

COMPTE-RENDU ET PROCES VERBAL

Sous réserves des modifications pouvant être apportées lors de son vote au prochain Conseil Municipal

<p>NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 27 NOMBRE DE CONSEILLERS PRÉSENTS : 19 NOMBRE DE POUVOIRS ENREGISTRÉS : 8 NOMBRE DE CONSEILLERS VOTANTS : 26</p>	<p>L'an deux mille seize, le jeudi vingt-sept octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de MOZAC, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Marc REGNOUX, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le vendredi vingt et un octobre deux mille seize.</p>
--	---

Présent(e)s : 19

Marc REGNOUX, Régis ARNAUD, Mireille AUGHEARD, André CHANUDET, Patrick FOURNIER, Yves JAOUEN, Daniel JEAN, Marie-Pierre JUPILLE, Jean-François KAUFFMAN, Magali LABONNE, Marie-Noëlle LAMBINET, Michel LIMAGNE, Jean-Luc MERCERON, Rolande MOREAU, Geneviève NICOLAS, Alain PAULET, Gabriel PORTIER, Véronique POUZOL, Karen RAVIER,.

Représenté(e)s (8) et absent(e)s excusé(e)s (1) :

Martine BESSON, représentée par Marie-Noëlle LAMBINET
 Natercia BRANDAO représentée par Jean-François KAUFFMAN
 Christian DE REMACLE représenté par Jean-Luc MERCERON
 Murielle GUISEPPI représentée par Alain PAULET
 Daniel JEAN représenté par Michel LIMAGNE (à partir de 20h30)
 Cécile MENDES représentée par Marc REGNOUX
 Matthieu PERONA représenté par Mireille AUGHEARD
 Christelle PLISSON
 Jean-Marc TAVIOT représenté par André CHANUDET

Il est à noter que Monsieur JEAN Daniel a été présent de 20h à 20h30 puis représenté par Michel LIMAGNE.

Secrétaire de séance : Geneviève NICOLAS

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20H05. Il demande si le compte rendu du Conseil Municipal du 26 septembre 2016 appelle des remarques particulières de l'assemblée. Aucune remarque n'étant formulée, le compte-rendu du Conseil Municipal du 26 septembre 2016 est :

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Marc REGNOUX indique le retrait du point n°3 de l'ordre du jour concernant la désignation des conseillers communautaires de la nouvelle communauté de communes issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017.

Au final, cette éléction ne peut intervenir qu'après la signature par le préfet des arrêtés de fusion et de composition du nouvel EPCI. Il indique que ce sujet sera inscrit au prochain conseil municipal du 7 décembre en espérant que les arrêtés soient signés à cette date.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. RECOURS A L'ARTICLE 2122-22 DU C.G.C.T.

Rapporteur : Marc REGNOUX

N° d'alinéa de l'article 2122-22 du CGCT Délibération du 7 avril 2014	TIERS	OBJET	MONTANT
4. Marchés publics passés en délégation du Conseil Municipal et groupement de commandes	Auvergne Matériel Pro	Acquisition d'un lave vaisselle à avancement automatique dans le cadre de la mise en place du self service	21 750 €

2. ADHESION A UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR DIVERS CONTRATS DE MAINTENANCE DES BATIMENTS COMMUNAUX

Rapporteur : Alain PAULET

Riom communauté réalise un groupement de commandes concernant divers contrats de maintenance portant sur les bâtiments.

Un recensement des besoins des différentes communes de Riom Communauté a été réalisé. Vous trouverez les éléments ci-dessous.

LISTE DES CONTRATS DE MAINTENANCE ET DE VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES DEVANT ETRE RENOUELES FIN 2016								
Objet du Contrat	date de fin Riom Riom co	Ville de Riom	Riom Communauté	St Bornet	Mozac	Pessatvilleneuve	Chambaran	Menetrol
		Contrat	Contrat	Contrat	Contrat	Contrat	Contrat	Contrat
Tous les contrats sont établis avec : - une partie forfaitaire : pour l'intervention prévu au contrat - une partie marché à bons de commande : pour les interventions ponctuelles								
Entretien des réseaux EU et EP du patrimoine bâti	14/04/2017	oui	oui	-	oui	-	-	-
Entretien du matériel de lutte contre l'incendie	31/12/2016	oui	oui	-	oui	oui	oui	oui
Contrat de maintenance de l'extinction automatique de protection contre incendie	31/12/2014	oui	-	-	-	oui	-	-
Contrat de maintenance ascenseurs et monte charge		oui	oui	-	oui	oui	oui	-
Contrat de vérification et de maintenance des systèmes de sécurité incendie (SSI)	31/12/2016	oui	oui	-	oui	oui	-	-
Service d'astreinte et d'intervention sur les installations électriques du patrimoine bâti	03/08/2017	oui	oui	-	-	oui	-	-
Contrat de vérification et de maintenance des systèmes d'alarme intrusion	31/12/2016	oui	oui	-	oui	oui	oui	-
Telesurveillance avec intervention physique en cas d'intrusion	24/11/2016	-	oui	-	-	oui	-	-
Entretien des paratonnerres des cloches des horloges et tableaux de marques sportifs	31/12/2016	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Contrat d'entretien et de vérification des portails	08/06/2019	oui	-	-	oui	-	-	-
Contrat de vérification réglementaires	31/12/2018	oui	oui	-	oui	oui	oui	-

Considérant l'opportunité de rejoindre ce groupement pour des raisons d'économies d'échelle et de spécificités de ce marché,

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver l'adhésion au groupement de commandes** ayant pour objet « Divers contrats de maintenance en matière de bâtiments » ;
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte constitutif du groupement de commandes** ;
- **d'autoriser Monsieur le Maire à siéger au sein de la CAO ad hoc** créée à cet effet, ou de se faire représenter par son suppléant, le 1er adjoint de la commune de Mozac ;
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés et commandes issus du groupement de commandes** pour le compte de la commune de Mozac.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

FINANCES

Pas de dossier

PERSONNEL COMMUNAL

Pas de dossier

ORGANISMES EXTÉRIEURS

3. ELECTION DES CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES DE LA COMMUNE DE MOZAC SUITE À LA FUSION DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DE RIOM COMMUNAUTÉ, LIMAGNE D'ENNEZAT ET VOLVIC SOURCES ET VOLCANS

Rapporteur : Marc REGNOUX

Les sièges dont disposera la commune de Mozac, au sein de cette future entité, sont pourvus dans le cadre d'une élection, opérée par le conseil municipal, au sein des seuls conseillers communautaires sortants, au scrutin de liste à un tour, avec application des principes suivants :

- Liste obligatoirement bloquée
- Application non obligatoire, mais conseillée, de la règle de la parité
- Possibilité de présenter des listes incomplètes

Une fois constituées les listes, et une fois l'élection opérée au sein du conseil municipal, la répartition des sièges entre les listes est faite à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne et le mandat des conseillers communautaires sortants, mais non réélus, s'achève à la date de la première réunion du nouvel organe délibérant.

La nouvelle répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la communauté issue de la fusion prévoit l'octroi de 3 sièges pour la commune de Mozac (actuellement la commune de Mozac est représentée par 6 conseillers communautaires au sein de Riom Communauté).

Afin de procéder à l'élection de ces 3 nouveaux conseillers communautaires, les listes devront être déclarées en début de séance. Le vote se déroulera à bulletin secret.

RETRAIT DE L'ORDRE DU JOUR

4. MODIFICATION DES STATUTS DE RIOM COMMUNAUTÉ – COMPÉTENCE « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE »

Rapporteur : Alain Paulet

Au sein de Riom Communauté, un groupe de travail « compétence économie » chargé d'établir un diagnostic et d'émettre des propositions en vue de la fusion de Riom communauté avec Limagne d'Ennezat et Volvic Sources et Volcans, a proposé la rétrocession de la compétence « gestion des marchés d'approvisionnement couverts » aux communes.

Dans les faits, l'exercice de cette compétence recouvre la gestion de la halle de Riom. Aucun autre marché couvert n'existe sur le territoire.

Cette proposition permet de restaurer, sous la seule responsabilité du Maire, un mode de gestion et de fonctionnement global et unifié pour les marchés couverts, les marchés extérieurs et les foires. Il permet aussi l'exercice de manière cohérente et complète du pouvoir de police du maire lié à ce type d'activités.

Les conditions financières accompagnant la restitution de la halle à la commune de Riom font l'objet d'un travail d'évaluation et d'un rapport soumis à la CLECT. La validation de ce rapport, notamment par la commune de Riom, conditionnera la restitution de la compétence.

Toutefois, pour des raisons de calendrier administratif, Riom Communauté a choisi d'engager d'ores et déjà la première étape de la procédure de modification de ses statuts.

Dans les statuts en vigueur, la compétence concernée est inscrite dans la compétence obligatoire : A - « Développement économique » b – « les actions de développement économique ». Il est précisé les éléments suivants :

« La communauté de communes est compétente pour l'ensemble des actions de développement économique dans les secteurs suivants :

- *L'industrie*
- *L'artisanat*
- *Le tertiaire*
- *Le commerce (sauf en ce qui concerne le commerce non sédentaire pour lequel la communauté de communes est exclusivement compétente en matière de marchés d'approvisionnement couverts). »*

La nouvelle rédaction de l'article A-b est la suivante :

« La communauté de communes est compétente pour l'ensemble des actions de développement économique dans les secteurs suivants :

- *L'industrie*
- *L'artisanat*
- *Le tertiaire*
- *Le commerce, à l'exclusion des foires et marchés d'approvisionnement couverts ou aériens. »*

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification des statuts de Riom communauté énoncée ci-dessus.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

AVEC 21 VOIX POUR ET 3 CONTRE (A.CHANUDET, K.RAVIER, M.AUGHEARD) ET 2 ABSTENTIONS (M. PERONA, J-M TAVIOT)

André CHANUDET pense que ce transfert de compétence se fait dans la précipitation. Il indique que le groupe de travail « compétence économie » a soulevé le problème de ce transfert ainsi que celui du parking semi-enterré Eugène Rouher à Riom. Il regrette que Riom Communauté, après avoir réalisé la restauration de la Halle de Riom et assuré un bon fonctionnement de cette dernière, décide de le transférer à la commune de Riom. Ce choix étant fait, il s'interroge alors sur la non réalisation du transfert du parking évoqué précédemment.

Alain PAULET indique c'est un choix volontaire de ne pas transférer à la commune de Riom ce parking. Riom Communauté est en cours de négociation pour une rétrocession de cet équipement au profit du syndic. Au vu de ce contexte, il a été jugé préférable de décaler cet éventuel transfert.

Marc REGNOUX précise que dès le départ la valeur réelle du bâtiment de la Halle de Riom n'a pas été prise en compte dans le transfert de cet équipement à Riom Communauté. Au niveau de la CLECT, il paraissait donc difficile aujourd'hui de vouloir corriger l'évaluation du retour de ce bâtiment au profit de la commune de Riom. Par ailleurs, d'un point de vue mozacois, ce transfert inversé n'impacte en aucune manière la commune, tant sur le plan financier que dans l'usage de la halle de Riom par les Mozacois.

U R B A N I S M E E T F O N C I E R

5. BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL DE L'URBANISME ISSU DE LA REVISION N°2

Rapporteur : Jean-Luc MERCERON

Propos liminaire : le bilan de la concertation présenté ci-dessous concerne le projet de révision n°2 et le projet de modification n°7 (point n°6 de l'ordre du jour de ce conseil).

La révision n°2 et la modification n° 7 du plan local d'urbanisme de la ville de Mozac ainsi que les modalités de concertation ont été prescrites par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2016.

Pour rappel, les enjeux de la révision n° 2 du PLU visent à :

- Modifier le zonage du secteur Pailleret (de 1AUb et N à 2AUb)
- Modifier le zonage au niveau de la rue du Couvent pour permettre la réalisation de jardins (de N à UJardins)

En ce qui concerne la modification n° 7 :

Sur le zonage :

- Actualiser le fond de plan du cadastre
- Modifier le zonage du secteur Peiroux 3
- Modifier le zonage du secteur du Grand Saint Paul (de 1AUb à UDb)
- Modifier le zonage Ui sur la rue Jean ZAY (de Ui à UDb)
- Modifier le zonage au niveau de la zone AEU du Grand Saint Paul
- Modifier le zonage au niveau de la zone Ui vers l'impasse Jean ZAY (de Ui à Uia)

Sur les emplacements réservés :

- Supprimer l'emplacement réservé ER 40
- Supprimer les emplacements réservés ER 44 et ER 45
- Diminution de l'emplacement réservé ER 30
- Diminution de l'emplacement réservé ER 20
- Augmentation de l'emplacement réservé ER 26

- Modification des Emplacements Réservés au niveau de la zone AEU du Grand Saint Paul Nord
 - Augmentation de l'ER 14
 - Création de l'emplacement réservé ER 12 : création d'une traverse piétonne entre la rue Louis Sanitas et la parcelle 48
 - Création de l'emplacement réservé ER 13 : création d'une traverse piétonne entre le chemin rural et la rue des Pommiers
 - Création de l'emplacement réservé ER 47 : création d'un chemin rural de 3m entre le chemin de Chauriat et la parcelle 501

Modification des Orientations Particulières d'Aménagement :

- Remplacement de l'OPA du Grand Saint Paul Nord
- Remplacement de l'OPA du Peiroux

Sur le règlement :

- À préciser l'implantation des piscines dans les articles 7 du règlement
- À intégrer la suppression du COS dans le règlement en application de la loi ALUR
- À intégrer le règlement relatif au zonage spécifique à la zone AEU du Grand Saint Paul
- À intégrer le règlement relatif à la zone Ula

Modification des annexes :

- Modification de la carte de zonage de la Taxe d'Aménagement
- Modification du plan des servitudes

Tout au long de l'élaboration du projet de révision et de modification du PLU, une concertation a été menée auprès des habitants et des partenaires institutionnels. Elle permet de nourrir les débats sur l'avenir de la ville et d'enrichir au regard des usagers le document d'urbanisme.

Le présent rapport a pour but de présenter les évolutions majeures apportées au PLU (voir dossier sur AGORA rubrique conseils municipaux), de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU révisé, qui sera ensuite soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique, avant son approbation définitive.

I - Bilan de la concertation

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration de la révision n° 2 et de la modification n° 7 du PLU.

Désormais, il convient d'établir un bilan de cette concertation.

I-I Une concertation utilisant des moyens modernes de communication

Pendant toute la procédure de révision et modification du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population et des personnes publiques associées.

▪ La presse écrite et numérique :

- Publication par le biais du bulletin municipal n° 56 édition de juin 2016 : (p. 4)
- Publication sur le site internet de la ville :
 - En page actualités : <http://www.ville-mozac.com/Revision-no2-et-modification-no-7.html>
 - Sur le bulletin municipal numérique : <http://www.ville-mozac.fr/-Les-publications-.html> (p. 4)
- Publication sur le panneau lumineux de la ville de Mozac situé en face de la mairie.

▪ La mise à disposition d'un registre d'observations :

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au printemps 2016 avec les deux rapports de présentation. Ce registre a fait l'objet d'une seule remarque n'ayant aucune incidence sur le projet de révision et de modification du PLU.

▪ Réunion publique :

Une réunion publique a été organisée le 21 mars 2016 avec l'ensemble des propriétaires concernés par l'évolution du zonage du Pailleret.

▪ Affichage :

Affichage en mairie de la délibération du 9 mai 2016 qui a prescrit les procédures de révision et de modification du PLU.

I – II Les personnes publiques associées

Par courrier en date du 24 mai 2016, l'ensemble des personnes publiques associées ont été consultées sur notre projet de révision et de modification avec en pièces jointes :

- La délibération du 9 mai 2016 de lancement de la procédure conjointe
- Le projet de rapport de présentation de la révision n° 2
- Le projet de rapport de présentation de la modification n° 7

Liste des personnes publiques associées consultées sur le projet :

Personnes Publiques Associées
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU PUY DE DOME
CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE RIOM
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DU PUY DE DOME
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PUY DE DOME
CONSEIL REGIONAL D'AUVERGNE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES - Riom
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – Clermont-Fd
DREAL
LE GRAND CLERMONT
MAIRIE DE CHATEL-GUYON
MAIRIE DE MALAUZAT
MAIRIE DE MARSAT
MAIRIE DE RIOM
MAIRIE D'ENVAL
PREFECTURE
RIOM COMMUNAUTE
SOUS PREFECTURE DE RIOM

II - Synthèse des observations recueillies

L'ensemble de la population de Mozac et les personnes publiques associées ont ainsi eu la possibilité de prendre connaissance des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision et de la modification du PLU mais également de formuler des propositions et observations.

II – I Avis des usagers (recueil mis à la disposition du public)

Une seule remarque a été recueillie. Elle fait état « des progrès des normes de constructions qui préconisent une orientation plein sud (BBC). Pour les maisons individuelles donnant sur rue, il est souhaité que les permis de construire soient acceptés uniquement si l'entrée sur rue est déportée d'une longueur de véhicule avec ouverture à 30°. De plus, cette personne préconise que chaque permis de construire soit accompagné d'un rappel des règlements de bon voisinage (hauteur clôture, distance des arbres et arbustes, orientation, stationnement...) ». Cette remarque n'a aucune incidence sur le projet de modification et de révision du PLU en cours.

II-II Réunion publique du 21 mars 2016

La réunion d'information du 21 Mars 2016 organisée en mairie de MOZAC avait pour but d'informer les propriétaires des terrains de la zone 1Aub et 2Aub du PAILLARET des modifications envisagées sur ce secteur lors de la modification N°7 du PLU de MOZAC.

II – III Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées n'ont pas émis de remarques particulières sur notre projet de révision et de modification du PLU hormis la Direction Départementale des Territoires qui préconise que :

- **Pour le zonage du secteur du Pailletet**, le dossier de révision doit prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'ensemble de la zone AU.

- **Pour la création du sous-secteur USLa**, cet article devra être complété afin de préciser la règle d'implantation de toutes les constructions autorisées notamment les constructions légères.
- **Le projet de modification** présente des évolutions de dispositions réglementaires directement liées au projet de révision. Le dossier de modification ne peut pas anticiper sur des dispositions réglementaires qui ne sont pas opposables.
- **Les documents graphiques doivent faire apparaître les secteurs concernés par l'existence de risques naturels, tels qu'inondation.** Les rapports de présentation des dossiers de révision et de modification seront à compléter pour les secteurs concernés, par l'enveloppe du zonage du PPRNPi de l'agglomération rimoise approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2016.

L'ensemble de ces remarques ont été prises en compte dans le projet de plan local de l'urbanisme présenté au vote du conseil municipal.

En parallèle de la consultation des PPA, la mission régionale d'autorité environnementale a été saisie par la commune de Mozac, le 23 mai 2016, **d'un examen au cas par cas** relatif au projet de révision et de modification du PLU.

Par décision en date du 19 août 2016, la MRAE a décidé que le projet de révision et de modification du PLU présentés par le Maire de Mozac **ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale** notamment pour les raisons suivantes : le projet prend en compte les prescriptions et le zonage du plan de prévention du risque inondation, les enjeux architecturaux (abbaye, ZPPAUP) et ceux liés à la biodiversité (Sites Natura 2000) ont bien été pris en compte dans le projet.

III – Suite de la procédure

Le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal du 27 octobre 2016 sera transmis aux personnes publiques associées qui disposeront d'un délai de 2 mois (novembre et décembre 2016) pour transmettre leurs avis et propositions d'ajustements.

Il sera ensuite soumis à enquête publique, enquête qui pourrait débuter fin janvier 2017 pour une durée minimum d'1 mois. Durant cette période, les Mozacois auront de nouveau la possibilité de s'exprimer sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Sur la base de ces différents avis (PPA et habitants) et d'une analyse approfondie du dossier, le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif remettra son rapport.

Selon le contenu de ce rapport, une modification du projet de PLU pourra être effectuée pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis de personnes publiques associées.

Enfin, l'approbation définitive du PLU devrait intervenir au Conseil Municipal de mai 2017, avant sa transmission aux services de l'Etat pour le rendre opposable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver le bilan de la concertation s'agissant du projet de révision n°2**
- **d'arrêter le projet de PLU de Mozac issu de la révision n°2** tel que détaillé dans le rapport de présentation (voir dossier sur AGORA rubrique conseils municipaux)
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prescrire l'enquête publique conjointe de la révision n°2 et de la modification n°7**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires** en vue de l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

André CHANUDET s'inquiète concernant les questions de circulation pour la future zone AEU du Grand Saint Paul. Il demande à étudier précisément la sécurisation de cette zone notamment la question du point d'accès sur la rocade et le pont sur la voie ferrée.

Jean-Luc MERCERON précise que l'étude d'impact permettra notamment d'étudier cette question. Il faut avancer sur le projet de ZAC autrement la question des accès ne sera pas étudié notamment par le conseil départemental.

Marc REGNOUX précise que, tout récemment, le conseil départemental a informé la commune de Mozac de l'inscription pour 2017 de crédits d'étude concernant la rocade. La question de la circulation sur cette zone fait partie intégrante du projet.

6. BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL DE L'URBANISME ISSU DE LA MODIFICATION N°7

Rapporteur : Jean-Luc MERCERON

La révision n°2 et la modification n° 7 du plan local d'urbanisme de la ville de Mozac ont fait l'objet d'une concertation commune et le bilan de cette dernière a été présenté au point n° 5 de l'ordre du jour.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **d'approuver le bilan de la concertation s'agissant du projet de modification n°7**
- **d'arrêter le projet de PLU de Mozac issu de la modification n°7** tel que détaillé dans le rapport de présentation (voir dossier sur AGORA rubrique conseils municipaux)
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prescrire l'enquête publique conjointe de la modification n° 7 et de la révision n°2**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires** en vue de l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. AVIS DE LA COMMUNE DE MOZAC SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2017-2022 DE RIOM COMMUNAUTE

Rapporteur : Jean-Luc MERCERON

Le conseil communautaire du 6 mars 2014 a approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat de Riom Communauté. Elle s'est déroulée en deux temps :

- **un diagnostic** partagé du territoire à travers l'analyse des différentes facettes de l'habitat, travail conduit par l'agence d'urbanisme Clermont Métropole et validé par les comités de pilotage des 9 juillet 2015 et 13 octobre 2015 ;
- **les orientations politiques et le programme d'actions**, réalisés par le bureau d'études ENEIS Conseil et validés les 3 mai 2016 et 8 septembre 2016.

I - Le diagnostic du PLH

Structuré autour de 6 chapitres, le diagnostic a mis en avant plusieurs points :

- Une production neuve, essentiellement dans le périurbain, qui augmente le nombre des résidences principales mais qui, par vases communicants, accroît également le nombre de logements vacants ;
- Des situations d'habitat indigne ou de logements énergivores restant à traiter notamment dans les centres villes et centres-bourgs ;
- Un marché de l'accession axé sur les maisons individuelles et un marché locatif privé fragilisé sur les appartements ;
- Un parc locatif social bien représenté mais une tension qui perdure notamment sur les petits logements ;
- Des publics mis en avant comme fragilisés par rapport au logement.

II - Les orientations du PLH

C'est au regard de ces enjeux et des objectifs de rééquilibrage territorial, conformément au SCOT, que 5 orientations générales ont été retenues :

Orientation 1 : Accompagner l'urbanisation et l'efficacité foncière par des outils d'aménagement et de maîtrise foncière partagés par l'ensemble des acteurs de l'Habitat

Orientation 2 : Mobiliser et accompagner les projets de réinvestissement des centres anciens et des logements vacants

Orientation 3 : Poursuivre les efforts en matière de production locative sociale en assurant une répartition équilibrée de l'offre sur le territoire communautaire

Orientation 4 : Programmer une offre de logements et d'hébergements répondant à l'ensemble des trajectoires résidentielles et parcours de vie

Orientation 5 : Renforcer la gouvernance de la politique de l'habitat en favorisant les temps d'échanges avec les acteurs de l'immobilier

III - Le programme d'actions du PLH

Le programme d'actions permet d'innover avec des actions fortes sur l'action foncière, la revitalisation des centres bourgs et centre-ville et l'accompagnement des porteurs de projets mais également de maintenir les actions qui ont fait leur preuve.

Fiche Action n°1 : Développer des outils d'anticipation, d'animation et d'action foncière au service des projets habitat

Fiche Action n°2 : Promouvoir et soutenir les projets innovants en matière d'habitat et économes en foncier

Fiche Action n°3 : Mettre en place une démarche de promotion et valorisation du territoire pour favoriser les projets d'investissement dans l'habitat

Fiche Action n°4 : Développer des outils d'accompagnement de projets privés de réhabilitation sur le parc des centres-bourgs à travers la mise en place d'un guichet unique intercommunal

Fiche Action n°5 : Etayer et renforcer les dispositifs incitatifs et opérationnels pour favoriser la réhabilitation des logements sur les centres-bourgs

Fiche Action n° 6 : Engager des moyens coercitifs de lutte contre la vacance et de remise sur le marché de logements satisfaisant de bonnes conditions d'habitabilité

Fiche Action n° 7 : Accompagner le développement du logement locatif social en secteur périurbain en tenant compte spécifiquement des équilibres d'opération

Fiche Action n° 8 : Appuyer des initiatives favorisant les parcours d'accession à la propriété

Fiche Action n°9 : Renforcer le développement d'une offre de logements adaptés à la perte d'autonomie et au handicap

Fiche Action n°10 : Fluidifier le parcours logement des jeunes

Fiche Action n°11 : Favoriser le développement de solutions immobilières et foncières pour répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage

Fiche Action n°12 : Développer une offre de logements accompagnés à destination des publics cumulant des difficultés économiques et sociales

IV - La déclinaison du PLH sur la Commune

Le diagnostic du PLH fait ressortir un nombre très faible de logements vacants après le contrôle de terrain (41 cas avérés ce qui porte le taux de vacance à 2,31% en 2015) et un taux de près de 4% de logements potentiellement indignes. Par contre, la commune, située dans le cœur urbain métropolitain et dotée d'une offre commerciale importante, présente un fort enjeu de développement mais également de revitalisation du centre-ville.

Sur Mozac, le projet du PLH préconise, notamment au regard du SCOT et des divers documents et schémas supra communaux :

- La production de 120 logements entre 2017 et 2022, représentant une consommation foncière de 3 ha maximum ;
- Le développement de 24 logements sociaux dont 10 en PLAi ;
- Le développement de l'accession sociale sachant qu'un objectif de 24 logements est affiché à l'échelle du territoire de Riom Communauté ;
- La revitalisation du centre-ville via des études habitat, la réhabilitation du parc privé, l'accompagnement des propriétaires ou porteurs de projets ;
- Le développement de projets permettant de développer l'offre de logements pour les jeunes, les seniors et de faciliter la sédentarisation des gens du voyage (objectif commun à l'ensemble des communes du territoire)

V - La procédure de validation du PLH

Riom Communauté a arrêté le projet de PLH au conseil communautaire du 29 septembre 2016. A ce stade de la procédure, il convient que chaque commune de Riom Communauté délibère pour formuler un avis sur le document et sur les moyens relevant de ses compétences à mettre en place.

Vous trouverez ces documents sur agora rubrique conseils municipaux.

Il est proposé au Conseil municipal de :

- **Prendre acte du projet de PLH de Riom Communauté**
- **Rendre un avis favorable sur le projet** et de confirmer que les objectifs de développement correspondent aux objectifs de développement de la commune de Mozac

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

André CHANUDET précise qu'il souhaite que chaque commune de Riom Communauté applique strictement les dispositions du PLH et que la nouvelle communauté de communes issue de la fusion soit active dans le suivi de l'application de ce plan.

8. AVIS DE LA COMMUNE DE MOZAC SUR LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGD) 2017-2022 DE RIOM COMMUNAUTÉ

Rapporteur : Jean-Luc MERCERON

L'article 97-6 de la loi n°2014-3661 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) porte obligation pour tout Établissement Public de Coopération Intercommunale, doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé, de mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD) en y associant les communes membres.

Par délibération du 29 septembre 2015, le conseil communautaire a validé l'élaboration du PPGD sur Riom Communauté de façon concomitante avec le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat pour assurer une cohérence dans la temporalité (durée de 6 ans avec des bilans annuels et un bilan triennal complet pour les deux documents).

L'élaboration de ce plan, annexé sur agora rubrique « conseils municipaux », a fait l'objet de réunions et de groupes de travail avec les élus et les partenaires tels que les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire, Action Logement, l'Etat mais également les services du Conseil Départemental, le CCAS de Riom, l'ADIL, l'agence d'urbanisme Clermont Métropole. La mise en œuvre du Plan fera l'objet de conventions signées entre l'EPCI, les bailleurs sociaux, l'État, les autres réservataires et le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

I - Le contenu du Plan partenarial

Les dispositions du Plan partenarial de gestion de la demande de logements sociaux et d'information des demandeurs de Riom Communauté se répartissent en 5 chapitres principaux :

1. **La nature des informations** qui doivent être délivrées à toute personne souhaitant faire une demande et au demandeur de logement social ;
2. **La structuration d'un service d'information et d'accueil** du demandeur de logement social : l'objectif est de mailler le territoire de lieux d'accueil délivrant une information harmonisée et clarifiée à tout public. Il est prévu un temps de formation commun et l'édition d'une plaquette d'information grand public à adresser au demandeur et d'une page internet dédiée sur le site de Riom Communauté ;
3. Le **dispositif de gestion partagée de la demande** avec l'adhésion de Riom Communauté au fichier partagé de l'ARAUSH (Association Régionale Auvergne de l'Union Sociale pour l'Habitat) ;
4. **Les moyens pour favoriser les mutations au sein du parc social** en veillant à maintenir la même proportion de logements attribués à des ménages en demande de mutation que celle des demandeurs déjà dans le parc social ;
5. **L'organisation et le traitement de la demande de ménages en difficulté** d'accès au logement : Riom Communauté entend développer plus spécifiquement des mesures permettant de lever les difficultés d'accès au logement des ménages rencontrant localement le plus de problématiques à partir de deux axes de travail :
 - a. l'exercice d'un droit de réservation communautaire sur les logements sociaux aidés financièrement par l'EPCI

- b. la mise en place d'une procédure partenariale permettant d'identifier et d'évaluer la situation des ménages rencontrant des problématiques d'accès, qui pourraient être positionnés sur le contingent communautaire.

Les partenaires de Riom Communauté dans l'élaboration du PPGD seront associés pour définir les modalités précises de mise en œuvre de ces axes de travail.

II - Le rôle de la commune

La Commune est identifiée comme un lieu d'accueil du demandeur dans le cadre du PPGD. Les administrés qui demandent des informations sur les logements sociaux seront ainsi mieux informés de par la formation qui sera proposée aux agents par l'association départementale des bailleurs Hlm du département (l'ALSPDD) et par une plaquette d'information réalisée par Riom Communauté et l'ALSPDD, qui sera diffusée dans tous les lieux d'accueil. Ce premier niveau d'information sera complété par les informations existantes en ligne et par les bailleurs sociaux pour des informations sur les situations personnelles.

III - La procédure de validation du PPGD

Riom Communauté a arrêté le projet de PPGD au conseil communautaire du 29 septembre 2016. A ce stade de la procédure, il convient que chaque commune de Riom Communauté délibère pour formuler un avis sur le document et sur le positionnement de la commune comme lieu d'accueil pour donner les premières informations aux demandeurs.

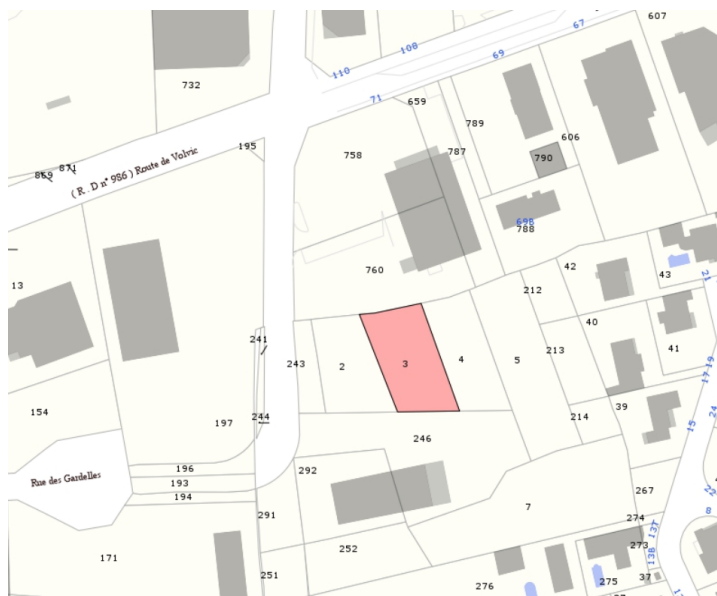
Il est proposé au Conseil municipal de :

- **Prendre acte du projet de PPGD de Riom Communauté**
- **Rendre un avis favorable sur le projet**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la mise en place du PPGD.**

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. INCORPORATION DE LA PARCELLE AO 3 DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – VOIE DES GARDELLES

Rapporteur : Alain PAULET



Dans le cadre de l'urbanisation du secteur de la voie des Gardelles (zone Espace Mozac), des démarches ont été engagées pour connaître l'identité du propriétaire de la parcelle AO 3 (871 m²).

Une demande de renseignements sommaires urgents a été envoyée le 16 décembre 2015 au service des Hypothèques de RIOM pour déterminer l'origine de propriété de cette parcelle.

Par réponse du 30 décembre 2015, n° 2015H9255, le service des Hypothèques de Riom nous a informé qu'il n'avait aucune information relative à ce propriétaire ni à cette parcelle.

Une demande de renseignements a été adressée au Centre des Finances Publiques de RIOM le 16 décembre 2015 pour savoir si une taxe foncière avait été acquittée ces trois dernières années sur cette parcelle.

Par réponse du 27/01/2016, le service des impôts de RIOM, nous a indiqué qu'aucune taxe foncière n'a été acquittée depuis 3 ans sur cette parcelle.

La commune a donc enclenché une procédure d'acquisition de bien sans maître sur cette parcelle par arrêté du 27 janvier 2016. Les textes en vigueur prévoient que « *Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.* »

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- **d'exercer ses droits en application de l'article 713 du Code Civil** qui stipule que « *Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* » ;
- **d'approuver l'incorporation de ce bien dans le domaine privé communal** ;
- **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre l'arrêté** constatant l'incorporation de ce bien dans le domaine privé communal et de signer tout document relatif à ce dossier.
- **de désigner Me TISSANDIER pour la passation de l'acte notarié** relatif à ce dossier

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. RETROCESSION DES PARCELLES AN 380 ET AN 1019 A UN RIVERAIN DE LA RUE DES VIGNES

Rapporteur : Alain PAULET

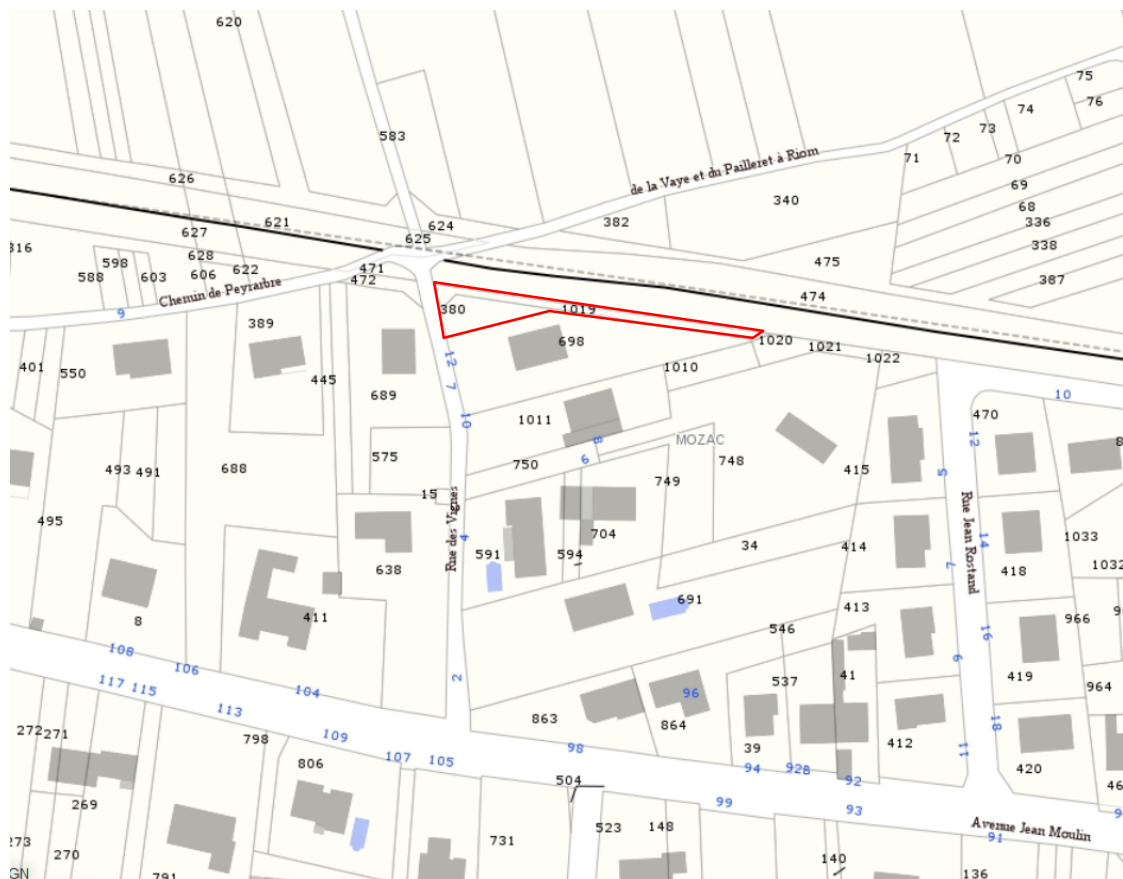
Par délibération des 27 février et 12 avril 2012, le Conseil Municipal a approuvé la donation de parcelles appartenant à la société des Eaux de Volvic et longeant la voie ferrée, à la commune.

Par délibération du 25 février 2013, le Conseil Municipal a approuvé la rétrocession de certaines parcelles aux riverains concernés par la donation, c'est-à-dire ceux qui disposent de bâti sur leur parcelle.

En 2013, la vente du bien situé au 12 rue des Vignes avait empêché la rétrocession de ces deux parcelles.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver la rétrocession des parcelles AN 380 (157 m²) et AN 1019 (189 m²) à Monsieur et Madame Jaffeux, propriétaires de la parcelle AN 698 (12 rue des Vignes). Les frais de notaire afférents à cette régularisation seront à la charge de Monsieur et Madame Jaffeux ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés ;**
- **de désigner Me TISSANDIER, notaire à Riom, pour la passation de cet acte.**



ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

MARCHÉS PUBLICS

Pas de dossier

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : MERCREDI 7 DÉCEMBRE 2016

Marc REGNOUX souhaite apporter deux informations complémentaires :

- la finalisation de la réalisation du lotissement des Sorbiers (opération engagée lors du précédent mandat)
- Lancement d'une étude concernant le Domaine de l'Abbaye de Mozac par Riom Communauté. Le choix du prestataire est en cours.

L'ordre du jour étant intégralement épuisé, le Maire clôt la séance à 22h20min

Compte-rendu établi à MOZAC, le mercredi 2 novembre 2016

Marc REGNOUX
Maire de MOZAC

