EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **16 décembre 2010 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **seize décembre deux mille dix**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 09 décembre 2010, 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 :

Serge GODARD, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Serge GODARD, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, Françoise NOUHEN, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Corinne NAJIM, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Patricia AUCOUTURIER à Cyril CINEUX, Nicole BARBIN à Jean-Pierre BRENAS, Isabelle LAVEST à Alain BARDOT, Thierry ORLIAGUET à Anne COURTILLÉ**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

Monsieur Djamel IBRAHIM-OUALI, Madame Cécile AUDET, Madame Fatima CHENNOUF-TERRASSE et Monsieur Philippe GORCE sont présents à partir de la question n° 2.
Madame Martine REMBERT-MANTELET a donné pouvoir à Madame Danielle AUROI pour la question n° 1.
Monsieur Jérôme GODARD donne pouvoir à Monsieur Christophe BERTUCAT et quitte la séance à partir de la question n° 2.

Monsieur Simon POURRET donne pouvoir à Madame Sandrine BERGEROT-RAYNAL et quitte la séance à partir de la question n° 4.
A partir de la question n° 8, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET, Premier Adjoint.

Rapport N° 13

DÉMOLITIONS D'IMMEUBLES RUE AUGER. CONVENTION ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF/VILLE

Dans le cadre de la restructuration de la rue Auger, l'Etablissement Public Foncier SMAF a acquis, pour le compte de la Ville, différents immeubles situés sur cette rue cadastrés CH n° 4, 7, 10, 11, 12, 19, 20, 22 et 124.

Une première tranche de démolitions a eu lieu sur les parcelles cadastrées section CH n° 8, 17, 125 et 151.

A terme, tous ces immeubles seront démolis par la Commune afin de mener à bien l'opération d'aménagement de ce secteur en pleine mutation.

C'est pourquoi, une convention de partenariat pour ces démolitions doit être conclue entre l'Etablissement Public Foncier SMAF et la Ville de Clermont-Ferrand.

Il vous est donc proposé, en accord avec votre commission, d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention annexée.

CONVENTION
(Mise à disposition pour démolition)

Exposé :

L'Etablissement public foncier Smaf est habilité pour le compte des collectivités adhérentes à procéder à toutes acquisitions immobilières et foncières en vue de préparer la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette mission, l'E.P.F-Smaf a acquis diverses propriétés situées sur le territoire de la commune de CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme) :

- A l'amiable, un immeuble cadastré section CH numéro 4, situé 8 rue Auger, par acte de vente du 29 juin 2007,
- A l'amiable, une maison d'habitation cadastrée section CH numéro 7, située 16 rue Auger, par acte de vente du dix octobre 2008,
- A l'amiable, une maison d'habitation cadastrée section CH numéro 10, située 16 bis rue Auger, par acte de vente du 3 mai 2004,
- Par exercice du droit de préemption, une propriété bâtie cadastrée section CH numéro 11, située 18 rue Auger par acte de vente du 7 août 2003,
- A l'amiable, un ensemble immobilier cadastré section CH numéro 12, situé 20 rue Auger et numéro 9 mitoyen du CH 10 par l'arrière situé 73 bis avenue Edouard Michelin, par acte de vente du 12 avril 2007,
- A l'amiable, un immeuble cadastré section CH numéro 19, situé 42 rue Auger, par acte de vente du 14 janvier 2004,
- A l'amiable, un ensemble immobilier cadastré section CH numéro 20, situé 44 rue Auger par acte de vente du 12 octobre 2001,
- A l'amiable, in immeuble cadastré section CH numéro 22, situé 48 rue Auger par acte de vente du 26 août 2009,
- A l'amiable, une propriété à usage commercial et de bureaux commerciaux cadastrée section CH numéro 124, située 64 rue Auger par acte de vente du 1er juillet 2009.

Ces biens immobiliers sont appelés à revenir à terme en propriété de la commune.

Ceci exposé, entre les soussignés :

Monsieur Daniel BENTZ, Directeur de l'Etablissement Public Foncier Smaf, établissement dont le siège et les bureaux sont situés 65, Boulevard François Mitterrand à Clermont-Ferrand (63000), nommé par délibération du Conseil d'Administration du 4 janvier 1993 visée par la préfecture le 12 janvier 1993, ayant tous pouvoirs et délégations à l'effet des présentes conformément aux dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'urbanisme et de l'article XIV des statuts de l'EPF Smaf, confirmés par délibération du conseil d'administration en date du 12 juin 2008,

d'une part,

et Monsieur Serge GODARD, Sénateur-Maire de la commune de CLERMONT-FERRAND (63000), domicilié à l'Hôtel de Ville, autorisé par délibération du Conseil municipal du

d'autre part,

est arrêtée la convention suivante :

ARTICLE 1 : DESIGNATION - OBJET :

L'E.P.F-Smaf autorise la commune de CLERMONT-FERRAND à prendre possession des biens cités en exposé, ci-après dénommés ensemble "le bien", mis à sa disposition gratuite et immédiate pendant la durée de la présente convention.

Il est rappelé que l'immeuble :
-cadastré section CH numéro 124 est loué actuellement à la Société LE LAUTREC jusqu'au 31 mars 2011.
-cadastré section CH numéro 19 a été mis à la disposition de la mairie pour l'hébergement de CHOM ACTIF,
-cadastré section CH numéro 4 est loué à Monsieur CATHIGNOL actuellement en cours de relogement ; l'immeuble reste grevé du bail d'habitation principale jusqu'à la libération effective des lieux ;

La commune est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

- à procéder à toutes études nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif,
- A procéder à toutes recherches légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (servitudes, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques, etc.),
- à déposer le permis de démolir,
- à procéder à sa démolition,
- à effectuer tous travaux, notamment de nettoyage, confortation de murs mitoyens, création de voiries et réseaux divers,
- à aménager les sols dans l'attente de leur affectation définitive,
- à déposer tous permis de construire, sur l'emprise du bien ainsi libérée.

Pendant toute la durée de la convention, le bien considéré reste la propriété de l'Etablissement public foncier.

La commune de CLERMONT-FERRAND déclare dispenser le propriétaire des obligations d'information résultant de l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement, portant sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ces informations étant disponibles en mairie.

Le propriétaire déclare aux présentes, n'avoir perçu aucune indemnité en réparation d'un dommage résultant d'un état de catastrophe naturelle ou technologique pour le bien mis à disposition.

ARTICLE 2 : TRAVAUX – MISSION :

La commune assurera la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux. Elle sera habilitée à désigner le maître d'œuvre de son choix sous couvert d'un contrat souscrit avec un organisme ou professionnel dûment habilité.

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune se voit confier un certain nombre d'attributions relevant normalement du propriétaire, à savoir :

- choix des études, expertises, constats, etc., préalables à la réalisation des travaux et choix des professionnels habilités,
- choix du mode de réalisation des travaux en régie ou par des entreprises,
- signature des marchés avec les entreprises,
- réalisation des travaux par les entreprises choisies ou par son personnel,
- réception des travaux,
- aménagement des emprises de sol libérées pour mise en sécurité des biens et des personnes,
- « gardiennage » de l'immeuble.

Ces attributions seront exercées par la commune dans les cadres légaux et réglementaires auxquels sont soumises les collectivités territoriales.

Il est ici rappelé l'existence de réglementations en matière de :

- risques dus à l'amiante, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de travaux,
- habilitation des entreprises à effectuer les travaux relatifs à l'amiante et au plomb,

- mesures d'empoussièrement,
- risques inhérents à la présence de revêtements contenant du plomb, notamment dégradé, pour la protection des professionnels en charge des travaux,
- protection de l'environnement, en ce qui concerne les informations à fournir sur les déchets générateurs de nuisance, leur récupération et leur élimination ou stockage dans les installations classées.

La commune prendra toutes dispositions pour se prémunir des risques liés aux travaux entrepris en conformité avec les règles applicables en la matière et en prémunir l'E.P.F-Smaf, notamment en ce qui concerne la sécurité des biens mitoyens, des voisins, des riverains, des employés municipaux et d'une manière générale la sécurité de tous tiers usagers ou travaillant dans les lieux et leurs abords immédiats à quelque titre que ce soit.

La commune tiendra informé l'Etablissement public foncier du déroulement de la procédure de travaux, dates de réunions y compris,

- à compter du lancement de la procédure de travaux en régie ou de la procédure d'appel d'offres ou de négociation des marchés,
- jusqu'à la date d'achèvement et de réception des travaux.

ARTICLE 3 : ACHEVEMENT DES TRAVAUX :

L'achèvement des travaux sera constaté lors de la réception organisée en présence du propriétaire et par procès-verbal de réception entre les parties.

La commune s'engage à effectuer toutes déclarations nécessaires à la révision des bases d'imposition foncière par suite des travaux réalisés.

ARTICLE 4 : ASSURANCES :

Pendant toute la durée de la présente convention la commune veillera en tant que maître d'ouvrage délégué, « gardien » et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de l'exercice de sa mission y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers mandatés soient garantis par contrat d'assurance, au titre de l'ensemble des risques pouvant découler des travaux entrepris et de leurs suites.

Pour les travaux réalisés en régie, elle veillera à se garantir des risques liés à l'activité exercée dans les lieux, notamment son personnel et les dommages ou les dols résultant de leur activité professionnelle,

ARTICLE 5 : FINANCEMENT :

Les frais induits par l'ensemble de la mission définie à la présente convention, seront entièrement pris en charge par la commune.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la commune et l'EPF Smaf, par le biais du bilan annuel de gestion établi par cet organisme.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITES - GARANTIE DE LA COMMUNE :

Pendant toute la durée de la présente convention, la commune s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire des dégradations, incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

La commune de CLERMONT FERRAND sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire en lieu et place de l'E.P.F-Smaf. Elle représentera le propriétaire à l'égard des tiers et exercera l'ensemble des

actions en responsabilité pouvant naître de l'exécution des travaux et de leurs suites. Cette représentation ne pourra faire l'objet d'une quelconque délégation au profit de personnes n'ayant pas de lien hiérarchique avec la commune.

En cas de troubles graves résultant de cette mission, la commune garantit le propriétaire des condamnations qui pourraient être prononcées contre lui y compris à l'achèvement de ladite convention, à la suite d'actions engagées par les propriétaires et les usagers riverains, les occupants, les maîtres d'ouvrages riverains, etc...

L'usage du bien après travaux ou l'engagement de nouveaux travaux, sont soumis à la signature d'une nouvelle convention avec l'EPF-Smaf, pour autorisation.

ARTICLE 7 : FIN DE LA CONVENTION :

La présente convention prendra effet à sa date de signature, pour se terminer de plein droit à la date d'achèvement des travaux telle que définie à l'article III des présentes.

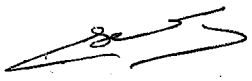
La commune s'engage à racheter le bien avant son affectation à son usage définitif.

ARTICLE 8 : LITIGES :

Tous les litiges susceptibles de naître de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Clermont-Ferrand en deux exemplaires originaux,
le

Le Directeur de l'E.P.F-Smaf, **Le Sénateur-Maire de CLERMONT-FERRAND**



Daniel BENTZ **Serge GODARD**

ANNEXE (liste non exhaustive)

1) LOGEMENT DECENT : **Décret 2002-120, 30/01/02 en application de la loi SRU.**

2) CAHIER TECHNIQUE :

AMIANTE

Décret 2002-839 modifié

Code de la santé publique : Articles L1334-13, L1336-2, R1334-15, R1334-16, R1334-17, R1334-18, R1334-19, R1334-24, R1334-25, R1334-26, R1334-27, R1334-28.

Code de la construction et de l'habitation : Articles L111-6-1, L271-4

PLOMB

Décrets 2006-473 et 2006-474 du 25 avril 2006 et arrêtés de même date (JO du 26 avril 2006)

Code de la santé publique : Articles L1331-28, L1334-1, L1334-2, L1334-3, L1334-5, L1334-7, L1334-8, L1334-9,L1334-10, L1334-11, L1334-12, R1321-7, R1321-20, R1321-51, R1321-52, R1321-64, R1321-65, R1334-2, R1334-3, R1334-4, R1334-5, R1334-8, R1334-9, R1334-10, R1334-11, R1334-12, R1334-13, R5132-61.

Code de la construction et de l'habitation : Article L271-4 à 6.

Arrêtés du 25 avril 2006 (J.O du 26 avril 2006) relatifs : au constat de risque d'exposition au plomb, au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures, aux travaux en présence de plomb, aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb.

DIAGNOSTIC ENERGETIQUE

Code de l'environnement : Articles L125-2, L125-5, R125-10, R125-23, R125-24, R125-25, D134-9,

Code de la construction et de l'habitation : Articles L111-9, L111-10, L134-1, L134-3, L271-4, R111-20, R131-3.

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, Articles 2 et 3.

DIAGNOSTIC ELECTRIQUE (installations de plus de 15 ans) habitations

Code de la construction et de l'habitation : articles L 134-7 – R 123-25 – R 134-11, 12 et 13.
Articles R134-10, R134-11, R134-12

DIAGNOSTIC GAZ (installations de plus de 15 ans) habitations et ses annexes

Code de la construction et de l'habitation : articles L271-4, L134-6, R 134-6 & 7, R 134-9.

TERMITES

Code de la construction et de l'habitation : Articles L112-17, L133-1, L133-2, L133-4, L133-5, L133-6, L271-4, R133-1, R133-2.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - INFORMATION DES LOCATAIRES DECLARATION D'INDEMNISATION DOMMAGES CATASTROPHES NATURELLES

Code de la construction et de l'habitation : Articles L125-2, L125-5, R125-10, R125-23, R125-24, R125-25, D134-9.

3) ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Code de la construction et de l'habitation : Articles L111-7 et suivants, L 123-1, 4, 6, R 111-19, R 111-19-1 à 19-5.

4) ELIMINATION DES DECHETS

Code de l'environnement : Articles L125-1, L151-1, L515-14, L541-1, L541-2, L541-3, L541-4, Article L541-6, L541-7, L541-10, L541-10-1, L541-11, L541-12, L541-13, L541-14, L541-15, L541-21, L541-24, R122-17, R125-2 ; R125-3, R125-4, R125-5, R125-8.

- **Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée** relative à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et article L 514-1 du code de l'environnement, + **Arrêt Cour de cassation n° 1888 F-D, 3e chambre civile, 19 décembre 2001**, Discodis contre Profidis & Cie.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 21 décembre 2010

Pour le Maire et par délégation
Le Conseiller Municipal Délégué

Grégory BERNARD