

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 février 2012 à 18 h 00

-----  
AUJOURD'HUI vingt quatre février deux mille douze

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 17 février 2012, 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, Dominique ADENOT, Françoise NOUHEN, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Havva ISIK, Simon POURRET, Patricia AUCOUTURIER, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Roger GIRARD, 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

**Excusé(e)s ayant donné pouvoir :**

Alain MARTINET à Dominique ADENOT, Alain BARDOT à Djamel IBRAHIM-OUALI, Christine DULAC-ROUGERIE à Christophe BERTUCAT, Olivier BIANCHI à Jacqueline CHAPON, Philippe BOHELAY à Cécile AUDET, Pascal GENET à Isabelle LAVEST, Guy BALLET à Nicole BARBIN, Sandrine BERGEROT-RAYNAL à Simon POURRET, Michel FANGET à Christine PERRET, Danièle GUILLAUME à Françoise NOUHEN, Jean-Philippe VALENTIN à Jean-Pierre BRENAS, Louis VIRGOULAY à Eric SEVRE

**Excusé(e)s :**

Carole COURTIAL, Odile SAUGUES

**Absent(e)s :**

**Secrétaire :**

Sandrine CLAVIERES

*Madame Fatima CHENNOUF-TERRASSE entre en séance à partir de la question n°2.*

*Monsieur Alain LAFFONT donne pouvoir à Madame Fatima CHENNOUF-TERRASSE et quitte la séance à partir de la question n°9.*

*Madame Christine PERRET quitte la séance à partir de la question n°9.*

*Madame Anne COURTILLÉ quitte la séance à partir de la question n°42.*

*Madame Patricia AUCOUTURIER et Monsieur Cyril CINEUX quittent la séance à partir de la question n°46.*

*A partir de la question n°7, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Dominique ADENOT, Adjoint*



## Rapport N° 13

# INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ACQUISITIONS DÉLÉGUÉES OU FAITES PAR LA VILLE PAR EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

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 12 février 2010 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 – Une parcelle de terrain de 282 m<sup>2</sup> détachée d'une parcelle plus grande cadastrée section AN262, sise **15 boulevard Kennedy**, acquise de la Société HERLES **au prix de 15 000 €** pour participer, avec l'apport d'un foncier supplémentaire, au projet de restructuration du service communal des Techniques Végétales. **Acquisition Ville (DIA)** L'acquisition proposée à un prix inférieur à celui demandé n'a pas été acceptée par le vendeur qui a retiré le bien de la vente.

2 – Une propriété cadastrée section CI 44, sise **121 avenue Edouard Michelin**, acquise de M. et Mme RAMIN **au prix de 260 000 €** au lieu des 300 000 € demandés pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet d'un écoquartier sur le secteur St Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DAB)**

3 – Un local, anciennement garage-réparations automobiles, cadastré section CI 66, sise **113 avenue Edouard Michelin**, acquis de Mme LACHAUX **au prix de 100 000 €** pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet d'un écoquartier sur le secteur St Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DAB)**

4 – Une maison cadastrée section LO 356, sise **6 rue Chateaubriand**, acquise de M. Jean Michel MICHON **au prix de 63 000 € plus 7 000 € de commission d'agence** pour participer à l'effort de reconstitution de l'offre locative sociale dans un secteur peu pourvu en logements sociaux, en permettant dans le volume existant du bâti considéré via des travaux de remise aux normes, une opération de relogement social. **Le droit de préemption a été délégué à l'OPHIS Puy de Dôme (DIA)**

5 – Un parcellaire bâti à usage de dépôt d'entreprises cadastré section HW 393, sis **42 rue de Chateaudun**, acquis de la Société Civile Immobilière CADAQUES **au prix de 227 240 € TVA comprise plus 17 940 € de commission d'agence** pour répondre aux actions d'accompagnement inscrites au programme de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le quartier de la Gare, en créant à terme sur cet espace une aire de stationnements qui allégera le stationnement sur les rues autour de la Gare. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

6 – Un tènement bâti à usage industriel cadastré section CH 16, sis **34 rue Auger**, acquis de Mme Martine BOURGOIGNON représentant la S.A.S. BOURGOIGNON **au prix de 260 000 €** au lieu des 360 000 € demandés pour poursuivre les maîtrises foncières sur la rue Auger nécessaires au démarrage des aménagements que l'évolution et la transformation des quartiers Estaing et Saint Jean rendent obligatoires pour

impulser et maintenir le dynamisme de la Ville. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

7 – Un ensemble bâti à usage commercial cadastré section CH 123, BX 2, BX 3 et BX 5, sis **39-41-43-45 rue du Pré la Reine**, acquis de la SCI du Pré la Reine représentée par M. AUBIGNAT, **au prix de 230 000 € pour la CH 123 et 470 000 € pour les BX2, 3 et 5** pour compléter les fonciers nécessaires à l'essor du futur écoquartier sur St Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

8 – Un terrain de 155 m<sup>2</sup> cadastré section CI 38, sis angle **rue d'Aubrac / boulevard St Jean**, acquis de Monsieur GRENIER et Monsieur OLSZEWSKI, **au prix de 18 700 € plus 3 400 € de commission** pour répondre aux objectifs du projet d'écoquartier sur le secteur St Jean en préservant des fonciers utiles à de futurs aménagements. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)** Suite à la décision rendue par le Juge de l'Expropriation le 19 octobre 2011, la commune a renoncé à poursuivre l'acquisition de ce terrain.

9 – Deux parcelles non bâties cadastrées section DX 275 et DX 276, sises **Allée du Pont de la Sarre**, acquises de Monsieur COUTAREL au prix de **65 000 € plus 8 000 € de commission d'agence** au lieu des 133 000 € demandés pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à l'aménagement de la future Zone d'Aménagement Concerté du Pont de la Sarre. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DAB)** Suite à la décision rendue par le Juge de l'Expropriation le 19 octobre 2011, la commune a renoncé à poursuivre l'acquisition de ces terrains.

10 – Un appartement, dans un immeuble en copropriété, cadastré section BZ 193, sis **79 avenue de l'Union Soviétique**, acquis de M. et Mme FRANCOIS, au prix de **107 000 € plus 8 000 € de commission d'agence** pour compléter les maîtrises foncières débutées sur la tête d'îlot avenue Edouard Michelin / avenue de l'Union Soviétique, pour en envisager sa complète restructuration et lui donner sa réelle position d'entrée à un grand axe structurant de la Ville. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

11 – Une maison cadastrée section HW 248 et HW 400, sise **31 rue Jeanne d'Arc**, acquise de M et Mme FROMAGEOT, au prix de **238 000 € plus 9 000 € de commission d'agence** pour participer à terme à la création de parcours paysagers pressentis pour accompagner l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Gare et donner à ce quartier de la Gare de nouvelles perméabilités par une présence plus forte du végétal. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

12 – Un bâtiment en R+2 cadastré section IV 597, sis **9 rue Louis Braille**, acquis de la SCI 37 rue Fontgiève, au prix de **115 000 € plus 5 980 € de commission d'agence** pour compléter les maîtrises foncières de l'îlot du 9 au 11 rue Louis Braille et envisager ainsi 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 environnantes. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

13 – Deux appartements dans un immeuble en copropriété cadastré section IV 23 (lots 7-13-14), sis **3 rue haute Fontgiève**, acquis de Mme Christiane MALLET, au prix de **48 000 €** au lieu des 97 000 € demandés pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la restructuration de l'îlot Péri/Fontgiève/Braille. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DAB)**

14 – Un immeuble cadastré section BZ 109, sis **30 rue de la Liève**, acquis de la SCI COUTELLERIE, au prix de **173 000 € + 7 000 € de commission d'agence** pour positionner sur l'angle rue de Morny / rue de la Liève, un front bâti homogène en harmonie avec le tissu urbain environnant et participer ainsi

à la volonté de requalification du bâti exprimée dans les préconisations de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la Gare. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

15 – Un garage cadastré section AM 212, sis **rue du Pré Juge**, acquis de Mme VOGT, au prix de **6 500 €** pour poursuivre la maîtrise foncière de ces garages et envisager l'ouverture du quartier de la Gauthière sur la Ville, ouverture préconisée dans les études menées dans le cadre du dossier de renouvellement urbain. **Acquisition VILLE (DAB)**

16 – Une maison d'habitation cadastrée section BY 20, sise **10 rue Vaucanson**, acquise des consorts VIALLE, au prix de **124 000 € + 6 000 € de commission d'agence** pour positionner sur ce linéaire un front bâti homogène et une densité en harmonie avec les volumes bâtis environnants. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

17 – Une propriété bâtie cadastrée section MN 140, sise **66 rue des Fossés sous le Séminaire**, acquise de M. MERCIER, au prix de **230 000 € plus 13 750 € de commission d'agence** au lieu des 263 750 € demandés pour la mise en valeur du parvis du futur Hôtel de Région et reconstitution d'un front bâti de qualité cohérent avec l'aménagement des Remparts de Montferrand. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DAB)**

18 – Une maison d'habitation cadastrée section CI 63, sise **115 avenue Edouard Michelin**, acquise de M. ROY, au prix de **158 000 € + 6 000 € de commission d'agence** pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à l'essor du futur écoquartier sur le secteur Saint-Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

19 – Un appartement et une cave dans un immeuble en copropriété cadastrés section BZ 193, sis **79 avenue de l'Union Soviétique**, acquis de M et Mme JAEN, au prix de **110 000 € plus 6 578 € de commission d'agence** pour compléter les maîtrises foncières nécessaires à la restructuration complète de la tête d'îlot avenue Edouard Michelin / avenue de l'Union Soviétique et amorcer ainsi une entrée de ville à l'échelle des volumes bâtis existants et à venir. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

20 – Murs commerciaux de l'immeuble CI 45, sis **119 avenue Edouard Michelin**, acquis des consorts PRANAL, au prix de **90 000 € plus 9 000 € de commission d'agence** pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à l'essor du futur écoquartier sur le secteur Saint-Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

21 – Un terrain non bâti de 3 496 m<sup>2</sup> cadastré section DX 257, sis **Allée du Pont de la Sarre**, acquis des consorts GRENIER/OLSZEWSKI, au prix de **69 920 €** au lieu des 179 750 € demandés pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à l'aménagement de la future Zone d'Aménagement Concerté du Plateau de la Sarre. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

22 – Deux terrains non bâtis cadastrés sections DX 141 et DX 266, sis **Allée du Pont de la Sarre**, acquis de M et Mme OLSZEWSKI, au prix de **46 560 €** au lieu des 119 696 € demandé pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à l'aménagement de la future Zone d'Aménagement Concerté du Plateau de la Sarre. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

23 – Deux terrains non bâtis cadastrés sections DX 99 et DX 140 pour partie, sis **Allée du Pont de la Sarre**, acquis de M et Mme GRENIER, au prix de **79 380 €** au lieu des 204 070 € demandés pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à l'aménagement de la future Zone d'Aménagement Concerté du Plateau de la Sarre. **Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Smaf. (DIA)**

24 – Un immeuble cadastré section BZ 47, sis **5 rue d’Effiat**, acquis de M et Mme DELPIROU, au prix de **645 000 € plus 25 000 € de commission d’agence** pour développer l’offre locative en logements sociaux sur cette partie de l’avenue de la République, qui en est peu pourvue. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaf pour le compte d’Auvergne Habitat.** (DIA)

25 – Cinq terrains cadastrés section DV 177, 477, 483, 486, 626 et 701, sis **rue Croix Léonardoux**, acquis de la SCI CHASSAGNES, au prix de **80 000 €** pour coordonner les maîtrises foncières nécessaires à la cohérence des aménagements et des programmes à développer sur ce secteur sous la forme d’une Association Foncière Urbaine autorisée par arrêté préfectoral du 30 mai 2007. **Le droit de préemption a été délégué à l’OPHIS Puy de Dôme.** (DAB)

26 – Un terrain cadastré section DV 637, sis **rue Croix Léonardoux**, acquis de M RECHAGNEUX, au prix de **31 150 €** pour coordonner les maîtrises foncières nécessaires à la cohérence des aménagements et des programmes à développer sur ce secteur sous la forme d’une Association Foncière Urbaine autorisée par arrêté préfectoral du 30 mai 2007. **Le droit de préemption a été délégué à l’OPHIS Puy de Dôme.** (DAB)

27 - Un terrain cadastré section DV 178, sis **rue Croix Léonardoux**, acquis de M MEODE, au prix de **67 375 €** pour coordonner les maîtrises foncières nécessaires à la cohérence des aménagements et des programmes à développer sur ce secteur sous la forme d’une Association Foncière Urbaine autorisée par arrêté préfectoral du 30 mai 2007. **Le droit de préemption a été délégué à l’OPHIS Puy de Dôme.** (DAB)

28 - Un terrain cadastré section DV 815, sis **rue Croix Léonardoux**, acquis de Mme FAURE, au prix de **35 245 €** pour coordonner les maîtrises foncières nécessaires à la cohérence des aménagements et des programmes à développer sur ce secteur sous la forme d’une Association Foncière Urbaine autorisée par arrêté préfectoral du 30 mai 2007. **Le droit de préemption a été délégué à l’OPHIS Puy de Dôme.** (DAB)

29 - Un terrain cadastré section DV 201, sis **rue Croix Léonardoux**, acquis de M RECHAGNEUX, au prix de **47 000 €** pour coordonner les maîtrises foncières nécessaires à la cohérence des aménagements et des programmes à développer sur le périmètre de la future Association Foncière Urbaine de Crouël. **Le droit de préemption a été délégué à l’OPHIS Puy de Dôme.** (DAB)

30 – Une maison cadastrée section CI 64, sise **113 ter avenue Edouard Michelin**, acquise des conjoints COURTIAL/BOUTERIGE-BRIVADY, au prix de **184 000 € dont 5 000 € de mobilier + 14 000 € de commission d’agence** pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à l’essor du futur écoquartier sur le secteur Saint-Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaf.** (DIA)

31 – Une maison cadastrée section BY 77, sise **128 avenue de la République**, acquise des conjoints ROLAND et JARDIN, au prix de **185 000 €** pour amorcer les maîtrises foncières nécessaires à la restructuration de l’îlot avenue de la République / Allée des Acacias / rue Michelet par la construction d’habitats plus denses qui compléteront l’assise d’un front bâti homogène amorcé de part et d’autre de l’avenue de la République. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaf.** (DIA)

32 – Une maison cadastrée section CI 42, sise **125 avenue Edouard Michelin**, acquise de M. VIDAL au prix de **70 000 €** au lieu des 95 000 € demandés pour poursuivre les maîtrises foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet d’un écoquartier sur le secteur ST Jean. **Le droit de préemption a été délégué à l’Etablissement Public Foncier Smaf.** (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.

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal prend acte de cette information.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 29 février 2012

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint,

Dominique ADENOT