

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 février 2013 à 18 h 00

AUJOURD'HUI vingt deux février deux mille treize

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 15 février 2013, 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, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Cécile AUDET, Nicole BARBIN, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, 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, Marie SAVRE, Eric SEVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY

Excusé(e)s avant donné pouvoir : Patricia AUCOUTURIER à Corinne NAJIM, Danielle AUROI à Odile VIGNAL, Fatima CHENNOUF-TERRASSE à Alain LAFFONT, Cyril CINEUX à Jacques LANOIR, Roger GIRARD à Yves REVERSEAU, Danièle GUILLAUME à Françoise NOUHEN, Odile SAUGUES à Olivier BIANCHI

Excusé(e)s :

Absent(e)s : Guy BALLET

Secrétaire : Sandrine CLAVIERES

Messieurs Jérôme GODARD et Olivier BIANCHI (avec le pouvoir de Madame Odile SAUGUES) arrivent pendant le débat de la question n°2.

Monsieur Bruno SLAMA arrive pendant le débat de la question n°2 et reprend son pouvoir (donné à Monsieur Grégory BERNARD).

Madame Marie SAVRE et Messieurs Djamel IBRAHIM-OUALI et Eric SEVRE quittent la séance avant le vote de la question n°4.

Madame Cécile AUDET donne pouvoir à Madame Claudine KHATCHADOURIAN-TECER et quitte la séance avant le vote de la question n°5.

Monsieur Alain LAFFONT donne pouvoir à Monsieur Jean-Michel DUCLOS et quitte la séance avant le vote de la question n°6 (fin de validité du pouvoir de Madame Fatima CHENNOUF-TERRASSE).

Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET à partir de la question n°7.

Madame Sandrine BERGEROT-RAYNAL quitte la séance avant le vote de la question n°7.

Madame Christiane JALICON donne pouvoir à Madame Anne COURTILLÉ et quitte la séance avant le vote de la question n°9.

Monsieur Louis VIRGOULAY donne pouvoir à Madame Christine DULAC-ROUGERIE et quitte la séance avant le vote de la question n°9.

Rapport N° 13

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ACQUISITIONS DELEGUEES OU FAITES PAR LA VILLE PAR EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Mesdames, Messieurs,

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 24 février 2012 en ce qui concerne l'exercice du Droit de Préemption sur les immeubles suivants qui ont fait l'objet d'une acquisition par la Ville directement ou par délégation :

1 – Un terrain de 1275 m² cadastré section EI79, sis **Impasse de l'Astre**, acquis de M. JOANNET, **au prix de 89 250 € plus 7 500 € de commission d'agence** pour solutionner les accès et raccordement sur l'Impasse et y développer un programme de construction en accession sociale. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.** (Demande d'Acquisition de Bien)

2 – Un ensemble bâti cadastré section HP 132, 131 et 575, sis **38 avenue Marx Dormoy et rue du Mont Mouchet**, acquis de la Sté A.I.P. représentée par M. GUIVARCH, au prix de **175 000 €** pour envisager la complète restructuration de la pointe Marx Dormoy/Mont Mouchet et participer à la mixité sociale dans ce secteur de la ville peu pourvu en logements sociaux. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.** (Déclaration d'Intention d'Aliéner) – Bien retiré de la vente -

3 – Un appartement cadastré section HP 132 (lots 4 et 5), sis **38 avenue Marx Dormoy**, acquis de M et Mme FREYDEFONT, au prix de **250 000 €** pour envisager la complète restructuration de cette même pointe et participer à la mixité sociale dans ce secteur de la ville peu pourvu en logements sociaux. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.** (DAB)

4 – Un ensemble bâti cadastré section MN 141, sis **64 rue Fossés sous le Séminaire**, acquis de M et Mme JOAL / BARDIN, au prix de **300 000 € augmentés des honoraires d'agence ramenés à 5 % du montant de la vente** pour la reconstitution d'un front bâti de qualité cohérent avec l'aménagement des Remparts de Montferrand et l'accompagnement de la mise en valeur du parvis du futur Hôtel de Région. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.** (DIA)

5 – Un ensemble bâti cadastré section BY 304 et BY 334, sis **3 rue d'Estaing et 94 avenue de la République**, acquis des consorts BOUCHERAS, au prix de **133 000 € plus 14 000 € de commission d'agence** pour participer à la reconstitution d'un véritable front bâti homogène de ce côté-là de l'avenue de la République en harmonie avec les volumes bâtis environnants. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.** (DIA)

6 – Un ensemble bâti cadastré section LM 119, sis **86 rue de Beaupeyras**, acquis de M et Mme CHAZAL, au prix de **250 000 €** pour constituer dans les volumes existants cinq logements sociaux et participer à l'effort de mixité sociale dans ce quartier qui en est peu pourvu. **Le droit de préemption a été délégué à l'OPHIS Puy de Dôme .** (DIA)

7 – Deux parcelles cadastrées section DV 224 et DV 225, sis **12 rue Croix Léonardoux**, acquis des conjoints VALLAS, au prix de **240 000 €** pour compléter l'offre de logements et de relogements sur ce secteur-là de la Ville, sous des formes adaptées à l'environnement pavillonnaire existant. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaif.** (DAB) – Bien retiré de la vente -

8 – Un appartement cadastré section HW82, sis **18 avenue de la République**, acquis de M JOSSERAND, au prix de **25 000 €** pour constituer à moyen ou long terme sur l'emprise parcellaire d'assiette du bien vendu, une densité et un volume bâti en harmonie avec les volumes bâtis mitoyens et environnants. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaif.** (DIA)

9 – Un garage cadastré section AM 190, sis **23 rue du Pré Juge**, acquis de Mme RAFFANEL et M BEUGER, au prix de **6 500 €** pour poursuivre la maîtrise foncière de ces garages et envisager ainsi l'ouverture préconisée tendant à rendre le quartier de la Gauthière plus attractif et à relancer son dynamisme commercial. **Préemption Ville.** (DAB)

10 – Un appartement et une cave cadastrés section IV 48, sis **11 rue Louis Braille**, acquis de M et Mme GUITTARD, au prix de **42 000 €** pour poursuivre les maîtrises foncières de l'îlot Galet/Braille/Haute-Fontgève pour en envisager sa complète et nécessaire restructuration à faire à l'échelle de l'îlot dans sa globalité, pour redonner à ce quartier de nouvelles ouvertures et de nouvelles aérations en cohérence avec les évolutions urbaines environnantes. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaif.** (DIA) – Bien retiré de la vente -

11 – Une maison d'habitation cadastrée section BX 19, sise **7 rue Chappe**, acquise de M et Mme MARTIN ESPANA, au prix de **238 000 € dont 6 335 € de mobiliers** pour répondre à la satisfaction des besoins en dessertes sur le secteur Saint Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaif.** (DIA)

12 – 2 garages cadastrés section IY 187 et IY 188, sis **17 et 19 rue de la Garde**, acquis de Mlle DIREZ, au prix de **45 000 € plus 4 500 € de commission d'agence pour la IY 187, et 40 000 € plus 4 000 € de commission d'agence pour la IY 188** pour prolonger l'aire de stationnements publics en aménageant in situ 6 places de stationnements avec maintien et déplacement de l'espace-chiens existant. **Préemption Ville (DIA)**

13 – Un local commercial cadastré section IV 1, sis **50 rue Gabriel Péri et 77 rue Fontgève**, acquis de la Société AIP (M. GUIVARCH), au prix de **80 000 €** pour répondre dans un premier temps au besoin de recalibrage de la voie 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 Galet/Braille/Fontgève dans sa globalité, 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 Smaif.** (DIA)

14 – Un terrain cadastré section DT 508, sis **35 rue Claude Guichard**, acquis de Mme MERCIER, au prix de **15 000 €** pour compléter les parcelles mitoyens déjà acquis et poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la réalisation de la liaison Guichard/Capricorne, pour désenclaver le cœur d'îlot. **Préemption Ville (DAB)**

15 – Une maison d'habitation cadastrée section CI 53, sise **16 rue d'Aubrac**, acquise des conjoints BUISSON, au prix de **180 000 €** pour compléter à moyen terme le foncier nécessaire à la requalification complète de la façade commerciale du linéaire du Boulevard Saint Jean bordant le futur écoquartier du même nom. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaif.** (DIA)

16 – Un immeuble cadastré section BZ 197 et 198, sis **63 bis avenue de l'Union Soviétique**, au prix de **130 000 € y compris la commission d'agence** pour répondre aux préconisations de l'OPAH Gare en projetant sur l'emprise de ce parcellaire un aménagement qui corrigera le déficit de gabarit sur ce linéaire de l'avenue de l'Union Soviétique. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DAB)**

17 – Un appartement avec cave dans un immeuble cadastré section IV 27, sis **9 rue Haute Fontgiève**, au prix de **45 000 € dont 5 000 € de commission d'agence** pour compléter la maîtrise foncière de l'immeuble et poursuivre celle de l'îlot Galet/Fontgiève/Péri/Braille pour en envisager sa complète et nécessaire restructuration pour donner à ce quartier de nouvelles ouvertures et de nouvelles aérations en cohérence avec les évolutions urbaines environnantes. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

18 – Un ensemble bâti cadastré section CH 38, sis **55 rue du Charolais**, au prix de **300 000 €** pour compléter les fonciers déjà acquis, et œuvrer à la requalification complète du secteur Saint Jean par l'engagement des aménagements pressentis à court et moyen terme. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA) – Bien retiré de la vente -**

19 – Un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble cadastré section IW24, sis **3 rue de Serbie**, au prix de **145 000 € plus 7 000 € de commission d'agence** pour garantir le maintien du point d'animation existant dans le quartier et le stabiliser sur ce secteur de la ville. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

20 – Une maison d'habitation cadastrée section CI 62, sise **117 avenue Edouard Michelin**, au prix de **220 000 € dont 6 550 € de mobilier** pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la réalisation de l'objectif de requalification de cette entrée de ville qui participera à l'essor du futur écoquartier Saint-Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

21 – Un immeuble mixte cadastré section BZ 16 et BZ 17, sis **50 avenue de la République et 11 rue de l'Industrie**, au prix de **78 000 €** pour reconstituer à moyen ou long terme sur cette emprise foncière, une densité et un volume bâti en harmonie avec les volumes bâtis mitoyens et environnants. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

22 – Un terrain de 506 m² cadastré section KR 16p, sis **10 rue de Rivaly**, au prix de **80 000 € plus 6 000 € de commission d'agence** pour permettre la restructuration des activités du garage et du parc automobiles des services techniques de la Ville mitoyens du foncier cédé. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

23 - Un terrain bâti de 1100 m² cadastré section KR 16p, sis **10 rue de Rivaly**, au prix de **152 000 € plus 8 000 € de commission d'agence** pour permettre la restructuration des activités du garage et du parc automobiles des services techniques de la Ville mitoyens du foncier cédé. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

24 – Un appartement avec cave dans un immeuble cadastré section LS 116 (lots 3 et 16), sis **21 avenue de la République**, au prix de **46 000 € plus 4 300 € de commission d'agence** pour permettre à terme la reconstitution d'un front bâti cohérent et en harmonie avec les volumes environnants de l'avenue de la République. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

25 – Un appartement avec cave dans un immeuble cadastré section IV 48 (lots 1 et 5), sis **11 rue Louis Braille**, au prix de **46 000 €** pour poursuivre les maîtrises foncières de l'îlot Galet/Braille/Haute-Fontgiève pour en envisager sa complète et nécessaire restructuration à faire à l'échelle de l'îlot dans sa

globalité, pour donner à ce quartier de nouvelles ouvertures et de nouvelles aérations en cohérence avec les évolutions urbaines et environnantes. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.** (DAB)

26 – Un garage cadastré section AM 194, sis **rue du Pré Juge**, au prix de **6 500 €** pour poursuivre la maîtrise foncière des garages et envisager ainsi l'ouverture préconisée tendant à rendre le quartier de la Gauthière plus attractif et à relancer son dynamisme commercial. **Préemption Ville.** (DAB)

27 - Un appartement + cave dans un immeuble cadastré section IV 46 (lots 1 et 8), sis **9 bis rue Louis Braille**, au prix de **51 000 € dont 2 500 € de mobilier** pour poursuivre les maîtrises foncières de l'îlot Galet/Braille/Haute-Fontgiève pour en envisager sa complète et nécessaire restructuration à faire à l'échelle de l'îlot dans sa globalité, pour donner à ce quartier de nouvelles ouvertures et de nouvelles aérations en cohérence avec les évolutions urbaines et environnantes. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**(DIA)

28 – Un tènement bâti cadastré section EL 185, sis **152 rue de la Pradelle**, au prix de **162 000 € dont 5 000 € de mobilier et 13 000 € de commission d'agence** pour produire deux logements sociaux individuels indépendants avec chacun un espace extérieur privatif, après travaux de rafraîchissement dans le premier bien et de reconfiguration complète dans le second. **Le droit de préemption a été délégué à l'OPHIS Puy de Dôme.**(DIA)

29 – Une maison d'habitation cadastrée section CI 58 et les 3/16^{ème} indivis sur la cour de la CI 90, sise **5 rue des Salers**, au prix de **239 200 €** 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.**(DIA)

30 – Une maison d'habitation cadastrée section LN55 et LN56, sise **13 rue Chateaubriand**, par substitution au dernier adjudicataire, au prix de **66 000 € augmentés des frais inhérents à la procédure** pour positionner, après travaux de remise aux normes et d'amélioration, un relogement social. **Préemption Ville** (avec revente à l'OPHIS)

31 – Propriété bâtie cadastrée section DV224 et 225, sise **12 rue Croix Léonardoux**, au prix de **260 000 €** pour compléter l'offre de logements et de relogements sur ce secteur-là de la Ville, sous des formes d'habitats adaptés à l'environnement pavillonnaire existant. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf.**(DAB)

32 – Propriété bâtie cadastrée section DT 67, sis 40 bis chemin du Capricorne, au prix de 190 000 € dont 10 000 € de commission d'agence pour répondre, dans un premier temps, à un besoin de relogement dans la propriété bâtie et répondre, dans un deuxième temps et à moyen terme, à l'orientation du document d'urbanisme, en permettant le désenclavement et la densification du cœur d'îlot. **Le droit de préemption a été délégué à l'OPHIS Puy de Dôme.**(DAB)

Ne sont pas comprises dans cette liste, les préemptions 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.

Ce sont au total 32 procédures de préemptions qui ont été diligentées dont :

- 5 préemptions Ville (coût : 187 500 €)
- 3 délégations à l'OPHIS (coût : 615 000 €)
- 24 délégations à l'EPF Smaf (coût : 3 638 750 € tenant compte des opérations non-abouties)

Les secteurs à enjeu :

- futur écoquartier St Jean,
- l'îlot Fontgiève /Braille/Galet/haute-Fontgiève/Péri,
- pointe Mont-Mouchet/Marx Dormoy,
- axe République,

ont constitué l'essentiel des acquisitions déléguées.

Sur ces fonciers se développeront à moyen et long terme des opérations de requalification et reconstruction.

Sur les fonciers délégués à l'OPHIS, rue du Capricorne, rue de Beaupeyras et rue de la Pradelle, se développeront à terme des programmes de construction de logements locatifs sociaux, logements adaptés et mixtes.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal prend acte de cette information et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 27 février 2013

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Dominique ADENOT