EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **28 septembre 2007**

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

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 21 septembre 2007, 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, Louis VIRGOULAY, Dominique ADENOT, Yves LEYCURAS, Pascal GENET, Christine DULAC-ROUGERIE, Françoise NOUHEN, Bernard DANTAL, Djamel IBRAHIM-OUALI, Monique BONNET, Alain BARDOT, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile SAUGUES, Patricia AUCOUTURIER, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Valérie BERNARD, Claudine BODET, Philippe BOHELAY, Gérard BOHNER, Françoise BONVALLOT, Jean-Pierre BRENAS, Michel CANQUE, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Georges FAURE, Roger GIRARD, Catherine GUELON-NEYRIAL, Patricia GUILHOT, Danièle GUILLAUME, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Serge LESBRE, Jean MAISONNET, Danielle MARTIN, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Christine PERRET, Alexandre POURCHON, Martine REMBERT, Yves REVERSEAU, Paula RIBEIRO, Franck ROLLE, Jean-Philippe VALENTIN**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Odile VIGNAL, Yves CARROY, Jean-Yves FAFOURNOUX, Michel FANGET, Eric SEVRE**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	**Fatiha AMARA, Nicole DUMAS, Paule OUDOT, Gilles-Jean PORTEJOIE**
Secrétaire :	**Paula RIBEIRO**

AMENAGEMENT ET MISE EN VALEUR DES REMPARTS DE MONTFERRAND. DECLARATION DE PROJET

Rapporteur : Monsieur Dominique ADENOT

Lors de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2004, vous avez autorisé Monsieur le Maire à demander l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire concernant l'aménagement des Remparts de Montferrand.

Lors de la séance du 17 février 2006, vous avez approuvé des modifications dont celles concernant l'abandon de la promenade haute sur le rempart.

Cette opération, qui relève des dispositions des articles L123-1 et R123-1 du Code de l'environnement, a fait l'objet d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ouverte par arrêté préfectoral du 12 décembre 2006, en application des articles R11-14-1 et suivants du Code de l'expropriation. L'enquête a eu lieu du 15 janvier au 20 février 2007, le dossier d'enquête a été déposé à l'Hôtel de Ville ainsi qu'à la Mairie annexe de Montferrand.

Monsieur MONNET, commissaire-enquêteur, a remis son rapport et ses conclusions en juillet dernier et a émis un avis favorable avec réserves. Celles-ci portent essentiellement sur les modalités d'acquisition du foncier et non sur le projet lui-même. Avant remise de son rapport, et dans ses nouvelles prérogatives liées à sa mission, il a reçu les propriétaires et riverains touchés par le projet. Une analyse complémentaire avec l'appui des services de la Ville et de l'Ophis a permis de proposer des solutions susceptibles de satisfaire les demandes sans dénaturer le projet. Des visites particulières ont été menées sur les lieux.

RAPPEL DES RÉSERVES

Les réserves énoncées dans les conclusions du rapport du commissaire-enquêteur sont les suivantes :

1. Un relevé de géomètre, parcelle par parcelle, complété par des propositions architecturales précises, devra être établi. Ces études se dérouleront après les délais impartis pour l'enquête publique.

2. L'abandon de la promenade sur la partie haute des remparts.

3. Le respect des quatre cas de figure proposés, établissement d'une convention entre la Ville et chaque propriétaire concernant l'entretien du terrain situé en haut des Remparts.

4. Le respect des dispositions particulières relatives à la pointe Marchadier-Montplaisir : dossier CLERLANDE

5. Le respect des dispositions particulières relatives à l'accès de la propriété 27 ter rue du Docteur Claussat : dossier LAGARDE

LEVÉE DES RÉSERVES

Je vous propose de lever ces réserves qui sont acceptables et qui n'altèrent pas l'économie du projet et vous demande de vous prononcer sur l'intérêt général de l'opération selon les dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'environnement par la déclaration de projet suivante :

DÉCLARATION DE PROJET

1. Préambule

Cette déclaration de projet qui intervient préalablement à une D.U.P. s'inscrit dans le cadre de la procédure mixte :

- Articles R. 11-14-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour les projets ayant un impact sur l'environnement et nécessitant une expropriation.

- Article L 126-1 du Code de l'Environnement

Ce projet correspond à la mise en œuvre de l'axe 3 des actions d'amélioration du cadre de vie de l'OPAH adoptée par le Conseil Municipal du 30 juin 2000, conformément aux prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) (approuvé par décret du Conseil d'Etat n° 9700648 du 28 novembre 1997).

Pour la réalisation de cette mise en valeur d'ailleurs prévue au P.S.M.V.la Ville de Clermont-Ferrand a demandé l'ouverture de l'enquête d'utilité publique et parcellaire lors de la séance du Conseil Municipal le 17 décembre 2004, enquête qui s'est déroulée comme indiqué ci-dessus.

2. L'objet de l'opération

Aménagement et mise en valeur des remparts de Montferrand sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand.

3. L'intérêt général de l'opération projetée

L'intérêt général de l'opération concerne le dégagement, la restauration, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine historique urbain comme mémoire collective du passé. Faisant référence aux objectifs du PSMV de Montferrand, le projet, permettra dans son ensemble de restituer la lisibilité de l'enceinte médiévale, d'améliorer la perception globale de l'ancienne cité en dégageant ses perspectives urbaines visibles par tous mais aussi d'établir un lien fédérateur entre le pôle historique et les différents quartiers périphériques.

Conformément aux orientations du programme de mise en valeur du secteur sauvegardé, les travaux envisagés amélioreront le cadre de vie de tous les habitants et constitueront un écrin urbain qui participera à la promotion de l'image de la cité de Montferrand. La couronne d'espaces verts et les nouveaux lieux de vie qualitatifs projetés profiteront non seulement aux habitants du quartier mais à tous les visiteurs.

L'attractivité de Montferrand, renforcée par l'ensemble des actions de réhabilitation, devrait être ainsi dynamisée. Elle devrait générer la venue de touristes et de nouveaux métiers, source d'apports économiques complémentaires sur ce secteur de la Ville.

4. Les modifications en réponse aux réserves émises par le commissaire-enquêteur

Suite à l'enquête préalable à la DUP, la concertation avec les habitants a permis de reconsidérer les modalités de cession du foncier concernant le projet de mise en valeur des remparts dont les caractéristiques et objectifs demeurent les mêmes. La Ville de Clermont Ferrand prendra à sa charge tous les frais relatifs à la rédaction des actes notariés liés à la cession de la muraille du rempart (compris division parcellaire en volume, frais d'actes modificatifs de copropriétés,…etc). La déclaration de projet et la procédure de DUP en cours ne se substituent pas aux obligations règlementaires du PSMV.

Les modifications qui suivent ne changent pas l'économie générale du projet (aménagements au pied des remparts, restauration et mise en valeur de la muraille des remparts et de ses abords).

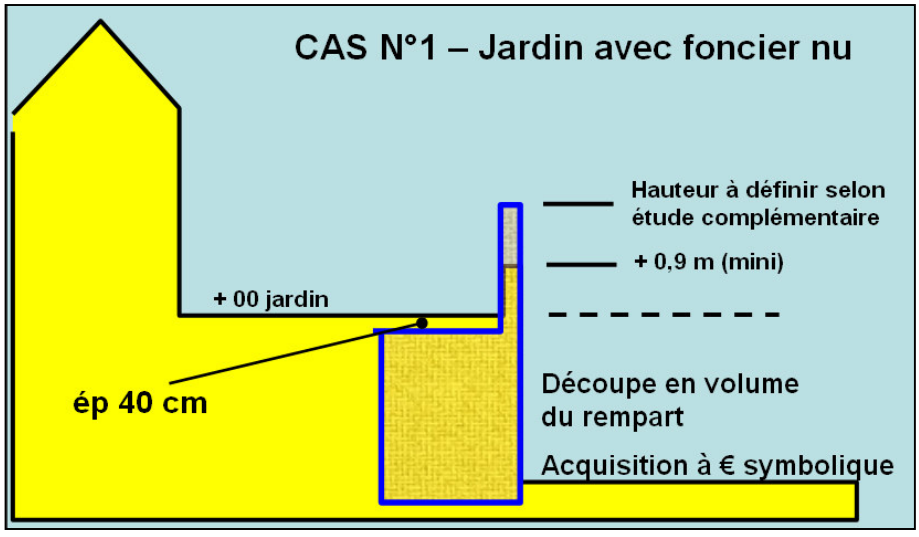
➢ Il est confirmé l'abandon de la promenade haute sur les remparts. Cette mesure conduit la Ville à ne plus acquérir la pleine propriété de la bande de 3 m. qui correspondait à l'emprise de la muraille.

➢ Il est proposé un nouveau mode d'acquisition de la muraille du rempart au profit de la Ville selon 4 cas décrits ci-après et qui répondent aux souhaits des propriétaires. Cette disposition nécessite une étude complémentaire architecturale avec des relevés de géomètres pour définir les hauteurs de reprise du couronnement de la muraille des remparts. Cette étude sera confiée, après une consultation réglementaire, à un Maître d'Œuvre Architecte du patrimoine. La consultation est en préparation et elle sera lancée au 4ème trimestre 2007 avec une réalisation dans la foulée.

➢ Une convention entre la Ville et chaque propriétaire comprenant un cahier des charges travaux (aménagement des espaces privatifs) ainsi qu'une charte d'usage et d'entretien (pour la préservation des perspectives urbaines) sera établie et adaptée en fonction des spécificités de chaque parcelle. Dans tous les cas, le propriétaire devra permettre l'accès à la muraille par sa propriété pour permettre d'effectuer les relevés topographiques nécessaires ainsi que pendant la durée des travaux de restauration et pour l'entretien du rempart.

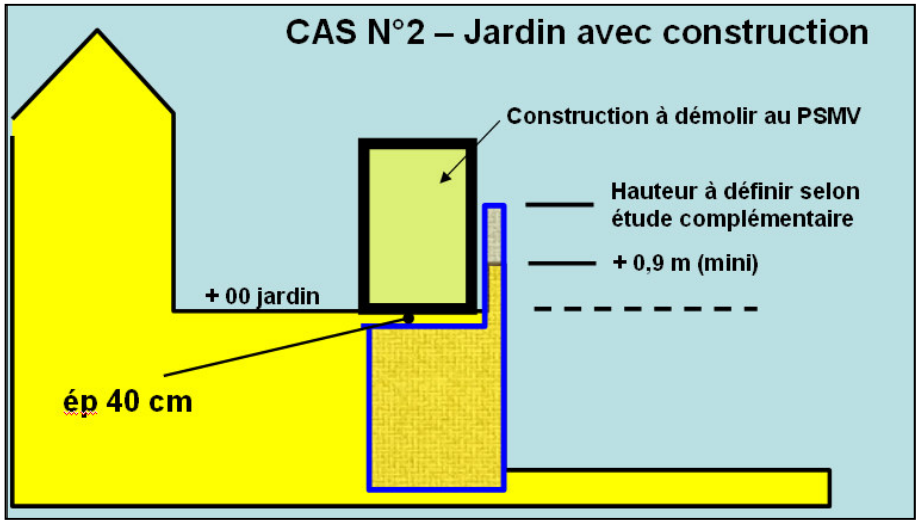
1. **CAS N°1 : Foncier nu (type jardin)**

Acquisition du rempart à l'euro symbolique, suite à une découpe en volume (comme décrite ci-dessous). Le propriétaire du foncier reste propriétaire de l'épaisseur d'une bande de terre de 40 cm jusqu'à la paroi interne du rempart qui forme le garde corps. La découpe haute du volume, hauteur supérieure 0,90 m, sera déterminée dans le cadre de l'étude complémentaire architecturale. Le propriétaire aura en charge l'entretien courant de sa parcelle jusqu'au rempart.



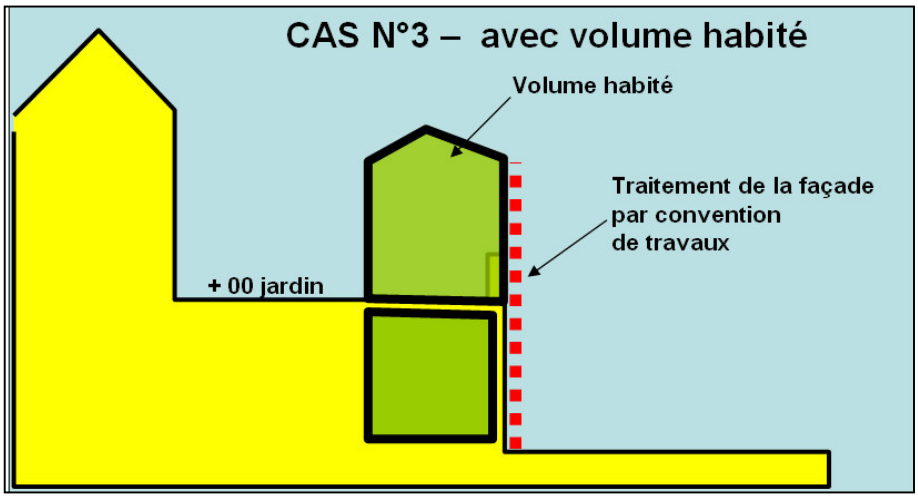
2. **CAS N°2 : Terrain avec constructions prévues à la démolition au PSMV**

Acquisition du rempart à l'euro symbolique suite à une découpe en volume (comme décrite ci-dessous) ainsi que des constructions prévues à la démolition au PSMV. Ces constructions seront démolies par la Ville après leur acquisition à la valeur vénale. Après ces travaux, le propriétaire du foncier reste propriétaire de l'épaisseur d'une bande de terre de 40 cm jusqu'à la paroi interne du rempart qui forme le garde corps. La découpe haute du volume, hauteur supérieure 0,90 m, sera déterminée dans le cadre l'étude complémentaire architecturale. Le propriétaire aura en charge l'entretien courant de sa parcelle jusqu'au rempart.



3. **CAS N°3 : Volume habité sur remparts**

Avant tous travaux, une convention d'intervention sera établie entre la Ville et le propriétaire du volume habité. La Ville réalisera les travaux de façades et de restauration du rempart. Dans ce cas particulier, le propriétaire reste propriétaire de l'intégralité de son bien.



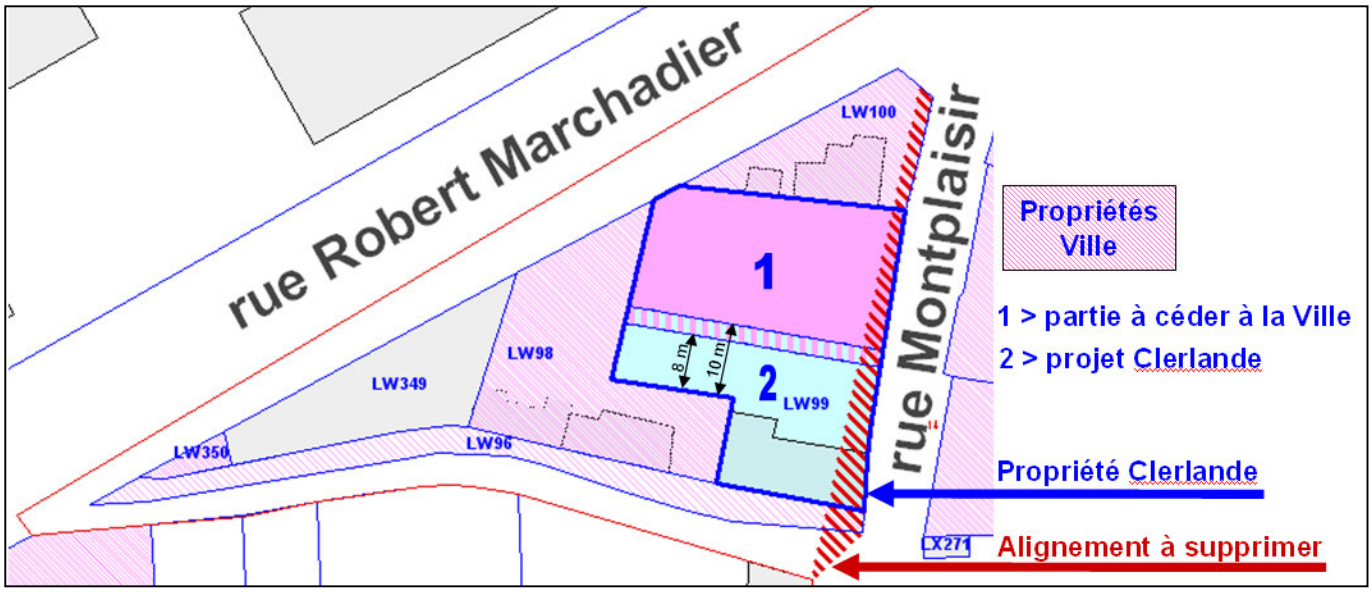
4. CAS N°4 : Acquisitions réalisées par la Ville avant l'étude de la DUP

La Ville proposera aux propriétaires jouissant d'une propriété contiguë au foncier qu'elle a acquis avant l'étude de la DUP des remparts de choisir entre les deux alternatives suivantes :

- L'achat de son foncier à sa valeur vénale et selon les principes énoncés dans les cas n° 1 et 2.
- Une convention d'utilisation et d'entretien pour les propriétaires qui ne souhaitent pas acheter le foncier à la Ville.

➢ **L'alignement sur la rue Montplaisir, prévu au POS sera supprimé.**

Cette suppression nécessite une enquête publique qui devra intervenir avant la fin du premier semestre 2008. De ce fait, la propriété CLERLANDE, sise 13, rue Montplaisir, ne serait pas démolie et les propriétaires pourraient envisager, comme ils le souhaitent, une réhabilitation de leur bien en logements locatifs sociaux. Ce projet devra s'intégrer dans le projet global du traitement de l'îlot Marchadier. Les accès seront autorisés pour les piétons par le chemin situé au sud de la propriété et pour les véhicules par la rue Montplaisir. Une bande de terrain de 8 à 10 m en façade Est du bâtiment (avec bassin et colonnes) restera privative. La limite précise du terrain destiné à la réalisation d'un espace public paysager avec places de stationnement sera déterminée en concertation avec les propriétaires, la Ville et l'ABF.



➢ **L'accès à la propriété de M. LAGARDE sera maintenu**

Positionné sur le rempart, l'escalier est la seule possibilité d'accès à la propriété de M. LAGARDE, sise 27 ter rue du Docteur Claussat. En tout état de cause, cet accès sera maintenu et intégré dans le projet de restauration et de sauvegarde de la muraille du rempart. Son traitement sera défini lors de l'étude complémentaire architecturale en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

La présente délibération qui vaut déclaration de projet a pour objet de :

- Préciser l'opération d'aménagement et de mise en valeur des remparts de Montferrand.
- Présenter les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général.
- Prendre en compte les adaptations suite aux remarques émises lors de l'enquête.
- Confirmer la volonté de la Commune de réaliser cette opération.

Il vous est demandé, en accord avec votre commission, de valider la déclaration de projet ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre l'engagement de mettre en application les solutions en vue de la levée des réserves émises par le Commissaire Enquêteur, et à demander à Monsieur le Préfet de prononcer l'utilité publique du projet d'aménagement des remparts de Montferrand.

DELIBERATION

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

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 5 octobre 2007

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint

Dominique ADENOT