

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 février 2014 à 18 h 00

AUJOURD'HUI vingt et un février deux mille quatorze

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 14 février 2014, 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, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Pascal GENET, Patricia AUCOUTURIER, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Corinne NAJIM, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Odile SAUGUES, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Guy BALLET à Anne COURTILLÉ, Pascaline BIDOUNG à Christophe BERTUCAT, Eric SEVRE à Djamel IBRAHIM-OUALI

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Havva ISIK, Carole COURTIAL

Secrétaire :

Sandrine CLAVIERES

Madame Odile SAUGUES quitte la séance pendant le débat sur la question n° 2.

Madame Marie SAVRE quitte la séance avant le vote de la question n° 3.

Monsieur Alain LAFFONT quitte la séance avant le vote de la question n° 3 et donne pouvoir à Madame Fatima CHENNOUF-TERRASSE.

Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET à partir de la question n° 3.

Rapport N° 12
INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ACQUISITIONS
DÉLÉGUÉES OU FAITES PAR LA VILLE PAR EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION

Le Conseil Municipal prend acte de cette information.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a lors de sa séance du 4 avril 2008, donné délégation au Maire pour prendre des décisions dans un certain nombre de domaines dont l'exercice du Droit de Préemption : Le Maire doit en rendre compte lors d'une réunion obligatoire du Conseil Municipal.

Je vous informe donc des décisions prises depuis le Conseil Municipal en date du 22 février 2013 en ce qui concerne l'exercice du Droit de Préemption sur les ventes suivantes qui ont fait l'objet d'une acquisition par la Ville directement ou par délégation :

1 – Sur Demande d'Acquisition de Bien (D.A.B.), une maison d'habitation cadastrée section BC184, sise **36 rue des Gravanches**, acquise des Consorts LAPLANCHE, **au prix de 200 000 € plus 10 000 € de commission d'agence** pour compléter, sur ce secteur-là de la Ville, l'offre locative sociale en y développant une opération de construction de 16 à 18 logements locatifs sociaux, après démolition du bâti existant. **Acquisition Ville pour le compte d'Auvergne Habitat.**

2 – Sur Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.), une maison d'habitation et terrain, cadastrés section LM 499 et 500, sis **19 rue Bréguet**, acquis de M CAMELO et Mme PANCRACIO, **au prix de 168 000 € plus 9 000 € de commission d'agence** pour, dans un premier temps, poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la réalisation de la voie de désenclavement du cœur d'îlot, et pour utiliser dans un deuxième temps le lot bâti de la copropriété à une fin de relogement social. **Acquisition Ville.**

3 – Sur D.I.A., un immeuble cadastré section LS113, sis **14 rue Bouillet**, acquis des consorts TRIBOULET/GENEIX/BLANCHARD, **au prix de 130 000 € plus 8 000 € de commission d'agence** pour poursuivre et compléter les maîtrises nécessaires à la mise en œuvre des orientations d'aménagement projetées sur l'îlot Bouillet. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**

4 – Sur D.I.A., une maison d'habitation cadastrée section HK208, sis **13 rue Nouvelle des Liondards**, acquise de Mme BELICOURT, **au prix de 140 000 € dont 1 000 € de mobilier et 9 000 € de commission d'agence**, pour compléter et poursuivre les maîtrises foncières de cet îlot pavillonnaire dans le cadre du projet de Liaison Urbaine Sud-Ouest. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf pour le compte de Clermont-Communauté** qui assurera le remboursement des annuités d'emprunts.

5 – Sur Droit de Priorité, un terrain cadastré section NO185, sis **lieudit Grand Var**, acquis **au prix de 732 €**, pour compléter les maîtrises foncières déjà réalisées et répondre aux objectifs de la Zone d'Aménagement Différé de préserver et de mettre en valeur le site naturel des Côtes de Clermont-Ferrand/Chanturgue. **Acquisition Ville**

6 – Sur Droit de Priorité, deux terrains cadastrés section MO24 et MO33, sis **lieudit Sabourin**, acquis **au prix de 2 112 €** pour compléter les maîtrises foncières déjà réalisées et répondre aux objectifs de la

Z.A.D. de préserver et de mettre en valeur le site naturel des Côtes de Clermont-Ferrand/Chanturgue.
Acquisition Ville

7 – Sur D.A.B., un ensemble bâti cadastré section HP132, sis **38 avenue Marx Dormoy**, acquis de la Société Auvergne Investissements et Promotion, **au prix de 150 000 €** pour compléter les maîtrises foncières de l'îlot Marx Dormoy / Mont Mouchet pour en envisager sa complète restructuration par la construction de programmes en harmonie avec les volumes environnants, qui participeront à la volonté municipale de mixité sociale sur ce secteur-là de la Ville peu pourvu en logements sociaux. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**

8 – Sur D.I.A., un immeuble cadastré section IV 116, sis **6 avenue des Etats Unis**, acquis de Madame SOULIER, **au prix de 300 000 €** pour répondre d'une part à l'objectif de dynamisme commercial en maintenant le commerce existant en rez-de-chaussée, pour répondre d'autre part à la volonté de développement d'une offre locative sociale supplémentaire sur ce secteur-là de la Ville. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf pour le compte d'Auvergne Habitat.**

9 – Sur D.I.A., un garage cadastré section AM 22, sis **40 rue du Pré Juge**, acquis de M et Mme PAULON, **au prix de 1 850 € plus 1 500 € de commission d'agence** pour compléter les maîtrises foncières nécessaires au projet de requalification du quartier de la Gauthière, en termes de visibilité, d'accès et d'ouverture sur le quartier. **Acquisition Ville.**

10 – Sur D.A.B., une propriété bâtie cadastrée section BZ 30 et BZ 347, sise **3 rue Péliissier et 11 rue Niel**, acquise de M et Mme POUZET, **au prix de 340 000 €** pour poursuivre et compléter les maîtrises foncières nécessaires au projet d'élargissement de la rue Niel. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**

11 – Sur D.A.B., une propriété bâtie cadastrée section CI 60 et CI 90 droits indivis, sise **5 bis rue de Salers**, acquise de M COSSON, **au prix de 90 000 €** pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la mise en place du futur écoquartier Saint Jean par la requalification complète de l'entrée de ville Saint Jean / Edouard Michelin. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**

12 – Sur D.I.A., une propriété bâtie cadastrée section DX 86, sise **19 rue des Courtiaux**, acquise des conjoints MARRET, **au prix de 160 000 €** pour compléter les maîtrises foncières nécessaires au projet de future Zone d'Aménagement Concerté du Plateau de la Sarre. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**

13 – Sur D.I.A., un appartement dans un immeuble cadastré IV 2, sis **51 rue St Dominique**, acquis de la SCI FONTGIEVE 57, **au prix de 144 800,70 € plus 4 250 € de commission d'agence** pour répondre dans un premier temps au besoin de recalibrage de la rue Gabriel Péri pour faciliter les flux depuis et vers l'Hôpital Sainte-Marie et participer dans un deuxième temps à la poursuite des maîtrises foncières nécessaires à la requalification de l'îlot dit du Gallet, îlot aux bâtis dégradés, aux volumes et aux densités qui ne sont plus en harmonie avec les tissus urbains environnants. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**

14 – Sur D.I.A., un immeuble cadastré section HW 272, sis **57 avenue Charras**, acquis de M TAUVERON Igor, **au prix de 215 000 €** pour remplir l'objectif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) sur le quartier de la Gare, en reconstituant, dans le volume des chambres d'hôtel et de l'appartement, après réhabilitation complète, 7 logements locatifs sociaux de type T1, opération qui participera à la nouvelle attractivité à donner au quartier de la Gare dans sa partie la plus proche de la Gare. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**

15 – Sur D.A.B., un ensemble bâti cadastré section HW 101 et 102, sis **28 rue de Châteaudun**, acquis de Mme Khéra AYAD, **au prix de 120 000 € plus 8 000 € de commission d’agence** pour poursuivre les maîtrises foncières de l’îlot Châteaudun / Edouard Michelin pour en envisager sa requalification et participer ainsi aux objectifs de l’OPAH de la Gare de participer à un nouveau dynamisme à donner au quartier. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaif.**

16 – Sur D.I.A., un ensemble bâti cadastré section HX 19, sis **53 rue des Jacobins**, acquis de Mme Jeanne BROUHARD, **au prix de 235 000 € plus 15 000 € de commission d’agence** pour poursuivre les maîtrises foncières et compléter les emprises nécessaires à la requalification de la Place des Carmes. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaif.**

17 – Sur D.A.B., un ensemble bâti cadastré section HW 250, sis **20 rue Pourcher**, acquis de M LABOURIER, **au prix de 255 000 €** pour la poursuite des maîtrises foncières d’accompagnement de l’OPAH de la Gare. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaif.**

18 – Sur D.I.A., un immeuble cadastré section BZ 187, sis **56 avenue Edouard Michelin**, acquis de M COSSOUL Pierre, **au prix de 200 000 € plus 10 000 € de commission d’agence** pour compléter les maîtrises foncières nécessaires à l’indispensable requalification de la tête d’îlot Union Soviétique / Edouard Michelin, pour en permettre, dans un quartier en complète mutation, son ouverture et son traitement en véritable entrée de ville par la construction à moyen terme et long terme de volumes en harmonie avec les tissus urbains environnants de la ZAC de la Gare et ceux à venir de l’axe Auger et par des aménagements qui participeront au renouveau du quartier mis à cet effet en périmètre d’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaif.**

19 – Sur D.A.B., un garage cadastré section AM 181, sis **rue du Pré Juge**, acquis de Mmes Karine PLOT et Stéphanie RODIER, **au prix de 6 500 €** pour compléter les maîtrises foncières nécessaires à l’ouverture du quartier de la Gauthière sur la ville, pour lui redonner toute sa visibilité. **Préemption Ville.**

20 – Sur D.A.B., un garage cadastré section AM 166, sis **rue du Pré Juge**, acquis de M André THEVENIN, **au prix de 5 500 €** pour compléter les maîtrises foncières nécessaires à l’ouverture du quartier de la Gauthière sur la ville, pour lui redonner toute sa visibilité. **Préemption Ville.**

21 – Sur D.A.B., un garage cadastré section AM 156, sis **rue du Pré Juge**, acquis de M Manuel DO REGO FERNANDES, **au prix de 6 500 €** pour compléter les maîtrises foncières nécessaires à l’ouverture du quartier de la Gauthière sur la ville, pour lui redonner toute sa visibilité. **Préemption Ville.**

22 – Sur DIA, un immeuble cadastré section HO 109, sis **36 rue de Vallières**, acquis de Mme Marie-Claude CHAPUT, **au prix de 650 000 € plus 47 840 € de commission d’agence**, pour compléter, diversifier et relocaliser l’offre locative sociale sur le quartier des Salins en conventionnant l’ensemble des 9 appartements. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaif.**

23 – Sur Droit de Priorité, des terrains cadastrés section CS, d’une superficie totale de 91 700 m², correspondant à **l’ancienne carrière de Gandaillat**, au prix de 28 100 €, pour préservation et mise en valeur du foncier de l’ancienne carrière de Gandaillat. **Préemption Ville.**

24 – Sur Droit de Priorité, un terrain cadastré section CR 197 de 570 m², **lieudit Gandaillat**, **au prix de 910 €** pour préservation et mise en valeur du foncier autour de l’ancienne carrière de Gandaillat. **Préemption Ville.**

25 - Sur Droit de Priorité, des terrains cadastrés section **CS** d'une superficie de 14 530 m², **au prix de 4 360 €** pour préservation et mise en valeur du foncier autour de l'ancienne carrière de Gandaillat. **Préemption Ville.**

26 - Sur Droit de Priorité, deux terrains cadastrés section **CP 15 et 32**, d'une superficie de 2 100 m², **au prix de 5 260 €** pour préservation et mise en valeur du foncier autour de l'ancienne carrière de Gandaillat. **Préemption Ville.**

Ne sont pas comprises dans cette liste les préemptions qui ont été, jusqu'en Mars 2013, diligentées directement par l'Etablissement Public Foncier SMAF, titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé des Côtes de Clermont-Ferrand / Chanturgue.

Il est demandé, en accord avec votre commission, de prendre acte de cette information.

DELIBERATION

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 25 février 2014

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Dominique ADENOT