

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 JUIN 2022 À 16 H 00

Rapport N° 40

BAMBA LA GRANDE PLAINE- APPEL À PORTEURS DE PROJETS POUR CO-CONCEVOIR ET FAIRE BÂTIR SON HABITAT "SUR MESURE" AVEC L'ATTRIBUTION D'UN TERRAIN À BÂTIR EN VUE DE SA CESSION PAR LA VILLE- CESSION DES LOTS DE TERRAIN À BÂTIR ATTRIBUÉS- CONDITION DE LA VENTE

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf juin, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 23 juin 2022, 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, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Marion BARRAUD, Laetitia BEN SADOK, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Cyril CINEUX pouvoir à Lucie MIZOULE, Anna AUBOIS pouvoir à Lucas PEYRE, Géraldine BASTIEN pouvoir à Cécile LAPORTE, Valérie BERNARD pouvoir à Cécile AUDET, Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Julien BONY, Éric FAIDY pouvoir à Alexis BLONDEAU, Marianne MAXIMI pouvoir à Diego LANDIVAR, Catherine PINET-TALLON pouvoir à Christiane JALICON, Yannick VIGIGNOL pouvoir à Anne-Laure STANISLAS

Monsieur le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du compte administratif (question n°2).

Christine DULAC ROUGERIE, Première Adjointe préside la séance pour la présentation commune aux questions n°2 à 4 et le vote de la question n°2.

Nicolas BONNET et Diego LANDIVAR arrivent pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°2 à 4.

Laetitia BEN SADOK arrive pendant les débats communs aux questions n°2 à 4.

Rémi CHABRILLAT arrive après le vote de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

M. le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question n°2.

Nicaise JOSEPH quitte la séance avant le vote de la question n°7 (pouvoir donné à Jérôme GODARD).

Nicaise JOSEPH revient avant le vote de la question n°43 (fin du pouvoir donné à Jérôme GODARD).

Rapport N° 40

BAMBA LA GRANDE PLAINE- APPEL À PORTEURS DE PROJETS POUR CO-CONCEVOIR ET FAIRE BÂTIR SON HABITAT "SUR MESURE" AVEC L'ATTRIBUTION D'UN TERRAIN À BÂTIR EN VUE DE SA CESSION PAR LA VILLE- CESSION DES LOTS DE TERRAIN À BÂTIR ATTRIBUÉS- CONDITION DE LA VENTE

Exposé des motifs :

1. Le projet BAMBA :

Dans le cadre de l'éco-quartier « La Grande Plaine », au cœur du projet de renouvellement des quartiers nord de Clermont-Ferrand, la Ville s'est engagée dans un processus d'opération d'aménagement innovant, fondé sur la mise en vente d'une trame souple de micro-lots de terrains à bâtir à céder, libres de constructeurs, avec un accompagnement architectural, paysager et technique personnalisé.

Il s'agit de répondre aux besoins de chacun et de créer une nouvelle dynamique d'implantation des ménages, par une offre attractive et de qualité, dans ce quartier emblématique du renouvellement urbain, en s'inscrivant aussi dans le cadre plus large de différents objectifs d'intérêt général définis par la Ville pour répondre à des enjeux majeurs du territoire. En ce sens, le projet dénommé « Bamba » est aussi le démonstrateur de nouvelles approches pour notamment construire et renouveler le tissu urbanisé.

Sur le plan opérationnel, cette démarche s'inscrit dans deux opérations de lotissement communal portant sur une superficie totale d'environ 4,5 ha, situées dans la zone urbaine UG du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, conçues pour des constructions à usage principal d'habitation, et contribuant chacune aux objectifs d'intérêt général poursuivis, à savoir : achever l'opération de renouvellement urbain du quartier Champratel, assurer un rééquilibrage entre l'offre de logement de type locatif social et l'offre en accession libre à la propriété, produire une offre de logements abordables en cœur de métropole afin de lutter contre l'étalement urbain, accueillir des familles et des actifs à proximité des emplois et des services, dans un secteur bien desservi par les transports en commun et bénéficiant d'équipements de proximité de qualité, et enfin inventer une forme d'habitat individuel sur mesure, adaptée au besoin de chacun, et vertueuse d'un point de vue environnemental, économe en foncier et favorisant la qualité urbaine, la biodiversité et la présence de la nature en ville.

Les deux opérations d'aménagement portent plus précisément sur :

- un premier permis d'aménager de lotissement n° PA 63113 21 G0005, délivré par arrêté du Maire le 13 octobre 2021, sur les parcelles cadastrées AS n°129, AS n°130, AS n°131 et AS n°158 pour partie constituant un terrain d'assiette d'une surface de 27 850 m² dont 16 728 m² cessibles , avec une surface de plancher maximale de constructions à usage principal d'habitation de 18 140 m² et un nombre maximal de 149 lots. Il est encadré par les rues Commandant Luc au nord, Jeanne Jugan à l'ouest, l'Allée Nelson Mandela au sud et la rue Gilbert Sardier à l'est ;

- un second permis d'aménager de lotissement n° PA 63113 22 G0001, déposé le 4 février 2022, délivré par arrêté du Maire le 29 avril 2022, composé de deux tranches de part et d'autre d'une allée de platanes existante, sur les parcelles AS n°150 pour partie, AS n°151, et les parcelles AS n°156, n°157 et n°158 pour partie, constituant un terrain d'assiette d'une surface de 17 010 m² dont 9 394 m² cessibles avec une surface de plancher maximale de constructions à usage principal d'habitation, de 3 480 m² pour sa première tranche d'aménagement, et de 5 880 m² pour la seconde tranche, avec au total un nombre maximal de 78 lots. Il est encadré par la rue Gilbert Sardier à l'ouest, la rue Commandant Luc au nord et le mail Nelson Mandela au sud.

Chacun des dossiers des permis d'aménager de lotissement précise les terrains qui sont réservés à des équipements et à des usages collectifs ainsi que les terrains qui sont destinés à être bâtis pour un usage privatif.

La Ville réalisera les travaux d'aménagement selon les caractéristiques des ouvrages, le tracé des voies et des espaces verts, l'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement, ainsi que les dispositifs de collecte des déchets en conteneurs enterrés par point d'apport volontaire, tels qu'ils sont décrits dans les dossiers de Permis d'Aménager.

En revanche, le découpage des lots à bâtir à céder en vue de l'implantation de constructions à usage principal d'habitation sera conçu et réalisé en fonction des demandes et des projets des potentiels acquéreurs, dans la limite de la surface de plancher maximale de constructions et du nombre maximal de lots autorisés. Les porteurs de projet, notamment particuliers, ménages, voire professionnels, grâce à un accompagnement renforcé, bénéficieront ainsi d'une grande liberté dans le choix de leur terrain, de sa taille, sa situation, le nombre de logements à construire et l'implantation sur la parcelle et la liberté de choisir leur maître d'œuvre.

Il s'agit ici pour la Ville de créer au cœur de la Métropole une offre attractive et abordable pour les ménages, favorisant les terrains de petite taille, (moyenne 250 m²), tout en permettant l'adaptation aux besoins de chacun et en assurant des produits de sortie de qualité grâce notamment à deux éléments :

- les terrains seront cédés avec des équipements qualitatifs (clôtures, portails, plantations...) garants de l'unité d'ensemble de l'opération ;
- et surtout, un accompagnement architectural, paysager, technique personnalisé sera mis en œuvre pour chaque acquéreur, pour s'engager dans le projet de faire bâtir une maison répondant à ses besoins sur un terrain qui sera découpé sur mesure, au moment où les ménages seront prêts pour concevoir l'équilibre entre l'ambition de leur projet, sa localisation, le budget à consacrer au jardin, à la construction, aux possibles évolutions futures, pour eux-mêmes et/ou des proches, dans une approche patrimoniale globale.

Cette démarche est conduite avec l'appui de Villes Vivantes qui, dans le cadre du marché n°18-178 du 13/12/2018, intervient comme urbaniste coordonnateur du projet BAMBA La Grande Plaine et accompagne obligatoirement les porteurs de projet.

2. Les conditions d'attribution de terrain à bâtir :

Par délibération n°CM150422ODJ2 en date du 15 avril 2022, le Conseil municipal a approuvé le règlement de consultation de l'appel à porteurs de projet « Bamba », définissant les règles permettant à chaque personne intéressée de manifester son intérêt et de participer à cette démarche innovante, avec les conditions d'attribution des terrains correspondants au projet de chacun, en apportant toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

Plus précisément, ce règlement :

- définit les modalités permettant notamment à toute personne intéressée de manifester son intérêt afin d'être accompagnée pour co-concevoir un habitat « sur mesure », en vue de sa construction, principalement pour un usage de résidence principale, et formuler ensuite une demande d'attribution du lot à bâtir correspondant, à diviser au sein du lotissement communal BAMBA La Grande Plaine en vue de sa cession par la Ville et dans la limite des terrains disponibles ;
- établit également les modalités de définition d'attribution, de cession, de construction des lots à bâtir, auxquelles sont soumis les terrains à céder, répondant aux objectifs d'intérêt général du projet ;
- précise les conditions d'affectation particulières auxquelles devront se conformer les porteurs de projets acquéreurs d'un terrain à bâtir dans le cadre du projet BAMBA La Grande Plaine ;
- fixe les conditions de détermination des prix de vente des terrains à bâtir par la Ville.

Les conditions d'attribution des lots à bâtir en vue de leur cession sont soumis aux mêmes règles dans les périmètres des deux lotissements, telles que définies dans l'appel à porteurs de projets.

Les lots de terrain ainsi attribués qui relèvent du domaine privé de la Ville, ont vocation à être cédés aux candidats retenus.

Il est à noter que les conditions générales précisent des règles de disponibilité du foncier à céder par la Ville en fonction du type de projet, pour assurer le respect des objectifs d'intérêt général qu'elle a fixés, notamment une mixité sociale et fonctionnelle déterminée, une utilisation économe du foncier, et la promotion de projets de construction d'habitat participatif. Les terrains faisant l'objet d'une demande ne pourront être attribués au fur et à mesure de la mise en œuvre de ce processus, que dans la mesure où il restera des terrains disponibles au regard du projet envisagé par l'intéressé et du cadre ainsi fixé par la Ville.

Par ailleurs, les lots attribués sont également soumis à certaines règles d'utilisation visant à assurer la bonne fin de la démarche d'intérêt général portée ainsi par la Ville, avec en particulier des conditions de délais visant à concrétiser l'opération mise en œuvre dans des délais raisonnables et des conditions de cession ou concession par les attributaires des terrains dans certaines circonstances de la vie, et la reprise éventuelle par la Ville ou l'accompagnement en vue de trouver un repreneur, dans une démarche facilitante.

Enfin, le règlement adopté définit les conditions générales de prix de cession des terrains à bâtir par la Ville, permettant de déterminer le prix applicable à chaque cession de terrain envisagée.

Cette grille de prix, cohérente avec les prix du marché, et conforme à l'avis des Domaines rendu sur la base d'une estimation globale, le 6 avril 2022, prend en compte les différents coûts d'aménagement du projet, hormis les coûts d'acquisition d'origine du foncier, intégrés dans le patrimoine de la Ville depuis plusieurs décennies, et dont la valorisation ne permettrait pas d'atteindre les buts d'intérêt général poursuivis dans le cadre de ce projet, en ne correspondant plus au prix du marché considéré.

Ces prix sont modulés en fonction de différentes situations en rapport avec les objectifs d'intérêt général poursuivis. Ainsi, afin de favoriser l'émergence d'un quartier de maisons de ville denses, économe en foncier, le prix des lots de terrain à bâtir est échelonné par tranche de surface de terrain, comme suit :

Tranche de surface de terrain	Prix au m ² en € HT (TVA en sus au taux en vigueur)
0 à 150 m ²	210
150 à 300 m ²	250
Plus de 300 m ²	290

Par exception, les prix des lots de terrain à bâtir destinés à recevoir un projet d’Habitat Participatif sont déterminés avec un prix fixe de 210€HT/m², pour favoriser l’émergence de ce type de démarche qui participe à une dynamique de voisinage forte et constructive.

De plus, pour favoriser le développement du projet au vu de son contexte d'insertion et en particulier d'enclencher la dynamique de commercialisation, en particulier auprès de propriétaires occupants potentiels pour de l'habitat en tissu dense, une décote de 20% par rapport au prix de vente hors taxe au m², sera accordée aux 10 premiers porteurs de projet qui déposeront une demande d’attribution de lot d’une superficie de moins de 300 m² dans le périmètre du lotissement autorisé le 13 octobre 2021.

Ces conditions générales de prix, seront appliquées à chaque cession de lot de terrains à bâtir envisagée, sous réserve de l'avis de l'autorité compétente de l’État sur la valeur de chaque terrain considéré.

Dans ce cadre, le service des Domaines a été associé à cette réflexion et a proposé, pour la consultation obligatoire de leur service qui aura lieu à chaque vente de terrain, un projet de convention « en vue de la mise en œuvre de la relation de confiance en matière d’évaluation domaniale », visant à sécuriser et faciliter les conditions et délais de cette consultation obligatoire à travers l’élaboration conjointe de barèmes joints à la convention.

Cette convention avec la Direction départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme, a été approuvée par délibération du Conseil municipal n°CM150422ODJ2 en date du 15 avril 2022, conjointement à l’adoption du règlement de consultation de l’appel à porteurs BAMBA.

L’exécution du règlement de consultation ainsi approuvé a été confiée au Maire, chargé donc de procéder à la mise en œuvre de l’appel à porteurs de projet dans le respect des conditions fixées, en portant dans l’immédiat que sur les lots du permis d’aménager n° PA 63113 21 G0005, et seulement ensuite, sur les lots du lotissement n° PA 63113 22 G0001, en procédant en deux temps suivant les deux tranches définies.

Conformément au règlement, la décision d’attribution établie au vu des conditions définies par ce dernier, précisant les caractéristiques du terrain retenu et l’identité du bénéficiaire, est prise par arrêté du Maire, notifié aux intéressés. Cette décision d’attribution vaut réservation du lot de terrain à bâtir considéré au profit du demandeur en vue de sa cession par la Ville.

Cette réservation perdure jusqu’à la notification d’une promesse unilatérale de vente adressée par le Maire au porteur de projet, sous un délai d’un mois après la notification de la décision d’attribution.

La cession reste conditionnée à la réalisation de conditions suspensives prévues à la promesse unilatérale de vente ainsi à établir, préalablement à la signature de l’acte authentique.

Pour finaliser ce processus, il convient d’acter les conditions de cession des lots qui seront ainsi attribués et d’assurer le cas échéant, la mise en œuvre effective de la vente des terrains.

3. Les conditions de cession de lots de terrains attribués :

Le règlement de l'appel à porteurs de projet approuvé définit déjà les conditions de cession des lots à bâtir attribués avec notamment certaines règles d'utilisation répondant aux objectifs d'intérêt général du projet, ainsi que la grille de prix de vente correspondante.

Dans ce cadre, il convient de préciser et d'approuver les termes des promesses unilatérales de vente à reprendre ensuite dans les actes de cession correspondants, et d'autoriser ensuite les cessions de lots à venir sur le terrain d'assiette du projet BAMBA situé dans les périmètres issus des deux permis d'aménagement susvisés.

Les conditions de promesses unilatérales de vente, telles que précisées dans le projet type joint en annexe de la présente délibération, définissent donc les conditions de la vente, avec des conditions suspensives.

Ces conditions de promesses unilatérales de vente sont les mêmes pour chacun des lots de terrain à bâtir à céder sur les périmètres des deux lotissements communaux considérés.

Les conditions suspensives suivantes sont ainsi prévues :

- le dépôt d'une demande de prêt bancaire, le cas échéant, par le porteur de projet dans un délais de quatre mois suivant la promesse et l'obtention d'un prêt bancaire, réalisable sous un délai de huit mois maximal suivant cette promesse;
- au bénéfice spécifique de la Ville, le dépôt du permis de construire par le porteur de projet, réalisable sous un délai de trois mois maximal ;
- au bénéfice spécifique du porteur de projet, l'obtention de ce permis de construire ayant acquis un caractère définitif.

Il sera précisé que la demande de permis de construire devra être établie par le porteur de projet et son maître d'œuvre le cas échéant, dans le respect des principes du scénario de projet compris dans sa demande d'attribution de lot de terrain à bâtir. La cession du lot de terrain à bâtir par la Ville ne pourra être réalisée que si cette condition est strictement respectée.

Ces conditions visent aussi à prévenir les cas de déshérence. Si l'acquéreur de terrain peut le céder ou concéder à un tiers dès lors que les conditions dans lesquelles il lui a été dévolu demeurent respectées, elles incluent aussi un Pacte de préférence au profit de la Ville, ou d'une personne désignée par elle, dans le cas où le porteur de projet ayant acquis un terrain à bâtir se trouve dans l'obligation de revendre le terrain nu suite à un accident de vie (notamment séparation ou divorce, mutation professionnelle, incapacité financière, accident ou maladie grave ...).

Par ailleurs, en cas d'incapacité par le porteur de projet d'achever les travaux autorisés par le permis de construire délivré, il est prévu que la Ville étudie les solutions de soutien au porteur de projet contraint de stopper ses travaux.

La promesse prévoit de plus, afin d'assurer la réalisation d'un quartier habité dans un délai raisonnable, l'obligation pour l'attributaire d'engager les travaux de construction autorisés dans un délai maximal de 1 an suivant l'acte de vente définitif et de les achever dans un délai maximal de 2 ans et ce, à peine de pénalités forfaitaires de 500 euros par mois de retard.

Le bénéficiaire de la promesse unilatérale de vente est tenu envers la Ville au paiement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 5 % du montant du prix de vente TTC du terrain, dans le cas où il ne souhaiterait plus acquérir le lot de terrain à bâtir qui lui a été attribué.

A titre de garantie, il est tenu au versement d'une somme de 1000 euros sur un compte séquestre devant notaire, exigible au jour de la signature de la promesse unilatérale de vente, ou au montant total de l'indemnité d'immobilisation prévue s'il est inférieur à cette somme.

Chacune des promesses unilatérales de vente à passer avec les attributaires désignés spécifiera, conformément à l'article L.442-8 du code de l'urbanisme, la consistance du lot concerné, sa délimitation, son prix calculé en fonction de la surface du lot retenu et son délai de livraison et les conditions de la vente.

Elle comprendra notamment dans ses annexes :

- Le règlement d'appel à porteurs de projet approuvé, qui définit notamment les principes et les conditions d'attribution et les conditions d'affectation particulière des lots au regard des objectifs d'intérêt général du projet.
- Le cahier des limites de prestations techniques, qui détaillera les travaux à la charge de l'aménageur et ceux qui seront à la charge du preneur. Dans ce cadre, il est précisé en ce qui concerne les clôtures du lot au droit des espaces publics (venelles et voiries), la Ville propose de prendre en charge le cas échéant la fourniture et la pose de la clôture et selon la configuration du lot, la fourniture et la pose d'un portail et d'un portillon (les deux non motorisés), selon un modèle choisi par la Ville. De plus, la Ville proposera de fournir à sa charge un plant d'arbre de haute tige au preneur, dans une liste limitée d'essences proposée par la Ville au preneur, qu'il se chargera de planter à l'intérieur de sa parcelle. Si le preneur ne souhaite pas bénéficier de ces « prestations BAMBA », il pourra procéder à ses frais à ses propres aménagements et devra se conformer au règlement du Permis d'Aménager de lotissement approuvé concernant le type de clôture et de plantation.
- La Charte d'accompagnement et de coordination des chantiers, qui détaillera les obligations de tenue de chantier notamment en matière de gestion des déchets de chantier, sécurisation, circulations des engins de chantier sur le site, stockage des matériaux et stationnement des véhicules de chantier afin d'assurer une bonne coordination des travaux sur le site.

Pour chacune des promesses unilatérales de vente à passer et en amont de la décision d'attribution, l'avis des Domaines sera sollicité dans le cadre de la convention de mise en œuvre de la relation de confiance en matière d'évaluation domaniale avec la Direction départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme, approuvée par délibération n°CM150422ODJ2 du Conseil municipal en date du 15 avril 2022.

Les promesses unilatérales de vente à passer feront chacune application de la grille de prix définie dans le règlement d'appel à porteurs de projet approuvé, conforme à l'avis des Domaines rendu sur la base d'une estimation sommaire et globale, sous réserve de l'avis qui sera ainsi rendu consécutivement pour l'estimation de la valeur de chaque lot de terrain à céder.

Les frais, droits, taxes et honoraires de quelque nature que ce soit se rapportant à la signature de la promesse de vente, ainsi que ceux relatifs à la réalisation de la vente seront supportés, en sus, par le candidat bénéficiaire.

Cette vente de terrain à bâtir reste assujettie à la taxe à la valeur ajoutée, qui s'ajoutera donc au prix de cession, au taux plein en vigueur, en application de l'article 278 du code général des impôts, sauf les cas où il pourra être fait application du taux réduit prévu à l'article 278 sexies-0 A du code général des impôts, pour les acquéreurs éligibles, du fait que le projet BAMBA se situe intégralement dans un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) avec un contrat de ville.

La Ville de Clermont-Ferrand procédera aux travaux de viabilisation du lot à bâtir, dans un délai prévisionnel d'un mois suivant la signature de la promesse unilatérale de vente, et délivrera au porteur de projet une attestation d'achèvement et de conformité des travaux de viabilisation du lot qui lui est attribué.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.442-1 à L.442-14,

Vu les dossiers de permis d'aménager de lotissement communal n° PA 63113 21 G0005, délivré sur les parcelles cadastrées AS n°129, AS n°130, AS n°131 et AS n°158 du projet BAMBA à Champratel La Grande Plaine, et du permis d'aménager de lotissement communal n° PA 63113 22 G0001, délivré sur les parcelles AS n°150 pour partie, AS n°151, et les parcelles AS n°156, n°157 et n°158 pour partie,

Vu l'avis de France Domaine du 6 avril 2022,

Vu la délibération n°CM150422ODJ2 en date du 15 avril 2022 approuvant le règlement de consultation et les conditions de participation et d'attribution l'Appel à porteur de projets dit BAMBA La Grande Plaine, les conditions générales de prix et la convention à passer entre la Ville de Clermont-Ferrand et la Direction Départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme pour l'estimation de la valeur des lots,

Vu le règlement de consultation et les conditions de participation et d'attribution l'Appel à porteur de projets dit BAMBA La Grande Plaine,

Vu la Convention passée entre la Ville de Clermont-Ferrand et la Direction Départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme.

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

- d'approuver les conditions de cession susvisées des lots de terrains à bâtir à intervenir, en ne portant dans l'immédiat que sur les lots du permis d'aménager de lotissement communal n° PA 63113 21 G0005, délivré sur les parcelles cadastrées AS n°129, AS n°130, AS n°131 et AS n°158, sur un terrain d'assiette d'une surface de 27 850 m² dont 16 728 m² cessibles, et seulement ensuite du permis d'aménager de lotissement communal n° PA 63113 22 G0001, délivré sur les parcelles AS n°150 pour partie, AS n°151, et les parcelles AS n°156, n°157 et n°158 pour partie, sur un terrain d'assiette d'une surface de 17 010 m² dont 9 394 m² cessibles, à Champratel La Grande Plaine ;
- de fixer comme suit les prix de vente des lots susvisés, tels qu'ils découlent du règlement de consultation de l'appel à porteur de projet BAMBA :
 - un tarif de 210 euros hors taxes le m² pour les tranches de surface de 0 à 150 m²,
 - un tarif de 250 euros hors taxes le m² pour les tranches de surface de 150 à 300m²,
 - un tarif de 290 euros hors taxes pour les tranches de surface de plus de 300 m²,
 - pour les lots de terrain à bâtir destinés à recevoir un projet d'Habitat Participatif un tarif fixe de 210€HT/m²,
 - une décote de 20% par rapport au prix de vente au m², sera accordée aux 10 premiers porteurs de projet qui déposeront une demande d'attribution de lot d'une superficie de moins de 300 m² dans le périmètre du lotissement autorisé le 13 octobre 2021 ;
- d'approuver le projet de promesse unilatérale de vente type correspondant, joint sur support CD en annexe à la présente délibération, en vue de la cession du lot de terrain à bâtir à chaque attributaire désigné selon les conditions du règlement de l'appel à porteurs de projet BAMBA à Champratel La Grande Plaine approuvé par précédente délibération du Conseil municipal en date du 15 avril 2022 ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, à signer par devant notaire, pour chaque attributaire désigné par lui dans ce cadre, une promesse unilatérale de vente, puis l'acte authentique, selon les termes définis dans le projet ci-annexé, avec la détermination de la consistance du lot à céder, sa délimitation, le descriptif des aménagements et éléments extérieurs à livrer par la Ville et inclus au lot à céder, son délai de livraison, et son prix calculé en fonction de la surface du lot retenu et selon la grille de prix susvisée, sous réserve de l'avis conforme de l'autorité compétente de l'Etat sur la valeur du terrain considéré, préalablement sollicité ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération ;
- de confier la rédaction des actes notariés à la SCP Martin et Teillot, office notarial désigné pour la cession de ces terrains par la Ville de Clermont-Ferrand.

TOTAL VOTANTS :	55	=	46 Conseillers Présents	+	9 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	55	=	Pour : 55	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué



Grégory BERNARD