

Nombre de  
membres en  
exercice

**26**

Présents et  
représentés

**25**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU BUREAU DU GRAND ANNECY**

**SEANCE du 30 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois  
Le trente du mois de juin à neuf heures

Le BUREAU du Grand Anecy, dûment convoqué en séance officielle le vingt trois juin deux mille vingt-trois, s'est réuni En visio-conférence en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

### Délibération

Date de mise  
en ligne

6 JUIL. 2023

Déposée en  
Préfecture le

6 JUIL. 2023

### Etaient présents

Christian ANSELME, François ASTORG, Pierre BRUYERE, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Gilles FRANÇOIS, Ségolène GUICHARD, Frédérique LARDET, François LAVIGNE-DELVILLE, Patrick LECONTE, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Catherine MERCIER-GUYON, Thomas MESZAROS, Aurélien MODURIER, Magali MUGNIER, Alexandre MULATIER-GACHET, Monique PIMONOW, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Jean-Louis TOÉ

### Avait donné procuration

Jean-Pascal ALBRAN à Monique PIMONOW

### Etait excusée

Charlotte JULIEN

Alexandre MULATIER-GACHET est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

## **OBJET**

### **ACQUISITION DE LOCAUX AUX PAPETERIES - IMAGE FACTORY POUR L'EXTENSION DE L'ESPACE DE FORMATION**

Vu la délibération n° D-2020-354 du Bureau communautaire du Grand Anecy, en date du 24 septembre 2020, portant sur les délégations de pouvoir au Bureau et, tout particulièrement, son article 3.1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Anecy et disposant que l'EPCI est compétent en matière de développement économique ;

Considérant que le Grand Anecy est membre du Conseil d'administration de l'établissement public de coopération culturelle (EPCC) CITIA au titre, d'une part, de ses actions de développement économique (accompagnement de la filière de l'image et des industries créatives) et, d'autre part, de ses actions en faveur du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (accompagnement des formations dans le domaine de l'image et de la création numérique) ;

Considérant ce qui est exposé dans la première partie de la présente délibération ;

## 1 – Contexte

Par la délibération n° 2017 / 262, le Bureau du Grand Annecy, en date du 9 juin 2017, a approuvé l'engagement du Grand Annecy dans un programme d'implantation des formations supérieures « image et création numérique » aux Papeteries – Image Factory.

Par la délibération n° D-2019-16, le Bureau du Grand Annecy, en date du 1<sup>er</sup> février 2019, a approuvé l'acquisition de locaux supplémentaires aux Papeteries – Image Factory pour l'extension de l'espace de formation. Cet agrandissement a permis de répondre au fort développement des formations digitales de L'Ecole by CCI Haute-Savoie et de la SCIC Le Campus Numérique in the Alps.

Aujourd'hui, ce sont les formations « Animateur de personnage 3D » portées par GOBELINS, l'école de l'image, première école d'animation au monde (classement Animation career review 2022) et CITIA qui ont besoin de locaux supplémentaires.

GOBELINS est partenaire de CITIA depuis 2010 pour sa formation « Animateur de personnage 3D » - une formation unique en France - et depuis plus de 30 ans dans le cadre du Festival international du film d'animation avec la réalisation des films d'ouverture. Leur ambition commune est de contribuer au développement de l'industrie créative locale.

La formation « Animateur de personnage 3D », jusqu'à la rentrée 2021-2022, se déroulait en un an (9 mois de cours, suivis de 3 mois d'expérience en entreprise). Pour intégrer ce programme, il faut avoir un diplôme de niveau bac + 2 dans les domaines de l'infographie 3D et/ou justifier d'une expérience professionnelle (2 ans minimum) dans cette branche.

Forte de cette collaboration et confiante en l'attractivité du territoire pour développer l'écosystème autour de l'animation, GOBELINS a souhaité élargir son offre de spécialisation avec l'ouverture, dès la rentrée 2022-2023, d'un nouveau bachelor en 3 ans permettant à de jeunes bacheliers de se former à un métier très recherché par les entreprises du secteur. En effet, ces formations répondent aux besoins croissants de l'industrie mondiale et garantit un emploi à la sortie dont le salaire peut rapidement augmenter avec l'expérience. D'autre part, l'ouverture d'un Bachelor « Animateur de personnage 3D » permet de :

- renforcer l'ancrage territorial de cette formation accessible aux jeunes grands annéciens après l'obtention de leur bac et faisant intervenir des talents / mentors locaux,
- conforter la filière image et industries créatives sur le territoire du Grand Annecy par la consolidation de l'axe formation et en répondant aux besoins de recrutement des studios d'animation du territoire qui devient alors plus attractif pour l'implantation de nouveaux studios.
- participer au rayonnement du pôle de l'image et des industries créatives et du numérique « Les Papeteries – Image Factory ».

En septembre 2022, deux promotions ont donc investi les locaux mis à disposition par le Grand Annecy aux Papeteries – Image Factory pour ces formations :

- la 12<sup>ème</sup> promotion de l'année de spécialisation (post bac+2). Sur les 23 élèves, 5 arrivent de l'international (Russie, Ukraine, Taïwan, Allemagne et Royaume-Uni).
- la 1<sup>ère</sup> promotion du bachelor qui regroupe 25 étudiants post bac dont 9 internationaux arrivant de Belgique, du Bénin, d'Inde, de Taïwan, des États-Unis, de Russie, d'Afrique du Sud, de Tunisie et du Brésil. 171 candidats ont été reçus pendant la phase de recrutement.

A l'horizon 2025, Les Papeteries – Image Factory accueilleront environ 120 étudiants dans le domaine de l'animation 3D.

## 2 – Programme de l'opération

### 2.1 – Achat de locaux aux Papeteries – Image Factory pour l'extension de l'espace formation

### 2.1.1 – Programme immobilier

Pour répondre à cette croissance des effectifs étudiants des formations « Animateur de personnage 3D », il est proposé d'acquérir, auprès d'Investisseur des Alpes, des locaux d'une superficie de 220,5 m<sup>2</sup> situés au 2ème étage des Papeteries – Image Factory (lot appelé communément par le propriétaire 2-C1 correspondant en réalité à la fusion des lots 2-C1, 2-C2 et 2-C3) ainsi que cinq emplacements de parking en sous-sol.

La proposition de vente d'Investisseur des Alpes pour cet ensemble immobilier est de 735 000 € HT.

Ces locaux comprendront 2 salles de cours pouvant accueillir jusqu'à 30 étudiants et un équipement mutualisé. En effet, il est prévu de créer une salle polyvalente ; elle sera accessible à l'ensemble des formations implantées aux Papeteries – Image Factory.

### 2.1.2 – Avis du service du Domaine

Le Grand Annecy a consulté le service du Domaine afin de connaître la valeur vénale de ce bien. L'avis domanial a été rendu le 13 avril 2023 : la valeur vénale du bien décrit précédemment est estimée à 684 000 € HT. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à un montant arrondi de 750 000 € HT. Le prix proposé est donc conforme aux valeurs du marché de l'immobilier local pour ce type de bien.

### 2.1.3 – Coût de l'opération immobilière

Le prix d'acquisition est de 735 000 € HT, soit 882 000 € TTC, auquel il faut ajouter les frais d'acquisition dont le montant est estimé à 11 500 € TTC. Le coût total de l'opération immobilière s'élève donc à 893 500 € TTC.

Cette somme est inscrite à la décision modificative n° 1 de 2023.

## 2.2 – Travaux

Des travaux d'aménagement doivent être effectués pour répondre aux besoins des formations « Animateur de personnage 3D » dans les nouveaux locaux mais également dans les locaux situés au-de-chaussée (modification du cloisonnement des deux salles de cours existantes pour un équilibrage des surfaces et création d'un bureau pour les coordinatrices des formations et l'accueil des intervenants).

D'autre part, l'utilisation temporaire du lot 2-C1 en type R nécessite la mise en place de mesures compensatoires de sécurité incendie.

Le coût de tous ces aménagements est estimé à 260 000 € HT soit 312 000 € TTC.

L'ensemble de ces travaux seront effectués sous maîtrise d'ouvrage du Grand Annecy.

## 2.3 – Equipement

Les frais d'équipement des locaux en mobilier et en matériel informatique s'élèvent à 197 500 € HT soit 237 000 € TTC.

Une somme de 100 000 € est inscrite à la décision modificative n° 1 de 2023. Il restera à inscrire une aide financière d'un montant de 137 000 € au budget primitif 2024.

GOBELINS s'engage sur l'ingénierie pédagogique du programme (choix du corps enseignant, intervenants professionnels de l'industrie, gestion des modalités de sélection, contenu pédagogique).

CITIA s'occupe de l'achat et de la maintenance du matériel et du suivi administratif des étudiants. CITIA est aussi moteur dans les opérations de communication au niveau local pour faciliter les liens entre la formation et les studios et le recrutement auprès des lycées de la région. De plus, avec l'ouverture du bachelor, CITIA contribue au montage de l'équipe pédagogique, en mettant en contact GOBELINS et des intervenants locaux.

Ensemble, ils conjuguent leurs compétences pour recruter les candidats et contribuer à leur insertion et mettent en commun leur réseau.

Dans ce contexte, les frais d'équipement seront versés à l'EPCC CITIA sous forme de deux subventions d'investissement d'un montant de 100 000 € et de 137 000 €, en une fois, sur demande écrite, à réception de l'état récapitulatif des dépenses accompagné des justificatifs de dépenses (factures) liées à l'équipement des locaux mis à disposition par le Grand Annecy aux Papeteries – Image Factory pour les formations « Animateur de personnage 3D ». Le montant du mandatement sera ajusté au prorata des dépenses effectives.

## 2.4 – Coût total de l'opération – Budget prévisionnel

Type de dépense	Montant HT(€)	Montant TTC (€)
Achat locaux et places de parking	735 000	882 000
Frais d'acquisition	9 583	11 500
Travaux	260 000	312 000
Frais d'équipement	197 500	237 000
<b>Total</b>	<b>1 202 083 €</b>	<b>1 442 500 €</b>

Le coût total des locaux, des places de stationnement, des frais d'acquisition, des travaux et des frais d'équipement s'élève à **1 202 083 € HT** soit **1 442 500 € TTC**.

## 3 – Montages financier et juridique

### 3.1 – Montage financier prévisionnel

Lors des phases 1 et 2 de l'implantation de formations aux Papeteries – Image Factory, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de la Haute-Savoie et le Grand Annecy ont financé l'investissement à hauteur d'un tiers du coût de l'opération par institution. Dans ce contexte, il est proposé le plan de financement prévisionnel suivant :

Nom du financeur	Montant (€)
Région Auvergne-Rhône-Alpes	480 833
Département de la Haute-Savoie	480 833
Grand Annecy	480 834
<b>Total</b>	<b>1 442 500 €</b>

### 3.2 – Montage juridique

Le Grand Annecy se portera acquéreur des nouveaux locaux.

Dans ces conditions, si la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le Département de la Haute-Savoie répondent favorablement à la sollicitation du Grand Annecy, elles verseront leur contribution financière directement au Grand Annecy.

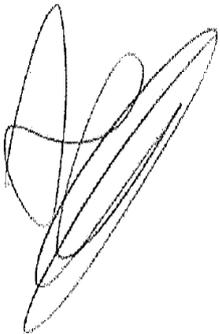
**LE BUREAU DECIDE :**

- d'approuver l'engagement du Grand Annecy dans ce programme d'extension de l'espace de formation aux Papeteries – Image Factory selon le budget prévisionnel présenté ci-avant ;
- d'autoriser la Présidente à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération telles que l'acte de vente, les conventions de financement, l'avenant à la convention de mise à disposition de locaux... et à régler toutes les dépenses afférentes à cette opération ;
- d'approuver l'attribution d'une subvention d'investissement de 137 000 € en faveur de l'EPCC CITIA afin d'équiper les locaux mis sa disposition des formations « Animateur de personnage 3D » par le Grand Annecy dans le bâtiment des Papeteries – Image Factory, sous réserve de l'inscription de cette aide financière au budget primitif 2024 par le Conseil communautaire ;
- d'autoriser la Présidente à solliciter un soutien financier auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département de la Haute-Savoie pour cette opération selon le plan de financement prévisionnel présenté ci-avant.

**LA DÉCISION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Voix POUR : 25

Le Secrétaire de séance,



Alexandre MULATIER-GACHET

Pour extrait conforme  
Pour la Présidente et par délégation,  
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.