



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

24 OCTOBRE 2019

COMPTE-RENDU

Le vingt-quatre octobre deux mille dix-neuf, à dix-neuf heures trente, le Conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de communes à Veyre-Monton, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le dix-huit octobre deux mille dix-neuf, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour ci-après :

0. Compte rendu des délégations du Président
1. Création d'une association de gestion du Musée Archéologique de la bataille de Gergovie : 1-1- approbation des statuts : 1-2- désignation des représentants communautaires
2. Garantie d'emprunt Caisse des dépôts pour l'opération de construction de 49 logements ZAC des Loubrettes aux Martres de Veyre
3. ALSH : remboursement de frais engagés par la commune d'Aydat
4. Remboursement des recettes des régies A.L.S.H perçues par les communes de La-Roche-Blanche et Saint-Georges-es-Allier
5. Lecture publique : demande de subvention pour le programme d'animations « rencards nomades 2020 »
6. AVAP de la commune de La Sauvetat : approbation
7. PLU de la commune de La Sauvetat : approbation
8. Modification simplifiée du PLU de la commune du Crest : approbation
9. Modification simplifiée du PLU de la commune de Chanonat : approbation
10. Acquisition d'un immeuble non bâti sur la commune d'Orcet : convention de gardiennage avec l'EPF SMAF
11. Daillard II : rachat des parcelles à l'EPF SMAF

Présents : MM. BARIDON Jean, BAYOL Jean-Pierre (S), BONJEAN Roland, Mme BOUCHUT Martine, M. BRUN Éric, Mme CAMUS Josette, MM. CHAPUT Christophe, CHATRAS Dominique (S), Mme COPINEAU Caroline, MM. DEGEORGES Patrick, DELTOUR Patrick (S), DEMERE Jean-François, DESFORGES Antoine, Mme DUPOUYET-BOURDUGE Valérie, M. FAFOURNOUX Yves, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, Mmes GUILLOT Nathalie, HEALY Bénédicte, MM. LUSINIER Jacques, MAUBROU Emmanuel, Mme MOULIN Chantal, MM. PAILLOUX Christian, PALASSE Bernard, PAULET Gilles, PELLISSIER Alain (S), PETEL Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PRADIER Yves, SAVAJOL Bernard, SERRE Franck, THEBAULT Alain (S), Mmes TISSUT Audrey (S), TROQUET Bernadette, M. VIALAT Gérard.

Absents : M. ARESTÉ Jean-Claude, Mme BERTOLOTTA Marianne a donné pouvoir à Bernard PALASSE, M. BLANCHET Roland, Mmes BROUSSE Michèle, BRUNET Marie-Hélène a donné pouvoir à Gérard VIALAT, MM. CHARLEMAGNE Serge, CHOUVY Philippe, Mmes FEDERSPIEL Hélène, FROMAGE Catherine a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, MM. GEORGES Christophe, JULIEN Thierry, LEPETIT Roger a donné pouvoir à Franck SERRE, MARC CHANDEZE Philippe, PALLANCHE Jean-Henri, PELLISSIER Patrick, PERRODIN Gérard, Mme PFEIFFER Joelle, MM. TARTIERE Philippe, THOMAS Éric, TRONEL François.

Monsieur Alain PELLISSIER est désigné secrétaire de séance. Le compte rendu de la séance du 26 septembre 2019 est approuvé à la majorité (1 abst).

0 – Compte rendu des délégations du Président

Par délibération du 27 septembre 2018, le Conseil Communautaire a délégué au Président, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du CGCT, la possibilité :

MOND'ARVERNE Communauté – Compte-rendu du Conseil communautaire du 24 octobre 2019

1°) « de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics à procédure adaptée de toute nature d'un montant inférieur à 150 000 € »

- Par décision en date du 23 septembre 2019, un avenant d'un montant de 276€ a été passé au marché lié à la création des œuvres numériques « Fresque chronologique du plateau » et « Histoire du paysage » au sein de l'espace d'exposition permanente de la Maison de Gergovie. Il s'agit de la contribution non prévue à la Maison des Artistes.
- Par une décision en date du 15 octobre 2019, le marché lié à l'acquisition de deux véhicules utilitaires frigorifiques neuf à moteur électrique a été attribué au groupement conjoint SA DIAC Location (mandataire) sise 14 avenue du pavé Neuf 93168 NOISY-LE-GRAND CEDEX 2, pour un montant de 75 996.72€ HT.

01 – Création d'une association du Musée Archéologique de la Bataille de Gergovie : 1-1- approbation des statuts : 1-2- désignation des représentants communautaires

Lors de la séance du conseil communautaire du 27 juin 2019, l'assemblée communautaire a eu à débattre de la structure de gestion du musée archéologique de la Bataille de Gergovie. La communauté de communes souhaite garder le contrôle de cette structure de gestion, et, pour l'heure, reste l'unique institution publique partie prenante de cette gestion. Aussi, afin de permettre à la structure de bénéficier de certaines souplesses de gestion, notamment dans l'emploi de salariés de droit privé, le choix d'une structure de type EPIC s'imposait.

Cependant, les responsables du Musée Archéologique de la Bataille nous ont fait part de leur volonté de développer des produits et prestations du Musée au-delà de la vente de billets, de produits de la boutique et des prestations de médiation culturelle. Ils souhaitent vendre de l'espace au sein du musée, voire assurer des prestations de traiteurs pour l'accueil de groupes, etc...

Cette diversité d'activité reste difficile à gérer avec une comptabilité publique. La structure de type EPIC risque d'être confrontée à des problèmes de dynamisme au regard des attentes des dirigeants.

Après consultation d'un conseil juridique, il semble possible de recourir à la création d'une association type loi 1901 sans recourir aux risques de la gestion de fait, en affichant dans ses statuts la notion de prestation intégrée ou « in house ».

C'est le droit européen qui a consacré cette notion de « in house » que le droit français a repris. Il devient possible de déléguer régulièrement à une association la gestion d'un service public sans mise en concurrence.

Trois conditions cumulatives sont cependant exigées :

- Le contrôle exercé par la communauté de communes sur le Musée doit être comparable à celui exercé sur ses propres services
- L'activité du musée doit être essentiellement consacrée à la communauté de communes
- Le musée doit respecter, pour la passation de ses achats, les règles de mise en concurrence.

Ces conditions sont reprises dans les statuts qui sont joints. Ainsi les représentants de la communauté de communes ont une influence déterminante dans leur participation aux différentes instances de l'association.

Sont donc proposés, à titre de représentants de la communauté de communes, pour la durée de leur mandat, au sein de l'association Musée Archéologique de la Bataille de Gergovie :

- Pascal PIGOT
- Roland BLANCHET
- René GUELON
- Gérard VIALAT
- Gilles PAULET
- Antoine DESFORGES
- Jean BARIDON
- Chantal MOULIN

La délibération du 27 juin 2019 prévoyant la création d'un EPIC pour la gestion du musée de Gergovie est donc annulée.

Vote : Création d'une association de gestion du Musée Archéologique de la Bataille de Gergovie : 1-1- approbation des statuts : 1-2- désignation des représentants communautaires

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les statuts de création de l'association du Musée Archéologique de la Bataille de Gergovie,
 - D'approuver la désignation des représentants communautaires.
-

02 – Garantie d'emprunt Caisse des dépôts pour l'opération de construction de 49 logements ZAC des Loubrettes aux Martres de Veyre

L'opération « lot 1 » concernée par le Prêt à garantir est portée par Logidôme et s'insère dans l'opération « ZAC DES LOUBRETTES ». Ce premier lot est composé de 49 logements, d'un multi-accueil (544 m²) et de 500 m² de locaux d'activités qui prennent place à l'entrée de la ZAC des Loubrettes, à proximité immédiate du centre historique des Martres de Veyre.

À ce titre, Logidôme demande à la Communauté de Communes de garantir un prêt Caisse des Dépôts et Consignation d'un montant de 6 353 537 €.

Vu les articles L5111-4 et L5214-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt N°101255 en annexe signé entre Logidôme OPH Clermont Auvergne Métropole,

Vote : Garantie d'emprunt Caisse des dépôts pour l'opération de construction de 49 logements ZAC des Loubrettes aux Martres de Veyre

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

D'approuver les conditions de garantie du Prêt N°101255 tels que présentées ci-dessous :

- Article 1 : Mond'Arverne Communauté accorde sa garantie à hauteur de 100,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 6 353 537,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°101255 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt,
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,
- Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
-

03 – ALSH : remboursement de frais engagés par la commune d'Aydat

Pour le bon fonctionnement de l'ALSH communautaire organisé sur la commune d'Aydat, cette dernière a pris en charge, en début d'année 2019, un certain nombre de dépenses nécessaires au fonctionnement courant de l'ALSH (fournitures administratives et petits équipements pédagogiques) à hauteur de 959,97 €.

Il convient donc de permettre le remboursement, par Mond'Arverne, de ces frais, après émission d'un titre de recettes par la commune d'Aydat.

Vote : ALSH : remboursement de frais engagés par la commune d'Aydat

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le remboursement de la somme de 959,97 € à la commune d'Aydat.
-

04 – Remboursement des recettes des régies A.L.S.H perçues par les communes de La-Roche-Blanche et Saint-Georges-es-Allier

En accord avec le Trésorier Payeur des Martres-de-Veyre, les communes de La Roche-Blanche et Saint-Georges-es-Allier ont continué à percevoir sur leurs régies, du 1^{er} janvier 2019 au 31 août 2019, les recettes correspondant aux facturations des prestations liées aux ALSH communautaires des mercredis et vacances scolaires.

Cette modalité organisationnelle avait pour objectif, pendant cette période de transition, de permettre une montée en compétence des directeurs d'ALSH concernés par la gestion d'une régie de recettes.

Depuis le 1^{er} septembre 2019, l'encaissement des recettes est directement assuré par Mond'Arverne Communauté.

Afin de régulariser comptablement cette situation, il convient que les communes annulent les titres émis pour les recettes encaissées correspondant à des prestations fournies entre le 01 janvier et le 31 août. Ces annulations devront être justifiées par un certificat administratif des maires indiquant que les sommes ont été perçues à tort, et reversées à la Communauté de Communes à la suite du transfert de la compétence Enfance-Jeunesse.

Les communes reverseront ensuite à Mond'Arverne Communauté les montants correspondants aux encaissements sur ladite période par l'émission de deux titres de recettes :

- Pour la commune de la Roche-Blanche pour un montant de 32 241,50 €.
 - Pour la commune de Saint-Georges-es-Allier pour un montant de 18 510,97 €.
-

Vote : Remboursement des recettes des régies A.L.S.H perçues par les communes de La-Roche-Blanche et Saint-Georges-es-Allier

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser l'émission de deux titres de recettes afin de permettre l'encaissement des régies ALSH de St Georges-es-Allier et La-Roche-Blanche pour la période du 01 janvier 2019 au 31 août 2019.
-

05 – Lecture publique : demande de subvention pour le programme d'animations « rencards nomades 2020 »

L'édition 2019-2020 des *rencards nomades*, programme d'animations du réseau de lecture publique, est la troisième proposée par Mond'Arverne communauté.

Cette nouvelle édition a la spécificité de s'étendre sur une nouvelle temporalité, un nouveau territoire et une nouvelle stratégie de communication :

- Nouveau territoire car à partir de janvier 2020, les médiathèques des Martres-de-Veyre et de La Roche-Blanche vont intégrer le réseau intercommunal et de fait son programme d'animations.
- Nouvelle temporalité car le calendrier des *rencards nomades* s'adapte au temps scolaire et à la temporalité des scènes éphémères, et se déroulera de septembre 2019 à juin 2020.
- Nouvelle stratégie de communication car les *rencards nomades* s'associent aux scènes éphémères pour un programme culturel unique, qui sera plus largement diffusé.

Ce programme d'animations se déroulera dans 10 des 15 médiathèques intercommunales et les animations seront assurées par des artistes professionnels, les professionnels et bénévoles du réseau.

Le plan de financement de ce programme est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Artistique	4 649,20 €	Drac Auvergne Rhône-Alpes	2 000,00 €
Communication	3 231,00 €		
Divers	300,00 €	Mond'Arverne Communauté	10 774,20 €
Personnel (valorisation)	4 094,00 €		
TOTAL	12 274,20 €		12 274,20 €

Vote : Lecture publique : demande de subvention pour le programme d'animations « rencards nomades 2020 »

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à solliciter une subvention auprès de la DRAC Auvergne Rhône-Alpes pour le financement de ce programme d'animations.

06 – AVAP de la commune de la Sauvetat : approbation

Par délibération du 1^{er} décembre 2015, le Conseil Municipal de la Sauvetat a décidé de mettre à l'étude la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Il a, par la même délibération, défini les modalités de concertation.

Par délibération du 9 mai 2017, le conseil municipal a institué la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) chargée du suivi de sa conception et de la mise en œuvre de ses règles d'application. A la suite du transfert de compétence « documents d'urbanisme » à la Communauté de Communes, la composition de cette CLAVAP a été modifiée par délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2018.

Le projet d'AVAP a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 15 novembre 2018.

Une enquête publique, conjointe à celle relative au projet de Plan Local d'Urbanisme, s'est déroulée du 23 avril au 27 mai 2019. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

La CLAVAP s'est réunie pour examiner les observations du commissaire enquêteur et a approuvé le dossier le 12 juillet 2019.

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture a émis un avis favorable le 11 septembre 2019, sous réserve notamment de la prise en compte des remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, par un courrier en date du 23 septembre, la Préfète du Puy-de-Dôme a émis un avis favorable et transmis son accord sur le projet d'AVAP de la Sauvetat.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique qui s'inscrit dans le PLU et doit être annexée à celui-ci.

Le dossier d'AVAP comprend :

- Un diagnostic
- Un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- Un règlement de l'AVAP qui énonce les règles relatives à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels et urbains, ainsi qu'à la qualité architecturale des constructions existantes
- Des documents graphiques : un plan de délimitation faisant apparaître le périmètre de l'aire ainsi qu'un plan de patrimoine indiquant les immeubles protégés bâtis ou non

L'AVAP de la Sauvetat couvre l'intégralité du territoire de la commune. Elle permet à la commune de disposer d'un outil adapté à une gestion cohérente de son territoire. Trois secteurs bâtis ont été délimités : le fort et le village traditionnel dont le caractère patrimonial et paysager est à conserver et à valoriser, et un secteur d'urbanisation récente dont l'impact visuel doit être maîtrisé. Cinq secteurs à enjeux paysagers ont également été identifiés avec l'objectif de préserver la qualité des vues et la diversité paysagère du territoire.

Vu l'article L631-4 du Code du Patrimoine ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Sauvetat du 1er décembre 2015 mettant à l'étude la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Sauvetat du 9 mai 2017 relative à la définition de la Commission Locale de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) ;

A la suite du transfert de la compétence « documents d'urbanisme » à Mond'Arverne Communauté ;

Vu la délibération de Mond'Arverne Communauté constituant la commission des Sites Patrimoniaux Remarquables (dispositif se substituant aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en date du 27 septembre 2018 ;

Vu la délibération de Mond'Arverne Communauté du 15 novembre 2018 arrêtant le projet d'AVAP ;

Vu l'avis favorable émis par le Commissaire Enquêteur dans son rapport d'enquête publique en date du 27 juin 2019 ;

Vu les procès-verbaux des réunions de la CLAVAP, et notamment celui de la réunion du 12 juillet 2019 approuvant le dossier d'AVAP ;

Vu l'avis favorable émis le 11 septembre 2019 par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture ;

Vu l'avis favorable et l'accord sur le projet d'AVAP de la Sauvetat transmis par la Préfète du Puy-de-Dôme en date du 23 septembre 2019 ;

Considérant que le projet d'AVAP répond aux objectifs de protection et de valorisation du patrimoine architectural, archéologique, urbain et paysager de la commune, en répertoriant et contrôlant une identité patrimoniale tout en permettant un renouvellement urbain adapté.

Vote : AVAP de la commune de la Sauvetat : approbation

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le projet d'AVAP de la commune de la Sauvetat tel qu'il est annexé à la présente délibération,
 - De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de la Sauvetat et au siège de la Communauté de communes pendant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme ; et que le dossier d'AVAP sera tenu à la disposition du public à la mairie de la Sauvetat et à la préfecture du Puy-de-Dôme.
-

7 – PLU de la commune de la Sauvetat : approbation

Par délibération en date du 15 novembre 2018, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Sauvetat.

Les orientations du PLU, reprises dans le PADD, s'articulent autour de 3 axes :

- ❖ Maîtriser l'évolution démographique pour préserver l'identité villageoise,
- ❖ Renforcer les services et équipements,
- ❖ Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine bâti.

La commune de la Sauvetat ambitionne d'accueillir environ 143 habitants supplémentaires d'ici 2033, se traduisant par la production de 60 logements neufs.

Les potentialités libres constructibles pour l'accueil de nouvelles constructions sont estimées à 6,55 ha pour les zones à vocation d'habitat, dont plus de la moitié concerne l'unique zone AUg, qui vient combler une très vaste « dent creuse » au sein de la zone d'extension Nord du bourg de la Sauvetat.

La forte réduction des zones urbanisables vise à préserver et enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.

Les volets patrimoniaux, architecturaux et paysagers sont particulièrement développés, la commune de la Sauvetat ayant élaboré, en parallèle au PLU, une Aire de mise en Valeur Architecturale et Paysagère (AVAP) qui constitue une servitude du PLU et qui doit lui être annexée. L'élaboration concomitante de ces deux documents a permis de garantir leur parfaite cohérence.

Suite à l'arrêt du PLU, le projet a été transmis pour avis à diverses Personnes Publiques Associées, parmi lesquelles les suivantes ont émis un avis sur le projet :

- DDT du Puy-de-Dôme : avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations,
- CDPENAF : avis favorable assorti de recommandations,
- DRAC Auvergne : avis favorable sous réserve,
- Grand Clermont : avis favorable avec observations,
- INAO : avis favorable,
- Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable,
- Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves,
- Syndicat Mixte de l'Eau : avis favorable,
- Commune de Corent : avis favorable.

Le projet de PLU a été soumis à enquête publique du 23 avril au 27 mai 2019. Celle-ci a donné lieu à 11 visites et à différents courriers écrits.

Suite à l'avis des PPA et à l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a remis son rapport le 27 juin 2019. Au vu des remarques et des réserves formulées et de l'engagement de Mond'Arverne Communauté, en accord avec la commune, à modifier le projet pour tenir compte de la majorité de ces observations, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de PLU de la Sauvetat.

Le projet de PLU ayant été amendé pour tenir compte de l'ensemble des remarques légitimes ne remettant pas en cause les objectifs de développement de la commune, il appartient à présent au Conseil Communautaire d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Sauvetat.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 à L153-60 et R153-1 à R153-22,
Vu la délibération du conseil municipal de la Sauvetat en date du 26 février 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 novembre 2018 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme,
Vu les avis des Personnes Publiques Associées consultées sur le projet du plan local d'urbanisme,
Vu l'arrêté communautaire n° 2019-009 en date du 28 mars 2019 soumettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique,
Vu la réponse apportée par Mond'Arverne Communauté au Procès-Verbal de synthèse remis le 3 juin 2019 par le commissaire enquêteur,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis le 27 juin 2019 à Mond'Arverne Communauté,
Considérant que les modifications apportées suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du document,
Considérant que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Yves FAFOURNOUX est intervenu.

Vote : PLU de la commune de la Sauvetat : approbation

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le plan local d'urbanisme de la commune de la Sauvetat tel qu'il est annexé à la présente délibération,
 - De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de la Sauvetat et au siège de la Commuauté de communes pendant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ; et que le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie de la Sauvetat et à la préfecture du Puy-de-Dôme.
-

8 – Modification simplifiée du PLU de la commune du Crest : approbation

Par arrêté du 28 mars 2019, le Président de Mond'Arverne Communauté a engagé, à la demande de la commune, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Crest.

Cette modification simplifiée a pour objet de modifier l'article Ug7 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, afin d'affranchir les abris de jardin et les constructions d'un faible gabarit de toute règle d'implantation vis-à-vis de ces limites ; ainsi que les articles Ud11 et Ug11 portant sur l'aspect extérieur, l'architecture et les clôtures des constructions, afin d'interdire l'emploi de matériaux blancs en traitement de façade et en couverture.

Le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs ont été mis à la disposition du public en mairie du Crest, du lundi 8 juillet au vendredi 9 août 2019 inclus. Un registre permettant au public de consigner ses observations a été ouvert et tenu à disposition en mairie, pendant toute cette durée. Le projet de modification simplifiée était par ailleurs consultable sur le site internet de Mond'Arverne Communauté.

L'ensemble des formalités réglementaires de publicité et d'affichage ont en outre été respectées.

A l'issue de cette procédure de mise à disposition, aucune remarque n'a été formulée. Les Personnes Publiques Associées ayant répondu à la consultation ont par ailleurs rendu un avis favorable à cette modification.

Il appartient à présent à Mond'Arverne Communauté, au titre de sa compétence « Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », d'approuver la modification simplifiée.

Vote : Modification simplifiée du PLU de la commune du Crest : approbation

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU du Crest,
 - De mettre en œuvre les mesures de publicité suivantes, conformément aux articles R153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie du Crest, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
-

9- Modification simplifiée du PLU de la commune de Chanonat : approbation

Par arrêté du 2 avril 2019, le Président de Mond'Arverne Communauté a engagé, à la demande de la commune, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanonat.

Cette modification simplifiée a pour objet de modifier l'ordre de priorité d'ouverture à l'urbanisation des zones AUg du PLU, ainsi que de modifier l'article Ue2 du règlement du PLU afin de permettre l'implantation d'activités commerciales sur cette zone.

Le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs ont été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées. Celles-ci ont émis un avis favorable assorti, pour le Grand Clermont, de recommandations portant sur la modification de l'article Ue2.

Le projet de modification simplifiée a également été mis à la disposition du public en mairie de Chanonat, du lundi 29 juillet au vendredi 30 août 2019 inclus. Un registre permettant au public de consigner ses observations a été ouvert et tenu à disposition du public en mairie, pendant toute la durée de la mise à disposition. Le projet de modification simplifiée était par ailleurs consultable sur le site internet de Mond'Arverne Communauté.

L'ensemble des formalités réglementaires de publicité et d'affichage ont en outre été respectées.

A l'issue de cette procédure de mise à disposition, aucune remarque n'a été formulée.

Afin de tenir compte des observations du Grand Clermont, une formulation alternative à l'article Ue2 est proposée, précisant notamment que dans cette zone, « *un seul local commercial sera autorisé et devra être intégré à un projet global et ne pourra pas dépasser 200 m²* ».

Il appartient à présent à Mond'Arverne Communauté, au titre de sa compétence « Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », d'approuver la modification simplifiée

Vote : Modification simplifiée du PLU de la commune de Chanonat : approbation

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Chanonat,
 - De mettre en œuvre les mesures de publicité suivantes, conformément aux articles R153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie de Chanonat, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
-

10 – Acquisition d'un immeuble non bâti sur la commune d'Orcet : convention de gardiennage avec l'EPF-SMAF

Par délibération du 27 juin dernier, l'assemblée délibérante a autorisé le Président à signer un bail emphytéotique avec l'EPF Smaf, portant sur les parcelles cadastrées AA 127 et AA 128 à Orcet.

Le montage juridique souhaité par les deux parties a depuis évolué.

Pour mémoire, par décision n°2019-007 du 12 mars 2019, le Président de Mond'Arverne Communauté a délégué le Droit de Préemption Urbain dont dispose la Communauté de communes à l'EPF-Smaf, en vue de l'acquisition par ce dernier, pour le compte de Mond'Arverne Communauté, des parcelles non bâties cadastrées AA n° 127 et 128 à Orcet. L'objectif de cette acquisition est de réaliser, à terme, une aire de covoiturage.

Le terrain objet de la préemption avait jusqu'ici la fonction de parking pour la clientèle du restaurant le Clos d'Orcet, situé à proximité immédiate. Il connaissait en outre deux autres usages, tolérés par la propriétaire :

- Un usage de stationnement public, servant en particulier à du covoiturage informel ;
- Un usage de terrain d'implantation permanent pour un camion à pizzas.

Il est souhaité, aussi bien par la propriétaire vendeuse du terrain que par les élus de Mond'Arverne Communauté, que ces usages perdurent après l'acquisition, sans attendre la réalisation des travaux d'aménagement.

L'EPF-Smaf n'ayant pas vocation à porter du foncier à usage d'espace public, il est aujourd'hui proposé de signer, concomitamment à la signature de l'acte de vente, une convention de gardiennage entre Mond'Arverne et l'EPF Smaf. Ainsi, les différentes utilisations qui pourront être faites des parcelles se feront sous la seule responsabilité de Mond'Arverne Communauté.

La mise à disposition d'une partie du terrain pour l'implantation du camion à pizzas se fera par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire au bénéfice de Mme DOS SANTOS, gérante de cette activité.

Vote : Acquisition d'un immeuble non bâti sur la commune d'Orcet : convention de gardiennage avec l'EPF-SMAF

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer une convention de gardiennage avec l'EPF-SMAF, portant sur les parcelles cadastrées AA 127 et AA 128 à Orcet,
 - De l'autoriser à signer avec Mme DOS SANTOS, une autorisation d'occupation temporaire pour l'implantation de son camion à pizza sur une partie de ce foncier,
 - De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de ce dossier.
-

11 – Daillard II – rachat des parcelles à l'EPF-SMAF

Dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités artisanal Daillard II situé sur la commune de Mirefleurs, l'Etablissement Public Foncier SMAF Auvergne a acquis pour le compte de la Communauté de communes les parcelles cadastrées AI n°14-15-16-17-18-19-20.

Le portage financier de ces parcelles arrivant à son terme, il convient d'acter la rétrocession de ces parcelles à Mond'Arverne Communauté.

Il est ainsi proposé aujourd'hui au conseil communautaire de racheter ces biens Cette transaction sera réalisée par acte notarié, pris en charge par l'EPF Smaf.

Le prix de cession hors tva s'élève à 371 102.33 €. Sur ce montant s'ajoutent des frais d'actualisation pour 71.24 € dont le calcul a été arrêté au 31 décembre 2019 et, une tva sur marge de 14.26 €, soit un prix de cession, toutes taxes comprises, de 371 187.83 €.

La communauté de communes a réglé à l'EPF-Smaf Auvergne 370 600.00 € au titre des participations. Le restant dû est de 587.83 € TTC.

Vote : Daillard II : rachat des parcelles à l'EPF-SMAF

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'accepter le rachat par acte notarié des parcelles cadastrées AI n°14-15-16-17-18-19-20 sur la commune de Mirefleurs, pour une superficie totale de 61 113 m²,
 - D'accepter les modalités de paiement exposées ci-dessus,
 - D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les actes notariés correspondants et tout document relatif à ce dossier,
 - De désigner l'Office notarial de Maître GOUNY FONFREYDE pour gérer la procédure.
-

Questions diverses

- Dominique GUELON conteste le périmètre de classement Grand site de la DREAL sur le territoire de la commune d'Orcet vers le grand camp de César, et souhaite le soutien de la communauté de communes dans sa démarche. Il lui est rappelé que l'État évolue vers une position « dogmatique » sur le paysage qui s'impose peu à peu. Le maire d'Orcet pourra interpeller la préfète lors de sa venue le 29 novembre prochain.

La séance est levée à 21h10