# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **26 septembre 2008**

---

AUJOURD'HUI **vingt six septembre deux mille huit**

**LE CONSEIL MUNICIPAL** de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 19 septembre 2008, 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, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Corinne NAJIM, Thierry ORLIAGUET, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY** |
| **Excusé(e)s ayant donné pouvoir :** | **Djamel IBRAHIM-OUALI, Patricia AUCOUTURIER, Cyril CINEUX, Michel FANGET** |
| **Excusé(e)s** : | **René MAYOT** |
| **Absent(e)s** : | |
| **Secrétaire** : | **Sandrine CLAVIERES** |

***Monsieur Jean-Philippe VALENTIN quitte la séance après le voeu a) relatif aux étudiants. Madame Christine PERRET quitte la séance après le voeu e) relatif à la mise en place d'un abattoir mobile. Messieurs Didier MULLER et Thierry ORLIAGUET quittent la séance après le voeu f) relatif au statut de la Poste. Le rapport n° 64 relatif au parrainage de la frégate FORBIN est retiré de l'ordre du jour.***

---

# TRANSACTIONS AMIABLES

---

1 – TRANSACTION AVEC LA SOCIETE USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE

Par bon de commande du 25 janvier 2007, La Ville avait demandé à l'entreprise USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE, pour une somme de 10.572,64 euros, la fourniture de 13 loges pour une manifestation sportive organisée à la maison des sports .

Toutefois, le matériel n'a pu être réceptionné en l'état car il ne correspondait pas parfaitement à la commande. Aussi la société USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE a consenti une réfaction de 50% du prix initial soit 5.286,32 euros.

La Ville ayant du pallier les défauts des loges dans l'urgence, a refusé de payer à la société USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE, les 5 286,32 € réclamés.

Par requête du 11 décembre 2007, cette société a engagé une procédure contentieuse pour être réglée de ses prestations à hauteur de 5.286,32 euros au principal outre 5.286,32 euros à titre de dommages et intérêts pour réticence dolosive et 2.000 euros sur le fondement de l'article L761-1 du code de justice administrative.

Au regard des éléments de droit de ce dossier, de la faiblesse du préjudice contesté par rapport aux frais de procédure susceptibles d'être engagés, et tenant compte du travail réalisé, il est proposé en accord avec votre commission, de transiger avec la société USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE pour une somme de 4.000 euros TTC en règlement définitif de ce marché et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel ci-joint.

2 – AFFAIRE DICHIARA

En 2005, Monsieur DICHIARA Joseph a acheté un appartement dans l'immeuble sis 88 bis, avenue de la République à Clermont-Ferrand.

Cet immeuble étant compris dans un projet d'aménagement urbain, Monsieur DICHIARA Joseph ne serait pas devenu propriétaire de cet appartement si la note de renseignement d'urbanisme délivrée le 18 avril 2005 n'avait indiqué par erreur que le bien était situé en périmètre de droit de préemption simple alors qu'il était situé en périmètre de droit de préemption renforcé.

Si la note de renseignement d'urbanisme avait indiqué que l'appartement était situé en périmètre de droit de préemption renforcé, une déclaration d'intention d'aliéner aurait été déposée et la Commune aurait exercé son droit de préemption.

Du fait de l'erreur commise, qui engage la responsabilité de la commune, Monsieur DICHIARA Joseph se retrouve propriétaire d'un bien dont il ne peut disposer librement et dont le prix de vente est contrôlé. Il subit donc un préjudice direct et certain qui doit être réparé.

Les modalités suivantes d'indemnisation ont été retenues :

- rachat de l'appartement au prix de 62 000 € correspondant à l'estimation du service des domaines établie en mars 2008,

- versement de dommages et intérêts d'un montant de 14 000 €,

afin de replacer l'intéressé dans la situation initiale en lui versant une somme équivalente au coût global et réel des dépenses occasionnées par l'achat de l'appartement en 2005 évalué à 76 000 € dont 57 000 € de prix d'acquisition et 19 000 € de frais et dépenses connexes.

Il vous est demandé en accord avec votre commission, d'approuver ces dispositions et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel établi sur ces bases dont vous trouverez ci-jointe une copie.

## DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 1er octobre 2008

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,

Alain MARTINET

# PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

**ENTRE**

La Commune de CLERMONT-FERRAND, prise en la personne de son maire, M. Serge GODARD, Hôtel de Ville, BP 60, 63033 CLERMONT-FERRAND

**ET**

La Société USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE, située 9 rue Jean Rondeau 63118 CEBAZAT, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le n°487 615 726, prise en la personne de M. Laurent DESCLOUX, gérant de ladite Société.

## I. RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

La Société USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE a été choisie, dans le cadre des aménagements des loges à mettre en place en vue d'une manifestation sportive à la maison des sports de CLERMONT-FERRAND, aux fins de fabriquer et livrer 13 loges en polycarbonate alvéolaire fumé profil pvc couleur bronze.

Le bon de commande datait du 25 janvier 2007 et la livraison avait lieu le 2 février pour un montant total de 10 572,64€ TTC. Cependant, il s'est avéré, lors de la réception que lesdites loges n'étaient pas conformes à ce qui avait été initialement commandé, non pas en ce qu'elles étaient en pvc, mais pour les raisons suivantes mentionnées par Monsieur THEVENOUX, Directeur de la maison des sports à Monsieur DECLOUX, gérant de la société UCP par télécopie du 7 février 2007:

- dimension des panneaux ne correspondant pas aux cotes souhaitées ;
- baguettes non posées sur l'ensemble des tranches des panneaux ;
- différentes couleurs de baguettes ;
- peinture s'écaillant sur les baguettes ;
- charnières inesthétiques correspondant pas au modèle proposé.

Il n'a donc pût été possible de réceptionner ce matériel en l'état.

Bien consciente des imperfections du matériel installé, la Société UCP décidait de consentir une réfaction de la moitié du prix soit 5 286,32€ TTC (facture n°408 du 28 février 2007 annulant et remplaçant le montant prévu au bon de commande). Il s'avère en effet que la fabrication de ces 13 loges et leur montage contrevenait aux stipulations contractuelles initialement prévues ayant contraint la Commune à procéder au démontage en urgence et de recourir à une solution de remplacement.

Par requête enregistrée au greffe du Tribunal le 11 décembre 2007, la Société UCP sollicitait de la juridiction de bien vouloir condamner la Commune à lui verser :

- en principal, la somme de 5 286,32€ outre intérêts au taux légal depuis le 1er juin 2007 ;
- la somme de 5 286,32e à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi pour la réticence dolosive ;

- la somme de 2 000€ sur le fondement des dispositions de l'article L 761-1 du CJA.

A la suite de différents échanges, les parties ont décidé de parvenir à un accord transactionnel qui mettra fin à leur différend suivant les modalités ci-après.

## II. VERSEMENT PAR LA COMMUNE DE CLERMONT-FERRAND A LA SOCIETE USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE DE LA SOMME DE 4 000€ TTC

Les parties se sont entendues pour mettre un terme au litige pendant devant la juridiction en procédant au versement de la somme de 4 000€ TTC par la Commune de CLERMONT-FERRAND à la Société USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE en règlement définitif du marché sus visé.

## III. DESISTEMENT D'INSTANCE ET D'ACTION DE LA SOCIETE USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE DE LA PROCEDURE EN COURS DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF N°0702126-2

Les parties conviennent que sous réserve de la signature par les deux parties dudit protocole, il n'existe plus entre elles aucun différend.

La Société USINAGE ET CONCEPTION PLASTIQUE s'engage en contrepartie à se désister de l'instance en cours devant le Tribunal Administratif sous le n°0702126-2 et à renoncer à toute action contentieuse ultérieure ayant le même objet.

**Fait à CLERMONT-FERRAND le 25 juillet 2008**
En deux exemplaires originaux,

**M. Serge GODARD,**
*Maire de la Commune de CLERMONT-FERRAND*

**M. Laurent DESCLOUX,**
*Gérant de la Société UCP.*

VILLE DE CLERMONT FERRAND

# TRANSACTION – AFFAIRE DICHIARA

Entre :

La Commune de Clermont-Ferrand représentée par son Maire, habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal du ..... déposée à la Préfecture du Puy-de-Dôme le ..... dont une expédition demeurera annexée.

d'une part,

Monsieur Joseph DICHIARA domicilié 14 rue de la Cité à Fontaine (38600)

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Suivant acte reçu le .....
par Maître .....
notaire à .....
Monsieur Joseph DICHIARA a acheté à .....
un appartement de type T2 au ..... étage de l'immeuble sis 88 bis, avenue de la République cadastré section BZ n° 321 - Commune de Clermont-Ferrand.

L'immeuble étant compris dans un projet d'aménagement urbain Monsieur Joseph DICHIARA ne serait pas devenu propriétaire de cet appartement si la note de renseignement d'urbanisme délivrée le 18 avril 2005 n'avait indiqué par erreur que le bien était situé en périmètre de droit de préemption simple, alors qu'il était situé en périmètre de droit de préemption renforcé (en annexe figure copie du document).

L'appartement dépendant d'une copropriété créée depuis plus de dix ans il n'a pas été déposée de déclaration d'intention d'aliéner.

Si la note de renseignement d'urbanisme avait indiqué comme elle l'aurait dû que l'appartement était situé en périmètre de droit de préemption renforcé une déclaration d'intention d'aliéner aurait été déposée et la Commune aurait exercé son droit de préemption.

Du fait de l'erreur commise, qui engage la responsabilité de la Commune, Monsieur Joseph DICHIARA se retrouve propriétaire d'un bien dont il ne peut disposer librement et dont le prix de vente est contrôlé, et subit donc un préjudice direct et certain qui doit être réparé.

**Article 1**

La Commune de Clermont-Ferrand, afin de réparer le préjudice causé, replacera Monsieur Joseph DICHIARA dans la situation initiale en lui versant une somme équivalente au coût global et réel des dépenses occasionnées par l'acquisition de l'appartement évaluées à 76 000 € suivant les justificatifs fournis en annexe :

| | |
|---|---|
| - prix d'acquisition de l'appartement | : 57 000 € |
| - frais d'agence | : 5 400 € TTC |
| - frais de mutation notaire et autres | : 4 100 € TTC |
| - intérêts d'emprunt | : 3 600 € |
| - indemnité de remboursement anticipé | : 1 900 € |
| - travaux | : 1 000 € TTC |
| - dépenses diverses : (frais de dossier frais de banque – déménagement) fixées forfaitairement à | : 3 000 € TTC |

A cet effet, la Commune de Clermont-Ferrand :

- rachètera l'appartement à sa valeur actuelle estimée à 62 000 € par le Service des Domaines ainsi qu'il résulte du rapport établi le 20 mars 2008,

- versera à l'intéressé une indemnité d'un montant de 14 000 €.

- Compte à créditer : (ci-joint relevé d'identité bancaire)
  - Titulaire : Monsieur DICHIARA Joseph
  - N° 85010761048
  - Banque – agence : CREDIT AGRICOLE – CR SUD RHONE ALPES
    Agence de BORNE FONTAINE

**Article 2**

L'exécution des dispositions prévues à l'article 1 devra intervenir dans un délai de dix mois à compter de la date de dépôt à la Préfecture de la présente convention. Une copie de la convention revêtue de la mention de dépôt à la Préfecture sera notifiée à Monsieur Joseph DICHIARA.
Le versement de l'indemnité interviendra après la réalisation de la vente de l'appartement, dans un délai de quarante jours.
à compter de la transmission d'une attestation du notaire ayant reçu l'acte de vente.

**Article 3**

Monsieur Joseph DICHIARA renonce à exercer tout recours en indemnisation des préjudices de toute nature subis du fait de l'erreur commise par la Commune de Clermont-Ferrand lors de la délivrance de la note de renseignement d'urbanisme en date du 18 avril 2005 relative à l'immeuble cadastré section BZ n° 321 - 88 bis, avenue de la République - Commune de Clermont-Ferrand.

Fait en trois exemplaires.

A CLERMONT-FERRAND,
le .....

Le Maire de la Commune
de Clermont-Ferrand,

A FONTAINE
le .....

Monsieur Joseph DICHIARA

VILLE DE CLERMONT FERRAND

**D.A.F.U.R.E.**
**Application du Droit des Sols**
**Dossier suivi par** : Catherine Diaz
**Tél.** : 04.73.42.63.63. - poste 6500

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

| DATE DE DEPOT | NUMERO DOSSIER |
|---|---|
| 08/04/2005 | RU 63113 05 Y0899 |

# RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ETAT.

Cette demande qui se présente sous la forme de 3 feuillets identiques doit être adressée ou déposée en 2 exemplaires, à la mairie.

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

La partie 2 de la réponse tient lieu du certificat prévu à l'article R211-6 du Code de l'Urbanisme (DROIT DE PREEMPTION URBAIN).

## DEMANDE

### DEMANDEUR

**NOM, PRENOM**
**ADRESSE**

**Maître MARTIN KAUFMAN**
33 rue Morel Ladeuil
BP282
**63006 CLERMONT FERRAND CEDEX**

### TERRAIN

| | |
|---|---|
| **ADRESSE DU TERRAIN**<br>88 Bis avenue de la Republique | **Le terrain est-il bâti ?** OUI<br>**Le terrain est-il situé dans un lotissement ?** NON |
| **PROPRIETAIRE**<br>JURY Denise | **NUMERO DU OU DES LOTS** |
| **SECTIONS CADASTRALES :** BZ321<br>**SUPERFICIE DU TERRAIN en M² :** 159, 0,M² | **NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR** |

## REPONSE

*La présente notice d'urbanisme constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque.*
*Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie*

### *A - DROIT DE PREEMPTION VALANT CERTIFICAT DE SITUATION*

**Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain - DPU Simple -**
**(délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2004) Bénéficiaire : Commune**
*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée.*
*SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

### *B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES*

**P.O.S.**

**Zone(s) : UCb**

*Approuvé le 16 février 1981, révisé le 17 novembre 2000 et modifié le 17 décembre 2004.*

## C – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

| Type de servitude | Nom | |
|---|---|---|
| T4 T5 | Serv. aéronautique de dégagement et de balisage | |

## D – SERVITUDES AUTRES

| Type de servitude | Nom | |
|---|---|---|
| Arb Align Exi | Alignement d'arbres existants | |
| Infra.Trans.Ter.Bruit 3 | Bruit de transport terrestre, axe de niveau 3 | |
| TCSP Reg | Zone d'influence du TCSP ligne 1 | |

## E – OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

## OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

Fait à Clermont-Ferrand,
le

Le Maire,

18 AVR. 2005

Pour le Maire:
*La Conseillère Municipale Déléguée,*
Catherine GUELON-NEYRIAL

CRÉDIT AGRICOLE CR SUD RHONE ALPES

BORNE FONTAINE
FRANCE
38600 FONTAINE

LE 09/08/2008 A 15:46:47

# R.I.B.

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

| CODE ETABT | CODE GUICHET | NUMERO COMPTE | CLE RIB |
|---|---|---|---|
| 13906 | 00187 | 85010761048 | 65 |

IDENTIFIANT INTERNATIONAL COMPTE (IBAN)

FR76 1390 6001 8785 0107 6104 865

IDENTIFIANT BANQUE (BIC)

[redacted]

DOMICILIATION : FONTAINE (00187)

NOM DU TITULAIRE : MONSIEUR DICHIARA JOSEPH

Réf. 74000001 - MERICO DELTA PRINT A27513-V3 01/06