

Procès-Verbal du Conseil municipal du 25 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq du mois de septembre, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la commune de ROYAT, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie de Royat, sous la présidence de M. Marcel ALEDO, Maire de Royat.

Date de convocation : 18 septembre 2024

Etaient présents : MM. ALEDO Marcel, LUNOT Jean-Pierre, JARLIER Marie-Anne, AUBAGNAC Michel, BIGOURET-DENAES Christine, DOCHEZ Alain, GAZET André, COQUEL Isabelle, JOURDY Isabelle, MEYER Jean-Luc, MINGUET Géraldine, BUONOCORE Jacqueline, CELSE Jean-Louis, CANAVEIRA Antonio, ASUNCION Fernand, BELZANNE Arnaud, CURNOL Stéphane, MAHE Lucie, BERNETTE Christian, MERCIER Sophie

Procurations : Annie CHAUMETON à Marcel ALEDO
Virginie MICHEL à Stéphane CURNOL
Bruno TIRADON à Fernand ASUNCION
Philippe JALLEY à Jean-Luc MEYER
Philippe JOUFFRET à Christian BERNETTE

Absents/ Excusés : Véréne SOLELIS, Delphine LINGEMANN

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-27 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 20

Nombre de suffrages exprimés : 25 dont 5 procurations

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal ; Mme MAHE Lucie a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

1- Compte-rendu des réunions du Conseil municipal du 10 juillet 2024

Rapporteur : Marcel ALEDO

M. le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le compte-rendu de la réunion du Conseil municipal du 10 juillet 2024.

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité. (2 abstentions : M. BERNETTE + pouvoir de M. JOUFFRET)

2- Rapport des délégations à donner au Maire en vertu de la délibération n°D2023-074 du 13/12/2023 (article L2122-22 du CGCT)

Rapporteur : Jean-Pierre LUNOT, 1^{er} adjoint

Il est rappelé au Conseil municipal qu'il a donné à M. le Maire, par délibération n° D2023-074 du 13 décembre 2023, un certain nombre de délégations.

Dans le cadre de cette délibération, le conseil municipal est informé des décisions prises depuis la dernière réunion du Conseil municipal : **42 décisions**

Numéro	Date	Description	Décision	Montant
DM 2024-104	01/07/2024	Entretien des espaces verts	Contrat avec la Société Haut Fil de l'Arbre	7 920.00 € TTC
DM 2024-105	01/07/2024	Ouverture d'une ligne de trésorerie	Contrat avec la société Crédit agricole	500 000.00 € TTC
DM 2024-106	01/07/2024	Ouverture d'une ligne de trésorerie	Contrat avec la société Caisse d'épargne	500 000.00 € TTC
DM 2024-107	01/07/2024	Entretien sanitaires publics place Claussat	Contrat avec la société ELA	4 292.88 € TTC/an
DM 2024-108	05/07/2024	Ville de Royat – Contentieux Bauvir	Contrat avec la société DMMJB Avocats	3 840.00 € TTC
DM 2024-109	03/07/2024	Construction d'un terrain synthétique – Prêt relais FCTVA	Contrat avec la société Crédit Agricole	118 000.00 € TTC
DM 2024-110	11/07/2024	Services techniques – Habillage intérieur Renault Master	Contrat avec la société AUV Auvergne	1 176.00 € TTC
DM 2024-111	11/07/2024	Services techniques – Service hygiène – achat sacs poubelles	Contrat avec la société Sodevi	1 873.44 € TTC
DM 2024-112	11/07/2024	Services techniques – Achat autolaveuse moquettes	Contrat avec la société Sodevi	3 568.12 € TTC
DM 2024-113	11/07/2024	Service techniques – Achat autolaveuse sols durs	Contrat avec la société Sodevi	3 692.20 € TTC
DM 2024-114	11/07/2024	Services techniques – formation et passage permis poids lourds	Contrat avec la société ECF	2 040.00 € TTC
DM 2024-115	15/07/2024	Restauration scolaire – Création d'alimentation électrique pour self-service	Contrat avec la société Arc Elec	1 268.70 € TTC
DM 2024-116	15/07/2024	Sport – achat d'un tracteur et de nettoyeurs pour entretien du terrain synthétique	Contrat avec la société Lauren	30 588.00 € TTC
DM 2024-117	16/07/2024	Espaces verts – Fleurissement d'automne	Contrat avec la société ESAT les Cardamines	11 055,50 € TTC
DM 2024-118	16/07/2024	Espaces verts – Fleurissement d'automne	Contrat avec la société Fleurs et plantes d'Auvergne	2 554.75 € TTC
DM 2024-119	23/07/2024	Marché de travaux de transformation du terrain de football naturel en terrain synthétique	Lot n°2 – Installations sportives – Avenant n°1	7 560 € HT
DM 2024-120	01/08/2024	Communication – Royat Magazine juillet 2024	Contrat avec la Société Print Conseil	3 986.40 € TTC

Numéro	Date	Description	Décision	Montant
DM 2024-121	13/08/2024	Espaces verts – Bois – Travaux touristiques	Contrat avec la société ONF	1 299.50 € TTC
DM 2024-122	13/08/2024	Contrat BLES des logiciels RH-Parapheurs-Actes	Contrat avec la société Berger Levrault	6 017.00 € TTC
DM 2024-123	14/08/2024	Taillerie – Etudes préalables et Maîtrise d'oeuvre	Contrat avec ACA Architectes	41 568.00 € TTC
DM 2024-124	14/08/2024	Taillerie – Etude d'archéologie du bâti	Contrat avec la société Laurent FIOCCHI	4 735.00 € TTC
DM 2024-125	16/08/2024	Maison Pagnon – Travaux d'électricité – Réparation WC	Contrat avec la société Angileri	1 725.60 € TTC
DM 2024-126	16/08/2024	Espaces verts – Achat de produits d'entretien	Contrat avec la société Groupe Perret	1 036.00 € TTC
DM 2024-127	14/08/2024	Marché public de prestations intellectuelles – Réalisation d'une étude de recherche clinique pour l'obtention de l'agrément phlébologie	Contrat avec la société SARL CEN	Prolongation du délai d'exécution du marché jusqu'au 08/09/2025
DM 2024-128	16/08/2024	Hébergement et maintenance des logiciels E-Magnus	Contrat avec la société Berger Levrault	Droits : 42 249.60 € TTC/3 ans Maintenance : 4 694.40 € TTC /3 ans
DM 2024-129	20/08/2024	EMTD – Formation incendie	Contrat avec la société Alfapris	1 080.00 € TTC
DM 2024-130	26/08/2024	Virements de crédits de Fonctionnement et d'Investissement	Ecritures comptables	
DM 2024-131	27/08/2024	Culture – Guide saison culturelle 2024-2025	Contrat avec la société Imprimerie Champagnac	1 735.80 € TTC
DM 2024-132	27/08/2024	Toilettes publiques place Claussat – Installation d'un monnayeur avec restitution de pièces	Contrat avec la société Prolians	3 165.60 € TTC
DM 2024-133	27/08/2024	Service Techniques – Achat de poubelles de tri pour les services	Contrat avec la société GIFI	1 239.80 € TTC
DM 2024-134	29/08/2024	Enfance-jeunesse – Tarification sociale de la cantine scolaire 2024-2025		De 1 € à 5.31 €
DM 2024-135	29/08/2024	Enfance-Jeunesse – Tarification des activités extrascolaires et périscolaires 2024-2025		

Numéro	Date	Description	Décision	Montant
DM 2024-136	29/08/2024	Culture – Prestation de sécurité – saison culturelle 2024-2025	Contrat avec la société PAG Surveillance	6 773.28 € TTC
DM 2024-137	29/08/2024	Communication – Guide des associations 2024	Contrat avec la société Print Conseil	3 480.00 € TTC
DM 2024-138	03/09/2024	Maison Peghoux – Réparation du linteau	Contrat avec la société SAS kalit	2 788.50 € TTC
DM 2024-139	05/09/2024	Passage anticipé au Compte Financier Unique	Suite passage M57	
DM 2024-140	09/09/2024	Dojo – Réparation de l'aérotherme	Contrat avec la société SM GAZ	1 858.52 € TTC
DM 2024-141	09/09/2024	Terrain de Basket – Traçage au sol	Contrat avec la société Auvergne Sports	2 004.00 € TTC
DM 2024-142	09/09/2024	Salle L'Avan.C – Réparation de la pompe à chaleur	Contrat avec la société Vinci	1 440.00 € TTC
DM 2024-143	10/09/2024	Services techniques – Achat de vêtements de travail	Contrat avec la société Sport Comm	2 948.07 € TTC
DM 2024-144	11/09/2024	Royatonic – Réalisation d'un sondage du complexe de couverture sur le dôme en zinc	Contrat avec la société Maurice Nailler	17 229.14 € TTC
DM 2024-145	11/09/2024	Marché de terroir – Tarification des droits de place	Année 2024	2 € par jour de marché

Concernant les demandes de déclaration d'intention d'aliéner déposées en Mairie, M. le Maire n'a pas utilisé du droit de préemption urbain sur les 30 demandes suivantes (détail des dossiers à consulter en Mairie) : **22 DIA**

Dossier	Propriété	Propriétaire	Description	Valeur
DA 63308 24 G0075 Dépôt le 02/07/2024 par Maître GOMOT Ségolène	Terrain cadastré AD31 sis 2 rue du Lavoir d'une surface de 36m ²	CHABRIER Clément	Non bâti	Signée le : 30/07/2024 Valeur du bien : 100 000€
DA 63308 24 G0076 Dépôt le 03/07/2024 par Maître MONNET Amélie	Terrain cadastré AE191 sis 12 impasse de la Treille d'une surface de 62m ²	ZAMBON Jean- Michel	Maison d'habitation Surface au sol : 57m ²	Signée le : 30/07/2024 Valeur du bien : 50 000€
DA 63308 24 G0077 Dépôt le 29/07/2024 par Maître JALENQUES Benoît	Terrain cadastré AI110 sis 10 avenue Auguste Rouzaud d'une surface de 790m ²	M et Mme REMIRES Fabrice	Bâti sur terrain propre	Valeur du bien : 45 000€ Frais : 2 000€

Dossier	Propriété	Propriétaire	Description	Valeur
DA 63308 24 G0078 Dépôt le 02/08/2024 par Maître BEUDIN Charles	Terrain cadastré AO116 AO216 AO219 sis allée du Parc, Charade d'une surface de 3850m ²	PRO IMMO	Appartement + cave + garage	Valeur du bien : 380 000€ Frais : 8 000€
DA 63308 24 G0079 Dépôt le 05/08/2024 par Maître LABRO- BARDIN Pascale	Terrain cadastré AI148 sis Boulevard Barrieu d'une surface de 2080m ²	PAGENAULT Constance	Appartement + garage	Valeur du bien : 355 000€ Frais : 17 500€
DA 63308 24 G0080 Dépôt le 30/07/2024 par Maître BLETTERIE Philippe	Terrain cadastré AC100 AC101 sis 37 boulevard Jean- Baptiste Romeuf d'une surface de 6210m ²	THOUVENIN Michel	Appartement + cave	Valeur du bien : 86 000€ Frais : 4 100€
DA 63308 24 G0081 Dépôt le 30/07/2024 par Maître BLETTERIE Philippe	Terrain cadastré AD126 sis 2bis rue Jean- Baptiste Vimal d'une surface de 124m ²	LGV TRADING	Local professionnel Surface au sol : 124m ² Surface utile : 124m ²	Valeur du bien : 90 000€
DA 63308 24 G0082 Dépôt le 31/07/2024 par Maître MARTY Sandrine	Terrain cadastré AE37 sis 23 rue Cordemoy d'une surface de 41m ²	SARL J.H.I.M	Maison d'habitation	Valeur du bien : 63 000€
DA 63308 24 G0083 Dépôt le 31/07/2024 par Maître FUZELLIER David	Terrain cadastré AK455 sis 16bis avenue Anatole France d'une surface de 6145m ²	DUCHEZ Norbert	Appartement + cave + parking	Valeur du bien : 57 000€ Frais : 2 500€
DA 63308 24 G0084 Dépôt le 03/08/2024 par Maître MOSTOLAT Marie- Aude	Terrain cadastré AM354 sis allée de Gravenoire d'une surface de 145m ²	ASSEMBLIA	Terrain	Valeur du bien : 43 500€
DA 63308 24 G0085 Dépôt le 06/08/2024 par Maître JARRY Camille	Terrain cadastré AI143 sis 1 avenue Jean Heitz d'une surface de 690m ²	KISS Alexandre	Appartement + cave + garage	Valeur du bien : 333 000€ Frais : 11 600€
DA 63308 24 G0086 Dépôt le 06/08/2024 par Maître LABRO- BARDIN Pascale	Terrain cadastré AI637 sis 15 Boulevard Barrieu d'une surface de 505m ²	Consorts PONS	Appartement + garage	Valeur du bien : 307 000€ Frais : 12 000€

Dossier	Propriété	Propriétaire	Description	Valeur
DA 63308 24 G0087 Dépôt le 06/08/2024 par Maître BLETTERIE Philippe	Terrain cadastré AE203 sis 28 Rue Cordemoy, et 6 rue Nationale d'une surface de 80m ²	DOURIS René	Immeuble Surface au sol : 70m ² Surface utile : 180m ²	Valeur du bien : 150 000€
DA 63308 24 G0088 Dépôt le 12/08/2024 par Maître BATTUT- BORDE Marie- Christine	Terrain cadastré AL113 sis 23 rue des Montagnards d'une surface de 449m ²	M et Mme BERNARD Guillaume	Maison d'habitation Surface au sol : 120m ² Surface utile : 183m ²	Valeur du bien : 466 000€ Frais : 24 300€
DA 63308 24 G0089 Dépôt le 13/08/2024 par Maître MARTY Sandrine	Terrain cadastré AI140 sis 32 boulevard Barrieu d'une surface de 1640m ²	GUL Galip	Appartement + cave + parking Surface utile : 34m ²	Valeur du bien : 50 000€
DA 63308 24 G0090 Dépôt le 20/08/2024 par Maître ARSAC Aurélie	Terrain cadastré AI97 sis 2 Bis Avenue Auguste Rouzaud d'une surface de 1055m ²	M et Mme DONNADIEU David Et Nathalie	Studio	Valeur du bien : 53 200€ Frais : 2 250€
DA 63308 24 G0091 Dépôt le 22/08/2024 par Maître BLEUZE Justine	Terrain cadastré AK455 sis 16bis avenue Anatole France d'une surface de 6145m ²	LENORMAND Solange	Parking	Valeur du bien : 8 000€ Frais : 0€
DA 63308 24 G0092 Dépôt le 27/08/2024 par Maître RENAUT Thomas	Terrain cadastré AI150 sis 5 Avenue Jean Heitz d'une surface de 660m ²	GOURDON Amandine	Appartement + cave + garage	Valeur du bien : 148 325,36€
DA 63308 24 G0093 Dépôt le 04/09/2024 par Maître METOIS Josiane	Terrain cadastré AI97 sis 2bis place Allard d'une surface de 1055m ²	M et Mme CHEVALERIAS Christophe & Nadine & Julie	Studio Surface utile : 12m ²	Valeur du bien : 22 000€ Frais : 825€
DA 63308 24 G0094 Dépôt le 09/09/2024 par Maître CHALAFRE-HERROU Charlotte	Terrain cadastré AE139 sis 7 rue de la Treille d'une surface de 95m ²	SCI DE LA TREILLE	Maison d'habitation	Valeur du bien : 102 000€ Frais : 1 600€
DA 63308 24 G0095 Dépôt le 12/09/2024 par ABLM NOTAIRES ASSOCIÉS	Terrain cadastré AL69 sis 4 impasse de Beaumont d'une surface de 757m ²	GOUBY SERGE	Bâti sur terrain propre Surface utile : 168m ²	Valeur du bien : 465 000€
DA 63308 24 G0096 Dépôt le 12/09/2024 par MAÎTRE ANNE- SOPHIE RYCHEN SCHOTT	Terrain cadastré AK455 sis 16bis avenue Anatole France d'une surface de 6145m ²	BEYNE Michèle	Bâti sur terrain propre	Valeur du bien : 35 000€

Mme MERCIER demande si le tracteur acheté pour le terrain synthétique entre dans l'assiette des subventions sollicitées. La réponse est non.

Des précisions sont données par M. Jean-Luc MEYER sur l'avancement de l'étude phlébologie.

Mme MERCIER demande si le DPU a été exercé sur le secteur du Paradis. M. le Maire précise que la commune a mandaté l'EPF Auvergne pour l'acquisition de 2 parcelles par délibération n°2024-069 du 10 juillet 2024.

Le Conseil municipal prend acte de la présentation des décisions prises dans le cadre des délégations accordées à M. le Maire.

3- Finances et Administration générale

Rapport n°3.1 : Maison de l'Enfance – Avenant n°1 à la convention avec Auvergne Habitat

Rapporteur: Mme Marie-Anne JARLIER, 2ème Adjointe

Il est rappelé au Conseil municipal ses délibérations :

- n°D2022-095 en date du 07 décembre 2022 autorisant Monsieur le Maire à signer une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à Auvergne Habitat en vue de la réalisation du programme de construction de la Maison de l'Enfance et d'un programme de logements conventionnés.
- n°D2024-039 en date du 15 mai 2024 arrêtant le projet de l'opération « Maison de l'Enfance » et approuvé son plan de financement.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet, la Commune de Royat et Auvergne Habitat ont défini ensemble les conditions de la délégation de la maîtrise d'ouvrage. Certaines de ces conditions nécessitent d'être revues et partant notamment sur :

- La date de versement du prix de la cession du volume à construire
- La répartition des coûts en fonction de leur nature
 - o Les frais d'études et honoraires communs et taxes (annexe 4.1.2)
 - o Le coût des études de maîtrise d'œuvre (annexe 4.1.2)
 - o Les coût travaux ventilés lot par lot (annexe 4.1.3)
- Les modalités de règlement des dépenses étant entendu que Auvergne Habitat fait l'avance des règlements et refacture ensuite à la Commune de ROYAT les dépenses lui incombant au titre de la construction de la Maison de l'Enfance et du parking.
 - o Date de première refacturation des études préalables
 - o Périodicité de refacturation par Auvergne Habitat à la Commune de ROYAT
- Calendrier de l'opération

Les modifications apportées à la convention initiale signée le 4 avril 2023 doivent faire l'objet de modifications. Les articles modifiés sont détaillés dans le projet d'avenant N°1 et ses annexes (Annexe N°4.1.2 « répartition des coûts de l'opération – honoraires et frais » et Annexe N°4.1.3 « répartition des coûts de l'opération – travaux »), joints au présent dossier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

VU la délibération n°D2022-095 en date du 7 décembre 2022 du Conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer une convention de maîtrise d'ouvrage avec Auvergne Habitat en vue du programme de réalisation de la maison de l'Enfance et à convenir d'un montant de droit à construire pour l'opération ;

VU la délibération n°D2024-039 en date du 15 mai 2024 du conseil municipal arrêtant le projet de « l'opération Maison de l'Enfance » et approuvant son plan de financement ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire à ce stade de l'opération de préciser et/ou modifier certaines modalités de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée signée le 4 avril 2023,

VU la proposition d'avenant N°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée comportant deux annexes référencées Annexe N°4.1.2 et Annexe N°4.1.3,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 vote contre : M. BERNETTE ; 2 abstentions : Mme MERCIER et pouvoir de M. JOUFFRET) :

- **D'approuver le projet d'avenant N°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et ses annexes, annexé à la présente délibération ;**

- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant N°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée par la Commune à Auvergne Habitat dans le cadre de l'opération de construction de la Maison de l'Enfance,*
- *De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour les applications pratiques de la présente délibération.*

Rapport n°3.2 : Maison de l'Enfance – Cession des volumes à construire à Auvergne Habitat

Rapporteur: Mme Marie-Anne JARLIER, 2ème Adjointe

Il est rappelé au Conseil municipal ses délibérations :

- n°D2022-095 en date du 7 décembre 2022 autorisant Monsieur le Maire à signer une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à Auvergne Habitat en vue de la réalisation du programme de construction de la Maison de l'Enfance et d'un programme de logements conventionnés pour lesquels des droits à construire devaient intervenir au profit du bailleur social Auvergne Habitat.
- n°D2024-039 en date du 15 mai 2024 arrêtant le projet de l'opération « Maison de l'Enfance » et approuvant son plan de financement.
- n°D2024-068 en date du 10 juillet 2024 constatant la désaffectation et procédé au déclassement du domaine public de l'emprise de 2791m² cadastrée AC 538 où se réalise le chantier de construction du projet incluant « la Maison de l'Enfance ». Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée AC 538 précitée est issue d'un redécoupage de l'ensemble foncier plus grand comprenant les parcelles cadastrées AC 41 et 42 aux fins de s'adapter à l'emprise spécifique de l'opération.

Cette dernière délibération a également fait mention des dernières actualisations du programme avec la réalisation d'une Maison de l'Enfance d'une surface utile d'environ 800m² et de logements conventionnés pour une surface habitable d'environ 2290m². Il convient de préciser qu'une partie de ce foncier est dédié à des équipements accessibles au public extérieur (stationnements prévus au droit de la rue Jules Ferry et cheminement doux ayant vocation à relier l'avenue Pasteur et le boulevard Romeuf ...).

Dans le cadre du projet, la Commune de Royat et Auvergne Habitat ont défini ensemble les conditions de cession du projet :

- d'une part, la cession à Auvergne Habitat du volume 3 identifié dans le projet d'état descriptif de division en volume en annexe comprenant une résidence de deux bâtiments collectifs attenants à édifier de logements locatifs sociaux et parkings
- d'autre part, la cession à l'euro symbolique du tréfond de l'ensemble immobilier à l'association syndicale libre défini comme volume 1 dans le projet d'état descriptif de division en volume en annexe. Cette association syndicale libre, dont les projets de statuts sont en annexes, est à constituer entre la Commune de Royat et Auvergne Habitat.

La délibération n°D2022-095 en date du 7 décembre 2022 s'appuie sur une estimation foncière du terrain, en lien avec le projet, rendue le 28/09/2021 par le service des domaines pour un montant qui avait été estimé à 680 000 Euros. Cette estimation a fait l'objet d'un accord entre les parties avec la répartition suivante : 620 000 Euros versés par Auvergne Habitat et 60 000 Euros de montant venant en déduction des prélèvements liés à la loi SRU au titre de l'article R302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A ce stade de l'opération, et dans le cadre du projet définitif de ces deux cessions, deux demandes actualisées ont été déposées auprès de France Domaine en date du 12 et 13 août 2024. Ces demandes d'estimations domaniales n'ayant pas fait l'objet à ce jour d'avis, permettent ainsi à la commune de donner suite à l'opération.

Les conditions de cessions précitées pour être définitivement validées doivent faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

VU la délibération n°D2022-095 en date du 7 décembre 2022 du conseil municipal de Royat autorisant Monsieur le Maire à signer une convention de maîtrise d'ouvrage avec Auvergne Habitat en vue du programme de réalisation de la maison de l'Enfance et à convenir d'un montant de droit à construire pour l'opération ;

VU la délibération n°D2024-039 en date du 15 mai 2024 du conseil municipal de Royat arrêtant le projet de l'opération Maison de l'Enfance et approuvant son plan de financement ;

VU la délibération n°D2024-068 en date du 10 juillet 2024 du conseil municipal de Royat constatant la désaffectation et procédant au déclassement du domaine public de l'emprise de 2791m² cadastrée AC 538 où se réalise le chantier de réalisation du projet incluant « la Maison de l'Enfance » ;

VU l'estimation domaniale sur le terrain lié à l'opération rendue le 28/09/2021 par le service des domaines pour un montant de 680 000 Euros ayant été la base d'un accord entre les parties avec la répartition suivante : 620 000 Euros versés par Auvergne Habitat et 60 000 Euros de montant venant en déduction des prélèvements liés à la loi SRU ;

CONSIDERANT l'absence d'avis, à ce jour, du service des domaines suite à consultation en date du 12 et 13 août 2024 au regard des ajustements sur le projet qui permet donc de donner suite à l'opération

VU les éléments annexés relatifs aux conditions de cession à Auvergne Habitat, à l'association syndicale libre et l'établissement de l'état descriptif de division en volumes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (3 abstentions : Mme MERCIER, M. BERNETTE, pouvoir de M. JOUFFRET)

- **D'autoriser la cession à AUVERGNE HABITAT, à hauteur de 620 000 Euros du volume 3 identifié dans l'état descriptif de division en volume en annexe et la cession à l'euro symbolique du volume 1 à l'association syndicale libre à constituer entre Auvergne Habitat et la Commune ;**
- **D'approuver, dans ce cadre, le projet d'acte annexé à la présente délibération ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes d'état descriptif de division en volumes créant 6 volumes dont celui vendu à Auvergne Habitat, les statuts de l'association syndicale libre à constituer entre la Commune et Auvergne Habitat et les actes de cession à Auvergne Habitat et à l'Association Syndicale Libre ;**
- **De mandater Monsieur le Maire à réaliser toute démarche pour la déductibilité des prélèvements annuels communal liées à la loi SRU suivant l'article R302-16 du code de la Construction et de l'Habitation**
- **De dire que les frais d'actes d'état descriptif de division en volumes et de statuts de l'association syndicale libre seront à la charge de la commune (pour un montant estimé à 4000 Euros hors taxes), Auvergne Habitat prenant à sa charge les frais de géomètres liés (arrêtés à 8950 Euros hors taxes) ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération**

Mme MERCIER demande des précisions sur l'estimation des domaines et la cession du tréfonds. Réponses lui sont données.

Rapport n°3.3 : Décision Modificative n°3 – Virement et ouverture de crédits

Rapporteur: M. Michel AUBAGNAC, 3ème adjoint

Depuis l'adoption du vote du budget primitif 2024 par délibération n°2024-026, pour le budget général de la ville de Royat, des éléments complémentaires sont à prendre en compte pour ajuster les crédits budgétaires prévus.

1. Ouverture de crédits :

1.A- TAILLERIE

Dans le cadre de la délibération D2024-048 du 10/07/2024, relative à l'approbation du projet de réalisation d'un diagnostic patrimonial de la Taillerie et faisant l'objet d'un financement de la DRAC, de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Puy-De-Dôme, il y a lieu de procéder à une ouverture de crédits, pour un montant total de 39 375 € HT, soit **47 250 € TTC en dépenses et en recettes d'investissement**.

Le solde à financer pour la commune s'élève à 15 750 € comprenant sa part de 7 875 € et la TVA de 7 875€.

1.B- BUVETTE EUGENIE

Dans le cadre de la délibération D2024-049 du 10/07/2024, relative à l'approbation du projet de réalisation d'études préalables et de maîtrise d'œuvre, de la phase Diagnostic à la phase d'Assistance à la passation des contrats de travaux de la Buvette Eugénie et de la Source Velede et faisant l'objet d'un financement de la DRAC, de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du département du Puy-De-Dôme, il y a lieu de procéder à une ouverture de crédits, pour un montant total de 80 004.46 € HT, soit **96 006 € TTC en dépenses et en recettes d'investissement**.

Le solde à financer pour la commune s'élève à 32 002 € comprenant sa part de 16 001 € et la TVA de 16 001 €.

1.C- MAISON DE L'ENFANCE

La commune se voit attribuée une subvention de 300 000 € au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local – DSIL 2024 pour la Maison de l'Enfance. Ces crédits sont inscrits au compte 1321.

1.D- TERRAIN SYNTHETIQUE

L'Agence Nationale du Sport (ANS) nous fait part du rejet de notre demande de financement pour la construction du terrain synthétique, au titre de la programmation 2024 en raison d'une forte concurrence des projets présentés. Toutefois, le dossier de demande de financement pourra être à nouveau présenté en 2025. Pour l'exercice 2024, la somme de 115 000 € inscrite au compte 1328 doit donc être déduite.

Par ailleurs, Clermont Auvergne Métropole a été sollicitée au titre du Fonds de Soutien Métropolitain pour ce projet à hauteur de 45 000 €, qu'il convient d'inscrire au compte 13251.

2. **Virement de crédits :** Le capital du prêt relais FCTVA (100 000€) contracté en 2022 dans le cadre des travaux de rénovation énergétique de l'Hôtel de ville, est remboursé en 2024. Les crédits nécessaires ont été inscrits au compte 10222 – chapitre 10. A la demande du trésorier, il y a lieu de transférer ces crédits au compte 1641 – Chapitre 16.

3. **Ouverture de crédits :** Réajustement des écritures d'amortissement après pointage avec le Trésor Public, pour un montant total de 5 000 €.

Compte tenu de ces éléments, la décision modificative n°3 du budget général comporte les écritures suivantes :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023-020 : Virement à la section d'investissement	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6811-020 : Dot. aux amort. des immobilisations incorporelles et corporelles	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	5 000.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
INVESTISSEMENT				
R-021-020 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €
R-28158-020 : Amort. autres installations, matériel et outillage techniques	0.00 €	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €
D-10222-020 : FCTVA	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 10 : Dotations, fonds divers et réserves	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
R-1311-020 : Subv. transf. Etat et établissements nationaux	0.00 €	0.00 €	0.00 €	47 752.00 €
R-1312-020 : Subv. transf. Régions	0.00 €	0.00 €	0.00 €	23 876.00 €
R-1313-020 : Subv. transf. Départements	0.00 €	0.00 €	0.00 €	23 876.00 €
R-1321-4221 : Subv. non transf. Etat et établissements nationaux	0.00 €	0.00 €	0.00 €	300 000.00 €
R-13251-322 : Subv. non transf. GFP de rattachement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	45 000.00 €
R-1328-322 : Autres subv. d'investissement rattachées aux actifs non amort.	0.00 €	0.00 €	115 000.00 €	0.00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0.00 €	0.00 €	115 000.00 €	440 504.00 €
D-1641-0 : Emprunts en euros	0.00 €	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	0.00 €	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2031-020 : Frais d'études	0.00 €	143 256.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	0.00 €	143 256.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2138-020 : Autres constructions	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	30 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2313-4221 : Constructions (en cours)	0.00 €	212 248.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0.00 €	212 248.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	130 000.00 €	455 504.00 €	120 000.00 €	445 504.00 €
Total Général		325 504.00 €		325 504.00 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 vote contre : M. BERNETTE) d'adopter la décision modificative n°3 du budget général selon les éléments développés ci-dessus.

Mme MERCIER demande pourquoi l'ANS a refusé la demande de subvention. M. le Maire indique que le Préfet a privilégié d'autres dossiers de communes. Le dossier devrait être retenu en 2025.

Rapport n°3.4 : Budget Actions Culturelles – Admission en non-valeur

Rapporteur: M. Michel AUBAGNAC, 3ème adjoint

Le comptable public de la commune sollicite l'assemblée pour admettre en non-valeur des créances qu'elle ne peut recouvrer.

Sur le budget annexe ACTIONS CULTURELLES, le montant à admettre en non-valeur est de **0.02 €** et porte sur des créances de 2022. Il s'agit notamment de restes à payer inférieurs au seuil de poursuite.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- ***donner une suite favorable à la demande du comptable public***
 - ***accepter d'admettre en non-valeur la somme de 0.02 €***
 - ***préciser que les crédits seront inscrits aux articles 6541 du Budget annexe ACTIONS CULTURELLES.***
-

Rapport n°3.5 : Convention viabilité hivernale 2024-2027

Rapporteur: M. André GAZET, 6ème adjoint

Il est rappelé au Conseil municipal qu'il a été prévu la mise à disposition de moyens fixant les conditions d'exercice de la viabilité hivernale à la Métropole, dans le cadre du transfert de la compétence « voirie-espaces publics », depuis le 1^{er} janvier 2017.

La viabilité hivernale présente un caractère saisonnier et aléatoire. A ce titre, elle nécessite la mobilisation de moyens humains et matériels parfois affectés à l'exercice de compétences restées communales.

Compte tenu de cet élément et dans le cadre d'une bonne organisation des services, les moyens humains et matériels affectés par les communes membres à l'exercice des opérations de viabilité hivernale n'ont pas été transférés à la Métropole au titre de la compétence voirie.

En application des dispositions de l'article L.5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les fonctionnaires territoriaux et agents territoriaux non titulaires exerçant pour partie seulement leurs fonctions dans un service transféré, sont de plein droit mis à disposition à titre individuel, du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale, pour l'exercice de la partie de leur fonction relevant du service transféré.

Les modalités de cette mise à disposition sont réglées par une convention conclue entre la commune et la Métropole.

La dernière convention triennale signée en 2021 (Délibération N°2021-084 du 8/12/2021) prend fin en 2024, il est nécessaire de signer une nouvelle convention triennale pour organiser les conditions d'exercice de la viabilité hivernale à compter du 1^{er} novembre 2024.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions : M. BERNETTE, pouvoir de M. JOUFFRET) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition de moyens fixant les conditions d'exercice de la viabilité hivernale entre la Métropole et la commune de ROYAT, pour la période triennale 01/11/2024 au 30/04/2027.

Rapport n°4.1 : Signature d'une convention avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale

Rapporteur: M. André GAZET, 6ème adjoint

Dans le cadre des actions menées pour la reconquête des logements vacants sur le territoire communal et en particulier sur le centre-bourg, l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) et la commune ont établi un projet de convention en vue de développer sur les logements existants une offre de logements abordables via le service de l'AIVS d'intermédiation locative.

Cette convention de 36 mois qui serait à signer avec le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Logement Solidaire du Puy-de-Dôme (qui porte l'AIVS), la Métropole et l'Etat en vue de développer cette offre locative via le service de l'AIVS s'inscrit également dans le cadre du contrat de mixité sociale signé le 20 décembre 2023 par la commune de Royat.

En effet, ce contrat prévoit dans ces objectifs la mobilisation du parc locatif privé existant et notamment des logements vacants pour produire du logement conventionné.

Il est rappelé que la commune, malgré ses efforts, reste à ce jour déficitaire en termes de logements locatifs sociaux au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

La convention annexée prévoit, pour les bailleurs privés, qui confieraient leur logement sur la commune de Royat suivant certaines conditions (conventionnement ANAH sur tranches de loyers, logement non énergivore...) plusieurs avantages pris en charge par la commune (avec un montant total du soutien de la commune qui ne pourra excéder 36000 Euros sur la durée de la convention).

Ces avantages sont cumulables pour les propriétaires avec les primes d'intermédiation locative de l'ANAH et les avantages fiscaux proposés dans le cadre du dispositif Loc'Avantages.

L'AIVS assure de son côté une prestation de gestion locative avec des garanties sécurisantes pour les propriétaires notamment celle sur les impayés de loyers...

La convention prévoit, sur sa durée, un engagement de la commune de Royat à octroyer, une subvention de 3 000€ par an à l'AIVS pour son travail d'accompagnement.

La subvention annuelle à l'AIVS ainsi que le soutien financier apporté aux propriétaires (dans une limite de 5000 Euros par an et par logement) seront considérées comme dépenses déductibles au titre des pénalités liées à la loi « SRU » dont la commune doit s'acquitter dans le cadre de son taux de logements sociaux qui reste à ce stade déficitaire.

VU l'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales,

VU le projet de convention en annexe avec le GIP Logement Solidaire du Puy-de-Dôme, la Métropole et l'Etat en vue de développer une offre de logements abordables.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 contre : M. BERNETTE, 1 abstention : pouvoir de M. JOUFFRET), d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat en annexe avec le GIP Logement Solidaire du Puy-de-Dôme, Clermont Auvergne Métropole et l'Etat et toutes les pièces s'y rapportant.

Mme MERCIER demande s'il est possible d'avoir une idée des objectifs recherchés par la signature de cette convention. M. le Maire répond qu'il s'agit de mobiliser les propriétaires pour qu'ils rénovent leur bien mais que cela est difficile compte tenu des situations différentes des biens et des propriétaires.

M. BERNETTE ne voit pas l'utilité de ce dispositif, la commune ayant été propriétaires de maisons qu'elle aurait pu réhabiliter. Il cite des exemples de biens rénovés pour faire des location en BNB. Il ne voit pas l'utilité de cet organisme.

Rapporteur: M. André GAZET, 6ème adjoint

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 du Conseil Municipal de Royat du 8 décembre 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,

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.

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 expriment 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 (Lien de téléchargement : <https://plu.clermontmetropole.eu/mediatheque/>)

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de 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.

Dans une perspective d'amélioration du projet de PLUi arrêté par Clermont-Auvergne Métropole le 28 juin 2024, la ville de Royat souhaite néanmoins suggérer des modifications ou corrections, lesquelles sont annexées au présent rapport et pourront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (3 votes contre : Mme MERCIER, M. BERNETTE, pouvoir de M. JOUFFRET) :

- ***d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de la Métropole avec observations annexées ;***
- ***de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.***

Mme MERCIER approuve les objectifs du PLUi mais ne voit pas leur traduction dans le document présenté. Pour Royat, cette traduction n'est pas réellement posée sur la question de l'artificialisation des sols.

Mme MERCIER s'oppose à la réintégration de la zone prévue pour la biomasse en zone N car les études ne sont pas abouties selon elles. Ce projet de chaufferie est intéressant sur la question de la baisse des gaz à effet de serre. M. le Maire prend acte de la position de Mme MERCIER et indique préférer le maintien de cette zone en N. Il ne veut pas voir la construction d'une usine sur ce terrain compte tenu de sa proximité des zones d'habitation et de la zone UNESCO.

Rapport n°4.3 : Création d'un emploi permanent d'adjoint d'animation à temps complet

Rapporteur : Mme Marie-Anne JARLIER, 2^{ème} adjointe

Depuis la loi ALUR, l'Etat a engagé une vaste réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux.

Les nouvelles réservations de logements sociaux doivent porter uniquement sur un flux annuel de logements et les conventions préalablement établies en stock doivent être mises en conformité avec la loi. Les modalités de passage à la gestion en flux sont précisées dans le décret du 20 février 2020, dont certains éléments ont été mis à jour le 30 juillet 2021 (décret n°2021-1016).

Dans ce cadre, il s'agit de valider les quatre conventions en annexes portant sur le passage à la gestion en flux des logements réservataires ainsi que l'avenant N° 1 à la Convention Intercommunale d'Attribution portant sur les travailleurs clés.

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 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) : Documents d'orientations, Convention Intercommunale d'Attribution, Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur ;

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 l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement du 14 février 2024 validant la liste des travailleurs essentiels et un objectif d'attribution ;

VU l'Avenant n° 1 à la Convention Intercommunale d'Attribution portant sur les travailleurs clés,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (1 abstention : Mme MERCIER) :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions portant sur le passage en gestion en flux en annexe (1 à 4) avec AUVERGNE HABITAT, OPHIS, ASSEMBLIA, CDC HABITAT .**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer l'avenant N°1 à la CIA portant sur les travailleurs clés (Annexe 5)**

Rapport n°4.4 : Accord de la commune sur la cession du local commercial appartenant au CCAS sur la parcelle cadastrée AE n°227 – 26 rue Nationale

Rapporteur : Mme Marie-Anne JARLIER, 2^{ème} adjointe

Le Conseil municipal est informé que le CCAS est propriétaire d'un local commercial d'une contenance indiquée à 27 m² sur le cadastre (incluant également une cave) sur la parcelle cadastrée section AE n°227 au sein d'un immeuble au 26 rue Nationale.



Le service des domaines a évalué le bien à 49 000 € avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15%. Il est cependant à noter qu'au-delà de l'évaluation qui se base sur un comparatif dans la vente de plusieurs biens dans le bourg comme dans le secteur thermal plus éloigné, le local a une forme particulière (épousant en son centre la forme de la cage d'escalier du bâtiment dans lequel il est intégré qui le rend plus difficilement exploitable que d'autres locaux).

Il est, par ailleurs, important de rappeler que Royat est engagée dans une opération de revitalisation du territoire afin de revitaliser notamment le commerce de son centre bourg fragilisé comme ceux d'autres communes de la métropole ces dernières années.

Une offre d'achat a été déposée par Madame et Monsieur LASTIQUE (qui possèdent la boulangerie attenante au local) au prix de 30 000 euros, le Conseil d'Administration du CCAS s'est prononcé en date du 19/09/2024 favorablement sur la vente du bien.

Or, conformément à l'article L2241-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, cette délibération ne peut devenir exécutoire qu'après l'accord du Conseil municipal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2241-5,

VU l'avis du Service des Domaines en date du 26/01/2024 estimant le bien à 49000 Euros avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15%,

CONSIDERANT les caractéristiques du bien,

CONSIDERANT l'engagement de la commune de Royat dans le cadre d'une Opération de Revitalisation du Territoire,

CONSIDERANT la nécessaire revitalisation du commerce de centre-bourg et que le projet porté par l'acquéreur vise à conforter son activité à Royat,

VU la délibération du Conseil d'Administration du CCAS en date du 19/09/2024,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (1 abstention : M. JOUFFRET) de donner son accord pour que le CCAS de Royat procède à la vente du local commercial sis au 26, rue Nationale sur la parcelle cadastrée section AE n°227, au prix de 30 000 euros à Monsieur et Madame LASTIQUE dans les conditions fixées à la délibération du conseil d'administration du CCAS en date du 19 septembre 2024,

M. BERNETTE demande pourquoi le conseil doit délibérer alors que le bien appartient au CCAS. Mme JARLIER répond que c'est une obligation.

M. BERNETTE note que le prix de vente est inférieur à l'estimation des domaines et s'interroge sur la possibilité de vendre en dessous du prix. Mme JARLIER lui rappelle que la délibération proposée est motivée d'une part et qu'il n'y avait pas d'autres acquéreurs d'autre part.

5- Questions diverses

Questions de l'opposition

1- Mme MERCIER : Monsieur le préfet a demandé à la mairie de Royat de budgéter l'installation d'un point d'eau et de toilettes dans la sacristie, les travaux seront ils faits en 2024 ?

Réponse : Isabelle COQUEL

Nous n'avons pas reçu de demande de la part du préfet concernant l'installation d'un wc à la sacristie.

Cela dit, la Paroisse Sainte Croix des Puy nous en a fait la demande. Nous sommes en contact avec Claudine Albaret sur le sujet. Madame Albaret nous a fait part de l'inconfort dans lequel elle accueille les paroissiens lors des réunions de préparation au mariage, aux baptêmes, les obsèques et autres. Depuis la vente du prieuré, ces réunions ont lieu à la sacristie qui en effet n'est pas équipée de toilette ni de point d'eau. Cette salle est également dépourvue de chauffage.

Pour permettre à la paroisse de continuer d'accueillir les paroissiens à Royat, un aérotherme électrique a été installé en février 2024. Pour l'installation de sanitaires, c'est plus compliqué. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont implantés dans le volume cédé dans le cadre de la vente du Prieuré. En entente avec le propriétaire du Prieuré et la paroisse, le raccordement de la sacristie à ce réseau se fera lors des travaux planifiés au prieuré en 2025.

En attendant, la paroisse dispose d'une clé pour accéder aux WC de la commune qui se situent à 20m.

2- Mme MERCIER : Dans le cahier communal de Royat du PLUi, il est fait mention d'un emplacement réservé pour l'aménagement de jardins autour du site de La Taillerie, pouvez-vous nous en dire plus sur ce projet ?

Réponse : Isabelle COQUEL

Effectivement, une parcelle qui appartient aux héritières de Madame Noir, ancienne propriétaire de la Taillerie est déclaré emplacement réservé à la mairie.

Un groupe de travail est missionné pour réhabiliter la Taillerie, en lien avec son passé. Dans le projet en cours, il est question de redessiner les jardins de cette parcelle pour en faire un endroit bucolique, il s'agit d'une enfilade d'espaces arborés où il fera bon s'asseoir pour un instant, nous imaginons la présence d'un glacier qui pourrait satisfaire les visiteurs de la Taillerie, les écoliers non loin et autres passants.

Nous réfléchissons également à quelques places de parking intégrées pour le personnel. Nous avons sollicité une étudiante en architecture paysagère pour réaliser une étude. Elle nous a fourni des propositions d'aménagements qui viennent compléter notre dossier de réhabilitation de la Taillerie et de ses jardins. Les propriétaires actuelles se montrent très enthousiastes pour ce projet.

3- M. BERNETTE : Le stationnement à Royat est souvent anarchique (place de l'église, sortie des écoles, parking minute devant les commerces ...) qu'est-il en votre pouvoir de faire pour réduire ce problème ?

Réponse : M. le Maire

Vous avez entièrement raison. Pour l'instant, nous travaillons pour améliorer la Place de l'église et essayons d'identifier deux parkings. La situation du centre-bourg est complexe vous le savez. Une vingtaine de places ont identifiés.

A terme, le stationnement sur la Place de l'église sera interdit. La réflexion continue.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant abordée, M. le Maire lève la séance à 19h15.

Publié le : 21/10/2024.

Le Maire de Royat, M. Marcel ALEDO	La Secrétaire de séance, Mme Lucie MAHE
	