

COMMUNE DE RIOM

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE RIOM

(PUY-DE-DOME)

*

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 :

33

Nombre de votants :

33

Date de convocation :

7 février 2017

Date d'affichage :

20 février 2017

L'AN deux mille dix-sept, le **13 février** le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 7 février, 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. BIONNIER, BOISSET, BOUCHET, CERLES, Mme CHIESA, M. DIOGON, Mmes DUBREUIL, FLORI-DUTOUR, M. GRENET, Mmes GRENET, LAFOND, M. LAMY, Mmes LARRIEU, MACHANEK, M. MAZERON, Mmes MOLLON, MONCEL, MONTFORT, MM. PAILLONCY, PERGET, Mme PICHARD, M. PRADEAU, Mme RAMBAUX, M. RESSOUCHE, Mme SCHOTTEY, M. VERMOREL, Mme VILLER.

ABSENTS :

M. Yannick BONNET, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à Stéphanie FLORI-DUTOUR

Mme Séverine CHANIER, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Michèle GRENET

M. Stéphane FRIAUD, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à Pierrette CHIESA

M. Thierry ROUX, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à Nicole PICHARD

Mme Marie-Hélène SANNAT, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Jacqueline DIOGON

<> <> <> <>

Secrétaire de Séance : José DUBREUIL

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20170213-DELIB170218-DE
Date de télétransmission : 15/02/2017
Date de réception préfecture : 15/02/2017

RIOM

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 FEVRIER 2017**

QUESTION N° 18

OBJET : Site de l'ancien lycée Gilbert Romme : signature de promesses synallagmatiques de vente avec la société Quantum Development

RAPPORTEUR : Jacques LAMY

Question étudiée par la Commission n° 2 « Aménagement et Embellissement de la Ville » qui s'est réunie le 31 janvier 2017

Par délibérations du 19 mai 2016, la commune a :

- constaté la désaffectation du site du lycée Gilbert Romme et son classement dans le domaine privé de la commune ;
- désigné le lauréat de l'appel à projet sur le site Gilbert Romme, le promoteur Quantum Development pour réaliser 61 logements de différentes typologies.

Depuis, la commune et Quantum Development ont précisé les conditions de réalisation du projet qui doit prochainement faire l'objet d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme (permis groupé valant division) et d'une mise en commercialisation.

Il convient donc aujourd'hui de conclure une promesse synallagmatique de vente avec Quantum Development de façon à engager les parties dans ce projet.

Toutefois l'acquéreur souhaite pouvoir phaser la réalisation des travaux, en fonction des résultats de la commercialisation du projet. La cession du foncier interviendra ainsi par tranches, chacune donnant lieu à la conclusion d'un acte spécifique.

- 1 tranche correspondant à 2251,51 m² de surface de plancher pour un prix de 320.000 Euros,
- 1 tranche correspondant à 1020,56 m² de surface de plancher pour un prix de 320.000 Euros,
- 1 tranche correspondant à 1769,17 m² de surface de plancher pour un prix de 310.000 Euros.

Trois promesses synallagmatiques de vente sont donc prévues, à intervenir aux conditions suspensives suivantes, outre les conditions suspensives de droit commun :

- Réalisation d'un document d'arpentage permettant de définir précisément le foncier objet de chacun des compromis, à prendre sur les parcelles cadastrées section BD n°640 et 605 ;
- Obtention, avant le 31 août 2017 d'un permis de construire valant division pour l'opération globale, permettant la réalisation de 61 logements et 5041,24 m² minimum de surface de plancher, purgé de tout recours ; cette autorisation d'urbanisme devra être déposée par le promoteur au plus tard le 28 février 2017 ;

COMMUNE DE RIOM

- Commercialisation d'au moins 50 % du programme de logement à réaliser pour la tranche objet du compromis, décomptés sur cette dernière ainsi que la ou les tranches précédentes ; les tranches pourront être déclenchées dans les deux ordres suivants seulement : 1, 2 et 3 ou 3, 2 et 1.

Afin de permettre la vérification de cette condition suspensive, Quantum Development produira la copie des contrats de réservation aux prix conformes à ceux des grilles tarifaires annexées aux promesses de vente (hors options demandées par les réservataires). Ces grilles tarifaires intègreront :

- la liste des 61 logements à produire sur l'opération globale avec indication pour chacun d'eux des différentes modularités envisageables au niveau du type (T2, T3...) ;
 - le prix de cession annoncé pour chaque logement, par type envisageable.
- En complément de la condition suspensive précédente, le décompte de la commercialisation à hauteur de 50 % devra correspondre à la réservation d'au moins 30 % des logements pour chacune des tranches.
 - Obtention par l'acquéreur d'un ou plusieurs prêts pour chacune des 3 tranches (tranche 1 pour 1 280 000 euros, tranche 2 pour 658 000 euros et tranche 3 pour 1 161 000 euros). L'acquéreur devra déposer ses demandes de prêts dans le délai de 15 jours de l'atteinte du seuil de 50% de pré-commercialisation ci-après défini ;
 - Absence de prescription de fouilles archéologiques ;
 - Purge du droit de préemption auprès des titulaires pouvant l'exercer ;
 - Réalisation par l'acquéreur, dans les 4 mois suivant la signature des compromis de vente, d'un diagnostic de pollution de sol et, le cas échéant, d'une estimation de travaux de dépollution ne remettant pas en cause l'équilibre économique du projet (10 % du coût d'acquisition) ;

Les trois promesses synallagmatiques de vente seront signées concomitamment. La date limite de réalisation de la vente est fixée à :

- 12 mois à compter de la commercialisation pour la 1^{ère} tranche validée,
- 15 mois à compter de la commercialisation pour la 2^{ème} tranche validée,
- 21 mois à compter de la commercialisation pour la 3^{ème} tranche validée.

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique. Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par Quantum, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

En outre, les trois actes comporteront une clause de révision du prix de vente, dans le cas où la surface de plancher effectivement commercialisée dépasserait celle annoncée en regard de l'offre de prix faite par Quantum Development, soit 5041,24 m² pour un prix de 950 000 Euros, validés par les services des Domaines en date du 2 décembre 2016.

Ainsi, des actes complémentaires viendront, le cas échéant, entériner le complément de prix versé à la commune à l'issue de la commercialisation totale de chacune des phases.

Ce complément de prix se portera à 188 € / m² de surface de plancher complémentaire commercialisée.

Le Conseil Municipal est invité à :

- **valider la cession à la société Quantum Development du site de l'ancien lycée Gilbert Romme pour une surface foncière globale d'environ 22 063 m² à préciser par document d'arpentage aux conditions définies par la présente délibération ;**
- **autoriser le Maire ou son représentant à signer les promesses synallagmatiques de vente ainsi que tous actes nécessaires à cette vente.**

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 13 février 2017

Le Maire,

signé

Pierre PECOUL