DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022 À 16 H 00

Rapport N° 34

RACHAT D'IMMEUBLE À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER AUVERGNE- SECTEUR SAINT JEAN – PARCELLES CH139, 140, 142 ET 144 (SITE FONCIER DES ACC)

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le quatorze décembre, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 8 décembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Conseiller(e)s 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, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Marion BARRAUD, 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, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Stanislas RENIE, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Yannick VIGIGNOL, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Jérôme GODARD pouvoir à Manuela FERREIRA DE SOUSA, Odile VIGNAL pouvoir à Anne-Laure STANISLAS, Charles-André DUBREUIL pouvoir à Jérôme AUSLENDER, Sylviane TARDIEU pouvoir à Jean-Christophe CERVANTES, Dominique ADENOT pouvoir à Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Anna AUBOIS pouvoir à Lucas PEYRE, Géraldine BASTIEN pouvoir à Jean-Pierre BRENAS, Diego LANDIVAR pouvoir à Alparslan COSKUN, Catherine PINET-TALLON pouvoir à Cécile LAPORTE

Conseiller(e)s excusé(e)s :

Marianne MAXIMI

Nicaise JOSEPH arrive après le vote de la question n°1.
Diego LANDIVAR arrive avant la fin du débat de la question n°2.
Sylviane TARDIEU quitte la séance pendant le débat commun aux questions n°4 et n°5 et donne pouvoir à Jean-Christophe CERVANTES.
Wendy LAFAYE quitte la séance pendant le débat commun aux questions n°4 et n°5 sans laisser de pouvoir et revient pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°7 et n°8.
Diego LANDIVAR quitte la séance pendant la présentation du diaporama de la question n°7 et donne pouvoir à Alparslan COSKUN (fin du pouvoir donné par Marianne MAXIMI).
Jérôme GODARD quitte la séance pendant la présentation du diaporama de la question n°8 et donne pouvoir à Manuela FERREIRA DE SOUSA.
Charles-André DUBREUIL quitte la séance pendant le débat commun aux questions n°7 et n°8 et donne pouvoir à Jérôme AUSLENDER.
Cécile LAPORTE quitte la séance avant le vote du premier vœu (fin du pouvoir donné par Catherine PINET-TALLON).

Rapport N° 34

RACHAT D'IMMEUBLE À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER AUVERGNE- SECTEUR SAINT JEAN – PARCELLES CH139, 140, 142 ET 144 (SITE FONCIER DES ACC)

Dans le cadre de la restructuration du secteur Saint Jean et de la constitution d'une réserve foncière, l'EPF Auvergne a acquis en 2016, pour le compte de la Ville de Clermont Ferrand, un tènement immobilier situé rue du Pré la Reine cadastré section CH n°139 pour 26 653m², CH n°140 pour 23 000m², CH n°142 pour 55m² et CH n°144 pour 8 462m², ce site abritant l'activité de l'entreprise ACCM, spécialisée dans la rénovation de matériel ferroviaire roulant.
Cette réserve foncière sur Saint-Jean était conditionnée au déménagement d'ACCM suite à la construction d'une nouvelle usine aux Gravanches et à un engagement de la Métropole à assumer la dépollution liée aux activités industrielles anciennes sur ce site. Le groupe TTH, suite à la reprise d'ACCM au Tribunal de Commerce, en 2019 a finalement décidé de maintenir et développer l'activité d'ACCM sur son site historique, rue du Pré la Reine, moyennant un vaste programme de rénovation de ses ateliers.
ACCM, aujourd'hui en plein développement, va augmenter son chiffre d'affaires de 10 M€ en 2 ans en passant de 42M€ à 53 M€ et ses effectifs actuels de 250 salariés devraient atteindre 300 salariés d'ici 2025. Cette croissance doit s'accompagner d'un important programme de modernisation de son site, comprenant un nouvel atelier peinture, une chaudronnerie, des magasins et une halle longue de 105 mètres pour répondre aux normes en vigueur et à de nouveaux marchés. Le projet ACCM s'articulera sur plusieurs phases de travaux, nécessitant des déconstructions et reconstructions qui s'effectueront en site occupé sur les temps de production.
C'est dans ce contexte et compte tenu de l'engagement de dépollution et de désamiantage, que la Métropole doit devenir propriétaire de ce site qui ne constitue plus une réserve foncière, mais bien un actif économique stratégique, avec un enjeu de développement d'emplois et d'activité économique.
Le prix de cession hors taxes s'élève à 4 542 446,33 €. Sur ce montant s'ajoute une TVA sur marge de 7 541,70 € dont le calcul a été arrêté au 30 avril 2023, soit un prix de cession toutes taxes comprises de 4 549 988,03 €.
La Ville a déjà versé à l'EPF Auvergne la somme de 1 783 622,01 € au titre des participations (2022 incluse), et accepte de répercuter sur Clermont Auvergne Métropole le bénéfice des annuités de portage déjà versées de 2017 à 2022 incluse.
Le restant dû est par conséquent de 2 766 366,02 € TTC.
Cette transaction sera réalisée par acte notarié.

En outre, il est convenu entre la Ville, la Métropole et l'EPF Auvergne que toute dépense ou recette intervenant postérieurement à la date du 31 décembre 2022 sera imputée à Clermont Auvergne Métropole, et ce jusqu'à la clôture des comptes.

Dès règlement de Clermont Auvergne Métropole, l'Epf Auvergne remboursera à la Ville 65,28 € de frais et 13,06 € de TVA trop versés.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'accepter la vente par l'EPF Auvergne à Clermont Auvergne Métropole des biens situés rue du Pré la Reine cadastrés section CH n°139 pour 26 653m², CH n°140 pour 23 000m², CH n°142 pour 55m² et CH n°144 pour 8 462m², au prix de cession TTC de 4 549 988,03 € avec un restant dû de 2 766 366,02 € TTC

- d'accepter comme modalités que la Ville de Clermont-Ferrand fasse bénéficier Clermont Auvergne Métropole des annuités de portage déjà versées de 2017 à 2022 incluse, soit 1 783 622,01 €
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes et documents permettant la mise en œuvre de la présente délibération

TOTAL VOTANTS :	38	=	45 Conseillers Présents	+	9 Représentés	-	16 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	38	=	Pour : 38	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

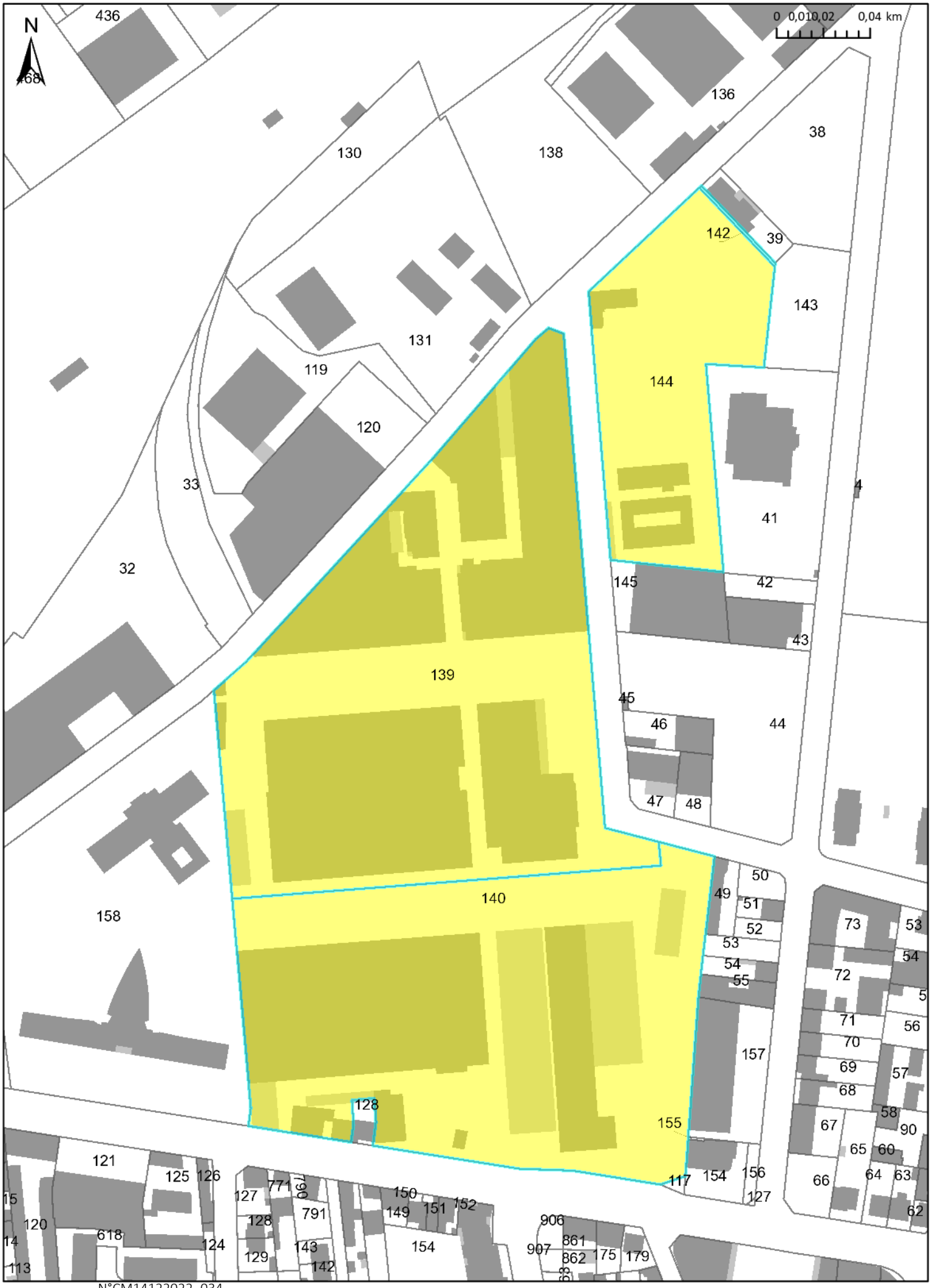
Ne prennent pas part au vote de la question n°34 : Jérôme AUSLENDER, Marion BARRAUD, Grégory BERNARD, Nicolas BONNET, Julien BONY, Dominique BRIAT, Jean-Christophe CERVANTES, Rémi CHABRILLAT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Cécile LAPORTE, Frédéric PILAUD, Pierre SABATIER, Anne-Laure STANISLAS

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
La Première Adjointe

Christine DULAC ROUGERIE



N°CM14122022_034

Site des ACC

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

lundi 24 octobre 2022

www.clermontmetropole.eu
Clermont Auvergne Métropole
64-65 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01