

Délibération n°27.04

Effectif légal du conseil
communautaire :
60

Nombre de conseillers
en exercice :
60

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
57

Nombre de votants :
57

Date de convocation :
03 avril 2024

Date d'affichage de la liste des
délibérations :
17 avril 2024

**Objet : Voiries et parcs de
stationnement d'intérêt
communautaire : Parc de
stationnement Eugène Rouher :**
• **Protocole relatif à la
contribution communale aux
frais de portage d'un bien mis
à disposition et restitué après
fin d'intérêt communautaire**

L'AN deux mille vingt-quatre, le mardi 09 avril, le conseil communautaire, convoqué le 03 avril 2024 s'est réuni à Ennezat, Salle Espace Culturel, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AYRAL Jean-Paul, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CHASSAGNE Eugène, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MELIS Christian, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie, M PECOUL Pierre, Mme PERRETON Régine, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M RESSOUCHE Bruno, Mme ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory, **titulaires.**

M DAIN Denis, Mme GRENIER Arlette, **suppléants.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M AGBESSI Eric *a donné pouvoir* à M DUBOIS Gérard,
 - M BEAURE Nicolas *a donné pouvoir* à M MELIS Christian,
 - M CHANSARD Gérard *a donné pouvoir* à M PONCÉ Stéphane,
 - M CHASSAING Pierre *a donné pouvoir* à M PECOUL Pierre,
 - M CHAUVIN Lionel *a donné pouvoir* à M BONNICHON Frédéric,
 - M DESMARETS Pierre *a donné pouvoir* à M RAYNAUD Jean-Louis,
 - Mme GRENET Michèle *a donné pouvoir* à Mme BERTHELEMY Hélène,
 - Mme HOARAU Catherine *a donné pouvoir* à M HEBRARD Jean-Pierre,
 - Mme NIORT Nathalie *a donné pouvoir* à M BOUCHET Boris,
 - Mme PIRES-BEAUNE Christine *a donné pouvoir* à M DE ABREU Jérôme,
 - M ROUGEYRON Denis *a donné pouvoir* à Mme DE MARCHI Véronique,
 - M THEVENOT Laurent *a donné pouvoir* à Mme DUPONT Laurence,
 - Mme VEYLAND Anne *a donné pouvoir* à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M BARBECOT Jacques, conseiller communautaire unique de Pulvérières, remplacé par Mme GRENIER Arlette, conseillère communautaire suppléante,
- M IMBERT Didier, conseiller communautaire unique de Clerlande, remplacé par M DAIN Denis, conseiller communautaire suppléant.

Absents :

- M BOISSET Jean-Pierre,
- Mme PANIAGUA Murielle,
- M WEINMEISTER Nicolas.

<> <> <> <> <>

Secrétaire de Séance : M RAYNAUD Jean-Louis

Rapport n°27.04 - Voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire : Parc de stationnement Eugène Rouher :

• Protocole relatif à la contribution communale aux frais de portage d'un bien mis à disposition et restitué après fin d'intérêt communautaire

- Vu le code général des collectivités territoriale,
Vu les articles 2044 et suivants du code civil,
Vu la circulaire NOR PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,
Vu l'arrêté préfectoral n°20240538 du 02 avril 2024 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
Vu la délibération n° 20180911.01.02 du conseil communautaire du 11 septembre 2018 déterminant l'intérêt communautaire pour les compétences obligatoires et optionnelles et notamment, définissant les voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
Vu la délibération n°20200218.46 du conseil communautaire du 18 février 2020 modifiant l'intérêt communautaire des voiries communautaires et parcs de stationnement,
Vu la délibération n°20210629.28 du conseil communautaire du 29 juin 2021 modifiant l'intérêt communautaire des voiries communautaires et parcs de stationnement,
Vu la délibération n°20240409.27.01 du conseil communautaire du 9 avril 2024 retirant le parc de stationnement Eugène Rouher (aérien et souterrain) de la liste des parcs de stationnement reconnus d'intérêt communautaire,
Vu la convention de mise à disposition de voiries par la commune de Riom à l'ex-communauté de communes Riom Communauté, et notamment la Place Eugène Rouher (Place et parcelle anciennement BK 382, situées entre l'avenue du stade, l'avenue Pierre de Nolhac et la rue Alphonse Cornet), modifiée par avenants n°1 et n°2,
Vu la délibération du conseil municipal de Riom du 8 avril 2024 approuvant l'avenant n°3 à la convention de mise à disposition de voiries reconnues d'intérêt communautaire (portant fin d'intérêt communautaire du parking en ouvrage Eugène Rouher, ancienne parcelle BK 382) et le protocole financier à intervenir avec RLV,
Vu la délibération n°20240409.27.03 du conseil communautaire du 9 avril 2024 approuvant l'avenant n°3 à la convention de mise à disposition de voiries reconnues d'intérêt communautaire,

Considérant les termes du protocole relatif « à la contribution communale aux frais de portage d'un bien mis à disposition et restitué après fin d'intérêt communautaire » qui détermine les conditions amiables de versement d'une contribution financière de la commune de Riom à la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans pour les frais de portage réalisés pendant la période de mise à disposition de la Place Eugène Rouher, et de la parcelle anciennement BK 382, sur laquelle a été réalisé le parking dit Eugène Rouher,

Considérant l'avis du bureau communautaire du 02 avril 2024,

Le conseil communautaire, sur proposition de Monsieur le Président, et à l'unanimité, décide :

- **D'approuver les termes du protocole transactionnel relatif « à la contribution communale aux frais de portage d'un bien mis à disposition et restitué après fin d'intérêt communautaire » prévoyant le versement par la commune de Riom à la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans d'un fonds de concours de 442 268 € en solde de tout compte de la contribution communale aux frais de portage des biens (place et parking Eugène Rouher) mis à disposition ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à le signer ainsi que tout document y afférent.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 10 avril 2024***

***Le Président
Frédéric BONNICHON***



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240409-DEL202404092704-DE
Date de télétransmission : 18/04/2024
Date de réception préfecture : 18/04/2024

Protocole relatif à la contribution communale aux frais de portage d'un bien mis à disposition et restitué après fin d'intérêt communautaire

Restitution du Parking en ouvrage et de la Place Eugène Rouher

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de RIOM, dont le siège est 23 rue de l'Hôtel de Ville – 63200 RIOM, prise en son Maire en exercice, Monsieur Pierre PECOUL, domicilié en cette qualité audit siège, ci-après « la Commune », autorisé en vertu de la délibération du conseil municipal du 8 avril 2024,

D'une part,

ET :

La Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, ayant son siège social 5 Mail Jost Pasquier – 63 201 RIOM, représentée par son Président, Monsieur Frédéric BONNICHON, autorisé en vertu de la délibération n°20240409.27.04 du conseil communautaire du 9 avril 2024,

D'autre part,

Il est préalablement rappelé et exposé ce qui suit :

Préambule :

La Commune de Riom est devenue propriétaire du foncier situé devant l'ancienne Manufacture des Tabacs (depuis devenu place Eugène Rouher) et de la parcelle BK 382, par acte du 9 juillet 1993.

La communauté de communes Riom Communauté a procédé à l'acquisition des bâtiments de l'ancienne manufacture en 2004. Afin de commercialiser ces derniers, la mobilisation des fonciers communaux alentours était nécessaire. Les parcelles concernées ont été déclassées en 2006 afin de céder les sous-sols à Riom Communauté pour qu'un promoteur puisse y créer le stationnement nécessaire aux habitants de l'ancienne Manufacture, reconvertie en logements. La délibération du conseil municipal du 17 mars 2006 a acté ce principe.

Toutefois, les pouvoirs publics ont dû faire face à la défaillance du promoteur et c'est finalement la communauté de communes qui s'est engagée à porter les investissements nécessaires. Le foncier, désormais place Eugène Rouher, et la parcelle BK 382 ont donc été mis à disposition de Riom Communauté par la Commune par convention, en date du 19 septembre 2008, pour les besoins de l'aménagement et de la vente de l'ancienne manufacture des tabacs, le site étant d'intérêt communautaire. Quant à elle, la Commune a pris en charge les travaux d'aménagement nécessaires au déplacement des bus scolaires.

Riom Communauté y a ainsi édifié une place, un parking souterrain et aérien, et les accès connexes (désormais parcelles 571-573-574) et un trottoir (parcelle 572).

A compter de 2021, le projet de commercialisation des derniers bâtiments vacants de l'ancienne Manufacture des tabacs a nécessité de travailler à la fois sur le devenir du parking en ouvrage, et de la place Eugène Rouher.

Dans un premier temps et dans l'attente d'une clôture d'ensemble de ce dossier, la place Eugène Rouher étant indépendante des conditions de ces dernières commercialisations, elle a été restituée à la Commune par l'avenant n°2 à la convention du 19 septembre 2008, approuvé par délibération du conseil municipal de la Commune de Riom du 5 juillet 2021, et du conseil communautaire de Riom Limagne et Volcans du 29 juin 2021.

Dans un second temps, la modification de l'intérêt communautaire sur le parking Eugène Rouher portant sur la restitution de ce bien à la Commune, anciennement BK 382, a été décidée par les délibérations

Sur le site de la Préfecture
063-200070753-20240409-DEL202404092704-DE
Date de télétransmission : 18/04/2024
Date de réception préfecture : 18/04/2024

concordantes du Conseil municipal du 8 avril 2024 et du Conseil communautaire du 9 avril 2024. De plus, la Communauté d'Agglomération envisage de céder la partie souterraine et ses accès à une personne morale de droit privé dans le cadre de la fin de commercialisation de l'ancienne Manufacture des Tabacs, sous réserve de la délibération à intervenir lors d'un prochain conseil communautaire.

Aussi, à l'issue de ces procédures, après avoir mis à disposition un foncier nu à Riom Communauté, la Commune de Riom se verra restituer, une place, un trottoir et la partie aérienne d'un parking en ouvrage aménagés une quinzaine d'années auparavant.

Afin de solder l'ensemble de cette opération qui a vu la contribution des deux parties à la commercialisation complète de l'ancienne Manufacture des Tabacs dans leur intérêt commun, il convient de tenir compte, d'une part, de l'amélioration apportée par l'intercommunalité au patrimoine communal, et d'autre part, de l'état des biens restitués à la Commune de Riom nécessitant pour elle, à son tour, des dépenses et des enjeux de responsabilités.

Les parties ont convenu de se rapprocher aux fins de déterminer les conditions amiables de versement d'une contribution financière de la Commune à la communauté d'agglomération pour les frais de portage réalisés pendant la période de mise à disposition de l'ensemble des biens décrits ci avant.

Vu l'article L 2122-22, 16° du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,

Vu la circulaire NOR PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 28 mars 2024,

Vu les délibérations
du conseil municipal du 8 avril 2024 et leurs annexes,

Vu les délibérations n°20240409.01, n°20240409.03 et n°2024040904 du Conseil communautaire du 9 avril 2024 et leurs annexes,

Considérant que les parties ont souhaité qu'une issue amiable et partagée permette de solder les aspects financiers de la fin d'intérêt communautaire sur la place Eugène Rouher, le Parking Eugène Rouher et leurs accessoires, conséquences des faits décrits dans le préambule,

En conséquence de quoi, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du protocole

Par ce présent protocole d'accord, les parties acceptent l'exposé des faits qui précède en préambule et entendent régler de façon définitive toute question concernant les coûts de portage réalisés par la communauté d'agglomération sur le foncier communal durant la période couverte par l'intérêt communautaire et l'amélioration qui en découle pour le patrimoine communal à l'issue de cette période.

Article 2 : Capacité des signataires

Les parties garantissent qu'elles ont le pouvoir de signer le présent protocole et qu'elles détiennent chacune en ce qui la concerne, la capacité à mettre en œuvre ses dispositions.

Article 3 : Éléments pris en compte pour le calcul des frais de portage réalisé durant la période couverte par l'intérêt communautaire

Les parties conviennent que les frais de portage réalisé par la Communauté d'Agglomération durant la période couverte par l'intérêt communautaire sur les biens tels que décrits en préambule sont constitués par le solde comprenant :

- D'une part la somme des montants identifiés sur les mandats issus de sa compatibilité et portant sur les couts d'opération et notamment sur les frais de maitrise d'œuvre externe et travaux,
- Soustraction faite, d'autre part, des recettes perçues sur ces opérations, telles que fonds de concours, subventions, FCTVA, ainsi que des recettes à percevoir dans l'hypothèse d'une cession du parking Sousthan pour un montant prévisionnel de 400 000 €.

Etant rappelé que :

- la Communauté d'agglomération n'a pas engagé de frais d'acquisition foncière, ces frais ayant été à la charge de la Commune (suite remboursement à l'EPF-SMAF pour 1,057 million de francs, délibération du 9 juillet 1993) et le foncier étant resté propriété communale
- le montant du fonds de concours versé par la Commune lors des travaux a bien été soustrait,
- la Communauté d'agglomération n'a pas identifié de frais de fonctionnement de nature à être pris en compte, selon rapport de la CLECT du 26 mars 2024,
- l'éclairage des surfaces ouvertes à la circulation du public a été, dès création des équipements, raccordé au réseau communal,
- la Communauté d'agglomération a négocié indépendamment les conditions de cession du volume souterrain (et ses accessoires) du parking en ouvrage pour un montant estimé de 400 000 euros sous réserve de la délibération prochaine du conseil communautaire,
- la Commune cède ce volume (et ses accessoires) à la Communauté d'agglomération à l'euro symbolique (délibération du 8 avril 2024).

Ceci peu important la date de signature effective de ces cessions, celles-ci étant les causes essentielles à l'ensemble de ces opérations.

Article 4 : Modalités de calcul de la contribution communale aux frais de portage

Les parties conviennent que les frais de portage dont le calcul est décrit à l'article 3 constituent un reste à charge à livraison des travaux en biens neufs en 2008-2009, tandis que les biens restitués à la Commune à l'issue de la période d'intérêt communautaire en 2021 et en 2024 sont en état d'usage.

Dans ce cadre, la Commune renonce à réclamer à la Communauté d'agglomération les frais liés à la mise aux normes de l'éclairage public sur ces biens qu'elle a réalisée en 2023 et 2024 pour 33 541 euros HT, aux frais de réparation et nettoyage du parking aérien, comblement de fissure et rebouchage de trous du muret, remise en peinture des structures métalliques), de remise en état du placage en pierres des façades du parking en ouvrage ou de gros entretien de la couche de roulement du parking aérien, évalués à 60 000 euros HT.

Chacune des parties fait son affaire personnelle de tous les frais de procédure, représentation, maîtrise d'œuvre, ou autre prestations intellectuelles, géomètres, rendus nécessaires pour la réalisation des opérations de commercialisation, de restitution et d'état des lieux des biens.

Réciproquement, la communauté d'agglomération consent à tenir compte dans le calcul des frais de portage précisés à l'article 3 d'un amortissement sur une durée contradictoirement acceptée et permettant la prise en compte de la vétusté.

	Esplanade (Pl.) et parking aérien E Rouher (euros)	Parking souterrain (euros)
Coût de réalisation (TTC)	1 203 585	1 325 687
Reste à charge	658 031	724 786
Cession (estimation)	/	400 000
Durée d'amortissement	20 ans	20 ans
Reste à amortir (9 ans) soit	296 114	146 154
Total	442 268	

C'est ainsi que les parties conviennent de fixer pour solde de tout compte la contribution de la Commune aux frais de portage des biens réintégrés dans son patrimoine (place, parking aérien et leurs accessoires) à la somme de 442 268 euros net (quatre-cent quarante-deux mille deux cent soixante-huit euros).

Article 5 : Modalités de versement de la contribution communale aux frais de portage

La Commune de Riom versera un fonds de concours exceptionnel d'un montant de 442 268 euros net (quatre-vingts quarante-deux mille deux cent soixante-huit euros) en solde de tout compte à la Communauté d'agglomération sur présentation par celle-ci d'un titre de recettes correspondant.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240409-DEL202404092704-DE
Date de télétransmission : 18/04/2024
Date de réception préfecture : 18/04/2024

Article 6 : Renonciation à tout recours

En contrepartie de la parfaite exécution de la présente transaction, les parties reconnaissent être pleinement remplies de tous leurs droits sans aucune exception ni réserve au titre du règlement du différend exposé en préambule.

Article 7 : Autorité de la chose jugée

Le présent protocole est conclu sur le fondement des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance ce jour, l'article 2044 étant notamment reproduit ci-après :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

De même, la présente transaction revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil, et ne pourra être attaquée, ni pour cause de lésion, ni pour cause d'erreur de droit.

Les parties reconnaissent avoir donné leur consentement librement, de façon parfaitement éclairée, et avoir disposé du temps nécessaire pour négocier et arrêter les termes de la présente transaction.

Article 8 : Exécution du présent protocole

Pour la parfaite exécution du présent protocole, et après signature des parties, le Maire de Riom certifie le caractère exécutoire de la présente décision, procède à sa transmission au contrôle de légalité puis en assure notification à l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 9 : Tribunal compétent

En cas de contestation dans l'exécution du présent protocole, les parties conviennent d'œuvrer pour une solution amiable. A défaut d'accord, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon, 63100 Clermont-Ferrand.

Fait à Riom, le

En quatre originaux,

Important : les parties doivent parapher chaque page en bas de page, et signer et dater la dernière page ; la signature doit être impérativement précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, Bon pour transaction et renonciation à toute instance ultérieure ».

**Pour la Commune de Riom
Le Maire,**

**Pour la Communauté d'Agglomération
Le Président,**

Pierre PECOUL

Frédéric BONNICHON

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20240409-DEL202404092704-DE
Date de télétransmission : 18/04/2024
Date de réception préfecture : 18/04/2024