



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

23 SEPTEMBRE 2021

COMPTE-RENDU

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

0. Compte-rendu des délégations du Président
1. SIEG : Modifications statutaires
2. Vente du Clos d'Issac, à la commune de Saint-Saturnin
3. Budget principal : DM N°3
4. Budget Principal : Admissions en non-valeur
5. Budget Annexe SAP : Admissions en non-valeur
6. Contrat Enfance Jeunesse : actions nouvelles 2021
7. Tarification ALSH : modification n°1
8. Marchés publics : Groupement de commande Solaire Dôme : Attribution de l'accord-cadre pour la réalisation de travaux d'installation de centrales photovoltaïques
9. Solaire Dôme : plan de financement des bâtiments communautaires
10. PLU Martres de Veyre : Approbation modification n°4
11. PLU Saint Amant Tallende : Approbation modification simplifiée n°1
12. Pra de Serre III : vente d'un terrain à la société ÉRIGÉO
13. Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) : « Territoires de lac du Massif Central » Participation de Mond'Arverne communauté
14. ZAC des Loubrettes : Traité de concession : Avenant n°1
15. Convention d'Utilité sociale (CUS) 2021-2026 avec Auvergne Habitat

Présents : M. BISIO Henri, Mmes BOUCHUT Martine, Mme BROUSSE Michèle, MM. BRUN Éric, BRUNHES Julien, CECCHET Jean-Louis, CHAPUT Christophe, CHOMETTE Régis, COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, LAGRU Alain (S), LUSINIER Jacques, Mmes MATHÉLY Martine, MATHIEU Albane, MAUBROU Sandrine, M. MEYNIER Cédric, Mme PACAUD Christine, MM. PAULET Gilles, PÉTEL Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, Mme PROST Caroline, M. ROUSSEL Jean Pierre, Mme ROUX Valérie, MM. SAUTAREL Jean-François, SAVAJOL Bernard, SCALMANA Dominique, SERRE Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, Mme TROQUET Bernadette, M. VEGA Richard.

Absents : Mme BASSOT Emmanuelle, M. BEGON MARGERIDON Laurent a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, MM. BRUHAT Pascal, CHOUVY Philippe, Mme COPINEAU Caroline a donné pouvoir à Éric BRUN, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, M. FLEURY Michel, Mme FRITEYRE Virginie a donné pouvoir à Caroline PROST, Mme GUILLOT Nathalie a donné pouvoir à Jacques LUSINIER, M. JULIEN Thierry, M. METZGER Pierre a donné pouvoir à Bernadette TROQUET, MM. NICOLAU Jacques, TALEB Franck, M. TARTIÈRE Philippe a donné pouvoir à Franck SERRE, M. THÉROND Éric, Mme TYSSANDIER Martine, Mme VALLESPI Nadine a donné pouvoir à Gilles PÉTEL.

Monsieur Alain LAGRU est désigné secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du 24 juin 2021 est approuvé à l'unanimité.

00- Compte rendu des délégations du Président

Par délibération du 24 septembre 2020, le Conseil Communautaire a délégué au Président, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du CGCT, la possibilité :

9°) de contractualiser auprès des établissements bancaires toute ouverture de crédits de trésorerie d'une durée maximale de 12 mois, dans la limite d'un montant d'un million d'euros ;

- Par décision du 24 juin 2021 (n°2021-009), il a été décidé l'ouverture d'une ligne de trésorerie dans les conditions suivantes :
 - Montant : 600 000 €
 - Durée : 12 mois
 - Taux de référence : Euribor 3 mois
(Valeur J-2 ouvrés de la réalisation flooré à zéro)
 - Marge : 0,400%
 - Au taux actuariel de : 0,4% marge comprise (pour information Euribor 3 mois : -0,542%)
 - Si la valeur de l'index est inférieure à zéro, cette valeur sera réputée égale à zéro. Le taux d'intérêt plancher est égal à 0,4 %)
 - Tirage/remboursement : 0,400%
 - Montant minimum des tirages : aucun
 - Demande de fonds : J (jours ouvrés) avant 12h
 - Remise des fonds : J+2 (jours ouvrés)
 - Mode de versement : virement adressé à la Trésorerie des Martres de Veyre
 - Mode de calcul des intérêts : Nombre de jours exact / 365
 - Paiement des intérêts : trimestriel à terme échu
 - Mode de règlement des intérêts et du capital : prélèvement auprès de la Trésorerie des Martres de Veyre
 - Commission d'engagement : 0,10% du montant choisi
 - Validité de l'offre : 21/07/2021

Par délibération du 16 juillet 2020, le Conseil Communautaire a délégué au Président, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du CGCT, la possibilité :

2°) 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 du 23 juin 2021 (n°2021-010 bis), il a été décidé d'attribuer le marché « réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire de Mond'Arverne Communauté » à la SAS Urbanis sise 102 Avenue du Maréchal de Saxe 69003 LYON, suivant le coût suivant :
 - Tranche ferme : étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire de Mond'Arverne Communauté : 25 818 € HT ;
 - Tranche optionnelle : approfondissement de l'étude pré-opérationnelle en cas de besoin d'un dispositif d'OPAH de renouvellement urbain : 17 750 € HT ;
 - Option : Élaboration de la/des convention(s) (hors OPAH RU) : 1 950 € HT.

01 – SIEG : MODIFICATIONS STATUTAIRES

Le Syndicat Intercommunal d'Électricité et de Gaz (SIEG) du Puy de Dôme a été créé par arrêté préfectoral en date du 14 mars 1947.

Mond'Arverne communauté en est membre au titre de la compétence supplémentaire « éclairage public » pour les équipements d'intérêt communautaire.

Dans sa réunion du 24 juin 2021, le comité syndical du SIEG propose une révision statutaire, intégrant, entre autres,

- Le changement de nom du Syndicat, en « Territoire d'énergie Puy de Dôme »,
- La prise en compte de la fusion de certaines communes présentes dans les Secteurs Intercommunaux d'Énergie,

- L'intégration des adhérents à la compétence IRVE (Infrastructures de recharge pour les véhicules électriques)

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte d'une part ;

Vu la délibération 2017-03-25-07 du 25 mars 2017 portant sur la modification du nom du syndicat ;

Vu la délibération 2021-06-24-10 du 24 juin 2021 du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme portant sur la modification des statuts de ce dernier ;

Et conformément à l'article L 5211-5 du CGCT,

Vote : SIEG : MODIFICATIONS STATUTAIRES

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les nouveaux statuts du SIEG et ses annexes 1, 2, 3, 4 et 5 et 5 ter, intégrant la fusion de certaines communes dans les Secteurs Intercommunaux d'Énergie
 - Et de donner, dans ce cadre, mandat au Président afin d'effectuer toutes les démarches nécessaires.
-

02 – VENTE DU CLOS D'ISSAC À LA COMMUNE DE SAINT-SATURNIN

Lors de sa séance du 24 juin dernier l'assemblée communautaire a approuvé la vente du Clos d'Issac à la commune de Saint Saturnin.

Cet ensemble immobilier cadastré ZS n°157, d'une superficie de 44 527 m², situé sur la commune de Saint Saturnin, est propriété de la communauté de communes depuis 2014.

Le service des Domaines a procédé, le 07 avril dernier, à une estimation globale de l'ensemble pour un montant de 700 000 €. La commune a négocié une refaction du prix et les parties se sont accordées sur un prix global de 670 000€.

Relevant du seul exercice de propriété de la communauté de communes, cette cession n'est pas soumise au régime de TVA.

Cependant, la commune de Saint Saturnin a divers projets sur cet ensemble immobilier, notamment celui de confier, à un promoteur, partie de l'espace non bâti afin d'y développer un programme immobilier.

Ces opérations immobilières à venir pourraient relever d'un régime d'assujettissement à la TVA à condition que l'on ait pu identifier dès le départ les différents éléments patrimoniaux de cet ensemble en distinguant la partie bâtie de celle du non bâti.

Les Domaines ont donc à nouveau été saisis d'une demande de distinction du prix entre le bâti et le non bâti.

L'avis des Domaines en date du 29 juillet 2021 estime le prix de l'ensemble immobilier à 700 000 € HT, distinguant :

- Le terrain (d'environ 19 000 m²) évalué à 480 000 €
- L'ancien centre de loisirs avec le terrain restant évalué à 220 000 €.

Les conditions négociées précédemment avec la commune de Saint Saturnin restent les mêmes, à savoir :

- Une réfaction de l'estimation des Domaines à hauteur de 30 000 € appliquée sur le prix du terrain non bâti,
- Une réalisation de la vente avant le 31 décembre 2021,
- Un délai de six mois maximum pour déménager les services communautaires, à compter de la signature de l'acte authentique,
- L'obtention par la commune de Saint Saturnin du financement nécessaire.

Vote : VENTE DU CLOS D'ISSAC À LA COMMUNE DE SAINT-SATURNIN

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente à la commune de Saint-Saturnin, de l'ensemble immobilier appelé Le Clos d'Issac, situé sur la parcelle cadastrée ZS n°157 d'une superficie de 44 527 m² situé sur la commune de Saint-Saturnin, pour un montant de 450 000 € pour la partie non bâtie (environ 19 000 m²), et 220 000 € pour l'ancien centre de loirs avec le terrain restant
 - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document se rapportant à ce dossier.
-

03 – BUDGET PRINCIPAL : DM N°3

La présente décision modificative budgétaire concerne la section d'investissement en dépenses :

1. Il est nécessaire de corriger l'affectation des crédits de l'opération n° 17 « QPH Les loubrettes » en dépenses d'investissement, qui ont été inscrits par erreur « hors opération ».
2. Compte tenu de notre engagement en faveur de l'action régionale d'Aide aux porteurs de projet, il est nécessaire d'inscrire au chapitre 204, une enveloppe potentielle pour accompagner les porteurs de projets éligibles à ce dispositif. Les crédits sont pris sur des crédits disponibles à l'opération 50, chapitre 21.

SECTION INVESTISSEMENT – DÉPENSES	
Opération 17 - Chapitre 20 – Article 2031	+ 51 750.00 €
Chapitre 20 – Article 2031	- 53 410.00 €
Opération 39 - Chapitre 20 – Article 2031	+ 1 660.00 €
Opération 50 - Chapitre 21 – article 2135	- 10 000.00 €
Chapitre 204 - 204421	+ 10 000.00 €
TOTAL DI	0.00 €

Vote : BUDGET PRINCIPAL : DM N°3

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la Décision Modificative budgétaire n°3 du Budget Principal.
-

04 – BUDGET PRINCIPAL : ADMISSIONS EN NON-VALEUR

La liste des créances irrécouvrables pour l'année 2021 a été arrêtée à la date du 23 août 2021.

Pour mémoire, en vertu des dispositions règlementaires, le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. Il doit procéder aux diligences nécessaires à cette fin.

Lorsque les procédures engagées n'ont pu aboutir au paiement de ces créances, celles-ci sont déclarées irrécouvrables par le conseil communautaire et font l'objet d'une écriture comptable en perte, comptabilisée à l'article 6541 « Créances admises en non-valeur ».

L'état de ces valeurs s'élève à 7 832.31 € selon la liste fournie par le comptable public.

Vote : BUDGET PRINCIPAL : ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'admettre en non-valeur les créances irrécouvrables arrêtées à la date du 23 Août 2021,
 - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à émettre un mandat à l'article 6541 pour la somme de 7 832.31 €.
-

05 – BUDGET ANNEXE SAP : ADMISSIONS EN NON-VALEUR

La liste des créances irrécouvrables pour l'année 2021 a été arrêtée à la date du 23 août 2021.

Pour mémoire, en vertu des dispositions règlementaires, le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. Il doit procéder aux diligences nécessaires à cette fin.

Lorsque les procédures engagées n'ont pu aboutir au paiement de ces créances, celles-ci sont déclarées irrécouvrables par le conseil communautaire et font l'objet d'une écriture comptable en perte, comptabilisée à l'article 6541 « Créances admises en non-valeur ».

L'état de ces valeurs s'élève à 456.99 € selon la liste fournie par le comptable public.

Vote :

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'admettre en non-valeur les créances irrécouvrables arrêtées à la date du 23 Août 2021,
 - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à émettre un mandat à l'article 6541 pour la somme de 456.99 €.
-

06 – CONTRAT ENFANCE JEUNESSE : ACTIONS NOUVELLES 2021

Dans le cadre du Contrat Enfance-Jeunesse (CEJ) 2018-2021 signé entre Mond'Arverne et la CAF du Puy-de-Dôme, il est possible chaque année d'inscrire des actions dites « nouvelles » afin de solliciter des financements complémentaires.

À ce titre, en 2021, il est possible d'obtenir des financements pour les actions suivantes, via la signature d'un avenant au CEJ :

- Extension des capacités d'accueil du multi-accueil « À pas Comté » de 27 à 32 places, ouvert depuis le 11 janvier 2021,
- Extension des capacités d'accueil du multi-accueil « le Petit Prince » de 20 à 30 places, ouvert depuis le 4 janvier 2021.

Vote : CONTRAT ENFANCE JEUNESSE : ACTIONS NOUVELLES 2021

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'avenant au Contrat enfance jeunesse correspondant.
-

07 – TARIFICATION ALSH – MODIFICATION N°1

Les tarifs ALSH 3/11 ans ont été adoptés lors du conseil communautaire du 27 mai 2021.

À réception de cette grille tarifaire, la CAF du Puy-de-Dôme a demandé à modifier les tarifs *à la journée et à la journée au forfait* pour les 3èmes tranches de la grille.

En effet, ces 2 tarifs sont identiques dans la grille adoptée le 27 mai 2021, alors qu'ils doivent être d'un montant différent afin de proposer aux usagers 2 modalités différentes de tarification à la journée, quelle que soit leur tranche de revenus.

Proposition de modifications :

	Quotient familial	Tarif à la journée	Tarif à la journée au forfait
Tranche 1	<500 €	4,60 €	4,50 €
Tranche 2	501 à 650 €	7,20 €	7,00 €
Tranche 3	651 à 800 €	9,30 €	9,00 €

Vote : TARIFICATION ALSH – MODIFICATION N°1

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver cette modification de la grille tarifaire.
-

08 – GROUPEMENT DE COMMANDE SOLAIRE DÔME : ATTRIBUTION DE L'ACCORD-CADRE MONO-ATTRIBUTAIRE : TRAVAUX DE RÉALISATION D'INSTALLATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES

Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Mond'Arverne Communauté adopté le 23 janvier 2020, la Communauté de communes et 12 communes membres (Aydat, Chanonat, Cournols, Le Crest, Les Martres-de-Veyre, Manglieu, Orcet, Pignols, Sallèdes, Tallende, Veyre-Monton et Vic-Le-Comte) se sont engagées dans le groupement de commande Solaire-dôme.

Ce groupement est constitué pour conduire un programme d'investissement prévu sur 4 ans (2021-2024) devant permettre d'équiper 26 bâtiments communautaires et communaux en installations photovoltaïques de 9 KWc ; l'objectif étant de produire une électricité locale renouvelable permettant ainsi aux 13 collectivités engagées de contribuer directement à la transition énergétique du territoire.

L'avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC) lié à l'accord-cadre travaux a été lancé le 9 avril 2021 sur la plateforme DEMATIS e-marchéspublics.com et publié au journal La Montagne Centre France.

À la date limite de réception des offres, fixée au 26 mai 2021 à 12H, les prestataires suivants ont répondu à la consultation : SARL Electricité Tauveron, SAS Optimisation Habitat Énergie et SARL Rolhion Énergie associé à SAS Entreprise Électrique et SAS SCIE PDD.

Après un examen attentif des offres, il est considéré que la proposition jugée économiquement la plus avantageuse a été remise par la SAS Optimisation Habitat Énergie sise 8 rue du Midi 63670 ORCET pour un montant de 496 607,44 € HT comprenant la tranche ferme, les tranches optionnelles, les options écran d'affichage des performances et contrat de maintenance pour 3 ans.

Vote : GROUPEMENT DE COMMANDE SOLAIRE DÔME : ATTRIBUTION DE L'ACCORD-CADRE MONO-ATTRIBUTAIRE : TRAVAUX DE RÉALISATION D'INSTALLATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'attribuer l'accord-cadre mono-attributaire pour les travaux de réalisation d'installations de centrales photovoltaïques à la SAS Optimisation Habitat Énergie sise 8 rue du Midi 63670 ORCET pour un montant de 496 607,44 € HT comprenant la tranche ferme, les tranches optionnelles, les options écran d'affichage des performances et contrat de maintenance pour 3 ans.
- Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'accord-cadre et tout document se rapportant à cette décision.

9 – SOLAIRE-DOME : PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Mond'Arverne Communauté contribue au programme d'investissement de l'opération Solaire Dôme en prévoyant dès 2021, l'installation de 2 centrales photovoltaïques sur les toitures des multi-accueils Poudre de Lune et les Cheir'ubins, seuls bâtiments du patrimoine communautaire éligibles en 9 Kwc.

C'est la société SAS Optimisation Habitat Énergie, retenue dans le cadre du groupement de commande, qui interviendra fin 2021 sur les bâtiments communautaires, pour y réaliser les travaux.

Plusieurs aides financières sont mobilisables pour les installations prévues par la Communauté de communes :

- Auprès de l'État au titre de la DSIL 2020 (financement obtenu par arrêté préfectoral du 2 novembre 2020)
- Auprès du Conseil départemental du Puy-de-Dôme, à hauteur de 5 000 euros pour une première installation.

Au regard de ces éléments, le plan de financement prévisionnel concernant les 2 centrales prévues par Mond'Arverne Communauté est le suivant :

DÉPENSES EN € HT		RECETTES EN €	
Travaux pour les 2 centrales			
1/ installation des 2 centrales PV	28 152,16	Conseil départemental	5 000,00
2/ option écran d'affichage (prix unitaire HT = 2952,90 €)	5 905,80	État – DSIL 2020	18 589,32
3/ option Contrat d'entretien sur 3 ans (prix unitaire HT = 950 €)	1 900,00		
Prestation de contrôle technique (prix unitaire HT = 1 350 €)	2 700,00	Autofinancement	16 968,64
Raccordement ENEDIS simple (prix unitaire HT = 950 €)	1 900,00		
TOTAL	40 557,96	TOTAL	40 557,96

Vote : SOLAIRE-DOME : PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'opération et son plan de financement prévisionnel,
- D'autoriser le Président, ou son représentant, à solliciter les subventions correspondantes auprès des partenaires financiers,

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à ce dossier.
-

10 – PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES MARTRES DE VEYRE : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4

Par arrêté n° 2021-005 en date du 8 mars 2021, le Président de Mond'Arverne Communauté a prescrit la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme des Martres-de-Veyre.

Cette modification a pour objet de :

- Faire évoluer le règlement graphique du PLU, afin d'intégrer à la zone A, à vocation agricole constructible, une surface non bâtie d'environ 21 100 m² issue des parcelles cadastrées ZD n°462 et ZD n°816, actuellement classées en zone Us (zone à vocation d'équipements sportifs), et de permettre ainsi l'installation d'une activité d'agriculture biologique avec accueil du public ;
- Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone Us au nouveau périmètre de cette zone.

Le dossier de modification a été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis. Seuls la Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme (CCI 63), l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et le Grand Clermont, ainsi que la commune du Cendre, ont répondu à cette consultation. Aucun d'entre eux n'a émis d'observation ni d'opposition au projet de modification.

Par arrêté n°2021-013 du 8 juin 2021, le Président de Mond'Arverne Communauté a ensuite soumis le projet de modification à enquête publique. Celle-ci s'est tenue du lundi 28 juin au vendredi 30 juillet 2021 inclus en mairie des Martres-de-Veyre. Aucune observation n'a été formulée sur le registre d'enquête, ni adressée par courrier postal ou électronique. Les permanences du commissaire enquêteur n'ont donné lieu à aucune visite.

À la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport le 2 septembre 2021. Il émet un avis favorable à la modification envisagée, assorti d'une recommandation : mettre le périmètre de l'OAP modifiée en parfaite concordance avec le plan de zonage. Cette recommandation sera prise en compte et intégrée au dossier de modification.

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

Vote : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES MARTRES DE VEYRE : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la modification n°4 du PLU des Martres-de-Veyre, telle qu'annexée à la présente délibération
 - 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 au siège de Mond'Arverne Communauté et en mairie des Martres-de-Veyre, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
-

11 – PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT AMANT TALLENDE : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 : APPROBATION

Par arrêté n°2020-005 du 27 février 2020, 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 Saint-Amant-Tallende.

Cette modification simplifiée a pour objet d'ajuster l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone AUg « Rue du Suzot » afin de supprimer l'obligation d'accès automobile à la zone par la rue de la Chapelle.

Le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs ont été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis. Seuls la Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme (CCI 63), l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et le Grand Clermont, ainsi que la commune de Saint-Amant-Tallende, ont répondu à cette consultation. Aucun d'entre eux n'a émis d'observation ni d'opposition au projet de modification.

L'intégralité du dossier a par ailleurs été mis à la disposition du public en mairie de Saint-Amant-Tallende, du lundi 5 juillet au vendredi 6 août 2021. 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.

Aucune remarque n'a été formulée dans le cadre de cette procédure de mise à disposition. L'ensemble des formalités réglementaires de publicité et d'affichage ont en outre été respectées.

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

Vote : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT AMANT TALLENDE : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 : APPROBATION

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Amant-Tallende,
 - 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 Saint-Amant-Tallende, et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
-

12 – ZAC PRA DE SERRE III : VENTE DE TERRAIN À LA SARL ÉRIGÉO

La SARL ÉRIGÉO est une entreprise de maçonnerie générale et de gros œuvre en bâtiment. Elle est actuellement installée dans la zone de PRA DE SERRE dans un bâtiment dont elle est locataire.

La SARL compte à ce jour 10 salariés.

Dans le cadre du développement de son activité, cette société souhaite acquérir un terrain de 5 157 m², cadastré ZC n°488 et 489, situé sur la zone d'activités Pra de Serre III à Veyre-Monton.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment principal d'une superficie d'environ 900 m², composé de bureaux dont certains seront mis en location pour d'autres entreprises, d'un atelier et d'un second bâtiment permettant le stockage du matériel.

La concrétisation de ce projet permettra l'embauche d'employés supplémentaires. Le siège social actuellement basé à Royat sera implanté à Veyre-Monton.

Le prix de vente de la parcelle s'élève à 33 euros HT/m².

Sous réserve de la levée des conditions suspensives énoncées ci-dessous :

- Validation du projet par Mond'Arverne Communauté et son architecte conseil,
- Signature de la promesse de vente,
- Obtention du permis de construire,
- Obtention des financements.

Vote : ZAC PRA DE SERRE III : VENTE DE TERRAIN À LA SARL ÉRIGÉO

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente à la SARL ÉRIGÉO, ou toute autre société qui s'y substituerait, du terrain de 5 157 m² situé sur la zone d'activités Pra de Serre III à Veyre-Monton, cadastré ZC n° 488-489, pour un montant de 33 euros HT/m², soit 170 181 € HT,
 - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente et tout document se rapportant à ce dossier.
-

13 – SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA STATION D'AYDAT : PARTICIPATION À L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT « TERRITOIRES DE LAC DU MASSIF CENTRAL »

Dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de développement touristique portée par Mond'Arverne depuis début 2021, la station d'Aydat a été fléchée comme l'un des trois pôles structurants du territoire à développer dans les années à venir.

Dans ce contexte, la commune d'Aydat et Mond'Arverne Communauté réfléchissent depuis quelques mois à mener en étroite partenariat, l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de développement touristique, centré plus particulièrement autour des lacs d'Aydat et La Cassière. L'ambition de ce schéma est de réussir la mutation de la station d'Aydat pour qu'elle devienne rapidement, une station touristique innovante et durable.

En juillet dernier, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) intitulé « Territoires de Lac du Massif Central » a été publié. Cet AMI doit permettre d'accompagner 8 territoires du Massif Central dans la construction d'une stratégie intégrée, partagée avec l'ensemble des acteurs et des opérateurs, notamment touristiques, et plaçant les lacs du territoire au cœur de sa dynamique de développement.

Cet AMI répond ainsi intégralement à l'ambition d'Aydat et de Mond'Arverne Communauté, la démarche visant à permettre au territoire de disposer d'une stratégie et d'un plan d'actions concerté finalisé d'ici 12 à 18 mois.

Dans ce contexte, la commune d'Aydat a décidé de candidater en tant que chef de file, à l'AMI, ce qui lui permettra, si elle est lauréate, de bénéficier d'un financement de 80% à l'élaboration de la stratégie et du programme d'actions.

Au regard des enjeux et des projets identifiés pour les territoires d'Aydat et de Mond'Arverne, il est proposé aux membres du Conseil communautaire d'engager la collectivité à s'impliquer pleinement dans la construction de la stratégie, l'élaboration du programme d'actions et la gouvernance, en mettant notamment à disposition du projet son Responsable tourisme et attractivité du territoire. La directrice générale adjointe « attractivité, aménagement et transition écologique » apportera régulièrement son expertise sur le dossier.

Vote : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA STATION D'AYDAT : PARTICIPATION À L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT « TERRITOIRES DE LAC DU MASSIF CENTRAL »

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De soutenir la candidature d'Aydat au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Territoires de lac du Massif central »
 - De coconstruire avec la commune, la stratégie de développement de la station d'Aydat
 - Et de mettre à disposition du projet son Responsable tourisme et attractivité du territoire.
-

14 – ZAC DES LOUBRETTES : TRAITÉ DE CONCESSION : AVENANT N°1

Par délibération du 28 mai 2015, le Conseil Communautaire de Gergovie Val d'Allier Communauté a approuvé le Traité de Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Loubrettes aux Martres-de-Veyre, contractualisant les relations avec l'aménageur Logidôme pour la réalisation du futur quartier. Le Traité

de Concession d'Aménagement était ensuite signé par Logidôme et Gergovie Val d'Allier Communauté le 23 juin 2015.

Depuis cette date, des évolutions sont intervenues concernant le pilotage de l'opération, le projet et les modalités pratiques de réalisation et de livraison des ouvrages, permettant une adaptation des pratiques et une plus grande efficacité au regard des réalités de chantier et des rapports existants entre les deux cocontractants. Ces derniers ont par ailleurs connu des évolutions tenant à leur situation juridique, Mond'Arverne Communauté s'étant substituée à Gergovie Val d'Allier Communauté, et Assemblia à Logidôme.

Il convient donc d'acter l'ensemble de ces nouveaux éléments par un avenant au Traité de Concession.

L'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC des Loubrettes vise à :

- Acter les changements ayant impacté la situation juridique du concédant et du concessionnaire ;
- Acter que le montant des études précédant la signature du Traité de concession d'aménagement sera pris en charge au bilan de la ZAC ;
- Acter que le montant de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera pris en charge au bilan de la ZAC, en apportant un complément à l'article 14.2 du Traité de concession d'aménagement ;
- Modifier les dispositions relatives à la gouvernance et aux obligations du concédant (articles 2.1.1, 2.2 et 5 du Traité de Concession) ;
- Modifier les dispositions relatives à la remise des ouvrages (articles 17.2 et 17.4 du Traité de Concession) ;
- Modifier les dispositions relatives à l'entretien des ouvrages (article 18 du Traité de Concession) ;
- Modifier les dispositions relatives au financement des opérations (article 19.4 du Traité de Concession) ;
- Modifier les dispositions relatives à la rémunération de l'aménageur (article 23 du Traité de Concession) ;
- Annuler et remplacer l'annexe 2 « Bilan prévisionnel des constructions » ;
- Supprimer l'annexe 3 « Projet de Programme de Travaux et d'Équipements » et la remplacer par l'annexe « Programme des Équipements Publics ».

La modification apportée à l'article 19.4 relatif au financement des opérations ramène la participation financière globale de Mond'Arverne Communauté à l'opération, de 1 537 786 € prévus initialement à 1 511 586 €, dont 206 504 € en apport de foncier.

L'ensemble des modifications proposées dans l'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement résulte de décisions approuvées lors des Comités de Pilotage de la ZAC des Loubrettes.

Vote : ZAC DES LOUBRETTES : TRAITÉ DE CONCESSION : AVENANT N°1

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Loubrettes aux Martres-de-Veyre, tel qu'il figure en annexe à la présente délibération
 - D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 avec Assemblia, ainsi que tout document nécessaire à la bonne exécution de ce dossier.
-

15 – CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2021-2026 D'AUVERGNE HABITAT

Les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) sont des documents contractuels qui lient chaque bailleur social à l'État en déclinant la politique du bailleur sur plusieurs thématiques, parmi lesquelles sa politique patrimoniale, sociale, et la qualité du service rendu. Elles sont établies pour une durée de 6 ans.

Mond'Arverne Communauté, territoire stratégique pour le développement d'Auvergne Habitat, a été associé à l'élaboration de sa CUS. Une présentation du projet de CUS à Mond'Arverne a été faite par la direction d'Auvergne Habitat en mai 2021.

Caractéristiques du patrimoine d'Auvergne Habitat sur la Communauté de communes

Le bailleur compte 364 logements sur la Communauté de communes, représentant 2% de l'ensemble du parc d'Auvergne Habitat. Auvergne Habitat est ainsi le premier bailleur social du territoire (49,8 % des logements locatifs sociaux). Près des deux tiers sont des logements individuels.

Le parc d'Auvergne Habitat sur le territoire est caractérisé par :

- Une forte attractivité, avec une pression de la demande importante (moins de 25 % des demandes satisfaites), un faible taux de rotation (5 % par an), et une absence de vacance (0,2 %).
- Un parc relativement jeune, dont l'âge moyen est de 16 ans.
- Une occupation globalement meilleure que sur la moyenne du parc du bailleur, avec des ménages actifs mais une sur-représentation des familles monoparentales (32,2 % contre 20,6 % dans le Puy-de-Dôme).

En 2020, une résidence seniors a été livrée à Orcet, comprenant 20 pavillons en locatifs, 10 en vente et une maison commune.

Politiques poursuivies par Auvergne Habitat

Politique patrimoniale

Le plan stratégique de patrimoine (PSP) identifie les lignes directrices de la politique patrimoniale d'Auvergne Habitat.

Mond'Arverne se situe dans le principal secteur de développement du bailleur, dans un croissant qui s'étend de Vichy communauté à l'Agglo Pays d'Issoire. Sur la Communauté de communes, Auvergne Habitat s'engage à produire 99 logements locatifs sociaux sur la durée de la CUS, dont 40 très sociaux (PLAI).

En parallèle, Auvergne Habitat s'engage à réhabiliter son parc pour éradiquer les logements de classes de performance énergétique F et G, soit 9 logements sur le territoire de Mond'Arverne.

Politique de qualité du service rendu aux locataires

Auvergne Habitat mise sur une organisation de proximité, basée sur 6 agences et 2 bureaux locaux, ainsi qu'une régie de 24 ouvriers qui assure les traitements des menues réparations.

Politique de gestion sociale

En tant que filiale du groupe Action Logement, Auvergne Habitat a pour stratégie d'offrir un logement aux salariés, notamment ceux aux revenus modestes, en situations de précarité ou en mobilité, ainsi qu'aux jeunes en accès à l'emploi ou en formation.

Politique de parcours résidentiel

Auvergne Habitat souhaite encourager la mobilité résidentielle au sein de son parc afin de développer les parcours résidentiels de ses locataires. Un objectif de 20 % de mutations (déménagement d'un locataire du parc social vers un autre logement social d'Auvergne Habitat) parmi les attributions est visé annuellement sur Mond'Arverne.

La vente HLM (accession dans l'ancien) fait également partie du parcours résidentiel : 16 logements sont en vente sur Mond'Arverne, 25 nouvelles autorisations de mises en vente sont prévues dans le cadre de la CUS. Tous les logements concernés sont situés sur la commune d'Orcet.

L'accession dans le neuf se concentre sur un produit, le PSLA (prêt social location-accession), très prisé sur le territoire communautaire. Auvergne Habitat prévoit un objectif global de mise en vente de 50 à 80 logements par an, avec un développement principalement ciblé dans la zone d'attractivité de Clermont Auvergne Métropole.

Engagements en faveur d'une politique sociale et environnementale

Auvergne Habitat est engagé dans une démarche de responsabilité sociale et environnementale (RSE) depuis 2011. 5 objectifs, déclinés en 21 actions, sont fixés : Promouvoir l'équilibre social des territoires, préserver l'environnement, contribuer à une économie durable, soutenir la gouvernance et les relations aux parties prenantes et valoriser les ressources humaines.

Maîtrise des coûts de gestion

Auvergne Habitat vise un objectif de coût de gestion de l'ordre de 880€ par an et par logement d'ici 2026, ratio identique à 2020, grâce à un suivi précis des dépenses, et une réflexion visant à identifier les pistes d'économies.

Dominique GUELON, Julien BRUNHES, Antoine DESFORGES, et Pascal PIGOT interviennent au débat.

La qualité des logements sociaux pavillonnaires d'Auvergne Habitat fait leur succès ; les gens s'y plaisent et il y a peu de rotation. Le logement social ne joue plus son rôle dans le parcours résidentiel, ce qui pose un problème pour le renouvellement du public scolaire.

Auvergne habitat s'engage à construire autant de logements sociaux qu'il en vend. Toutefois, des secteurs tendus comme celui d'Orcet sont confrontés à une pénurie de disponibilité foncière.

Les logements d'urgence de Mond'Arverne sont très souvent sollicités par les assistantes sociales pour répondre à l'urgence sociale et pas à l'urgence de situation, qui reste l'objectif pour lequel ils ont été créés.

La loi climat et résilience votée au mois d'août 2021, est passée inaperçue et aura des conséquences importantes sur la capacité des territoires à se développer.

Désormais, il ne sera plus possible de construire en extension de l'enveloppe urbaine. Les centres villes risquent de connaître une inflation du prix de l'immobilier.

Cette loi pourrait fortement nuire à la capacité des offices HLM à produire du logement social.

Vote : CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2021-2026 D'Auvergne HABITAT

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'émettre un avis favorable à la Convention d'utilité sociale 2021-2026 d'Auvergne Habitat,
 - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la Convention d'utilité sociale 2021-2026 d'Auvergne Habitat.
-

La séance est levée à 21h15.