

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 décembre 2009 à 18 h 00

-----  
AUJOURD'HUI dix sept décembre deux mille neuf

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 10 décembre 2009, 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, président la séance**

**Présent(e)s :**

**Serge GODARD, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, 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, Nicole BARBIN, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY**

**Excusé(e)s ayant donné pouvoir :**

**Françoise NOUHEN, Patricia AUCOUTURIER, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Cyril CINEUX, Roger GIRARD, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Corinne NAJIM, Thierry ORLIAGUET**

**Excusé(e)s :**

**Absent(e)s :**

**Secrétaire :**

**Sandrine CLAVIERES**

*Odile SAUGUES a donné pouvoir à Serge GODARD pour la question n° 1 et à partir de la question n° 8.*

*Odile VIGNAL a donné pouvoir à Danielle AUROI à partir de la question n°5.*

*Manuela FERREIRA DE SOUSA a donné pouvoir à Jérôme GODARD à partir de la question n°2.*

*Nicole BARBIN a donné pouvoir à Jean-Pierre BRENAS à partir de la question n°3.*

*Fatima CHENNOUF-TERRASSE a donné pouvoir à Alain LAFFONT pour la question n°1.*

*Claudine LAFAYE a donné pouvoir à Didier MULLER à partir de la question n°3.*

*Alain LAFFONT a donné pouvoir à Fatima CHENNOUF-TERRASSE à partir de la question n°5.*

*Jean-Philippe VALENTIN a donné pouvoir à Christine PERRET à partir de la question n°3.*

*A partir de la question n°11, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET, Premier Adjoint.*

-----  
**Rapport N° 4**  
**PROJET DE RENOVATION URBAINE DE L'AGGLOMERATION**  
**CLERMONTOISE. AVENANT A LA CONVENTION PLURIPARTENARIALE DU**  
**4 MAI 2006. CONVENTION SPECIFIQUE AVEC LE CONSEIL REGIONAL**  
**D'AUVERGNE**  
-----

Rapporteur : Monsieur Philippe GORCE

La rénovation urbaine des quartiers de Croix-de-Neyrat, Champratel, les Vergnes, la Gauthière et Saint-Jacques est une priorité de l'action municipale.

Elle vise à atteindre les objectifs fondamentaux :

- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle de ces quartiers par la création de nouveaux logements sur d'autres typologies et pour d'autres catégories sociales.
- Changer l'image en privilégiant la qualité des nouveaux aménagements, des nouvelles constructions, en trouvant de nouvelles fonctions urbaines spécifiques pour ces quartiers à destination du plus grand nombre.
- Améliorer le cadre de vie en remettant à niveau l'ensemble des aménagements, équipements et logements: amener, préserver et conforter les services de proximité, faciliter les déplacements, améliorer le fonctionnement des quartiers.
- Réintroduire les quartiers concernés dans une dynamique de développement en désenclavant, remaillant, ouvrant les quartiers sur leur environnement proche et lointain, en leur donnant une fonction et un rôle urbain, en les dotant d'équipements à rayonnement large - communal voire supra communal - en diversifiant l'offre de logements pour permettre la réalisation de parcours résidentiels.
- Accompagner et faire participer les habitants de ces quartiers à la dynamique de changement de leur cadre de vie.

Le projet de rénovation urbaine engagé à notre initiative lors du mandat précédent avec Clermont Communauté, en partenariat avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Région d'Auvergne, le Conseil Général du Puy-de-Dôme, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Foncière Logement et les bailleurs sociaux clermontois s'inscrivait dans cette perspective et était cohérent avec l'ensemble des actions menées par la Ville depuis de nombreuses années.

Depuis la signature en 2006 de la convention pluri-partenariale avec l'ANRU qui prévoyait 218 millions d'euros d'investissement, la mise en œuvre de ces actions a été menée très activement. En effet, sur 132 opérations contractualisées, 111 sont aujourd'hui engagées, totalisant 66 % des crédits réservés par l'ANRU avec un relogement des habitants et une reconstitution de l'offre entièrement réalisés, ainsi que de nombreuses opérations d'aménagement urbain, de démolition de tours, l'enfouissement de la ligne à haute tension à Croix-de-Neyrat,...

Cependant l'ambition de Clermont-Ferrand d'offrir à ses habitants une nouvelle façon de vivre la ville implique de poursuivre cet effort sur les quartiers des Vergnes et de la Gauthière. A cet effet, la convention signée en

2006 avait prévu, à mi-parcours du projet, une clause de rendez-vous pour ces deux quartiers sur lesquels une action publique significative devait être engagée et donner ainsi lieu à un avenant à la convention d'origine.

Par ailleurs, il est nécessaire d'adapter certaines dispositions de la convention initiale, notamment au niveau des délais de réalisation (reports), de l'actualisation des coûts, du contenu de certaines opérations (le plus souvent transformation d'actions pour atteindre un niveau de qualité supérieure), de la réintégration des crédits d'actions dégagées d'office, du redéploiement d'actions (affectation à une autre opération d'un solde de subvention non consommé), voire de l'abandon de certaines opérations.

Une action résolue, engagée depuis plus d'un an auprès de l'ANRU et de nos partenaires nous a donc permis de parvenir au projet d'avenant qui vous est présenté.

Cet avenant se décompose entre :

- une partie report/décalage/évolutions dite : « avenant lourd »,
- une partie dite : « avenant appelé » relative à la définition des projets urbains pour les quartiers des Vergnes et de la Gauthière suite aux études réalisées sur ces quartiers depuis 2006.

Les projets urbains pour ces deux quartiers ont été déclinés à 3 échelles temporelles (court terme, moyen terme, long terme) avec l'identification des actions relevant de chaque échelle. **Ce sont principalement les actions relevant de l'échelle court terme qui font l'objet de la contractualisation complémentaire à la convention du 4 mai 2006**, présentée le 14 décembre prochain au Comité d'engagement de l'ANRU, après plusieurs réunions intermédiaires lors desquelles M. Le Maire, Président de Clermont Communauté, a défendu activement notre dossier.

Pour **la Gauthière**, deux maîtres d'ouvrage sont concernés, et 8 actions identifiées :

- la SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais, pour la démolition des trois tours appartenant à cet organisme et la reconstruction, par ce dernier, de l'offre de logement, soit 4 actions relevant de ce maître d'ouvrage, pour un coût de 14 460 480 € dont 11 275 278 € sont pris en compte dans le cadre de l'avenant. Participation de l'ANRU à hauteur de 2 516 219 €.
- Pour la Ville de Clermont-Ferrand, 4 actions sont identifiées :
  - *la démolition de l'actuel centre commercial, à l'issue de la reconstruction par l'EPARECA du nouveau centre (en cours de lancement),*
  - *le réaménagement de l'espace ainsi libéré,*
  - *la reconstruction de la Maison de Quartier (aujourd'hui localisée dans l'actuel centre commercial),*
  - *l'ingénierie du projet immobilier de ré-urbanisation de l'îlot libéré par les démolitions.*

le coût global de ces 4 actions est évalué à :	5 695 900 € HT
Le montant de la subvention ANRU ressort à :	475 832 €
Le montant de la subvention REGION ressort à :	1 601 870 €
La part résiduelle de la Ville s'élève à :	3 618 198 € HT

Pour **les Vergnes**, le prolongement de la ligne A du tramway va constituer l'axe structurant du quartier. Cette opération figure au Contrat de projets Etat- Région 2007/2013.

7 opérations sont identifiées dont 4 sont subventionnées dans le cadre de l'avenant :

- les opérations connexes liées à l'acquisition du centre commercial actuel dans le cadre de la DUP liée au prolongement de la ligne de tramway, en maîtrise d'ouvrage SMTC,
- la démolition du centre commercial en maîtrise d'ouvrage SMTC,
- la construction d'un nouveau centre commercial, en maîtrise d'ouvrage EPARECA,
- l'aménagement de la place du Château des Vergnes, devenue place des Droits de l'Homme, et devant constituer le pôle de centralité du quartier, en maîtrise d'ouvrage Ville.

Les 3 autres opérations, indispensables à la cohérence du projet urbain des Vergnes, seront prises en compte en dehors de l'avenant dans le cadre de financements complémentaires spécifiques :

- l'ingénierie sociale, en maîtrise d'ouvrage Clermont Communauté, pour laquelle les financements seront recherchés dans le cadre du CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale) et auprès des bailleurs sociaux,
- la création d'une voie nouvelle ouest-est le long de la future place des Droits de l'Homme, en maîtrise d'ouvrage Ville, (financement Ville/ Conseil régional)
- la création d'une trame verte structurante, en maîtrise d'ouvrage Ville, (financement Ville/ Conseil régional)

Pour ces deux dernières actions financées par les seules Ville et Région, une convention spécifique Région/Ville sera signée pour contractualiser ces engagements financiers.

Pour le quartier des Vergnes, l'investissement correspondant aux projets Ville est estimé à :  
6 480 000 € HT

Le montant des subventions ANRU ressort à :	196 000 €
Le montant des subventions REGION s'élève à :	2 167 100 €
La part résiduelle Ville s'élève à :	4 116 900 € HT

**Le coût global d'investissement des opérations Ville (quartier de la Gauthière et quartier des Vergnes) s'élève à : 12 175 900 € HT**

répartis comme suit :

ANRU : 671 832 €  
REGION : 3 768 970 €  
La part résiduelle de la Ville s'élève à : 7 735 098 € HT

Le montant global de l'aide de l'ANRU s'élève globalement (tous maîtres d'ouvrage confondus ) à 4 026 616 € et provient :

- pour environ 1 900 000 € de subventions nouvelles,
- pour 2 127 000 € de redéploiement.

La Région cofinance (tous maîtres d'ouvrage confondus) à hauteur de 4 200 000 euros soit 1 670 000 euros supplémentaires par rapport aux engagements de la convention initiale.

Au total, l'ensemble des investissements prévus dans le cadre de cet avenant pour les quartiers de la Gauthière et des Vergnes s'élève à plus de 31 millions d'€.

En conséquence, il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'autoriser Monsieur le Maire :

\* *à signer* :

- l'avenant à la convention pluripartenariale du 4 mai 2006,
- la convention spécifique Région/Ville pour le financement des 2 actions non prises en compte par l'ANRU mais indispensables à la cohérence des projets.

\* *à inscrire* au budget de la Ville, en temps utile, les sommes correspondant au coût des actions précitées et à solliciter auprès des deux autres cofinanceurs les subventions accordées.

### **DELIBERATION**

La proposition mise aux voix est adoptée à la majorité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 4 janvier 2010

Pour le Maire et par délégation  
L'Adjoint

Dominique ADENOT

PRU DE L'AGGLOMERATION CLERMONTOISE AVENANTS APPELS VERGEMES GAUTHIERE TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL : PROPOSITION

Thematiques	Maitres d'ouvrage	Intitulé opération	Coût HT	Coût TTC	Base subventionnelle	Etat	Taux %	ANRU	Taux %	REGION	Taux %	DEPARTEMENT	Taux %	BAILLEUILLES	Taux %	EPARECCA	Taux %	VILLE DE CFC	Taux %	SMTC	Taux %	AGCLO.	Taux %	Autres	Taux %	
<b>AVENANT APPEL GAUTHIERE</b>																										
Démolition	SOIC habitat	Démolition 3 lots + décaissement résine de chéler	2 500 558	2 800 250	2 800 250			1 787 267	63					803 558	37			132 753	5						2 800 558	
Création de logements sociaux	SAEUS ANRU SOIC habitat	25 FLUX CD	5 469 888	5 780 182	5 780 182			288 011	5					5 169 421	89			303 760	5						5 780 182	
Aménagement	Ville de Clermont Ferrand	Réaménagement espace public au Parc de la Vierge	3 283 800	3 927 544	3 283 800			238 332	7	666 170	39			1 887 326	70			2 060 386	63						3 283 800	
Equipement	Ville de Clermont Ferrand	Démolition oratoire commercial	150 000	179 400	150 000			37 500	25									112 500	75						150 000	
Ingénierie	Ville de Clermont Ferrand	Reconstruction Union de quartier	1 782 000	2 107 320	1 782 000			200 000	11	816 190	35							946 300	54						1 782 000	
	Ville de Clermont Ferrand	Ingénierie projet immobilier	600 000	690 000	600 000			0	0									500 000	100						600 000	
<b>AVENANT APPEL VERGEMES</b>																										
Aménagement	SMTC	Démolition de l'ancien centre commercial de la rue de la République	150 000	179 400	150 000			37 500	25										112 500	75					150 000	
	Ville de Clermont Ferrand	Aménagement place du Centre des Vergemés	2 900 000	3 348 800	2 800 000			196 000	7	1 080 000	39							1 514 000	54						2 800 000	
Equipement	EPARECCA	Reconstruction centre commercial (voir avenant au 1 231 000) au centre de la rue de la République	2 293 883	2 743 580	2 293 883			361 491	16	431 030	19							448 881	19						2 293 883	
	SMTC	Frais commandes acquisition parcelles terrain commercial	1 900 000	2 272 400	1 900 000			438 574	23										1 460 426	77					1 900 000	
<b>ACTIONS INDISPENSABLES A LA COHERENCE DES PROJETS VERGEMES GAUTHIERE DEVANT BENEFICIER DE FINANCEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCOURRANTS</b>																										
Création de logements	SOIC habitat	Reconstruction 25 FLUX	3 019 449	3 185 202	3 185 202			272 813	9					2 182 386	68											3 185 202
Aménagement	Ville de Clermont Ferrand	Voie nouvelle (subvention de la ville de Clermont Ferrand) au Parc Nord et Sud Trame verte	2 510 000	3 001 860	2 510 000			482 100	20									2 017 900	80						2 510 000	
	Ville de Clermont Ferrand	Structure de la rue de la République	1 170 000	1 398 320	1 170 000			0	0	585 000	50							585 000	50						1 170 000	
	Ingénierie	Clermont Communauté Ingénierie sociale	172 000	205 712	172 000										25 800											172 000
<b>TOTAUX projet global</b>			<b>36 244 638</b>	<b>34 412 948</b>	<b>31 152 343</b>			<b>4 026 616</b>	<b>12,9</b>	<b>4 200 000</b>	<b>13,5</b>	<b>481 064</b>	<b>1,6</b>	<b>10 157 494</b>	<b>32,6</b>	<b>418 715</b>	<b>1,3</b>	<b>8 181 881</b>	<b>26,3</b>	<b>1 572 928</b>	<b>5,0</b>	<b>1 006 703</b>	<b>3,2</b>	<b>720 864</b>	<b>2,3</b>	

1 885 222

100,0 31 152 343