

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 septembre 2012 à 18 h 00

AUJOURD'HUI vingt huit septembre deux mille douze

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 21 septembre 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, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, Françoise NOUHEN, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Olivier BIANCHI, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Guy BALLET, Nicole BARBIN, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, 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, Odile SAUGUES, Marie SAVRE, Eric SEVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Jacqueline CHAPON à Alain MARTINET, Odile VIGNAL à Yves REVERSEAU, Pascal GENET à Isabelle LAVEST, Patricia AUCOUTURIER à Cyril CINEUX, Michel FANGET à Christine PERRET

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire :

Sandrine CLAVIERES

Monsieur Bernard DANTAL donne pouvoir à Monsieur Jacques LANOIR et quitte la séance avant le vote de la question n°2.

Monsieur Louis VIRGOULAY donne pouvoir à Madame Françoise NOUHEN et quitte la séance avant le vote de la question n°2.

Madame Odile SAUGUES quitte la séance avant le vote de la question n°3.

Madame Christine DULAC-ROUGERIE donne pouvoir à Madame Manuela FERREIRA DE SOUSA et quitte la séance avant le vote de la question n°3.

Madame Danièle GUILLAUME quitte la séance avant le vote de la question n°5.

Monsieur Christophe BERTUCAT donne pouvoir à Monsieur Jérôme GODARD et quitte la séance avant le vote des vœux.

Madame Danielle AUROI quitte la séance avant le vote des vœux.

Madame Chantal MERCIER-COURTY quitte la séance avant le vote du vœu relatif aux liaisons ferroviaires.

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

Mesdames et Messieurs Nicole BARBIN, Cyril CINEUX, Jean-Michel DUCLOS, Jacques LANOIR, Alain LAFFONT, Corinne NAJIM, Bruno SLAMA quittent la séance avant le vote de la question n°7 (fin de validité des pouvoirs de Madame Patricia AUCOUTURIER et Monsieur Bernard DANTAL).

Madame Marie SAVRE quitte la séance avant le vote de la question n°26.

Monsieur Guy BALLET quitte la séance avant le vote de la question n°27.

Rapport N° 2
DÉMOLITION CITÉS D'HERBET

Serge GODARD, Dominique ADENOT, Danièle GUILLAUME, Jacques LANOIR, Bruno SLAMA et Michel FANGET ne prennent pas part au vote.

Rapporteur : Monsieur Grégory BERNARD

En application de l'article L 443-15.1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un organisme de logement social doit obtenir l'accord préalable de la Commune sur le territoire de laquelle est situé l'ensemble immobilier qu'il envisage de démolir et si celle-ci est garante des prêts consentis pour l'édification de la construction.

Logidôme souhaite réaliser une opération portant sur la démolition de 97 logements individuels situés 1, 5, 7, 11, 13 et 13 bis rue d'Aubrac à Clermont-Ferrand sur le site de la Zone Urbaine Sensible (ZUS) d'Herbet.

Sur ces 97 logements, seuls 39 sont occupés à ce jour en raison d'une vacance organisée par le bailleur depuis 2001. Les logements inoccupés ont été murés.

Les cités sont principalement occupées par une population vieillissante et disposant de très bas revenus. Le site connaît de nombreuses dégradations.

Ces 97 logements font partie d'un ensemble plus vaste de 155 logements, le solde de logements étant constitué de trois ensembles collectifs non concernés par la démolition.

Cette démolition trouve deux principales justifications :

- Les cités d'Herbet, construites dans les années 1955-1961, se caractérisent par un bâti devenu obsolète et inadapté et ne répondent plus aux attentes des habitants en matière de qualité et de modes de vie.

Par ailleurs, leur remise aux normes de confort en matière d'isolation thermique et phonique notamment nécessiterait des investissements importants et ne garantirait pas pour autant le retour à une réelle qualité d'habiter.

- Les cités d'Herbet s'inscrivent au cœur du quartier Saint-Jean, qui est dans le périmètre et au cœur du projet de l'EcoCité Clermont Métropole.

En effet, la Ville de Clermont Ferrand a été lauréate de l'appel à projet EcoCité qui vise à identifier des territoires « laboratoires » pour la mise en œuvre de la Ville Durable de demain tant par ses programmes que dans ses modes de faire.

Le quartier Saint-Jean au regard des enjeux qu'il concentre (taille du territoire, enjeux de la ligne B, de la LGV, des maillages Nord Sud, de la reconquête urbaine de secteur en friches, de son positionnement urbain, ...) a été retenu pour cette expérimentation.

Parallèlement et en complément, le quartier Saint-Jean a été proposé à la XI^{ème} session du concours Europan, dont le thème était « territoires et mode de vie en résonance » avec une réflexion sur un programme dense mixte, intégrant la qualité de l'habitat préfigurant les nouveaux modes de vie urbain.

Compte tenu de l'occupation sensible des cités, une attention particulière sera portée au relogement des habitants :

Premièrement, le plan de relogement sera élaboré en lien étroit avec les locataires et l'expression de leurs besoins et attentes qui seront au maximum pris en compte. Ainsi, une partie des relogements est envisageable sur site dans les trois immeubles collectifs maintenus pour les habitants ne souhaitant pas quitter le quartier.

Deuxièmement, pour mener à bien cette opération de relogement dans l'ensemble de ces différentes dimensions, Logidôme s'est adjoint les compétences d'un cabinet conseil en charge du pré-diagnostic, de la préparation et de la réalisation des entretiens avec les personnes à reloger, de l'assistance à la définition du plan de relogement, et enfin d'une mission globale d'assistance et d'animation notamment l'animation du partenariat avec les acteurs locaux.

Troisièmement, les frais générés par ces relogement à savoir : les frais de déménagements, y compris les frais du second déménagement dans le cadre d'un logement temporaire, de mise en service du nouveau logement, d'accessibilité ou d'aménagements nécessaires en particulier pour les locataires les plus âgés, seront pris en charge par Logidôme.

Quatrièmement, Logidôme propose la mise en place d'un dispositif dédié à la démarche de relogement avec la constitution d'un comité de pilotage, et au niveau technique et opérationnel, la mise en place d'une équipe partenariale rassemblant Logidôme et l'ensemble des acteurs sociaux en relation avec les familles à reloger.

Cinquièmement, Logidôme, dans le cadre du relogement, s'est engagé à maintenir un reste à charge (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement), équivalent, à superficie comparable de logement.

Logidôme s'engage par ailleurs à ne pas appliquer d'augmentation annuelle des loyers des logements dans lesquels les locataires seront relogés pour une durée de cinq ans (de date en date).

Enfin, le dispositif inter-bailleurs de relogements mis en place dans le cadre des relogements du projet de rénovation urbaine pourrait être actionné si des habitants ne trouvaient pas dans le patrimoine de Logidôme de logement correspondant à leurs attentes.

Au regard de ce qui a été exposé ci-avant, il vous est donc proposé, en accord avec votre commission, de donner un avis favorable pour cette démolition.

DELIBERATION

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

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 03 octobre 2012

Pour le Maire et par délégation
Le Conseiller Municipal Délégué

Grégory BERNARD