VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **20 juin 2019 à 17 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt juin deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 14 juin 2019, 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, 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, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Géraldine BASTIEN à Edith CANDELIER, Magali GALLAIS à Jean-Christophe CERVANTES, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Luc BLANC, Patricia GUILHOT à Laurence SCHLIENGER, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Pierre BRENAS, Christian PORTEFAIX à Didier MULLER

Excusé(e)s :

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

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Messieurs Jean-Pierre BRENAS et Dominique ADENOT, Madame Marion CANALES arrivent pendant la présentation du diaporama de la question n°1.
Monsieur le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du Compte Administratif (question n°3).
Madame Françoise NOUHEN, Première Adjointe, préside la séance pour la question n°3.
Monsieur Florent NARANJO arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7.
Madame Odile VIGNAL arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7 (fin du pouvoir donné à Madame Dominique ROGUE-SALLARD).
Monsieur le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question n°3.
Monsieur LOUIS COUSTES quitte la séance avant le vote de la question n°9 et donne pouvoir à Madame Fabienne MONTEL.
Madame Valérie BERNARD quitte la séance avant le vote de la question n°14 et donne pouvoir à Monsieur Gérard BOHNER.

Rapport N° 32
AVENANT A LA CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE COMMUNAL DES ESPACES COMMUNS DU SITE DE L'HOTEL DIEU SIGNEE LE 18 JUILLET 2015

Une convention de transfert dans le domaine communal des espaces communs du site de l'Hôtel Dieu a été régularisée, entre la Ville de Clermont Ferrand et la SAS HOTEL DIEU, le 18 juillet 2015.

Par suite du transfert de la compétence voirie - espace public à la Métropole, cette dernière est substituée dans les droits et obligations de la Ville au titre de la convention susvisée. Cette convention continuera toutefois à produire partiellement des effets à l'égard de la Ville pour les dispositions non affectées par ce transfert de compétence.

Il appartient en conséquence à la Société HOTEL DIEU CLERMONT-FERRAND, à la Ville de Clermont-Ferrand et à Clermont Auvergne Métropole de conclure un avenant à la convention susvisée.

Par ailleurs, aux termes de celui-ci, le périmètre et la qualité des aménagements des espaces communs du site de l'Hôtel-Dieu prévus dans la convention initiale seront modifiés.

Enfin, un permis d'aménager modificatif n° 63113 15 G0002 M02 a été déposé le 12 novembre 2018, auquel sera joint l'avenant susvisé.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé, en accord avec votre commission, de bien vouloir :
- approuver le principe et les termes de l'avenant tripartite, entre la Métropole, la Ville de Clermont-Ferrand et la société dénommée HOTEL DIEU CLERMONT-FERRAND, à la convention de transfert dans le domaine communal des espaces communs du site de l'Hôtel-Dieu susvisée, dont le projet est joint aux présentes,
- autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous actes et documents permettant la mise en oeuvre de la présente délibération.

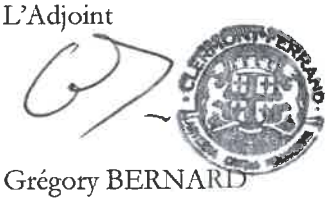
DELIBERATION

Après en avoir délibéré, la proposition mise aux voix est adoptée à la majorité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le - 3 JUIL. 2019

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint



Grégory BERNARD

AVENANT A LA CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE COMMUNAL DES ESPACES COMMUNS DU SITE DE L'HOTEL DIEU SIGNEE LE 18/07/2015

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Métropole « Clermont Auvergne Métropole », représentée par Monsieur Olivier BIANCHI, Président, agissant ès qualité en vertu de la délibération du Conseil Métropolitain en date du ,

Désignée ci-après « la Métropole »,

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par Monsieur Olivier BIANCHI, Maire, agissant ès qualité en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du ,

Désignée ci-après « la Ville »

D'une part,

ET :

La société dénommée « **HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND** », société en nom collectif, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3 Boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 790 021 141 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE ;

Représentée aux présentes par :

La société « BOUYGUES IMMOBILIER », société par actions simplifiée, dont le siège social est à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3 Boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 562 091 546 et immatriculée au RCS NANTERRE, agissant aux présentes :

- en sa qualité de gérant de la société « HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND », fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 décembre 2016 ;

- et ayant en ladite qualité tous pouvoirs à l'effet des présentes, le représentant ès-qualités de la société « HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND » déclarant que l'opération objet des Présentes entre dans le cadre de la réalisation de l'objet social de la société.

La société « BOUYGUES IMMOBILIER », elle-même représentée aux présentes par :

Monsieur Nicolas BROSSIER, domicilié professionnellement à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), 1, boulevard Malfreyt, agissant aux présentes en sa qualité de Directeur de Projet de la société « BOUYGUES IMMOBILIER », en vertu des pouvoirs conférés par Mme Bérengère BOUVIER, Directeur Grande Région Auvergne-Rhône-Alpes de BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 13 février 2019,

Elle-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par M. Laurent TIROT, Directeur Général Adjoint en charge du Logement France de BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 13 février 2019,

Lui-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par M. Pascal MINAULT, Président de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 13 février 2019, lesdites délégations comportant la faculté de subdélégation,

Désignée ci-après « L'Aménageur »,

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « Les Parties ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.442-7 et R.442-8,

Vu les délibérations du Conseil municipal de la Ville de Clermont-Ferrand en date du 24 avril et du 26 juin 2015,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Clermont Communauté du 27 mai 2016 relative à la transformation en Communauté urbaine et portant prise de compétence en matière de voirie -espace public et la délibération correspondante du Conseil municipal de la Ville de Clermont-Ferrand du 26 juin 2016,

Vu la convention de transfert dans le domaine communal des espaces communs du site de l'Hôtel Dieu, entre la Ville de Clermont-Ferrand et la SAS HÔTEL DIEU, en date du 18 juillet 2015,

Considérant la demande de la Société HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND tendant à la modification de la convention susvisée en date du 18 juillet 2015, liée au dépôt par cette dernière le 12 novembre 2019 du permis d'aménager modificatif n° 63113 15 G0002 M02, auquel sera joint le présent avenant ,

Considérant le transfert de la compétence voirie – espace public, tel qu'opéré par délibérations susvisées entre la Ville de Clermont-Ferrand et la Communauté urbaine Clermont Auvergne Métropole, devenue Métropole depuis le 1er janvier 2018, et la substitution corollaire de cette dernière dans les droits et obligations de la Ville au titre de la convention susvisée, laquelle continuera toutefois à produire partiellement des effets à l'égard de la Ville pour les dispositions non affectées par ce transfert de compétence,

Considérant qu'il appartient en conséquence à la Société HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND, à la Ville de Clermont-Ferrand et à présent à Clermont Auvergne Métropole de conclure un avenant à la convention susvisée.

Il est convenu et arrêté entre les Parties de modifier la « convention de transfert dans le domaine communal des espaces communs du site de l'Hôtel-Dieu », signée le 18 juillet 2015, de la façon suivante :

ARTICLE 1er

Pour l'ensemble de la convention et de ses annexes qui en font partie intégrante, il convient de remplacer « la Ville » par « la Ville ou la Métropole, suivant leurs compétences respectives, ».

Dans l'annexe 2, les mentions *« SCCV »* et *« SCCV Hôtel-Dieu »* sont remplacées par *« L'Aménageur ».*

ARTICLE 2

L'Article 6 intitulé « Cas de non-conformité » est remplacé par :

« Dans le cas où les espaces communs et les équipements réalisés ne se révéleraient pas conformes à la présente convention et au permis d'aménager, un refus de conformité sera signifié à l'Aménageur, qui disposera d'un délai de huit mois pour la mise en conformité.

Passé ce délai, si la non-conformité au cahier des prescriptions de la convention persiste, la Ville ou la Métropole suivant leurs compétences respectives, pourront mettre en œuvre la Garantie Financière d'Achèvement fournie par l'Aménageur et réaliser elle-même l'ensemble des travaux nécessaires pour atteindre la conformité. »

ARTICLE 3

L'article 4.1 de l' annexe 2 « document méthodologique » est remplacé par :

*« La maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des équipements communs relatifs au permis d'aménager de l'Hôtel Dieu est assurée par la société dénommée « **HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND** », société en nom collectif, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 3 Boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 790 021 141 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE »*

ARTICLE 4

Dans l'annexe 3 « Prescriptions techniques », paragraphe « E. VOIRIE », sous-paragraphe « Les revêtements », le texte suivant :

«

- Les chaussées de circulation seront en général constituées en enrobé chaud :

- une couche de béton bitumineux de 6 cm en 0/10 de granulométrie. Cette couche pourra être réduite à 5 cm pour les voies tertiaires et les zones de parking. Cet enrobé sera clair, de teinte gris clair, qui sera validée sur échantillon par la Ville ;
- une couche d'accrochage ;
- une couche de grave-bitume pourra être nécessaire en fonction de la classe de trafic attendue et du calcul de la structure de chaussée.

Selon les endroits, en zone apaisée et partagée entre les différents modes de circulation, la chaussée pourra être constituée de pavés, qui seront choisis en accord avec la Ville dans une roche résistante (granite par exemple) et dans des teintes validées par la Ville. Des séquences pavées peuvent alterner avec des séquences en enrobé, en accord avec la Ville. C'est le cas en particulier dans la séquence centrale de l'axe est-ouest, au droit de la colonnade du bâtiment central de l'Hôtel Dieu.

»

est remplacé par :

« Les chaussées et trottoirs seront traités en béton désactivé dans l'esprit du revêtement béton réalisé dans le projet de requalification du quartier Kessler/ Rabanesse, sous réserve de validation des échantillons par l'Architecte des Bâtiments de France sur l'ensemble du site, aux exceptions ci-après :

- *Les pieds de trottoir Sud et Ouest du bâtiment Colonnades seront en pierres de Volvic,*
- *Sur l'allée Nord-Sud le béton désactivé sera entrecoupé de portions réalisées en un mixte pierres de Volvic/dalles en béton imprimé (motif plantes médicinales),*
- *Entre les bâtiments « Émile Roux » et « Gosselin », la placette sera réalisée en un mixte de pierres de Volvic/dalles en béton imprimé (motif plantes médicinales).*

Le nivellement de l'ensemble des voiries/trottoirs/placette sera géré avec des bordures arasées granit ayant principalement des vues entre 0 et 2 cm. Il y aura aussi des caniveaux granits qui permettront de recueillir les eaux de pluie.

La structure des chaussées hors trottoir et leur couche de roulement seront dimensionnées et réalisées pour supporter la circulation des poids lourds (classe T4).

Les échantillons de béton désactivé, de bordures et caniveaux granit, de pierres de Volvic et de dalles en béton imprimé et de tout autre matériau seront présentés pour validation à la Métropole. »

ARTICLE 5

Dans l'annexe 3 « Prescriptions techniques », paragraphe « E. VOIRIE », sous-paragraphe « Les bordures », le texte suivant :

«

Les bordures seront normalisées, en éléments de béton préfabriqué. Elles seront posées sur un lit de béton dosé à 250 kg de C.P.A., de 15 cm d'épaisseur.

Dans tous les cas, la pose sera faite avec des joints au mortier de ciment.
Les courbes dans les rayons inférieurs à 10 m, seront exécutées en éléments de 0,50 ou de 0,33 m.

Elles peuvent être de différents types :
- La construction du trottoir se fera avec des bordures de type T3 / CS2 de part et d'autre de la voie.
- Dans le cas où la chaussée a une pente en travers unique, le demi-caniveau CS2 ne sera pas posé en partie haute.
- Une bordure de type P1 sera implantée pour délimiter les parties privées (notamment dans le cas où les aménagements interviennent avant la construction des clôtures)
- Pour assurer la continuité de la récupération des eaux pluviales en travers d'une voie ou d'une allée piétonne, elles seront de type CC1.

»

est remplacé par :

« Les bordures seront en granit 20x30 sur l'ensemble du projet (sauf sur le trottoir rue de Poterat où elles seront en béton préfabriqué type T2).

Les caniveaux seront en granit profil CC1.

Bordures et caniveaux seront posés sur un lit de béton dosé à 250 kg de CPA, de 15 cm d'épaisseur.

La pose sera faite avec des joints au mortier de ciment.

Les courbes dans les rayons inférieurs à 10 m seront exécutés en éléments courbes de 0,50 m ou 0,33 m ».

ARTICLE 6

Dans l'article 5 de la convention, intitulé « Modalités de réalisation du transfert », il est ajouté à la fin le paragraphe suivant :

« c) Le transfert des espaces et équipements pourra être réalisé par tranches successives sous réserve d'un accord écrit entre les Parties concernées, signé entre leurs représentants. Chaque tranche fera alors l'objet d'un constat d'achèvement signé entre les représentants des Parties concernées et d'un acte notarié. L'Aménageur aura à sa charge les frais liés au transfert de propriété dans le domaine de la Ville ou de la Métropole, suivant leurs compétences respectives, notamment les frais d'acte notarié ainsi que des éventuelles formalités administratives et juridiques liées à ce transfert . »

ARTICLE 7

Le plan des aménagements joint à la convention qui précise l'Article 2 « Espaces destinés à être pris en charge » est remplacé par le plan figurant en annexe 1 au présent avenant.

Il est par ailleurs expressément convenu entre les Parties que, sous réserve que l'Aménageur obtienne une servitude de passage auprès du Centre Hospitalier Universitaire, par acte notarié, l'aire de retournement au droit de la future bibliothèque métropolitaine sise allée Philippe SEGUIN, fera l'objet d'un nivellement et d'un engazonnement. L'Aménageur s'engage cependant à ce que la structure de l'aire soit dimensionnée pour supporter la circulation et ou le stationnement de poids lourds.

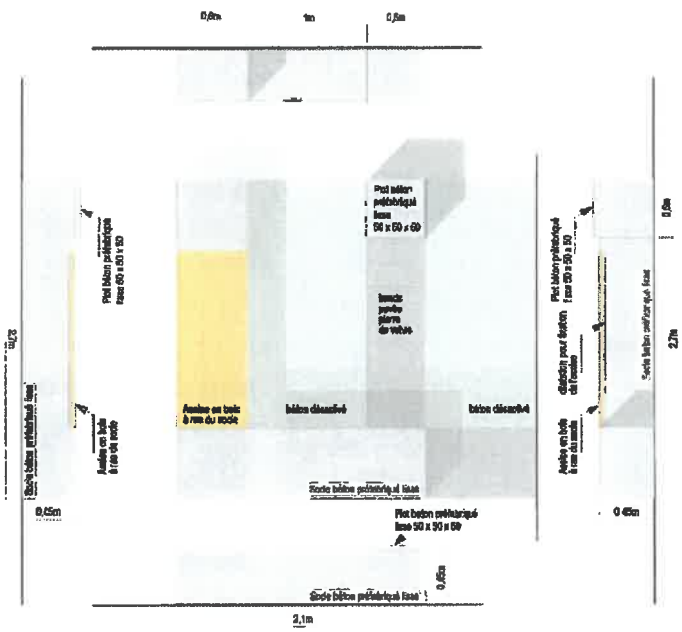
L'Aménageur s'engage à ce que la portion de voirie Philippe Seguin, au droit du lot 1 (bâtiment Dijon) offre une structure de chaussée dimensionnée pour supporter la circulation des poids lourds (classe T4) et un revêtement en grave bitume (cf. plan ci-dessous).

Les Parties conviennent que ce revêtement en grave bitume sera remplacé in fine par la Métropole par un revêtement qualitatif en adéquation avec le projet de la bibliothèque métropolitaine issu du concours de maîtrise d'œuvre.



ARTICLE 8

Dans l'annexe 3 « Prescriptions techniques », paragraphe « B. CARNET DE MOBILIER », sont ajoutés les éléments suivants :



Bouygues Immobilier

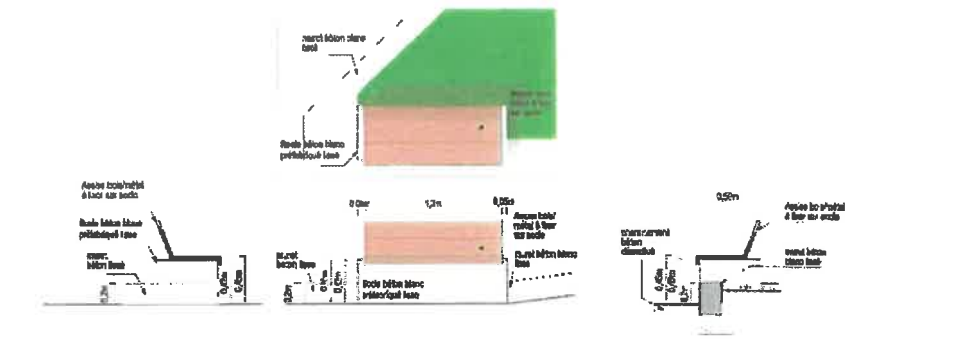
HOTEL-DIEU CLERMONT-FERRAND

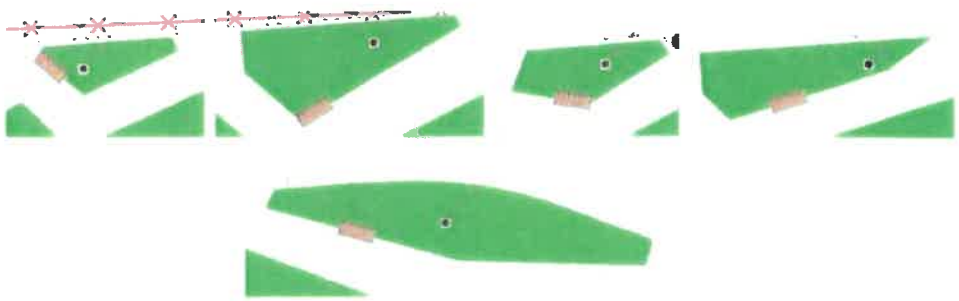
SUD QUAY

P.A. MOD

Banc Public - Axe Est-Ouest- Colonnades

2.2.4





Bouygues Immobilier

HOTEL-DIEU CLERMONT-FERRAND

SUD QUAY

P.A. MOD

Banc Public - Montée Charles de Gaulle

2.2.2

Bouygues Immobilier

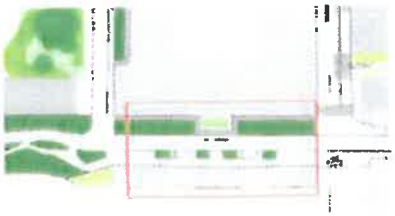
HOTEL-DIEU CLERMONT-FERRAND

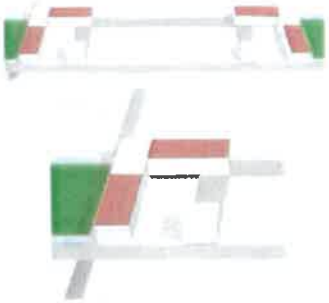
SUD QUAY

P.A. MOD

Banc Public - Axe Est-Ouest- Colonnades

2.2.5





Banc Public Type BANC LOG DURBANIS



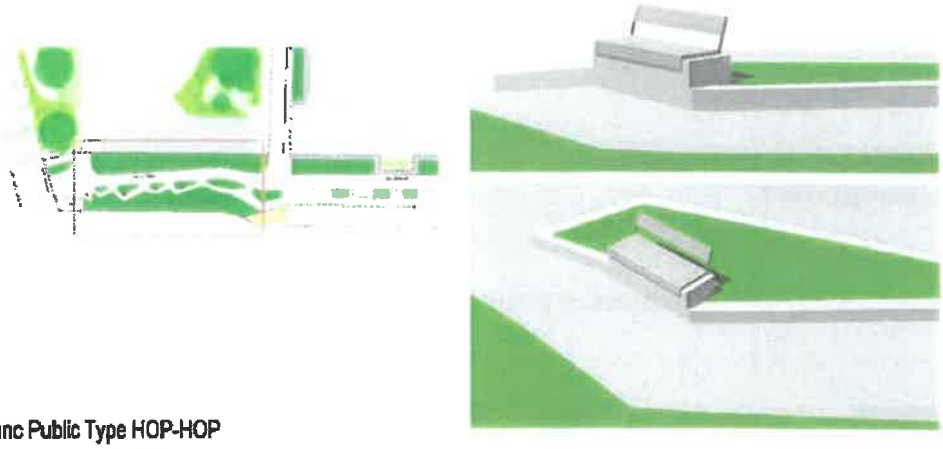
Béton blanc - assise bois



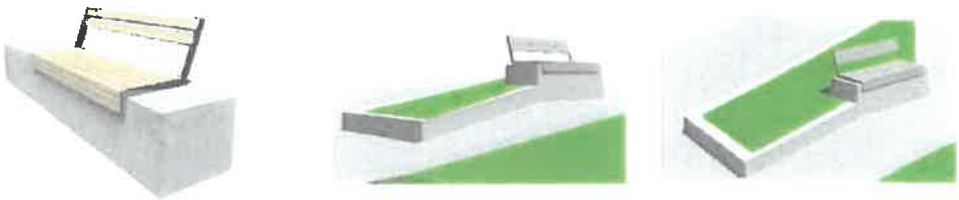
Banc + Plot cube

Plot béton blanc 50x50x50





Banc Public Type HOP-HOP



Bouygues Immobilier | HOTEL-DIEU CLERMONT-FERRAND | P.A. MOD | Banc Public - Marbre Charles de Gaulle- | 2.2.1 | Date : 29/10/2018 | Echelle : - | Ind | MODIFICATIONS | Format A3 DATE

Mobilier - Eclairage





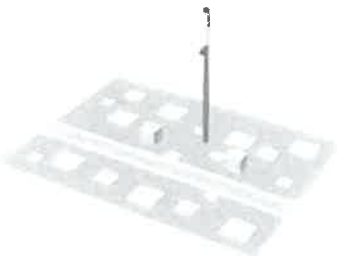
Mat Type **AMARANTE** - Eclatec

AMARANTE





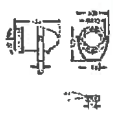
Eclairage
Allée nord-sud: mat + spot





Spot Type **Nightspot Gobo** - Meyer







Bouygues Immobilier | HOTEL-DIEU CLERMONT-FERRAND | P.A. MOD | Eclairage - Mats - Spots | 2.2.9 | Date : 29/10/2018 | Echelle : - | Ind | MODIFICATIONS | Format A3 DATE





Bouygues Immobilier | HOTEL-DIEU CLERMONT-FERRAND | P.A. MOD | Mobilier Urbain - Arceaux vélos - Corbeilles | 2.2.8 | Date : 29/10/2018 | Echelle : 1 / 100 | Ind | MODIFICATIONS | Format A3 DATE

ARTICLE 9

Le présent avenant prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des Parties.

Annexe :

1. Plan des aménagements

Fait à Clermont-Ferrand, en 3 exemplaires originaux, le ...../...../

Pour la Métropole,	Pour la Ville	Pour l'Aménageur,
Le Président,	L'adjoint à l'Urbanisme	
M. Olivier BIANCHI	M. Grégory BERNARD	M. Nicolas BROSSIER



LEGENDE

MOBILIER

Banc type LOG-DURBANS + bloc béton blanc disposés en L

Banc type LOG-DURBANS seul

Banc type NOPNOP - Mélange pavé sur appui en béton blanc

Grande jardinière ronde

Bloc béton blanc 50x30x30cm

Arceaux à vélos Type VULCAIN

Poubelle à couvercle ovoïde

Corbeille Type TULIPE

LIMITES

Limite de pôle de PA

Limite emprise concernée

Limites cadastrales

EBC

MATERIAUX

Béton désactivé gris

Dalle pleine de trottoir

Dalle pleine de Voirie et dalles béton imprimé ton Opus Romain (Rectangle)

Enrobé type BBSG noir

Caniveau CC1 grenaille

Bordure B2 grenaille (ton 15-18 cm)

Bordure T2 grenaille ancienne

Dalle de pierre naturelle à escamoter

Bande pavé grenaille

Bordure T2 béton

REPERES

Bâti inscrit aux monuments historiques

386.25 Point d'altimétrie supprimé projet

384.22 Point d'altimétrie supprimé conservé

414.12 Altimétrie nouveau DPE historique

Zone UBa / Zone UCa — Limite Secteur UAmbi

PAYSAGE

Arbre existant

Arbre à planter

Grand paysager - Végétation basse et arbustive

P.A. modificatif

HÔTEL-DIEU CLERMONT-FERRAND
Permis d'Aménager
- MODIFICATIF -

MAITRISE D'OUVRAGE

SociMO HOTEL DIEU CLERMONT FERRAND
3 boulevard Gallieni
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Bouygues Immobilier

MAITRISE D'ŒUVRE

Architecte mandataire — OAI PLUS EST architectes urbanistes
30 Rue Nicolas Berlioz, 69600 Oullins
Tél 04 78 66 82 82 / Email : oai@oaiest.fr

OAI PLUS EST

Géomètre — Cabinet BISSO et ASSOCIES
33, Avenue de l'Europe
63118 ROUILLON
Tél : 04.73.36.24.00 – Fax : 04.73.27.45.57
Email : cabinet.bisso@wanadoo.fr

Cabinet BISSO

DOSSIER:
N° PA 63113 15 G0002 M02

P.A. MOD	P.A.- MODIFICATIF
00	PIECES COMPLEMENTAIRES -4
	PA 4 - PLAN D'ENSEMBLE

Indice 00			
Date			
Echelle			
Format			