VILLE DE CLERMONT FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **18 décembre 2018 à 18 h 00**

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

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 12 décembre 2018, 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, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, 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, Sandrine DUBOC-GEAY, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Pascal GUITTARD, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Jean-Pierre LAVIGNE, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Philippe BOHELAY à Jérôme GODARD, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Géraldine BASTIEN, Patricia GUILHOT à Laurence SCHLIENGER, Odile VIGNAL à Dominique ROGUE-SALLARD

Excusé(e)s : François BARRIÈRE

Absent(e)s : Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Après l'appel, une minute de silence est observée en mémoire des victimes de l'attentat de Strasbourg.
Mme Dominique BRIAT arrive avant le débat de la question n°1 (fin du pouvoir donné à M. Pascal GUITTARD).
Mme Nicaise JOSEPH et M. Nicolas BONNET arrivent avant le débat de la question n°1.
M. Jean-Pierre LAVIGNE arrive avant le débat de la question n°1 (fin du pouvoir à M. Jean-Pierre BRENAS).
Mme Marion CANALES arrive avant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir à Mme Nicaise JOSEPH).
Mme Valérie BERNARD arrive avant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir à M. Grégory BERNARD).
Mme Isabelle LAVEST arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir à Mme Manuela FERREIRA DE SOUSA).
Mme Claudine KHATCHADOURIAN-TECER arrive pendant le débat de la question n°2 (fin du pouvoir à Mme Cécile AUDET).
Mme Marianne MAXIMI quitte la séance pendant le débat commun aux questions n°3 à n°7 et donne pouvoir à M. Alparslan COSKUN.
M. le Maire modifie l'ordre du jour pour inverser le vote des questions n°10 et n°11.
M. Florent NARANJO quitte la séance avant le vote de la question n°11.
Mme Valérie BERNARD quitte la séance avant le vote de la question n°11 et donne pouvoir à M. Grégory BERNARD.
Mme Sondès EL HAFIDHI quitte la séance avant le vote de la question n°12 et donne pouvoir à M. Christophe BERTUCAT.
Mme Christine DULAC-ROUGERIE quitte la séance avant le vote du vœu a).

Rapport N° 41

SECTEUR ORADOU/LAFAYETTE - RACHAT D'IMMEUBLES A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF ET CESSION DE PARCELLES A BOUYGUES IMMOBILIER

Le 12 Septembre 2006, l'Etablissement Public Foncier Smaf Auvergne a acquis pour le compte de la Ville, les parcelles cadastrées ER 346 et ER 351 sises boulevard Lafayette au prix de 246 000 €. Par ailleurs, la Ville détenait déjà les parcelles cadastrées ER 347, ER 348, ER 398, ER 717, ER 719, ER 721 et ER 722 sises boulevard Lafayette et rue de l'Oradou et acquises en 2003 pour un prix total de 637 092 €.

Compte tenu de la morphologie cadastrale particulièrement contraignante, une cession de ces parcelles à Bouygues Immobilier, déjà propriétaire sur le secteur, permettrait de réaliser un projet cohérent et structurant pour le quartier. Il s'agirait de la construction d'un ensemble immobilier d'environ 19 000 m² de surface de plancher (SdP) constitué de logements collectifs en accession libre pour 65 % et de logements locatifs conventionnés pour 35 % et de tous les équipements de desserte nécessaires, c'est-à-dire d'une opération globale d'aménagement. Le permis d'aménager est actuellement en cours d'instruction.

Ce projet permettra :
- de requalifier le coeur d'îlot en organisant divers espaces accessibles au public (vergers de fruitiers, espaces de loisirs extérieurs…) ;
- d'améliorer la perméabilité du quartier en aménageant un maillage piéton traversant ;
- de faciliter le cheminement aux abords directs de la Maison de Quartier.

La cession de l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet nécessite au préalable le rachat à l'EPF Smaf des parcelles ER 346 et ER 351. Le prix de rétrocession s'élève à 250 271,33 € TTC (soit 249 882,19 € HT auxquels s'ajoutent des frais d'actualisation pour 324,28 € dont le calcul a été arrêté au 31 décembre 2018 et une TVA sur marge de 64,86 €). La Ville ayant déjà réglé à l'EPF Smaf 214 573,87 € au titre de ses annuités, le montant restant dû s'élève à 35 697,46 €.

Une fois ce rachat effectué, la Ville détiendra un ensemble de parcelles représentant une surface globale d'environ 7 034 m².

Ce tènement pourrait être cédé à Bouygues Immobilier pour la réalisation de son projet au prix de 2 280 000 € HT représentant un prix conforme à l'estimation des Domaines pour l'accession libre et inférieur pour le locatif social conformément aux usages de la Ville, permettant la réalisation d'un programme comprenant 35 % de logements locatifs sociaux contre 20 % exigés par le PLU et tenant compte de la prise en charge par l'opérateur des contraintes géotechniques et d'éventuelle pollution des sols.

Aussi, il vous est proposé, en accord avec votre commission :
- d'approuver le rachat des parcelles ER 346 et ER 351 sises boulevard Lafayette au prix de 250 271,33 € TTC, avec un reste à verser par la Ville de 35 697,46 € ;
- d'approuver la cession des parcelles ER 346, ER 347, ER 348, ER 351, ER 398, ER 717, ER 719, ER 721 et ER 722 à Bouygues Immobilier pour un montant de 2 280 000 € HT ;
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous actes et documents permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

DELIBERATION

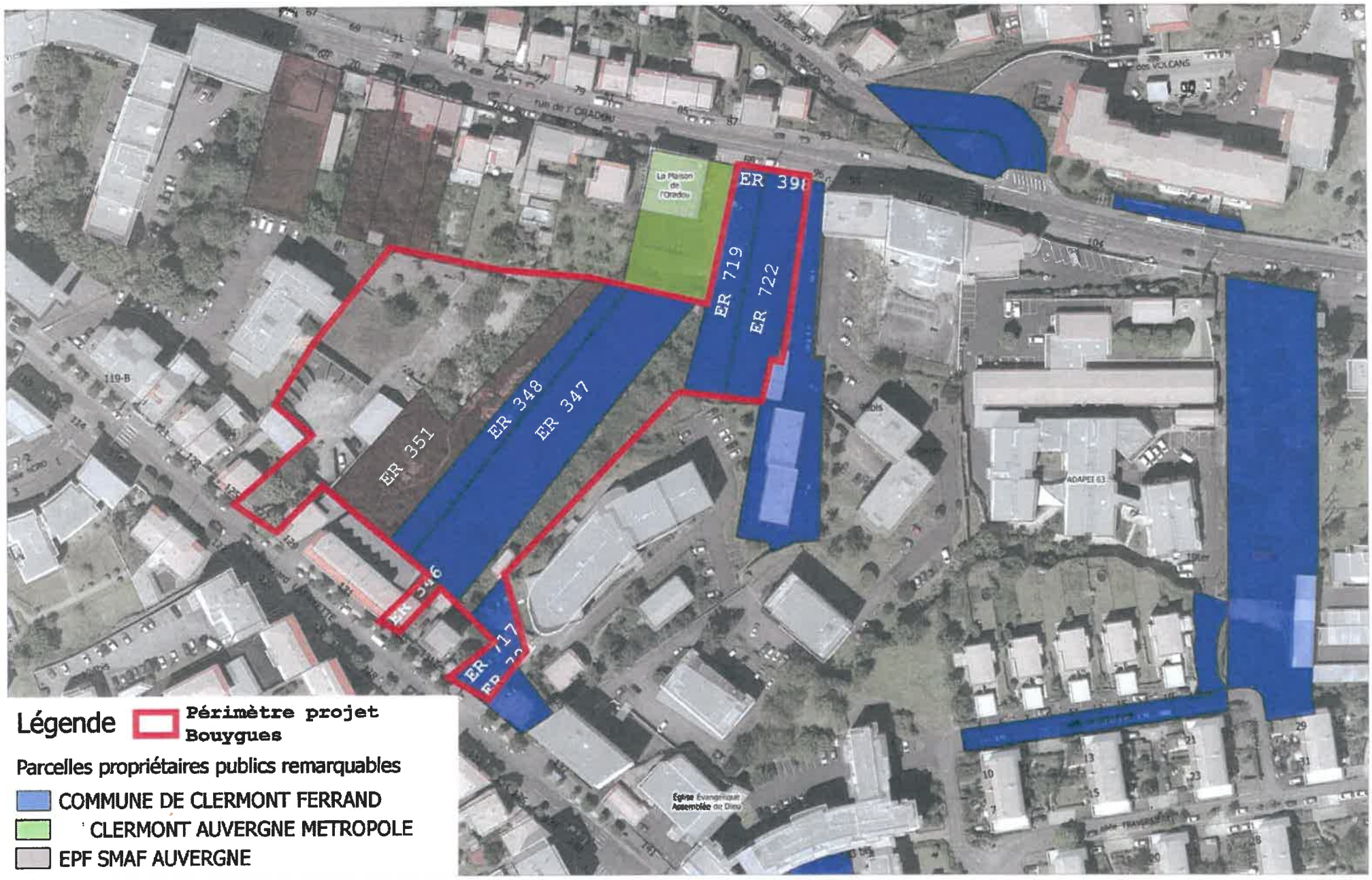
La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le - 7 JAN. 2019

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint

Grégory BERNARD



Légende

Périmètre projet Bouygues

Parcelles propriétaires publics remarquables

- COMMUNE DE CLERMONT FERRAND
- CLERMONT AUVERGNE METROPOLE
- EPF SMAF AUVERGNE

clermont auvergne métropole

CLermont Auvergne Métropole

Echelle : 1:1 500

27 - 2 - 2018

Plan issu des données de la Ville de Clermont Ferrand
Reproduction interdite des données cadastrales