



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

27 AVRIL 2017

COMPTE-RENDU

Le vingt-sept avril deux mille dix-sept, 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 vingt et un avril, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour ci-après :

1. Modification des statuts du SBA
2. EPF SMAF : - adhésion, - désignation des représentants communautaires
3. SICTOM des Couzes : adhésion de la communauté d'agglomération du Pays d'Issoire
4. SMVVA : remplacement de deux délégués démissionnaires
5. École de musique : remplacement d'un représentant communautaire
6. Ressources humaines : création d'un comité technique : Nombre de sièges : désignation des représentants de l'EPCI
7. Consommation de gaz du siège administratif : convention avec la commune de Veyre Monton
8. Portage de repas : modification du taux de TVA applicable sur l'achat des repas sur l'antenne de Gergovie
9. Maison de Gergovie : Avenants aux travaux
10. Maison de Gergovie : Avenant au marché de maîtrise d'œuvre
11. Création d'un comité technique de suivi des prospects des ZAE
12. ZAC Les Meules II : modifications du CCCT
13. ZAC les Meules : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)
14. ZAC Les Meules : vente d'un terrain à la société SUPER U
15. ZAC Les Meules : Vente d'un terrain à la SCI ROB IMMO
16. ZAC les Meules II : vente d'un terrain à la société DOUISSARD
17. ZAC les Meules II : vente d'un terrain à la société CHOUVY
18. SCOT : modification du phasage des ZACIL dans le cadre de la modification n°3 du SCOT
19. Dispositifs contractuels 2018-2020
20. Adhésion à l'ADHUME
21. 1. Projet d'un espace test en arboriculture : Conventions
2. Espace test en arboriculture : Travaux de réhabilitation du hangar : Plan de financement
22. PLH : Validation des orientations

Présents : MM. BARIDON Jean, BONJEAN Roland, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, M. BRUN Éric, Mme CAMUS Josette, MM CHAPUT Christophe, CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline, MM. DEGEORGES Patrick, DESFORGES Antoine, FAFOURNOUX Yves, LAGRU Alain (S), Mme FROMAGE Catherine, M GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, MM.JULIEN Thierry, LEPETIT Roger, MAUBROU Emmanuel, Mme MOULIN Chantal, MM. PAILLOUX Christian, PALASSE Bernard, PALLANCHE Jean-Henri, PAULET Gilles, Mme PAYS Élodie (S), MM. PELLISSIER Alain (S), PERRODIN Gérard, PETEL Gilles, Mme PHAM Catherine, M. PIGOT Pascal, Mme MACCHABÉE Claude (S), MM ROCHE Jean-Claude, SAVAJOL Bernard, SERRE Franck, TARTIÈRE Philippe, Mmes TISSUT Audrey (S), TROQUET Bernadette, M. VIALAT Gérard.

Absents : Jean Claude ARESTE (a donné pouvoir à Catherine FROMAGE), Marianne BERTOLOTTA (a donné pouvoir à Bernard PALASSE), Roland BLANCHET, Pierre BROSSARD, Marie Hélène BRUNET (a donné pouvoir à Gérard VIALAT), Serge CHARLEMAGNE, Jean François DEMERE, Valérie DUPOUYET, Christophe GEORGES, Dominique GUELON (a donné pouvoir à Josette CAMUS), Bénédicte HEALY (a donné pouvoir à Jean BARIDON), Philippe MARC CHANDEZE, Joëlle PFEIFER.

Monsieur Alain LAGRU est désigné secrétaire de séance. Le compte rendu de la séance du 20 avril 2017 est approuvé.

01- Modification des statuts du SBA

La nouvelle configuration des EPCI fusionnés issue de la mise en œuvre du schéma départemental de coopération intercommunale modifie la composition des syndicats mixtes auxquels les précédents EPCI appartenaient.

Le syndicat du Bois de l'Aumône a donc, conformément aux préconisations préfectorales, procédé à une actualisation de ses statuts, notamment de l'article 1 et de son annexe fixant la composition des membres.

Les nouvelles communautés de communes se substituent aux EPCI fusionnés au sein des syndicats dont ces derniers étaient membres.

La composition du Syndicat du Bois de l'Aumône est donc modifiée en conséquence :

- La CC « Billom Communauté » se substitue à la CC « Mur es Allier » et « Billom-Saint Dier/ Vallée du Jauron »,
- La CC « Mond'Arverne » se substitue à « Gergovie Val d'Allier Communauté »
- La CC « Thiers Dore et Montagne » se substitue à la CC de la « Montagne thiernoise »,
- La CC « Riom Limagne et Volcans » se substitue à la CC « Limagne d'Ennezat », « Riom Communauté » et la CC « Volvic Sources et Volcans »,
- La CC « Plaine Limagne » se substitue à la CC des « Coteaux de Randan », la CC « Limagne Bords d'Allier » et la CC « Nord Limagne »,
- La CC « Combrailles, Sioule et Morge » se substitue à la CC « Côtes de Combraille » et « Manzat Communauté »,
- La CC « Entre Dore et Allier » reste inchangée.

Les autres articles des statuts restent inchangés.

Vote : Modification des statuts du SBA

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la modification de l'annexe aux statuts du SBA correspondant à la mise à jour des compositions des Communautés de communes membres du SBA, suite aux fusions intervenues le 1^{er} janvier 2017.
-

02-EPF SMAF : Adhésion : Désignation des représentants communautaires

La communauté de communes Mond'Arverne, issue de la fusion de trois communautés de communes adhérentes auparavant à l'EPF-Smaf Auvergne, confirme son adhésion à l'EPF-Smaf de manière à conforter une politique foncière nécessaire au développement de ses projets d'aménagement.

Auparavant, les communes adhérentes désignaient leurs représentants. Désormais, dans la mesure où l'EPCI est compétent en matière de Programme local de l'habitat, il lui

appartient de désigner ses représentants, conformément aux dispositions statutaires de l'EPF-Smaf.

Pour Mond'Arverne communauté, l'article V des statuts de l'EPF-Smaf, prévoit un nombre de délégués au moins égal au nombre de communes les constituant, pondéré par la population des communes concernées, soit 28 délégués titulaires et 28 délégués suppléants.

« Les délégués titulaires ou suppléants sont désignés parmi les membres des assemblées délibérantes des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ou parmi les conseillers municipaux des communes membres de ces établissements. »

Communes	Titulaire (T)/ Suppléant (S)	Délégués (es)
Authezat	T S	Jean Claude ROCHE Stéphane MATHIEU
Aydat	T S	René SAVIGNAT Roger LEPETIT
Busséol	T S	Marielle RADOS Audrey TISSUT
Chanonat	T S	Daniel THOMAS Yves BERTHON
Corent	T S	Jean Marc BORDIER Ève VINCENT
Cournols	T S	Philippe TARTIÈRE Françoise BARBAT
Crest (le)	T S	Nathalie TIXIER Gérard PERRODIN
Laps	T S	Olivier CHAMPION Michel GATIGNOL
Manglieu	T S	Bernard LOUBARESE Éric PERRON
Martres de Veyre (les)	T S	Catherine PHAM Maxime GALOT
Mirefleurs	T S	Franck BOYER Jean BARIDON
Olloix	T S	Alexandra DUSSABY Claudette CHASEY
Orcet	T S	Francis GIBERT Josette CAMUS
Pignols	T S	Carole BONNET Dominique UHLEN MAZZIA
Roche Blanche (la)	T S	Marianne BERTOLOTO Marcel JOBERTON
Roche Noire (la)	T S	Hélène FEDERSPIEL Alain LAGRU
Saint Amant Tallende	T S	Patrick PONCEAU François GAGNON
Saint Georges es Allier	T S	Jean François DEMERE Éric CALCHERA
Saint Maurice es Allier	T S	Jean JOUANNET Cécile GILBERTAS
Saint Sandoux	T S	Martine TYSSANDIER Jean Henri PALLANCHE
Saint Saturnin	T S	Arnaud LAPRA Jean Luc MIOCHE

Sallèdes	T S	Bernard SAVAJOL Christine LEPILLIER
Saulzet le Froid	T S	Éric AUTANT Gérard BEAUDONNAT
Sauvetat (la)	T S	Marie BONHOMME Franck SENEZE
Tallende	T S	Caroline COPINEAU Éric BRUN
Veyre Monton	T S	Yves FAFOURNOUX Yves CORRE
Vic le Comte	T S	Gilles PAULET Cécile DURAND
Yronde et Buron	T S	Yves PRADIER Claude MACCHABEE

Vote : EFP SMAF : adhésion, désignation des représentants communautaires

Le conseil communautaire, à l'unanimité décide :

- D'approuver l'adhésion de Mond'Arverne communauté à l'EPF-Smaf Auvergne,
 - De désigner les représentants de l'EPCI désignés ci-dessus.
-

03 – SICTOM DES COUZES : Adhésion de la communauté d'agglomération du Pays d'issoire

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2016 arrêtant le schéma départemental de coopération intercommunale du département du Puy de Dôme,

Vu l'arrêté préfectoral du 06 décembre 2016, portant création de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Issoire par fusion des communautés de communes « Bassin Minier Montagne », « Lembron Val d'Allier », « Ardes Communauté », « Puy et Couzes » , « Issoire Communauté », « Pays de Sauxillanges », « Coteaux d'Allier » et « Couze Val d'Allier » au 1^{er} janvier 2017,

Attendu que la Communauté d'agglomération est dotée de la compétence obligatoire « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés »,

Considérant que les communautés de communes fusionnées avaient délégué l'exercice de cette compétence, pour une partie de leur territoire, au SICTOM des Couzes,

Considérant que le périmètre du SICTOM des Couzes s'étend à des communes extérieures au périmètre de la Communauté d'agglomération,

Attendu que l'arrêté préfectoral du 06 décembre 2016 stipule que les communautés de communes « Puy et Couzes », « Issoire Communauté », et « Couze Val d'Allier » sont retirées du SICTOM des Couzes.

Néanmoins les effets de ces retraits sont différés jusqu'à l'adhésion de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » à chacun des syndicats concernés, au plus tard le 30 avril 2017,

Attendu que cette adhésion est nécessaire afin d'assurer la continuité du service public des déchets ménagers sur le territoire de la communauté d'agglomération,

Considérant qu'en application de l'article L 5211-18 du CGCT, chaque collectivité adhérente à ce syndicat, dispose d'un délai de trois mois (90 jours) à compter de la date

de notification de cette décision pour se prononcer sur l'admission envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée favorable.

Vote : SICTOM des Couzes : adhésion de la Communauté d'agglomération du Pays d'Issoire

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'adhésion de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Issoire au SICTOM des Couzes, pour l'exercice de la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés ».
-

04-SMVVA : Remplacement des deux délégués démissionnaires

Parmi les 14 délégués titulaires représentant Mond'Arverne au SMVVA pour la compétence « gestion des milieux aquatiques », deux ont démissionné de leurs fonctions de conseiller municipal.

Il s'agit de Thomas LAFFONT sur la commune d'Ollaix et de Delphine GIRAULT sur la commune de Chanonat.

Par conséquent, il convient de les remplacer au sein du SMVVA, pour la compétence communautaire.

Dominique FUSY est proposé en remplacement de Thomas LAFFONT.
Serge CHARLEMAGNE est proposé en remplacement de Delphine GIRAULT

Vote : SMVVA : remplacement des deux délégués démissionnaires

Le conseil communautaire, à la majorité, 1 abstention, décide :

- D'approuver les désignations de Dominique FUSY et Serge CHARLEMAGNE en tant que délégués titulaires au SMVVA, en remplacement de Thomas LAFFONT et Delphine GIRAULT
-

05- École de musique : Remplacement d'un représentant communautaire

L'école de musique « Mond'Arverne-Gergovie » en charge de l'enseignement musical sur le territoire d'ex Gergovie Val d'Allier, est régie sous la forme d'une association type loi 1901.

Ses statuts prévoient une représentativité communautaire au sein de son conseil d'administration de 6 membres.

Ces six membres actuels sont tous membres du conseil communautaire de Mond'Arverne et il n'est pas besoin de les changer.

Ce sont :

- Patrick DEGEORGES
- Jean BARIDON
- Marie Hélène BRUNET
- Dominique GUELON
- Cécile GILBERTAS
- Chantal FAVRE MOULIN

L'école de musique d'Allier Comté communauté, régie sous forme associative aussi, prévoit une représentativité de 3 conseillers communautaires.

Ce sont :

- Gilles PAULET,
- Yves PRADIER
- Alexandre PAGES

Il convient de remplacer Alexandre PAGES qui n'est plus conseiller communautaire.

La compétence « enseignement musical » reste encore territorialisée au sein de Mond'Arverne, jusqu'au 31 décembre 2018.

Vote : École de musique : remplacement d'un représentant communautaire

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la désignation de Gérard PERRODIN en remplacement d'Alexandre PAGES au conseil d'administration de l'école de musique d'Allier Comté.
-

06- Comité technique : Création : Nombre de sièges : Désignation des représentants de l'EPCI

Un comité technique est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante agents, ainsi qu'auprès de chaque Centre de gestion pour les collectivités et établissements affiliés employant moins de cinquante agents.

Le comité technique est consulté pour avis sur les questions relatives :

- A l'organisation et au fonctionnement des services ;
- Aux évolutions des administrations ayant un impact sur les personnels ;
- Aux grandes orientations relatives aux effectifs, emplois et compétences ;
- Aux grandes orientations en matière de politique indemnitaire et de critères de répartition y afférent ;
- A la formation, à l'insertion et à la promotion de l'égalité professionnelle ;
- Aux sujets d'ordre général intéressant l'hygiène, la sécurité et les conditions de travail.
- Aux aides à la protection sociale complémentaire, lorsque la collectivité territoriale ou l'établissement public en a décidé l'attribution à ses agents, ainsi que sur l'action sociale.

Le comité technique est informé des incidences des principales décisions à caractère budgétaire sur la gestion des emplois. L'autorité territoriale présente au moins tous les deux ans au comité technique un rapport sur l'état de la collectivité. Ce rapport indique les moyens budgétaires et en personnel dont dispose la collectivité. Le comité technique est composé de représentants d'organisations syndicales représentatives de la fonction publique territoriale.

Une rencontre avec ces représentants a permis de fixer le nombre de représentants du personnel à 4 titulaires et 4 suppléants.

Même s'il ne s'impose plus désormais, le principe du paritarisme a été proposé par l'autorité territoriale et approuvé par les organisations syndicales.

Il y aura donc 4 membres titulaires représentant la collectivité employeur et 4 suppléants.

La désignation des représentants du personnel relève d'opérations électorales, définies dans un protocole d'accord débattu avec les organisations syndicales, pour lesquelles le scrutin se déroulera le 29 juin 2017.

La désignation des représentants de l'EPCI relève d'une décision du conseil communautaire.

Sont proposés pour représenter la communauté de communes au sein du comité technique :

4 titulaires :

- Patrick DEGEORGES
- Jean François DEMERE
- Nathalie GUILLOT
- Cécile GILBERTAS

4 suppléants :

- Gilles PAULET
- René GUELON
- Gérard VIALAT
- Bernadette TROQUET

Vote : Comité technique : Création : Nombre de sièges : Désignation des représentants de l'EPCI

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la création du comité technique de Mond'Arverne Communauté
- De fixer le nombre de sièges à 4 titulaires et 4 suppléants pour les représentants du personnel, et 4 titulaires et 4 suppléants pour les représentants de l'EPCI
- D'approuver la désignation des conseillers communautaires proposés ci-dessus pour siéger au sein du comité technique.

07- Consommation de gaz du siège administratif : Convention avec la commune de Veyre Monton

L'ensemble immobilier accueillant le siège administratif de la communauté de communes, et partagé avec les services techniques de la commune de Veyre Monton, est alimenté par deux chaudières gaz faisant l'objet d'une facturation unique par le fournisseur d'énergie. La consommation de gaz fait donc l'objet d'une facture réglée par le titulaire du contrat, la commune de Veyre Monton.

Depuis son installation en 2003, la communauté de communes ne paye pas sa consommation de gaz.

En 2016, la commune de Veyre Monton a demandé le paiement d'un arriéré sur trois années : soit les années 2013, 2014 et 2015 sur la base d'une répartition évaluée à 50/50 de la surface occupée.

La commune a payé une facture globale de 21 068,09 € sur ces trois années et demande le paiement à la communauté de communes de la somme de 10 534,04€.

Un projet de convention a été établi pour le paiement de l'arriéré.

Il conviendra, à l'avenir de rembourser à la commune de Veyre Monton, le montant des sommes avancées pour le paiement de la facture de gaz du bâtiment du siège administratif, sur la base de la répartition prévue dans la convention, soit 50 % du montant de la consommation.

Vote : Consommation de gaz au siège administratif : convention avec la commune de Veyre Monton

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à payer l'arriéré de consommation de gaz de 2013 à 2015, à la commune de Veyre Monton pour un montant de 10 534,04 €,
- Et à signer la convention définissant les conditions de répartition de la consommation de gaz entre la commune de Veyre Monton et la communauté de communes.

08-Portage de repas : Modification du taux de TVA applicable sur l'achat des repas sur l'antenne de Gergovie

Par délibération en date du 26 janvier dernier, le Conseil communautaire a autorisé l'attribution du marché de fourniture de repas pour l'antenne de Gergovie du service de portage de repas à l'entreprise la cuisine artisanale.

Le taux de TVA réglementairement applicable à ce type de prestation est de 5.5 %. Dans son offre initiale, la cuisine artisanale avait appliqué un taux de 10%.

Une nouvelle offre intégrant cette modification de taux de TVA a donc été transmise à Mond'Arverne communauté. Le prix HT d'achat du repas est sur cette base de 6.45 € (contre 6.18 € dans l'offre initiale) pour un montant TTC de 6.8 € qui reste identique.

Cet ajustement du montant hors taxe ne modifie pas le résultat de l'analyse des offres.

Le tableau d'analyse des offres intégrant cette modification est le suivant :

Critères		Note	Coefficient	SOGIREST	La cuisine artisanale	
Valeur technique	1. références	/8	50%	7	7	
	2. capacité à répondre aux exigences et contraintes du service (note méthodologique)	/12		11	11	
	3. modalités de confection des repas	/8		4	7	
	4. appétence / qualité de présentation des repas (suite à dégustation)	/12		6	11	
	Total /40				28	36
	Total /10				7	9
Prix	Unitaire HT			4,59 €	6,45 €	
	Note	/10	30%	10	7,12	
Moyens des candidats	Evaluation des moyens humains et matériels permettant de vérifier la capacité du candidat à répondre aux besoins du service et à leur	/10	20%	9	9	
Total /30				26	25,12	
Total après pondération /10				8,30	8,43	

Vote : Portage de repas : modification du taux de TVA applicable sur l'achat des repas sur l'antenne de Gergovie

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les pièces du marché sur la base d'un prix unitaire HT de 6.45 € pour le tarif de base, 4.74 € HT pour le repas de sécurité et 0.47 € HT pour le potage par avenant.

09- Maison de Gergovie : Avenants aux travaux

Les travaux de réhabilitation/restructuration de la Maison de Gergovie hors programme scénographique arrivent à leur fin et il convient de vous soumettre des avenants

complémentaires tenant compte des travaux modificatifs devenus nécessaires en cours d'exécution.

Il s'agit de modifier les marchés suivants :

Lot 1 « Démolition, terrassement, gros œuvre » - Entreprise EG2B

Avenant 3 – Prolongation des installations de chantier pour un montant de **4 800,06 € HT**.

L'incidence financière est de 0,65% pour cet avenant par rapport au marché de base.

Le marché du lot 1 après avenants 1, 2 et 3 serait ramené à la somme de 792 429,92 € HT, soit une augmentation de 6,72% par rapport au marché initial.

Lot 3 « Etanchéité » - Entreprise EQUATION

Avenant 2 – Travaux modificatifs liés à la réalisation d'une toiture en acier pour le local technique du bâtiment HALL, pour un montant de **5 170,15 € HT**.

L'incidence financière est de 4,42% pour cet avenant par rapport au marché de base.

Le marché du lot 3 après avenants 1 et 2 serait ramené à la somme de 123 864,47 € HT, soit une augmentation de 5,90% par rapport au marché initial.

Lot 4 « Menuiserie extérieure aluminium » - Entreprise Christian PERRET

Avenant 1 – Travaux modificatifs liés à la pose d'une cloison fixe vitrée pour un montant de **3 120,17 € HT**.

L'incidence financière est de 3,47% pour cet avenant par rapport au marché de base.

Le marché du lot 4 après avenant 1 serait ramené à la somme de 93 152,09 € HT.

Lot 5 « Serrurerie » - Entreprise MONT

Avenant 2 – Travaux modificatifs pour un montant de **13 970,50 € HT** liés à :

- La fabrication et mise en place d'une tôle acier pour support des faux-plafonds du mur des objets pour 4 235,50 € HT ;
- La fourniture et pose d'une porte au local technique pour 1 340,00 € HT ;
- La fourniture et pose de grilles caillebotis complémentaires en façades pour 4 245,00 € HT ;
- La fourniture et installation de tôles complémentaires au niveau des espaces mur des objets, hall et espace accueil pour 4 150 € HT.

L'incidence financière est de 28,99% pour cet avenant par rapport au marché de base.

Le marché du lot 5 après avenants 1 et 2 serait ramené à la somme de 77 532,22 € HT, soit une augmentation de 60,91 % par rapport au marché initial.

Lot 6 « Menuiserie intérieure » - Entreprise GAMA

Avenant 1 – Travaux modificatifs liés à la pose de 2 blocs portes et de trappes de visite et d'accès pour un montant de **2 300,06 € HT**.

L'incidence financière est de 5,08% pour cet avenant par rapport au marché de base.

Le marché du lot 6 après avenant 1 serait ramené à la somme de 47 560,37 € HT.

Lot 7 « Plâtrerie, peinture, plafond démontable » - SAS MAZET

Avenant 1 – Travaux modificatifs liés à des prestations complémentaires en plâtrerie, peinture et plafond pour un montant de **13 595,15 € HT**.

L'incidence financière est de 5,44% pour cet avenant par rapport au marché de base.

Le marché du lot 7 après avenant 1 serait ramené à la somme de 263 595,15 € HT.

Lot 9 « Plomberie – sanitaires » - Entreprise EIFFAGE Energie

Avenant 1 – Travaux modificatifs liés aux raccordements d'une EU et de 2 ventilations primaires jusqu'au local technique de désenfumage pour un montant de **1 152,00 € HT**.

L'incidence financière est de 3,87% pour cet avenant par rapport au marché de base.

Le marché du lot 9 après avenant 1 serait ramené à la somme de 30 923,00 € HT.

Lot 12 « Electricité CFO et CFA » - SARL GF3E

Avenant 1 – Travaux modificatifs pour un montant de **26 698,30 € HT** liés à :

- La modification du désenfumage pour 10 537,98 € HT ;
- Des modifications nécessaires aux futures prestations scénographiques pour 11 480,94 € HT ;
- La demande de prestations complémentaires formulées par l'office de tourisme pour 4 679,38 € HT.

L'incidence financière est de 9,14% pour cet avenant par rapport au marché de base.
Le marché du lot 12 après avenant 1 serait ramené à la somme de 318 846,78 € HT.

Après avenants, le marché de base global d'un montant de 2 689 681,17 € HT (hors lot n°15) serait porté à la somme de 2 843 350,42 € HT, soit une augmentation 5,71%.

Sont intervenus Jean Henri PALLANCHE, Yves FAFOURNOUX, Alain LAGRU, Gérard VIALAT, Thierry JULIEN, Bernard PALASSE, Josette CAMUS.

Vote : Maison de la Gergovie : avenants aux travaux

Le conseil communautaire, à la majorité, 4 abstentions, 1 CONTRE, 38 POUR décide :

- D'approuver les avenants précités dont l'examen par la CAO a fait l'objet d'un avis favorable,
 - Et d'autoriser Le Président, ou son représentant, à les signer, ainsi que tout document s'y rapportant.
-

10- Maison de Gergovie : Avenant au marché de maîtrise d'œuvre

La mission de maîtrise d'œuvre sur les travaux de requalification/extension de la Maison de Gergovie aurait dû s'achever avec la fin du chantier initialement programmée au 30 septembre 2016.

La complexité du chantier n'a pas permis de maintenir ces délais prévisionnels.

Cependant, le maître d'œuvre a poursuivi son travail régulier de suivi du chantier.

D'autre part des études complémentaires non prévues au marché initial lui ont été demandées, concernant notamment les conditions de liaison de la route départementale avec le bâtiment de la Maison de Gergovie.

Ces études ont permis la production d'un document de niveau PRO définissant les ouvrages à mettre en œuvre pour l'évacuation des eaux de ruissellement de la route départementale, et précisant les articulations paysagères entre les terrasses et la voie départementale.

Conformément aux dispositions de l'article 7.6 de la partie 2.CCAP du marché de maîtrise d'œuvre, un avenant a été négocié tenant compte des modifications des délais de réalisation des travaux et d'études complémentaires, hors marché initial de maîtrise d'œuvre.

Pour le suivi du chantier du 1^{er} octobre 2016 au 30 juin 2017, un forfait de 250 € HT X 38 semaines a été négocié, soit un montant de 9 500 € HT.

Pour les études complémentaires, un forfait de 4 500 € HT a été négocié.

Le montant de l'avenant n°4 au marché de maîtrise d'œuvre dont la NAPA REUILLARD est bénéficiaire, se monte à 14 000 € HT.

Vote : Maison de Gergovie : avenant au marché de maîtrise d'œuvre

Le conseil communautaire, à la majorité, 14 abstentions, 3 CONTRE, 26 POUR décide :

- D'approuver le montant de l'avenant n°4 au marché de maîtrise d'œuvre de la Maison de Gergovie pour la somme de 14 000 € HT.
-

11- Comité technique de suivi des prospects des ZAE : Création : Désignation des représentants communautaires

La communauté de communes d'Allier Comté communauté avait créé un comité technique en charge du suivi des prospects pour l'extension de la ZAC des Meules. Cette idée a été reprise par les membres de la commission Economie qui souhaitent l'étendre à l'ensemble des zones d'activités du territoire communautaire.

Le rôle de ce comité serait :

- D'Accompagner le porteur de projet et son architecte dans la mise en place du projet,
- De Connaître la destination du bâtiment, son organisation, son implantation,
- De S'assurer du respect des règlements en vigueur, à savoir, Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (C.P.A.P.), du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune, du règlement de lotissement...,
- De Vérifier la cohérence du planning du porteur de projet en rapport aux obligations décrites au sein de la promesse synallagmatique de vente,
- De Vérifier les plans réalisés avant dépôt de permis de construire.

Le comité technique serait composé :

- Du Vice-Président en charge de l'économie-insertion,
- De 5 élus M'A Communauté,
- 1 ou 2 techniciens de M'A Communauté (suivant les dossiers),
- De l'architecte conseil de M'A Communauté,
- Du représentant de l'assistance à maîtrise d'ouvrage accompagné du maître d'œuvre (suivant dossiers),
- Du responsable en charge de l'urbanisme de la commune concernée et/ou l'adjoint à l'urbanisme,
- D'un représentant du service instructeur du Grand Clermont,
- D'un représentant du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE),
- D'un représentant des Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers).

Sont proposé pour représenter la communauté de communes :

- Bernard PALASSE
- René GUELON
- Jean Pierre BAYOL
- Antoine DESFORGES
- Jean Henri PALLANCHE

Vote : Comité technique de suivi des prospects des ZAE : création : désignation de représentants communautaires

Le conseil communautaire, à la majorité, 1 CONTRE, 42 POUR, décide :

- D'approuver la création d'un Comité Technique en charge du suivi des projets des prospects dans les zones d'activités économiques (ZAE),
 - Et la désignation des cinq représentants communautaires proposés ci-dessus.
-

12- ZAC les Meules II : Modification du CCCT

Le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) de la ZAC des Meules II est un document contractuel et réglementaire, qui définit les droits et obligations des propriétaires de lots et détermine les conditions de cession de terrains dans l'opération d'aménagement. Il convient d'y intégrer des modifications intervenues depuis son approbation.

Il s'agit de prendre en compte :

- La mention de Mond'Arverne Communauté créée au 1^{er} janvier 2017
- Des Modifications du Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (C.P.A.P.) de la ZAC des Meules II rendues nécessaires par des impératifs techniques révélés lors de l'instruction des dossiers de prospectus, telles que :
 - ⇒ Modification de la hauteur des talus à 2 mètres au-dessus de la plateforme finie (initialement prévue à 1 mètre)
 - ⇒ Modification de la hauteur maximale du bâtiment à 9 mètres (initialement prévue à 8 mètres)
 - ⇒ Modifications du paragraphe relatif aux Enseignes et Eclairage, avec notamment la possibilité d'installer une enseigne lumineuse d'un diamètre de 2 mètres (au lieu de 0.80 mètres)
- La Modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de Vic le Comte visée par la Préfecture le 31 mars 2017,
- La mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique de la commune de Vic le Comte.

Vote : ZAC Les Meules II : modification du CCCT

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les modifications du Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC des Meules II.
-

13-ZAC des Meules II : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Pour les besoins du projet de construction de l'enseigne SUPER U, il est nécessaire de procéder à une desserte des parcelles situées à l'intérieur de la ZAC, par l'aménagement, en dehors du périmètre de la ZAC, d'un tourne à gauche sur la route départementale n°225.

C'est à la demande expresse de la SCI Les Meules II, qui porte l'immobilier de SUPER U, que l'ouvrage sera réalisé. La SCI en assurera donc le financement dans sa globalité au travers d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) tripartite. Les signataires de la convention seront :

- La mairie de Vic le Comte compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, le projet s'inscrivant dans une zone à urbaniser délimitée par le PLU,
- La communauté de commune Mond'Arverne Communauté, au titre de sa compétence « développement économique » et maître d'ouvrage des travaux impactant la ZAC des Meules II.
La maîtrise d'ouvrage du tourne à gauche fera l'objet d'une délégation du Conseil Départemental du Puy de Dôme au bénéfice de la Communauté de Communes.
- Et, la SCI Les Meules II qui financera l'opération.

La convention de Projet Urbain Partenarial précise notamment :

- Le périmètre sur lequel s'applique la convention de P.U.P. et ses signataires,
- La liste des travaux et équipements qui seront réalisés,
- Le coût prévisionnel de la réalisation de ces travaux et honoraires (167 998.80 € HT) et la quote-part du coût mise à la charge de la SCI Les Meules II (prise en charge intégrale).

Ce coût prévisionnel de 167 998,80 € HT, se décompose de la manière suivante :

- 150 452.80 euros HT sur l'emprise publique,
- 17 546.00 euros HT sur l'emprise privée.

Vote : ZAC des Meules II : convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé au présent rapport,
 - De décider que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention devra faire l'objet d'avenants à celle-ci,
 - D'autoriser Le Président, ou son représentant, à signer ladite convention et ses avenants éventuels avec le représentant de la SCI Les Meules II,
 - D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention
-

14-ZAC les Meules II : Vente d'un terrain à la SCI les Meules II (Société Super U)

La SCI les Meules II souhaite acquérir un terrain sur la ZAC des Meules II sur la commune de Vic le Comte.

RÉFÉRENCES CADASTRALES	SURFACE	ACQUÉREUR	ACTIVITÉ
ZB N° 1137, 1139 à 1141, 1145 et 1147 ZM N° 273, 275, 277, 279, 283 et 296	25 232 m ²	SCI Les Meules 2	Supermarché à dominante alimentaire / Drive / Station essence / Station de lavage

La société SCI Les Meules II, assure le portage immobilier de la société SUPER U située depuis 1981 sur la commune de Vic le Comte. L'entreprise comprend 45 salariés et le magasin possède une surface de vente de 1780 m², complétée par un Drive et une station essence. Le local actuel ne permet pas d'offrir une offre de services et de produits complète aux clients de la surface commerciale. C'est pourquoi, Mme RELIER, gérante de la SCI, souhaite acquérir une parcelle, sur le secteur commercial de la ZAC des Meules II de 25 232 m² sur laquelle sera implantée une surface commerciale de 2475 m² accompagnée d'un Drive, d'une station à carburant et d'une station de lavage.

Une dizaine de nouveaux emplois sera créée dans le cadre de ce nouveau projet.

Une réserve foncière de 4550 m² est conservée par la gérante et devrait pouvoir accueillir une ou deux entreprises complémentaires.

⇒ Comme le prévoit le Cahier des Charges de Cession de Terrains, en cas de revente de ces terrains par la gérante, Mond'Arverne Communauté pourra exiger que le prix de vente soit équivalent au prix de vente initial,

⇒ Comme le prévoit la Promesse de Vente, les projets initiés sur cette réserve foncière devront obligatoirement être validés par le Comité Technique de Mond'Arverne Communauté et approuvés par le Conseil Communautaire.

Le comité technique a validé le projet en date du 10 avril 2017.

Le permis de construire devrait être déposé au plus tard le 15 juillet 2017. Sous conditions que l'ensemble des étapes liées à ce projet soient validées (obtention du permis de construire, autorisation d'exploitation commerciale de la CDAC...), la signature de l'acte de vente pourrait intervenir en janvier 2018.

L'ouverture de la surface commerciale pourrait alors être envisagée au printemps 2018.

Vote : ZAC les meules II : vente d'un terrain à la SCI les Meules II (SOCIÉTÉ SUPER U)

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la promesse de vente du terrain de 25 232 m² cadastré ZB N° 1137, 1139 à 1141, 1145 et 1147, ZM N° 273, 275, 277, 279, 283, et 296 situé sur le secteur commercial de la ZAC des Meules II pour un prix de 35 euros HT/m²,
 - Et D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document se rapportant à ce dossier.
-

15-ZAC les meules II : Vente d'un terrain à la SCI Rob immo (Société d'ambulance Robin)

La SCI ROB IMMO souhaite acquérir un terrain sur la ZAC des Meules II sur la commune de Vic le Comte.

RÉFÉRENCES CADASTRALES	SURFACE	ACQUÉREUR	ACTIVITÉ
ZB N° 1135	1499 m ²	SCI ROB IMMO	Transport sanitaire et transport de personnes

La société SCI ROB IMMO, porte le projet immobilier de la société des ambulances ROBIN, actuellement installée au centre bourg de Vic le Comte. Le transport sanitaire et le transport de personnes représentent les activités de cette société. Le site actuel comprend 10 salariés et une dizaine de véhicules en service. Monsieur ROBIN possède également un site sur la ville d'Issoire comprenant une vingtaine de salariés ainsi qu'une vingtaine de véhicules en service.

Le local situé à Vic le Comte est devenu trop exigü, c'est pourquoi Monsieur ROBIN souhaite, à l'échéance de son bail commercial, acquérir une parcelle dans le secteur artisanal de la ZAC des Meules II.

La construction d'un bâtiment de 235 m² lui permettrait d'accueillir son équipe dans de meilleures conditions et de développer son activité professionnelle.

Le projet a été validé par le Comité Technique d'ex Allier Comté Communauté en date du 9 novembre 2016.

Une promesse de vente a été signée le 19 décembre 2016, sous réserve d'obtention des prêts bancaires par la SCI ROB IMMO,

Le permis de construire a été délivré le 21 mars 2017.

Vote : ZAC les Meules II : vente d'un terrain à la SCI Rob immo (société d'ambulance Robin).

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente du terrain de 1499 m² cadastré ZB N° 1135 à la SCI ROB IMMO, pour un prix de 25 € HT/m²,
 - D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document se rapportant à ce dossier.
-

16-ZAC les Meules II : Vente d'un terrain à Monsieur DOUISSARD

Monsieur DOUISSARD souhaite acquérir un terrain sur la ZAC des Meules II, sur la commune de Vic le Comte, pour y installer son activité de réparation automobile.

RÉFÉRENCES CADASTRALES	SURFACE	ACQUÉREUR	ACTIVITÉ
ZB n°1143 ZB n°1132 pour partie	1355 m ² 345 m ²	M. Romain DOUISSARD	Réparations de véhicules automobiles toutes marques

Le dossier de M. DOUISSARD avait été validé par les élus d'Allier Comté Communauté pour un terrain de 1450 m² situé sur la ZAC des Meules II.

Cependant l'arrivée d'un nouveau prospect a nécessité le repositionnement du projet compte tenu des surfaces demandées. Désormais, c'est sur un terrain d'environ 1 700 m² que se développerait le projet.

M. Romain DOUISSARD effectue de la réparation automobile au sein de la maison familiale sous un statut d'autoentrepreneur.

Son projet de construction prévoit un logement personnel au 1^{er} étage du bâtiment totalisant entre 150 et 200 m². Il avait obtenu un accord de principe de la Société Générale concernant son investissement.

Le projet avait été validé par le Comité Technique en 2016. Cependant compte-tenu de son changement de localisation, il sera nécessaire que M. DOUISSARD présente un nouveau projet au Comité Technique ZAE.

Sous réserve de la levée des conditions suspensives suivantes :

- Validation du projet par le Comité Technique ZAE,
- Signature de la promesse de vente,
- Obtention du permis de construire,
- Obtention des financements.

Vote : ZAC les meules II : vente d'un terrain à Monsieur DOUISSARD

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente du terrain d'environ 1700 m² cadastré ZB n°1143 et ZB n°1132 pour partie, à Monsieur Romain DOUISSARD, ou toute autre société qui s'y substituerait, pour un montant de 25 euros HT/m²,
 - Et D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document s'y rapportant.
-

17- ZAC les Meules II : Vente d'un terrain à la société CHOUVY

La société CHOUVY souhaite acquérir un terrain sur la ZAC des Meules II, sur la commune de Vic le Comte.

RÉFÉRENCES CADASTRALES	SURFACE	ACQUÉREUR	ACTIVITÉ
ZB n°1132 pour partie ZB n°1133 ZB n°1134	800 m ² 1102 m ² 1193 m ²	Pour la Sté CHOUVY, SCI en cours de création	Stockage de produits agricoles et réparation de matériels agricoles

La société CHOUVY est une entreprise familiale implantée depuis une vingtaine d'années sur le secteur de Vic le Comte.

Elle exerce une activité commerciale au sein de laquelle deux magasins situés dans les départements du Cantal et de la Haute-Loire exploitent la franchise France Rurale et commercialisent des produits et du matériel agricoles.

A Vic le Comte, elle vend des aliments pour le bétail.

Les différentes activités emploient actuellement près de 80 salariés.

Le bail d'un de leur bâtiment de stockage arrivant à terme sur la commune de Rochefort Montagne, l'entreprise familiale souhaite créer un bâtiment d'environ 1000 m² sur le secteur artisanal de la ZAC, ayant pour destinations :

- Le Stockage de produits agricoles,
- La Réparation de matériels agricoles,
- L'Installation du siège social de la société.

Cette installation permettrait à terme la création de 5 à 10 emplois.

Sous réserve de la levée des conditions suspensives suivantes :

- Validation du projet par le Comité Technique ZAE,
- Signature de la promesse de vente,
- Obtention du permis de construire,
- Obtention des financements.

Vote : ZAC les Meules II : vente d'un terrain à la société Chouvy

Le Conseil communautaire, décide, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente à la Sté CHOUVY, ou toute autre société qui s'y substituerait, d'un terrain d'environ 3095 m² situé sur le secteur artisanal de la ZAC des Meules II, cadastré ZB n°1132 pour partie, ZB n°1133, et ZB n°1134, pour un montant de 25 euros HT/m²,
 - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document s'y rapportant.
-

18-SCOT : Modification du phasage des ZACIL dans le cadre de la modification n°3 du SCOT

Le comité syndical du Grand Clermont a décidé d'engager le 23 mars dernier une modification n° 3 du SCOT ciblée sur les Parcs de Développement Stratégique (PDS) et sur les Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (ZACIL). Cette modification a été initiée par la Communauté Urbaine Clermont Auvergne Métropole.

Mond'Arverne Communauté dispose d'une offre foncière exclusivement composée de ZACIL dont les surfaces prévues en extension sont décomposées en 2 phases.

Le SCOT conditionne l'ouverture à l'urbanisation des extensions autorisées en phase 2 à la commercialisation préalable d'au moins 50% des superficies autorisées en phase 1. Cette règle qui s'entend à l'échelle du Grand Clermont, rend dès lors difficile la planification des opérations décomposées en plusieurs phases.

État des extensions de ZACIL autorisées au SCOT du Grand Clermont :

EPCI d'origine	Localisation	Vocation	Superficie en ha	Echéance de réalisation	
				Phase 1	Phase 2
ACC	ZAC les Meules II Vic le Comte	Artisanat, commerce, petite industrie	11.5 ha	11.5 ha	
Les Cheires	Cheiractivités Tallende	Artisanat, industrie, services aux entreprises	18 ha	18 ha	
	Pra de Serre III T2 Veyre-Monton	Industrie, artisanat, tertiaire	13 ha	9.5 ha	3.5 ha

GVA Cté	Le Daillard II Mirefleurs	Artisanat	6 ha	2 ha	4 ha
	La Novialle La Roche Blanche	Petite industrie, tertiaire, artisanat	16 ha	7.5 ha	8.5 ha
TOTAL M'A Cté			64.5 ha	48.5 ha	15.5 ha
Total Grand Clermont			209 ha	171 ha	38 a

Au 27 avril 2017, 4 projets sur 5 sont engagés à l'échelle du territoire de Mond'Arverne Communauté. Ces projets se situent à différents stades d'avancement :

- 2 extensions sont en phase opérationnelle, c'est-à-dire aménagées et en phase de commercialisation. Il s'agit du parc d'activités Pra de Serre III (Veyre-Monton) pour 13 ha et du parc d'activités les Meules II (Vic le Comte) pour 6 ha. Ces deux opérations sont conduites sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

- 2 extensions sont au stade des études préalables et/ou des phases d'autorisation administrative : le Daillard II et la Novialle Nord et Sud-Ouest.

Le projet d'extension de la zone artisanale le Daillard II (Mirefleurs) porte sur une surface totale de 6 ha, dont une première phase de 2 ha autorisée au SCOT. Le projet, sous maîtrise d'ouvrage communautaire, est actuellement en phase de définition (sondages archéologiques préventifs réalisés en février-mars 2017).

Les extensions Nord (10 ha) et Sud-Ouest (6 ha) de la Novialle-Gergovie représentent une surface totale de 16 ha, dont une première phase de 7.5 ha autorisée au SCOT.

Les deux extensions sont portées par deux aménageurs privés, R3I pour l'extension Sud-Ouest et SACVI pour l'extension Nord. La commune a révisé son PLU pour définir les conditions d'urbanisation des deux secteurs et intégrer les partis d'aménagement des deux aménageurs dans son document d'urbanisme.

- L'extension de Cheiractivités (18 ha autorisés en phase 1 au SCOT) nécessite, au regard des premiers travaux de la commission « Economie et Insertion », une consolidation de la réflexion menée par les Cheires en 2008-2009 portant à la fois sur son positionnement en termes de vocation et sur les conditions préalables à son ouverture à l'urbanisation (périmètre, foncier, faisabilité, intégration au PLU, ...). La démarche d'acquisition foncière n'a pas encore été engagée et la commune n'a pas encore pris en compte le projet dans son PLU.

La modification n° 3 du SCOT engagée par le Grand Clermont constitue dès lors l'opportunité pour Mond'Arverne Communauté d'ajuster les phasages de ses extensions de ZAE.

Les besoins d'ajustement concernent essentiellement le parc d'activités la Novialle-Gergovie, site d'activités le plus attractif du territoire au regard de sa localisation en entrée d'agglomération, ainsi que de sa proximité et visibilité des axes routiers et autoroutiers (A75 et contournement sud de l'agglomération clermontoise).

Les deux extensions autorisées sur ce site sont positionnées sur une seule et même vocation : activités industrielles, logistiques et tertiaires, nécessitant d'importants besoins fonciers.

Les deux aménageurs ont fait part d'importantes demandes pouvant justifier une mise en œuvre des deux extensions en une seule phase. Ils disposent de la maîtrise foncière sur l'ensemble des deux sites.

L'extension Sud-Ouest (environ 6 ha) peut permettre d'accueillir à court terme une entreprise de messagerie basée actuellement à Cournon, d'éventuelles entreprises sous-traitantes, la société NATURAPI (matériels d'apiculture) ainsi qu'un agrandissement de l'enseigne GEDIMAT déjà installée sur site... L'aménageur indique disposer d'un niveau de demandes permettant de commercialiser l'intégralité de l'extension Sud-Ouest.

L'extension Nord (environ 10 ha) est positionnée pour accueillir des sociétés ayant des besoins fonciers importants, difficiles à trouver en cœur d'agglomération. Parmi ces sociétés, les contacts semblent très avancés notamment avec Renault Véhicules Industriels. Par ailleurs, le parti d'aménagement prévoit un plan de circulation en sens unique, avec une entrée des flux depuis le giratoire situé au nord du site et une sortie sur la RD 978 située au sud. Ce parti-pris oblige à engager l'équipement du site en une seule phase.

Au regard de l'état d'avancement des différents projets d'extension autorisés au SCOT, des besoins exprimés par les aménageurs positionnés sur les extensions de la Novialle – Gergovie, la commission « Economie et Insertion » propose les modifications suivantes :

La Novialle-Gergovie : passage de 8,5 ha de phase 2 à phase 1
 Cheiractivités : passage de 8,5 ha de phase 1 à phase 2

ZAE	Superficie globale en Ha	Répartition actuelle au SCOT		Proposition de nouveau phasage	
		Phase 1	Phase 2	Phase 1	Phase 2
La Novialle – Gergovie	16 ha	7,5 ha	8,5 ha	16 ha	
Cheiractivités	18 ha	18 ha		9,5 ha	8,5 ha
Total ZACIL MA Cté	64.5 ha	48.5 ha	15.5 ha	48.5 ha	15.5 ha

Cet ajustement préserve l'équilibre global entre phase 1 et phase 2 à l'échelle de Mond'Arverne Communauté (64.5 ha autorisés au total, 48.5 ha en phase 1, 15.5 ha en phase 2). A ce titre, cette proposition semble recevable au regard des enjeux du SCOT portant sur la maîtrise de l'étalement urbain.

Cet ajustement permettrait également la concrétisation rapide de projets d'extension pour lesquels la pression foncière pour l'implantation d'entreprises avec des besoins fonciers importants est réelle et avérée depuis de nombreuses années.

Jean BARIDON est intervenu.

Vote : SCOT : modification du phasage des ZACIL dans le cadre de la modification n°3 du SCOT

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la modification des phasages des ZACIL telles qu'exposés ci-dessus et par conséquent de décider de passer en phase 1 8.5 ha au bénéfice de la Novialle-Gergovie, et de reporter 8.5 ha en phase 2 pour Cheiractivités,
- De demander au Président du Grand Clermont d'intégrer ces adaptations dans la modification n° 3 du SCOT du Grand Clermont.

19- Dispositifs contractuels 2018-2020

Après le Contrat Ruralité porté par l'Etat pour la période 2017-2019, Mond'Arverne Communauté doit s'engager dans 2 autres dispositifs contractuels : le CTDD (dispositif porté par le Conseil Départemental), et le Contrat Ambition Région (porté par le Conseil Régional)

Ces deux dispositifs nécessitent la rédaction préalable d'un rapport au sein duquel seront détaillés notamment la stratégie de développement et d'investissement intercommunale ainsi qu'un programme d'actions pluriannuel.

Le projet de territoire qui sera lancé au printemps 2017 (diagnostic) devrait être livré mi 2018. Il ne peut donc servir de support à ces dispositifs contractuels dont voici une synthèse des modalités de mise en œuvre :

	CTDD <i>Département</i>	CAR <i>Région</i>	Contrat ruralité <i>Etat</i>
Période contractuelle	2018-2020	2017-2019	2017-2019
Avenant en cours de contrat	/	Oui, 1 fois	annuel
Projets éligibles	intercommunaux	intercommunaux	Intercommunaux ou communaux
Enveloppe territoriale	non	Oui mais non transmise (au moins égale à Auvergne+)	Niveau régional puis Grand Clermont
Pourcentage de subvention	non défini. Critères de Péréquation	Jusqu'à 50%	non
Plancher de subvention	Non défini	30 000€	Non défini
Nature des projets/thématiques	En adéquation avec stratégie de développement du Département	Non déterminée Exclus voirie et assainissement	6 axes thématiques

Au regard de ces éléments et du contexte, et afin notamment de pouvoir signer le Contrat Ambition Région et le contrat Ruralité dès mi 2017, il est proposé d'inscrire les projets intercommunaux qui avaient reçu une notification au titre des dispositifs antérieurs (CTDD 2015-2017 et Auvergne +) et de solliciter un avenant aux dispositifs dès le projet de territoire et son programme d'actions adoptés.

Un volet stratégique « synthèse » des stratégies des 3 anciennes communautés de communes accompagnera cette programmation d'opérations.

Projets inscrits à la programmation CAR, CTDD 2017 (uniquement pour projet Gergovie), et Contrat ruralité :

Intitulé du projet	Calendrier prévisionnel	Maître d'ouvrage	Montant HT travaux estimatif
Centre d'interprétation maison de Gergovie	2017	CC	1 540 000€
Aire de covoiturage la Peine (la Jonchère)	2017	CC	303 657€
Parking paysager centre pleine nature Pessade	2017	CC	200 000€
Télégestion et E administration	2017	CC	50 000€

Etude projet de territoire	2017	CC	100 000€
Etude PCAET	2017	CC	50 000€
Pôle petite enfance aux Martres de Veyre	2018	CC	1 865 000€
Multi accueil à Vic Le Comte	2018	CC	720 000€
Maison des services communautaires	2018	CC	1 000 000€
Auberge à la Sauvetat	2019	CC	960 000€
Valorisation du Clos D'Issac	2019	CC	4 600 000€

A titre exceptionnel, la Région a décidé d'accepter deux projets communaux au titre du CAR, ces projets ayant été pré validés dès 2016 :

Intitulé du projet	Calendrier prévisionnel	Maître d'ouvrage	Montant HT estimatif
Tiers lieu Busséol	2017	commune	307 800€
Écoles numériques	2017	communes	365 000€

Sont intervenus Jean Claude ROCHE, Bernard PALASSE, Yves FAFOURNOUX, Jean Henri PALLANCHE, Thierry JULIEN, Gérard VIALAT.

Vote : Dispositifs contractuels 2018-2020

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la programmation 2017-2019 dans l'attente des actions validées au titre du projet de territoire,
 - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les conventions ad hoc avec La Région et l'État sur la base de cette programmation.
-

20-Adhésion à l'Aduhme

L'Aduhme est l'agence locale des énergies et du climat. Elle accompagne depuis plus de 20 ans les collectivités locales et autres acteurs des territoires du Puy-de-Dôme autour des enjeux de transition énergétique. Son ambition : aider les territoires à prendre le virage de la transition énergétique, travailler avec les collectivités locales sur la maîtrise de leurs consommations et dépenses d'énergie et enfin soutenir la diversification énergétique.

Créée en 1996 dans le cadre d'un programme européen, l'Aduhme a pour vocation de mutualiser entre les collectivités et les acteurs des territoires une expertise technique en matière d'efficacité et de diversification énergétiques. Le conseil et l'appui qu'elle dispense, portent sur une meilleure intégration des problématiques énergie climat dans la définition des politiques publiques ainsi que dans l'acte :

- De construire de nouveaux équipements, d'entretenir et de rénover un patrimoine bâti ;
- D'aménager le territoire (document d'urbanisme règlementaire, urbanisme opérationnel...).

Sur le territoire de Mond'Arverne Communauté, adhéraient déjà à l'Aduhme : Gergovie Val d'Allier Communauté, Les Cheires et la Commune d'Aydat.

L'animation territoriale est le fondement de l'action de l'Aduhme. Cette mission consiste à informer, sensibiliser aux enjeux de l'énergie et du climat, tous les acteurs des territoires (hors particuliers). C'est ainsi que sont régulièrement organisées des rencontres techniques sous forme de conférence, de réunion et de visite de sites de référence pour susciter l'intérêt des territoires, informer des évolutions réglementaires, technologiques ou présenter des démarches innovantes en matière d'énergie.

L'agence locale anime de même un « outil de suivi et de perspectives de la transition énergétique des territoires ». Cet outil d'observation permet :

- aux EPCI de disposer d'une carte d'identité énergétique du territoire compilant de nombreux indicateurs (consommation d'énergie par secteur, type d'énergie, production énergétique locale, dépendance énergétique, facture territoriale, potentiel de production...) utiles à l'élaboration de:
 - documents d'urbanisme (PLU/PLUi, SCOT);
 - documents programmatiques à l'instar du PLH, avec prise en compte des risques de précarisation énergétique des ménages...) et même du Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) dont les EPCI de plus de 20000 habitants devront se doter avant fin 2018.
- à l'Aduhme de piloter des actions de prospective sur le développement de filières d'énergies renouvelables ou même des opérations collectives (cf. projet Opération «toits bleus» concernant l'implantation de centrales photovoltaïques en toiture de bâtiments publics).

Le dispositif du Conseil en Énergie Partagé consiste à mutualiser entre plusieurs collectivités une expertise en matière de gestion de l'énergie dans le patrimoine des collectivités. À ce jour, ce sont près de 180 communes et intercommunalités qui bénéficient de cet appui, pour plus de 800 bâtiments suivis. Concrètement, le dispositif permet à chaque collectivité de disposer d'un « schéma directeur patrimoine et énergie » établi sur plusieurs années. Cette feuille de route permet d'engager des actions d'économies d'énergie à différents niveaux, sur la base d'un état des lieux élaboré suite à la visite technique de chaque équipement et à l'analyse approfondie des dépenses de fonctionnement associées.

Le spectre du schéma directeur est large en matière d'actions d'économie d'énergie : optimisation tarifaire, achat d'énergie, renouvellement de contrats d'entretien et d'exploitation, régulation et programmation des systèmes de chauffage, travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment (fenêtre, isolation...), renouvellement d'équipements climatiques, rénovation complète du bâtiment, diversification énergétique...

En parallèle à ce suivi individuel, l'Aduhme engage des actions collectives à l'instar de l'Opération COCON63 et du groupement d'achat de gaz naturel coordonnés par le Département ou bien encore de l'Opération REGUL'+ (régulation des systèmes de chauffage).

Il est également rappelé l'obligation pour notre EPCI de réaliser un PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial). L'Aduhme peut nous accompagner dans cette démarche :

1. L'Aduhme dispose en effet de données de consommation, de production d'énergie et de potentiels de production par filière à l'échelle du périmètre de Mond'Arverne, grâce à son « *outil de suivi et de perspectives de la transition énergétique des territoires du Puy-de-Dôme* ». Elle peut ainsi fournir à Mond'Arverne cet état des lieux énergie (étape 1 : diagnostic), complété par ATMO Auvergne-Rhône-Alpes sur la partie « gaz à effet de serre » et polluants atmosphériques. Ce serait une économie certaine pour notre EPCI puisqu'on évalue cette première étape entre 30 et 40 % du coût total d'étude d'une PCAET, estimée entre 50 000€ et 60 000 € ;
2. Par ailleurs, l'agence locale de l'énergie et du climat peut, par son expertise, nous accompagner dans la rédaction d'un cahier des charges qui permettra d'identifier un

bureau d'étude chargé de réaliser les étapes 2 et 3 d'élaboration du PCAET (stratégie et plan d'actions) ;

3. En outre, l'Aduhme pourra, au sein du Comité de Pilotage, apporter un regard neutre et critique dans la définition de nos objectifs et dans la hiérarchisation de nos actions. Enfin, Mond'Arverne pourra bénéficier de son ingénierie et de ses compétences dans la mise en œuvre du programme d'actions.

Concrètement, cet accompagnement pourrait se traduire par la réalisation d'un diagnostic en interne (économie des coûts d'étude entre 30 et 40%), et par une aide à la mise en œuvre de notre plan sur l'ensemble de la démarche.

L'Aduhme propose différentes modalités d'adhésion :

- Solution 1 : adhésion en formule « intercommunalité + » de Mond'Arverne Communauté

Montant de la cotisation 2017 : 34 428 €.

C'est la solution optimum, l'accompagnement est complet sur toutes les facettes évoquées plus haut, et ce au profit de toutes les communes de Mond'Arverne et de l'EPCI (patrimoine et champ de compétences).

- Solution 2 : participation des communes à la prise en charge de cette cotisation sous forme de « fonds de concours » :

Montant de la cotisation 2017 : 34 428 €

Participation de Mond'Arverne : 17 214 €

Participation des communes : 17 214 €

Même accompagnement que la solution 1, avec une participation des communes à hauteur d'un peu moins de 50% de ce que leur aurait coûté une adhésion en propre. (ex : Adhésion de Vic le Comte dans ce cadre 2147€, Adhésion de Vic pour son compte 4425€ ; Chanonat : 711€ contre 1601€).

- Solution 3 : adhésion de Mond'Arverne en intercommunalité + pour les territoires de Allier Comté Communauté et des Cheires pour 2017, et en intercommunalité simple pour le territoire de GVAC

Principe : mise à niveau des deux anciens EPCI par rapport à GVAC

Montant de la cotisation 2017 : 18 566 €

Montant de la cotisation 2018 : 34 428 € (+ ajustement par rapport à la population).

Les communes de GVAC ne pourront pas solliciter les services de l'Aduhme, sauf à adhérer en leur nom propre. Le temps de travail de l'Aduhme se concentrera sur la mise en place du CEP sur les territoires des Cheires et de ACC et sur les projets de ces territoires (+ projet communautaire sur territoire GVAC). Le PCAET ne sera accompagné qu'à la marge.

Les membres de la Commission Environnement ont fait part de leur envie d'un territoire ambitieux dans la mise en œuvre de sa politique environnementale et souhaitent que cette politique soit affichée, assumée, revendiquée, et vulgarisée par ses élus. La Commission Environnement souhaite une adhésion pleine et entière de Mond'Arverne Communauté aux services de l'Aduhme (solution 1). Les membres du bureau se sont prononcés pour la solution 3 qui permet le rattrapage de deux des trois anciens EPCI qui n'ont pas bénéficié des services de l'ADHUME sur le dispositif du CEP, et de rester équitable au regard de tous les autres organismes qui ont aussi présenté des demandes inflationnistes que le budget ne peut absorber sur l'exercice 2017.

Sont intervenus, Alain LAGRU, Bernard PALASSE, Roger LEPETIT, Jean Claude ROCHE.

Vote : Adhésion à l'Aduhme

Le Conseil communautaire, à la majorité, 2 CONTRE, 41 POUR, décide :

- De confirmer l'adhésion de Mond'Arverne Communauté à l'Aduhme pour l'année 2017, sur la base d'une cotisation de 18 566€,
 - D'autoriser Le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à la présente démarche.
-

21-1 Projet d'un espace test en arboriculture : Conventions

En juillet 2016, la Communauté de Communes Les Cheires s'était engagée dans la création d'un espace test en arboriculture. En partenariat avec les associations « Ilots Paysans » et « Terre de liens », elle a co-construit les modalités de mise en œuvre et de gouvernance du projet. Elle a donc engagé l'acquisition, via l'EPF-Smaf, sur la commune de Saint Amant Tallende, d'un bâtiment destiné à être réhabilité et équipé, puis mis à disposition des associations.

La filière arboricole a eu jusqu'au milieu des années 1970 un poids majeur dans l'activité économique et agricole du territoire sud-clermontois. À ce jour, il reste de ce dynamisme des paysages de verger, mais peu de producteurs. Pourtant la demande en fruits ne cesse d'augmenter et le potentiel de consommation locale est de dix fois la production actuelle. Face à ce constat, les collectivités se sont engagées depuis le début des années 2000 dans la promotion, la mise en valeur et le soutien de la filière arboricole au travers de différentes actions :

- La création d'un verger conservatoire à Saint-Sandoux ;
- La mise en œuvre d'un agenda 21 au sein duquel les paysages de vergers et de vignes ont été identifiés comme des éléments structurants de l'identité paysagère et patrimoniale du territoire ;
- Le soutien à l'installation d'un arboriculteur ;
- La création de plusieurs micro vergers conservatoires (Saint-George-ès-Allier, Orcet, les Martres-de-Veyre).
-

La poursuite de cette politique en faveur des vergers et de l'arboriculture se traduit aujourd'hui par la mise en œuvre d'un espace test en arboriculture sur le territoire communautaire.

Les Espaces Test Agricole (ETA) permettent de développer une activité agricole de manière responsable et autonome en grandeur réelle, sur une durée limitée et dans un cadre qui limite la prise de risque. Il existe actuellement 70 espaces test en France, au sein du réseau RENETA, qui concerne en premier lieu le maraichage mais qui s'est récemment diversifié vers d'autres pratiques agricoles. Le projet visé ici constituerait le premier espace test de France dédié à l'arboriculture.

Concrètement, L'Espace Test Agricole (ETA) est une entité fonctionnelle, qui permet à un porteur de projet de tester sa capacité à produire, commercialiser et gérer une exploitation en limitant sa prise de risque par la mise à disposition :

- ✓ D'un cadre légal d'exercice de son activité ; La fonction COUVEUSE
- ✓ Des moyens de production (foncier, matériel, bâtiments, réseau de partenaires, services annexes...) ; La fonction PÉPINIÈRE
- ✓ D'un dispositif d'accompagnement et de suivi ; La fonction ACCOMPAGNEMENT

La fonction COUVEUSE est assurée par NATURASCOP, par le biais d'un contrat CAPE qui permet au porteur de projet de conserver son ancien statut (indemnisation chômage par exemple) et d'avoir des activités complémentaires (travail à temps partiel), tout en lui

permettant de commercialiser sa production en son nom (n° Siret). Il est de fait son propre salarié.

La fonction ACCOMPAGNEMENT fait appel à de nombreux acteurs (Collectivités, SAFER, FRAB AuRA, CELAVAR, Terre de liens, arboriculteurs...), coordonnés par Ilots Paysans. Elle concerne de nombreuses thématiques : circuit de distribution, formation technique, gestion et comptabilité, processus d'installation, veille foncière, lieu de vie... c'est un accompagnement au long cours pendant toute la durée du test. Il est encadré par une convention d'accompagnement tripartite qui unit le porteur de projet au tuteur technique (un arboriculteur) et à Ilots Paysans.

La fonction PÉPINIÈRE est partagée entre Ilots Paysans, qui fournit le matériel, Terre de liens, qui fournit le foncier, et Mond'Arverne Communauté, qui fournit le bâtiment. Concernant le foncier, Terre de liens met à disposition les terres par le biais d'un bail à domaine congéable et environnemental. Le Bâtiment sera mis à disposition d'Ilots Paysans via une convention d'occupation précaire de trois ans, renouvelable une fois.

Les vergers sont situés sur les coteaux sud de Saint-Amant-Tallende. Ils constituent un ensemble homogène de 6ha, dont 4ha plantés et en production. De nombreuses variétés de pommes sont présentes : Golden, Comte, Canada Grise et Blanche, Reine des Reinettes, Jubilé ...

Le bâtiment est situé impasse des papetiers, à Saint-Amant-Tallende. Il s'agit de l'ancien local des services techniques communaux. C'est un ensemble de près de 240 m², avec une partie bureau/douche/sanitaire et un hangar de stockage constitué d'une grande pièce dévolue au stockage du matériel, et d'une plus petite pièce, qui accueillera la chambre froide à des fins de stockage des pommes. Ce bâtiment nécessite des travaux de réhabilitation et d'équipement.

Dans le cadre de la mise à disposition du bâtiment à « Ilots Paysans », le Conseil Communautaire devra fixer un loyer annuel. La valeur locative du bien a été fixée à 10€/m² par le service des Domaines, soit environ 2400€/an. L'indicateur départemental de location des bâtiments agricoles indique quant à lui un loyer moyen de 1200€/an pour ce type de bien. La mobilisation des subventions du Conseil Départemental nous autorise à un rabais maximum de 40% par rapport à l'estimation de la valeur locative fournie par le service des Domaines. Au vu des objectifs du projet, à savoir sécuriser et faciliter l'installation de pomiculteur sur le territoire afin de préserver les paysages de vergers, la Commission Environnement propose d'appliquer un loyer le plus bas possible tout en restant conforme aux exigences du service des Domaines et du Département : 1.500 €/an.

Les trois interlocuteurs principaux, « Ilots Paysans », « Terre de liens » et Mond'Arverne Communauté seront signataires d'une convention cadre de fonctionnement, qui définira le rôle de chacun au sein du projet, et fixera certaines règles de fonctionnement entre les différents acteurs. Cette convention cadre prévoit notamment les règles de gouvernance et de pilotage de l'espace test. Cette gouvernance se matérialise par 4 niveaux d'instances :

- ✓ Un comité de pilotage
- ✓ Un comité technique
- ✓ Un groupe local d'accompagnement
- ✓ Auquel on peut rajouter, en cas de besoin, un comité recruteur.

Le suivi du projet nécessite la désignation d'élus référents pour représenter Mond'Arverne Communauté au sein du Comité de Pilotage et du Comité Recruteur. Compte tenu de la forte composante économique du projet (économie locale, installation de porteur de

projet, développement des circuits courts...), la Commission Environnement propose de partager ces désignations entre les membres des Commissions Environnement et Économie. Cette proposition a été relayée au Vice-Président en charge de l'Économie, qui souhaite participer à ces instances, ainsi qu'un autre membre de la commission économie Alain Thébault.

Sont intervenus, Gérard VIALAT, Gilles PÉTEL, Bernard PALASSE.

Vote : Projet d'un Espace test en arboriculture

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention cadre de fonctionnement avec les associations « Terre de liens » et « Ilots paysans »,
 - D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition du bâtiment avec l'association « Ilots paysans »
 - De désigner Serge Charlemagne, Alain Thébault, Jean François Demere en tant que représentants de Mond'Arverne Communauté au sein des instances de suivi du projet,
 - De fixer le montant de loyer dû par « Ilots Paysans » à 1 500€/an.
-

21-2 Espace test en arboriculture : Travaux de réhabilitation du hangar : Plan de financement

Le choix du bâtiment d'espace test en arboriculture s'est porté sur l'ancien local des services techniques de Saint-Amant-Tallende, situé impasse des Papetiers.

C'est un ensemble de près de 240m², avec une partie bureau/douche/sanitaire et un hangar de stockage constitué d'une grande pièce, dévolue au stockage du matériel, et d'une plus petite pièce, qui accueillera la chambre froide à des fins de stockage des pommes. Il bénéficie d'un emplacement stratégique, au droit de la route principale, facilement identifiable, et d'un dégagement pour du stationnement.

Sa proximité avec les vergers, à 10 minutes, est un atout indéniable. Enfin, sa forte mutabilité vers un usage différent permet de limiter la prise de risque de la communauté de communes. Ce bâtiment est actuellement en cours d'acquisition via l'EPF-Smaf, pour la somme de 70.000€.

Il nécessite cependant d'importants travaux de toiture (présence d'amiante, problématique de gestion des eaux pluviales), de mise en fonctionnalité (électricité, plomberie, ventilation) et d'équipement (chambre froide) qui sont présentés ci-dessous.

Acquisition foncière	70 000 €
Travaux	Montant HT
Dépose de l'amiante	11 885 €
Travaux de toiture- Mise en place de bac acier	
Mise en place de deux extracteurs de fumée	21 474 €
Installation chambre froide	15 421 €
Plomberie installation bac et sortie eau	775 €
Mise aux normes et installation électrique	4 506 €

Ventilation pour local phytosanitaire	2 467 €
Études complémentaires et imprévus (10 %)	5 653 €
Total travaux HT	62 181 €
Total opération	132 181 €

Il est proposé de solliciter les subventions de la Réserve Parlementaire et du Conseil Départemental selon la répartition suivante :

Plan de financement		
Acquisition foncière		70 000 €
Total Travaux HT		62 181 €
Total opération		132 181 €
Financeurs	Assiette	Montant
Réserve parlementaire	Acquisition et travaux HT	5 000 €
Conseil départemental	80% des travaux HT	49 745 €
Autofinancement		77 436 €
Ressources	Modalités	Montant
Loyer Îlots Paysans : 1500 €/an	Convention de 3 ans renouvelable 1 fois	9 000 €

Vote : Espace test en arboriculture : travaux de réhabilitation du hangar : plan de financement

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le budget prévisionnel des travaux tel que présenté,
- De solliciter les subventions auprès des financeurs potentiels,
- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte nécessaire au lancement des travaux, ainsi que les conventions relatives à la mise à disposition de l'immeuble bâti par l'EPF-Smaf.

22- PLH : Validation des orientations

Mond'Arverne Communauté est engagée, depuis plus d'un an, dans une démarche d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat qui doit définir la politique de l'habitat de la Communauté de Communes sur 6 ans. La mission d'étude a été confiée au groupement ACEIF / Urbanis.

Une première phase de diagnostic a été validée en septembre 2016. Celui-ci a fait ressortir les principaux enjeux du territoire en matière d'habitat :

- Redéfinir des objectifs territorialisés de développement de l'habitat
- Maîtriser le développement urbain
- Développer une offre de logements plus accessibles répondant aux besoins locaux
- Conforter l'intervention sur le parc privé ancien.
- Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et au handicap.
- Adapter les réponses aux besoins des jeunes.
- Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement.
- Gérer les besoins de sédentarisation de familles du voyage

A l'issue d'un travail de concertation mené avec les élus et les partenaires de l'habitat dans le cadre d'ateliers thématiques, cinq grandes orientations stratégiques ont été définies, assorties de pistes d'actions.

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité

Piste d'action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement

- Inciter les communes qui doivent réviser leur document d'urbanisme à préciser leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs définis
- Expérimenter le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien
- Conforter le partenariat EPF SMAF : Anticiper aujourd'hui, pour agir demain
- Réfléchir aux conditions pour renforcer la compétence « urbanisme » et poursuivre la réflexion vers un PLU intercommunal

Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins...

Piste d'action 2 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux

- Connaître la réalité des besoins et organiser les parcours résidentiels
- Organiser les conditions pour assurer la poursuite du développement
- Organiser un partenariat avec les bailleurs sociaux et l'EPF : plan de gestion, maîtrise foncière et immobilière et montage d'opérations
- S'assurer de la réalisation d'opérations proposant des produits plus innovants

Piste d'action 3 : Développer une offre en accession à niveau de prix abordable

- Produire dans le cadre d'opérations maîtrisées, des logements en accession sociale
- Expérimenter un dispositif d'accession à prix maîtrisé
- Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien
- Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée

Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien privé

Piste d'action 4 : Poursuivre et renforcer le dispositif d'intervention sur le parc privé

- Intensifier la dynamique sur la rénovation énergétique en créant un lieu d'information sur les aides financières et fiscales
- Assurer l'accompagnement des propriétaires âgés et/ou handicapés tout au long du processus de mise en œuvre du projet de travaux
- Organiser localement les conditions pour assurer un rôle de relais au Pôle Départemental « Habitat Indigne »
- Mettre en place un plan de récupération de la vacance

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics

Piste d'action 5 : Poursuivre l'action d'anticipation des besoins liés au vieillissement et au handicap

- Améliorer et adapter les logements existants
- Organiser les conditions de développement et de gestion de l'offre « Séniors »
- Connaître la réalité des besoins et assurer le suivi des attributions de logements adaptés

Piste d'action 6 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins

- Conforter le partenariat avec les « Missions Locales » autour de dispositifs d'accueil et d'accompagnement des jeunes et les saisonniers
- Organiser en fonction des besoins, des réponses complémentaires
- Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins

Piste d'action 7 : Organiser les réponses aux besoins des publics en situation précaire vis-à-vis du logement

- Mettre en œuvre, dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale, une commission spécifique pour le suivi des situations d'habitat complexes à traiter
- Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires
- Définir les conditions de gestion de l'offre accueil d'urgence et de son développement
- Organiser le développement de réponses complémentaires si nécessaire

Piste d'action 8 : Traiter les besoins de sédentarisation des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage

- Rechercher une solution adaptée pour l'accueil de familles de passage
- Mener à bien des études spécifiques / projets « habitat » de familles présentes sur le territoire
- Suivre la question de l'accueil et l'habitat des « Gens du Voyage »

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH

Piste d'action 9 : Piloter l'action habitat

- Conforter le rôle du Comité de pilotage du PLH
- Assurer l'animation du PLH

Suite à l'adoption de ces orientations, le travail consistera, en lien avec les élus, à approfondir et à prioriser les pistes d'actions énoncées ci-dessus. La validation du programme d'actions définitif est prévue pour juin 2017, avant la phase de consultation des personnes morales associées préalable à l'approbation définitive, attendue pour le dernier trimestre 2017.

Sont intervenus : Gilles PAULET, Jean Claude ROCHE, Yves FAFOURNOUX, Antoine DESFORGES.

Vote : PLH : validation des orientations

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les orientations du PLH de Mond'Arverne Communauté telles qu'exposées ci-dessus.
-

La séance est levée à 22 h 30.