



Procès-Verbal du Conseil Municipal De la commune d'Aulnat 17 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept septembre à 19 h 00, le conseil municipal, dûment convoqué le 10 septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mme Christine MANDON, Maire.

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 16
Votants : 23

La convocation de la présente séance a été :

- Affichée en mairie le 10 septembre 2024
- Envoyée à la presse le 10 septembre 2024
- Affichée au panneau électronique le 10 septembre 2024

Présent(e)s : seize (16)

Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, M. THABEAU Didier, Mme MATHEY Catherine, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme REVEILLOUX Françoise, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme GHESQUIERE Chantal, M. FLOQUET Roger.

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : sept (07)

M. FAGONT Alain donne pouvoir à Mme MANDON Christine,
Mme CHETTOUH Aïcha donne pouvoir à Mme ALAPETITE Nadine,
Mme BALICHARD Dominique donne pouvoir à Mme CORREIA Sandra,
Mme SOARES Maryse donne pouvoir à Mme REVEILLOUX Françoise,
M. FROMENT Sylvain donne pouvoir à Mme BEURIOT Sabine,
M. ESPINASSE Philippe donne pouvoir à M. PRADIER Éric.
M. LAZEWSKI René donne pouvoir à M. KOWALEWSKI Jean-Marc

Absent(e)s: quatre (04)

M. FRADET Nicolas, M. BAYLE Dominique, Mme METENIER Séverine, M. PRIEUR Olivier.

Secrétaire de séance : Mme COUTANSON Pascale

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h 00 et constate que le quorum est atteint.

Madame le Maire demande s'il y a des observations à porter sur le procès-verbal du conseil municipal en date du 25 juin 2024.

Celui-ci est adopté à l'unanimité des membres présents.

Ordre du jour :

Numéro	Objet
2024-39	<i>Création d'un Poste Permanent</i>
2024-40	<i>Avenant Numéro 1 à la Convention Intercommunale du logement et signature des Conventions de réservation avec les Bailleurs sociaux présents sur la Commune</i>
2024-41	<i>Convention d'occupation temporaire de terrains – projet « Inspire »</i>
2024-42	<i>Avis concernant le déclassement d'une emprise publique au niveau du secteur de la rue Léon maniez</i>
2024-43	<i>Avis concernant la désaffectation d'une emprise publique au niveau du secteur dit des Chapelles</i>
2024-44	<i>Acquisition amiable de terrains</i>
2024-45	<i>Avis sur le Plan local d'Urbanisme arrêté en conseil métropolitain du 28 juin 2024</i>

Question 1 /Délibération 2024-39

Objet : Création d'un Poste permanent

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction publique,
Vu le budget de la commune,
Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Considérant les nécessités d'organisation de la Commune en matière de redéploiement, d'organisation et de continuité de service ou encore d'avancement statutaire.

Considérant la nécessité de créer, à compter du 1^{er} novembre 2024, un poste permanent de rédacteur à temps complet (soit 35/35ème d'un temps plein) afin d'assurer les fonctions de Responsable service population secrétariat général,

Considérant que cet emploi relève de la catégorie hiérarchique B étant précisé que les conditions de qualification sont définies réglementairement et correspondent au grade statutaire retenu,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Teneur des débats et déroulé du vote:

Pour	Contre	Approuvée/Rejetée – Motif de la décision (facultatif)
Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme GHESQUIERE Chantal, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme REVEILLOUX Françoise, M THABEAU Didier.		Pour : 23 La décision 2024-39 est adoptée à l'unanimité.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents,
DECIDE DE**

- **Créer, à compter du 1^{er} novembre 2024, un poste permanent de rédacteur à temps complet (35/35^{ème}) relevant de la catégorie hiérarchique B afin d'assurer les fonctions de Responsable service population secrétariat général**
- **D'autoriser le Maire à faire évoluer le tableau des effectifs des emplois permanents conformément aux propositions figurant dans le rapport ;**
- **De s'engager à inscrire les crédits correspondants au budget ;**
- **D'autoriser le Maire ou son délégué à signer tout document relatif à ce dossier.**

Question 2 /Délibération 2024-40

Objet : Avenant numéro 1 à la convention intercommunale du logement et signature des conventions de réservation avec les bailleurs sociaux présents sur la commune

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.441 et suivants, R.441-5 à R.441-5-4, et R.441-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du 10 mars 2011 relatif au contenu de la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article R.441-5 du CCH ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° DEL20190628_119 en date du 28 juin 2019 validant les documents stratégiques de la réforme de la demande de logement et des attributions de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2019-59 en date du 12/09/2019 autorisant la signature de la Convention Intercommunale d'attribution,

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°DEL2022093_125 en date du 30 septembre 2022 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 ;

Vu les documents métropolitains de la réforme de la demande et des attributions : Document d'orientations, Convention Intercommunale d'Attribution signée le 5 décembre 2022, Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.

Vu la délibération du Conseil métropolitain n°DEL20240329_053 en date du 29 mars 2024 approuvant l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution.

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 2 juillet 2024.

Entendu l'exposé du rapporteur,

1. Contexte

La politique habitat métropolitaine portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) comprend un enjeu fort d'équilibre territorial. Depuis la fin d'année 2017, la Métropole a relancé la Conférence Intercommunale du Logement afin d'associer le plus largement possible les acteurs du logement et les communes. De plus, le PLH 2023-2028, dans son orientation « Habiter une métropole solidaire », a intégré la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux comme l'une de ses actions.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 22 mai 2019, le Conseil métropolitain du 28 septembre 2019 et le conseil municipal du 12 septembre 2019 ont approuvé les documents stratégiques de la réforme : document cadre, convention intercommunale d'attribution (CIA) et Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

La CIA et le PPGDID sont déclinés en programmes d'actions devant permettre d'atteindre les objectifs quantitatifs d'attributions (attributions hors et en Quartiers Politiques de la Ville [QPV], ménages prioritaires et DALO [Droit au logement opposable]...) et de mettre en œuvre les orientations définies dans le document cadre. Parmi ces actions, deux ont été rendues obligatoires par la loi relative à l'Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale et concernant les communes :

- le passage à la gestion en flux des contingents de réservation,
- la définition d'un objectif d'attribution aux demandeurs dits "travailleurs clés".

Le déploiement de ces dispositifs a fait l'objet d'une démarche partenariale avec l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement (21 maires, Métropole, Etat, bailleurs sociaux,...). Ils nécessitent notamment la modification des documents stratégiques validés en 2019. La Conférence Intercommunale du logement du 14 février 2024 a donné un avis positif, ce qui a permis au Conseil métropolitain de délibérer le 29 mars 2024 et permet désormais aux Conseils municipaux de le faire à leur tour.

2. Le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux – Mise en oeuvre du contingent communal

La loi généralise la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir la réservation d'un flux annuel de logements par les réservataires, et non

d'un « stock » de logements. Elle permettra de lever les freins liés à des logements réservés identifiés dont les caractéristiques ne correspondraient pas aux priorités des réservataires et aux profils de leurs candidats.

Cela doit se traduire par la signature d'une convention de réservation avec chaque bailleur social détenant du patrimoine sur le territoire communal. D'une durée de 3 ans, elle vient préciser les conditions de gestion du contingent de la commune, fixer les modalités de calcul du flux annuel, les publics cibles, les modalités de bilan, etc.

La commune valorisera son apport en garanties d'emprunts aux opérations de logements sociaux qui lui permettra de bénéficier d'un flux annuel d'attributions. Pour mettre en œuvre ce contingent, la commune prévoit d'en assurer la gestion en direct. Les publics cibles de ce contingent sont en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat et de la réforme des attributions ainsi qu'avec les enjeux propres de la commune à savoir, les publics favorisant les politiques de solidarités de la Métropole (les publics DALO et prioritaires et les demandeurs du 1er quartile de ressources, à hauteur des objectifs d'attribution de la CIA).

Un suivi opérationnel et des bilans réguliers seront réalisés et présentés aux élus, notamment en CIL qui se réunit tous les ans.

Les conventions avec les bailleurs concernés à ce jour sont annexées à la présente délibération (annexes n°2 à 4).

Parc de logements par bailleur Ophis 11 logements dont 1 attribué par an, CDC Habitat 33 logements dont 2 attribués par an, Auvergne Habitat 554 dont 48 attribués par an.

Pourcentage du flux de logement réservataires annuellement attribué à la Mairie par les bailleurs : Ophis 20 % (0 logements), CDC habitat 9,9 % (0 logement), Auvergne Habitat 3 % (environ 2 logements).

3. Définition des travailleurs clés (avenant à la Convention Intercommunale d'Attributions)

Au-delà des objectifs d'attributions hors et en Quartiers Politiques de la Ville, ménages prioritaires et DALO, la CIA doit désormais fixer un objectif d'attribution aux demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Sur la base d'une liste établie par l'INSEE, Clermont Auvergne Métropole définit un objectif d'attribution de 10% à destination des professionnels exerçant dans les domaines suivants : santé, médico-social, produits de premières nécessité, secours et sécurité, éducation, approvisionnement et déchets, personnels de proximité des organismes HLM.

Suite à l'avis favorable rendu par la CIL le 14 février 2024 et à la délibération du Conseil métropolitain du 29 mars 2024, l'objectif et la liste détaillée seront intégrés à la CIA par voie d'avenant. Les communes étant membres de la CIL et signataires de la CIA, la présente délibération vise à autoriser la signature de l'avenant annexé à la présente délibération (annexe n°1).

Teneur des débats et déroulé du vote:

Pour	Contre	Approuvée/Rejetée – Motif de la décision (facultatif)
Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme GHESQUIERE Chantal, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme REVEILLOUX Françoise, M THABEAU Didier.		Pour : 23 La décision 2024-40 est adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le conseil municipal

DECIDE

- **D'approuver les termes des conventions de réservation annexées à la présente délibération,**
- **D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de réservation avec les bailleurs sociaux concernés,**
- **D'autoriser le Maire ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la Convention Intercommunale d'Attribution,**
- **D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Question 3 /Délibération 2024-41

Objet : Convention d'occupation temporaire de terrains - Projet « Inspire »

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment de l'article L.2241-1 ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 2 juillet 2024

Entendu l'exposé du rapporteur,

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Clermontoise (SMTC-AC) a engagé depuis plusieurs mois la création de deux nouvelles lignes de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) sur différentes communes de l'agglomération clermontoise, permettant ainsi une réorganisation complète du réseau des communes d'Aubière, Aulnat, Chamalieres, Clermont-Ferrand, Cournon D'auvergne, Durtol et Royat.

Le SMTC-AC, dans le cadre de ce programme dit « Inspire », mène des travaux sur le territoire d'Aulnat. Le syndicat sollicite la Commune afin de pouvoir bénéficier de la mise à disposition des parcelles cadastrées AE 426, AE 428, AE

429 ; parcelles qui appartiennent à la commune pour une superficie totale de 6947m².

- A cette fin, il est proposé au Conseil Municipal de permettre au SMTC-AC :
- d'occuper pendant la durée nécessaire à la bonne réalisation des travaux « Inspire » lesdites parcelles,
 - De valider les termes et conditions exposés dans la convention ci-jointe.

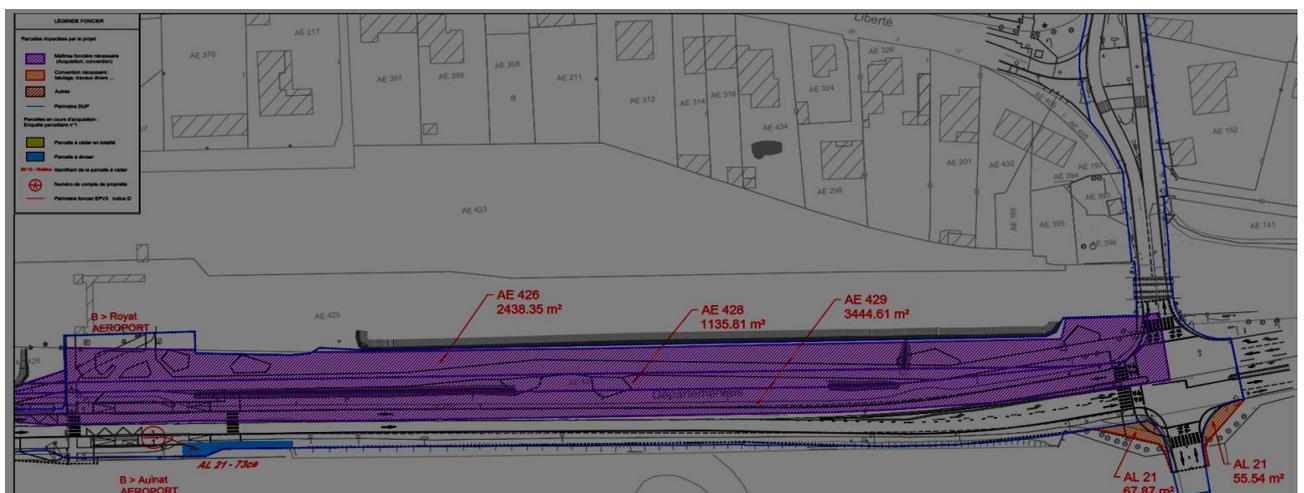
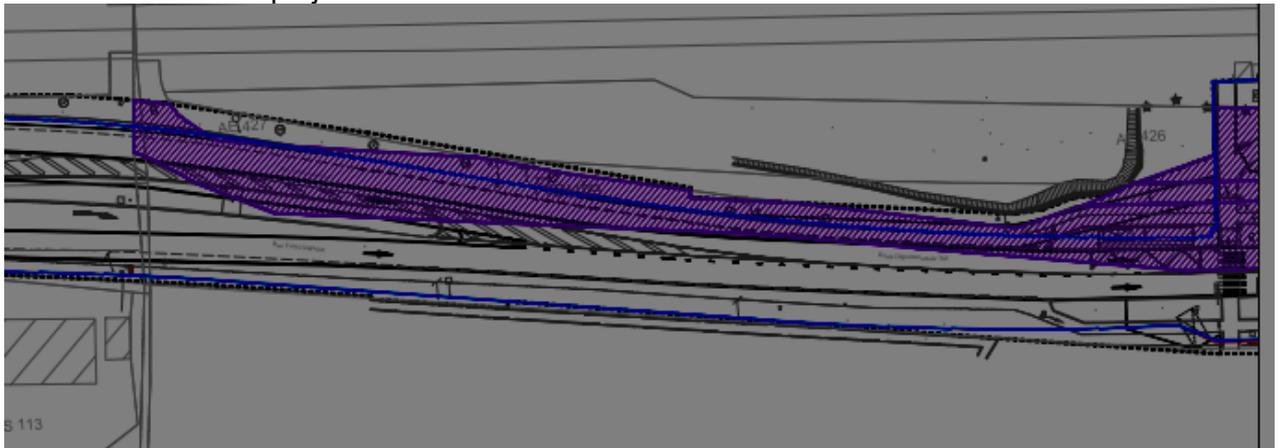
Il est précisé que l'occupation des parcelles désignées ci-dessus est temporaire. Elle est prévue pour une durée de 12 mois à compter du jour de la signature de la convention.

Si nécessaire, à l'issue de cette période ou avant son échéance et sur demande expresse du SMTC-AC par lettre recommandée avec accusé de réception, la convention pourra être reconduite.

La durée de l'occupation totale ne pourra toutefois pas excéder **24 mois** à compter de la date de signature de la convention.

Les infrastructures installées sur les parcelles feront l'objet à terme d'un passage dans le domaine public métropolitain.

Plans d'insertion du projet :



Teneur des débats et déroulé du vote:

Pour	Contre	Approuvée/Rejetée – Motif de la décision (facultatif)
Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme GHESQUIERE Chantal, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme REVEILLOUX Françoise, M THABEAU Didier.		Pour : 23 La décision 2024-41 est adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le conseil municipal

DECIDE

- Émettre un avis favorable à la convention d'occupation temporaire jointe en annexe,
- Donner tout pouvoir à Madame le Maire ou son représentant pour signer la présente convention d'occupation temporaire et tout document utile à la bonne exécution de la présente délibération.

Question 4 /Délibération 2024-42

Objet : Avis concernant le déclassement d'une emprise publique au niveau du secteur de la rue Léon Maniez

Vu l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 2 juillet 2024.

Considérant que Clermont Auvergne Métropole exerce la compétence création, aménagement et entretien de voirie depuis le 1er janvier 2017.

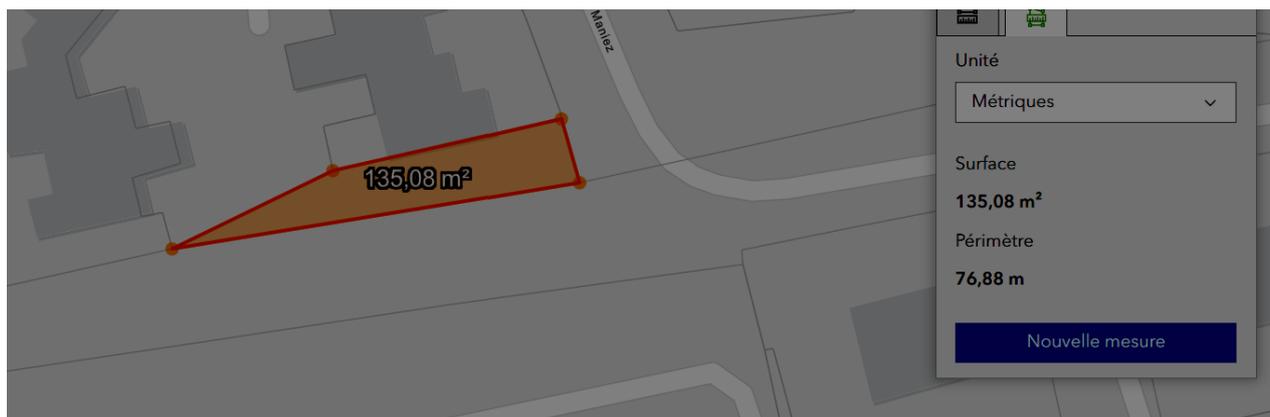
Considérant qu'à ce titre, il lui appartient de procéder aux désaffectations de l'usage public en préalable à tout déclassement du domaine public.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Il est rappelé aux membres du Conseil que la Commune a engagé depuis plusieurs années un travail de réflexion avec le bailleur CDC Habitat afin de voir ce dernier engager un projet de rénovation des logements qu'il gère dans le secteur de la rue Léon Maniez.

CDC Habitat a formulé une proposition de projet dont les aménagements prévus nécessitent que le bailleur puisse se rendre propriétaire d'un délaissé de voirie de

135m², situé Rue Léon Maniez, comprenant un trottoir et une bande enherbée (cf



plan ci-dessous)

Il est proposé de désaffecter de son usage public cette emprise foncière, appartenant au domaine public afin de pouvoir, par la suite, la déclasser puis la céder à l'euro symbolique et dans le cadre de la réalisation du projet porté par le CDC habitat .

Il est précisé que cette procédure relève désormais de la compétence de Clermont Auvergne Métropole, qui pourra porter l'ensemble des démarches à mener après avoir reçu l'avis favorable de la commune sur la désaffectation/déclassement de ce ténement foncier.

Teneur des débats et déroulé du vote:

Pour	Contre	Approuvée/Rejetée – Motif de la décision (facultatif)
Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme GHESQUIERE Chantal, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme REVEILLOUX Françoise, M THABEAU Didier.		Pour : 23 La décision 2024-42 est adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le conseil municipal

DECIDE

- Donner un avis favorable concernant la désaffectation par Clermont Auvergne Métropole de l'emprise du domaine public d'environ 135 m² située rue Léon Maniez, telle qu'exposé ci-dessus
- Émettre un avis favorable à la vente de cette emprise par la Métropole au bailleur Social CDC habitat dans le cadre du projet tel que présenté
- Autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Question 5 /Délibération 2024-43

Objet : Avis concernant la désaffectation d'une emprise publique au niveau du secteur dit des Chapelles

Vu l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 2 juillet 2024.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Madame ALAPETITE rappelle que dans le cadre du projet European 16, la commune d'Aulnat a eu l'opportunité de faire de la parcelle AD 615, sur laquelle était précédemment installée l'école « des Chapelles », un sujet d'études et de collaboration entre les différentes parties prenantes à European (architectes lauréats, Clermont Auvergne Métropole, SMTC, DDT, SMACFA...) mais également avec la SEM Assemblia.

Elle précise que la SEM Assemblia a fait part de son intérêt pour s'en porter acquéreuse afin de mener sur ce tènement foncier de 4 386 m² une opération d'aménagement global dans la lignée des orientations European.

Par délibération en date du 13 février 2024 la commune d'Aulnat a validé le principe de cession de cette emprise à la SEM Assemblia.

Suite aux premières études de faisabilité du projet (voir annexe 1) il apparaît nécessaire qu'un découpage foncier soit réalisé afin de rendre possible l'aménagement du site.

Ce découpage foncier consiste à la fois :

- à désaffecter et déclasser des surfaces issues de l'espace public métropolitain (consistant en des trottoirs et de l'espace de parking) qui jouxte la parcelle AD 615 (en gris sur le plan ci-joint). Ces emprises foncières issues du domaine public d'environ 323 m² située 1 rue des Chenevière sur le territoire de la Ville de Aulnat (voir plan annexé) doivent être désaffectées de leur usage public pour ensuite être déclassées et cédées à la SEM Assemblia afin de permettre la réalisation du projet.
- à rétrocéder des parties de cette emprise privée dans le domaine public métropolitain (voir annexe 1) en jaune sur le plan ci-joint.

L'objet de cette délibération est de demander à la Métropole de procéder à cette désaffectation puis à la vente des emprises déclassées à l'euro symbolique à la SEM Assemblia.

C'est pourquoi, en application de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Ville de Aulnat est amenée à donner un avis sur cette future désaffectation d'espace public.

Teneur des débats et déroulé du vote:

Pour	Contre	Approuvée/Rejetée – Motif de la décision (facultatif)
Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme GHESQUIERE Chantal, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme REVEILLOUX Françoise, M THABEAU Didier.		Pour : 23 La décision 2024-43 est adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le conseil municipal

DECIDE

- **Emettre un avis favorable à la désaffectation par Clermont Auvergne Métropole de cette emprise du domaine public d'environ 323 m² située rue des Chenevières**
- **Emettre un avis favorable à la vente de cette emprise par Métropole à la SEM Assemblia dans le cadre du projet tel que présenté**
- **Autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Question 6 /Délibération 2024-44
Objet : Acquisition amiable de terrains

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu les modalités d'intervention, de portage et de restitution définies dans la convention pour portage foncier entre la commune et l'Etablissement Public Foncier - Syndicat Mixte d'Action Foncière (EPF-SMAF) Auvergne;

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 2 juillet 2024.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Madame ALAPETITE rappelle aux membres du Conseil Municipal que, dans le cadre de la politique d'aménagement urbain menée par la commune, la parcelle AE 107 située au 1 avenue Pierre de Coubertin, faisait l'objet, dans le PLU communal d'une inscription au titre d'emplacement réservé n°1. Il était en effet envisagé la réalisation d'un équipement municipal de type crèche sur ce ténement foncier de 1304 m² (disposant d'un bâti de 190m² dont 140m² habitables).

Ce type d'équipement, au vu des projets en cours ou déjà réalisés sur le territoire communal, n'est à ce jour plus une priorité. En revanche, le positionnement de la parcelle AE107, dans la continuité des équipements publics structurants de la commune en matière des sports, culture et enfance-jeunesse, rend son acquisition particulièrement pertinente, notamment dans l'optique de l'étude de relocalisation de certains services municipaux au plus proche de la population (enfance-jeunesse, social...)

Plusieurs échanges avec Madame Corine Barthélémy, propriétaire actuelle du bien, et ses mandataires juridiques, ont permis d'obtenir de sa part un accord pour un prix de

cession de 270 000 euros (hors frais de notaire à notre charge), en adéquation avec l'évaluation de la valeur vénale de cet immeuble réalisée par le service des Domaines en date du 18 avril 2024 (278 000 euros à plus ou moins 10%).

Conformément aux procédures appliquées pour ce genre d'opération, Il est proposé au Conseil Municipal que la commune acquière ce bien par l'intermédiaire de l'EPF SMAF qui en assurera l'achat et le portage.

Teneur des débats et déroulé du vote:

Arrivée de Mr Lazewski à 19h30.

Le décompte des pouvoirs est modifié ainsi :

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : six (06)

M. FAGONT Alain donne pouvoir à Mme MANDON Christine,
Mme CHETTOUH Aïcha donne pouvoir à Mme ALAPETITE Nadine,
Mme BALICHARD Dominique donne pouvoir à Mme CORREIA Sandra,
Mme SOARES Maryse donne pouvoir à Mme REVEILLOUX Françoise,
M. FROMENT Sylvain donne pouvoir à Mme BEURIOT Sabine,
M. ESPINASSE Philippe donne pouvoir à M. PRADIER Éric.

Il est souligné que ce site représente une opportunité d'acquisition indéniable afin d'envisager une possible centralisation de services communaux.

Pour	Contre	Approuvée/Rejetée – Motif de la décision (facultatif)
Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme GHESQUIERE Chantal, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme REVEILLOUX Françoise, M THABEAU Didier, M. LAZEWSKI René.		Pour : 23 La décision 2024-44 est adoptée à l'unanimité.

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le conseil municipal

DECIDE

- **valider le principe de l'acquisition de la parcelle AE107 au prix de 270 000€ hors frais de notaire par le biais de l'EPF SMAF Auvergne**
- **s'engager à assurer une surveillance des biens acquis et prévenir l'EPF-Smaf Auvergne de toutes dégradations, occupations ou autres dont il aurait connaissance ;**
- **s'engager à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé par convention de l'EPF ;**

- **s'engager à ne pas louer les dits biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord de l'EPF. En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage dans le patrimoine, les loyers seront perçus par l'EPF-Smaf Auvergne qui établira un bilan de gestion annuel :**
- **si le solde est créditeur : l'EPF-Smaf Auvergne le remboursera à la commune,**
- **si le solde est débiteur : la commune remboursera ce montant à l'EPF-Smaf Auvergne.**
- **s'engager à n'entreprendre aucun travaux sans y avoir été autorisé par convention de l'Etablissement ;**
- **s'engager à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des immeubles par l'EPF-Smaf Auvergne à la Commune, et notamment au remboursement de l'investissement réalisé à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente, selon les modalités fixées par le conseil d'administration de l'Etablissement à savoir en huit annuités au taux de 2.7 % pour tout immeuble bâti ou non bâti destiné aux opérations commerciales et de manière générale, tout immeuble appelé à être revendu par la collectivité ; de la participation induite par les impôts fonciers supportés par l'EPF-Smaf Auvergne.**
- **s'engager à ce que la revente des immeubles intervienne avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini ci-dessus.**
- **Autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire relatif à la bonne exécution de la présente délibération**

Question 7 /Délibération 2024-45

Objet :Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté en Conseil Métropolitain du 28 juin 2024

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 4 mai 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole en date du 2 avril 2021 modificative de la délibération du 4 mai 2018 précisant et renforçant les modalités de concertation du PLUi, notamment au regard du contexte sanitaire,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération 2021-73 du Conseil Municipal du 17 novembre 2021 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 23 mars 2018,
Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2024 arrêtant le projet de PLU de la métropole et son bilan de concertation,
Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 2 juillet 2024,
Vu l'avis favorable du bureau municipal en date du jeudi 12 septembre 2024.

Considérant les compétences de Clermont Auvergne Métropole en matière de planification, et notamment pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que le dossier d'arrêt du PLUi comprend :

- un rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit et ses annexes, dont la liste des emplacements réservés,
- un règlement graphique (zonage),
- des annexes.

Entendu l'exposé du rapporteur,

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021 et au sein des Conseils municipaux des communes du territoire entre le 16 novembre 2021 et le 15 décembre 2021.

Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux.

Il s'articule autour de 9 objectifs principaux :

Objectif 1 : « Révéler les singularités du socle naturel, historique et paysager », par une meilleure valorisation des patrimoines et paysages :

- Poursuivre les démarches de protection et de valorisation des patrimoines et des paysages ;
- Favoriser la réinterprétation et la réappropriation des patrimoines ;
- Valoriser et ménager les vues sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti ;
- Contenir et encadrer les développements urbains dans les secteurs à forte valeur paysagère ;
- Innover dans les formes urbaines, les architectures et les aménagements.

Objectif 2 : « Conforter les atouts métropolitains au bénéfice des territoires et de la qualité de vie », tant dans ses dimensions culturelles, économiques ou touristiques :

- Déployer les politiques culturelles et sportives ;
- Renforcer les pôles d'innovation, les sites universitaires, de recherche et de formation ;
- Soutenir l'emploi et l'accueil d'activités économiques ;
- Considérer la Métropole comme point d'entrée du tourisme en Auvergne ;

- Penser la mobilité à la grande échelle.

Objectif 3 : « Faire de l'espace urbain un lieu d'échange et de partage », en favorisant le lien social, de nouvelles proximités, un renouveau des mobilités :

- Recréer du lien autour de mobilités durables ;
- Conforter les centralités et les proximités ;
- Concevoir des espaces appropriables et praticables par tous ;
- Lutter contre les isolats et les segmentations spatiales.

Objectif 4 : « Prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », en luttant contre l'érosion du vivant et co-construisant l'avenir métropolitain avec la nature et ses services écosystémiques :

- Préserver des sanctuaires pour la biodiversité ;
- Maintenir et développer les continuités écologiques ;
- Affirmer le rôle de la forêt comme une ressource essentielle aux multiples bénéfices ;
- Ménager la ressource en eau ;
- Considérer le sol comme une ressource.

Objectif 5 : « Activer les leviers du renouvellement urbain », pour permettre un développement limitant les dispersions, requalifier l'existant et améliorer le cadre de vie :

- Intensifier la ville et ses usages autour des centralités et des transports collectifs ;
- Réinvestir les centres anciens ;
- Déployer les démarches de projet ;
- Permettre une évolution maîtrisée des tissus urbains ;
- Préfigurer la transformation des espaces stratégiques.

Objectif 6 : « Relever les défis d'une Métropole Bas carbone et sobre en énergie », pour s'inscrire résolument dans la lutte contre le réchauffement climatique :

- Développer les énergies renouvelables locales ;
- Promouvoir un métabolisme urbain circulaire et des flux raisonnés ;
- Allier mutations urbaines et efficacité environnementale.

Objectif 7 : « Promouvoir la diversité et la qualité de l'habitat », pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages et des parcours résidentiels :

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et des besoins démographiques ;
- Poursuivre le développement et le rééquilibrage de l'offre sociale ;
- Déployer des solutions en logement adaptées aux spécificités des besoins ;
- Innover pour un habitat de qualité.

Objectif 8 : « Agir pour le Bien-être et la santé de tous », en limitant les risques, pollutions et nuisances qui impactent la qualité de vie :

- Lutter contre les nuisances et pollutions ;
- Renforcer la résilience du territoire face aux risques et aux aléas ;
- Adapter l'espace urbain aux changements climatiques ;
 - Concevoir et développer des espaces urbains favorables à la santé.

Objectif 9 : « Renforcer les interactions entre ville, nature et agriculture », pour retisser des liens autour de « paysages à vivre » et bénéficier des apports mutuels entre les espaces :

- Promouvoir l'agriculture locale et une alimentation de qualité ;
- Mettre en œuvre une ceinture verte métropolitaine ;

- Faciliter l'accès des habitants et des visiteurs aux espaces de nature et sites remarquables ;
- Recréer des transitions paysagères sur les lisières urbaines ;
- Traverser le territoire au contact de la nature.

Pour permettre la mise en œuvre des 9 objectifs du PADD, les orientations du PADD, qui exprime le projet de territoire, sont traduites juridiquement dans les pièces réglementaires du PLUi suivantes :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques ;
- les règlements écrit et graphique.

Face aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la collectivité était de trouver une approche cohérente et homogène pour les pièces réglementaires du PLUi. Ce choix s'est traduit par l'absence de plan de secteur afin que l'ensemble des communes puissent se souder autour d'un territoire unique et de règles débattues et partagées. Le règlement est donc commun et a traduit les spécificités communales au travers de zonages particuliers ou la mise en place de règles adaptées aux enjeux.

Le règlement divise le territoire métropolitain en quatre grands types de zones (zones urbaines U, zones d'urbanisation future AU, les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

Les OAP ont pour objectif d'assurer la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD, notamment en matière de limitation de la consommation d'espace, tout en encadrant les grands principes d'intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions. Les OAP permettent également de cadrer l'organisation du bâti et les principales caractéristiques des voiries et espaces publics. Elles sont établies en cohérence avec les orientations du Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD).

Les OAP Sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un tènement donné.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une ambition particulière sur deux sujets : l'habitat et la Trame Verte et Bleue, ainsi que le paysage. La mise en place des OAP thématiques doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ces deux sujets ; ainsi sont proposées :

- Habiter demain
- Trame Verte et Bleue-paysages

Lors de la conférence intercommunale des maires du 12 avril 2024, les élus ont décidé d'appliquer les destinations et sous-destinations telles que définies par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLUi, il comprend :

- le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- l'évaluation environnementale du PLUi.

Conformément aux dispositions définies dans la délibération du Conseil métropolitain en date du 4 mai 2018 et du 2 avril 2021 relative aux modalités de collaboration entre la Métropole et les communes, de nombreuses réunions ont rassemblé les élus métropolitains et des communes, les techniciens des services de la métropole et des communes, tout au long de la procédure (conférences intercommunales des maires, comités de pilotage, bureaux métropolitains, groupes de travail ...).

Par délibération du 28 juin 2024 le Conseil métropolitain a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme. Ce projet est consultable sur la page internet dédiée du site de Clermont Auvergne Métropole.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet PLU de la Métropole arrêté par le Conseil Métropolitain est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres sur les parties du règlement et de zonage.

A l'issue des consultations communes et personnes publiques associées, le PLU de la Métropole arrêté et les avis émis seront soumis à enquête publique.

Teneur des débats et déroulé du vote:

Mme Le Maire souligne un travail très conséquent, initié depuis 2018 par les services de la Métropole, un bureau

d'études et l'ensemble des communes avec leurs agents.

L'enquête publique se déroulera début 2025, elle a pour but de recueillir les avis des populations.

Une fois le PLUi voté, il sera applicable à l'ensemble des communes de la Métropole.

M. Lazewski demande si le cahier communal pourra être modifié ?

Mme Le Maire explique que notre cahier communal ne pourrait être modifiable qu'après l'adoption du PLUi (courant 2025).

Les projets déjà travaillés et inscrits sur notre cahier communal seront annexés au PLUi, ils sont protégés et non soumis au futur PLUi, idem pour les autres communes de la Métropole.

Pour	Contre	Approuvée/Rejetée – Motif de la décision (facultatif)
Mme MANDON Christine, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, M. AMAZIGH Mohammed Hamid, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme GHESQUIERE Chantal, M. DOS SANTOS Antonio, Mme COUTANSON Pascale, Mme BEURIOT Sabine, Mme CORREIA Sandra, Mme MAHAUT Jessika, Mme REVEILLOUX Françoise, M THABEAU Didier,	M. KOWALEWSKI Jean-Marc, M. LAZEWSKI René.	Pour : 21 Contre : 2 La décision 2024-45 est adoptée à la majorité.

Après en avoir délibéré à la majorité de ses membres présents, le conseil municipal

DECIDE

- **Emettre un avis favorable sur le projet PLU de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole arrêté le 28 juin 2024.**
- **Emettre un avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole – avec observations mentionnées ci-dessous :**
- **Autoriser le Maire ou son délégué à signer tout document relatif à ce dossier**

QUESTIONS DIVERSES

❖ Convention de mise à disposition de locaux à des associations

Madame le Maire présente au conseil Municipal la teneur des conventions de mise à disposition à titre gratuit de locaux aux associations suivantes :

- Aulnat Badminton Club Détente (ABCD)
- Aulnat sportif section Football
- Aulnat Lutte
- Course Activité Pédestre Aulnat
- Judo Club
- Les Amis du Vieil Aulnat
- Pétanque Sportive des Aulnes
- Tennis Club d'Aulnat
- Tennis de table
- Vaillants Arvernes Gymnastique
- Viet Vo Dao
- Zénith

La séance est levée à 19h56.

Signature du Maire	Signature Secrétaire de Séance