



**PROCÈS-VERBAL**  
**DU**  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**DU 28 AOÛT 2025**

La séance est ouverte par Le Président.

Il procède à l'appel : le quorum est atteint et les conseillers communautaires peuvent valablement délibérer.

Madame Catherine FROMAGE a été nommée secrétaire de séance.

## **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2025**

Le Président demande si le procès-verbal transmis appelle des remarques. Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire après avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE le procès-verbal du conseil communautaire du 26 juin 2025**

## **COMPTE RENDU DES DÉLÉGATIONS DU PRÉSIDENT**

Rapporteur : *Le Président*

Le Président a rapporté les 14 décisions qui ont été prises depuis le dernier conseil communautaire, dans le cadre des délégations qu'il a reçues de l'organe délibérant.

Le Conseil communautaire :

- **PREND ACTE des décisions prises par le Président dans le cadre de ses délégations.**

### **1. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : SECOND ARRÊT DU PROJET**

Rapporteur : *Le Président*

Le Président fait la lecture complète du rapport.

Monsieur Franck TALEB, Maire de Saint-Saturnin, a une remarque sur la classification des réponses données par les communes. Le libellé proposé dans le rapport lui paraît très limitatif. Il précise que la remarque de la commune de Saint Saturnin est de dire qu'il n'y a pas d'équilibre dans le projet de PLUi et notamment au niveau de l'échelon des pôles de vie, dont fait partie Saint-Saturnin. Selon Monsieur TALEB, il y a eu peu de constructions sur la commune et cette dernière se voit enlever des parcelles constructibles au profit d'autres communes qui ont beaucoup construit.

Monsieur TALEB précise que cet avis est partagé par tous les membres du conseil municipal de la commune de Saint-Saturnin.

Monsieur Richard VEGA, Maire de Mirefleurs, a une remarque sur la forme du rapport présenté : il aurait souhaité, qu'au-delà du paragraphe reprenant les différents avis des communes intégré dans le corps du rapport, soit ajouté dans les mentions proposées

au vote que le conseil communautaire prend acte des avis des communes en reprenant le chiffrage évoqué. La proposition de modification sera prise en compte.

Monsieur Antoine DESFORGES, 1<sup>er</sup> Vice-Président, indique qu'aux termes de l'enquête publique un certain nombre d'observations pourrait être pris en compte : des corrections, des ajustements. Mond'Arverne Communauté tiendra compte des avis des PPA, de celui des communes et du résultat de l'enquête publique.

Les observations formulées par les communes, même si non prises en compte lors de ce 2<sup>nd</sup> arrêt, ne sont pas nécessairement totalement rejetées. Néanmoins, il ne sera pas possible de rompre l'équilibre générale du PLUi.

Pour rappel, lorsque le projet de PLUi a été entrepris par Mond'Arverne Communauté l'objectif n'était pas de réduire autant la consommation d'ENAF. Il s'agit d'une application de la loi, reprise dans le PADD qui fixe comme objectif de réduire de 49% la consommation d'ENAF pour aboutir à 143 ha. Si la loi venait à changer, Mond'Arverne Communauté appliquerait les nouvelles dispositions.

À l'échelle du Grand Clermont, Mond'Arverne est le dernier EPCI à faire application de la loi : la Métropole, Billom Communauté et Riom Limagne et Volcans ont déjà un PLUi.

Le projet de PLUi tel que présenté arrive à une réduction de 45%, et non 49%. Mais les services de l'Etat nous ont fait savoir que l'effort fait serait suffisant à l'heure actuelle (15 ha au-dessus de l'objectif théorique).

Pour information, si Mond'Arverne Communauté prenait en compte les avis formulés au titre des avis négatifs des communes, on serait 26 ha au-dessus de l'objectif (41% de réduction).

Il faut aussi tenir compte du nombre de logements créés : le projet de PADD permet de créer 2 800 logements jusqu'à 2034. Avec le projet de PLUi actuel, on est légèrement au-dessus avec 2 835 logements créés. Si, on prenait en compte les demandes des communes avec les 26 ha supplémentaires mentionnés ci-dessus, on atteindrait alors 3 006 logements, soit 171 logements au-dessus du nombre prévu au PLUi.

Le document n'est pas parfait mais il correspond à un difficile point d'équilibre qu'il a fallu trouver. Dans les années qui viennent, il faudra très certainement procéder à un certain nombre d'ajustements.

Le Président indique que les avis des PPA commencent à arriver, et notamment deux avis qui sont symptomatiques des problématiques rencontrées lors de l'élaboration d'un PLUi. Il a été décidé de rendre 12 ha constructibles sur Tallende pour faire une ZAC : la chambre d'agriculture émet un avis défavorable parce qu'on consomme trop de terre agricole ; et la chambre de commerce qui émet également avis défavorable mais cette fois en disant que ce n'est pas assez. Cela illustre bien la complexité de l'équilibre à atteindre.

Le Président évoque également pour rappel les conséquences évoquées lors du conseil communautaire d'avril en cas de nouveau report du projet de PLUi.

Monsieur Pascal BRUHAT, Maire de La-Roche-Noire, indique que dans le projet de délibération présenté il est écrit que la commune conteste les zones US. Il précise que la commune ne conteste pas ces zones et a pleinement conscience de l'enjeu de celles-ci. Monsieur BRUHAT met en avant qu'en mars 2025 une cartographie arrive sur ces zones et arrive ensuite une cartographie très légèrement différente dans les documents soumis à l'arrêt. Aussi, le Maire de la Roche-Noire précise que sa commune était d'accord avec la cartographie présentée en mars 2025.

Monsieur Pascal BRUHAT acte que le choix fait est de représenter le projet à l'identique pour le 2<sup>nd</sup> arrêt. Il regrette que les communes n'aient pas connaissance de l'avis des PPA pour nourrir leur réflexion sur ce 2<sup>nd</sup> arrêt.

Enfin, Monsieur Pascal BRUHAT indique que sa plus grande crainte n'est pas la consommation d'ENAF mais de savoir si le territoire pourra accueillir toutes les personnes qui veulent s'y installer et notamment les plus jeunes, au regard du coût d'accession à la propriété.

Monsieur Antoine DESFORGES répond à ce dernier point : il partage ce constat. Les difficultés à se loger risquent d'être croissantes pour une partie de la population. Et réduire la capacité foncière peut malheureusement avoir un effet négatif.

Monsieur Antoine DESFORGES indique aussi que les avis des PPA ne sont pas encore connus des communes, mais ils le seront en amont du vote par le conseil communautaire pour l'approbation du projet de PLUi en janvier.

Monsieur Denis JOANNES, élu à Veyre-Monton, indique qu'il estime ce vote très polémique et craint que le vote des uns et des autres puisse influencer les autres conseillers communautaires. Aussi, il propose que le vote se fasse à bulletin secret.

Le Président rappelle l'article 20 du règlement intérieur du conseil communautaire selon lequel : « Il est voté au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame, ou s'il s'agit de procéder à une nomination ou à une présentation ».

Le Président propose alors un vote pour savoir qui souhaite que le vote soit à scrutin secret : seuls Monsieur Denis JOANNES et Madame Albane MATHIEU se prononce pour, le vote aura donc lieu au scrutin public.

Le Conseil communautaire décide à la majorité qualifiée, 7 voix CONTRE (M.BEL, M.JULIEN, Mme MATHIEU, M.SCALMANA, Mme TACHET, M.TALEB et M.THEBAULT) et 3 ABSTENTIONS (M.HÉRITIER, Mme MAUBROU et M.VEGA) :

- De prendre acte des avis des communes membres de Mond'Arverne Communauté sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,**
- D'arrêter à nouveau le projet de PLUi de Mond'Arverne Communauté, tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire du 24 avril 2025,**
- De préciser qu'à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, le projet de PLUi sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale de 30 jours, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme,**

- De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage papier au siège de Mond'Arverne Communauté et dans les mairies de chacune des communes membres pendant un mois, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme

## 2. ÎLOT DEGRADÉ PLACE DU 11 NOVEMBRE ORCET : MODALITÉS DE GESTION FONCIÈRE

Rapporteur : Jean-Pierre ROUSSEL

Monsieur Jean-Pierre ROUSSEL présente le rapport.

Le Président indique que c'est un projet emblématique pour la commune d'Orcet et le territoire de Mond'Arverne Communauté avec la réhabilitation d'un îlot très dégradé. Cela montre qu'un savoir-faire existe pour ce genre de projet, bien que l'équilibre financier ne soit pas simple à trouver.

Aucune autre remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'autoriser le rachat de l'ensemble de l'emprise portée par l'EPF Auvergne, dans les modalités de paiement exposées ci-dessus.
- D'autoriser l'achat à l'euro symbolique à la commune d'Orcet des lots C et E.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer un bail emphytéotique avec Polygone SA pour les parcelles dédiées aux logements locatifs sociaux : AI 288, AI 289 (hors lot D), AI 71 (hors lot D) AI 73, ainsi que les lots C et E pour une durée de 55 ans et une redevance annuelle à l'euro symbolique.
- D'autoriser le Président ou son représentant à revendre à Polygone SA le tènement foncier qui sera dédié aux logements en accession sociale à la propriété (AI 74 et 75), au prix de 30 000€.
- D'autoriser le Président ou son représentant à revendre à l'euro symbolique à la commune d'Orcet le tènement foncier constituant le lot D.
- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ces procédures.

### **3. LOGEMENTS SOCIAUX « ANCIENNE GENDARMERIE » VEYRE-MONTON : MISE À DISPOSITION DU FONCIER AU BAILLEUR**

*Rapporteur* : Jean-Pierre ROUSSEL

Monsieur Jean-Pierre ROUSSEL présente le rapport.

Le Président souligne l'implication du bailleur Polygone sur le territoire. Ce bailleur se donne les moyens et contribue à l'existence de projets complexes.

La durée du bail à réhabiliter est de 55 ans, cette durée étant justifiée par la durée d'équilibre financier du projet, compte tenu des investissements nécessaires.

Aucune autre remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver la mise à disposition de la parcelle ZE 163 à Polygone par voie de bail à réhabilitation dans les conditions mentionnée ci-dessus.
- D'autoriser le Président ou son représentant à authentifier et signer tout document relatif à cette procédure.

### **4. EPF AUVERGNE : AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PORTAGE POUR L'ACHAT DU SITE « TOUPARGEL »**

*Rapporteur* : Le Président

Le Président présente le rapport.

Madame Pauline BRUN, Directrice Générale des Services, précise que l'EPF Auvergne a redemandé une nouvelle estimation au service des Domaines qui a confirmé le prix négocié avec le vendeur.

Le Président précise que sur l'autre partie de la parcelle, le vendeur va réaliser une pépinière d'entreprises, pour laquelle des porteurs de projet se sont déjà fait connaître.

Monsieur Pascal BRUHAT, Maire de La-Roche-Noire s'interroge sur le fait que dans la construction budgétaire le budget était construit avec un portage par Mond'Arverne Communauté. Ainsi, il demande si cela va permettre de laisser de la capacité d'investissement pour d'autres projets.

Madame Pauline BRUN précise que cela ne change rien car il était prévu que l'investissement soit financé par un emprunt. L'emprunt ne sera donc pas souscrit pour cette opération cela ne générera donc pas de capacité financière supplémentaire.

Aucune autre remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De confier le portage foncier de la parcelle mentionnée ci-dessus à l'EPF Auvergne,**
- **Et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention de portage correspondante et tout document s'y rapportant.**

## 5. ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DÉFINITIVES 2025

Rapporteur : Franck SERRE

Monsieur Franck SERRE présente le rapport.

Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à la majorité (1 opposition : M.HÉRITIER) :

- **De bien vouloir arrêter le montant des attributions de compensation définitives et les modalités de versement ou l'émission de titre de recettes de celles-ci aux communes membres tel que présenté ci-dessus.**

## 6. FRUITS DE DÔME ET ÉTUDE PÉDOLOGIQUE : CONSTITUTION DU GROUPEMENT DE COMMANDE ET APPROBATION DE LA CONVENTION

Rapporteur : Le Président

Le Président présente le rapport.

Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à la majorité (1 abstention : M.GAUTHIER) :

- **D'approver la constitution du groupement Fruits de Dôme entre Mond'Arverne Communauté, Clermont Auvergne Métropole, la Communauté de communes Entre Dore et Allier, la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et la commune de Teilhède ;**
- **D'approver l'adhésion de Mond'Arverne Communauté au groupement Fruits de Dôme ;**
- **D'approver la convention constitutive désignant Mond'Arverne Communauté coordonnateur du groupement Fruits de Dôme et l'habilitant à signer et à attribuer le marché de prestations intellectuelles selon les modalités fixées dans la convention ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention constitutive du groupement Fruits de Dôme et à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente décision ;**
- **De décider que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre du groupement Fruits de Dôme et de ses procédures seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.**

## 7. FRUITS DE DÔME : DEMANDE DE FINANCEMENT LEADER

Rapporteur : Le Président

Le Président présente le rapport.

Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à la majorité (1 abstention : M.GAUTHIER) :

- De solliciter une subvention LEADER pour permettre l'animation et le suivi technique du projet Fruits de Dôme ainsi que le projet de création d'une SCIC permettant l'installation et le déploiement d'un verger maraîcher agroécologique à Mirefleurs.
- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dossier.

## 8. ALSH DE VEYRE-MONTON : CONVENTIONS DE MISE À DISPOSITION DE SERVICES ET DE BÂTIMENT AVEC LA COMMUNE DE VEYRE-MONTON

Rapporteur : Cécile GILBERTAS

Le Président présente le rapport.

Aucune remarque n'est formulée.

Le Conseil communautaire décide à la majorité (1 abstention : M.CHAMBON) :

- D'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition de services avec la commune de Veyre-Monton,
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention de mise à disposition de bâtiment par la commune de Veyre-Monton.

**Le Président lève la séance à 21h00.**

La secrétaire de séance,



Catherine FROMAGE

Le Président,



MOND'ARVERNE  
COMMUNAUTÉ  
de communes sud

Pascal PIGOT