DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2023 À 16 H 00

Rapport N° 35

RACHAT À L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF DE L'IMMEUBLE 47 AVENUE CHARRAS ET 20 RUE JEANNE D'ARC

Aujourd'hui L'an deux mille vingt trois, le vingt trois juin, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 16 juin 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Conseiller(e)s présent(e)s :
Olivier BIANCHI, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Anna AUBOIS, Laetitia BEN SADOK, Valérie BERNARD, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Eric FAIDY, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Catherine PINET-TALLON, Stanislas RENIE, Pierre SABATIER, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :
Christine DULAC ROUGERIE pouvoir à Isabelle LAVEST, Nicaise JOSEPH pouvoir à Marion CANALES, Jérôme GODARD pouvoir à Didier MULLER, Marion BARRAUD pouvoir à Thomas WEIBEL, Géraldine BASTIEN pouvoir à Catherine PINET-TALLON, Julien BONY pouvoir à Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT pouvoir à Lucas PEYRE, Estelle BRUANT pouvoir à Odile VIGNAL, Cécile LAPORTE pouvoir à Christiane JALICON, Marianne MAXIMI pouvoir à Diego LANDIVAR, Vincent SOULIGNAC pouvoir à Nicolas BONNET, Yannick VIGIGNOL pouvoir à Anne-Laure STANISLAS

Arrivées de Mme BISMIR et de M. PEYRE (fin du pouvoir à Mme EL HAFIDHI) pendant le diaporama de la question 3. Arrivée de Mme AUDET pendant le débat de la question 3 (fin du pouvoir à M. MAQUAIRE-BEAUSOLEIL).
M. le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du compte administratif (question 5). Mme CANALES préside la séance pour la présentation commune aux questions 5 à 7 et le vote de la question 5. Départs de Mme MAXIMI (pouvoir à M. LANDIVAR) et de Mme LAPORTE (pouvoir à Mme JALICON) pendant le débat commun aux questions 5 à 7. M. le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question 5.
Départ de Mme BRIAT (pouvoir à M. PEYRE) après le vote de la question 7. Arrivée de Mme PINET-TALLON (fin du pouvoir à Mme BASTIEN) avant le vote de la question 8. Départ de Mme BARRAUD (pouvoir à M. WEIBEL), avant le vote de la question 13. Départ de Mme BASTIEN (pouvoir à Mme PINET-TALLON) avant le vote de la question 17.

Rapport N° 35
RACHAT À L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF DE L'IMMEUBLE 47 AVENUE CHARRAS ET 20 RUE JEANNE D'ARC

Par délibération du 27 septembre 2022, le Conseil municipal autorisait la vente de l'immeuble 47 avenue Charras et 20 rue Jeanne d'Arc, propriété de l'Etablissement Public Foncier SMAF , à l'OPHIS.
L'EPF est propriétaire de cet immeuble pour le compte de la Ville suite à exercice du droit de préemption à l'occasion de sa vente.
La reconquête locative et commerciale sur le quartier de la Gare a motivé cette intervention.
L'OPHIS, pour le compte de qui s'est fait ce portage, assure le gardiennage de l'immeuble.
Le Conseil municipal , pour les raisons détaillées dans la délibération visée ci-dessus, a autorisé que la revente de cet immeuble au profit dudit bailleur social se fasse à un montant inférieur, 350 000 € hors TVA, à celui de son acquisition, 460 000 € plus 15 000 € de commission, avec un delta de 125 000 € à la charge de la Ville.

L'EPF ne pouvant assurer une revente d'immeuble à un prix minoré, il appartient à la Ville de le lui racheter, pour ensuite le revendre à l'OPHIS aux conditions financières validées en septembre 2022.

Le prix de cession hors TVA s'élève à 478 680,69 € (dont 12 536,50€ de commission d'agence et 228,93€ de frais de procédure).
Sur ce montant, s'ajoute une TVA sur marge de 3 496,47€, dont le calcul a été arrêté au 31 décembre 2023 , soit un prix de cession TTC de 482 177,16€.
La Commune aura réglé à l'EPF AUVERGNE, 79 583,34 € au titre des participations (sous réserve du paiement de l'annuité 2023).
Le restant dû est donc de 402 593,82 € TTC.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser le rachat à l'EPF par acte notarié, de l'immeuble traversant du 47 avenue Charras / 20 rue Jeanne d'Arc,
- d'accepter les modalités financières de rachat exposées ci-dessus,
- de signer tout document relatif à cette procédure,
- de désigner Maître Fréderic MARTIN pour rédiger l'acte,
- de revendre l'immeuble ainsi acquis à l'OPHIS aux modalités financières validées en séance du 27 septembre 2022.

TOTAL VOTANTS :	38	=	43 Conseillers Présents	+	12 Représentés	-	17 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	38	=	Pour : 38	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Ne prennent pas part au vote de la question n° 35 : Jérôme AUSLENDER, Marion BARRAUD, Grégory BERNARD, Nicolas BONNET, Julien BONY, Dominique BRIAT, Jean-Christophe CERVANTES, Rémi CHABRILLAT, Fatima CHENOUFF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sondès EL HAFIDHI, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Cécile LAPORTE Frédéric PILAUD, Pierre SABATIER, Anne-Laure STANISLAS et Valérie BERNARD.

Pour ampliation certifiée conforme. Fait à Clermont-Ferrand

La Secrétaire de séance,
Wendy LAFAYE

Le Maire,
Olivier BIANCHI