

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 :

5 mai 2017

Date d'affichage :

18 mai 2017

L'AN deux mille dix-sept, le 11 mai le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 17 mars, 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, CERLES, Mme CHIESA, M. DIOGON, Mmes DUBREUIL, FLORI-DUTOUR (à partir de la question n° 37), M. GRENET, Mmes GRENET (à partir de la question n° 18), LAFOND, M. LAMY, Mmes LARRIEU, MACHANEK, M. MAZERON, Mmes MOLLON, MONCEL, MONTFORT, MM. PAILLONCY, PERGET, Mme PICHARD, M. PRADEAU, Mme RAMBAUX, MM. RESSOUCHE, ROUX, Mmes SANNAT, SCHOTTEY, M. VERMOREL, Mme VILLER.

ABSENTS :

M. Serge BIONNIER, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à Elisabeth MONTFORT

M. Yannick BONNET, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à Jean MAZERON

M. Boris BOUCHET, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à José DUBREUIL

Mme Nadine CHAMPEL, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Nicole PICHARD

Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, Maire-Adjoint
a donné pouvoir à Pierre PECOUL jusqu'à la question n° 36

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

Mme Michèle GRENET, Maire-Adjoint
a donné pouvoir à Pierrick VERMOREL jusqu'à la question n° 17

<> <> <> <>

Secrétaire de Séance : Françoise LAFOND

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 MAI 2017**

QUESTION N° 18

OBJET : Anciennes archives 12, rue Pierre de Nolhac : cession à l'École Française du Cinéma, de l'Audiovisuel et de la Musique

RAPPORTEUR : Vincent PERGET

Question étudiée par la Commission n° 2 « Aménagement et Embellissement de la Ville » du 25 avril 2017.

Historiquement, l'École Française d'Audiovisuelle (EFA) dispose de deux établissements indépendants d'enseignement supérieur privés situés à Paris et à Nice spécialisés dans la formation initiale et professionnelle aux métiers du son, de l'image et de l'art des médias.

Elle souhaiterait aujourd'hui s'implanter sur le centre de la France. Dans cet optique, afin de faire face aux nouveaux enjeux technologiques et de favoriser la transversalité pédagogique, sa mission d'enseignement s'est élargie et a été regroupée sous une seule et même association régie par la loi du 1er juillet 1901 : l'**EFCAM** (Ecole Française du Cinéma, de l'Audiovisuel et de la Musique).

Cet établissement d'enseignement supérieur à but non lucratif, qui pilotera les autres établissements, a identifié la commune de Riom comme un territoire d'inscription favorable pour son projet et, de surcroit, accueillerait une centaine d'étudiants en formation initiale.

La commune est propriétaire d'un immeuble sis 12 avenue Pierre de Nolhac, cadastré section BK n°22. Occupé jusqu'en avril 2015 par le service des Archives municipales, ce site est aujourd'hui désaffecté et déclassé par délibération préalable. Ce bien a retenu l'attention de l'EFCAM qui souhaiterait le réhabiliter pour déployer le futur établissement dont l'ouverture est programmée pour la rentrée scolaire de septembre 2018.

Le 24 avril 2017, ce bien a été estimé par les services fiscaux à 220.000 €. Après discussions, au regard de l'intérêt du projet pour la commune, du plan de financement de l'EFCAM, qui prévoit notamment des travaux à hauteur d'environ 850.000 € HT, il est proposé de céder ce bien à hauteur de 10.000 €.

COMMUNE DE RIOM

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, concernant l'intérêt général local de l'opération, la Commune relève que :

- L'EFCAM est un établissement d'enseignement du secondaire au rayonnement large. Outre les liens développés entre ses différents sites d'implantation nationale, elle établit des partenariats avec des universités internationales. L'implantation d'un établissement tourné vers d'autres communes, susceptible de participer à la visibilité et à l'attractivité du territoire à une échelle large, de générer un besoin en logement de nouveaux habitants constitue à l'évidence un enjeu d'intérêt général ;
- La cession envisagée intervient au sein de l'espace de valorisation et de renouvellement urbain prioritaire (EVRUP) identifié par le SCoT du Grand Clermont sur le quartier Gare de Riom. Outre le fait que ce projet d'établissement permettrait de résorber l'une des nombreuses friches du secteur, il répond pleinement à l'objectif de diversification des fonctions urbaines portées par cet EVRUP. Force est de constater que les fonctions tertiaires peinent aujourd'hui à investir le quartier. L'école, ainsi implantée contribuera à renforcer l'offre et à revitaliser cet hyper centre avec lequel elle est en parfaite adéquation (proximité de la Gare, du centre-ville, de la Salle Dumoulin...).

Concernant les contreparties, équilibrant l'effort consenti par la collectivité au niveau de la cession, les discussions se sont portées sur la contribution à l'attractivité culturelle de Riom. En effet, l'intérêt de l'EFCAM pour Riom réside dans l'existence de services publics locaux et d'un tissu associatif riches qui réciproquement permettent à la commune d'envisager de nombreux partenariats (deux saisons culturelles, écoles municipales de musique, d'arts plastiques et médiathèque communautaire développant le recours aux multimédias, archives municipales, patrimoine architectural labellisé, Pays d'Arts et d'histoire, Festival de musique Piano à Riom, ...).

En conséquence, s'engage à :

- participer activement à la vie culturelle du territoire en développant des actions d'accompagnement des projets portés par les acteurs locaux (collectivités, associations, établissements scolaires, partenaires culturels...). Ces actions se matérialiseront sous la forme d'interventions régulières des étudiants dans le cadre de la communication audiovisuelle et plus

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-2017-0515
Date de télétransmission : 12/05/2017
Date de réception préfecture : 12/05/2017

RIOM

- mettre à disposition des acteurs locaux les moyens humains et matériels si ceux-ci souhaitent les exploiter pour des projets validés, dans le cadre de son fonctionnement en tant que pôle de ressources techniques larges et toujours actualisées (image, son...) ;
- participer au rayonnement du territoire en animant une plateforme Internet bilingue, d'accès libre, orientée « community management » afin de relayer les événements qui seraient couverts par les étudiants, les communiqués de presse ainsi que l'agenda culturel local dans l'optique de promouvoir le territoire auprès d'un large public. Seraient ainsi mis en ligne, les reportages sur les événements culturels locaux (Piano à Riom, manifestations des Jardins de la Culture...) ainsi que les sujets réalisés et produits avec les partenaires locaux.

Au vu de ces éléments et des conditions suspensives habituelles de droit commun, il est ainsi proposé de conclure avec l'EFCAM un compromis de vente aux conditions complémentaires suivantes :

- o Condition suspensive au bénéfice de l'EFCAM d'obtention d'un crédit de 700 000 € maximum à un taux de 1,9 % maximum sur 15 ans ;
- o Établissement d'une servitude de passage de 4 m. de large sur le foncier communal déclassé du domaine public, situé à l'aspect sud-est du bâtiment, afin de répondre aux obligations de mise en sécurité de l'ERP réalisé ;
- o En contrepartie de l'effort financier consenti par la commune sur le prix de vente et à titre de condition essentielle et déterminante entre les parties, l'acquéreur s'engage à maintenir la destination d'établissement d'enseignement supérieur à but non lucratif spécialisé dans la formation initiale et professionnelle aux métiers du son, de l'image et de l'art des médias pendant une durée minimum de 15 ans.
- o En cas de dissolution dudit établissement avant ce délai, l'acquéreur s'engage à mettre toutes diligences afin de maintenir aux locaux acquis la destination d'établissement de formation et d'enseignement secondaire et/ou supérieur, et à en justifier à première demande à la commune.

- A défaut pour l'acquéreur de respecter les engagements énoncés relatifs au maintien de la destination des lieux et aux partenariats mentionnés, il sera irrévocablement redevable, vis-à-vis de la commune, d'une pénalité forfaitaire et définitive égale à la différence entre la valeur vénale du bien objet des présentes estimée par le Service des Domaines à la somme de 220 000 euros réactualisée en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, et le prix de la présente vente.

Le Conseil Municipal est invité à :

- **approuver la cession à l'Ecole Française du Cinéma, de l'Audiovisuel et de la Musique, ou toute société qui s'y substituerait (SCI), de la parcelle cadastrée section BK n°22, au prix de 10 000 euros et conditions définies par la présente délibération.**
- **autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à cette cession ainsi qu'à la constitution de servitude mentionnée dans la présente délibération.**

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 11 mai 2017

Le Maire,

signé

Pierre PECOUL