



# CONSEIL COMMUNAUTAIRE

22 FÉVRIER 2024

## PROCÈS-VERBAL

Le vingt-deux février deux mille vingt-quatre, 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 seize février deux mille vingt-quatre, pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour ci-après :

0. Compte rendu des délégations du président
1. Avenants marché de travaux « Aménagement de l'ancienne Perception des Martres-de-Veyre en pôle de services communautaires »
2. Marché de réalisation d'une étude Projet de Territoire et élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire de Mond'Arverne Communauté : résiliation du marché pour faute du titulaire et exécution des prestations à ses frais et risques
3. Vente d'un bien immobilier à la commune des Martres de Veyre
4. Mise à jour du tableau des effectifs
5. ALSH : conventions de partenariat avec le FJEP et l'île aux loisirs 2024-2026
6. Piscine communautaire : dispositif « leçons particulières de natation »
7. PLUi : interruption procédure d'approbation et reprise élaboration
8. PLUi : modification de la charte de gouvernance
9. Entretien des voiries des ZAE : convention de balayage avec la commune des Martres de Veyre

**Présents :** MM. BEGON MARGERIDON Laurent, BEL Serge, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUN Éric, BRUNHES Julien, CHAMBON Yves (S), CHAPUT Christophe, CHATRAS Dominique (S) CHOMETTE Régis, Mme COPINEAU Caroline, MM. COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FROMAGE Catherine, MM. GAUTHIER Paul, GUELON Dominique, GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, M. HÉRITIER Alain, Mme HUET Pierrette, MM. LAGRU Alain (S), LUSINIER Jacques, Mmes MATHÉLY Martine, MATHIEU Albane, MAUBROU Sandrine, PACAUD Christine, MM. PAGES Alexandre, PAULET Gilles, PÉTEL Gilles, PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean-Pierre, Mme ROUX Valérie, MM. SERRE Franck, TALEB Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEROND Éric, Mmes TROQUET Bernadette, TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

**Absents :** MM. BRUHAT Pascal, CHOUVY Philippe, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, Mme FRITEYRE Virginie a donné pouvoir à Jean-Pierre ROUSSEL, Mme GILBERTAS Cécile, M. JULIEN Thierry, M. MAILLET Guillaume a donné pouvoir à Pierrette HUET, Mme MERCIER Antoinette a donné pouvoir à Julien BRUNHES, MM. METZGER Pierre, MEYNIER Cédric, M. NICOLAU Jacques a donné pouvoir à Richard VEGA, Mme PHAM Catherine a donné pouvoir à Martine BOUCHUT, M. SAUTAREL Jean François a donné pouvoir à Franck SERRE, MM. SCALMANA Dominique, TARTIÈRE Philippe, M. THEBAULT Alain a donné pouvoir à Caroline COPINEAU.

Monsieur Alain LAGRU est désigné secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 25 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité.

### 00 – COMPTE RENDU DES DÉLÉGATIONS DU PRÉSIDENT

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 une décision du 18 décembre 2023 (n°2023-24), le marché « Élaboration du deuxième programme local de l'habitat (PLH) a été attribué à PLANÈD SCOP SARL sise Europôle de l'Arbois – Bât. Marconi – avenue Louis Philibert 13100 AIX-EN-PROVENCE, pour un montant de 52 860 € TTC pour le marché de base « Élaboration du deuxième PLH » et 17 880 € TTC pour l'option « Volet foncier du PLH et rencontres communales ».

3°) de passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

- Par décision du 08 janvier 2024 (n°2024-002), une indemnité d'un montant de 715.00 € versée par l'AUXILIAIRE BTP a été acceptée, correspondant au remboursement des frais de réparation d'une infiltration d'eau au niveau d'un couloir de circulation au sein du multi-accueil des Loubrettes, aux Martres-de-Veyre.

14°) de conclure ou réviser le louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans ;

- Par décision du 18 janvier 2024 (n°2024-003), un avenant à la convention d'occupation temporaire et révocable d'un emplacement a été conclue entre Mond'Arverne Communauté et Madame DOS SANTOS, sur la parcelle cadastrée AA n°127, à Orcet ;

Par délibération du 25 janvier 2018, le Conseil Communautaire a institué le périmètre du Droit de Préemption Urbain sur les périmètres en vigueur dans les communes de Mond'Arverne Communauté avant le transfert de compétence, a permis la délégation de l'exercice du droit de préemption à l'EPF-Smaf Auvergne, et a délégué de façon permanente l'exercice du droit de préemption urbain au Président de Mond'Arverne Communauté ;

Par délibération du 28 février 2019, le Conseil Communautaire a actualisé le périmètre du Droit de Préemption Urbain en l'instituant sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur :

- Par une décision du 22 décembre 2023 (n°2023-25), le droit de préemption dont dispose la Communauté de Communes Mond'Arverne Communauté a été délégué à l'Établissement Public Foncier EPF Auvergne (65 boulevard François Mitterrand – 63000 CLERMONT-FERRAND), à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée le 05 octobre 2023 à la mairie de La-Roche-Blanche, pour la parcelle cadastrée BB n°8, au montant de 2 700 000 € et 108 000 € de commission d'agence, prix révisé par rapport à la DIA précitée.

## **01 – AVENANTS AU MARCHÉ DE TRAVAUX « AMÉNAGEMENT DE L'ANCIENNE PERCEPTION DES MARTRES-DE-VEYRE EN PÔLE DE SERVICES COMMUNAUTAIRES »**

Par délibération n° 23-083 du 22 juin 2023, le Conseil communautaire a souhaité l'avis de la commission d'appels d'offres (CAO) avant d'attribuer le marché de travaux lié à la réhabilitation de l'ancienne Perception des Martres-de-Veyre en pôle de services communautaires.

À l'issue de l'avis de la CAO, le marché alloti a été attribué comme suit :

- Lot 1 : Démolition - Gros Œuvre à la SARL SORAMA sise 13 avenue de l'Europe 63370 LEMPDES pour un montant de 68 862,50 € HT à l'issue des négociations ;
- Lot 2 : Menuiseries extérieures à la SARL B&G Métallerie sise 94 rue des Ronzières 63000 CLERMONT-FERRAND pour un montant de 27 500 € HT ;
- Lot 3 : Couverture - Serrurerie - Métallerie à la SARL B&G Métallerie sise 94 rue des Ronzières 63000 CLERMONT-FERRAND pour un montant de 13 805 € HT.
- Lot 4 : Menuiseries intérieures bois - Agencement à la SN L'ÉBÈNE sise 25 bis rue des Ribes 63170 AUBIÈRE pour un montant de 25 199,11 € HT ;
- Lot 5 : Plâtrerie - Peinture - Faux-plafonds - Revêtement de sol souple - Carrelage - Faïence à l'entreprise PAIS sise 9 rue de l'Industrie 63730 LES-MARTRES-DE-VEYRE pour un montant de 53 752,80 € HT ;
- Lot 6 : Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaire à la SAS B2C sise 32 rue du Chapitre 63190 LEZOUX pour un montant de 94 000 € HT ;
- Lot 7 : Électricité courant fort et faible aluminium à la SAS DOMELEC sise 21 avenue Michel Bertrand 63240 LE MONT pour un montant de 56 838,12 € HT ;
- Lot 8 : Ascenseur à la SARL Auvergne Ascenseurs sise ZI de Bombes 43700 SAINT-GERMAIN-LAPRADE pour un montant de 26 829 € HT ;
- Lot 9 : Désamiantage à la SARL BARLIER sise 410 Chemin de Martigny 77860 COUILLY PONT AUX DAMES pour un montant de 8 430,00 € HT.

Un avenant de prestations modificatives et complémentaires a été approuvé par le Conseil communautaire du 14 décembre 2023 pour le lot 7 Électricité courant fort et faible aluminium - SAS DOMELEC avec une plus-value de 3 122,68 € HT.

Des ajustements en cours de chantier sont aujourd'hui nécessaires pour les lots 1 Démolition - Gros Œuvre et 6 Chauffage - Ventilation - Plomberie – Sanitaire. En effet, pour le lot 6 Chauffage - Ventilation - Plomberie – Sanitaire, l'avancement du chantier a mis en lumière la nécessité de procéder à divers ajustements en plus-values comme en moins-values. Il s'agit notamment de la modification des robinetteries d'éviers, l'ajout de radiateurs et la modification de l'installation de chauffage à la suite de la mise en œuvre future du réseau de chaleur urbain. L'ensemble des modifications n'a aucune incidence financière pour ce lot.

Pour le lot 1 Démolition - Gros Œuvre, les conditions météorologiques de ces dernières semaines ont mis en évidence la présence de fuites sur une toiture terrasse, prestations non prévues au marché. De plus, des modifications en plus-values comme en moins-values doivent aussi être entérinées afin de permettre la réalisation de travaux nécessaires à la pérennité et au bon fonctionnement du bâtiment : murets maçonnés supplémentaires, percements pour réservations, traitement des eaux pluviales de l'élèveur...

Par conséquent, le lot 1 Démolition - Gros Œuvre serait financièrement modifié comme suit par avenant au marché de base :

Lot et prestataire	Montant du marché de base	Montant HT de l'avenant 1 au marché de base	Nouveau montant HT	Variation
Lot 1 : Démolition - Gros Œuvre - SARL SORAMA	68 862,50 €	5 011,00 €	73 873,50 €	7,28 %

Par ailleurs, les travaux projetés pour remédier aux fuites au niveau de la toiture terrasse seront exécutés par sous-traitance du lot 1 Démolition - Gros Œuvre. Assurément, aucune des entreprises titulaires du marché de travaux ne possède la technicité requise pour leur exécution.

Enfin, la réalisation de ces travaux complémentaires entraîne la prolongation du délai global d'exécution au vendredi 8 mars 2024. Cette modification doit également être entérinée et actée par avenant pour chacun des lots du marché.

---

**Vote : AVENANTS AU MARCHÉ DE TRAVAUX « AMÉNAGEMENT DE L'ANCIENNE PERCEPTION DES MARTRES-DE-VEYRE EN PÔLE DE SERVICES COMMUNAUTAIRES »**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les avenants précités,
  - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à les signer.
- 

**02 – MARCHÉ DE RÉALISATION D'UNE ÉTUDE PROJET DE TERRITOIRE ET ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) À L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ : RÉILIATION DU MARCHÉ POUR FAUTE DU TITULAIRE ET EXÉCUTION DES PRESTATIONS À SES FRAIS ET RISQUES**

La société CITADIA CONSEIL, mandataire d'un groupement constitué avec EVEN CONSEIL et AIRE PUBLIQUE, est titulaire du marché de réalisation d'une étude Projet de Territoire et élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire de Mond'Arverne Communauté. Le marché a été notifié le 13 octobre 2017, et a fait l'objet de quatre avenants depuis cette date. Le montant total du marché (avenants compris) est de 368 112,50 €HT.

À diverses reprises depuis 2017, des courriers ont été adressés à ce prestataire pour lui faire part de l'insatisfaction liée au non-respect des délais de remise des documents et au manque de qualité et de rigueur des documents remis. Ainsi, Mond'Arverne Communauté a été contrainte de décaler à plusieurs reprises le calendrier de validation et d'approbation du PLUi.

Plus récemment à l'été 2023, après plusieurs reports, le prestataire a élaboré et remis les documents composant le PLUi. Sur la base de ces documents, le Conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi le 31 août 2023, pour un objectif ultime d'approbation en mai 2024, après l'enquête publique prévue en janvier-février 2024.

Ce projet de PLUi arrêté a, ensuite, été soumis en septembre 2023 pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier) et aux autres structures et organismes prévus par le Code de l'urbanisme. Les retours de ces différents organismes ont eu lieu en novembre et décembre 2023.

Or, ces différents avis des PPA, de la CDPENAF et autres organismes consultés sont, pour les principaux, défavorables au projet de PLUi, en particulier pour les motifs suivants :

- Écarts substantiels entre les objectifs annoncés dans le PADD et leurs traductions réglementaires dans les documents du PLUi (notamment dans les zonages, le règlement écrit, les OAP, les STECAL...). Les documents comprennent en particulier des erreurs et omissions dans la consommation des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestier), faisant apparaître des contradictions entre le PADD et les choix d'aménagement retenus, et entre le PLUi arrêté et les documents de rang supérieur ;
- Incompatibilité du scénario retenu avec les dispositions du code de l'urbanisme énoncées dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme (utilisation économe des espaces

naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la lutte contre l'artificialisation des sols) ;

- Erreurs, insuffisances et oublis majeurs notamment l'absence de justification des choix opérés, des contradictions importantes (par exemple concernant les objectifs et la répartition de la construction de logements), des insuffisances de certains documents (état initial, etc.), des erreurs de rédaction réglementaires au regard des dispositions du Code de l'urbanisme, etc.

Au regard de cet état des lieux et les modifications à effectuer étant d'une envergure importante (refonte complète de l'économie générale du projet à prévoir), le projet de PLUi tel qu'arrêté le 31 août 2023 ne peut être mis à l'enquête publique en janvier-février 2024 comme cela était initialement prévu.

Face au constat :

- De documents élaborés par le groupement CITADIA qui ne respectent pas les objectifs de la mission qui lui a été confiée, notamment la réalisation des différentes pièces constitutives du PLUi et leur mise en cohérence, qui aurait dû être d'une qualité de rédaction, de mise en forme et d'illustration irréprochable selon le cahier des charges du marché,
- De l'absence d'alerte et de manque de conseil du groupement CITADIA quant à la non-compatibilité des documents élaborés avec les documents de rang supérieur et les textes en vigueur,
- Du retard important du groupement CITADIA dans la réalisation de la mission,

une mise en demeure a été adressée au titulaire CITADIA le 8 janvier 2024 l'informant de l'intention de résiliation du marché pour faute et à ses frais et risques, ce conformément à la procédure prévue aux articles 32 et 36 du CCAG-PI (Arrêté du 16 septembre 2009 portant approbation du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles).

La mise en demeure exigeait du prestataire qu'il exécute les prestations demandées (remise de l'ensemble des documents composant le projet de PLUi conformément aux observations des PPA) dans un délai de vingt (20) jours calendaires.

Par un mémoire en réclamation reçu le 31 janvier 2024 adressé par son conseil, la société CITADIA conteste les manquements qui lui sont reprochés et la mesure envisagée de résiliation pour faute et à ses frais et risques. Elle demande l'abandon de la décision de résiliation aux torts et risques du groupement, la poursuite jusqu'à son terme des relations contractuelles et le paiement d'une facture d'EVEN CONSEIL (membre du groupement) d'un montant de 3 501 €TTC.

Toutefois, l'exigence fixée par Mond'Arverne Communauté dans la mise en demeure du 8 janvier 2024, à savoir la production des documents demandés avant le délai fixé de 20 jours calendaires, n'est pas remplie par CITADIA dans ce mémoire reçu le 31 janvier 2024 ni d'aucune autre manière : aucun des documents constitutifs du PLUi, à reprendre conformément aux observations des PPA, n'a été remis avant l'expiration du délai fixé.

La mise en demeure du 8 janvier 2024 étant infructueuse, conformément aux articles 32 et 36 du CCAG-PI, il est proposé de poursuivre la résiliation pour faute du marché dont CITADIA est le titulaire, et à l'exécution des prestations prévues par le marché à ses frais et risques. La résiliation pour faute est prononcée pour les motifs suivants :

- Le titulaire ne s'est pas acquitté de ses obligations dans les délais contractuels,
- L'utilisation des résultats par le pouvoir adjudicateur est gravement compromise, en raison du retard pris par le titulaire dans l'exécution du marché.

Également, les observations présentées par la société CITADIA dans son mémoire en réclamation n'étant pas satisfaisantes, il est proposé de rejeter le mémoire en réclamation présenté par la société CITADIA.

---

**Vote : MARCHÉ DE RÉALISATION D'UNE ÉTUDE PROJET DE TERRITOIRE ET ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) À L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ : RÉILIATION DU MARCHÉ POUR FAUTE DU TITULAIRE ET EXÉCUTION DES PRESTATIONS À SES FRAIS ET RISQUES**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la résiliation pour faute du marché de réalisation d'une étude Projet de Territoire et élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble du territoire de Mond'Arverne Communauté, dont le groupement représenté par son mandataire la société CITADIA, est titulaire, et l'exécution des prestations prévues par le marché à ses frais et risques ;
  - D'autoriser le Président, ou son représentant, à prononcer la résiliation pour faute du marché et l'exécution des prestations prévues à ses frais et risques, et à lui notifier ladite décision.
  - D'autoriser le Président, ou son représentant, à rejeter le mémoire en réclamation présenté par la société CITADIA le 31 janvier 2024.
- 

### **03 – VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER À LA COMMUNE DES MARTRES DE VEYRE**

Les locaux d'origine du multi-accueil Le Petit Prince sont constitués de locaux municipaux mis à disposition de la communauté de communes lors du transfert de la compétence « petite enfance » en 2003, et de la construction, par Gergovie Val d'Allier, d'une adjonction identifiée au cadastre AH n°1512.

Aujourd'hui l'activité du multi-accueil Le Petit Prince a été déplacée et il convient de régler le sort des anciens locaux. Ceux situés sur partie de la parcelle cadastrée AH n°236 ne sont plus mis à disposition, et l'extension réalisée par Gergovie Val d'Allier étant indissociable du bâtiment initial, pourrait être cédée à la commune des Martres de Veyre.

Un avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 07 décembre 2023 estime le prix de vente de cette extension sur la parcelle cadastrée AH N°1512 de 216 m<sup>2</sup>, à 16 560 €.

---

**Vote : VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER À LA COMMUNE DES MARTRES DE VEYRE**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente à la commune des Martres-de-Veyre, de la parcelle cadastrée AH n°1512, de 216 m<sup>2</sup> sise impasse du chauffour aux Martres-de-Veyre, pour un montant de 16 560 €,
  - Et d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte de vente et tout document se rapportant à ce dossier.
- 

### **04 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Lors du conseil du communautaire du 14 décembre 2023, il a été proposé de créer deux postes pour le recrutement du géomaticien dans l'éventualité de recruter soit un ingénieur soit un technicien. Le candidat retenu étant ingénieur, il est proposé de supprimer le poste non pourvu.

Poste à supprimer	Échéance
276 – Technicien- Permanent – 35/35	01/01/2024

Afin de faciliter la gestion administrative des remplacements, il est proposé de créer un poste pour les besoins ponctuels des structures ALSH. Ce poste sera inscrit au tableau des emplois non permanents.

Poste à créer	Échéance
126 – Adjoint d'animation – Non permanent - 35/35	01/03/2024

À la suite d'une fin de détachement à la piscine, il convient d'ajuster le tableau des effectifs comme suit :

Poste à modifier	Échéance
275 – Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe – Permanent – 29/35	01/01/2024

**Vote : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la modification du tableau des effectifs telle que présentée ci-dessus,
- Et de créer les postes correspondants.

## **05 – ALSH : CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LE FJEP ET L'ÎLE AUX LOISIRS 2024-2026**

Dans le cadre de sa politique enfance-jeunesse, Mond'Arverne communauté est organisateur de 5 accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) communautaires, ouverts les mercredis et pendant les périodes de vacances scolaires à l'attention des 3-11 ans, sur les sites suivants : Montcervier, Aydat, La Roche-Blanche, Saint-Georges, Saint-Saturnin.

Parallèlement, elle confie l'organisation de l'ALSH sur le site d'Orcet à l'association FJEP.

L'animation de ces 6 ALSH peut être assurée en direct par Mond'Arverne communauté (Montcervier, La Roche-Blanche, Aydat, Saint-Georges) ou faire l'objet d'un partenariat avec des associations, en l'occurrence avec le FJEP et l'île aux loisirs à Saint-Saturnin.

Afin de préciser le volume et la nature de l'activité proposée sur chaque site, les modalités de fonctionnement et la participation financière de Mond'Arverne communauté, il convient de conventionner avec ces deux associations sur une période de 3 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2026.

**Vote : ALSH : CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LE FJEP ET L'ÎLE AUX LOISIRS 2024-2026**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les conventions avec le FJEP et l'île aux loisirs.

## **06 – PISCINE COMMUNAUTAIRE : DISPOSITIF « LEÇONS PARTICULIÈRES DE NATATION »**

L'apprentissage de la natation constitue une mission d'intérêt public que Mond'Arverne communauté exerce dans le cadre de la gestion d'une piscine communautaire en proposant aux habitants du territoire :

- L'accès à une école de natation pour les 6/8 ans durant la période scolaire,
- Des cours de natation pour les adultes,
- Des cours de natation pour les enfants durant les périodes de vacances scolaires.

Cette offre de service ne répond pas à l'ensemble des demandes reçues et Mond'Arverne communauté n'a pas la capacité financière et organisationnelle de déployer une offre de services complémentaires pour répondre à cette demande.

Afin de promouvoir et développer l'apprentissage de la natation, la communauté de communes souhaite mettre la piscine à la disposition de professionnels titulaires des diplômes requis afin qu'ils proposent, à titre individuel, des activités sportives d'apprentissage et de perfectionnement de la natation.

Il s'agit d'autoriser l'organisation de cours particuliers. Cette prestation est complémentaire à l'ensemble des cours collectifs déjà proposés au sein de l'établissement par la collectivité.

Cette activité est ouverte aux professionnels, y compris agents de la collectivité, et est soumise à la signature d'une convention de mise à disposition qui précise le cadre organisationnel et financier de cette mise à disposition.

Tout usager qui bénéficiera de ce dispositif devra s'acquitter d'un droit d'entrée de 5 € correspondant à l'entrée plein tarif au sein de l'établissement.

---

### **Vote : PISCINE COMMUNAUTAIRE : DISPOSITIF « LEÇONS PARTICULIÈRES DE NATATION »**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les conventions avec les professionnels.
- 

## **07 – PLUI, INTERRUPTION DE LA PROCÉDURE D'APPROBATION ET REPRISE DE L'ÉLABORATION À PARTIR DES ORIENTATIONS DU PADD**

Conformément aux articles L153-16 et L153-17, le projet de plan arrêté du PLUi de Mond'Arverne communauté a été soumis à l'avis des personnes publiques associées et à l'avis des personnes ayant fait la demande d'association au projet.

Les avis sont les suivants :



## ORGANISMES / PPA

MRAe	Chambre Agriculture	Grand Clermont	PNR VA	PNR LF	CAUE
Avis avec de très nombreuses recommandations	Avis défavorable	Avis défavorable	Avis favorable avec réserves (5 réserves)	Avis favorable avec réserves (5 réserves)	Avis avec de très nombreuses recommandations

ARS	INAO	CCI	ÉTAT	RÉGION	Département
Avis avec de très nombreuses recommandations	Avis avec observations	Avis très réservé	Avis défavorable	Avis avec remarques (4 remarques)	Avis avec réserves (2) et observations (7)

### Les communes de Mond'Arverne Communauté

26 communes ont délibéré, une commune s'est prononcée sans délibération.

**25** avis favorables dont :

- 7 sans observation
- 17 avec observations
- 1 « sous réserve » équivalent à un avis défavorable

**2** avis défavorables, dont 1 non motivé (délibération non valable)

L'orientation transversale du PADD portant sur la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain affiche comme objectifs quantitatifs :

- Une consommation foncière projetée des espaces agricoles et naturels réduite à **140 ha** sur la période 2022-2034, soit une consommation annuelle moyenne d'environ **11 ha**,
- Cette réduction représente environ **- 49 % de consommation d'espace annuelle** par rapport à la période passée (2009-2020) à l'échelle du territoire.

**Ces objectifs quantitatifs ne sont pas traduits dans les documents réglementaires du PLUi** que sont le règlement écrit et le règlement graphique. Pour une adéquation entre les objectifs du PADD et les règlements, notamment le plan de zonage, une réduction de la consommation d'espaces est nécessaire pour atteindre les objectifs de -49% du PADD.

En corrélation avec la consommation d'espaces, la question de la densité des constructions à vocation d'habitat influe directement sur les besoins en extension et donc sur la définition des périmètres des zones à urbaniser (zone AU). Le SCoT du Grand Clermont détermine, selon les typologies des territoires, des densités de logements à respecter dans le PLUi, les densités actuelles du PLUi arrêté ne répondent pas à ces exigences.

Au regard des avis défavorables émis sur le projet de PLUi, **l'interruption de la procédure d'approbation du PLUi avant la mise à l'enquête publique** semble préférable afin que Mond'Arverne communauté dispose d'un document d'urbanisme répondant aux ambitions politiques définies collectivement au PADD, et mieux sécurisé juridiquement.

D'une part, ce nouveau travail sur les documents permettra une prise en compte des remarques et des observations formulées par les communes si celles-ci concourent à l'atteinte des objectifs du PADD.

Et d'autre part, en l'état, le document présente une fragilité juridique qu'il apparaît important de lever.

*Extrait de l'avis de l'État formalisé en date du 19 décembre 2023 : « Dans ces circonstances, la poursuite de votre démarche sans nouvel arrêt vous exposerait à un risque juridique élevé. Je vous encourage donc à ne pas réaliser l'enquête publique en janvier 2024 et à lui préférer un travail de fond avec les communes pour la reprise de votre projet. »*

Afin de capitaliser sur le travail déjà réalisé pour le PADD et les avis favorables sur les orientations définies dans ce document, **le travail sur le nouveau projet de PLUi** débutera à la phase de traduction règlementaire du PADD avec la redéfinition des plans de zonage intégrant notamment l'objectif de -49% de consommation foncière par rapport à la période précédente (2011/2021) et la réécriture du règlement en cohérence avec les objectifs poursuivis au projet de territoire.

En conséquence à cette reprise de l'élaboration du projet de PLUi, la concertation, telle que définie par la délibération de prescription du PLUi en date du 25 janvier 2018, est réouverte à partir du 26 février 2024 et ce jusqu'à l'arrêt du bilan de celle-ci conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition des documents produits au siège de la Communauté de Communes,
- Mise à disposition d'un registre de remarques et d'observations au siège de la Communauté de Communes,
- Organisation de trois réunions publiques au minimum, éventuellement démultipliées sur le territoire,
- Communication régulière de l'avancée du PLUi par l'intermédiaire des outils de communication à disposition de la Communauté de Communes : site internet, réseaux sociaux, bulletin intercommunal et/ou communaux.

Étant entendu que l'organisation de 3 réunions publiques correspondait aux 3 phases d'élaboration du PLUi avec la présentation du diagnostic territorial, des orientations du PADD et de la traduction règlementaire du PADD, la reprise du projet de PLUi dans sa phase de traduction règlementaire donnera lieu à l'organisation d'une réunion publique de présentation du projet de PLUi.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté préfectoral N°16-02734 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016, prononçant la fusion des communautés de communes « Allier Comté Communauté », « Gergovie Val d'Allier » et « Les Cheires » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017,

**Vu** les statuts de Mond'Arverne Communauté et notamment sa compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°18-015 en date du 25 janvier 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 103-6 relatif à la concertation et l'arrêt de son bilan,

**Vu** la conférence intercommunale des maires en date du 12 décembre 2023, régulièrement réunie, lors de laquelle, une synthèse des premiers avis formulés sur le projet de PLUi arrêté

(avis des communes et des personnes publiques associées), une analyse des principaux éléments du projet de PLUi ayant conduit aux avis défavorables et aux avis avec réserves avec un focus sur les consommations foncières, une proposition de méthode et calendrier pour la suite du projet de PLUi, la proposition d'une nouvelle gouvernance adaptée à la méthode et en adéquation avec les délais de réalisation contraints, ont fait l'objet d'une présentation en vue de l'élaboration d'une nouvelle traduction réglementaire du PADD,

**Vu** les articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité,

**Considérant** les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes associées sur le projet de PLUi,

**Considérant** les avis des vingt-sept communes de Mond'Arverne communauté qui se composent de 7 avis favorables sans observation ni réserve, 17 avis favorables avec observations, 1 avis favorable avec réserves, 2 avis défavorables.

---

**Vote : PLUI, INTERRUPTION DE LA PROCÉDURE D'APPROBATION ET REPRISE DE L'ÉLABORATION À PARTIR DES ORIENTATIONS DU PADD**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'interruption de la procédure d'approbation du PLUi au regard des avis sur le projet arrêté,
  - D'ajourner l'enquête publique initialement programmée en début d'année 2024,
  - D'acter une nouvelle phase de travail du PLUi sur les bases du PADD débattu en conseil communautaire du 27 octobre 2022 afin de modifier le projet en prenant en compte les motifs ayant conduit les PPA et PA à émettre un avis défavorable sur le projet arrêté,
  - D'acter la réouverture de la concertation, à compter du 26 février 2024, selon les modalités définies par la délibération n° 18-015 en date du 25 janvier 2018 de prescription de l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de concertation,
  - De mettre en œuvre les mesures de publicité, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, affichage de la présente délibération au siège de Mond'Arverne Communauté et dans les mairies des communes membres pendant un mois, et mention dans un journal diffusé dans le département,
  - De notifier la présente délibération au Préfet et aux présidents des différentes personnes publiques associées, conformément à l'article L132-11 du code de l'urbanisme,
  - D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous les actes subséquents à ces décisions.
- 

## **08 – MODIFICATION DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE POUR L'ÉLABORATION DU PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**

Au vu du retour des personnes publiques associées sur le projet de PLUI arrêté, la conférence des maires du 12 décembre 2023 a pris la décision de reprendre l'élaboration du PLUi, et de définir une nouvelle méthodologie de travail et un nouveau calendrier.

Ces nouvelles dispositions modifient la charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUI de Mond'Arverne communauté, approuvée par le conseil communautaire du 22 juin 2017 et modifiée le 28 septembre 2017.

De plus, depuis 2017 des mises à jour sont nécessaires.

Les principales modifications concernent l'organisation de la gouvernance proposée lors de la conférence des maires et traduites dans le chapitre : « Organisation de la gouvernance »

La collaboration entre Mond'Arverne Communauté et ses communes membres s'organisera autour de différentes instances, permettant une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure.

Une gouvernance resserrée sera mise en place afin de répondre aux différents enjeux de la reprise du projet de PLUi à partir des orientations du PADD débattues en Conseil Communautaire en date du 27 octobre 2022.

## **LES DIFFÉRENTES INSTANCES À METTRE EN PLACE**

### **Le comité de projet : Instance de proposition**

Composition : chaque commune membre de Mond'Arverne communauté désigne 3 à 4 référents communaux, qui peuvent être des élus municipaux et / ou des agents de la collectivité.

Ces référents communaux participent au comité de projet qui travaillera à 2 échelles territoriales distinctes :

- L'échelle communale, pour une mise en lien et en cohérence du projet communal avec les orientations du PADD et notamment à travers la mise en œuvre sur la commune du scénario intercommunal du ZAN, à savoir -49% de consommation foncière ;
- L'échelle de secteurs territoriaux, pour la prise en compte au sein des documents règlementaires (plan de zonage et règlement écrit de secteur) des entités et différentes identités territoriales composant Mond'Arverne communauté.

Au plus proche du terrain, le rôle des référents communaux du comité de projet sera de décliner les orientations du PADD au niveau communal et de définir les actions communales projetées contribuant à l'atteinte des objectifs collectifs du projet de territoire de Mond'Arverne.

Ces référents assureront aussi le lien entre leur commune et l'intercommunalité sur l'avancement du projet de PLUi. Les agents de Mond'Arverne chargés du projet de PLUi mettront régulièrement à disposition des référents des documents supports pour cette mission de diffusion d'informations.

D'autre part, l'ensemble des conseils municipaux seront réunis en séminaire une fois par an pour être tenus informés et échanger sur l'élaboration et la mise en œuvre du PLUi.

### **Le Comité de Pilotage : Instance de proposition et de validation**

Il est composé de 12 membres au total, dont :

- 2 élus communautaires référents que sont Pascal PIGOT, Président de Mond'Arverne communauté et Antoine DESFORGES, premier vice-président en charge du PLUi,
- 2 élus par commission, nommés par les présidents des commissions thématiques en lien direct avec le projet de PLUi ; commissions Aménagement, Transition écologique, Habitat, Economie et Tourisme.

A certaines étapes de la démarche, le Comité de Pilotage sera élargi aux principaux partenaires du projet de PLUi : les Personnes Publiques Associées pour le PLUi (DDT, Grand Clermont, Agence d'Urbanisme, CAUE...).

Le rôle du Comité de Pilotage comporte 2 volets, l'un d'élaboration de documents complémentaires au PADD et notamment d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques s'appliquant sur l'ensemble du territoire de Mond'Arverne, l'autre, à l'instar du comité de projet, sera de décliner les orientations du PADD au niveau intercommunal et de définir les actions communautaires projetées contribuant à l'atteinte des objectifs collectifs du projet de territoire de Mond'Arverne.

Sa mission transversale sera de superviser la démarche et d'en fixer les grandes orientations. Il validera ou amendera les propositions qui lui seront faites par le Comité de Projet. Il analysera également les retours faits par l'exécutif de Mond'Arverne.

#### **L'Exécutif de Mond'Arverne Communauté : Instance opérationnelle**

Composé du Président de Mond'Arverne Communauté et des vice-présidents, il sera chargé du suivi de la démarche et de la tenue des échéances calendaires prévisionnelles. Ses observations et remarques seront soumises au Comité de Pilotage pour validation.

#### **La Conférence Intercommunale des Maires : Instance consultative**

Elle est composée des Maires des 27 communes et de l'exécutif de Mond'Arverne Communauté, soit 37 membres.

Son rôle sera de définir les modalités de collaboration et de veiller au respect de la charte de gouvernance. La conférence des maires sera consultée et donnera son avis à chaque étape de la procédure PLUI.

#### **Le Conseil Communautaire : Instance de décision**

Il est composé des 55 conseillers communautaires de Mond'Arverne Communauté.

Le conseil communautaire entérine les grandes décisions relatives au PLUI. C'est notamment lui qui prescrit le PLUI, valide chaque grande étape (PADD, OAP, règlement, zonage...), arrête le projet et approuve le document final.

Le Conseil Communautaire tiendra une fois par an un débat sur la politique d'urbanisme de la Communauté de Communes.

---

#### **Vote : MODIFICATION DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE POUR L'ÉLABORATION DU PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les modifications et les mises à jour de la charte de gouvernance du PLUI de Mond'Arverne afin d'être en adéquation avec le programme de travail de reprise du projet de PLUI,
  - Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la charte modifiée.
- 

## **09 – ENTRETIEN DES VOIRIES DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONVENTION DE BALAYAGE AVEC LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE**

Dans le cadre de la compétence « actions de développement économique » exercée par Mond'Arverne communauté au titre de ses compétences obligatoires, la communauté de communes bénéficie d'une mise à disposition des voiries communales desservant les zones d'activités, dont elle doit assurer l'entretien.

La commune des Martres-de-Veyre a décidé de louer une balayeuse et a proposé à plusieurs collectivités de mutualiser l'usage de cet équipement.

Une première convention avait été signée entre Mond'Arverne communauté et la commune des Martres-de-Veyre, pour la période 2019-2023, convention aujourd'hui échue.

Il est proposé de conclure une convention de mutualisation de ce service balayage pour une durée de 5 ans à compter du 1er mars 2024.

Sur le territoire communautaire, la commune des Martres-de-Veyre interviendra pour assurer le balayage des ZAE suivantes : la NOVIALLE (La Roche-Blanche), PRA DE SERRE I, II et III (Veyre-Monton), LES SAGNES I et II (Orcet), PORTES NORD/CHAZALEIX (Les Martres-de-Veyre), LE DAILLARD (Mirefleurs), CHEIR'ACTIVITÉS (Tallende), LA TOURTELLE (Saint Saturnin), LES SUZOTS

(Saint Amant Tallende), LES MEULES I et II (Vic-le-Comte), selon les modalités inscrites dans la convention de mutualisation, pour un nombre d'heures total de 107 heures par an.

Le montant de la prestation s'élève à 75 € / h.

---

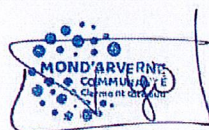
**Vote : ENTRETIEN DES VOIRIES DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONVENTION DE BALAYAGE AVEC LA COMMUNE DES MARTRES-DE-VEYRE**

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention portant mutualisation du service balayage avec la commune des Martres-de-Veyre.
- 

La séance est levée à 20h30.

Le Président,



Pascal PIGOT

Le secrétaire de séance

A blue ink signature of Alain LAGRU, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Alain LAGRU