



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05 mars 2021 à 17 h 00

-----

AUJOURD'HUI cinq mars deux mille vingt et un

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 26 février 2021, s'est réuni en visioconférence.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

**Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance**

**Présent(e)s :** Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Marion BARRAUD, Géraldine BASTIEN, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

**Excusé(e)s ayant donné pouvoir :**

**Excusé(e)s :**

**Absent(e)s :**

**Secrétaire :** Alexis BLONDEAU

-----

*Marion CANALES arrive pendant le débat de la question n°2.*

*Anne-Laure STANISLAS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Marion BARRAUD et revient pendant la présentation du diaporama de la question n°4 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).*

*Dominique BRIAT quitte la séance après le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Nicaise JOSEPH.*

*Stanislas RENIE quitte la séance après le vote de la question n°2 et donne pouvoir à Eric FAIDY et revient avant le vote de la question n°5 (fin du pouvoir donné à Eric FAIDY).*

*Wendy LAFAYE est absente pendant le vote de la question n°46.*

-----  
**Rapport N° 19**  
**AVIS SUR L'INSTAURATION DE PERIMETRES DE PRISE EN COMPTE**  
**D'OPERATION D'AMENAGEMENT POUR LES TROIS PROJETS NPNRU**  
**SAINT-JACQUES, LA GAUTHIERE ET LES VERGNES**  
 -----

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) se déploie sur trois sites clermontois d'intérêt national : Saint Jacques Nord, la Gauthière et les Vergnes. Pour chacun des sites, un plan guide a été élaboré de manière partenariale entre 2017 et 2019 afin de définir la stratégie de mutation urbaine de ces quartiers à l'horizon de 2030. Sur cette base, une convention pluriannuelle a été établie. Par délibération du Conseil Métropolitain du 28 juin 2019, la convention de renouvellement urbain actant les engagements des différentes parties prenantes a été approuvée. Celle-ci précise le programme opérationnel à mener pour transformer durablement les quartiers, dont la réalisation d'opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

Les projets sont aujourd'hui en phase pré-opérationnelles sur la base des orientations d'aménagement suivantes :

### **La Gauthière**

La Gauthière est un quartier du secteur métropolitain de « l'entre-deux villes » dont l'urbanisation des grands ensembles a débuté au début des années 60. Avec 4430 habitants, il compte 78% de logements sociaux. Bien doté en équipements et services publics, le quartier est multifonctionnel mais souffre d'enclavement. En effet, il est contraint par les axes structurants Est-Ouest, véritable entrée de ville, et Nord Sud, le boulevard Léon Jouhaux, support de la ligne de tramway, ainsi que par de vastes sites clos tels que l'usine Michelin de la Combaude et le complexe sportif de l'ASM, et cet enclavement physique impacte les usages urbains (coupures socio-urbaines, espaces publics peu investis et valorisés, ...).

Les études urbaines menées ont permis de mettre en avant cinq objectifs urbains prioritaires :

- Ouvrir le quartier sur la frange Ouest en lien avec les Pistes Michelin et le centre historique de Montferrand,
- Ouvrir l'ASM sur le quartier et en mutualisant des équipements,
- Compléter les aménagements de l'espace central pour réaffirmer la polarité commerciale,
- Aménager et diversifier les espaces publics majeurs,
- Réhabiliter et diversifier l'habitat sur le quartier.

Ces enjeux ont été traduits spatialement dans un plan guide. Il définit le projet d'aménagement du quartier, programmé sur une dizaine d'années, qui se compose des opérations suivantes :

- **La restructuration de la trame viaire et des espaces publics** en réduisant la place de la voiture au profit des modes actifs, et en ouvrant le quartier sur les franges ouest et sud ;
- **La réhabilitation et le renouvellement de l'habitat** :
  - Déconstruction d'habitat social dégradé (5 immeubles + une partie d'un 6<sup>ème</sup>), soit 430 logements ;
  - Reconstruction d'une offre de logements en accession avec des formes diversifiées (150 logements) ;
  - Réhabilitation des immeubles collectifs (531 logements).
- **Le développement de la centralité** du quartier :
  - Création d'un espace « habitants et services »,

- Création d'un gymnase connecté avec l'espace sportif de l'ASM,
- Restructuration du centre commercial.

### Les Vergnes

Le quartier des Vergnes est un quartier de 2240 habitants, bénéficiant d'un cadre verdoyant tout en étant « relégué » entre une zone maraîchère, la Plaine du Bédât, et le secteur résidentiel de la Plaine. Le taux de logement social est de 67%.

Situé à l'est d'un territoire plus vaste, les Quartiers Nord, il est desservi par la ligne de tramway depuis 2013 mais souffre de sa situation de bout de ligne. Il est à proximité de fonctions urbaines importantes et en développement (stade Gabriel Montpied, la Grande Plaine, zone de Ladoux, campus RDI de Michelin,...). Pour autant, la spécialisation sociale croissante du quartier impacte négativement le vivre ensemble.

Le programme urbain des Vergnes défini par un plan guide comprend les opérations suivantes :

#### **- Des interventions viaires et foncières, socle d'un quartier connecté, bénéficiant d'une tranquillité retrouvée**

- La création d'un nouveau mail Est-Ouest.
- La reprise des rues du château des Vergnes et Victorien Sardou avec la création d'une nouvelle trame orthogonale de circulations secondaires.
- Des nouvelles dessertes prévues pour les nouveaux îlots voués à la diversification.

#### **- Les aménagements publics et paysagers : une trame verte complétée, connectée, apaisée**

- Le prolongement du parc des Vergnes.
- L'aménagement des entrées sur le parc de la Plaine du Bédât.
- La création de jardins familiaux en bord de Plaine.

#### **- La programmation habitat : requalifier l'habitat du quartier et l'ouvrir à la diversification à l'ouest**

- 268 logements démolis.
- 153 logements construits dans le temps de la convention pour créer la couture à la Grande Plaine et valoriser le potentiel du quartier dont 30 logements en reconstitution.
- 317 logements sociaux résidentialisés et réhabilités dont 129 au niveau BBC rénovation et 188 au niveau HPE rénovation.
- Une intervention nécessaire pour les copropriétés avec une OPAH Copropriétés Dégradées et un programme opérationnel à la hauteur du quartier renouvelé.

#### **- Les équipements publics et services à la population : une offre complémentaire pour un quartier rayonnant**

- Le château des Vergnes devenant un nouvel espace habitants et de services.
- L'école Romain Rolland étendue : un équipement polyvalent partagé.
- Une nouvelle salle des fêtes et des familles.
- Des équipements métropolitains projetés, ouverts aux habitants pour faire des Vergnes un quartier de destination (extension du stade Gabriel Montpied, piscine métropolitaine...).

#### **- Les équipements économiques et commerces : un positionnement différenciant**

- Une nouvelle offre économique en appui sur les besoins et atouts du secteur avec la création d'activités économiques dans le stade, la création d'une cité artisanale et l'installation de locaux de santé.
- Une attention sur le centre commercial : des actions de court et moyen termes pour solidifier l'offre dans sa vocation de proximité.

## Saint Jacques

Aujourd'hui, Saint-Jacques est un quartier dense avec un taux de logement social de 88%. Surplombant et proche du centre-ville, il est caractérisé par sa situation de belvédère. Il est marqué par des formes et ambiances urbaines discontinues et hétérogènes avec des effets de coupure. Il constitue la frange d'un territoire plus vaste et emblématique de Clermont-Ferrand, « le plateau Saint-Jacques », ancien faubourg qui accueille des équipements métropolitains structurants (le CHU, les facultés de médecine et de pharmacie, le CROUS,...). Le quartier est fragile socialement et en situation de précarité très marquée.

Les orientations stratégiques qui ont prévalu au projet urbain se sont traduites par les 7 objectifs urbains suivants :

- Favoriser la ville des courtes distances dans une logique de remaillage urbain global.
- Régénérer les équipements publics de proximité (École Jean-Jaurès, crèches, École de cirque et gymnase Thévenet).
- Proposer une nouvelle offre de logements permettant de renforcer l'attractivité du quartier pour de nouveaux ménages.
- Repenser la place de la nature en ville pour répondre à la demande des habitants et répondre aux problématiques écologiques et environnementales, avec la création d'un parc d'ambition métropolitaine.
- Ouvrir l'îlot Winston-Churchill pour permettre son désenclavement et permettre la mixité sociale par la construction de logements en diversification.
- Redynamiser et requalifier la place Henri-Dunant en créant une dynamique par l'implantation d'une mixité fonctionnelle (activités économiques et logements) et réaménager l'organisation spatiale par une reprise des trames viaires.
- Rendre perméable le boulevard Claude-Bernard par la création d'une ouverture vers l'ouest du quartier et créer un accès direct aux équipements publics de proximité.

Ces objectifs ont été traduits dans un projet urbain qui est composé des opérations suivantes :

### **- Le volet habitat : une dé-densification du quartier en logements et une offre en diversification levier de mixité sociale**

- Une opération pré-conventionnée de démolition de 522 logements de l'Allée des Dômes et de la Muraille de Chine, sur décision du Comité d'Engagement de l'ANRU du 12 décembre 2018.
- La démolition de 72 logements sociaux sur le secteur Winston-Churchill.
- La réhabilitation de 140 logements de niveau HPE rénovation en complément des opérations de restructuration actées dans le protocole.
- 229 nouveaux logements prévus en diversification répartis sur les trois secteurs de projet identifiés avec une majorité de logements collectifs en lien avec la composition urbaine du quartier sur des gammes de prix diversifiées en fonction des secteurs.

### **- Le volet économique et commercial pour un quartier attractif**

- L'accueil de quelques locaux artisanaux à dimension créative et commerciale à intégrer au programme de diversification de logements sur le secteur Parc.
- Une nouvelle centralité commerciale à créer sur le secteur Dunant s'appuyant sur les opportunités de développement en lien avec le CHU et les facultés à proximité.

### **- Les aménagements publics et paysagers exemplaires**

- La création d'un parc de 5 hectares, marqueur d'ambition métropolitaine pour tous les habitants.
- L'aménagement de la place Henri Dunant.
- La suppression de la rue Henry Andraud pour l'aménagement du futur parc urbain.
- Une nouvelle liaison depuis le Boulevard Claude Bernard vers les équipements de proximité.

- La création d'une voie en prolongement de la rue du Dr Vigenaud.
- La création d'une rue perpendiculaire en accroche de cette nouvelle voie créée et qui se raccorde à la rue des Liondards à hauteur de la rue Henri Pourrat.

**- Des équipements publics pour favoriser l'égalité des chances**

- La restructuration du groupe scolaire Jean-Jaurès.
- L'accueil d'une nouvelle crèche de 60 places.
- L'implantation de l'école de cirque.
- L'extension du gymnase Thévenet.

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, des conditions de développement organisé et qualitatif de ces secteurs.

La Métropole envisage de mettre en place trois périmètres de prise en considération des projets d'aménagement ci-dessus évoqués, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

Ces périmètres sont institués pour une durée de 10 ans, et permettent de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme durant 3 ans au maximum en fonction des motifs, lorsque des travaux, constructions ou installations, envisagés sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des projets d'aménagement des secteurs de la Gauthière, les Vergnes et Saint Jacques Nord.

Les périmètres ainsi créés sont précisément définis par le plan annexé à la présente délibération.

Dans le cadre de l'article L 5211-57 du code général des collectivités territoriales, il est demandé à la Commune d'émettre un avis sur la prise en considération de l'opération d'aménagement entraînant l'instauration de périmètres de sursis à statuer.

Il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'émettre un avis favorable à ces dispositifs.

## DELIBERATION

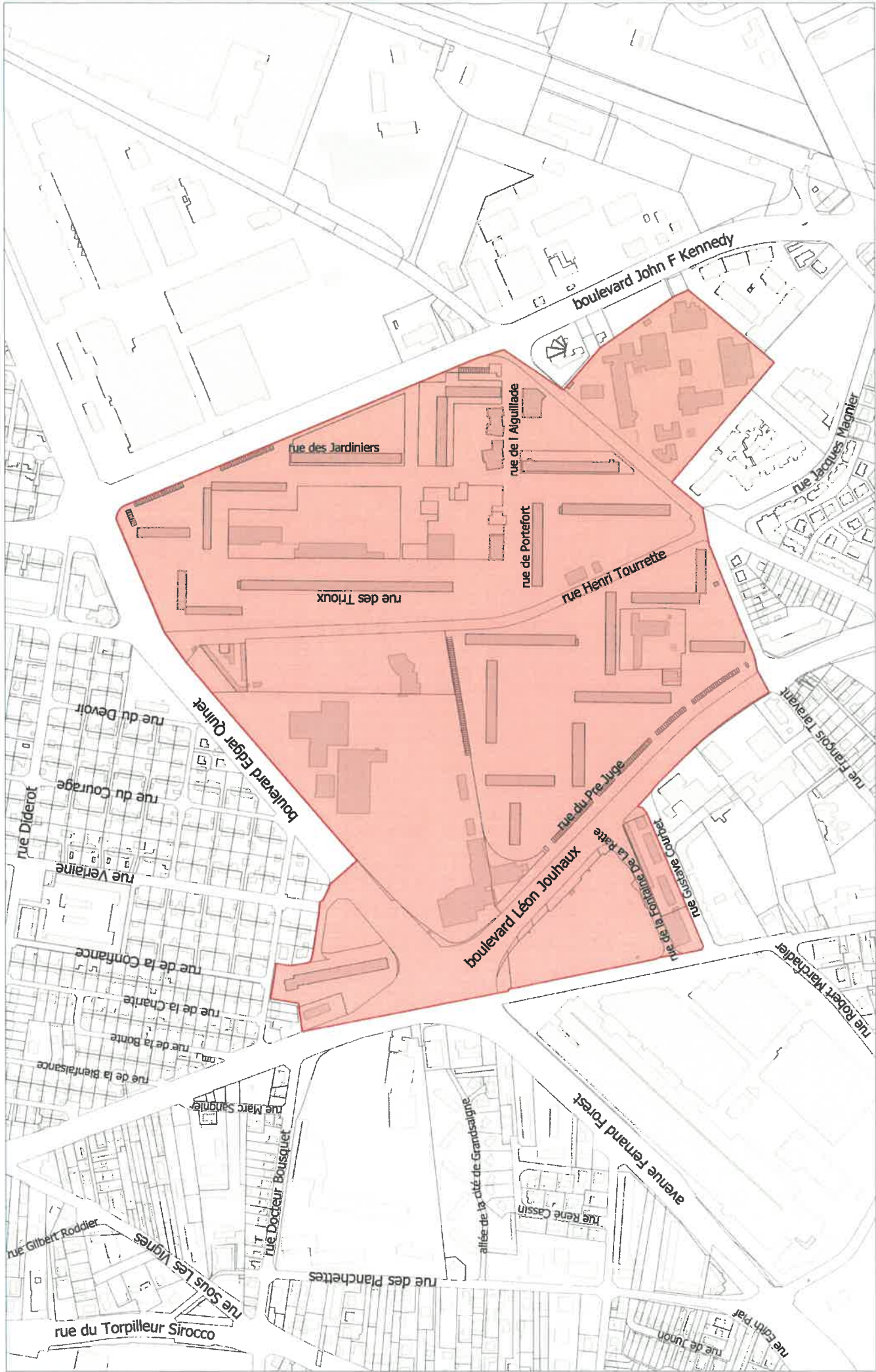
Après en avoir délibéré, la proposition mise aux voix est adoptée à la majorité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le **29 MARS 2021**

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint,





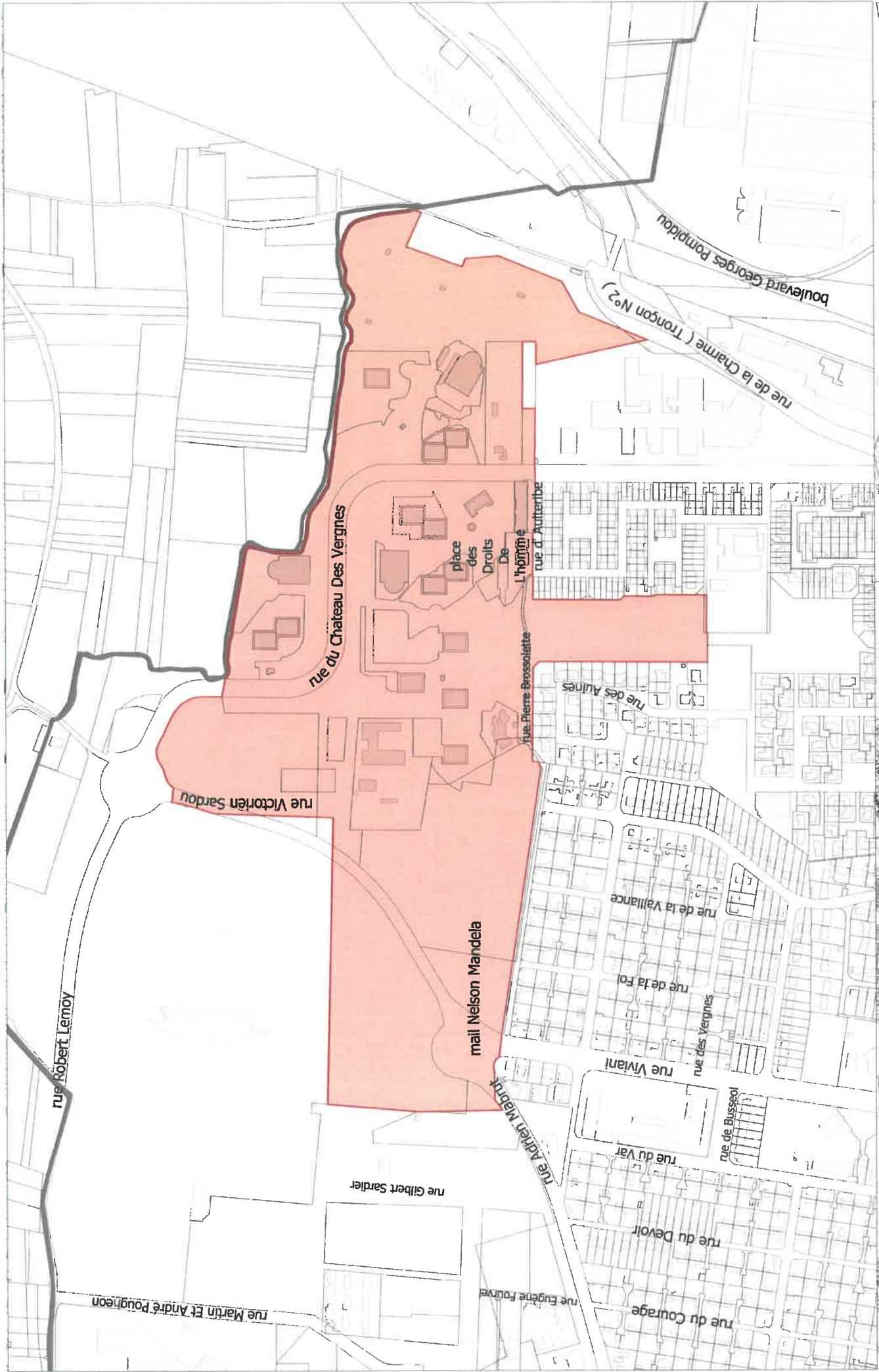
Echelle : 1:5500  
21 - 1 - 2021  
Plan issu des données de la Ville de Clermont Ferrand  
Reproduction interdite des données cadastrales

# Ville de Clermont-Ferrand









**Echelle :** 1:5500  
21 - 1 - 2021  
Plan issu des données de la Ville de Clermont ferrand  
Reproduction interdite des données cadastrales

# Ville de Clermont-Ferrand



VILLE DE  
CLERMONT  
FERRAND