

**EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL**

**Effectif légal du Conseil**

**Municipal : 33**

**Nombre de Conseillers**

**en exercice : 33**

**Nombre de Conseillers**

**présents ou représentés :**

**32**

**Nombre de votants :**

**32**

**Date de convocation :**

**8 novembre 2019**

**Date d'affichage :**

**21 novembre 2019**

L'AN deux mille dix-neuf, le **14 novembre**, le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 8 novembre, s'est réuni en session ordinaire, à 19 heures 00, à la Maison des Associations, Salle Attiret-Mannevil, sous la présidence de **Monsieur Pierre PECOUL, Maire**

**PRESENTS :**

MM. BOISSET, BOUCHET, CERLES, Mme CHAMPEL, M. DIOGON, Mmes DUBREUIL, FLORI-DUTOUR, M. GRENET, Mme GRENET (à partir de la question n° 1bis), M. HURTUBISE, Mme LAFOND, M. LAMY, Mme MACHANEK, M. MAZERON, Mmes MOLLON, MONCEL (jusqu'à la question n° 5), MONTFORT, MM. PAILLONCY, PERGET, Mme PICHARD, M. PRADEAU, Mme RAMBAUX, MM. RESSOUCHE, VERMOREL, ZICOLA.

**ABSENTS :**

**M. Serge BIONNIER, Conseiller Municipal**  
*a donné pouvoir à Arnaud PAILLONCY*

**M. Yannick BONNET, Conseiller Municipal**  
*a donné pouvoir à Vincent PERGET*

**M. Bruno FREGONESE, Conseiller Municipal**  
*a donné pouvoir à Agnès MOLLON*

**Mme Michèle GRENET, Maire-Adjoint**  
*a donné pouvoir à Nicole PICHARD pour la question n° 1*

**Mme Emilie LARRIEU, Conseillère Municipale**  
*a donné pouvoir à Pierre PECOUL*

**Mme Sophie MONCEL, Conseillère Municipale Déléguée**  
*a donné pouvoir à Stéphanie FLORI-DUTOUR à partir de la question n° 6*

**M. Thierry ROUX, Conseiller Municipal**  
*a donné pouvoir à Jacquie DIOGON*

**Mme Marie-Hélène SANNAT, Conseillère Municipale**  
*a donné pouvoir à Pierre CERLES*

**M. Catherine VILLER, Conseillère Municipale**  
*absente*

<> <> <> <>

**Secrétaire de Séance : Jacquie DIOGON**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 14 NOVEMBRE 2019**

**QUESTION N° 20**

**OBJET : Cession d'une parcelle communale pour la réalisation d'une maison médicale au Couriat**

**RAPPORTEUR : Pierre CERLES**

**Question étudiée par la Commission n° 2 « Aménagement et Embellissement de la Ville » qui s'est réunie le 29 octobre 2019 et la Commission n° 4 « Attractivité du territoire » qui s'est réunie le 30 octobre 2019.**

Un projet de maison médical regroupant des professionnels de santé exerçant actuellement place José Moron a été porté à la connaissance de la Commune de Riom. L'objectif annoncé est de construire un nouveau bâtiment qui réponde aux besoins d'extension des locaux de ces professionnels.

L'emprise pouvant accueillir un tel projet se situe entre la place José Moron et la rue Jean Philippe Rameau, et correspond à une portion de domaine public communal d'environ 1335 m<sup>2</sup> (à préciser par document d'arpentage et numérotation cadastrale), à détacher de la parcelle communale cadastrée CI n°23. Cette partie a été désaffectée et déclassée du domaine public, et intégrée au domaine privé communal par délibération préalable.

Le foncier a été évalué par le service des Domaines à 90 €/m<sup>2</sup>.

Toutefois, et pour les raisons évoquées ci-après, il est proposé de déroger à cette évaluation et de céder ce bien à hauteur de 30 €/m<sup>2</sup>, soit un montant total approximatif de 40 050€.

Au regard du droit en vigueur, la cession d'un bien municipal à un prix inférieur à l'estimation des services fiscaux peut être décidée si deux conditions d'intérêt général sont remplies : d'une part, l'opération doit présenter un intérêt général local avéré et d'autre part, la collectivité cédante doit disposer de contreparties suffisantes au regard du prix.

En l'espèce, ces deux séries de conditions sont réunies.

Ainsi, d'une part, concernant l'intérêt général local de l'opération, la Commune relève que la différence entre l'évaluation réalisée et le prix de cession proposé réside dans le fait que la Commune de Riom a été classifiée depuis le 1<sup>er</sup> mai 2018 par l'ARS (Agence Régionale de Santé) en zone de vigilance en ce qui concerne la densité médicale et la fragilité d'accès aux soins. La Commune émet donc la volonté de conserver sur son territoire une offre médicale qualitative et quantitative, en évitant l'installation d'activités médicales en périphérie de la Commune, notamment concernant le quartier du Couriat, situé à proximité de zones commerciales.

En effet, au regard de la situation actuelle et du constat fait d'un besoin de stationnement au plus près des entrées des cabinets médicaux, il serait nécessaire de rapprocher le stationnement des accès aux bâtiments.

Accusé de réception en préfecture  
063-216303008-20191120-RIOM-DE-RIOM-2019-120-DE  
Date de télétransmission : 18/11/2019  
Date de réception préfecture : 18/11/2019

# COMMUNE DE RIOM

La Commune demande que les acquéreurs prennent en compte dans leur projet d'implantation du bâtiment et de leur zone de stationnement les circuits de circulation.

D'autre part, concernant les contreparties, la Commune s'assure par différentes clauses contractuelles que le prix de cession reste bien l'expression d'un soutien au maintien d'activités de santé déjà présentes au Couriat et identifiées comme nécessaires :

- l'obtention d'un Permis de Construire pour la réalisation d'une maison médicale, sera bien une condition suspensive au compromis de vente,
- l'insertion d'une clause de résiliation de la vente si dans le délai de 5 ans, le projet de maison médicale n'a pas abouti ou est abandonné en faveur d'un autre projet,
- l'insertion d'une clause dite "anti spéculative" sur le terrain nu pour un délai de 5 ans : interdiction de revente du terrain à un prix supérieur à celui de notre transaction, et pacte de préférence en faveur de la Commune pour la revente du terrain au prix d'achat,
- pacte de préférence sur un délai de 15 ans en cas de revente après construction au profit de la Commune de Riom, et à défaut pour une activité médicale, paramédicale ou sanitaire.

Au vu de ces éléments et des conditions suspensives habituelles de droit commun, il est ainsi proposé de conclure avec les SCI « des Grandes Rafales » et « Pocrate et Kenavo », représentant les professionnels de santé, ou toute autre SCI d'attribution s'y substituant.

A toutes fins utiles, il est précisé qu'afin de permettre l'activité souhaitée à cet emplacement, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée pour prolonger à cet endroit le linéaire de mixité fonctionnelle déjà présent sur le centre commercial de la place José Moron.

## **Le Conseil Municipal est invité à :**

- **approuver la cession aux SCI « des Grandes Rafales » et « Pocrate et Kenavo », ou toute société d'attribution qui s'y substituerait, aux conditions définies par la présente délibération, une parcelle d'environ 1335 m<sup>2</sup> issue de la parcelle CI n°23, au prix de 30€/m<sup>2</sup>,**
- **autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à cette cession.**

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A ADOPTE**

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

**Pour extrait conforme.**

**RIOM, le 14 novembre 2019**

**Le Maire,**

*signé*

**Pierre PECOUL**

Accusé de réception en préfecture  
063-216303008-20191114-DELIB191120-DE  
Date de télétransmission : 18/11/2019  
Date de réception préfecture : 18/11/2019

**RIOM**