VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **08 novembre 2019 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **huit novembre deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 31 octobre 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

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, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Cyril CINEUX, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Claude LEROUX, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Jérôme GODARD à Philippe BOHELAY, Jérôme AUSLENDER à Cécile AUDET, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Christophe CERVANTES à Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI à Christophe BERTUCAT, Fabienne MONTEL à Christiane JALICON

Excusé(e)s : François BARRIÈRE

Absent(e)s : Anne FAUROT, Patricia GUILHOT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Mesdames Nicaise JOSEPH et Pascaline BIDOUNG arrivent pendant la présentation de la question n° 1.
Madame Magali GALLAIS quitte la séance pendant le débat de la question n°2 et donne pouvoir à Monsieur Pierre MIQUEL.
Madame Marion CANALES quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Madame Nicaise JOSEPH.
Monsieur Christian PORTEFAIX quitte la séance avant le vote de la question n°8 et donne pouvoir à Madame Pascaline BIDOUNG.

Rapport N° 7

BASSINS D'ORAGE ET DECOUVERTE DE LA TIRETAINE A CLERMONT-FERRAND (SECTEUR GALAXIE / FONTGIEVE)

Rapporteur : Monsieur Grégory BERNARD

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé le 8 juillet 2016 impacte le bassin versant de la Tiretaine Nord entre la zone « Galaxie » et l'institution Saint-Alyre, en définissant des aléas d'inondations interdisant certains aménagements en fonctions des secteurs mais en permettant d'autres sous réserve qu'ils prennent en compte le risque d'inondation dans leur conception.

Ainsi Clermont Auvergne Métropole et la Ville de Clermont-Ferrand ont étudié une requalification urbaine, paysagère et environnementale autour de la Tiretaine Nord dans le cadre de la labellisation « territoire à énergie positive pour la croissance verte » sur le périmètre évoqué supra. Le but est de bâtir un programme d'actions permettant de restaurer et valoriser la trame verte et bleue, facteur de biodiversité et de bon état écologique du cours d'eau.

Ainsi, a émergé le projet d'aménagement des bassins d'orage « Fontgième » intégrant une forte requalification paysagère et environnementale de la Tiretaine qui implique la démolition de la surface commerciale existante à ce niveau pour la restituer à proximité, en permettant la création d'un parc paysager linéaire intégrant ces bassins et permettant la découverte de la Tiretaine aujourd'hui canalisée.

La société Immo Mousquetaires est propriétaire d'un tènement foncier sur lequel est exploitée notamment la grande surface alimentaire dont l'emplacement serait utile à la mesure d'expansion du bassin d'orage et plus largement du projet envisagé. Cette société n'est pas opposée à la cession de cette parcelle dès lors que l'activité commerciale de son exploitant peut être maintenue et développée dans le même secteur.

Enfin, la Ville de Clermont-Ferrand et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) disposent dans ce secteur de foncier qui permettrait ce déplacement et la création des bassins et du parc.

Réunis dans une volonté de préserver les populations d'une crue décennale de la Tiretaine et de créer et gérer les bassins d'orage comme des espaces de vie et de mixité fonctionnelle, les parties se sont rapprochées pour trouver un terrain d'entente permettant la réalisation des objectifs attendus dans le respect des contraintes de chacune.

Les parties se fixent pour objectif final :

- pour la Ville, d'échanger ses propriétés et bénéficier d'un redécoupage parcellaire cohérent,

- pour la Métropole, d'aménager et entretenir les ouvrages nécessaires à la renaturation de la Tiretaine, aménager les voiries et accès nécessaires à la nouvelle surface commerciale pour éviter les conflits d'usage, réorganiser le parking du CCAS, obtenir les autorisations nécessaires à ses travaux,

- pour le CCAS échanger ses propriétés foncières et réorganiser son parking ;

- pour Immo Mousquetaires, échanger ses propriétés foncières, obtenir les autorisations nécessaires à ses travaux pour construire un ensemble immobilier nouveau, réaliser les travaux puis détruire son magasin actuel et recréer les clôtures et limites séparatives du CCAS. Tout cela sera réalisé sans compromettre l'activité de l'Intermarché actuel en ne créant pas de cessation d'activité afin de garantir l'exploitation à son exploitant indépendant.

Ces objectifs sont formalisés dans un mémorandum. Le délai de concrétisation de cet accord est de 3 ans à compter de la signature de ce dernier.

Au vu des éléments exposés ci-avant, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- de valider les grands principes de ce projet d'aménagement en jardin inondable,

- d'approuver les termes correspondants du mémorandum conclu entre La Ville de Clermont-Ferrand, Clermont Auvergne Métropole, le CCAS de Clermont-Ferrand et Immo Mousquetaires,

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le mémorandum, à engager les démarches et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, la proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 21 NOV 2019

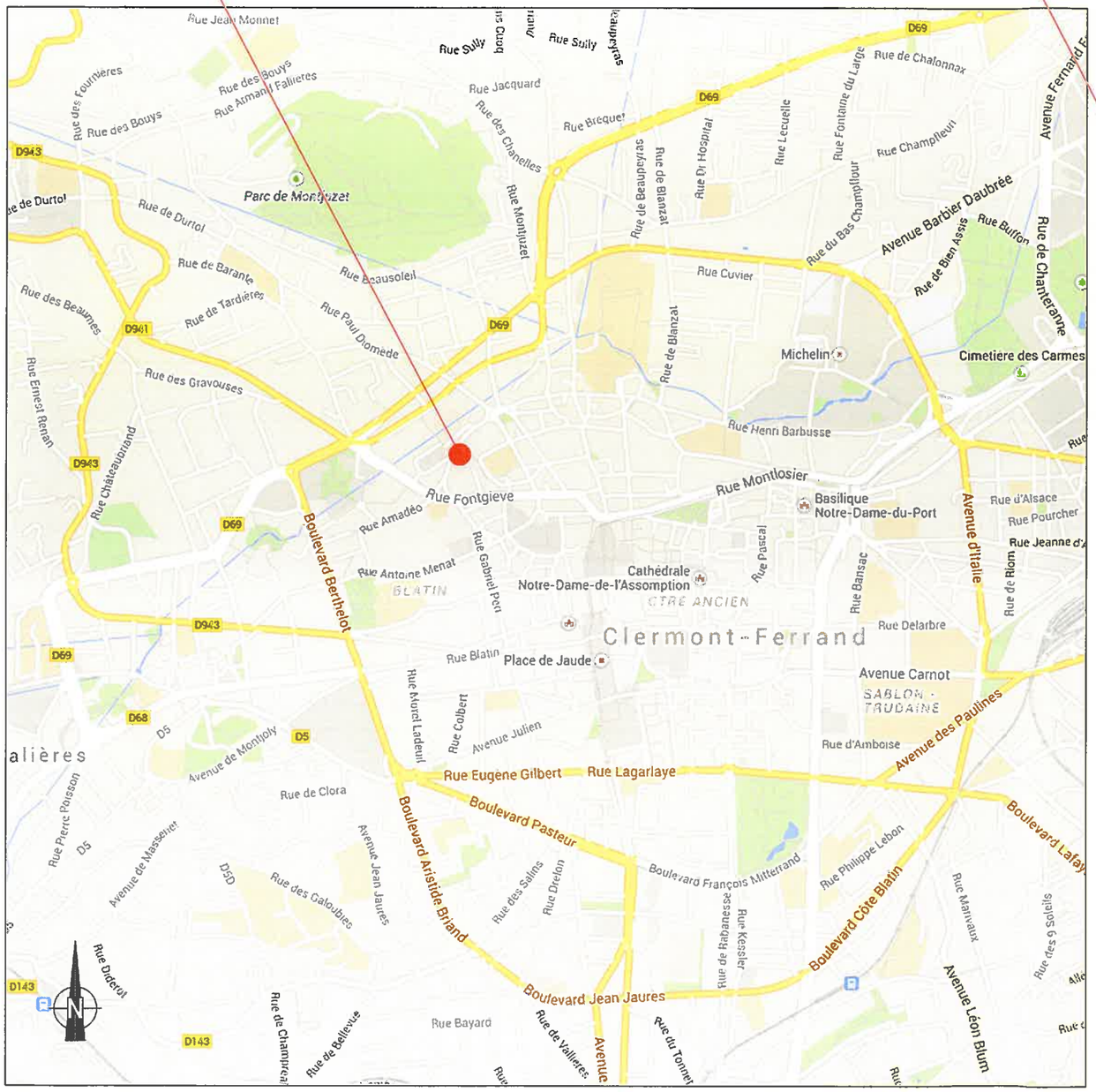
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
Habitat, Logement,

CLERMONT-FERRAND ARVERNA CIVITAS NOBILISSIMA

Grégory BERNARD

ANNEXE 1:
PLANS DE SITUATION

Rue Fontgiève, Clermont-Ferrand



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE 2

Département :
PUY DE DOME

Commune :
CLERMONT FERRAND

Section : KM
Feuille : 000 KM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/12/2014
(fuseau horaire de Paris)

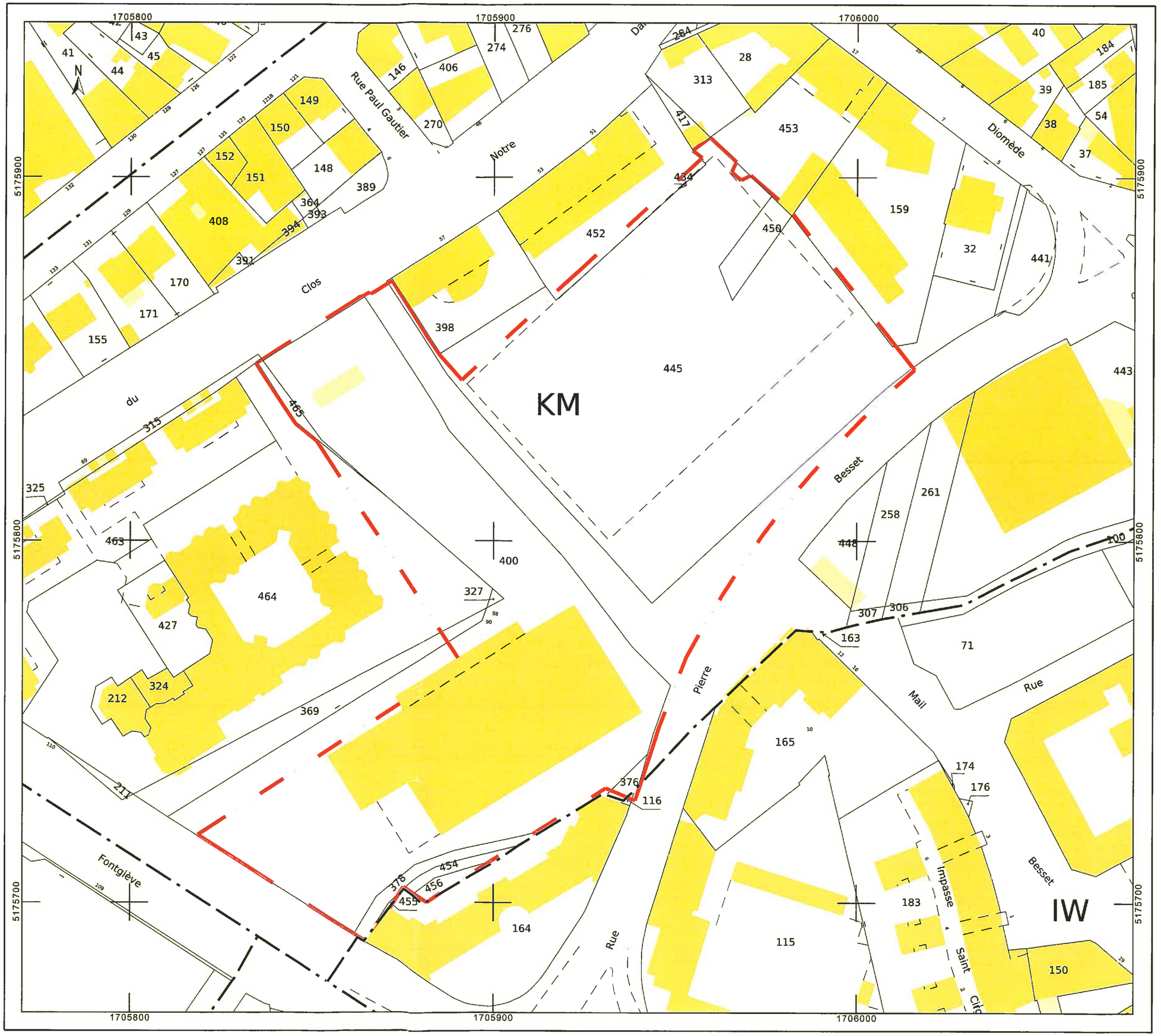
Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
Centre des Finances Publiques Boulevard Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 32 -fax 04 73 43 21 85
cdif.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

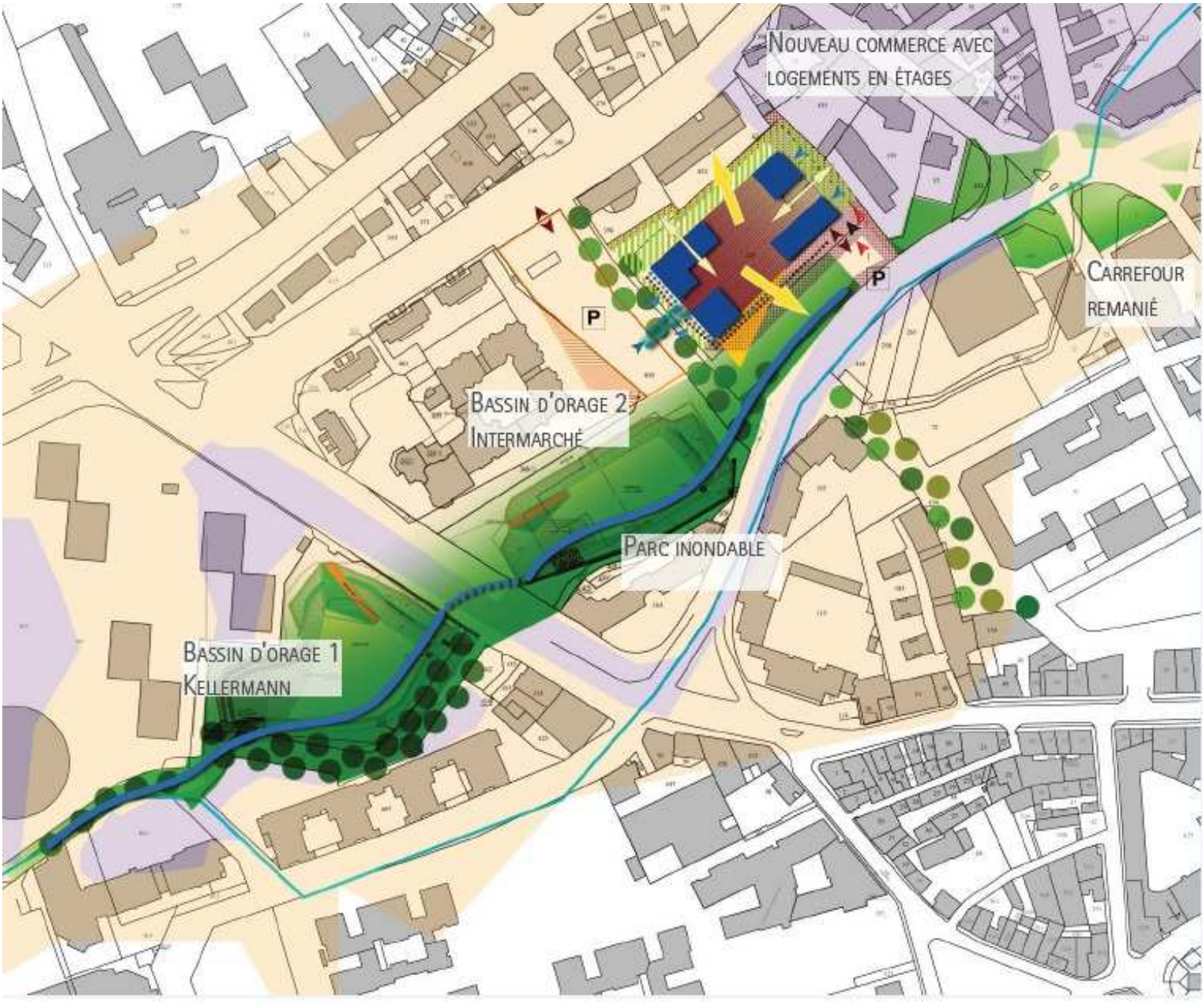
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2012 Ministère de l'Économie et des finances



ANNEXE 3:
PROJECTION DU PROJET



Memorandum d'entente

Entre

Clermont Auvergne Métropole, sise 64-66, avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand, représentée par son Président, Olivier BIANCHI, habilité par délibération du Conseil métropolitain en date du 15 novembre 2019,

Ci-après dénommée « Clermont Auvergne Métropole » d'une part,

Et

La **Ville de Clermont Ferrand**, sise 10, rue Philippe Marcombes à Clermont-Ferrand, représentée par son Maire, Olivier BIANCHI, habilité par délibération du Conseil municipal en date du 8 novembre 2019,

Ci-après dénommée « la Ville de Clermont Ferrand» d'autre part,

Et

Le **Centre Communal d'Action Sociale**, sise 1, rue Saint-Vincent de Paul à Clermont-Ferrand, représentée par sa Vice-Présidente, Nicaise JOSEPH, habilitée par délibération du Conseil d'Administration en date du XXXXX

Ci-après dénommée « le CCAS » d'autre part,

Et

La société **L'Immobilière Européenne des Mousquetaires**, dont le siège est à Paris 15ème (75015), 24 rue Auguste Chabrières, représentée par son Administrateur, Thomas WAECHTE, habilité d'un pouvoir consenti par Pierre LEBLANC, Président, en date du 12 décembre 2017.

Ci-après dénommée « IMMO MOUSQUETAIRES » d'autre part,

S'entendent pour exposer ce qui suit :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations approuvé le 8 juillet 2016 impacte la zone du bassin versant de la Tiretaine Nord entre Galaxie et l'institution Saint Alyre en définissant des aléas d'inondations interdisant certains aménagements en fonction des secteurs mais en en permettant d'autres sous réserve qu'ils prennent en compte le risque d'inondation dans leur conception.

Ainsi Clermont Auvergne Métropole et la Ville de Clermont-Ferrand ont étudié une requalification urbaine, paysagère et environnementale autour de la Tiretaine Nord dans le cadre de la labellisation « territoire à énergie positive pour la croissance verte » sur le périmètre évoqué supra.

Le but est de bâtir un programme d'actions permettant de restaurer et valoriser la trame verte et bleue, facteur de biodiversité et de bon état écologique du cours d'eau.

Ainsi, a émergé le projet d'aménagement des bassins d'orage Fontgième intégrant une forte requalification paysagère et environnementale de la Tiretaine qui implique la démolition de la surface commerciale existante à ce niveau pour la restituer à proximité en permettant la création d'un parc paysager linéaire intégrant ces bassins et permettant la découverte de la Tiretaine aujourd'hui canalisée.

La société IMMO MOUSQUETAIRES est propriétaire d'un tènement foncier sur lequel est exploité notamment la grande surface alimentaire dont l'emplacement serait utile à la mesure d'expansion du bassin d'orage et plus largement du projet envisagé.

Cette société n'est pas opposée à la cession de cette parcelle dès lors que l'activité commerciale de son exploitant peut être maintenue et pérennisée dans le même secteur.

Enfin, la Ville de Clermont-Ferrand et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) disposent dans ce secteur de foncier qui permettrait ce déplacement et la création des bassins et des parcs.

Réunis dans une volonté de préserver les populations d'une crue décennale de la Tiretaine et de créer et gérer les bassins d'orage comme des espaces de vie et de mixité fonctionnelle, les parties se sont rapprochées pour trouver un terrain d'entente permettant la réalisation des objectifs attendus dans le respect des contraintes de chacune.

D'abord les parties :

- expriment leur volonté commune de collaborer étroitement dans le but de faciliter et réussir la réalisation des bassins d'orage urbain Fontgième/Galaxie.

- s'engagent à procéder dans les délais les plus courts aux échanges parcellaires nécessaires d'une part au déplacement de l'ensemble commercial de la parcelle KM400 vers la parcelle KM445 et d'autre part à une redéfinition parcellaire cohérente entre elles, sachant que IMMO MOUSQUETAIRES restera propriétaire d'une partie de la parcelle KM400 après découpage afin de conserver sa station-service ainsi qu'une partie de son parking existant nécessaire à son projet. Ces échanges parcellaires seront réalisés sous différentes conditions suspensives (obtention de permis de construire purgé de tout recours, conditions d'usages, …).

- conviennent, dans ce dernier cadre, de restituer autant que possible l'intégralité de la surface foncière occupée par chacune avant ces mouvements et de compenser le cas échéant les pertes ou les dépréciations.

Dans cette optique, la Ville de Clermont Ferrand céderait à la société IMMO MOUSQUETAIRES une parcelle d'environ 6400m² sur un tènement actuellement cadastré KM445.

De la même façon, la société IMMO MOUSQUETAIRES céderait à la Ville de Clermont Ferrand une partie de la parcelle KW400, soutenant aujourd'hui son commerce, après découpage évoqué supra.
L'exploitation de ce commerce sera maintenue jusqu'à la réalisation de l'espace devant recevoir le projet projeté et qu'à cette issue l'actuel Intermarché sera détruit aux frais de cette société et le terrain rendu à la Clermont Auvergne Métropole conformément à son utilisation projetée de bassin d'orage et de parc.

Le CCAS et IMMO MOUSQUETAIRES procéderont aux échanges suivants :

– le CCAS cédera une partie du foncier aujourd'hui cadastré section KM n°464 ainsi que les parcelles cadastrées section KM n°465 et 327 pour une superficie d'environ 673 m² à IMMO MOUSQUETAIRES,
– IMMO MOUSQUETAIRES cédera la parcelle cadastrée section KM n°369 d'une superficie de 678 m² au CCAS.

Afin que le CCAS maintienne la capacité actuelle de son parking Clermont Auvergne Métropole rétrocédera une partie du foncier aujourd'hui cadastré section KM n°400 pour une superficie d'environ 365 m², et réorganisera le parking du CCAS, sans que ce dernier n'ait à participer au financement.

Le cheminement public existant, entre la rue Pierre Besset et la rue Clos Notre Dame, traversant le futur ensemble commercial, doit être préservé dans l'aménagement futur. Cet axe restera public et sera un passage piétons et cycles dédiés, confortable, préservé de tout autre flux de véhicules.

De plus, les parties :

- s'emploieront, sans pour autant, à ce stade, créer pour chacune d'entre elles quelque obligation juridique, financière ou autre que ce soit, à coopérer pour atteindre ces objectifs ;

- se réuniront autant que nécessaire afin de concrétiser ce projet dans les meilleurs délais et en tout cas avant la fin du dernier trimestre 2020 ;

- si elles parviennent à concrétiser cet accord, s'engagent conventionnellement et par ce même acte d'accord, à régler amiablement l'ensemble des contentieux nés ou à naître entre elles ;

- s'engageront, chacune en fonction de leurs attributions, à faciliter la réalisation des équipements et immeubles de leurs partenaires en levant, autant que possible, les obstacles juridiques à celle-ci.

Ensuite :

Les parties se fixent pour objectif final :

- pour la Ville de Clermont Ferrand d'échanger ses propriétés et bénéficier d'un redécoupage parcellaire cohérent,

- pour Clermont Auvergne Métropole d'aménager et entretenir les ouvrages nécessaires à la renaturation de la Tiretaine, aménager les voiries et accès nécessaires à la nouvelle surface commerciale pour éviter les conflits d'usage, réorganiser le parking du CCAS, obtenir les autorisations nécessaires à ses travaux,

- pour le CCAS échanger ses propriétés foncières et réorganiser son parking ;

- pour IMMO MOUSQUETAIRES, échanger ses propriétés foncières, obtenir les autorisations nécessaires à ses travaux pour construire un ensemble immobilier nouveau, réaliser les travaux puis détruire son magasin actuel et recréer les clôtures et limites séparatives du CCAS.
IMMO MOUSQUETAIRES se rapprochera de partenaires pour travailler sur son projet ainsi que des sachants en projet mixte dans le but de la réussite du projet. Il pourra alors se rapprocher de promoteurs avec lesquels il a l'habitude de travailler.

Enfin :

- les parties se fixent pour objectif de finaliser les cessions et actes subséquents prévus aux présentes avant le dernier trimestre 2020 à partir des bases sus énoncées.

- elles partagent le désir commun d'œuvrer pour un aménagement harmonieux du site, respectueux des intérêts poursuivis par chacun dont elles considèrent que le meilleur règlement se fera par les actes finalisant les négociations engagées.

- les parties sont conscientes de l'interdépendance des tâches nécessaires à la réussite du projet (déclassement, DRAC, autorisations réglementaires, …). Elles feront le nécessaire pour une optimisation des délais dans le but de la réussite du projet.

Annexe 1 : plans de situation
Annexe 2 : extrait cadastral
Annexe 3 : projection du projet

CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	**VILLE DE CLERMONT-FERRAND**
Fait à Clermont-Ferrand le	Fait à Clermont-Ferrand le
Olivier Bianchi Président	**Olivier Bianchi** Maire

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE	**L'IMMOBILIÈRE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES**
Fait à Clermont-Ferrand le	Fait à le
Nicaise JOSEPH Vice-Présidente	**Thomas WAECHTE** Administrateur