



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 février 2020 à 17 h 00

AUJOURD'HUI quatorze février deux mille vingt

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 07 février 2020, 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, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Simon POURRET à Marion CANALES, Cyril CINEUX à Jean-Christophe CERVANTES, Edith CANDELIER à Jean-Pierre BRENAS, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Luc BLANC, Claude LEROUX à Nicolas BONNET, Nicole PRIEUX à Magali GALLAIS

Excusé(e)s :

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

Secrétaire : Marianne MAXIMI

M. Florent NARANJO arrive pendant le discours introductif de M. le Maire.

Mme Sondès EL HAFIDHI arrive avant le vote de la question n°2.

M. Grégory BERNARD quitte la séance avant le vote de la question n° 38 et donne pouvoir à Mme Cécile AUDET.

Mme Géraldine BASTIEN quitte la séance avant le vote du vœu et donne pouvoir à M. Jean-Pierre LAVIGNE.

Rapport N° 18
REGULARISATION FONCIERE 14 ET 16 RUE RAMOND - VILLE/BERTHON

Par délibération en date du 23 juin 2017, était prévue la régularisation foncière de la parcelle HR n° 213 d'une contenance cadastrale de 212 m², qui est composée du 14 et du 16 rue Ramond, entre la Ville et la SCI SONOM représentée par M. Bernard VERDIER, copropriétaires de ce bien immobilier, qui avait été acquis en partie pour l'élargissement de la rue Ramond, ce projet ayant été abandonné.

Il était prévu que la Ville rachetait la cave du 16 rue Ramond à la SCI au prix de 1 000 € et qu'elle démolissait cette partie d'immeuble dont elle serait propriétaire en totalité ; dans le même temps, la SCI rachetait à la Commune la totalité des lots situés au 14 rue Ramond au prix de 100 000 €. Ainsi la Ville se débarrassait du lot grevé du bail commercial de l'établissement de nuit qui est en activité et procédait à la scission de cette copropriété.

L'accord qui avait été validé n'a pu aboutir car M. VERDIER a vendu les biens immobiliers concernés à M. Nathanaël BERTHON, c'est pourquoi une nouvelle transaction a été étudiée avec le nouveau propriétaire.

Cet immeuble, sous le régime de la copropriété, situé aux 14 et 16 rue Ramond à Clermont-Ferrand cadastré HR n° 213 appartient donc actuellement pour partie à la SAS NATIMO représentée par M. Nathanaël BERTHON et pour partie à la Ville de Clermont-Fd.

M. BERTHON nous a fait part de son intérêt pour acquérir la totalité des lots du 16 rue Ramond pour y installer en son rez-de-chaussée une pizzeria napolitaine de qualité. Cette nouvelle proposition est intéressante pour la Commune qui n'est plus obligée de démolir cette partie de la parcelle HR n° 213 et à faire les travaux de remise en état notamment du pignon mitoyen et par ailleurs ce projet de restaurant de qualité pourrait renforcer l'attractivité commerciale de cette rue ainsi que la rénovation extérieure de ce bâti très dégradé.

Dans le cadre de ces nouvelles dispositions, un second avis a été demandé au service des Domaines qui évalue, en date du 30 juillet 2019, l'ensemble des lots Ville à 334 000 €. M. Berthon propose un rachat à 215 000 € qu'il justifie par un coût de remise en état très élevé de ces locaux dans un état de grande vétusté ; ce montant est inférieur à l'avis des Domaines qui peut être ramené à 300 600 € (marge de négociation de 10 %).

Par ailleurs, si la Ville est amenée à démolir le n° 16, comme cela était prévu dans les accords initiaux, il lui en coûterait une somme minimum de 150 000 €.

C'est pourquoi, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- de céder la totalité des lots propriétés de la Ville de Clermont Ferrand cadastrés HR n° 213 situés 14 et 16 rue Ramond à M. Nathanaël BERTHON représentant la SAS NATIMO ou toute société qui se substituerait à elle, au prix de 215 000 € compte tenu de l'état très dégradé de ce bien, du coût très important de sa rénovation et de la qualité du futur projet commercial qu'il souhaite créer renforçant ainsi l'attractivité commerciale de ce secteur ;

- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents relatifs à cette transaction ;
- de confier la rédaction de l'acte authentique à Maître Frédéric MARTIN, Notaire à Clermont-Ferrand.

DELIBERATION

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

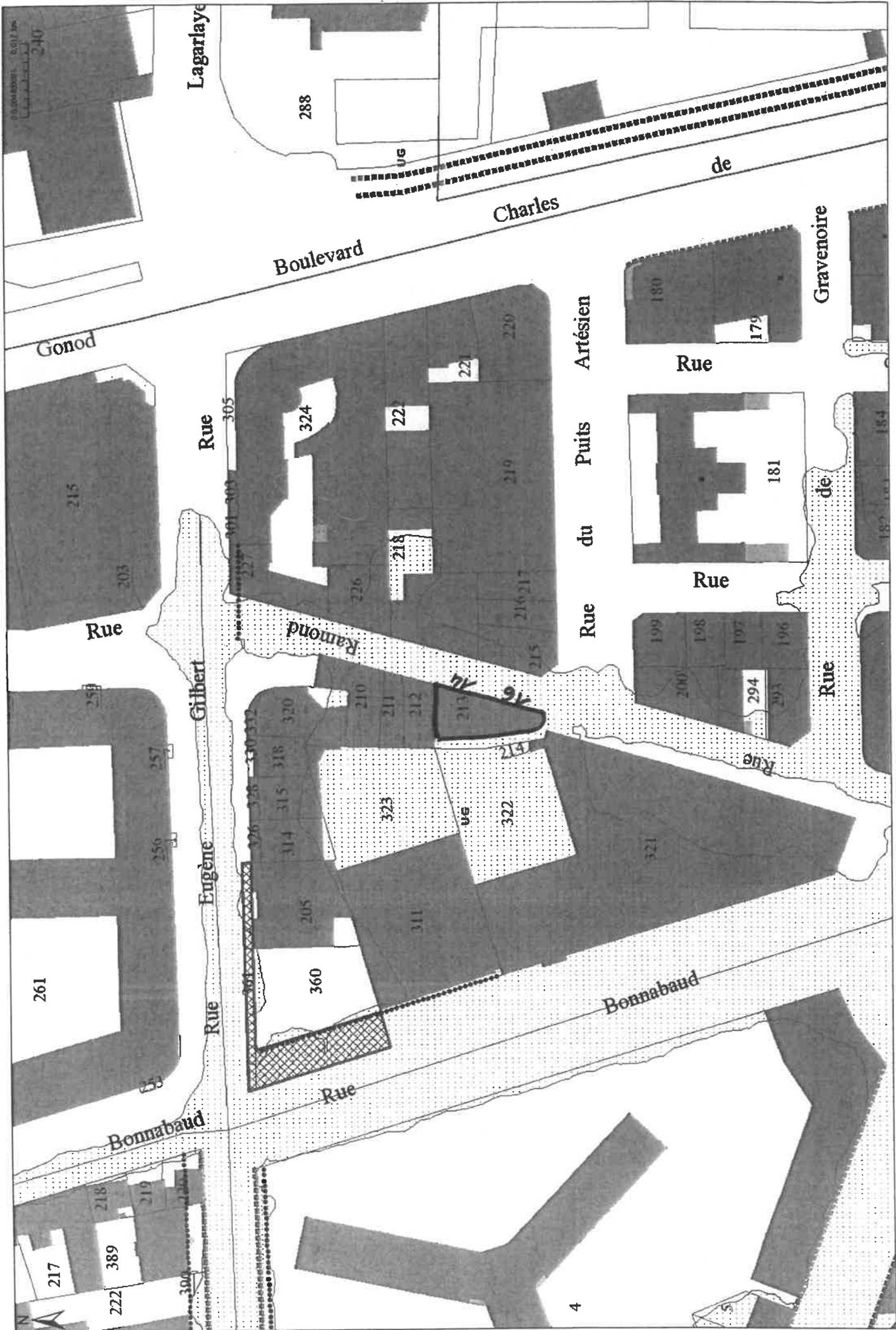
Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le **20 FEV. 2020**

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint



Grégory BERNARD



Plan issu des données du service 310 de la Direction des Usages Numériques

Titre

— HR n° 213

Commune de Gravenoire
 Tél. 04 77 98 34 07 Fax. 04 77 98 34 01

www.commune-gravenoire.fr

Le 15 octobre 2019