

Décisions du mois de

NOVEMBRE 2025

Décision de Monsieur le Maire

RÉALISATION DE MAQUETTE AUDIO POUR LE STUDIO GAILLARD DU COMPTOIR DES SONS

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

*Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu la procédure adaptée ouverte telle que définie à l'article L.2123-1, R.2123-1 à R.2123-8 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 19/09/2025,
Vu l'avis de la Commission d'appel d'offres en date du 03/11/2025 ;*

Décide :

ARTICLE 1 :

- de signer l'accord-cadre de service n° 25-107 relatif à la réalisation de maquette audio pour le Studio Gaillard du comptoir des sons avec la société STUDIO LA FACE B (63960 VEYRE MONTON) pour un montant minimum de 2 700 € HT et un montant maximum de 35 000 € HT pour la période initiale du marché.

L'accord-cadre est conclu pour une durée de 12 mois à compter de sa notification.
Il pourra faire l'objet de 3 reconductions d'une durée de 12 mois chacune.

ARTICLE 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand,
Pour le Maire et par délégation,

Signé électroniquement par : Sondès EL HAFIDHI
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : 19e adjointe

Décision de Monsieur le Maire

**ACQUISITION D'EQUIPEMENTS DE PROTECTION INDIVIDUELLE (EPI)
RELANCE DU LOT 2 EQUIPEMENTS JETABLES A USAGE COURT (AGROALIMENTAIRE)**

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

*Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu la procédure avec négociation telle que définie aux articles L.2124-3 et R.2161-50012 à R.2161-20 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 28/07/2025,
Vu la décision d'attribution de la Commission d'appel d'offres en date du 03/11/2025 ;*

Décide :

ARTICLE 1 :

- de signer l' accord-cadre de fournitures relatif à l'acquisition d'équipements de protection individuelle (EPI) suivant :

Lot n°2 – Equipements jetables à usage court (agroalimentaire) :

Accord-cadre n°25-106 avec la société ABENA FRANTEX (60180 NOGENT SUR OISE) pour un montant minimum annuel de 1 000 € HT et un montant maximum annuel de 5 000 € HT pour chaque période de validité du marché

L'accord-cadre est conclu pour une durée de 12 mois à compter de sa notification.

Il pourra faire l'objet de 3 reconductions d'une durée de 12 mois chacune.

- de déclarer l'offre de la société RG FRANCE FIPROTEC irrégulière pour le motif suivant : les échantillons demandés n'ont pas été remis conformément à l'article 2.1 du règlement de la consultation.

ARTICLE 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand,
Pour le Maire et par délégation,

Signé électroniquement par : Sondès EL HAFIDHI
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : 1^{re} adjointe

Décision de Monsieur le Maire

HÉBERGEMENT, MAINTENANCE ET SERVICES CONNEXES DU LOGICIEL INGENIE ET DE SES MODULES ASSOCIÉS RELATIF À LA BILLETTERIE POUR LES ÉQUIPEMENTS DE SPECTACLE DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

*Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu la procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables en vertu de l'article R2122-3-3° du code de la commande publique,*

Décide :

ARTICLE 1 : De signer l'accord-cadre de service n° 25-092 relatif à l'hébergement, maintenance et services connexes du logiciel INGENIE et de ses modules associés relatif à la billetterie pour les équipements de spectacle de la ville de Clermont-Ferrand, passé avec la société INGENIE (38570 LE CHEYLAS), pour un montant minimum de 10 000,00 € HT et un montant maximum de 40 000,00 € HT pour la durée initiale ainsi que pour chaque période de reconduction éventuelle de l'accord-cadre.

L'accord-cadre est conclu pour une durée initiale de 12 (douze) mois à compter du 24 novembre 2025 et pourra faire l'objet de 3 (trois) reconductions d'une durée de 12 (douze) mois chacune.

ARTICLE 2 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand,

Pour le Maire et par délégation,

Signé électroniquement par : Sondès EL HAFIDHI
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : 1^{re} adjointe

Décision de Monsieur le Maire

ACTE MODIFICATIF N° 1 AU MARCHÉ N° 20-042 : LOCATION - MAINTENANCE - ENTRETIEN DE SANITAIRES PUBLICS A ENTRETIEN AUTOMATIQUE

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

*Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu le au Marché n° 20-042 : Location - maintenance - entretien de sanitaires publics a entretien automatique, attribué par la Commission d'appel d'offres en date du 02/03/2020,
Vu l'avis favorable de la Commission d'appel d'offres en date du 03/11/2025 ;*

Décide :

ARTICLE 1 : De signer l'acte modificatif n° 1 au marché n° 20-042 : Location - maintenance - entretien de sanitaires publics a entretien automatique, passé avec la société (JCDecaux France - 92523 NEUILLY CEDEX), dont l'objet est, conformément à la clause de réexamen prévue à l'article 9.4 du Cahier des Clauses Administratives Particulières, d'ajouter au marché l'installation, la location, l'entretien et la maintenance de deux sanitaires publics automatiques supplémentaires selon les modalités suivantes.

Pour le Parc SAINT-JEAN, l'installation du sanitaire a eu lieu en juillet 2025, la mise en service sera effective au plus tard le 31 octobre 2025.

Pour le Parc SAINT-JACQUES les prestations sont attendues au mois de Janvier 2026.

Cet acte modificatif engendre une augmentation du montant initial du marché selon les modalités suivantes.

Le prix global de l'installation, de la location, de l'entretien et de la maintenance d'un sanitaire supplémentaire est de 28 635,00 € HT (dont 10 450,00 € HT de frais d'installation par sanitaire) la première année.

A partir de la deuxième année et jusqu'à la fin de la location, seules les prestations de location, d'entretien et de maintenance seront facturées au tarif de 18 185,00 € HT par an et par sanitaire (hors révision des prix).

Il en résulte une augmentation globale de 300 909,89 € HT pour les deux sanitaires supplémentaires, soit 177 732,45 € HT pour le sanitaire situé Parc SAINT-JEAN et 123 177,45 € HT pour le sanitaire situé Parc SAINT-JACQUES, portant ainsi le nouveau montant du marché à 2 326 529,89 € HT.

ARTICLE 2 : La directrice générale des services est chargée de l'application de la présente décision. la présente décision sera transmise au préfet et publiée sur le site internet de la ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand
Pour le Maire et p

Signé électroniquement par : Sondès EL HAFIDHI
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : 1^{er} adjointe

Envoyé en préfecture le 04/11/2025
Reçu en préfecture le 04/11/2025
Publié le
ID : 063-216301135-20251104-D031125SCPMM03-CC

S²LO

Décision de Monsieur le Maire

MISSIONS DE COORDINATION EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE LA SANTÉ DES TRAVAILLEURS (S.P.S.).DE NIVEAU 3 POUR LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

*Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu la procédure d'appel d'offres ouvert telle que définie aux articles L.2124-2, R.2124-2 et R.2161-2 à R.2161-5 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 01/09/2025,
Vu la décision d'attribution de la Commission d'appel d'offres en date du 03/11/2025 ;*

Décide :

ARTICLE 1 :

- de signer l'accord-cadre de service n° 25-111 relatif aux missions de coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé des travailleurs (S.P.S.).de niveau 3 pour la Ville de Clermont-Ferrand avec la société BUREAU ALPES CONTROLES (63000 CLERMONT-FERRAND) pour un montant minimum de 15 000,00 € HT et un montant maximum de 60 000,00 € HT pour la période initiale du marché.

L'accord-cadre est conclu pour une durée d'un an à compter du 16/01/2026. Il pourra faire l'objet de 3 reconductions d'une durée de 1 an chacune.

ARTICLE 2:

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.


A Clermont-Ferrand,
Pour le Maire et par délégation,
Signé électroniquement par : Sondès EL HAFIDHI
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : 19e adjointe

Décision de Monsieur le Maire

PRESTATIONS CHATS LIBRES

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

*Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu la procédure adaptée ouverte telle que définie à l'article L.2123-1, R.2123-1 à R.2123-8 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 18/09/2025,
Vu l'avis de la Commission d'appel d'offres en date du 03/11/2025 ;*

Décide :

ARTICLE 1 :

- de signer l'accord-cadre de service n° 25-109 relatif aux Prestations chats libres avec la société SACPA (63360 GERZAT) pour un montant minimum de 6 500,00 € HT et un montant maximum de 50 000,00 € HT pour la période initiale du marché.

L'accord-cadre est conclu pour une durée 12mois à compter de sa notification.

Il pourra faire l'objet de 3 reconductions d'une durée de 12 mois chacune.

ARTICLE 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand,
Pour le Maire et par délégation,

Signé électroniquement par : Sondès EL HAFIDHI
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : 19e adjointe

Décision de Monsieur le Maire

ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT DU PATRIMOINE DE LA VILLE

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,

Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,

Vu les crédits inscrits au budget,

Vu la procédure d'appel d'offres ouvert telle que définie aux articles L.2124-2, R.2124-2 et R.2161-2 à R.2161-5 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 04/08/2025,

Vu la décision d'attribution de la Commission d'appel d'offres en date du 03/11/2025 ;

Décide :

ARTICLE 1 :

- de signer l'accord-cadre de service n° 25-108 relatif à l'entretien par hydro-curage des réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales, des postes de relèvement, des séparateurs à hydrocarbures, des bacs à graisse, des fontaines et des inspections télévisuelles des bâtiments communaux avec la société **SARP CENTRE EST - Agence Puy de Dôme** (63800 Cournon d'Auvergne) pour un montant minimum de 30 000,00€ HT et pour un montant maximum de 110 000,00 € HT pour la période initiale du marché.

La durée initiale de l'accord-cadre cours à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026.

Il pourra faire l'objet de 3 reconductions d'une durée de 12 mois chacune.

ARTICLE 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand,
Pour le Maire et par délégation,

Signé électroniquement par : Sondès EL HAFIDHI
Date de signature : 03/11/2025
Qualité : 1^{re} adjointe

Le **03 NOV. 2025**

Direction des Finances et du Conseil de Gestion
Service Financements

LE MAIRE DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22,
VU la délibération en date du 27 septembre 2022, portant délégation du Conseil municipal au Maire,
VU l'arrêté du 10 octobre 2023 fixant les délégations de fonctions aux Adjointes transmis au Représentant de l'État le même jour,

DECIDE

Article 1 : de demander une subvention auprès du Conseil Départemental du Puy de Dôme pour le financement de la restauration des couvertures et des menuiseries de l'Hôtel Fontfreyde (musée du Ranquet) et d'accomplir toutes les formalités afférentes.

Article 2 : la présente décision sera transmise au Représentant de l'État et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Article 3 : cette décision sera exécutoire à compter de sa publication.

À Clermont-Ferrand, le **03 NOV. 2025**

Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe en charge des Finances,
Sondès EL HAFIDHI



Transmise au Représentant de l'État le

Le 03 NOV. 2025

Direction des Finances et du Conseil de Gestion
Service Financements

LE MAIRE DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-22,

VU la délibération en date du 27 septembre 2022, portant délégation du Conseil municipal au Maire,

VU l'arrêté du 10 octobre 2023 fixant les délégations de fonctions aux Adjointes transmis au Représentant de l'État le même jour,

DECIDE

Article 1 : de demander une subvention auprès du Ministère de la Justice dans le cadre de l'action 2 de son programme 101 dédié au développement de l'accès au droit et du réseau judiciaire de proximité, pour le financement de l'extension de la Maison de Justice et du Droit de Saint-Jacques à Clermont-Ferrand.

Article 2 : la présente décision sera transmise au Représentant de l'État et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Article 3 : cette décision sera exécutoire à compter de sa publication.

À Clermont-Ferrand, le 03 NOV. 2025

Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe en charge des Finances,
Sondès EL HAFIDHI



Transmise au Représentant de l'État le

Décision de Monsieur le Maire

**MISSIONS DE CONTRÔLE TECHNIQUE ET COORDINATION SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTÉ
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CRÈCHE ÉCOLE DU CENTRE VILLE
LOT 1 MISSIONS DE CONTRÔLE TECHNIQUE**

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

*Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,
Vu les crédits inscrits au budget,
Vu la procédure adaptée ouverte telle que définie à l'article L.2123-1, R.2123-1 à R.2123-8 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 21/07/2025,
Vu le rapport d'analyse des offres,*

Décide :

ARTICLE 1 :

- d'attribuer et de signer le marché de prestations intellectuelles n° 25115 relatif aux missions de contrôle technique et coordination sécurité et protection de la santé pour la construction d'une crèche école du centre ville **LOT 1 missions de contrôle technique** avec la société **DEKRA INDUSTRIAL** (63000 CLERMONT-FERRAND) pour un montant de 41 810 € HT pour toute la durée du marché.

Le marché est conclu pour une durée de 42 mois à compter de sa notification.

ARTICLE 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand, *le 18/11/2025*
Pour le Maire et par délégation,
L'adjointe au Maire

Sondès EL HAFIDHI

Décision de Monsieur le Maire

RÉFECTION DE LA COUVERTURE DES GARAGES - BOXS CENTRE TECHNIQUE LA CHARME

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,

Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,

Vu les crédits inscrits au budget,

Vu la procédure adaptée ouverte telle que définie à l'article L.2123-1, R.2123-1 à R.2123-8 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 28/01/2025,

Vu la consultation lancée par la Ville de Clermont-Ferrand le 22/07/2025, auprès des 2 candidats retenus au titre de l'Accord-Cadre n° 25-069

Vu le rapport d'analyse ;

Décide :

ARTICLE 1 :

- d'attribuer et de signer le marché subséquent de travaux n° 25-114 relatif à la réfection de la couverture des garages boxes du Centre Technique La Charme avec la société ECOTOIT (63370 LEMPDES) pour un montant de 115 918,60 € HT pour toute la durée du marché.

ARTICLE 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand, le 18/11/25
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire,

Sondès EL HAFIDHI

Décision de Monsieur le Maire

ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES TOITURES DES BÂTIMENTS COMMUNAUX – 2 LOTS

Le Maire de la Ville de Clermont-Ferrand

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment son article R.2185-1 ,

Vu la délibération du 27/09/2022 relative aux délégations du Conseil Municipal au Maire,

Vu l'arrêté du 10/10/2023 portant délégation à Mme Sondès EL HAFIDHI, Adjointe et à Mme Dominique BRIAT, Adjointe,

Vu les crédits inscrits au budget,

Vu la procédure d'appel d'offres ouvert telle que définie aux articles L.2124-2, R.2124-2 et R.2161-2 à R.2161-5 du code de la commande publique lancée par la Ville de Clermont-Ferrand en date du 09/09/2025,

Décide :

ARTICLE 1 :

de déclarer sans suite la consultation relative à l'entretien et la maintenance des toitures des bâtiments communaux pour motif d'intérêt général : nécessité de redéfinir le besoin.

Une nouvelle procédure sera lancée prochainement.

ARTICLE 2 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision. La présente décision sera transmise au Préfet et publiée sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.



A Clermont-Ferrand, le 18/11/25
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire,

Sondès EL HAFIDHI

Conventions du mois de

NOVEMBRE 2025

**Convention de délégation de la gestion du service d'accueil et d'information
des demandeurs de logement social et de la gestion des droits de réservation
au CCAS de Clermont-Ferrand**

Entre

D'une part :

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par son Maire, Monsieur Olivier BIANCHI, dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2025,

Et d'autre part :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Dominique BRIAT, dûment habilitée par la délibération du Conseil d'Administration en date du 17 juin 2025,

Etant préalablement exposé que :

- que la Ville de Clermont-Ferrand en contrepartie d'une subvention, d'une garantie d'emprunt, et/ou d'un apport de terrain peut contracter des droits de réservation de logements auprès des bailleurs,
- que, dans le respect de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et du décret n°2020-145 du 20 février 2020, la Ville de Clermont-Ferrand a signé dans la continuité de la délibération du Conseil municipal en date du 21 juin 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, des conventions de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux avec l'ensemble des bailleurs détenant un parc locatif sur le territoire communal,
- que dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'information des Demandeurs et le développement des Services d'Accueil et d'Information du Demandeurs piloté par Clermont Auvergne Métropole, le Service Logement du Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand est désigné, à la faveur d'une démarche interne de design de service, comme lieu unique d'accueil des primo-demandeurs de logement social sur la commune de Clermont-Ferrand,

- que, compte tenu de l'exercice des droits de réservation auprès des bailleurs, la Ville de Clermont-Ferrand ou le CCAS peuvent avoir accès au fichier partagé de la demande de logement social du Puy de Dôme au titre de l'article L.441-2-7 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les obligations de l'Association du Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne (AFPBSA) en tant que gestionnaire du fichier partagé de la demande.
- que le Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand dispose d'un service logement qui a acquis depuis 1989 un savoir-faire dans les missions de soutien et d'accompagnement des personnes en démarches de recherche de logement social sur le territoire communal,
- que le service logement du Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand dispose du personnel formé et suffisant afin d'assurer l'accompagnement des personnes en recherche de logement social sur la territoire communal, dont deux agentes mises à disposition par la Ville.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1

La gestion des logements issus du contingent réservataire de la Ville auprès de l'ensemble des bailleurs, dans le cadre des dispositions ci-dessus énoncées, est confiée au Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand.

Article 2

La mise en oeuvre des conventions de gestion en flux, l'accueil et l'accompagnement des publics primo-demandeurs de logement social et les relations avec les bailleurs pour le compte de la Ville de Clermont-Ferrand et sous son contrôle, sont confiés au Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand.

Article 3

Un bilan annuel des attributions de logement sera effectué conjointement par le Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand, la Ville de Clermont-Ferrand et les bailleurs. Ce bilan sera formalisé par écrit et communiqué annuellement à la Ville de Clermont-Ferrand et ce avant le 30 mars de l'année n+1.

Article 4

Dans le cadre ainsi fixé, le Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand disposera d'un accès au fichier partagé dans les conditions définies dans le cadre de la convention passée avec l'AFPBSA (Association du Fichier Partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne), et devra respecter les conditions d'usage définies par ladite convention.

Article 5

La présente convention prendra effet à compter de sa signature et pour une durée de trois ans.

Elle sera reconduite ensuite tacitement sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie moyennant un préavis de trois mois adressé par courrier recommandé.

Article 6

La présente convention peut être modifiée par avenant, signé par chaque partie. Les avenants feront partie intégrante de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Fait à Clermont-Ferrand, le 15 SEP. 2025




Olivier Bianchi
Maire de Clermont-Ferrand



Dominique Briat
Vice-Président du CCAS de Clermont-Ferrand

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE CLERMONT FERRAND (63)
Utilisateur : webservice Pastell Acte

Paramètres de la transaction :

Número de l'acte :	C150925DGAMR01
Objet :	Convention de délégation de la gestion du service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social et de la gestion des droits de réservation au CCAS de Clermont-Ferrand.
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-09-15 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Contrats, conventions et avenants
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique :	063-216301135-20250915-C150925DGAMR01-CC
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 063-216301135-20250915-C150925DGAMR01-CC-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Document contractuel) Nom original : Convention delegation gestion sce accueil info log social VCF CCAS sept 2025.pdf Nom métier : 99_DC-063-216301135-20250915-C150925DGAMR01-CC-1-1_1.pdf	application/pdf	149.9 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	5 novembre 2025 à 14h57min03s	Dépôt initial
En attente de transmission	5 novembre 2025 à 14h57min48s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	5 novembre 2025 à 14h57min51s	Transmis au MI
Acquittement reçu	5 novembre 2025 à 17h09min39s	Reçu par le MI le 2025-11-05

AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ENTRE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND ET L'ASSOCIATION FÉDÉRATION DU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS DU DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

Vu la convention d'objectifs pluriannuelle entre la ville de Clermont Ferrand, le Centre Communal d'Action Sociale et l'association Fédération du Secours Populaire Français du département du Puy-de-Dôme votée au Conseil Municipal du 22 novembre 2022.

Vu la convention d'objectifs entre la ville de Clermont Ferrand et l'association Fédération du Secours Populaire Français du département du Puy-de-Dôme votée au Conseil Municipal du 20 février 2025.

Vu l'article n°1 à la convention d'objectifs adoptée au Conseil Municipal du 20 février 2025

Vu l'article 3 et 4 (Participation financière et modalités de versement) de ces conventions, nécessitant un avenant pour la période 2025.

Il est convenu entre

La Ville de Clermont Ferrand, représentée par Monsieur Olivier BIANCHI, Maire, ou son/sa représentant.e dûment habilité.e, et désignée ci-après sous le terme « La Ville » d'une part,

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Clermont-Ferrand, représenté par son Président Monsieur Olivier BIANCHI, ou son représentant, habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration.

Et

La « Fédération du Secours Populaire Français du département du Puy-de-Dôme », association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 10 rue du Bien Assis, à Clermont-Ferrand représentée par Monsieur Adrien THEPOT, Président de l'association, SIRET n°309675205 00137, et désignée ci-après sous le terme « L'association » d'autre part,

Afin de continuer à soutenir l'association dans ses missions et l'aider à réaliser les objectifs définis par les conventions d'objectifs, et en complément des sommes versées dans le cadre de la convention, la Ville de Clermont-Ferrand s'engage à verser au titre de 2025

- 10 000 € au titre du Soutien à la Vie Associative – Subvention de Fonctionnement,
- La contribution prévue par le CCAS est de 15 000 € au titre de la Mise en place des « marchés pop' solidaires », sous réserve de son adoption par vote du conseil d'administration du CCAS.

Le versement sera effectué à réception de l'avenant à la convention d'objectifs signé.

Fait en 3 exemplaires à Clermont-Ferrand, le **13 OCT 2025**

Pour la Ville de Clermont-Ferrand,
Le Maire et par délégation, L'Adjointe
à la Vie Associative,

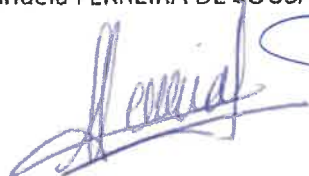
Pour le CCAS,
La Vice-Présidente,

Pour la Fédération du Secours
Populaire Français du
département du Puy-de-Dôme
Le Président,

Manuela FERREIRA DE SOUSA

Dominique BRIAT

Adrien THEPOT



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE CLERMONT FERRAND (63)
Utilisateur : webservice Pastell Acte

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	C131025DAVAZ01N
Objet :	Avenant n°1 à la convention d'objectifs entre la ville de Clermont-Ferrand et l'association fédération du secours populaire Français du Puy-de-Dôme
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-10-13 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Contrats, conventions et avenants
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	7.5 - Subventions
Identifiant unique :	063-216301135-20251013-C131025DAVAZ01N-CC
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	979 o
Nom métier : 063-216301135-20251013-C131025DAVAZ01N-CC-1-1_0.xml		
Document principal (Document contractuel)	application/pdf	136.6 Ko
Nom original : AVENANT 1 A LA CONVENTION D_OBJECTIFS ENTRE LA VILLE DE CLERMONT FERRAND ET LE SPF.pdf		
Nom métier : 99_DC-063-216301135-20251013-C131025DAVAZ01N-CC-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	21 novembre 2025 à 11h34min02s	Dépôt initial
En attente de transmission	21 novembre 2025 à 11h34min03s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	21 novembre 2025 à 11h35min05s	Transmis au MI
Acquittement reçu	21 novembre 2025 à 11h35min18s	Reçu par le MI le 2025-11-21



Convention du Projet Partenarial d'Aménagement Saint-Jean / Le Brézet



Sommaire

Préambule.....	3
Objet de la convention de PPA.....	4
I. Le Contexte.....	5
I.1. Périmètre du projet.....	5
I.2. Insertion du projet dans son contexte.....	6
I.3. Ambitions générales du projet.....	7
I.4. Le plan guide - Ambitions détaillées.....	9
La stratégie environnementale.....	10
Le plan guide du PPA Saint-Jean / Le Brézet.....	11
I.5. Le volet opérationnel du plan guide.....	16
II. Le Projet : Modalités opérationnelles et financières.....	17
II.1. Actions à mener dans le cadre de la convention de PPA.....	17
Action 1. Compléter et finaliser les études thématiques.....	17
Action 2. Encadrer les projets immobiliers et favoriser la qualité des opérations programmées sur le secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézet.....	21
Action 3. Mener une stratégie foncière pour acquérir les fonciers nécessaires à la réalisation du projet urbain du PPA Saint-Jean / Le Brézet.....	22
Action 4. Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein de la ZAE du Brézet	24
Action 5. Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein du Triangle Saint- Jean.....	31
II.2. Actions à mener en dehors du cadre de la convention de PPA.....	35
Action 6. Réaliser la ZAC Saint-Jean.....	35
Action 7. Réaliser l'îlot Jules Verne.....	38
II.3. Calendrier des programmes inclus dans le PPA.....	40
II.4. Bilan financier prévisionnel du projet.....	42
II.4.1 Une vision financière globale du projet urbain.....	42
II.4.2 Les dépenses des actions liées à la convention du PPA.....	42
II.4.3 Les recettes des actions liées à la convention du PPA.....	43
III. Mise en œuvre du PPA.....	44
III.1. Signataires du contrat.....	44
III.2. Modalités de mise en œuvre et engagements des parties.....	44
III.3. La gouvernance du contrat.....	45
III.3.1. Le Comité de Pilotage.....	45
III.3.2. Le Comité Technique.....	45
III.3.3. Le Comité de suivi Technique Partenarial.....	46
III.4. Pilotage et conduite du projet de PPA.....	46
III.5. Durée et actualisation du contrat.....	46
III.5.1. Durée du contrat.....	46
III.5.2. Actualisation du contrat.....	47
Signatures.....	48
Annexes.....	49



Préambule

Le projet du secteur Saint-Jean / Le Brézet constitue un potentiel majeur de renouvellement urbain pouvant bénéficier à l'ensemble de la Métropole pour développer une offre urbaine mixte, renforcer son attractivité résidentielle et économique et améliorer ses équilibres sociaux et territoriaux.

En effet, le secteur Saint-Jean / Le Brézet représente un vaste périmètre de 200 ha en entrée Est de la Ville de Clermont-Ferrand. Il est identifié depuis une quinzaine d'années comme un secteur-clé pour la création d'un nouveau cœur métropolitain, l'« entre deux villes », entre les centres historiques de Clermont et de Montferrand.

La mixité fonctionnelle est au cœur d'un ambitieux projet de régénération urbaine qui vise à répondre aux besoins du territoire à la fois en matière d'habitat, avec la création de nouveaux logements sans étalement urbain, d'attractivité économique, avec la modernisation de la ZAE du Brézet, et de valorisation de friches (quartier Saint-Jean et ancien centre routier du Brézet).

Fort de ces enjeux, la Métropole a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt en faveur des Projets Partenariaux d'Aménagement (PPA) publié le 20 juillet 2020 par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) au sein du Ministère de la Transition Écologique.

Le projet du secteur Saint Jean / Le Brézet portant sur le renouvellement urbain d'un secteur industriel au cœur de la Métropole répond pleinement aux objectifs fixés par l'appel à manifestation d'intérêt et a été retenu pour engager une démarche de construction d'une convention de PPA avec l'État.

Ainsi, un contrat d'intention du PPA Saint-Jean / Le Brézet a été signé le 9 mai 2022 entre l'État, la Ville de Clermont-Ferrand, Clermont Auvergne Métropole et l'EPF Auvergne afin de :

- définir une stratégie globale du projet d'aménagement,
- produire un programme phasé des interventions et permettre une mise en œuvre opérationnelle du projet à l'échelle de l'ensemble du secteur,
- encadrer les initiatives privées,
- mettre en place une gouvernance collégiale forte pour mobiliser des moyens (humains, techniques, financiers...) des différents acteurs publics.

Dans le cadre de ce contrat d'intention, une étude a été confiée au groupement INterland. À l'issue de 18 mois de travail et d'échanges entre les bureaux d'études, les maîtres d'ouvrage et les partenaires associés, le plan guide et les orientations finales du projet de requalification du secteur Saint-Jean / Le Brézet, détaillés en partie I.4. de la présente convention, ont été approuvés lors d'un comité de pilotage final qui s'est déroulé le 20 novembre 2023.



Objet de la convention de PPA

Le projet du PPA Saint-Jean / Le Brézet s'inscrit dans un environnement opérationnel, marqué par un foisonnement de projets complexes, au sein duquel les principaux propriétaires et/ou gestionnaires sont directement concernés au titre de leurs compétences respectives.

Ce contexte implique le positionnement d'une gouvernance politique et technique, admise par l'ensemble des parties prenantes, garante, dans le temps et dans l'espace, de **la mise en œuvre du projet et de son partenariat**.

La mise en œuvre opérationnelle de ce projet urbain majeur pour la Métropole, mais également pour l'ensemble des partenaires concernés, nécessite donc une coordination fine des parties prenantes, des engagements notamment d'ordre financier inscrits dans la durée, et une consolidation du projet.

C'est pourquoi, la présente convention du PPA Saint-Jean / Le Brézet, va permettre de :

- Offrir un cadre de gouvernance adapté aux enjeux de ce grand projet d'aménagement urbain.

Il s'agit de disposer d'une approche concertée et partagée, d'une part, sur l'ensemble des composantes du projet, urbaines et intermodales, et d'autre part, sur la définition des modalités techniques (maîtrise d'ouvrage, études, ...), temporelles et financières, préalablement à la mise en place de dispositifs opérationnels et/ou contractuels spécifiques.

- Consolider l'ensemble du projet urbain et de sa mise en œuvre.

Le projet Saint-Jean / Le Brézet est un vaste projet métropolitain de renouvellement urbain, permettant d'accueillir de nouvelles mobilités, des logements, des commerces, des bureaux, des entreprises et des équipements publics. L'ampleur du projet, sa durée de réalisation, le nombre de chantiers induits et la volonté des parties prenantes de s'inscrire dans une démarche partenariale très ambitieuse nécessitent une articulation très fine des opérations. En effet, ce projet comporte des déconstructions, des restructurations et création d'espaces publics, des développements immobiliers, la création de nouvelles lignes de transport en commun,...

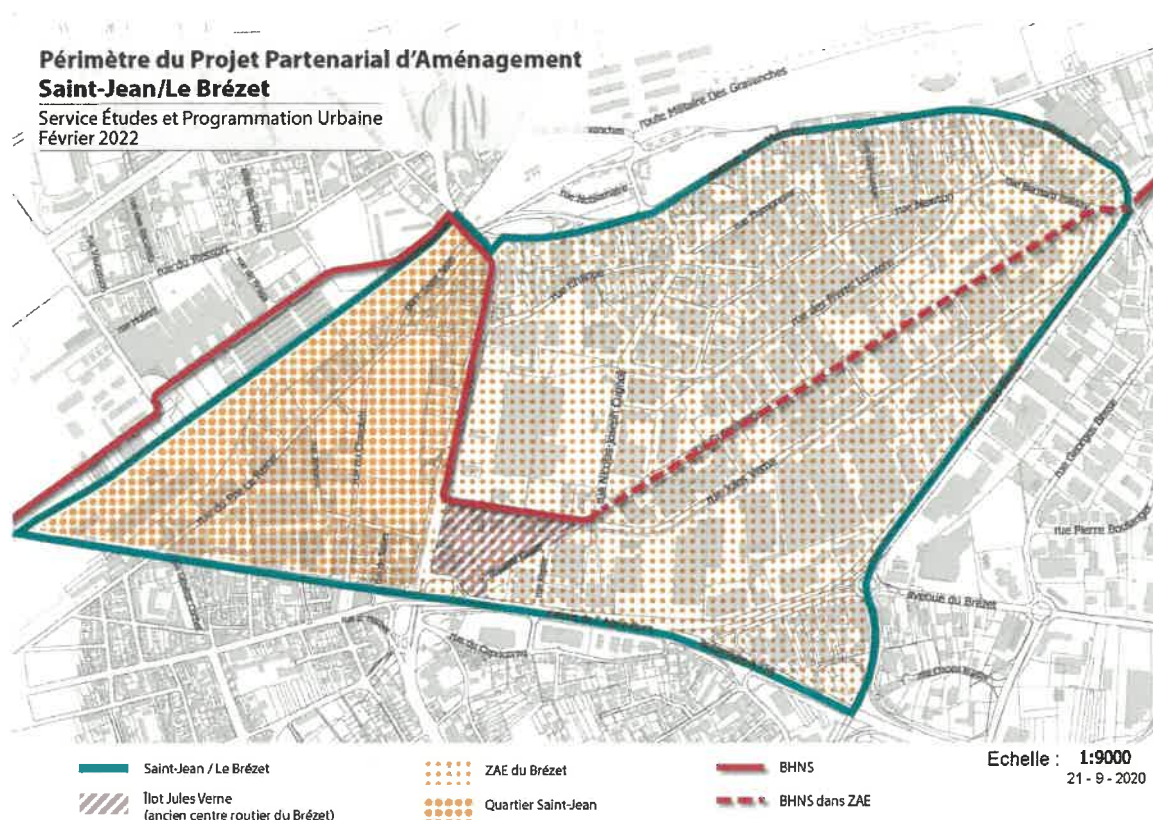
I. Le Contexte

I.1. Périmètre du projet

Le périmètre de Projet Partenarial d'Aménagement Saint-Jean / Le Brézet est délimité par les voies ferrées au Nord, par la pénétrante depuis l'A71/A75 et l'avenue du Brézet au Nord/Est, par la rue Louis Blériot à l'Est et par l'avenue de l'Agriculture et l'avenue Édouard Michelin au Sud.

Composé de trois sous-secteurs, il s'étale sur près de 200 ha, répartis de la manière suivante :

- le quartier Saint-Jean (40 ha),
- l'Îlot Jules Verne (5 ha),
- la Zone d'Activités Économiques du Brézet (155 ha).



I.2. Insertion du projet dans son contexte

Le devenir du secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézet repose sur les atouts forts de ce territoire métropolitain que constituent :

- la présence d'un bassin d'emploi sur le secteur de la ZAE du Brézet, première zone d'activité du département du Puy-de-Dôme et de la Métropole par le nombre d'entreprises et d'emplois (11 000 emplois),
- la nouvelle desserte par la ligne B de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) à l'horizon 2026 reliant le centre-ville de Clermont et de Monferrand à l'aéroport d'Aulnat,
- la polarité émergente de l'îlot éducatif créé autour d'équipements scolaires et sportifs avec notamment le lycée Gergovie, livré en 2022, et le gymnase Edith Taver, livré en 2023,
- la ZAC Saint-Jean, créée en décembre 2023, qui s'étend sur près de 14 ha partiellement en friche, et qui livrera en 2025 un premier parc public paysager d'intérêt métropolitain de plus de 2 ha,
- l'intérêt des propriétaires fonciers et des investisseurs pour le secteur.



Vues aériennes de la ZAE du Brézet

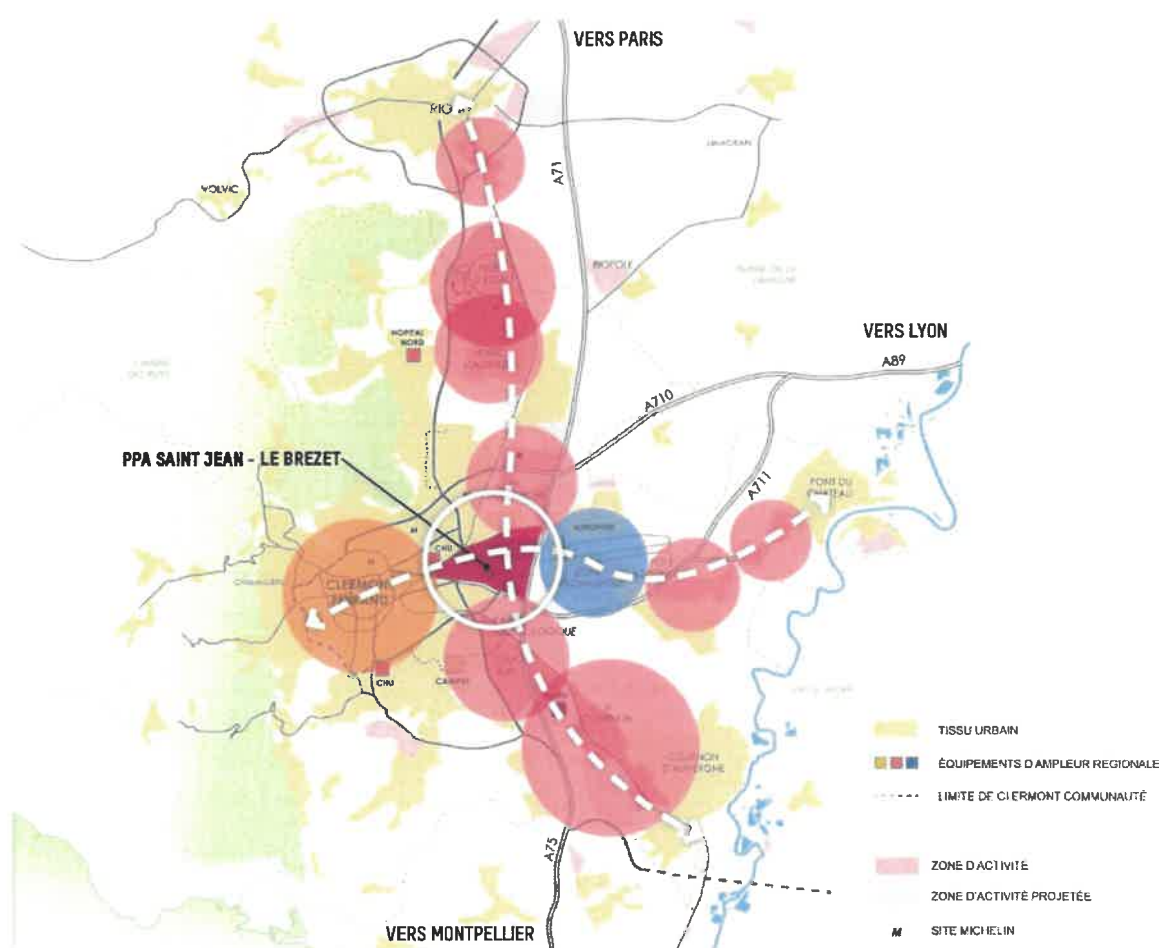


Vues aériennes du quartier Saint-Jean

I.3. Ambitions générales du projet

Le site Saint-Jean / Le Brézet se situe au cœur d'un réseau de Zones d'Activités Économiques (ZAE) à rayonnement métropolitain voire régional sur un axe nord-sud national, entre Paris et Montpellier. Par ailleurs, il est situé à l'articulation Est/Ouest entre le centre-ville constitué et l'aéroport d'Aulnat, ce qui en fait un point central d'un dispositif métropolitain plus large et une porte d'entrée de la ville depuis l'Est du territoire, en direction de Thiers et Lyon.

Il est donc situé au carrefour des grands axes et des grandes dynamiques économiques de la Métropole. Le pôle économique du Brézet est par ailleurs la première zone d'activités en termes de croissance d'emplois et d'activités. Tous ces éléments font du PPA Saint-Jean / le Brézet un projet d'importance stratégique métropolitaine, voire au-delà.



Dans cette perspective, le Projet Partenarial d'Aménagement Saint-Jean / Le Brézet doit répondre aux ambitions suivantes :

- Accompagner ou engager le renouvellement des friches industrielles et accompagner le développement d'une nouvelle offre de logements adaptés aux attentes des ménages et au marché résidentiel clermontois et de la Métropole et répondant aux objectifs du PLH 3 ;
- Maintenir un parc d'activités dynamique et favoriser le renouvellement et la diversification de l'immobilier d'entreprise ;
- Encourager l'implantation de commerces, services et équipements répondant aux besoins des habitants, des entreprises et de leurs salariés ;

- Faciliter l'accès au quartier et améliorer son fonctionnement en s'appuyant sur la desserte par la nouvelle ligne B du BHNS du réseau Inspire et donner une nouvelle place aux mobilités actives ;
- Offrir de nouveaux espaces publics et privés à vivre et à partager pour créer une vraie vie de quartier et développer une trame paysagère à l'échelle du quartier en s'appuyant sur le projet de parc urbain, mais aussi en accompagnement des voiries et des cœurs d'îlots ;
- Promouvoir de nouvelles constructions durables et respectueuses de l'environnement du quartier et de son histoire, développer le quartier selon des principes favorables à la santé.

Par ces évolutions, le secteur Saint-Jean / Le Brézet doit répondre aux attentes fortes des habitants, salariés et usagers actuels et, en même temps, pouvoir attirer une population nouvelle. Il s'agit de créer une nouvelle adresse à Clermont-Ferrand, au cœur de la Métropole, un lieu où habiter, travailler, flâner, sortir, pour tous les clermontois et usagers du secteur.

I.4. Le plan guide - Ambitions détaillées

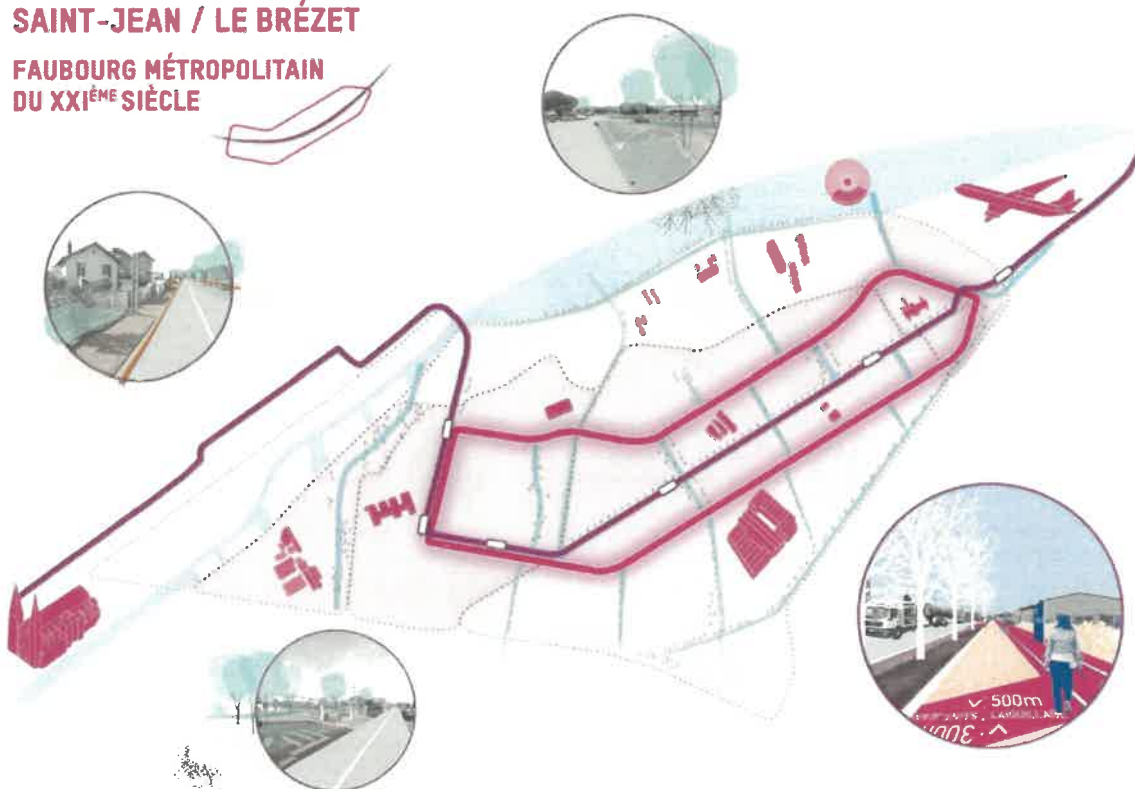
Assigner un positionnement fort au secteur Saint Jean / Le Brézet, complémentaire aux autres polarités métropolitaines, passe par la construction d'un récit qui a pour objectif de fédérer les acteurs et donner un cadre de cohérence à toutes les actions d'aménagement.

Les ambitions politiques pour le secteur sont :

- l'affirmation des fonctions productives du territoire clermontois, en donnant la priorité au maintien de ces activités dans le secteur du Brézet,
- la préservation de l'habitat existant et le regroupement des développements résidentiels sur le secteur Saint-Jean de manière à créer une réelle centralité métropolitaine,
- la réponse à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en mettant l'accent sur la préservation du paysage et les enjeux de sobriété foncière.

SAINT-JEAN / LE BRÉZET

FAUBOURG MÉTROPOLITAIN
DU XXI^{ÈME} SIÈCLE



Ces ambitions, croisées aux paradigmes émergents, nous invitent à penser ce secteur comme un **Faubourg Métropolitain** relevant les défis des transitions écologiques, économiques et sociales propres au territoire clermontois.

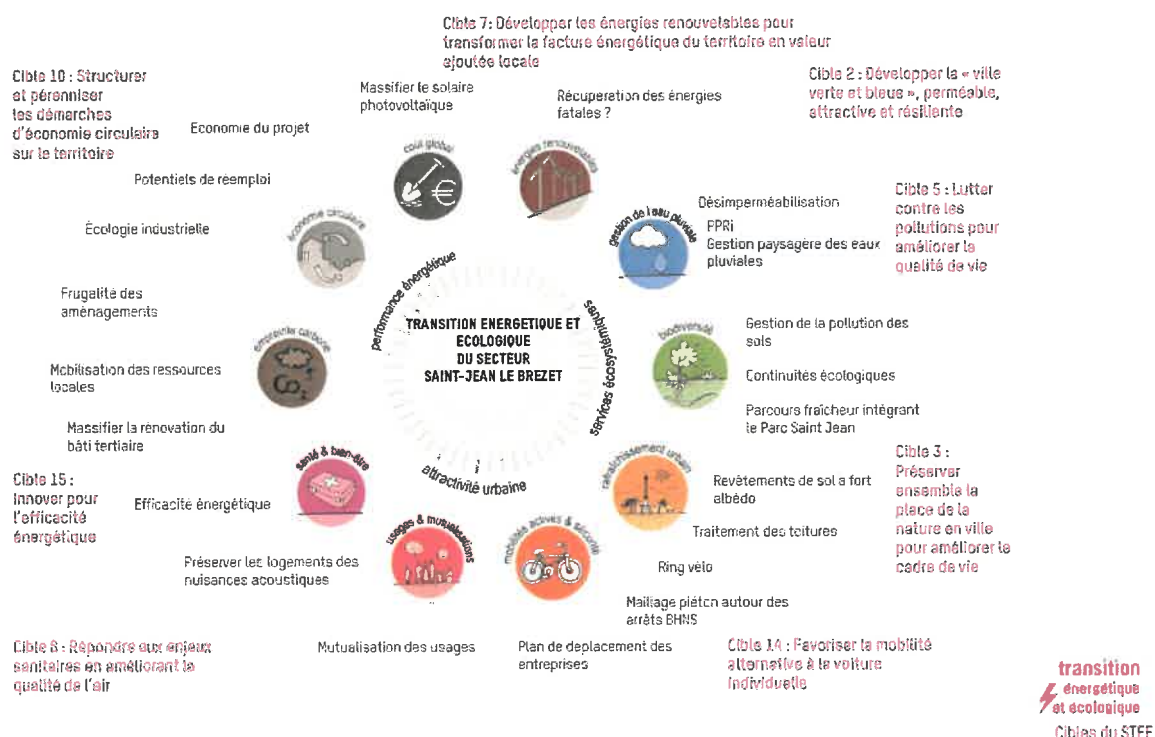
Les ambitions du PPA sont traduites dans un plan guide, véritable cadre spatial et programmatique de l'évolution de ce secteur stratégique pour la Métropole, et une feuille de route environnementale proposant des cibles prioritaires pour relever les défis de la transition écologique.

La stratégie environnementale

Le Schéma de Transition Énergétique et Écologique (STEE) de Clermont Auvergne Métropole a été adopté le 15 février 2019. Il définit une feuille de route environnementale, qui se décline avec un programme d'actions à horizon 2050, comprenant 15 cibles.

Concernant le secteur Saint-Jean/ Le Brézat, huit cibles prioritaires ont été identifiées pour permettre de relever les défis de la transition écologique via le projet urbain du PPA :

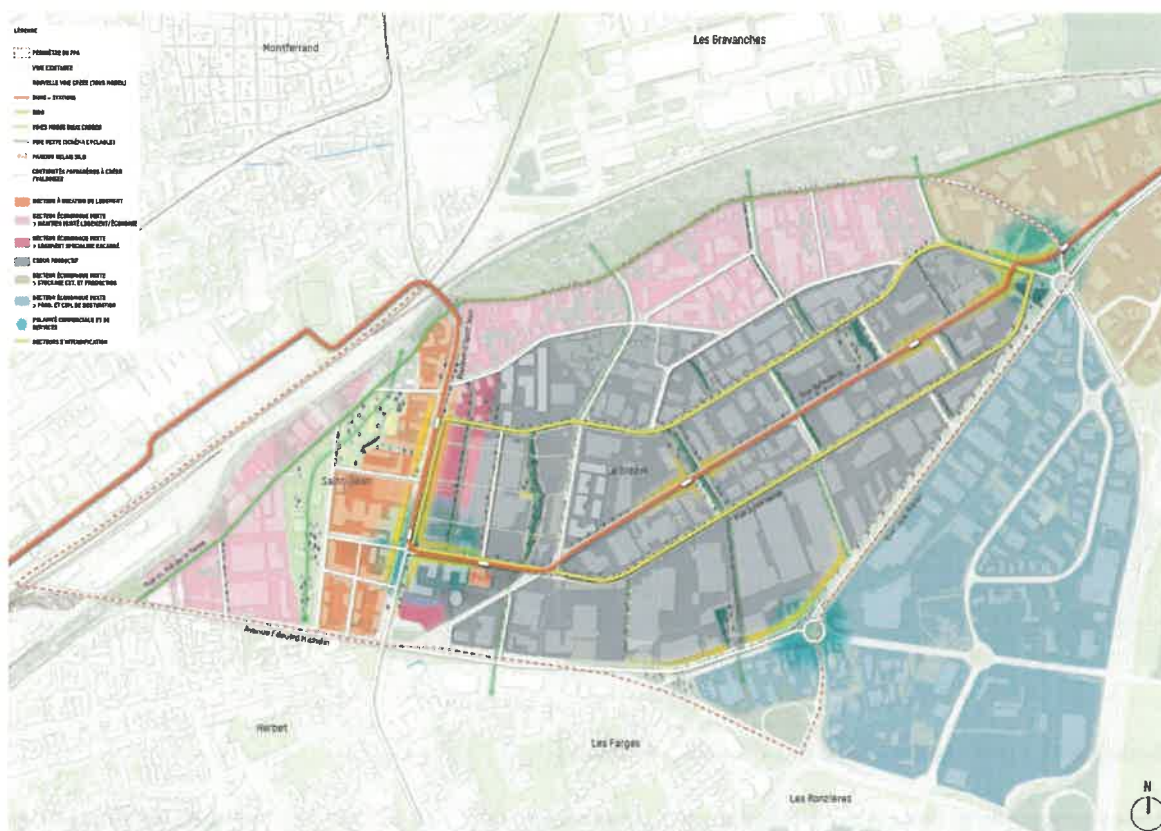
- Cible 2 : Développer la « ville verte et bleue », perméable, attractive et résiliente,
- Cible 3 : Préserver ensemble la place de la nature en ville pour améliorer le cadre de vie,
- Cible 5 : Lutter contre les pollutions pour améliorer la qualité de vie,
- Cible 6 : Répondre aux enjeux sanitaires en améliorant la qualité de l'air,
- Cible 7 : Développer les énergies renouvelables pour transformer la facture énergétique du territoire en valeur ajoutée locale,
- Cible 10 : Structurer et pérenniser les démarches d'économie circulaire sur le territoire,
- Cible 14 : Favoriser la mobilité alternative à la voiture individuelle,
- Cible 15 : Innover pour l'efficacité énergétique.



Cette stratégie environnementale et énergétique est un élément transversal à l'ensemble de la démarche du PPA Saint-Jean / Le Brézat.

Le plan guide du PPA Saint-Jean / Le Brézét

Le plan guide du PPA et sa stratégie environnementale sont présentés au travers de la déclinaison de trois ambitions, qui constituent l'armature urbaine, paysagère et programmatique du secteur Saint-Jean / Le Brézét.

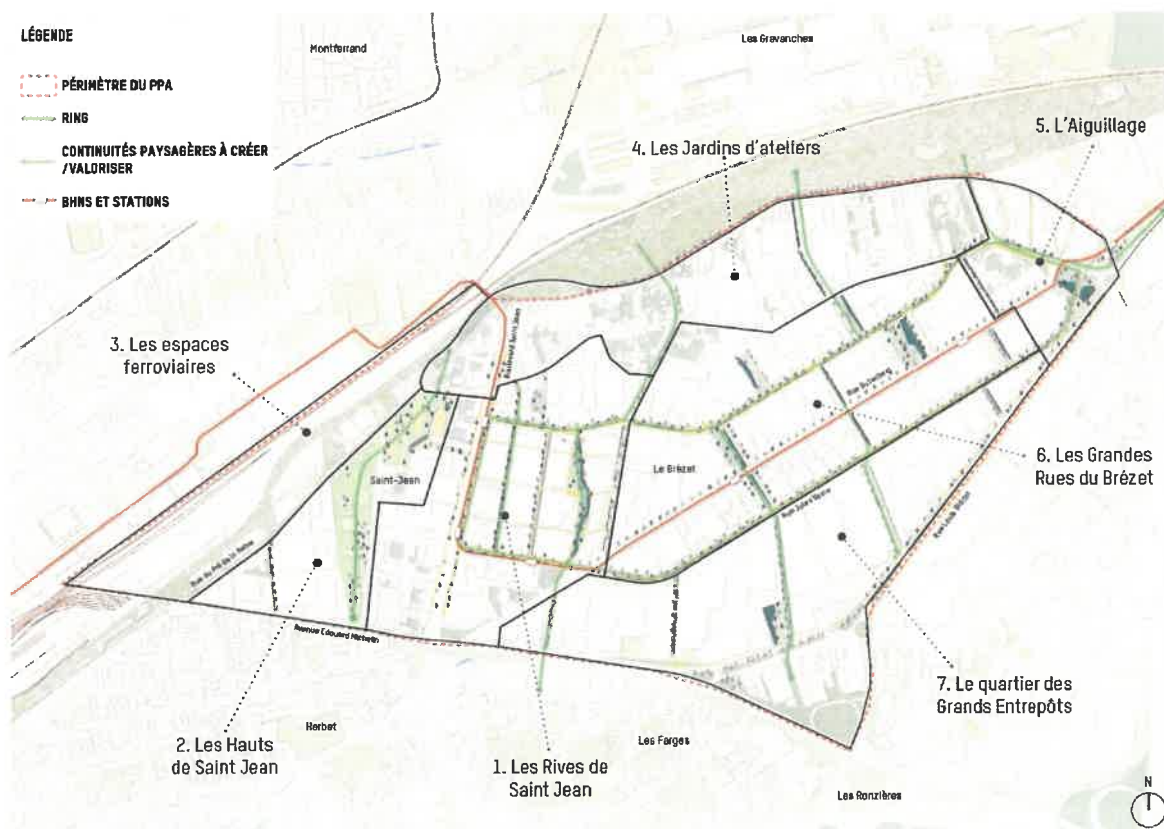


Ambition 1 - Un socle paysager et d'espaces publics révélateur et protecteur des identités urbaines

L'étude du contrat d'intention du PPA Saint Jean / Le Brézét a relevé l'importance de développer un maillage d'espaces publics et de ramifier les projets d'espaces publics végétalisés tels que le parc Saint-Jean, le ring ou les traverses paysagères Nord/Sud afin de participer au rafraîchissement du grand quartier et mettre en réseau les espaces végétalisés pour assurer les continuités écologiques et développer et préserver la biodiversité.

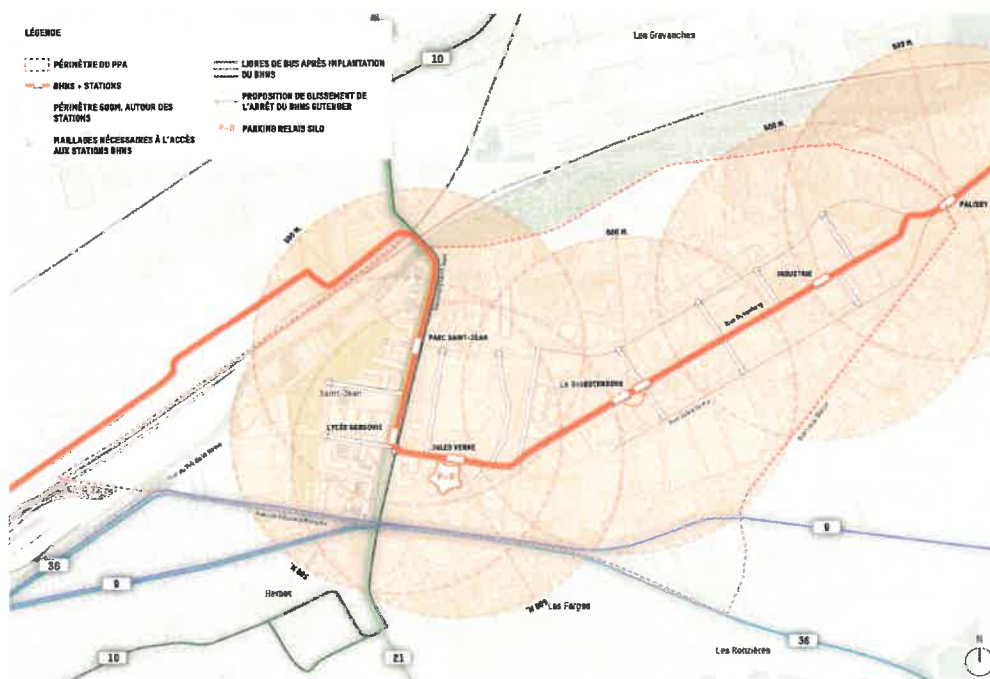
En terme de programmation, il sera également important que les différentes identités paysagères soient traitées de manière qualitative au travers de la mise en œuvre des projets immobiliers notamment au travers des espaces verts privés, du traitement des limites de propriété publiques / privées, des toitures végétalisées... pour conserver, développer et promouvoir ces identités urbaines paysagères.

Ainsi, un socle paysager et d'espaces publics a été défini comme fondement du plan guide, ce qui crée une unité dans le traitement et dans l'identité du secteur Saint- Jean / Le Brézét. Cette ambition permet également de valoriser les identités urbaines et paysagères et d'en faire un support du projet de régénération urbaine dessiné dans la carte ci-après.



Ambition 2 - Une trame viaire multimodale étoffée

Avec l'arrivée de la ligne B du BHNS dans le secteur Saint-Jean / Le Brézet, la quasi-totalité du secteur sera à moins de 500 m d'un arrêt de bus, soit moins de 7 minutes à pied. De part et d'autre de l'arrêt Jules Verne, trois stations auront un bus toutes les 6 minutes et trois autres toutes les 12 minutes.

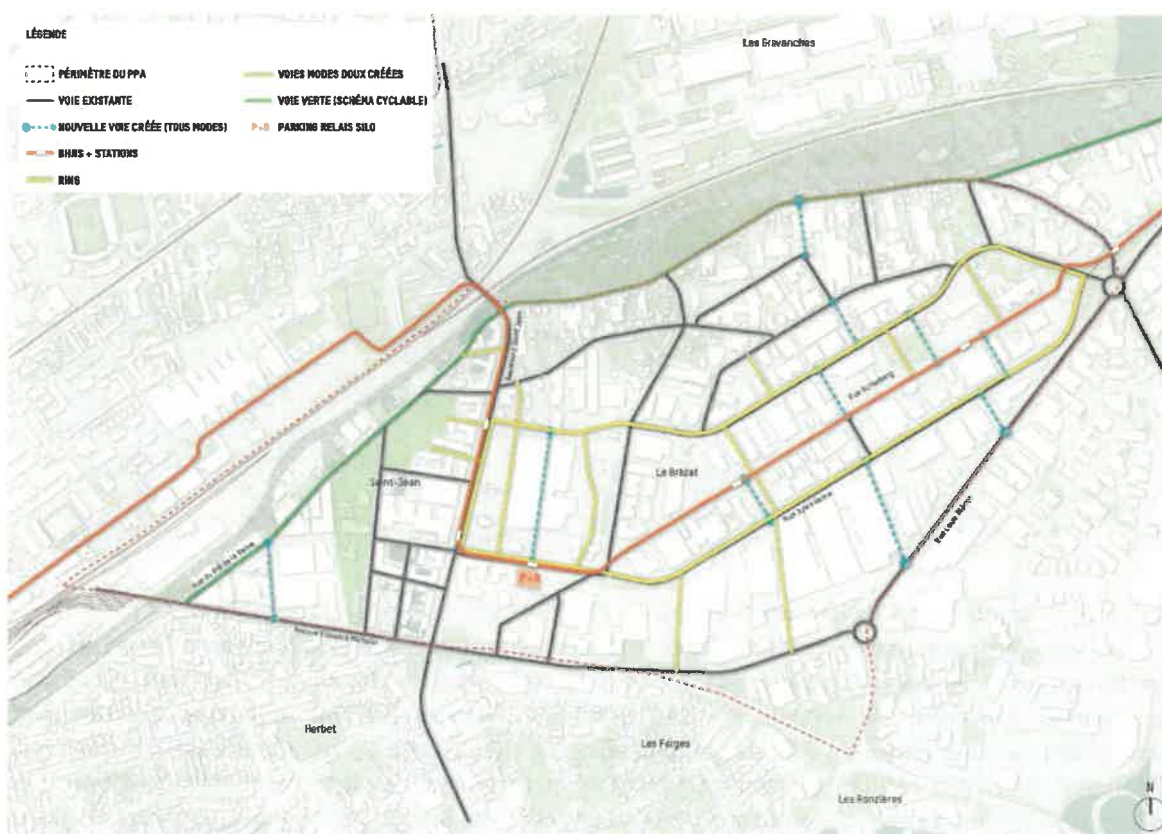


Par ailleurs, des maillages modes doux viennent également irriguer le secteur Saint-Jean / Le Brézat. En effet, le schéma cyclable de la métropole propose également de nouveaux aménagements structurants en direction du centre-ville (orientés Ouest / Est).

Le plan guide du PPA souhaite donc s'inscrire dans la perspective d'assurer un report modal en lien avec l'arrivée du BHNS et de donner une place prioritaire aux mobilités alternatives par rapport à la voiture individuelle.

L'ambition d'étoffer une trame viaire multimodale, déclinée dans le plan guide ci-dessous, se traduit donc par :

- l'ouverture des grands tènements fonciers qui favorisera l'usage des mobilités douces,
- la création de boucles de circulation routière permettant de passer d'un tissu industriel à un tissu urbain, à l'échelle du piéton et du cycliste.

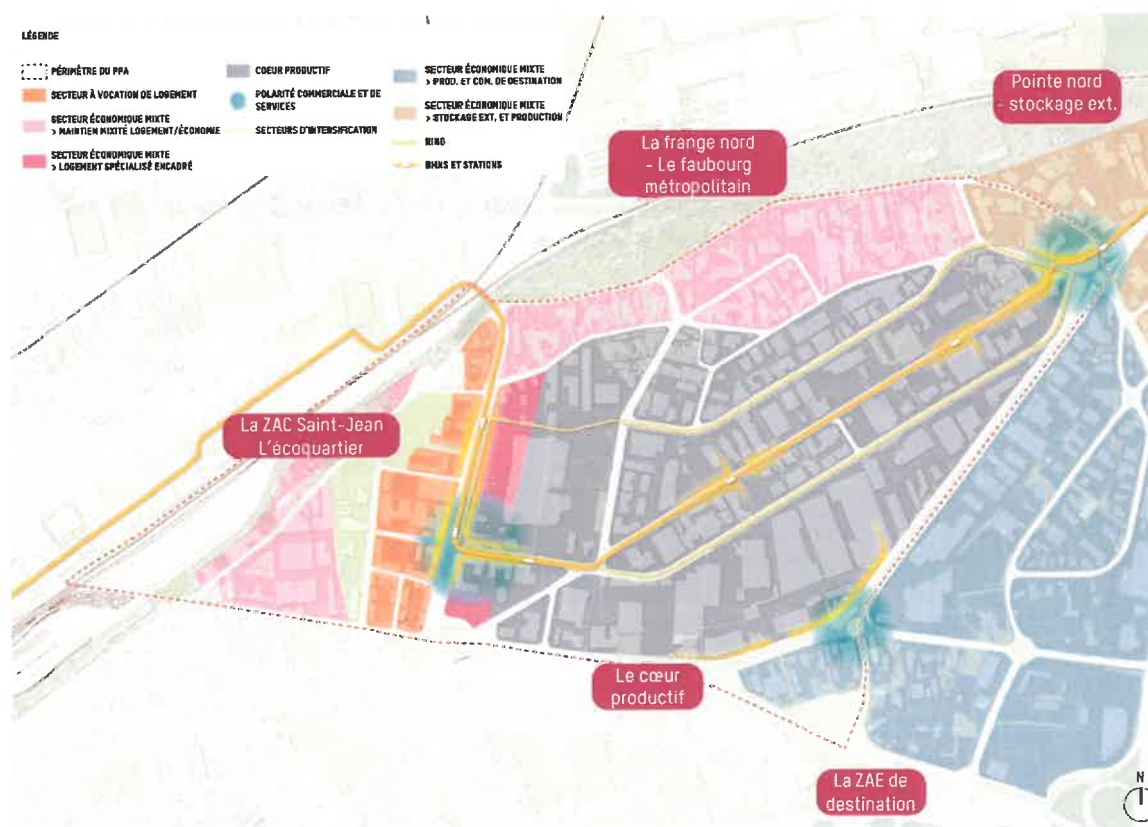


Ainsi, la création de barreaux viaires Nord / Sud et du Ring viendra compléter les aménagements prévus dans le cadre du schéma cyclable et du projet Inspire avec l'arrivée du BHNS positionné sur la rue Gutenberg. La requalification / création des voiries Nord / Sud permettra également de créer des liaisons entre les voiries structurantes existantes Est / Ouest et donnera systématiquement un espace dédié aux modes doux.

En parallèle, la création d'un Ring de mobilités actives, qui deviendra un espace public structurant pour le grand quartier, permettra de faire muter le secteur et de développer un quartier du quart d'heure, retrouvant une échelle humaine, sur des distances parfaitement adaptées au vélo (< 3 km soit < 10 minutes en vélo).

Ambition 3 - Une mixité fonctionnelle support d'intensité urbaine et de diversité économique

Le projet urbain développé dans le plan guide du PPA traduit l'ambition d'une ville mixte répondant aux besoins de maintien et de développement d'une économie productive, ainsi qu'à l'accueil d'une offre résidentielle répondant aux besoins en logement et en hébergement.



Le volet programmation développé ci-dessus va proposer une mixité fonctionnelle via :

- Une programmation résidentielle développée de part et d'autre du boulevard Saint-Jean.

Le boulevard Saint-Jean constitue une limite à la réalisation de logements familiaux qui seront concentrés à l'Ouest, au sein de la ZAC Saint-Jean (hormis l'opération portée par Bouygues Immobilier sur une partie du foncier Leroy Merlin). La rive Est est elle pré-sentie pour accueillir de l'hébergement type résidence jeunes actifs, résidence seniors... L'objectif est de développer une diversité d'habitat au sein du secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézet pour créer un quartier de vie et assurer des parcours résidentiels. Le tissu de faubourg existant situé dans la frange Nord est conservé et préservé.

- Une programmation économique diversifiée pour maintenir et conforter un pôle d'emplois en cœur de secteur.

Le plan guide du PPA définit de nouveaux périmètres et des vocations plus ou moins fortes de spécialisation. Cette ré-organisation des fonctions économiques redonnera de la lisibilité au secteur et permettra d'accueillir de nouvelles fonctions (logistique urbaine, entreprises productives...) et de nouvelles formes immobilières.

Les franges Est et Nord sont également destinées à accueillir des activités économiques, déjà présentes sur site.

- Une offre commerciale et de services reconfigurée, organisée pour une intensité progressive notamment sur le boulevard Saint-Jean à travers des rez-de-chaussée actifs répondant aux

besoins des habitants en commerces et services de proximité, santé, alimentaire, soins de la personne, petite enfance...

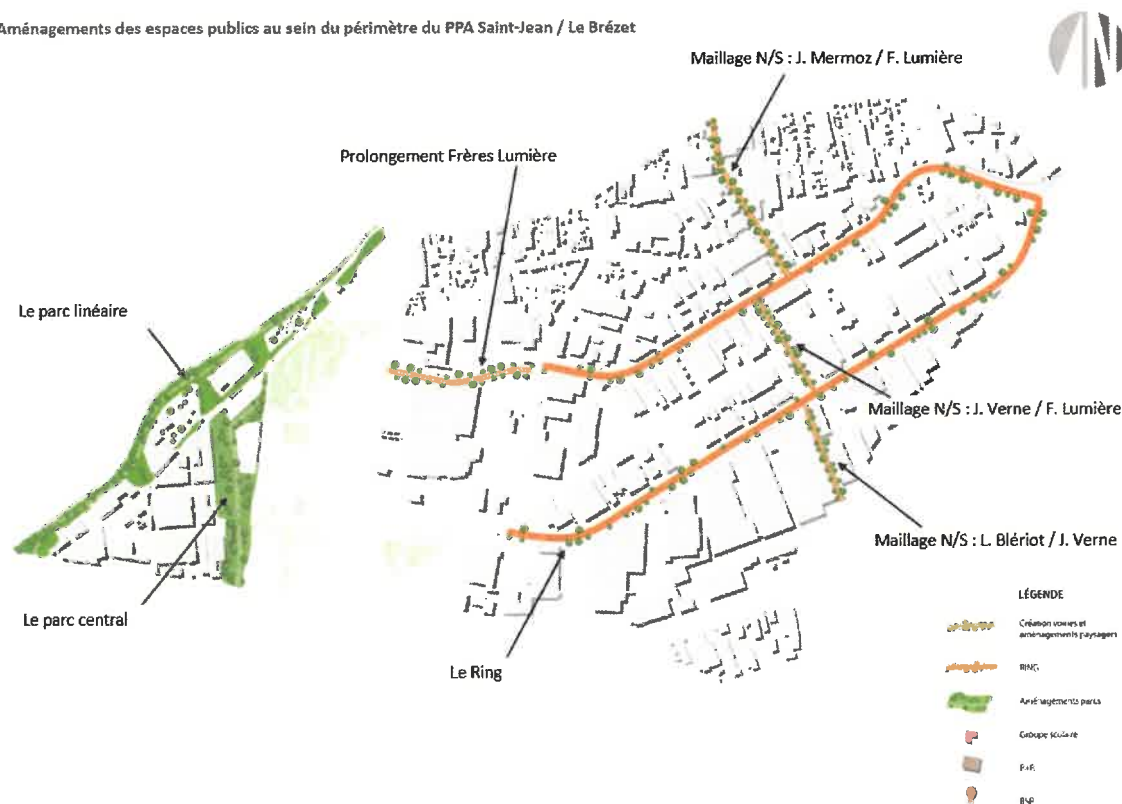
- Une offre d'équipements publics pour assurer une quotidienneté et un cadre de vie apaisé à travers la réalisation de l'îlot éducatif et d'un groupe scolaire au sein de la ZAC Saint-Jean ainsi que l'aménagement d'espaces publics à l'échelle du périmètre du PPA.



I.5. Le volet opérationnel du plan guide

Pour une vision globale des aménagements à réaliser dans le cadre de la présente convention, vous trouverez ci-dessous un plan localisant les actions opérationnelles à mener via la réalisation des espaces publics situés dans le périmètre du PPA Saint Jean / Le Brézet.

Aménagements des espaces publics au sein du périmètre du PPA Saint-Jean / Le Brézet



Afin de porter ces actions de manière opérationnelle, des actions sont à mettre en œuvre et sont décrites dans la partie II de la présente convention.

II. Le Projet : Modalités opérationnelles et financières

Les différentes actions à mener dans le cadre de la présente convention et sur l'ensemble du périmètre du PPA Saint-Jean / Le Brézet à court, moyen et long terme sont décrites ci-dessous. Pour chacune des actions présentées sont précisés dans un encadré, lorsque cela est possible, le ou les maîtres d'ouvrage, le calendrier, le financement ainsi que les partenaires associés.

II.1. Actions à mener dans le cadre de la convention de PPA

Action 1. Compléter et finaliser les études thématiques

Afin de construire une intervention globale des différents projets sur le secteur du PPA Saint Jean / Le Brézet, il est indispensable de compléter les études existantes notamment pour prendre en compte les problématiques de pollution ou environnementales.

Action 1.1. Étude LEVE - Site et Sol Pollués sur le secteur ZAE Brézet

Au regard de l'historique des activités passées et présentes sur le secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézet, une mission Levée de doute pollution (LEVE) devra être menée sur le périmètre de la ZAE du Brézet.

Des études Sites et Sols Pollués ont déjà été réalisées sur les 40 ha du triangle Saint-Jean en 2017/2018. Cette mission viendra donc compléter les connaissances en matière de pollution des sols sur l'ensemble du secteur du PPA.

La mission LEVE intégrera les prestations élémentaires A100 « Visite de site » et A110 « Étude historique, documentaire et mémorielle ».

A l'issue des prestations LEVE A100 et A110, si le site ou une partie relève de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, des préconisations sur les suites à donner, à minima pour les secteurs concernés par les emprises de travaux d'espaces publics, seront émises afin d'estimer les proportions de terres à évacuer en filières spécifiques ainsi que leurs coûts prévisionnels.

Si besoin, un avenant à la présente convention sera engagé pour faciliter la mise en œuvre des préconisations émises.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 1 - 2025/2026

Coût prévisionnel : 100 000 € HT

Financement : BOP 135 (50 %), CAM (50 %).

Action 1.2. Étude faune-flore-habitat - Diagnostic écologique

Un diagnostic écologique devra être mené pour établir un état des lieux et un descriptif technique de la biodiversité présente sur le périmètre de projet. Il permettra de réaliser un suivi de la biodiversité et son évolution dans le temps ainsi que de mettre en œuvre, lors des phases chantiers, des actions préventives si des espèces à protéger sont identifiées.



Un inventaire 4 saisons de la flore et la végétation, des oiseaux et des chauves-souris sera réalisé. Les conclusions et préconisations de l'écologue seront partagées avec l'équipe de maîtrise d'œuvre de travaux et l'urbaniste-architecte coordinateur afin d'orienter la conception des projets.

La mission comportera notamment :

Une première phase comprenant :

- Un pré-diagnostic ou analyse bibliographique pour recueillir les informations existantes (rencontre avec les acteurs du territoire, cartographies, base de données naturalistes, précédents rapports d'études).
- Une analyse du contexte régional : recherche des espèces protégées dans un rayon de 5 km, description du contexte de l'environnement immédiat
- Un inventaire 4 saisons de la flore et la végétation, des oiseaux et des chauves-souris. D'autres inventaires pourront être réalisés, au cas par cas, en fonction des enjeux repérés en phase de pré-diagnostic. Il pourra s'agir d'inventaires amphibiens (zones humides), reptiles (zones rocailleuses, voies ferrées, ...) et/ou insectes.
- Une cartographie des habitats : cette cartographie, basée sur une analyse bibliographique, pourra nécessiter des analyses complémentaires, notamment au niveau du sol : type de sol, fertilité, porosité... Ces analyses permettront d'orienter les palettes végétales.

Une seconde phase comprenant :

- Des préconisations de l'écologue pour la conception : les conclusions de l'écologue devront permettre d'orienter la conception des espaces publics et des projets immobiliers en fonction de la présence ou non d'espèces végétales et/ou animales à protéger. Ces préconisations se feront en suivant la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) suivante :
 - ◆ Préservation/conservation : conservation des habitats existants, mise en place d'un périmètre de sécurité pendant le chantier et phasage en fonction des périodes de reproduction et de passage, intégration dans le plan masse de l'opération, etc.
 - ◆ Réduction des dommages : déplacement des espèces à valeur patrimoniale, création d'un habitat similaire sur une autre localisation de la parcelle, suppression des pièges pour la faune...
 - ◆ Compensation des dommages : si le porteur de projet se trouve dans l'impossibilité de protéger l'espèce qui est mise en danger par le projet, en dernière instance une compensation peut être envisagée : création d'un milieu de substitution opérationnel dès la phase chantier dont il est nécessaire d'anticiper la mise en œuvre, installation de nouveaux gîtes pour la faune, etc.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 1 - 2025/2026

Coût prévisionnel : 40 000 € HT

Financement : BOP 135 (50 %), CAM (50 %).

Action 1.3. Évaluation environnementale

L'assiette foncière du périmètre concerné par le PPA Saint-Jean / Le Brézet, les volumes potentiellement constructibles identifiés par le plan guide et la nature et surfaces des aménagements



d'espaces publics envisagés s'inscrivent dans la réalisation d'une évaluation environnementale du projet sera nécessaire.

La mission comportera, dans un premier temps, la réalisation d'un état initial de l'environnement à l'échelle du PPA. Il sera le socle commun des différentes études d'impact qui seront réalisées autour de chaque projet par les différentes maîtrises d'ouvrage.

Il conviendra ainsi d'actualiser l'état initial de l'environnement du Triangle et de la ZAC Saint-Jean déjà réalisée en 2023 et de l'élargir au périmètre du PPA sur le quartier du Brézet, en y intégrant également le résultat des études précédemment citées (Sites et Sols Pollués, Faune-Flore-Habitat) et d'autres éventuelles récoltes de données (trafic, pollution de l'air, etc).

Une fois ce socle commun réalisé, chaque étude d'impact sera établie par son maître d'ouvrage sur la base de l'état initial de l'environnement, qui pourra être mis à jour si besoin.

La mission comportera donc, dans un second temps, les éléments liés aux impacts et à la démarche ERC du projet d'aménagements d'espaces publics à réaliser dans le cadre de la présente convention de PPA.

L'étude d'impact sur l'environnement comportera ainsi l'ensemble des volets obligatoires parmi lesquels :

- la description du projet,
- les enjeux environnementaux identifiés et hiérarchisés via l'état actuel de l'environnement,
- les impacts que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement,
- la justification des choix retenus et la proposition de mesures ERC,
- le résumé non technique.

Un bureau d'études en environnement, développement durable et études réglementaires sera missionné à cet effet. Il aura également pour mission d'accompagner le maître d'ouvrage dans la réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale, la mise à disposition du public et la rédaction de son bilan.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole
Calendrier : Phase 1 - 2025/2026
Coût prévisionnel : 100 000 € HT
Financement : BOP 135 (50 %), CAM (50 %).

Action 1.4. Autres études et recueils de données

Si le besoin de mener d'autres études ou recueils de données est nécessaire, un avenant à la présente convention sera engagé afin notamment de le préciser et de définir en détail la mise en œuvre de ces données.

Il pourrait notamment s'agir d'engager des études pour :

Un dossier au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

Le programme de travaux d'espaces publics et de construction pourra effectivement nécessiter la sollicitation d'un ou plusieurs arrêté(s) de Déclaration ou bien d'une Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA).



A ce titre, un bureau d'études possédant des compétences en Environnement, Hydraulique, Hydrologie et Hydrogéologie sera missionné pour assister le Maître d'Ouvrage dans l'obtention des autorisations administratives sur ce volet.

L'élaboration du dossier Loi sur l'Eau pourra nécessiter une modélisation hydraulique compte tenu du caractère inondable du secteur Brézet. La mission du bureau d'études pourra alors intégrer cette modélisation et actualisation du modèle PPRNPi dit "HYDRATEC" qui nécessitera des temps d'échanges et de validation avec le service Risques de la DDT.

Le bureau d'étude aura également la mission d'accompagner le Maître d'Ouvrage dans la procédure d'instruction et d'enquête publique (en cas de statut d'Autorisation).

Études archéologiques - Diagnostic préventif

Le programme d'aménagement des espaces publics pourra nécessiter un ou plusieurs diagnostics archéologiques préventifs.

Le Maître d'Ouvrage pourra avoir recours à un AMO pour l'assister ou conduire lui-même ces opérations et coordination avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles et l'Institut National de Recherches en Archéologie Préventive.

A l'issue du ou des diagnostics archéologiques préventifs, si des vestiges sont découverts, une discussion aura lieu entre le maître d'ouvrage et le service régional de l'archéologie (SRA) pour discuter les modalités d'une modification de consistance de projet (MCP), afin de rendre compatible l'aménagement projeté et la conservation des vestiges enfouis. Ces dispositions pourront se traduire par un arrêté de MCP. Si ces dispositions ne sont possibles, une fouille archéologique préventive sera alors nécessaire.

Fouilles archéologiques

En cas de diagnostic préventif conduisant à des prescriptions de fouilles archéologiques, le Maître d'Ouvrage pourra faire appel à un AMO ou conduire lui-même les missions suivantes :

- constitution d'un dossier de consultation des entreprises de travaux de fouilles sur la base du cahier des charges scientifique de la DRAC,
- analyse des offres des entreprises,
- suivi du chantier de fouilles,
- coordination avec la DRAC jusqu'à la levée de l'hypothèque archéologique ou la sanctuarisation de zones non aménageables en cas de découvertes importantes.

Recueils de données

Le Maître d'Ouvrage pourra lancer d'autres études ou recueil de données complémentaires pour alimenter le projet, et notamment :

- étude de la qualité de l'air,
- étude de la qualité de l'ambiance sonore,
- étude de trafic,
- études géotechniques,
- études d'investigations complémentaires sur les réseaux,
- études topographiques,
- étude relative à la présence d'amiante et d'HAP dans les enrobés et sols,
- études préalables à la démolition d'éléments bâtis (électricité, amiante, plomb,...),
- ...

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 2 - 2027/2029

Coût prévisionnel : Inconnu

Financement : à définir ultérieurement



Action 2. Encadrer les projets immobiliers et favoriser la qualité des opérations programmées sur le secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézet.

Action 2.1. Mission d'urbaniste-architecte coordinateur

Dans la poursuite de la démarche d'urbanisme négocié et du travail partenarial menés dans le cadre du contrat d'intention avec les différents porteurs de projet, il est nécessaire de missionner un urbaniste-architecte coordinateur sur le périmètre du PPA.

La mission d'urbaniste-architecte coordinateur vise à favoriser la cohérence et la mise en œuvre des opérations programmées sur l'ensemble du secteur du PPA, conformément aux ambitions déclinées dans le plan guide, via l'accompagnement des maîtres d'ouvrage tout au long de la définition et de la réalisation de leurs opérations sur le volet urbain, architectural, paysager et environnemental.

L'urbaniste-architecte coordinateur pourra s'appuyer sur le référentiel élaboré dans le cadre du contrat d'intention. Cet outil de discussion avec les opérateurs, compatible avec le PLUI, le PPRNPI et le plan guide du PPA, traduit les ambitions du secteur en termes environnementaux, architecturaux et urbains. Il constitue une base d'échanges avec les opérateurs privés au travers de préconisations ciblées sur différents secteurs afin d'anticiper les mutations qui se feront au fil de l'eau.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 1 - 2025/2026

Coût prévisionnel : 50 000 € HT

Financement : BOP 135 (50 %), CAM (50 %).

Action 3. Mener une stratégie foncière pour acquérir les fonciers nécessaires à la réalisation du projet urbain du PPA Saint-Jean / Le Brézet

Dans le cadre du contrat d'intention, l'identification de secteurs mutables et leur potentiel a été étudié, notamment en partenariat avec l'EPF Auvergne. Afin de poursuivre la démarche et mettre en œuvre une stratégie foncière globale à l'échelle du PPA Saint Jean / Le Brézet, il est indispensable d'élaborer une action foncière en partenariat avec les acteurs du territoire.

Action 3.1. Développer les partenariats pour acquérir les fonciers nécessaires au projet

En lien avec la politique d'aménagement inscrite dans les différents documents de planification métropolitain (PLUI, PLH...), une stratégie foncière sera élaborée par la Métropole, pour prendre en compte et anticiper les besoins en habitat, activités économiques et commerciales, espaces et équipements publics, espaces verts... L'objectif est notamment de faciliter les libérations, acquisitions et remembrements fonciers nécessaires à la réalisation de l'ensemble des aménagements urbains envisagés dans le cadre du PPA Saint Jean / Le Brézet.

Ainsi, profitant de la procédure d'élaboration du PLU métropolitain, Clermont Auvergne Métropole a mis en place différents outils de planification urbaine déclinant les intentions du plan guide du PPA Saint-Jean / le Brézet, notamment au travers d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le secteur et la mise en œuvre d'Emplacements Réservés sur les futurs aménagements d'espaces publics afin de maîtriser le foncier nécessaires à l'opération d'aménagement.

En parallèle, un urbanisme négocié s'est mis en place auprès des différents porteurs de projet et propriétaires fonciers pour faciliter les échanges et les acquisitions foncières à l'amiable. L'objectif est de coordonner les intérêts des projets particuliers au profit d'un même projet d'aménagement, le PPA Saint-Jean / Le Brézet.

Par ailleurs, une action pour développer les partenariats notamment avec l'EPF Auvergne au profit du projet urbain au sein du secteur du PPA sera engagée. L'EPF Auvergne sera en effet le partenaire privilégié pour toutes les actions qui relèveront de son champ d'actions (négociations, acquisitions foncières, proto-aménagement, ...). Des conventions entre l'EPF Auvergne et la Métropole seront alors élaborées pour la mise en œuvre de ces missions.

L'objectif de cette action est de disposer du foncier nécessaire à la réalisation de l'ensemble des aménagements urbains prévus dans la présente convention. Selon la réussite des négociations, le calendrier des futures acquisitions sera susceptible de modifier le planning prévisionnel des actions à mettre en œuvre.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole / Ville de Clermont / EPF Auvergne
Calendrier : Phases 1, 2 et 3 : 2025/2032
Coût prévisionnel : sans objet
Financement : sans objet

Une prochaine action pourrait consister à développer un partenariat avec une ou des filiales de la SNCF, selon les modalités de libération, de reconstitution et d'acquisition des fonciers ferroviaires définies dans le protocole foncier signé entre la SNCF et Clermont Auvergne Métropole. L'objectif sera de travailler dans une logique de recyclage des fonciers ferroviaires libérés par la SNCF au profit des opérations urbaines à savoir la réalisation du Ring et du parc linéaire.



Action 4. Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein de la ZAE du Brézet

Dans l'objectif d'assurer la mise en œuvre opérationnelle du PPA et donc de réaliser plusieurs opérations d'aménagement d'espaces publics dans le secteur du Brézet, il est nécessaire de recruter une maîtrise d'œuvre urbaine afin de définir les futurs espaces publics nécessaires à la mutation du quartier.

Aménagements d'espaces publics au sein de la ZAE du Brézet



Action 4.1. Mission d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet

Cette action consiste à recruter un assistant à Maîtrise d'ouvrage (AMO) qui va assister, conseiller et accompagner la Métropole dans toutes ses prérogatives tout au long des processus d'études de maîtrise d'œuvre et de réalisation des opérations d'aménagement d'espaces publics notamment pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet.

Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage facilite la coordination du projet pour le maître d'ouvrage. Elle permet une définition et une mise en œuvre optimale des moyens nécessaires à la réalisation d'une opération : définition du programme, rédaction du cahier des charges, choix du maître d'œuvre (préparation du dossier de consultation des maîtres d'œuvre, analyse des offres) et assistance pour le suivi du déroulement de l'opération (suivi des travaux jusqu'à leur réception, contrôle des processus d'intervention, ...).

Cette mission se déroulera à chaque phase de la présente convention pour accompagner la réalisation des divers travaux d'aménagement au sein de la ZAE du Brézet. La répartition de son coût prévisionnel est détaillée dans le tableau ci-dessous.

	Coût prévisionnel de la mission (en € HT)
Phase 1	63 320 €
Phase 2	438 720 €
Phase 3	498 800 €
TOTAL	1 000 840 €

L'action 4.1 est engagée seulement pour la phase 1 dans un premier temps.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole
Calendrier : Phase 1
Coût prévisionnel : 63 320 € HT
Financement : BOP 135 (50 %), CAM (50 %).

Action 4.2. Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : les maillages Nord/Sud

Sur le fondement du plan guide du PPA Saint-Jean / Le Brézet, il est nécessaire de recruter une maîtrise d'œuvre afin de poursuivre les études d'avant-projets (AVP) pour définir les grandes lignes du projet et valider sa faisabilité. Elles permettent également de déterminer les coûts prévisionnels de réalisation des futurs espaces publics ainsi que les délais de réalisation. Les détails techniques sont également abordés lors de cette étape.

Les études de projet (PRO) permettront ensuite de préciser le plan des ouvrages et la réalisation du projet.

Dans un premier temps, les études d'Avant-projet permettront :

- de confirmer, dans toutes ses composantes, la faisabilité de la solution retenue, d'en déterminer les principales caractéristiques techniques et économiques,
- de poursuivre la mise au point du projet architectural, urbain, et paysager,
- de préciser définitivement les composantes du programme,
- d'arrêter l'estimation du coût prévisionnel des travaux et leur phasage,
- d'établir tous les dossiers nécessaires à l'instruction et l'obtention de toutes les autorisations administratives relatives à l'opération, y compris ceux nécessaires aux phases de concertation.

Dans un deuxième temps, en cohérence avec les préconisations recueillies auprès des divers services techniques et partenaires concernées, les études de Projet établiront :

- tous les plans et documents décrivant et incorporant les spécifications et caractéristiques dimensionnelles, et techniques définitives,
- les dispositions générales répondant aux besoins de maintenance, entretien et exploitations futures, ainsi que leur estimation,
- le choix de la procédure de dévolution des contrats de travaux et la préparation des dossiers de consultation correspondants.

Dans un troisième et dernier temps, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, il sera procédé à la passation des marchés de travaux, après analyse des propositions par le maître d'œuvre. Cette étape sera réalisée en plusieurs tranches successives de travaux.



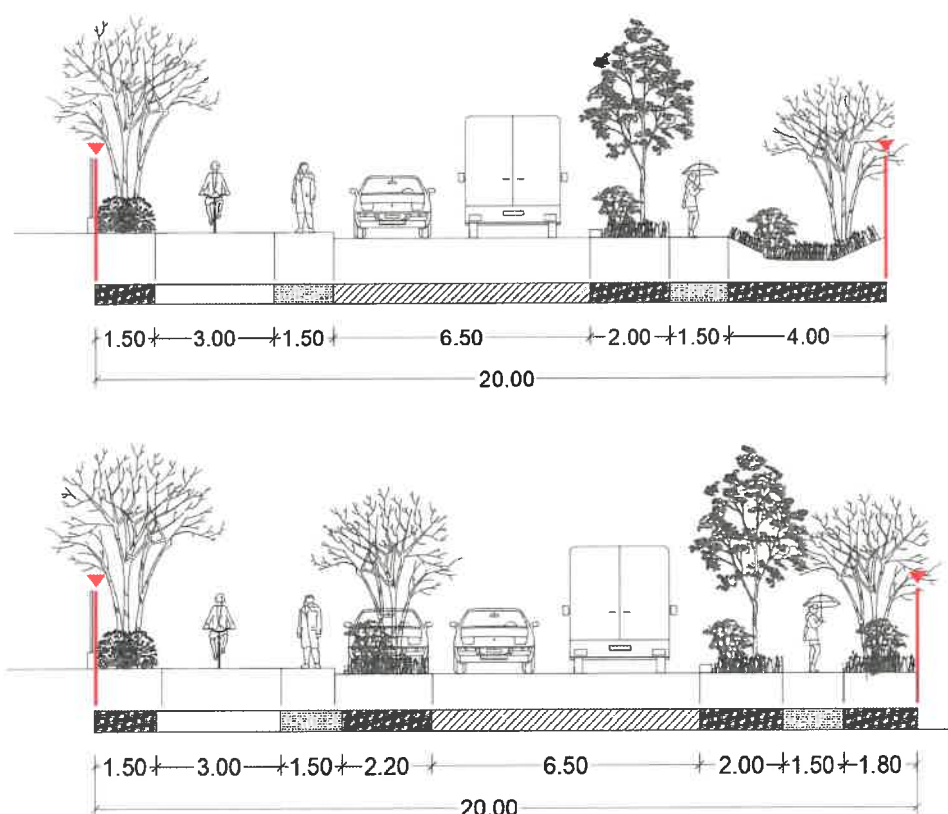
La création des maillages Nord/Sud consiste à créer des voies paysagères pour permettre la requalification des voies et carrefours structurants d'échelle métropolitaine, supports de liens inter-quartiers. Ils seront également pensés comme des supports d'usages récréatifs (sport, promenade, ...), techniques (recueillement et infiltration des eaux pluviales, ombrage) et écologiques (trame végétale, abri pour la faune).

Ces aménagements permettront effectivement de mettre en scène le grand paysage clermontois notamment par la valorisation des vues sur les puys et reliefs de la Faille de Limagne et de favoriser les liens visuels et physiques entre le futur parc linéaire et le Puy de Crouël. Les traversées plantées et jardins de pluie seront le lien entre les périphéries habitées au Nord et le cœur actif de la ZAE du Brézet au Sud. La création des maillages Nord/Sud seront également un support de liens modes doux et d'une trame plantée structurante apportant fraîcheur et ombrage pour répondre notamment aux ambitions du plan guide. Ces espaces permettront de créer des lieux de promenade et de continuités biologiques.

La création de ces espaces publics au sein de la ZAE du Brézet constituera également des espaces de mise en valeur privilégiés pour les activités économiques. Pour arriver à cet objectif, il faudra travailler sur la qualification des interfaces entre espace public/privé.

Ces espaces publics seront pensés et réalisés par la maîtrise d'œuvre. Dans le cadre du contrat d'intention, ils ont été imaginés selon les schémas présentés ci-dessous.

Schémas d'intention d'aménagements des maillages Nord / Sud :



Afin d'échelonner la création de ces espaces publics, les maillages Nord/Sud ont été divisés en trois tronçons et sont phasés dans le temps.

Action 4.2.1 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : les maillages Nord/Sud - Tronçon rue Jules Verne / rue Gutenberg / rue des Frères Lumières

Le maillage Nord/Sud situé rue Jules Verne / rue Gutenberg / rue des Frères Lumières est le tronçon qui permettra d'assurer la desserte des stations de la futures ligne B du BHNS. Ces maillages permettront ainsi de développer les liaisons et les circulations Nord / Sud de part et d'autre de la rue Gutenberg.

La réalisation de ce tronçon est prévue sur la phase 1 de la présente convention du PPA Saint-Jean / Le Brézet soit en 2025/2026.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 1 - 2025/2026

Coût prévisionnel : 1 583 000 € HT *

Financement : BOP 135 (sous réserve de l'éligibilité de la dépense selon la nature du projet), CAM.

Action 4.2.2 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : les maillages Nord/Sud - Tronçon rue Jules Verne / rue Louis Blériot

Le second tronçon des maillages Nord/Sud dans la ZAE du Brézet se situe entre la rue Jules Verne et la rue Louis Blériot. Ce maillage permettra de fluidifier la circulation pour entrer et sortir du cœur productif du Brézet.

La réalisation de ce tronçon est prévue dans la phase 2 de la présente convention soit à partir de 2027.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 2 - 2027/2029

Coût prévisionnel : 3 028 000 € HT *

Financement : A définir en phase 2

Action 4.2.3 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : les maillages Nord/Sud - Tronçon rue des Frères Lumières / avenue Jean Mermoz

Le tronçon reliant la rue des Frères Lumières à l'avenue Jean Mermoz sera le dernier à être réalisé. Il permettra de relier le cœur productif de la zone d'activité du Brézet au quartier de faubourg situé au Nord, où se mêlent un tissu d'habitation et des locaux d'activités.

Ce tronçon sera réalisé dans la phase 3 de la présente convention soit après 2029.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 3 - 2030/2032

Coût prévisionnel : 9 572 000 € HT *

Financement : A définir en phase 3

* Coût HT comprenant le coût prévisionnel du foncier, de la remise en état des sols, des travaux de VRD (dont honoraires) et des frais financiers selon l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine menée dans le cadre du contrat d'intention du PPA.

Action 4.3. Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : le prolongement de la rue des Frères Lumière

Sur le fondement du plan guide du PPA Saint-Jean / Le Brézet, il est nécessaire de recruter une maîtrise d'œuvre afin de poursuivre les études d'avant-projets (AVP) pour définir les grandes lignes du projet et valider sa faisabilité. Ceci permettra également de déterminer les coûts prévisionnels de réalisation des futurs espaces publics ainsi que les délais de réalisation. Les détails techniques sont également abordés lors de cette étape.

Les études de projet (PRO) permettront ensuite de préciser le plan des ouvrages et la réalisation du projet.

Dans un premier temps, les études d'Avant-projet permettront :

- de confirmer, dans toutes ses composantes, la faisabilité de la solution retenue, d'en déterminer les principales caractéristiques techniques et économiques,
- de poursuivre la mise au point du projet architectural, urbain, et paysager,
- de préciser définitivement les composantes du programme,
- d'arrêter l'estimation du coût prévisionnel des travaux et leur phasage,
- d'établir tous les dossiers nécessaires à l'instruction et l'obtention de toutes les autorisations administratives relatives à l'opération, y compris ceux nécessaires aux phases de concertation.

Dans un deuxième temps, en cohérence avec les préconisations recueillies auprès des diverses services techniques et partenaires concernées, les études de Projet établiront :

- tous les plans et documents décrivant et incorporant les spécifications et caractéristiques dimensionnelles, et techniques définitives,
- les dispositions générales répondant aux besoins de maintenance, entretien et exploitations futures, ainsi que leur estimation,
- le choix de la procédure de dévolution des contrats de travaux et la préparation des dossiers de consultation correspondants.

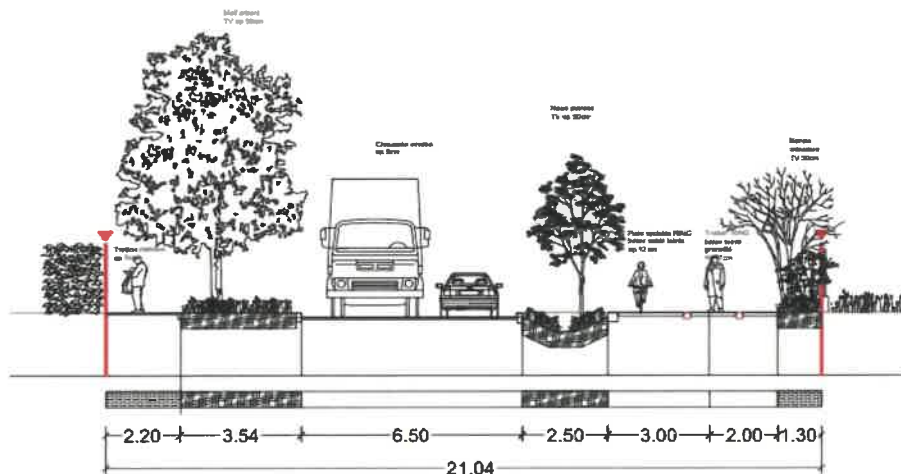
Dans un troisième et dernier temps, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, il sera procédé à la passation des marchés de travaux, après analyse des propositions par le maître d'œuvre. Cette étape sera réalisée en plusieurs tranches successives de travaux.

Le prolongement de la rue des Frères Lumière est pensé comme la création des maillages Nord/Sud. Il sera également support d'usages récréatifs (sport, promenade, ...), techniques (recueillement et infiltration des eaux pluviales, ombrage) et écologiques (trame végétale, abri pour la faune). Il intégrera donc la réalisation de voiries pour accueillir des véhicules, mais également les modes doux ainsi qu'une trame paysagère et de gestion des eaux pluviales.

Cet aménagement assurera également la requalification des voies et carrefours structurants d'échelle métropolitaine et jouera un rôle de liens inter-quartiers en reliant la ZAE du Brézet et le parc Saint-Jean dans la ZAC, de l'autre côté du boulevard Saint Jean. Il participera ainsi à la réalisation du Ring.

Ces espaces publics seront pensés et réalisés par la maîtrise d'œuvre. Dans le cadre du contrat d'intention, ils ont été imaginés selon le schéma présentés ci-après.

Schéma d'intention d'aménagements du prolongement de la rue des Frères Lumière :



Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 2 - 2027/2029

Coût prévisionnel : 2 898 000 € HT *

Financement : A définir en phase 2

* Coût HT comprenant le coût prévisionnel du foncier, de la remise en état des sols, des travaux de VRD (dont honoraires) et des frais financiers selon l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine menée dans le cadre du contrat d'intention du PPA.

Action 4.4. Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : la réalisation du Ring

Sur le fondement du plan guide du PPA Saint-Jean / Le Brézet, il est nécessaire de recruter une maîtrise d'œuvre afin de poursuivre les études d'avant-projets (AVP) pour définir les grandes lignes du projet et valider sa faisabilité. Ceci permettra également de déterminer les coûts prévisionnels de réalisation des futurs espaces publics ainsi que les délais de réalisation. Les détails techniques sont également abordés lors de cette étape.

Les études de projet (PRO) permettront ensuite de préciser le plan des ouvrages et la réalisation du projet.

Dans un premier temps, les études d'Avant-projet permettront :

- de confirmer, dans toutes ses composantes, la faisabilité de la solution retenue, d'en déterminer les principales caractéristiques techniques et économiques,
- de poursuivre la mise au point du projet architectural, urbain, et paysager,
- de préciser définitivement les composantes du programme,
- d'arrêter l'estimation du coût prévisionnel des travaux et leur phasage,
- d'établir tous les dossiers nécessaires à l'instruction et l'obtention de toutes les autorisations administratives relatives à l'opération, y compris ceux nécessaires aux phases de concertation.

Dans un deuxième temps, en cohérence avec les préconisations recueillies auprès des diverses services techniques et partenaires concernées, les études de Projet établiront :

- tous les plans et documents décrivant et incorporant les spécifications et caractéristiques dimensionnelles, et techniques définitives,

- les dispositions générales répondant aux besoins de maintenance, entretien et exploitations futures, ainsi que leur estimation,
- le choix de la procédure de dévolution des contrats de travaux et la préparation des dossiers de consultation correspondants.

Dans un troisième et dernier temps, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, il sera procédé à la passation des marchés de travaux, après analyse des propositions par le maître d'œuvre. Cette étape sera réalisée en plusieurs tranches successives de travaux.

Le Ring constitue un espace public structurant, assurant le lien entre les quartiers de Saint Jean et la ZAE du Brézet, en passant le long de la rue des Frères Lumières et de la rue Jules Verne, et en se retournant dans la ZAC Saint-Jean. Cet aménagement urbain se déploiera sur les emprises ferroviaires identifiées dans le contrat d'intention.

Ces espaces publics seront pensés et réalisés par la maîtrise d'œuvre. Dans le cadre du contrat d'intention, ils ont été imaginés, selon le schéma présentés ci-contre, avec :

- une piste cyclable bidirectionnelle de 3m de large,
- une allée piétonne de 2m de large,
- des bandes plantées de largeurs variables, pouvant assurer le rôle de gestion des eaux pluviales du secteur.

Créé sur les anciennes voies ferroviaires, ces dernières pourraient être conservées pour déployer du mobilier urbain mobile, proposant des espaces récréatifs.



Schéma d'intention d'aménagements du Ring

Images de référence :



La «Voie Verte», Saint- Etienne / Espace Public linéaire, anciennes voies ferrées / APS

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 2 - 2027/2029

Coût prévisionnel : 7 940 000 € HT *

Financement : A définir en phase 2

* Coût HT comprenant le coût prévisionnel des travaux de VRD (dont honoraires) selon l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine menée dans le cadre du contrat d'intention du PPA.

Action 5. Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean

Dans l'objectif d'assurer la mise en œuvre opérationnelle du PPA et donc de réaliser plusieurs opérations d'aménagement d'espaces publics dans le quartier Saint-Jean, il est nécessaire de recruter une maîtrise d'œuvre urbaine afin de définir les futurs espaces publics nécessaires à la mutation du quartier.

Aménagements d'espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean



Action 5.1. Mission d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) pour la création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean

Cette action consiste à recruter un assistant à Maîtrise d'ouvrage (AMO) qui va assister, conseiller et accompagner la Ville de Clermont dans toutes ses prérogatives tout au long des processus d'études de maîtrise d'œuvre et de réalisation des opérations d'aménagement d'espaces publics notamment pour la création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean.

Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage facilite la coordination du projet pour le maître d'ouvrage. Elle permet une définition et une mise en œuvre optimale des moyens nécessaires à la réalisation d'une opération : définition du programme, rédaction du cahier des charges, choix du maître d'œuvre (préparation du dossier de consultation des maîtres d'œuvre, analyse des offres) et assistance pour le suivi du déroulement de l'opération (suivi des travaux jusqu'à leur réception et contrôle des processus d'intervention, ...).

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Clermont-Ferrand / Clermont Auvergne Métropole
Calendrier : Phase ultérieure - post 2032
Coût prévisionnel : /
Financement : /

Action 5.2. Création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean : le parc central

Afin de répondre à un objectif de renaturation du secteur, le parc central constitue une des trois entités du réseau de parc pour déployer un projet de paysage à l'échelle du quartier Saint-Jean et de la Métropole.

D'une superficie de 8 ha, le parc central qui s'étendra de l'avenue Édouard Michelin à la rue du Pré-la-Reine, diffusera le paysage boisé. Des programmations sportives, culturelles ou de loisirs seront proposées dans ces lieux de nature. Des îlots constructibles viendront également accompagner cet aménagement d'espace public.

Ainsi, sur le fondement du plan guide du Triangle Saint-Jean, il sera nécessaire de recruter une maîtrise d'œuvre afin de poursuivre les études d'avant-projets (AVP) pour définir les grandes lignes du projet et valider sa faisabilité. Ceci permettra également de déterminer les coûts prévisionnels de réalisation des futurs espaces publics ainsi que les délais de réalisation. Les détails techniques sont également abordés lors de cette étape.

Les études de projet (PRO) permettront ensuite de préciser le plan des ouvrages et la réalisation du projet.

Dans un premier temps, les études d'Avant-projet permettront :

- de confirmer, dans toutes ses composantes, la faisabilité de la solution retenue, d'en déterminer les principales caractéristiques techniques et économiques,
- de poursuivre la mise au point du projet architectural, urbain, et paysager,
- de préciser définitivement les composantes du programme,
- d'arrêter l'estimation du coût prévisionnel des travaux et leur phasage,
- d'établir tous les dossiers nécessaires à l'instruction et l'obtention de toutes les autorisations administratives relatives à l'opération, y compris ceux nécessaires aux phases de concertation.

Dans un deuxième temps, en cohérence avec les préconisations recueillies auprès des diverses services techniques et partenaires concernées, les études de Projet établiront :

- tous les plans et documents décrivant et incorporant les spécifications et caractéristiques dimensionnelles, et techniques définitives,
- les dispositions générales répondant aux besoins de maintenance, entretien et exploitations futures, ainsi que leur estimation,



- le choix de la procédure de dévolution des contrats de travaux et la préparation des dossiers de consultation correspondants.

Dans un troisième et dernier temps, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, il sera procédé à la passation des marchés de travaux, après analyse des propositions par le maître d'œuvre.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Clermont-Ferrand / Clermont Auvergne Métropole
Calendrier : Phase ultérieure - post 2032
Coût prévisionnel : /
Financement : /

Action 5.3. Création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean : le parc linéaire

Afin de répondre à un objectif de renaturation du secteur, le parc linéaire constitue une des trois entités du réseau de parc pour déployer un projet de paysage à l'échelle du quartier Saint-Jean et de la Métropole.

Le Parc linéaire, avec un principe de renaturation en «coulisses», dans un contexte d'accompagnement des voies ferrées, sera un parc à l'échelle de la Métropole. Il s'étendra de l'avenue Édouard Michelin jusqu'à l'avenue Jean Mermoz, en parallèle de la rue du Pré-la-Reine, et offrira un parcours végétalisé, telle une voie verte.

Ainsi, sur le fondement du plan guide du Triangle Saint-Jean, il sera nécessaire de recruter une maîtrise d'œuvre afin de poursuivre les études d'avant-projets (AVP) pour définir les grandes lignes du projet et valider sa faisabilité. Ceci permettra également de déterminer les coûts prévisionnels de réalisation des futurs espaces publics ainsi que les délais de réalisation. Les détails techniques sont également abordés lors de cette étape.

Les études de projet (PRO) permettront ensuite de préciser le plan des ouvrages et la réalisation du projet.

Dans un premier temps, les études d'Avant-projet permettront :

- de confirmer, dans toutes ses composantes, la faisabilité de la solution retenue, d'en déterminer les principales caractéristiques techniques et économiques,
- de poursuivre la mise au point du projet architectural, urbain, et paysager,
- de préciser définitivement les composantes du programme,
- d'arrêter l'estimation du coût prévisionnel des travaux et leur phasage,
- d'établir tous les dossiers nécessaires à l'instruction et l'obtention de toutes les autorisations administratives relatives à l'opération, y compris ceux nécessaires aux phases de concertation.

Dans un deuxième temps, en cohérence avec les préconisations recueillies auprès des diverses services techniques et partenaires concernées, les études de Projet établiront :

- tous les plans et documents décrivant et incorporant les spécifications et caractéristiques dimensionnelles, et techniques définitives,
- les dispositions générales répondant aux besoins de maintenance, entretien et exploitations futures, ainsi que leur estimation,
- le choix de la procédure de dévolution des contrats de travaux et la préparation des dossiers de consultation correspondants.



Dans un troisième et dernier temps, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres, il sera procédé à la passation des marchés de travaux, après analyse des propositions par le maître d'œuvre.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Clermont-Ferrand / Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase ultérieure - post 2032

Coût prévisionnel : /

Financement : /

II.2. Actions à mener en dehors du cadre de la convention de PPA

Les actions décrites ci-dessous sont situées dans le périmètre du PPA Saint-Jean / Le Brézet mais sont indépendantes de la présente convention.

Action 6. Réaliser la ZAC Saint-Jean

Dans le cadre de la création de la ZAC Saint-Jean en décembre 2023, puis de sa réalisation en mars 2024, le programme des équipements publics a été approuvé et prévoit notamment l'aménagement d'un parc et de deux squares, la création de modes doux et la restructuration de voiries ainsi que la construction d'un groupe scolaire.

Aménagements d'espaces publics au sein de la ZAC Saint-Jean



Action 6.1. Création du parc Saint-Jean

Afin de répondre à un objectif de renaturation, le parc de la ZAC Saint-Jean constitue une des trois entités du réseau de parc à l'échelle du quartier Saint-Jean.

La végétation déjà existante sur le site sera le point de départ du projet végétal. Sa conservation et son développement contribueront à la mise en place d'un véritable projet de paysage à l'échelle du quartier et de la métropole.

Ainsi, la friche urbaine, suite au départ des abattoirs, représente une opportunité de programmation d'espaces publics et d'équipements répondant aux besoins de tous et respectueux de la biodiversité.

Un parc paysager de 2,5 ha avec ses différents aménités va être créé au sein du quartier Saint-Jean / Le Brézet, et répondra aux besoins des habitants et usagers de l'ensemble du quartier. Il sera réalisé dans le périmètre de la ZAC Saint Jean, sur le lot 2. Ce parc paysager, aménagé autour d'éléments paysagers déjà existants, de cheminements et d'espaces de détente, se décompose en plusieurs entités :

- Un grand ponton de bois traversant le parc et reliant la rue Toni Morrison à la rue du Pré-la-Reine,
- Un espace de gradins (150 personnes environ) faisant face à une scène de 100 m² environ,
- Des salons de fraîcheurs accompagnés de systèmes de brumisation,
- Une grande prairie au sein d'une clairière arborée,
- Un espace à l'ombre de platanes cinquantenaires,
- Une aire de jeux de nature pour les jeunes enfants et de détente pour toutes et tous,
- Un sanctuaire de biodiversité à l'accès restreint à des fins pédagogiques,
- Une zone humide traversée par un ponton de bois,
- Une aire de bosquets spontanés.

Un mail piétonnier paysager constituera l'une des futures entrées du Parc, depuis le boulevard Saint-Jean.

Maîtrise d'ouvrage : SPL CA (concessionnaire de la ZAC)

Calendrier : Phase 1 - 2024/2026

Coût prévisionnel : 10 267 080 € HT

Financement : Ville de Clermont-Ferrand, Clermont Auvergne Métropole, Participations constructeurs autonome ZAC Saint-Jean, PUP Bouygues Immobilier, État (subv. DSIL, Fond Vert).

Action 6.2. Création d'un groupe scolaire

L'évolution, la mutation du quartier Saint Jean / Le Brézet et l'arrivée des futures opérations immobilières dans le secteur engendrent des besoins différents en terme d'équipement scolaire. La réalisation d'un nouveau groupe scolaire au sein de la ZAC Saint-Jean vient ainsi compléter l'offre de l'îlot éducatif.

Réalisé dans le périmètre de la ZAC Saint Jean, ce nouveau groupe scolaire compte la réalisation de 11 salles de classes (25 élèves en moyenne) et comprend également des salles d'activités périscolaires, l'aménagement d'espaces extérieurs dont une cour végétalisée, une salle de restauration et divers espaces dédiés aux communs (entrée, locaux techniques...).

Maîtrise d'ouvrage : SPL CA (concessionnaire de la ZAC)

Calendrier : Phase 3 - 2030/2032

Coût prévisionnel : 14 591 562 € HT

Financement : Ville de Clermont-Ferrand, Participations constructeurs autonome ZAC Saint-Jean, PUP Bouygues Immobilier.

Action 6.3. Création d'espaces publics : les squares Toni Morrison et Michel Foucault

Le square Toni Morrison

L'aménagement du square Toni Morrison, situé à l'Ouest du centre sportif Edith Taver, reprendra les mêmes caractéristiques que celui du parc :

- des allées en sables stabilisés semi-perméables,
- des assises en béton et en mobilier bois,
- des plantations en fosses continues végétalisées.

Sa programmation et son aménagement seront précisés ultérieurement, suite à une co-construction avec les futurs habitants du quartier.

Le square Michel Foucault

Le square Michel Foucault, situé en rive Sud de la rue Michel Foucault, est adressé sur le mail piéton qui fait un lien direct entre la rue d'Aubrac et la rue Michel Foucault.

Il a pour vocation la conservation de l'ensemble arboré existant, sa mise en valeur et la mise à disposition d'un espace vert en cœur d'îlot. Le nivellement des espaces plantés actuel sera conservé afin de préserver les arbres existants. Ses accès se feront depuis le mail par des escaliers ainsi qu'une rampe à 4% qui permettra l'accessibilité aux poussettes et aux Personnes à Mobilités Réduites (PMR).

Son aménagement s'articule autour de trois espaces distincts :

- Un jardin pédagogique,
- Un square arboré avec jeux pour enfants,
- Un espace actif avec tables de ping-pong.

Maîtrise d'ouvrage : SPL CA (concessionnaire de la ZAC)

Calendrier : Phase 2 - 2027/2029

Coût prévisionnel : 1 879 761 € HT

Financement : Ville de Clermont-Ferrand, Participations constructeurs autonome ZAC Saint-Jean

Action 6.4. Réaménagement des voiries et instauration des modes actifs

Les voiries principales incluses dans le périmètre de ZAC, notamment la rue de Salers, la rue d'Aubrac et la rue Chappe, vont être réaménagées. Cette restructuration de voiries existantes et de requalification des trottoirs permet de réaliser des voiries de qualité où la pratique de l'espace public sera basée sur une qualité de confort dans les déplacements en intégrant notamment :

- des zones de rencontre à 20km/h avec la mise en sens unique pour favoriser une cohabitation apaisée entre piétons, 2 roues et véhicules,
- la mise en œuvre de bétons clairs micro-bouchardés pour les espaces déambulés pour répondre aux ambitions environnementales et lutter contre les îlots de chaleur,
- l'élargissement des trottoirs pour répondre à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduire,
- l'aménagement de larges fosses plantées arborées séparant le flux des piétons du flux des véhicules sur la chaussée et permettant la plantation d'arbres de haute tige,
- l'élargissement de la chaussée pour intégrer une bande d'1m supplémentaire confortant un itinéraire cyclable,

- l'aménagement des stationnements latéraux sur voirie pour les riverains et la conservation des accès véhicules aux immeubles existants,
- l'intégration de mobiliers urbains,
- des espaces ménagés, en interruptions de fosses d'arbres, pour des collecteurs de déchets enterrés par exemple.

Maîtrise d'ouvrage : SPL CA (concessionnaire de la ZAC)

Calendrier : Phase 2/3 - 2027-2034

Coût prévisionnel : 6 602 691 € HT

Financement : Clermont Auvergne Métropole, Participations constructeurs autonome ZAC Saint-Jean.

Action 7. Réaliser l'îlot Jules Verne

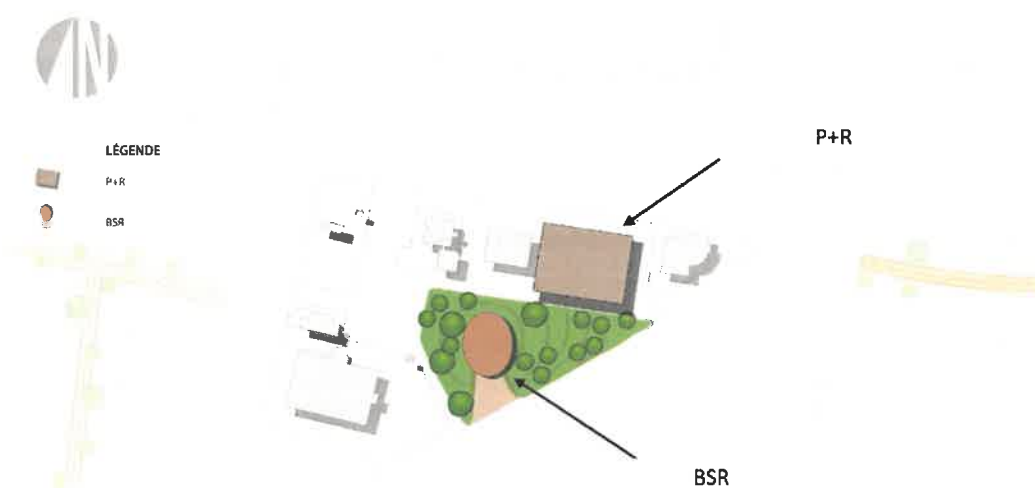
Situé en entrée de ville Est de l'agglomération clermontoise, à proximité immédiate de la ZAC Saint-Jean, l'îlot Jules Verne qui abritait l'ancien centre routier va évoluer et se renouveler. L'arrivée de la ligne B du BHNS, ainsi que son aire de retournement et de recharge, viennent apporter de nouvelles opportunités de mutation de cet îlot.

Les premières opérations qui vont contribuer au renouvellement urbain de cet îlot sont les suivantes :

- un parking relais,
- un bassin stockage restitution et son aménagement paysager.

Un programme immobilier mixte et un bassin d'orage viendront compléter ces aménagements.

Aménagements d'espaces publics au sein de l'îlot Jules Verne



Action 7.1. Création du P+R sur l'îlot Jules Verne

Afin d'accompagner l'arrivée du projet Inspire et notamment la ligne B du BHNS, la réalisation d'un Parking Relais (P+R) est essentiel pour l'entrée de Ville Est de Clermont-Ferrand.

Localisé entre l'impasse Kepler et la rue Jules Verne à Clermont-Ferrand, le P+R sera composé d'un parking aérien de surface surmonté d'un parking en structure modulaire démontable en R+3. Cet ensemble d'environ 286 places devrait être réalisé à partir du 2ème semestre 2024 jusqu'à début 2026.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole & SPL CA (mandataire)

Calendrier : Phase 1 - 2025 / 2026

Coût prévisionnel : 4 600 000 € HT

Financement : Clermont Auvergne Métropole.

Action 7.2. Création d'un Bassin Stockage Restitution (BSR) sur l'îlot Jules Verne

Le schéma directeur d'assainissement de l'agglomération clermontoise prévoit, dans le cadre de l'amélioration du transfert des eaux usées par temps de pluie, la réalisation de 6 bassins de stockage-restitution des eaux usées, ainsi que la création et le renforcement du réseau d'assainissement et de déversoirs d'orage, en lien avec la construction de ces bassins permettant le transfert des effluents entrants et sortants des Bassins de Stockage-Restitution, vers la Station d'Épuration (STEP).

L'îlot Jules Verne a été ciblé pour accueillir la réalisation du Bassin de Stockage-Restitution d'Herbet, d'une capacité de stockage de 36 000 m³, ainsi que ses bâtiments, réseaux, ouvrages et aménagements associés. La masse d'eau concernée par le Bassin de Stockage-Restitution d'Herbet est l'Artière en aval de Beaumont jusqu'à sa confluence avec l'Allier.

Maîtrise d'ouvrage : Clermont Auvergne Métropole

Calendrier : Phase 2 - 2027-2029

Coût prévisionnel : 49 000 000 € HT

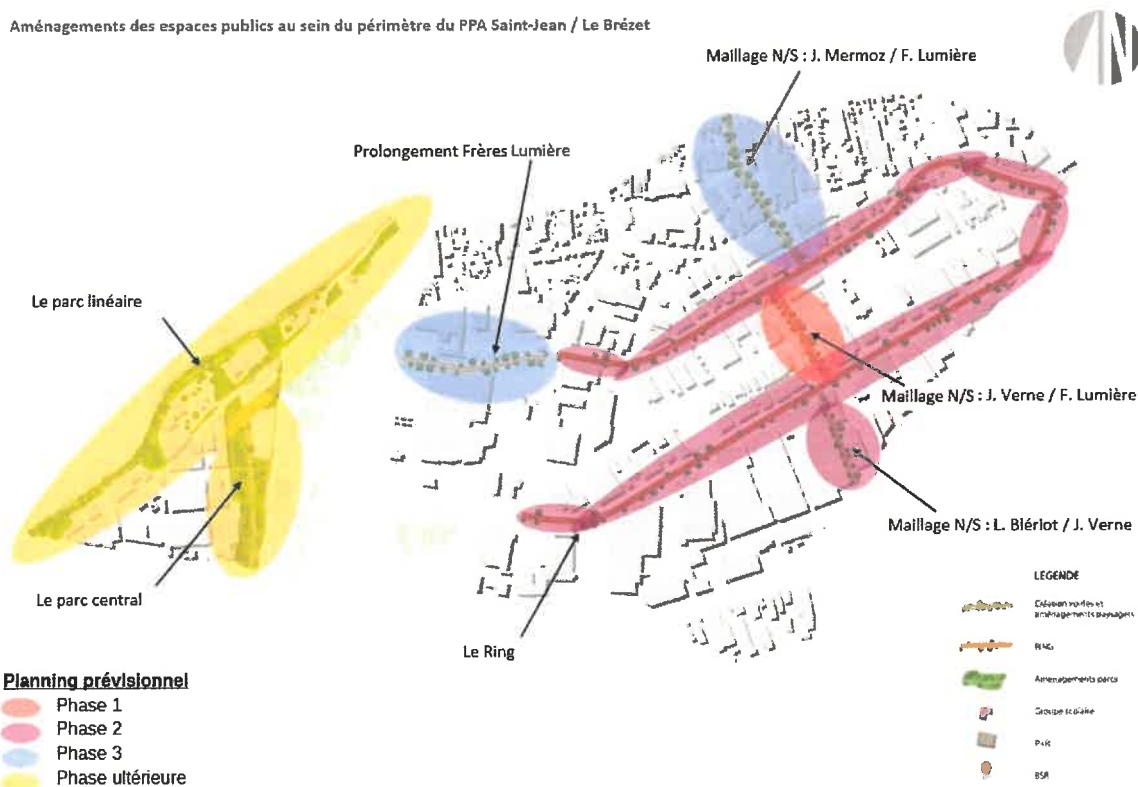
Financement : Clermont Auvergne Métropole.

II.3. Calendrier des programmes inclus dans le PPA

Compte tenu de l'envergure du projet marqué dans un contexte de renouvellement urbain, il s'inscrit dans un temps long. Au vu des conclusions de l'étude emblemière, il a été convenu de la nécessité de séquencer la réalisation des opérations programmées. Les opérations sont donc envisagées pour se dérouler selon plusieurs phases :

- Phase 1 : 2025 / 2026,
- Phase 2 : 2027 / 2029,
- Phase 3 : 2030 / 2032,
- Phase ultérieure : post 2032.

Les aménagements d'espaces publics sont donc phasés selon la cartographie ci-dessous :



La première phase est centrée sur la finalisation d'études liées aux pollutions potentielles du site ou à l'environnement, sur la réalisation d'espaces publics et sur le suivi des projets immobiliers portés par des opérateurs privés.

Actions de la phase 1 :

- Action 1.1 - Étude LEVE - Site et Sol Pollués sur le secteur ZAE Brézet,
- Action 1.2 - Étude faune-flore-habitat - Diagnostic écologique,
- Action 1.3 - Évaluation environnementale à l'échelle du PPA.
- Action 2.1 - Mission d'urbaniste-architecte coordinateur,
- Action 3.1 - Développer les partenariats pour acquérir les fonciers nécessaires au projet,
- Action 4.1 - Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet,
- Action 4.2.1 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : les maillages Nord/Sud et notamment le tronçon rue Jules Verne /rue Gutenberg /rue des Frères Lumière.

La seconde phase s'organise essentiellement autour de trois actions majeures :

- Action 4.1 - Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet,
- Action 4.4 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : le ring,
- Action 4.2.2 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : les maillages Nord/Sud et notamment le tronçon rue L. Blériot / rue Jules Verne.

La troisième phase s'organise essentiellement autour de trois actions majeures :

- Action 4.1 - Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet,
- Action 4.3 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : le prolongement de la rue des Frères Lumières.
- Action 4.2.3 - Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet : les maillages Nord/Sud et notamment le tronçon rue des Frères Lumière / avenue Jean Mermoz.

La phase ultérieure, post 2032, s'organise autour de la réalisation des aménagements des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean, à savoir :

- Action 5.1 - Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean,
- Action 5.2 - Création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean : le parc central,
- Action 5.3 - Création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean : le parc linéaire.

Un calendrier détaillé figure en annexe n°1.



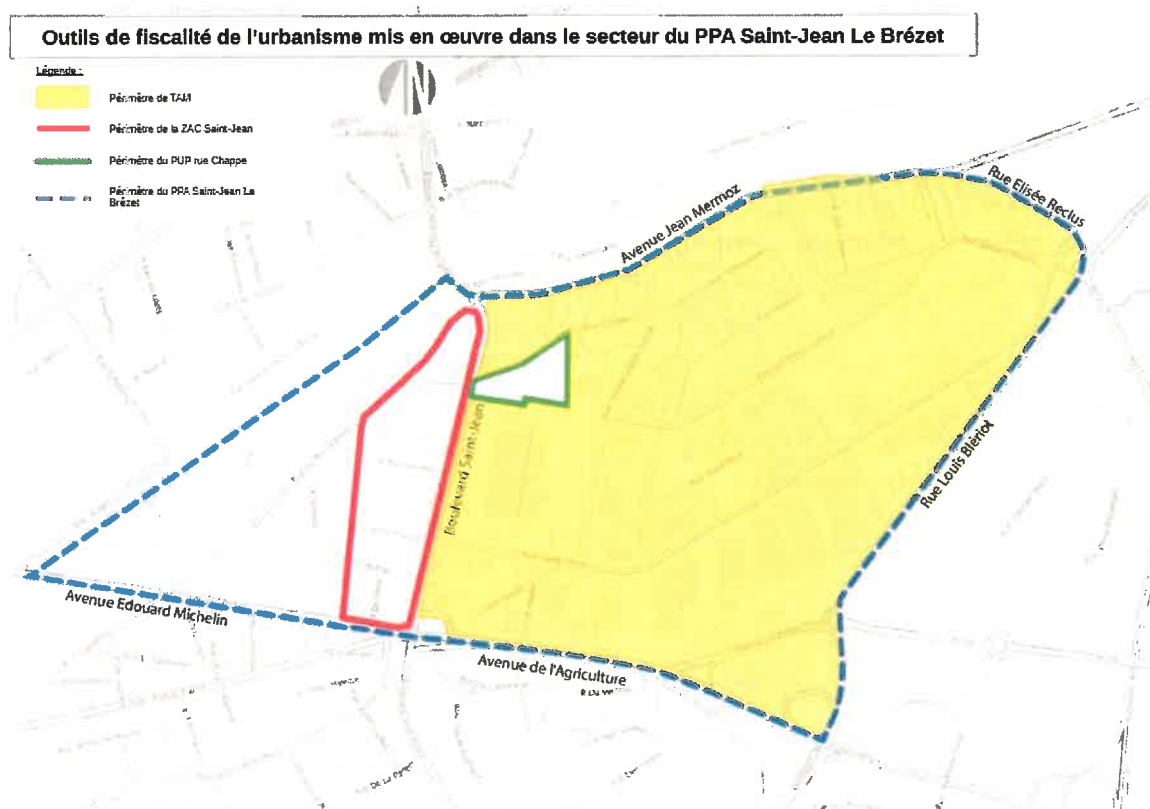
II.4. Bilan financier prévisionnel du projet

II.4.1 Une vision financière globale du projet urbain

Le projet urbain global issu du périmètre du PPA Saint-Jean / Le Brézet s'élève à plus de 116 000 000 € HT. Ces dépenses comprennent l'ensemble des actions décrites ci-dessus sur les secteurs Saint-Jean, Jules Verne et la ZAE du Brézet.

En parallèle, Clermont Auvergne Métropole a mis en place une stratégie financière avec l'instauration d'outils de financement de l'urbanisme via :

- l'instauration d'une Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) à 10 % à l'Est du boulevard Saint-Jean, sur le secteur du Brézet,
- la signature d'une convention de PUP avec Bouygues Immobilier sur le projet immobilier porté rue Chappe. Cette convention de PUP finance, au regard des besoins engendrés, des actions menées en dehors du cadre du PPA à savoir une partie du Parc Saint Jean (action 6.1) et du groupe scolaire (action 6.2).



II.4.2 Les dépenses des actions liées à la convention du PPA

Les dépenses prévisionnelles menées dans le cadre de la convention de PPA, qui regroupe les actions 1 à 4, sont de l'ordre de 26 311 840 € HT. Ces dépenses s'étalent sur une durée de 8 ans et sont ventilées entre les phases 1, 2 et 3. Le détail de ces dépenses par actions est décrit dans le tableau ci-dessous.

N°	Actions prévues dans la convention PPA Intitulé	Coût prévisionnel	
		coût HT	coût TTC
Action 1	Compléter et finaliser les études thématiques	240 000 €	288 000 €
Action 2	Encadrer les projets immobiliers et favoriser la qualité des opérations programmées sur le secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézet.	50 000 €	60 000 €
Action 3	Mener une stratégie foncière pour acquérir les fonciers nécessaires à la réalisation du projet urbain du PPA Saint-Jean / Le Brézet	/	/
Action 4	Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein de la ZAE du Brézet	26 021 840 €	31 226 555 €
TOTAL		26 311 840 €	31 574 555 €

La phase 1, qui se déroulera entre 2025 et 2026, prévoit un poste de dépenses de 1 936 320 € HT répartis de la manière suivante :

N°	Actions prévues dans la convention PPA Intitulé	Coût prévisionnel	
		coût HT	coût TTC
Action 1	Compléter et finaliser les études thématiques	240 000 €	288 000 €
Action 1.1	Étude LEVE - Site et Sol Pollués sur le secteur ZAE Brézet	100 000 €	120 000 €
Action 1.2	Étude faune-flore-habitat - Diagnostic écologique	40 000 €	48 000 €
Action 1.3	Évaluation environnementale	100 000 €	120 000 €
Action 2	Encadrer les projets immobiliers et favoriser la qualité des opérations programmées sur le secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézet.	50 000 €	60 000 €
Action 2.1	Mission d'urbaniste-architecte coordinateur	50 000 €	60 000 €
Action 4	Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein de la ZAE du Brézet	1 646 320 €	1 975 584 €
Action 4.1	Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet	63 320 €	75 984 €
Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézet :			
Action 4.2.1	les maillages Nord/Sud - Tronçon Jules Verne / Frères Lumière	1 583 000 €	1 899 600 €
TOTAL		1 936 320 €	2 323 584 €

Un plan de financement détaille l'ensemble des dépenses prévisionnelles en annexe n°2.

II.4.3 Les recettes des actions liées à la convention du PPA

En parallèle, une stratégie financière a été mis en place avec notamment l'instauration d'outils de financement de l'urbanisme. En effet, Clermont Auvergne Métropole a délibéré en juin 2024 sur l'instauration d'une TAM à 10 % sur une partie du périmètre du PPA Saint-Jean / Le Brézet, à l'Est du boulevard Saint-Jean, sur le secteur du Brézet (cf. plan page 40). Les recettes issues de cette fiscalité de l'urbanisme, qui est instaurée à partir du 1^{er} janvier 2025, permettront de financer les aménagements d'espaces publics réalisés au sein de la ZAE du Brézet (action 4).

Clermont Auvergne Métropole mettra également tout en œuvre pour rechercher toutes les subventions possibles (Fonds verts, Agence de l'eau, Programme BOP 135...) et ainsi optimiser les financements de l'ensemble des actions de la présente convention.

=> Le bilan financier sera réalisé, complété et communiqué au fur et à mesure de l'évolution des actions et en concertation avec l'ensemble des partenaires. Il sera partagé régulièrement lors des différences instances (Cf. III.3 La gouvernance du contrat) et à minima tous les 2 ans.



III. Mise en œuvre du PPA

III.1. Signataires du contrat

- L'État, représenté par Monsieur Joël Mathurin, Préfet du Puy-de-Dôme,
- Clermont Auvergne Métropole, représentée par son Président, Monsieur Olivier BIANCHI, ou son représentant
- La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par son Maire, Monsieur Olivier BIANCHI, ou son/sa représentant(e)
- L'EPF Auvergne, représenté par son Directeur, Monsieur Jérémie MENDES.

III.2. Modalités de mise en œuvre et engagements des parties

La mise en œuvre de la convention s'effectue dans le respect du système de gouvernance détaillé ci-dessous et selon les modalités calendaires décrites aux termes du présent contrat.

Un référent technique sera nommé par chaque partenaire, afin d'assurer le suivi du contrat du PPA.

La Métropole s'engage à :

- Nommer un référent PPA qui assurera la liaison avec les directions associées pour le pilotage du projet,
- Participer à chacune des instances de gouvernance du projet, telles que décrites à l'article III.3,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue pour chaque action et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter ses compétences techniques aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avérera utile,
- Initier la concertation et la communication commune du projet.

La Ville de Clermont-Ferrand s'engage à :

- Nommer un référent du PPA sur toutes les thématiques qui la concerne,
- Participer à chacune des instances de gouvernance du projet, telles que décrites à l'article III.3,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue pour chaque action et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter ses compétences techniques aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avérera utile,
- Contribuer à la concertation et la communication commune du projet.

L'État s'engage à :

- Nommer un référent du PPA sur toutes les thématiques qui la concerne,
- Participer à chacune des instances de gouvernance du projet, telles que décrites à l'article III.3,



- Contribuer aux engagements financiers détaillés dans la partie II.1 et en annexe n°1 sur lesquelles sa participation est prévue pour une enveloppe maximale globale de 948 000 €. Des financements complémentaires pourront être décidés par voie d'avenant, suite au bilan financier réalisé tous les deux ans, et validés par chaque partenaire.
- Permettre l'accompagnement des engagements financiers détaillés dans la partie II.2 et en annexe 1. Ces engagements pourront être complétés par voie d'avenant, suite au bilan financier réalisé tous les deux ans, et validés par chaque partenaire.
- Contribuer à la concertation et la communication commune du projet.

L'EPF Auvergne s'engage à :

- Nommer un référent du PPA sur toutes les thématiques qui la concerne,
- Participer à chacune des instances de gouvernance du projet, telles que décrites à l'article III.3,
- Apporter ses compétences techniques aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avérera utile et qui relève de son champs d'action,
- Contribuer à la concertation et la communication commune du projet.

III.3. La gouvernance du contrat

La gouvernance partenariale envisagée est la suivante :

III.3.1. Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage réuni au moins une fois par an l'ensemble des partenaires du projet. Il est présidé par le Président de Clermont Auvergne Métropole ou son représentant.

Il rend les arbitrages stratégiques nécessaires à la mise en œuvre et aux éventuelles modifications du programme et donne son accord au titre des éventuelles propositions de modifications à apporter au projet ainsi qu'aux évolutions financières et calendaires.

Le Comité de Pilotage est composé de :

- Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme ou son représentant ;
- Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole ou son représentant ;
- Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand ou son représentant ;
- Monsieur le Président de l'EPF Auvergne ou son représentant.

III.3.2. Le Comité Technique

Un Comité Technique, dont la fréquence est d'environ 4 réunions annuelles, réunit les directions générales de chaque entité. Il est présidé par le Directeur Général Adjoint à l'Urbanisme et la Transition écologique de Clermont Auvergne Métropole. Il est destiné à préparer les Comités de pilotage et à assurer l'application de ses décisions.

Le Comité Technique est composé par :

- Le représentant de l'État désigné par le Préfet du Puy-de-Dôme ;



- Le Directeur Général Adjoint à l'Urbanisme et la Transition écologique de Clermont Auvergne Métropole;
- Le Directeur Général Adjoint à la Transition Énergétique et l'Écologie Urbaine de la Ville de Clermont-Ferrand ;
- Le Directeur Général de l'EPF Auvergne ;

III.3.3. Le Comité de suivi Technique Partenarial

Le Comité de Suivi Technique Partenarial (CSTP) réunit les représentants administratifs et techniques mandatés par chaque entité selon une fréquence prévisionnelle mensuelle. Cette instance assure la mise en œuvre du projet et instruit l'ensemble des questions afférentes au déroulement du projet et prépare les décisions des Comités Techniques et des Comités de Pilotage.

Clermont Auvergne Métropole assure l'animation de l'ensemble du dispositif partenarial défini ci-dessus.

III.4. Pilotage et conduite du projet de PPA

Clermont Auvergne Métropole assure le pilotage global de l'opération et met à disposition l'ingénierie suivante :

- 1 chef de projet d'opération d'aménagement, au sein du Service Études et Programmation Urbaine (SEPU) à la Direction de l'Urbanisme, qui assure la coordination du projet dans son ensemble et pilote les études à mettre en œuvre. Il anime la gouvernance et le partenariat et veille au respect des délais de l'opération et à l'équilibre de l'opération. Il s'assure du respect des engagements en termes de qualité urbaine, architecturale et environnementale.
- 1 chef de projet urbain et économique au sein de la Direction de l'Accompagnement des Entreprises (DAE), qui définit la stratégie de développement économique et assure la coordination de la programmation économique à mettre en œuvre sur le secteur du PPA.
- 1 chargé d'opération d'aménagement d'espaces publics au sein de la Direction Ingénierie de l'Aménagement et Mobilité (DIAM). Il co-pilote l'étude de maîtrise d'œuvre et assure le suivi des chantiers d'espaces publics. Il est le référent du volet mobilité et modes actifs des projets à mettre en œuvre.

III.5. Durée et actualisation du contrat

III.5.1. Durée du contrat

La durée de validité du présent contrat de PPA est fixée jusqu'à 2032, soit pour une période de 8 ans à compter de sa signature.

Une évaluation de l'application du contrat sera présentée au comité de pilotage après une période de 2 ans et de 5 ans.



III.5.2. Actualisation du contrat

Comme tout contrat, le présent PPA pourra être modifié par voie d'avenant.
Cet avenant devra être présenté au comité de pilotage et validé par l'ensemble des signataires.

Sont considérés notamment comme substantielles et devront faire l'objet d'un tel avenant, les modifications pour :

- ajouter ou retirer un partenaire,
- ajuster des engagements financiers des actions et projets prévus dans le présent contrat,
- prolonger le présent contrat au-delà d'un an,
- acter un nouveau programme d'aménagement et les engagements financiers correspondants.

Les modifications non substantielles feront l'objet d'une information auprès de l'ensemble des partenaires par la Partie à l'initiative de la modification, via une inscription à l'ordre du jour d'un Comité Technique.

D'ores et déjà, les partenaires s'engagent, dans le délai d'un an suivant la signature du PPA, à poursuivre le travail accompli dans la définition des actions mentionnées dans le présent contrat, afin de les préciser ou de les compléter si nécessaire (échéances de réalisation, maîtrise d'ouvrage, contenu et financement...).

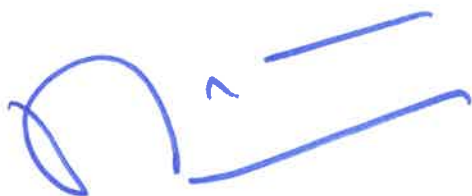


Signatures

Fait en 4 exemplaires

A Clermont-Ferrand, le **27 OCT. 2025**

Monsieur Le Préfet du Puy-de-Dôme,



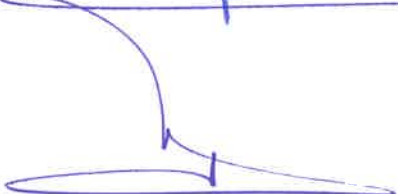
Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole
ou son représentant



Monsieur Le Maire de Clermont-Ferrand,
ou son/sa représentant(e)



Monsieur le Directeur de L'Établissement Public Foncier Auvergne



Annexes

Annexe n°1 : Calendrier prévisionnel	p. 50
Annexe n°2 : Plan de financement	p. 51



Annexe n°1 : Calendrier prévisionnel

Actions et sous-actions		Échéancier prévisionnel			
		Phase 1		Phase 2	
		2025	2026	2027/2029	2029/2032
Projet urbain global					
Total actions prévues dans la convention de PPA					
N°	Intitulé				
Action 1 : Compléter et finaliser les études thématiques					
Action 1.1	Étude LEVE - Site et Sol Pollués sur le secteur ZAE Brézé	X	X		
Action 1.2	Étude faune-flore-habitat - Diagnostic écologique	X	X		
Action 1.3	Évaluation environnementale	X	X		
Action 1.4	Autres études et recueils de données		X	X	
Action 2 : Intégrer les projets immobiliers et favoriser la qualité des opérations programmées sur le secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézé					
Action 2.1	Mission d'urbaniste-architecte coordinateur	X	X		
Action 3 : Mettre en œuvre la stratégie et les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet urbain du PPA Saint-Jean / Le Brézé					
Action 3.1	Développer les partenariats pour acquérir les foncières nécessaires au projet	X	X	X	
Action 4 : Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein de la ZAE du Brézé					
Action 4.1	Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé	X	X	X	
Action 4.2	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : les mailles Nord/Sud	X	X	X	
Action 4.2.1	tronçon rue Jules Verne / rue des Frères Lumière	X	X		
Action 4.2.2	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : les mailles Nord/Sud			X	
Action 4.2.3	tronçon rue Jules Verne / rue Louis Bléret				
Action 4.3	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : les mailles Nord/Sud			X	
Action 4.3	tronçon rue des Frères Lumière / avenue Jean Mermoz				
Action 4.4	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : le prolongement de la rue des Frères Lumière			X	
Action 5 : Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean					
Action 5.1	Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean				X
Action 5.2	Mission de maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean				X
Action 5.3	Création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean - le parc central				X
Action 5.4	Création des espaces publics au sein du Triangle Saint-Jean - le parc linéaire				X
Total actions hors convention PPA					
Action 6 : Mettre en œuvre la ZAE Saint-Jean					
Action 6.1	Création du parc Saint-Jean	X			
Action 6.2	Création d'un groupe scolaire				X
Action 6.3	Création d'espaces publics : square Toni Morrison et Michel Foucault			X	
Action 6.4	Création de voiries et de modes actifs			X	X
Action 7 : Réaliser l'ilot Jules Verne					
Action 7.1	Création du P+R sur l'ilot Jules Verne	X	X		
Action 7.2	Création d'un Bassin Stockage Restitution (BSR) sur l'ilot Jules Verne			X	



Annexe n°2 : Plan de financement

Actions et sous-actions			Moyens financiers	Phases	Coût prévisionnel		Répartition des financements Phase 1 - 2025/2026								Commentaires
N°	Intitulé				coût HT	coût TTC	État - PPS	État - DSI	État - Fond Vert	CAM	Cumul				
						Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%	Montant HT	%		
Total actions prévues dans la convention PPA															
						26 311 840 €	31 571 630 €	0 €	0 %	0 €	0 %	968 160 €	4 %	0 €	
Action 1	Compléter et finaliser les études thématiques.					240 000 €	288 000 €	0 €		0 €		120 000 €		0 €	
Action 1.1	Étude LEVE - Site et Sol Pollués sur le secteur ZAE Brézé					100 000 €	120 000 €	50 000 €	50 %			50 000 €	50 %		
Action 1.2	Étude faune-flore-habitat - Diagnostic écologique					40 000 €	48 000 €	20 000 €	50 %			20 000 €	50 %		
Action 1.3	Évaluation environnementale					100 000 €	120 000 €	50 000 €	50 %			50 000 €	50 %		
Action 1.4	Autres études et recueils de données					0 €	0 €								
Action 2	Encadrer les projets immobiliers et fournir la qualité des opérations programmées sur le secteur du PPA Saint-Jean / Le Brézé.					50 000 €	60 000 €	0 €		0 €		25 000 €		0 €	
Action 2.1	Mission d'urbaniste-architecte coordinateur					50 000 €	60 000 €	25 000 €	50 %			25 000 €	50 %		
Action 3	Monter une stratégie et les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet urbain du PPA Saint-Jean / Le Brézé.					0 €	0 €	0 €		0 €		0 €			
Action 3.1	Organiser les partenariats pour acquérir les fonds nécessaires au projet					/	/								
Action 4	Réaliser les aménagements d'espaces publics au sein de la ZAE du Brézé.					26 021 840 €	31 223 630 €	823 160 €	3 %	0 €	0 %	823 160 €	3 %	0 %	
Action 4.1	Mission d'AMO de la maîtrise d'œuvre de travaux pour la création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé.					1 000 840 €	1 201 008 €	31 660 €	3 %	0 €	0 %	31 660 €	3 %	0 %	
Action 4.1.1	Mission AMO de maîtrise d'œuvre - Travaux Phase 1					68 320 €	75 984 €	31 660 €	50 %			31 660 €	50 %		
Action 4.1.2	Mission AMO de maîtrise d'œuvre - Travaux Phase 2					438 720 €	526 464 €								
Action 4.1.3	Mission AMO de maîtrise d'œuvre - Travaux Phase 3					498 800 €	598 560 €								
Action 4.2	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : les mailles Nord/Sud					14 183 000 €	17 016 675 €	791 500 €	5 %	0 €	0 %	791 500 €	5 %	0 %	
Action 4.2.1	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : les mailles Nord/Sud - Tronçon rue Jules Verne / rue Gambourg / rue des Frères Lumière					1 583 000 €	1 896 234 €	791 500 €	50 %			791 500 €	50 %		
Action 4.2.2	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : les mailles Nord/Sud - Tronçon rue Jules Verne / rue Louis Brézet					3 028 000 €	3 635 656 €								
Action 4.2.3	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : les mailles Nord/Sud - Tronçon rue des Frères Lumière / avenue Jean Mérimée					9 572 000 €	11 486 786 €								
Action 4.3	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : le prolongement de la rue des Frères Lumière					2 898 000 €	3 477 947 €								
Action 4.4	Création des espaces publics au sein de la ZAE du Brézé : la réalisation du Ring					7 940 000 €	9 528 000 €								



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE CLERMONT FERRAND (63)

Utilisateur : webservice Pastell Acte

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	C271025DUMO01
Objet :	Convention du Projet Partenarial d'Aménagement Saint-Jean / Le Brézet
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-10-27 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Contrats, conventions et avenants
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	063-216301135-20251027-C271025DUMO01-CC
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	897 o
Nom métier :		
063-216301135-20251027-C271025DUMO01-CC-1-1_0.xml		
Document principal (Document contractuel)	application/pdf	3.1 Mo
Nom original : Convention PPA St Jean Br__zet _ sign__e.pdf		
Nom métier :		
99_DC-063-216301135-20251027-C271025DUMO01-CC-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	13 novembre 2025 à 12h12min12s	Dépôt initial
En attente de transmission	13 novembre 2025 à 12h12min21s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	13 novembre 2025 à 12h12min25s	Transmis au MI
Acquittement reçu	13 novembre 2025 à 12h12min36s	Reçu par le MI le 2025-11-13

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ENTRE LA VILLE DE CLERMONT FERRAND ET
L'ASSOCIATION HABITAT ET HUMANISME**

Vu la convention d'objectifs entre la ville de Clermont Ferrand, le Centre Communal d'Action Sociale et l'Association «Habitat et Humanisme» du 21 décembre 2022 adoptée par la délibération du Conseil Municipal.

Vu l'avenant n°1 voté au Conseil municipal du 03 octobre 2025

Il est convenu entre

La Ville de Clermont Ferrand, représentée par Monsieur Olivier BIANCHI, Maire, ou son/sa représentant.e dûment habilité.e par la délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2025, et désigné.e ci-après sous le terme
« La Ville » d'une part,

Et

« Habitat et Humanisme », association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 35 rue du Pré la Reine, à Clermont-Ferrand représentée par Monsieur Yves DEMOUSTIER, président de l'association, et désignée ci-après sous le terme
« L'association »

Considérant le projet porté par l'association Habitat et Humanisme

Article 1 :

La Ville de Clermont-Ferrand s'engage à verser

- 2 000 € au titre du Soutien à la Vie Associative – Subvention de Projet, pour soutenir la réalisation d'une étude programmatique et capacitaire afin de vérifier si le bâtiment de l'Espace Saint-Laurent peut accueillir des logements, d'en déterminer le nombre possible et les formes adaptées. Cette étude, menée en partenariat avec la Foncière d'Habitat et Humanisme et le Département du Puy-de-Dôme, permettra d'évaluer la faisabilité technique et fonctionnelle du projet et d'en affiner les orientations.

Le versement sera effectué à réception de l'avenant signé.

Fait en 3 exemplaires à Clermont-Ferrand, le **26 NOV. 2025**

Pour la Ville de Clermont-Ferrand
L'Adjointe à la Vie Associative,



Manuela FERREIRA DE SOUSA

Pour l'association «Habitat et Humanisme»
Le président



Yves DEMOUSTIER

CONVENTION EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RELATION DE CONFIANCE
EN MATIÈRE D'ÉVALUATION DOMANIALE

La présente convention est conclue entre

le consultant, ci-après désigné par « Ville de Clermont-Ferrand »

représenté par Monsieur le Maire, Olivier BIANCHI ou son/sa représentant.e

et

la Direction départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme

représentée par Monsieur Arnaud COCHET, Administrateur de l'Etat

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Les collectivités, leurs groupements et divers organismes (SAFER...) sont tenus en vertu de différents textes législatifs et réglementaires de consulter le service du Domaine avant de réaliser leurs opérations immobilières.

Dans ce cadre, le Domaine se prononce sur les conditions financières de l'opération envisagée : il réalise une évaluation et émet un avis sur la valeur vénale ou locative du bien susceptible d'être acquis, vendu ou pris à bail par la collectivité publique.

Dans leur demande, les consultants peuvent parfois proposer une valeur, ou indiquer un prix négocié dont ils souhaitent la validation. Pour mener à bien leurs négociations, les consultants ont en effet dû procéder à leurs propres études, voire à des évaluations, ou ont eu recours à des expertises privées.

Pour autant le travail d'évaluation du pôle d'évaluation domaniale (PED), même s'il est facilité lorsque le consultant propose une valeur, ou indique un prix négocié, suit le même « process » quelles que soient les modalités de la demande.

La démarche « relation de confiance » décrite dans cette convention vise à mieux valoriser les travaux réalisés par les consultants et à asseoir les évaluations de certaines opérations immobilières à partir des valeurs tirées d'études de marchés immobiliers dans des zones prédéfinies, réalisées en amont et partagées par les 2 contractants .

Elle permettra de limiter les travaux d'évaluation effectués souvent en doublon, de prévenir d'éventuelles divergences grâce à une meilleure compréhension des méthodes de chaque contractant et de réduire les délais de traitement des évaluations.

Ainsi, chaque fois que les conditions décrites ci-après seront réunies, les barèmes élaborés conjointement et joints au protocole seront utilisés pour évaluer les opérations immobilières du consultant contractant.

La relation de confiance repose sur :

- le volontariat : le consultant doit faire acte de candidature ;
- la sécurité : un avis opposable aux tiers sera émis par le service du Domaine ;
- la clarté : les engagements du service du Domaine et du consultant sont définis dans le cadre de la présente convention.

La présente convention prévoit les conditions d'application du barème arrêté entre les parties.

Article 2 – PÉRIMÈTRE

Le barème a vocation à s'appliquer aux évaluations les plus courantes relevant de la méthode par comparaison (marché immobilier local dynamique, et biens ordinaires comme locaux d'habitation ou de bureaux, terrains naturels ou agricoles).

Les biens exceptionnels sont exclus de ce dispositif et font l'objet d'une évaluation du PED.

Les valeurs du barème ci-joint portent sur les biens et opérations ci-après :

* Nature des biens :

– terrains à bâtir

* Opération immobilière :

Projet Bamba tel que défini dans les dossiers de permis d'aménager de lotissement communal suivant :

- Permis d'aménager de lotissement enregistré sous le n° PA 63113 21 G0005, délivré par arrêté du Maire le 13 octobre 2021, 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 porte sur 27 850 m² et concerne les parcelles cadastrées AS n°129, AS n°130, AS n°131 et AS n°158 pour partie. 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.

- Permis d'aménager de lotissement enregistré sous le n° PA 63113 22 G0001, délivré par arrêté du Maire le 29 avril 2022 composé deux tranches de part et d'autre d'une allée de platanes existante qui est conservée dans le projet pour un total maximal de 78 lots. Il porte sur 17 010 m² et concerne les parcelles AS n°150 pour partie, AS n°151, et les parcelles AS n°156, n°157 et n°158 pour partie. Il est encadré par la rue Gilbert Sardier à l'ouest, la rue Commandant Luc au nord et le mail Nelson Mandela au sud. Il prévoit pour sa première tranche l'aménagement de 3 480 m² de surface de plancher maximale de constructions à usage principal d'habitation et pour sa seconde tranche, connecté avec le projet des Vergnes et le parvis du Stade, une surface de plancher maximale de constructions à usage principal d'habitation de 5 880 m².

La commune concernée par ce dispositif est Clermont-Ferrand

Article 3 – MISE EN ŒUVRE

Le consultant saisit le PED sur l'outil démarches simplifiées.

La saisine du consultant doit obligatoirement comporter une proposition de valeur qui aura été arrêtée au regard du barème ainsi que son mode de calcul.

Des abattements sur la valeur résultant du barème seront autorisés, sous réserve de leur motivation dans la demande (bien occupé...).

Une marge d'appréciation généralement de $\pm 10\%$, par rapport à la valeur finale est admise.

En cas d'accord du PED sur la valeur proposée, une lettre-avis du domaine est délivrée sous 5 jours.

En cas de désaccord du PED, celui-ci informe le consultant des motifs du désaccord et procède à une

contre-évaluation sous 10 jours.

Article 4 – ENGAGEMENT DES PARTIES

Le consultant s'engage à proposer à l'appui de sa saisine une valeur et son mode de calcul, et à justifier l'application d'éventuels abattements.

Il s'engage également à renseigner de manière complète et transparente le formulaire de saisine afin de permettre au PED de disposer de l'ensemble des éléments qui lui auront permis d'arrêter la valeur du bien au vu du barème et à répondre aux questions complémentaires du PED.

Le PED s'engage à répondre dans un délai de 5 jours au consultant par lettre-avis. En cas de désaccord avec la valeur proposée par le consultant, le PED prendra l'attache de ce dernier pour expliquer les motifs de son désaccord et s'engage à fournir une contre-évaluation sous 10 jours.

Article 5 – VALIDITÉ DE L'AVIS

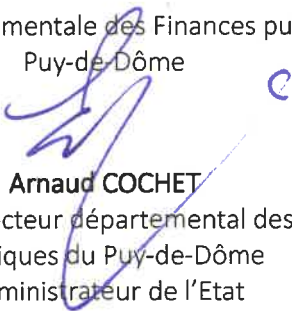
L'avis est valable pour un an, sauf si le projet présenté ou la réglementation d'urbanisme est modifié avant la réalisation de l'opération, objet de la demande d'avis.

Article 6 – DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans. Elle débutera à compter du 1^{er} décembre 2025 et jusqu'au 1^{er} décembre 2030.

SIGNATURES

Direction départementale des Finances publiques du
Puy-de-Dôme



Arnaud COCHET
Monsieur le Directeur départemental des Finances
publiques du Puy-de-Dôme
Administrateur de l'Etat

Ville de Clermont-Ferrand

Le Maire

Pour le Maire et par
délégation,
L'Adjoint à l'Urbanisme



Gregory BERNARD



CLERMONT-FERRAND
CIVITAS NOBILISSIMA

BARÈME DES PRIX DE CESSION DES TERRAINS A BÂTIR BAMBA DE LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

Cette grille de prix adoptée, par délibération du Conseil municipal n°CM1504220DJ2 en date du 15 avril 2022, permet de déterminer le prix applicable à chaque cession de terrain envisagée dans le projet BAMBA. Elle a été élaborée à partir d'une étude de marché des terrains à bâtir dans la métropole et dans le secteur nord de la ville de Clermont-Ferrand afin de proposer des prix cohérents avec ceux du marché, et dans le cadre d'un bilan d'aménagement équilibré pour la Ville en prenant en compte les coûts d'aménagement du lotissement et d'accompagnement par Villes Vivantes des porteurs de projets, ainsi que les éléments d'aménagement extérieur (arbres, plantes, clôtures...) qui seront directement livrés ou réalisés par la Ville de Clermont-Ferrand sur les lots afin d'assurer la qualité des interfaces avec les espaces publics et l'harmonie d'ensemble du projet.

Le bilan d'aménagement n'inclut pas en revanche les coûts d'acquisition d'origine du foncier, intégré 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.

Ils sont en outre 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 de terrain 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 exemple, pour un terrain d'une superficie de 220m² de terrain, le prix de cession du lot à bâtir doit être calculé en additionnant :

- Une première tranche de 150m² au prix de 210€HT/m² de terrain, soit 31 500€HT ;
- Une seconde tranche de 70m² au prix de 250€HT/m² de terrain soit 17 500€HT.

Dans cet exemple, le coût total du lot à bâtir d'une superficie de de 220m² s'élève à :

$$31\,500\text{€HT} + 17\,500\text{€HT} = 49\,000\text{€HT}.$$

Par exception, afin de favoriser une démarche citoyenne permettant à des personnes de s'associer pour définir collectivement, outre leurs logements, des espaces destinés à un usage commun, démarche nécessairement plus longue et compliquée à mettre en œuvre, mais qui participe aussi à une dynamique de voisinage forte et constructive, le prix des lots de terrain à bâtir destinés à recevoir un projet d'Habitat Participatif sera déterminé avec un prix fixe de 210€ HT/m² de terrain.

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.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE CLERMONT FERRAND (63)

Utilisateur : webservice Pastell Acte

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	C011225DUMO01
Objet :	Convention en vue de la mise en ?uvre de la relation de confiance en matière d'évaluation domaniale
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-12-01 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Contrats, conventions et avenants
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	1.4 - Autres types de contrats
Identifiant unique :	063-216301135-20251201-C011225DUMO01-CC
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	927 o
Nom métier :		
063-216301135-20251201-C011225DUMO01-CC-1-1_0.xml		
Document principal (Document contractuel)	application/pdf	239.8 Ko
Nom original : ConventionRelationConfianceEvaluationDomaniale.pdf		
Nom métier :		
99_DC-063-216301135-20251201-C011225DUMO01-CC-1-1_1.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	2 décembre 2025 à 11h08min59s	Dépôt initial
En attente de transmission	2 décembre 2025 à 11h09min00s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	2 décembre 2025 à 11h09min03s	Transmis au MI
Acquittement reçu	2 décembre 2025 à 11h09min17s	Reçu par le MI le 2025-12-02