

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 :

30

Nombre de votants :

30

Date de convocation :

18 juin 2024

Date d'affichage de la
liste des délibérations :

27 juin 2024

**Objet : Parcelles AW n°
352, 416, 442 et 504,
527, 528, 529, AX 96,
759, 760, YO 1, 552, 553
(en tout ou partie et
sous réserve des
nouvelles
numérotations à venir
par redécoupage) :
cession du Moulin de la
Croute à la SAS
Patrimoine et
Transition/Groupe SOS**

L'AN deux mille vingt-quatre, le **24 juin** le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 18 juin, s'est réuni en session ordinaire, à 18 heures 30, à la Salle Attiret Mannevil, sous la présidence de **Monsieur Pierre PECOUL, Maire**

PRESENTS :

M. BAGES, BALLET, Mme BERTHELEMY, MM. BOISSET, BOUCHET, Mme CHAMPEL, MM. CHASSAING, DE ROCQUIGNY, DESMARETS, Mme FEUERSTEIN, M. GRENET, Mme GRENET, M. HEBERT, Mmes LAFOND, LYON, MACHANEK, M. MONNET, Mme NIORT, MM. RAYNAUD, RESSOUCHE, Mmes ROUSSEL, STORKSEN, VAUGIEN, M. VERMOREL.

ABSENTS :

Mme Elodie ACKNIN, Conseillère Municipale Déléguée
absente

M. Rémy BALLET, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à Pierrick VERMOREL

M. Didier LARRAUFIE, Conseiller Municipal Délégué
a donné pouvoir à Jean-Louis RAYNAUD

Mme Audrey LAURENT, Conseillère Municipale
absente

Mme Virginie MOURNIAC-GILORMINI, Conseillère Municipale Déléguée
absente

Mme Christine PIRES-BEAUNE, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Véronique LYON

M. Mickaël SEMANA, Conseiller Municipal Délégué
a donné pouvoir à Pierre PECOUL

Mme Géraldine TOVAR, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Pierre CHASSAING

Mme Anne VEYLAND, Maire-Adjoint
a donné pouvoir à Hélène BERTHELEMY

<> <> <> <>

Secrétaire de Séance : Boris BOUCHET

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 JUIN 2024**

QUESTION N° 54

OBJET : Parcelles AW n° 352, 416, 442 et 504, 527, 528, 529, AX 96, 759, 760, YO 1, 552, 553 (en tout ou partie et sous réserve des nouvelles numérotations à venir par redécoupage) : cession du Moulin de la Croute à la SAS Patrimoine et Transition/Groupe SOS

RAPPORTEUR : Pierre DESMARETS

Question étudiée par la Commission n°2 « Aménagement et embellissement de la Ville » qui s'est réunie le 3 juin 2024 et par la Commission n° 4 « Attractivité du territoire » qui s'est réunie le 6 juin 2024.

La Commune de Riom est propriétaire des bâtiments de l'ancien Moulin de la Croute, situé rue Léon Versepuy, parcelle AW n°352. Le site est constitué du bâtiment du Moulin partiellement réaménagé en bureaux pour 255 m² et d'une grange de 240 m². Un verger conservatoire a également été aménagé sur les parcelles voisines AW n°416, 442 et 504.

Ces biens ont été classés en domaine privé depuis leur acquisition et n'ont pas été affectés, aménagés ou classés en domaine public.

Ces locaux sont vacants depuis 2022 suite au déplacement des activités du Conservatoire des Espaces Naturels d'Auvergne. La Commune a donc souhaité mettre en vente ce site dont la conservation au sein du patrimoine communal ne présente plus d'intérêt, aucune utilisation par les services n'y étant envisagée.

Situé en zone URv au PLUI, le Moulin de la Croute est néanmoins concerné par le PPRI (zone inondable), ce qui contraint fortement ses possibilités d'utilisation (pas d'habitation ou d'activité touristique par exemple). En conséquence, seuls les usages de bureaux ou d'activités professionnelles peuvent y être envisagés.

Dans ce cadre, la SAS Patrimoine et Transition, gérée par l'association « Groupe SOS Coopérative Immobilière », s'est portée candidate au rachat du site, comprenant les bâtiments existants et le verger conservatoire pour y installer Brigade Nature, association spécialisée dans les activités d'insertion des personnes en difficulté sociale, économique et professionnelle, à travers des ateliers et chantiers, et actuellement en recherche de locaux adaptés à ses activités.

Un redécoupage parcellaire sera effectué afin de constituer une unité foncière cohérente autour du Moulin. L'accès aux jardins familiaux de La Varenne est préservé suite à création d'un véritable cheminement carrossable.

COMMUNE DE RIOM

Les bâtiments du Moulin de la Croute et le foncier ainsi redéfini comme figurant comme lots A et B sur le plan annexé pour une surface totale de 8236 m² seront cédés par la Commune pour un prix de 212 500 € net vendeur, correspondant à l'offre formulée par l'acquéreur, et conforme à l'évaluation du service des Domaines.

L'acheteur sollicite classiquement les conditions suspensives suivantes :

- division de la parcelle selon le projet de division annexé, aux frais de la Commune,
- justification que le bien est en domaine privé ou déclassement préalable à la décision de cession,
- obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours, retrait, déféré pour changement de destination et réalisation de travaux si nécessaire,
- absence de servitudes réelles ou personnelles,
- obtention d'un financement pour l'ensemble du projet, soit 489 800 euros auprès d'un organisme bancaire (taux maximal de 4,5% pour une durée minimale de 25 ans).

La Commune de Riom autorisera également l'acquéreur à solliciter les demandes d'autorisation d'urbanisme éventuellement nécessaires avant transfert de propriété.

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Conseil Municipal est invité à :

- **autoriser la cession du Moulin de la Croute et du foncier correspondant (lots A et B du projet de division ci-annexé) pour une surface de 8 236 m², au prix de 212 500 € à la SAS Patrimoine et Transition, gérée par l'association « Groupe SOS Coopérative Immobilière », sous les réserves et conditions mentionnées ci-dessus,**
- **désigner Maître Tissandier pour rédiger les actes de vente,**
- **autoriser le Maire ou son représentant à signer tous actes en conséquence.**

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 24 juin 2024

Le Maire,

signé

Pierre PECOUL

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 Monsieur le Maire de Riom (23 rue de l'Hôtel-de-Ville, BP 50020 63201 Riom Cedex), 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).