

**Délibération n°12**

Effectif légal du conseil  
communautaire :  
60

Nombre de conseillers  
en exercice :  
60

Nombre de conseillers  
présents ou représentés :  
58

Nombre de votants :  
58

Date de convocation :  
23 septembre 2020

Date d'affichage du  
compte-rendu :  
7 octobre 2020

**Objet :** Pépinière de  
commerce à Mozac :  
conditions de mise à  
disposition des locaux

L'AN deux mille vingt le mardi 29 septembre, le conseil communautaire, convoqué le 23 septembre 2020 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 20 heures, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**PRESENTS**

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M BEAURE Nicolas, , Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M CHASSAING Pierre, M CHAUVIN Lionel, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DERSIGNY Eric, M DUBOIS Gérard, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie, Mme PARRAIN Karine, M PECOUL Pierre, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M ROUGEYRON Denis, Mme ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, Mme VEYLAND Anne, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**  
M SCHAAL Philippe, Mme PALASSE Brigitte, Mme RIOTON Samya, Mme TISSANDIER Isabelle, M DAIN Didier, Mme ROUGANNE Béatrice, **suppléant.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- M DEAT Alain a donné pouvoir à M VILLAFRANCA Grégory,
- M DESMARETS Pierre a donné pouvoir à M PECOUL Pierre,
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M REGNOUX Marc,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M BRAULT Charles,
- M THEVENOT Laurent a donné pouvoir à Mme DUPONT Laurence,

- M BELDA José, conseiller communautaire unique de CHAVAROUX, remplacé par M SCHAAL Philippe, suppléant,
- M CHANSARD Gérard, conseiller communautaire unique de CHARBONNIÈRES-LES-VARENNES, remplacé par Mme PALASSE Brigitte, suppléante,
- M CHASSAGNE Eugène, conseiller communautaire unique des MARTRES-SUR-MORGE, remplacé par Mme RIOTON Samya, suppléante,
- M DUCHÉ Dominique, conseiller communautaire unique de LUSSAT, remplacé par Mme TISSANDIER Isabelle, suppléante,
- M IMBERT Didier, conseiller communautaire unique de CLERLANDE, remplacé par M DAIN Didier, suppléant,
- M MELIS Christian, conseiller communautaire unique de ENVAL, remplacé par Mme ROUGANNE Béatrice, suppléante,

*Absents :*

- Mme PERRETON Régine
- M RAYMOND Vincent

< > < > < > < > < >  
**Secrétaire de Séance :** M BIGAY Bertrand

Accusé de réception en préfecture  
0630200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

## **Rapport n°12 - Pépinière de commerce à Mozac : conditions de mise à disposition des locaux**

Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),  
Vu la délibération n°20190326.24 du conseil communautaire du 26 mars 2019 portant approbation de l'acquisition du bâtiment commerciale située 2 place Saint Paul à Mozac,  
Vu la délibération n°20191105.26 du conseil communautaire du 5 novembre 2019 validant le plan de financement et l'engagement des travaux de la pépinière de commerce de Mozac,

Considérant les actions de développement économique conduites par Riom Limagne et Volcans dans le cadre de la redynamisation des centre-bourg,  
Considérant l'étude interne concernant le montant des loyers actuellement appliqués pour les multiples ruraux présents sur le territoire de la communauté d'Agglomération (10 établissements),  
Considérant la surface entièrement rénovée mais modérée de la pépinière de commerces (28m<sup>2</sup> de surfaces de vente, et 28m<sup>2</sup> de stockage à l'étage), et la proposition de tarifs suivants :  
- Octobre 2020 à septembre 2021 : redevance à 130 €/ mois en année 1 soit 2,32 € HT/m<sup>2</sup>  
- Octobre 2021 à septembre 2022 : redevance à 160 €/ mois en année 2 soit 2,85 € HT/m<sup>2</sup>  
- Octobre 2022 à septembre 2023 : redevance à 180 €/ mois en année 3 soit 3,20 € HT/m<sup>2</sup>  
Considérant les termes de la convention type d'occupation de la pépinière de commerce, stipulant l'objet de la convention, sa durée, le montant de la redevance et des charges,

### **Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l'unanimité décide :**

- **D'approuver le montant des redevances d'occupation progressives (HT) sur les années 2020, 2021, et 2022 :**
  - **Octobre 2020 à septembre 2021 : 150 €/ mois**
  - **Octobre 2021 à septembre 2022 : 190 €/ mois**
  - **Octobre 2022 à septembre 2023 : 220 €/ mois**
- **De valider les termes de la convention type d'occupation,**
- **D'autoriser le Président ou son représentant à sélectionner les porteurs de projets à installer,**
- **Donner délégation au Président ou à son représentant pour signer les conventions d'occupation et tout document ayant trait à ce dossier.**

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



***Pour extrait conforme.  
A Riom, le 30 septembre 2020***

***Le Président***

**Frédéric BONNICHON**

*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).*

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**  
**PEPINIERE DE COMMERCE MOZAC**

Occupant

Représentée par :



Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

**Entre les soussignés :**

**La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans**

5 mail Jost Pasquier - CS 80045 – 63201 RIOM CEDEX

Représentée par Monsieur Frédéric BONNICHON, autorisé par délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2020.

Ci-après dénommée RLV

D'une part,

**Et la Société....**

Adresse :

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro....

Représentée par

Ci-après dénommée l'occupant.

D'autre part.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

# IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

## PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans dispose d'un tissu économique dynamique, comprenant des entreprises de notoriété internationale, une offre en foncier diversifiée sur 21 zones d'activités et en immobilier spécifique sur le site du Biopôle de Saint-Beauzire et Riom (pépinière, ateliers-laboratoire), un tissu commercial remarquable et des savoir-faire d'exception en artisanat de tradition et d'art.

Pour conforter le commerce de centre-bourg et pour accompagner les porteurs de projet souhaitant s'installer sur le territoire, Riom Limagne et Volcans s'est dotée d'une pépinière de commerce afin de répondre aux besoins des porteurs de projets qui souhaitent faire éclore et développer leurs projets.

La Pépinière de commerce de Mozac a été complètement rénovée en façade et au rez-de-chaussée. Elle est dédiée à un commerce. Elle a vocation à accueillir un créateur/ ou commerçant de tous types d'activités dans un environnement de qualité, au cœur des Volcans d'Auvergne et de lui proposer un accompagnement personnalisé.

### Article Premier : nature juridique de la convention.

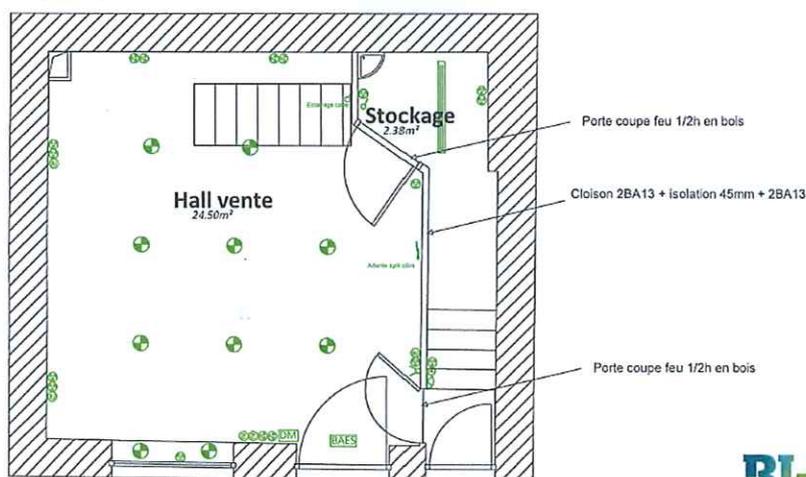
Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention de mise à disposition de locaux est exclue de plein droit du champ d'application du statut des baux commerciaux régi par le décret du 30 septembre 1953.

Les parties concluent en conséquence, une convention d'occupation précaire aux termes de laquelle la Communauté d'agglomération concède à l'occupant qui accepte, un droit d'occupation précaire, sur les locaux désignés ci-après et selon les conditions et modalités prévues dans la présente convention.

### Article 2 : désignation des locaux :

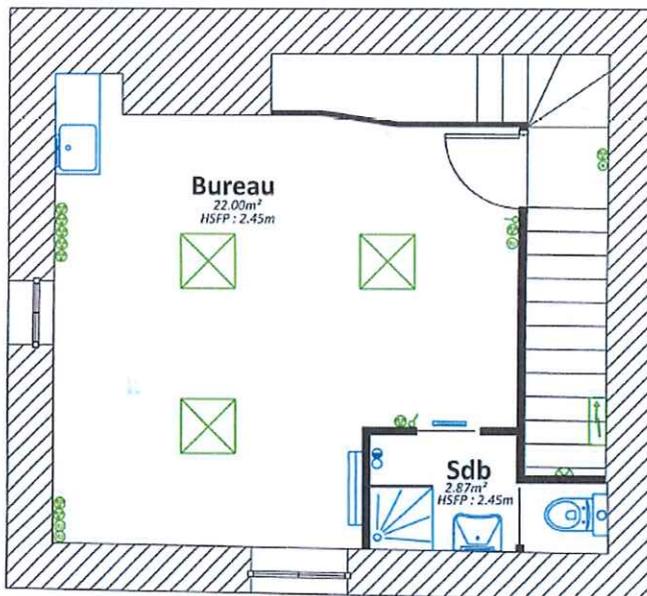
Trois niveaux de 26,88 m<sup>2</sup>/ étage

## RDC

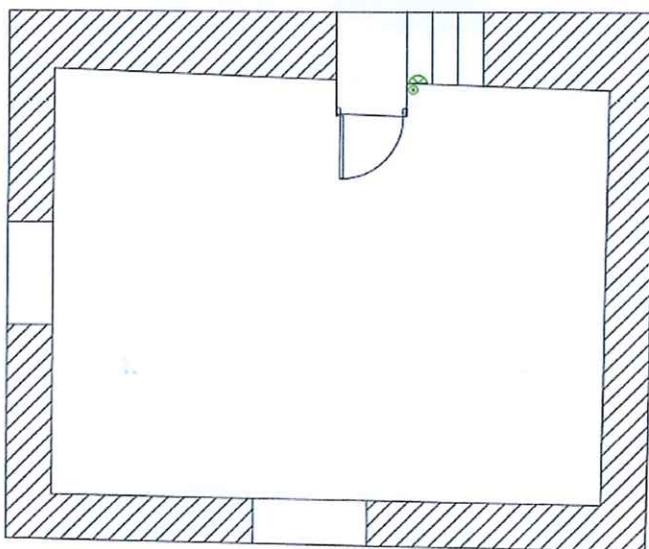


Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

# R+1



# R+2



### **Article 3 : DUREE**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **3 ans**.

Soit du ... octobre 2020 au .... Septembre 2023.

L'occupant pourra mettre fin de plein droit à la présente convention au bout de chaque année sous réserve du respect d'un préavis notifié par lettre recommandée avec accusé de réception adressé à RLV, au moins deux mois avant le terme choisi.

RLV pourra mettre fin à cette convention à tout moment sous réserve du respect d'un préavis notifié par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'occupant trois mois au moins avant le terme choisi en cas de non-respect par l'occupant de ses obligations telles que définies dans la présente convention.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

En cas de refus de l'occupant de quitter les lieux à l'échéance, RLV pourra faire expulser l'occupant sur simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal compétent.

L'entrée dans les lieux sera subordonnée à la justification de la souscription des assurances et du paiement des primes afférentes.

#### **ARTICLE 4 - DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux, objet des présentes, sont destinés à un usage de commerce (commerce de détail d'alimentation générale et produits non alimentaire, épicerie)

Les locaux devront être et demeurer affectés à leur usage prévu par la présente convention et être utilisés directement par l'occupant pour son activité correspondant à l'objet, à l'exclusion de toute autre activité

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et écrit de RLV.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les dits locaux.

#### **ARTICLE 5 – UTILISATION DES LOCAUX**

L'occupant devra occuper les lieux lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

L'occupant devra user des locaux en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les dispositions, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que RLV ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

La responsabilité de RLV ne pourra être recherchée en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux loués, RLV n'assumant aucune obligation de surveillance

L'occupant devra donc faire son affaire personnelle de toute installation pour le gardiennage et de surveillance supplémentaire. Cette installation se fera sous sa seule et unique responsabilité de façon à ce que RLV ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

L'occupant se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment à celles relatives à l'hygiène, à la salubrité ou à la sécurité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre RLV, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard, du fait de son activité.

L'occupant ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même temporairement, hors des lieux loués, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable de RLV.

#### **ARTICLE 6 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

L'occupant s'abstiendra de toutes activités dangereuses, incommodes ou insalubres, et prendra toutes mesures utiles pour empêcher tous bruits excessifs ou odeurs désagréables.

#### **ARTICLE 7 - ETAT DE LIVRAISON**

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux conformément au constat d'état des lieux qui a été établi contradictoirement entre les parties.

#### **ARTICLE 8 – MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE PRENEUSE**

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20200929- DELIB2020092912-DE Date de réception préfecture : 07/10/2020
--

En cas de modification des statuts de la société de l'occupant (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de dirigeant, etc.), elle devra signifier à RLV, dans les 3 mois de la modification, le changement survenu.

## **ARTICLE 9 – TRAVAUX - ENTRETIEN - CHANGEMENTS**

### *9.1 Travaux d'équipement et d'installation*

L'occupant ne pourra effectuer dans les lieux loués les travaux d'équipements et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir obtenu l'accord préalable et écrit de RLV, à la condition que ces travaux ne puissent nuire à la solidité de l'immeuble, et qu'ils soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par RLV et dont les honoraires seront supportés par l'occupant.

Au surplus, RLV pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant, même pour les aménagements expressément autorisés par RLV.

### *9.2 Entretien - Réparations*

L'occupant devra, pendant tout le cours de la convention, entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien.

L'occupant supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations à sa charge ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de ses préposés.

A l'expiration de la convention, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera responsable de tous accidents quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations situés dans les lieux loués.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est fait mention ci-dessus devenait nécessaire, il serait entièrement à la charge de l'occupant, sans recours contre RLV.

L'occupant devra en outre avertir RLV, immédiatement et en tous cas avant l'expiration des délais de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation au titre des garanties des articles 1792 et suivants du code civil et il s'oblige à ne rien faire qui puisse faire perdre à RLV son droit à recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. RLV appréciera alors s'il doit exercer les droits et actions dont il dispose.

Compte tenu de la spécificité des contraintes liées à l'activité de l'occupant, RLV s'interdit toute intervention dans les lieux loués par l'occupant sauf dans le cas d'une absolue nécessité liées pour celui-ci aux obligations définies au présent article ou d'obligations réglementaires.

L'occupant fera son affaire personnelle, de façon que RLV ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis de RLV de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir RLV, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à

### *9.3 Visites de surveillance des locaux*

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant devra laisser les représentants de RLV visiter les lieux loués, sous 48 heures, pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande de RLV, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des obligations de la présente convention.

#### **ARTICLE 10 - CESSION - SOUS LOCATION**

Il est interdit à l'occupant :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit ou précaire,
- de sous-louer en tout ou en partie,
- de céder son droit à la présente convention.

#### **ARTICLE 11 – REDEVANCE**

La présente convention d'occupation est consentie à compter du ... septembre 2020 moyennant une redevance égale à :

- Octobre 2020 à septembre 2021 : loyer à 150 €/ mois
- Octobre 2021 à septembre 2022 : loyer à 190 €/ mois
- Octobre 2022 à septembre 2023 : loyer à 220 €/ mois

Cette redevance annuelle est entendue hors charges et hors TVA. Celle-ci est assujettie au taux en vigueur. Cette redevance sera payable mensuellement à la Trésorerie Municipale de Riom étant précisé que le 1er terme sera payable avec application de la règle « prorata temporis ».

#### **ARTICLE 12 – CHARGES – ABONNEMENTS - CONTRATS**

##### 12.1. Charges

En sus de la redevance, l'occupant supportera toutes les charges générales afférentes aux bureaux loués :

- électricité,
- gaz,
- eau potable,
- collecte des ordures ménagères,
- entretien et nettoyage des sanitaires et des parties communes,
- entretien et nettoyage des espaces verts et des parkings,
- éclairage des parkings,
- maintenance des installations électriques, de chauffage, de ventilation, d'alarme, de protection incendie (extincteurs) et toute maintenance nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement.

L'apurement des charges aura lieu une fois l'an ou à l'échéance de la convention d'occupation. Le calcul des charges sera effectué au prorata de la superficie des locaux occupés Selon le cas, l'occupant sera remboursé du trop-perçu ou appelé à régler le complément.

##### 12.2. Abonnements - contrats

L'occupant contractera directement à ses frais, risques et périls, tous abonnements et contrats non inclus dans les charges communes concernant le téléphone, l'informatique... dont il paiera régulièrement et directement les factures de branchements, d'abonnements, de consommation et de maintenance.

Il est précisé que le bâtiment est câblé pour la téléphonie. Il est précisé standard de type « autocom » ou autre reste à la charge de l'occupant.

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

Pour l'entretien et le nettoyage des locaux privés, l'occupant assumera lui-même leur entretien.

#### **ARTICLE 13 – TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

RLV et l'occupant déclarent opter pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée. Ils précisent que le montant du loyer et des charges fixés aux articles 10 et 11 ci-dessus s'entendent hors taxe. En conséquence, le montant de chaque terme sera majoré du taux de TVA alors en vigueur. La présente option sera notifiée par les parties à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 14 – DEPOT DE GARANTIE**

RLV reconnaît avoir reçu de l'occupant la somme de **130 €** HT de TVA, correspondant à 1 mois de loyer HT, en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations et des sommes dues par l'occupant dont RLV pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification des dites réparations, déménagement, remise des clés et production, par l'occupant, de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc.

Le dépôt de garantie n'est pas imputable sur le loyer des derniers mois de jouissance. Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit de RLV.

#### **ARTICLE 15 – HYGIENE ET SECURITE**

Il est rappelé que conformément aux articles L 3511-1 et L 3511-7 du code de la Santé Publique, il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, dans les lieux fermés ou couverts qui accueillent du public et qui constituent des lieux de travail ainsi que dans leurs enceintes.

Il est précisé que la sécurité du local incombe au locataire. L'occupant devra vérifier si le nombre et le type d'extincteurs présents sont conformes à son activité et à son assurance. Toute modification sera à la charge de l'occupant qui devra en informer au préalable RLV.

#### **ARTICLE 16 – CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET CHARGES**

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, taxe professionnelle, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, etc., de façon que RLV ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

L'occupant satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou réglementaires auxquelles son activité est ou pourra être soumise.

#### **ARTICLE 18 - ASSURANCE**

L'occupant, pendant toute la durée de la location, est détenteur et gardien unique des biens loués.

L'occupant souscrira, avant l'entrée dans les lieux :

- une police d'assurance "dommages" couvrant les locaux et le matériel mis à disposition pour une valeur correspondant à leur valeur réelle, ainsi que les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués,
- une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, pour les risques matériels et corporels, résultant tant de son propre fait ou du fait de ses préposés, que du fait des biens loués.

L'occupant devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes lors de l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance, ainsi que, plus généralement, à toute demande de RLV pendant la durée de la convention.

Il devra, par ailleurs, être précisé dans les polices que les compagnies d'assurance ne peuvent pas prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par

Accusé de réception en préfecture  
063-20092912-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020

leurs soins, à RLV, de ce défaut de paiement. RLV aura la faculté de se substituer à l'occupant défaillant pour effectuer ce paiement, mais l'occupant devra alors le rembourser.

L'occupant s'engage à informer RLV de toute aggravation des risques résultant soit de l'activité de l'occupant, soit de tout autre fait de ce dernier, de façon que RLV puisse adapter sa police d'assurance aux circonstances.

En cas de sinistre partiel de l'immeuble, l'occupant aura l'obligation d'informer RLV et de remettre en état le bien ou de le remplacer à l'identique à ses frais, sauf recours entre assureurs des occupants et de RLV.

En cas de sinistre total de l'immeuble, le choix de la reconstruction ou de la non-reconstruction du bâtiment appartient à RLV.

Si RLV opte pour la reconstruction, il s'engage à réaliser les travaux dans les meilleurs délais à réception de l'indemnité qui lui sera versée par la compagnie d'assurance, sans toutefois que cet engagement de reconstruction n'ouvre droit à indemnisation de l'occupant quelle que soit la durée des travaux. Les effets de la présente convention seront suspendus pendant la durée de réalisation des travaux de reconstruction et celle-ci retrouvera ses effets selon les mêmes clauses et conditions dès la prise de jouissance par l'occupant des locaux reconstruits.

Si RLV n'opte pas pour la reconstruction, la convention prendra fin immédiatement sans indemnités pour l'occupant. RLV conservera l'indemnité d'assurance qui sera allouée.

#### **ARTICLE 18 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu que le défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance ou de remboursement des frais, charges ou prestations, qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention, un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, entraîne la résolution de plein droit de la présente convention si bon semble à RLV.

#### **ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE – DIVERS**

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, l'occupant fait élection de domicile dans les lieux loués, RLV au lieu indiqué dans le préambule du présent contrat.

La loi française est applicable à la présente convention.

#### **ARTICLE 20 – LITIGES**

Tout litige relatif à la présente convention, à défaut d'accord amiable entre les parties, sera de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20200929- DELIB2020092912-DE Date de réception préfecture : 07/10/2020
--

Fait en 3 exemplaires à Riom, le ..... 2020

Pour RLV,

**M. Frédéric BONNICHON**, *Président de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans*

Pour l'occupant,

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20200929-  
DELIB2020092912-DE  
Date de réception préfecture :  
07/10/2020