EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **17 février 2017 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **dix sept février deux mille dix sept**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 10 février 2017, 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, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Simon POURRET à Grégory BERNARD, Cyril CINEUX à Jean-Christophe CERVANTES, Marion CANALES à Isabelle LAVEST, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Pierre LAVIGNE, Patricia GUILHOT à Laurence SCHLIENGER, Alain LAFFONT à Alparslan COSKUN, Marianne MAXIMI à Florent NARANJO, Odile VIGNAL à Dominique ROGUE-SALLARD**
Excusé(e)s :	**François BARRIÈRE**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Secrétaire :	**Guillaume VIMONT**

Mesdames Fabienne MONTEL et Géraldine BASTIEN arrivent pendant la présentation de la question n°3 (fin des pouvoirs donnés à Madame Christiane JALICON et Monsieur Jean-Pierre BRENAS).

Rapport N° 14

PROJET URBAIN DE CHAMPRATEL - CESSION FONCIÈRE DU LOT P

A Champratel, la ville de Clermont-Ferrand réalise un projet urbain qui comprend, dans le cadre de la convention ANRU de 2006, la rénovation de 300 logements existants, la démolition de logements obsolètes (tours Alliade), la reconstruction de l'école maternelle Daniel Fousson, la réalisation d'espaces publics majeurs (rues, place, squares), la construction de près de 600 logements neufs de typologie et programmation variées et d'environ 2 100 m² de locaux d'activités économiques et commerciales.

Ce projet s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain des quartiers au nord de Clermont-Ferrand, traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Chanturgue-Bédat » du Plan Local d'Urbanisme récemment approuvé.

Dans ce contexte, les quatre premières opérations immobilières de logements neufs ont été confiées aux bailleurs sociaux et à leur filiale coopérative d'habitat pour des programmes de logements en accession sociale à la propriété ou en locatif social, dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements prévue dans la convention ANRU.

Ainsi, deux opérations ont déjà été livrées en 2013 et 2016, et deux autres sont en chantier, pour des livraisons prévues fin 2017 et mi-2018.

Dans un deuxième temps, une consultation d'opérateurs immobiliers visant à la production de logements libres a permis d'attribuer en novembre 2015 plusieurs lots, dont le lot P, de 2 705 m², situé rue Adrien Mabrut, à Eiffage Immobilier, sur la base d'une programmation innovante, fondée sur la mixité sociale et intergénérationnelle et environnementalement exigeante.

L'opérateur immobilier s'est en effet associé à Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale et assistant à maîtrise d'usage, pour développer le concept Cocoon'Age, qui propose un principe de résidence intergénérationnelle impliquant les résidents dans l'animation de la vie de la résidence, en partant des envies et des besoins des habitants. Un espace commun situé en rez-de-chaussée et accessible à tous, est un lieu majeur de la réussite de ce projet.

Par ailleurs, le programme compte 47 logements comprenant de l'accession libre, de l'accession sociale et du locatif social, permettant ainsi une mixité sociale et programmatique à l'échelle de l'opération.

Enfin, elle s'inscrit dans un objectif élevé de qualité environnementale du bâti, figurant dans les critères de la consultation d'opérateurs. Pour aller plus loin, Eiffage Immobilier a choisi d'adhérer à la démarche « Référentiel Energie-Carbone » portée par le Ministère, qui anticipe la réglementation thermique 2020. Le point fort de cette approche nouvelle est d'élargir la réflexion environnementale, au-delà des enjeux connus thermique et énergétique, à l'impact « carbone » d'un bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie.

Considérant l'avis du service des Domaines et prenant en compte la dimension sociale, environnementale et innovante du projet, il vous est proposé, en accord avec votre commission, de céder le foncier du lot P (environ

2 705 m² au sol et 3 277 m² de surface de plancher) à Eiffage Immobilier ou à toute société pouvant se substituer à elle, au prix de 95 €/m² de surface de plancher, soit 311 315 €.

DELIBERATION

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

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 8 mars 2017

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint

Grégory BERNARD