PROCÈS-VERBAL

****

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le DIX-SEPT DECEMBRE, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en Mairie (salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Monsieur Hervé PRONONCE, Maire.

Date de la convocation : 11 décembre 2025
Date et heure de la séance : 17 décembre 2025 à 18h30.

Nombre de conseillers municipaux : 29
Nombre de présents : 19
Absents avec procuration : 8
Absents : 2

Présents : Mmes Nastascia ACCOT - Jacqueline BOLIS - MM. Jean-Marc BRUSTEL - Jacques DUBOISSET-CHATAGNIER- Thibaut FABRY - Pierre FERNAND - Mmes Margaux FOURTIN - Christelle GERMAIN - Sabrina LARRIEU - Adrienne LIBIOUL - Christel MARCHENAY - Aurélie MÉJEAN-LAPAIRE - M. Sébastien MORIN - Mme Sylvie PARIS - MM. Bruno PONTRUCHER - Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Jean-François RAZAVET - Mme Karine VALLUY.
Absents avec procuration : M. Damien BONJEAN procuration à Mme Jacqueline BOLIS - Mme Sandrine CARDOSO-BONNET procuration à Mme Adrienne LIBIOUL - M. Ludovic DEPLAGNE procuration à M. Jean-Paul PRESLE - M. José MAGALHAES procuration à M. Bruno PONTRUCHER - M. Pierre MESURE procuration à Mme Christel MARCHENAY - Mme Valérie MONTEIRO procuration à M. Sébastien MORIN - Mme Vanessa PASDELOUP procuration à Karine VALLUY - M. Mickaël VAZ LAVRADOR procuration à Mme Sylvie PARIS.
Absents : MM. Nicolas BERNARD - Florian CATINOT
Secrétaire de séance : Mme Karine VALLUY.
Président de séance : M. Hervé PRONONCE.
Services Administratifs : Mmes Caroline SOULIGOUX (Directrice Générale des Services) et Muriel CHAUCHAT (secrétariat).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

****

ADMINISTRATION GENERALE

1-/ Dérogations exceptionnelles à la fermeture dominicale des commerces de détail - année 2026.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2/- Dénomination de voies.

3/- Acquisition boulangerie rue du Moulin : convention de portage EPF AUVERGNE.

FINANCES COMMUNALES

4/- Budget principal : ouverture par anticipation des crédits liés aux dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026.

INTERCOMMUNALITE

5/- Révision de la charte métropolitaine de la vente responsable du logement social.
6/- Convention d'adhésion au service commun d'Autorisation du Droit des Sols (A.D.S.) - Avenant n°1.

PERSONNEL COMMUNAL

7/-. Modification des conditions de maintien, de réduction ou de suspension du Régime indemnitaire des agents de la commune.
8/-. Modification supérieure à 10 % de la durée hebdomadaire de service (DHS) d'un poste à temps non complet d'Adjoint technique territorial principal de 2ème classe, à compter du 1er janvier 2026.
9/-. Adhésion à la convention de participation en matière de santé portée par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme et instauration d'une nouvelle participation financière de la commune.
10/-. Mandatement du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme afin de lancer une procédure de mise en concurrence pour le renouvellement des contrats d'assurance garantissant contre les risques statutaires.
11/- Autorisation du Maire à recruter sur emploi permanent un agent contractuel pour continuer à faire face à une vacance temporaire d'emploi, dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.
12/-. Contrat groupe assurance des risques statutaires : Avenant au contrat conclu avec le groupement DIOT SCIACI / ALLIANZ, exécutoire au 1er janvier 2026.
13/- Suppression au tableau des effectifs de la commune au 1er janvier 2026 de 7 postes budgétaires.

POLITIQUE JEUNESSE

14/- Renouvellement de la Convention Territoriale Globale (C.T.G.) entre la Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme (C.A.F.) et les communes de LE CENDRE/COURNON D'AUVERGNE.

URBANISME

15/- Cession d'une parcelle au profit d'Auvergne Habitat – Rue de la Sioule (Les Pandières) – Régularisation.
16/- Vente de la parcelle AI n°215 (Rue de Maupertuis).

VIE ASSOCIATIVE ET SPORTIVE

17/- Orchestre d'Harmonie Le Cendre : subvention exceptionnelle englobant les dépenses afférentes au Directeur Musical.

****

INFORMATIONS MUNICIPALES

1/ *communication des dates des réunions des commissions municipales*

- **Commission « affaires scolaires, politique jeunesse et culture »**
  Le jeudi 4 décembre 2025 à 19 heures
- **Commission « Affaires sociales, petite enfance et personnel communal »**
  Le lundi 8 décembre 2025 à 19 heures.
- **Commission « Finances, urbanisme et aménagement du territoire » et « travaux et sécurité, environnement et cadre de vie »**
  Le mardi 9 décembre 2025 à 18 heures 30.

2/ communication des décisions prises par le maire dans le cadre des attributions qui lui ont été déléguées par le Conseil Municipal

Aucune décision.

****

Avant d'ouvrir la séance, Monsieur le Maire informe l'assemblée de la présence des 8 jeunes élus du Conseil Municipal des Enfants 2025/2027 venus se présenter à leurs pairs. : Soam FASSI (CM2), Belssam MAJBRI (CM2), Marius CHAMPION (CM2) et Elena NIEMIEC (CM1) pour l'école Louis Aragon et Hadrien DERUS (CM2), Eva SOUVIGNET (CM1), Margot SAVARY (CM2) et Naël CHAÏB (CM1) pour l'école Henri Barbusse.

On note l'arrivée de Thibaut FABRY à 18h39.

Pour leur première réunion, ce matin, deux groupes de projet se sont détachés : un groupe nature/animaux présenté par Margot SAVARY (composteurs, sorties, nichoirs…) ; un groupe sports/loisirs présenté par Marius CHAMPION (une deuxième table de ping-pong pour l'école ARAGON, organisation d'un grand jeu dans la ville « escape game, aquaball…).
Hervé PRONONCE invite chaque membre de l'assemblée à se présenter à leur tour puis interroge les parents des jeunes élus à faire part de leur ressenti : il est très important de sensibiliser les jeunes au civisme, de leur donner la parole, les enfants portent fièrement l'écharpe tricolore, ils veulent apporter leur pierre à l'édifice.
Lucie VIDAL (animatrice) va encadrer les 8 jeunes élus ; Adrienne LIBIOUL et Bruno PONTRUCHER seront les élus référents.

On note l'arrivée de Sabrina LARRIEU à 18h48.

Jean-François RAZAVET questionne sur les élus de CM2 qui seront en 6ème l'an prochain. **Lucie VIDAL** explique qu'un groupe WhatsApp a été créé et que les réunions s'organiseront en fonction des agendas.
Hervé PRONONCE remercie les enfants et leurs parents et leur souhaite de très belles fêtes de fin d'année.

Monsieur le Maire ouvre la séance **à 18 HEURES 50** et procède à l'appel des conseillers municipaux. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.
Madame Karine VALLUY est désignée comme secrétaire de séance, **à l'unanimité.**
Monsieur le Maire présente les décisions prises depuis le dernier conseil puis propose à l'Assemblée de passer à l'approbation du procès-verbal de la séance du **12 novembre 2025,** qui est adopté **à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal est invité à examiner de l'ordre du jour.

****

ORDRE DU JOUR

****

ADMINISTRATION GENERALE

Délibération n°25/12/17/001 - Dérogations exceptionnelles à la fermeture dominicale des commerces de détail - année 2026.

Monsieur PRONONCE rappelle que la loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance et l'égalité des chances économiques, ainsi que l'article 3132-26 du Code du Travail, permettent au Maire d'accorder des dérogations au repos dominical pour les commerces de détail installés sur le territoire communal.

Dans ce cadre, le Maire doit solliciter l'avis du Conseil Municipal avant d'arrêter la liste des dimanches, laquelle doit obligatoirement être publiée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Pour l'année 2026, **il est proposé que les dimanches 06, 13, 20 et 27 décembre 2026 soient accordées en dérogation** au principe de repos dominical.

Le Conseil Municipal est invité à :
- approuver l'autorisation de quatre dérogations exceptionnelles à la fermeture dominicale des commerces de détail pour l'année 2026 (**dimanches 06, 13, 20 et 27 décembre 2026**).

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Hervé PRONONCE souligne qu'il s'agit bien des dimanches de décembre 2026.

Sans remarque particulière, le Conseil Municipal autorise quatre dérogations exceptionnelles, à savoir les dimanches 6, 13, 20 et 27 décembre 2026.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

<u>Délibération n°25/12/17/002</u> - Dénomination de voies.

Monsieur PRESLE indique que, dans le cadre des travaux des lotissements « Les Jardins des Fontenilles » (1ère tranche) et « Les Bois de l'Auzon » (2ème tranche), sur le secteur des Fontenilles, plusieurs voies ont été créés.

Il rappelle que, pour faciliter le repérage pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes ...), le travail des facteurs et autres agents des services publics ou commerciaux, la localisation GPS, ... il appartient au Conseil Municipal de choisir le nom des rues.

Aussi, il propose de dénommer les nouvelles voies sur la thématique des femmes panthéonisées, à savoir :

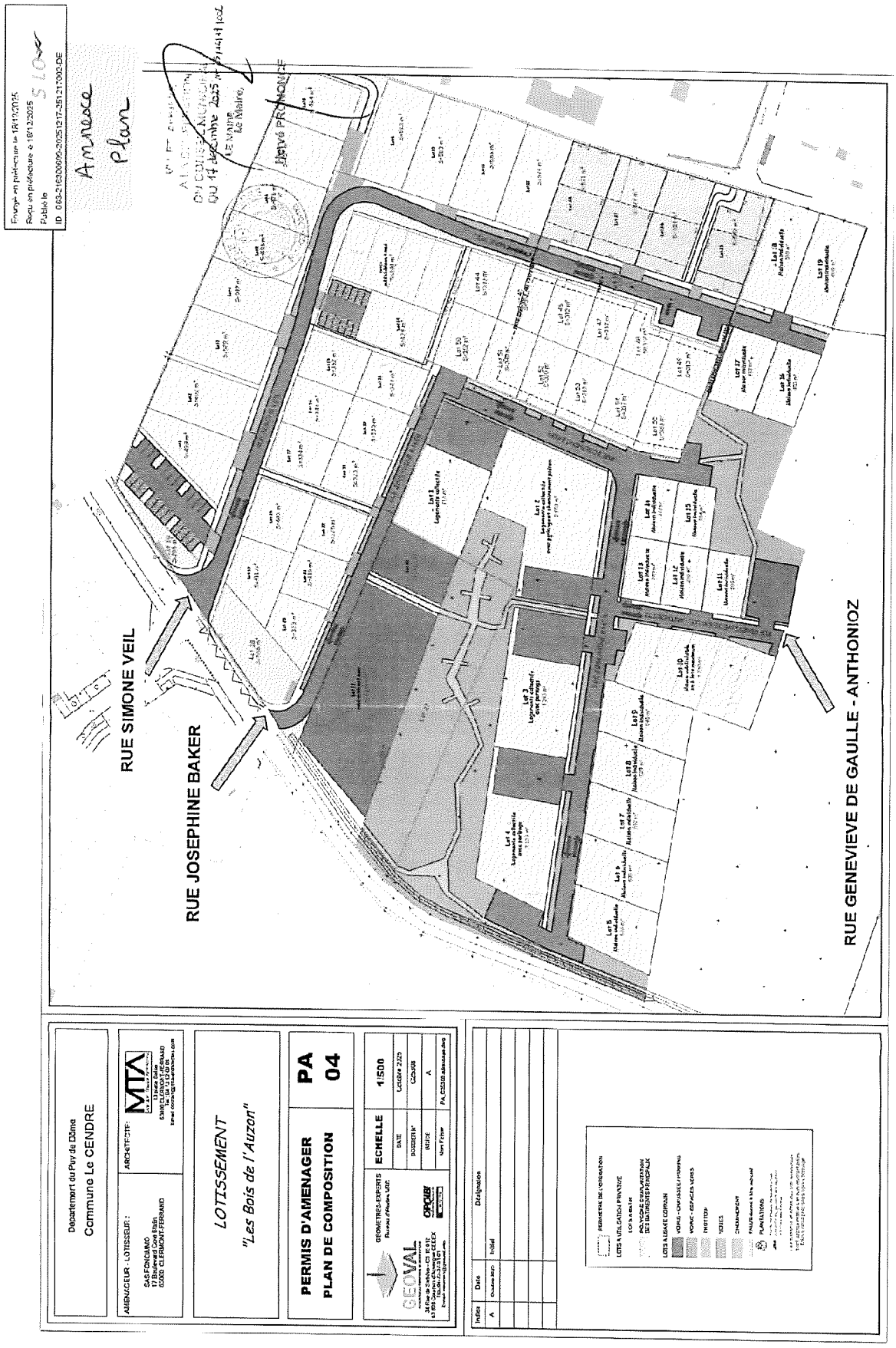
- **Rue Simone VEIL**
- **Rue Joséphine BAKER**
- **Rue Geneviève DE GAULLE-ANTHONIOZ**

Après avoir indiqué que ces dénominations présentées à la commission « aménagement du territoire » lors de sa séance du 9 décembre 2025, ont reçu un avis favorable, il invite le Conseil Municipal à bien vouloir :

- valider les dénominations proposées **(Rue Simone VEIL, rue Joséphine BAKER et rue Geneviève DE GAULLE-ANTHONIOZ)** telles que figurant sur le plan annexé à la présente délibération,
- et autoriser Monsieur le Maire à signer tout document permettant la mise en œuvre de cette délibération.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE


Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300695-20251217-351217003-DE
Annexe
Plan
RUE SIMONE VEIL
RUE JOSEPHINE BAKER
RUE GENEVIEVE DE GAULLE - ANTHONIOZ
Département du Puy de Dôme
Commune Le CENDRE
AMENAGEUR - LOTISSEUR :
SAS FONGIMMO
17 Boulevard Gaël Blaise
63000 CLERMONT-FERRAND
ARCHITECTE :
MTA
LOTISSEMENT
"Les Bois de l'Auzon"
PERMIS D'AMENAGER
PLAN DE COMPOSITION
PA
04
GEOMETRES-EXPERTS
GEOVAL
ECHELLE
1/500
DATE
DOSSIER N°
INDICE
A
Indice
Date
Désignation
RESERVE DE L'OPERATION
LOTS A UTILISATION PRIVATIVE
LOTS A USAGE COMMUN
VOIRIE - CHAUSSEE / PARKING
VOIRIE - ESPACES VERTS
PARTERRE
VERTS
CHEMINEMENT
PLANTATIONS

Jean-Paul PRESLE indique que le quartier à côté de l'école Henri Barbusse prend forme ; les voies sont désormais créées, les constructions vont démarrer et il est maintenant important de nommer les rues de ce lotissement, en précisant que la thématique retenue et validée par la commission « urbanisme » est celle des femmes panthéonisées.

Après avoir pris connaissance, sur le plan projeté, des 3 voies concernées, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide les appellations rues Simone VEIL, Joséphine BAKER et Geneviève DE GAULLE-ANTHONIOZ.

<u>Délibération n°25/12/17/003</u> - Acquisition boulangerie rue du Moulin : convention de portage EPF AUVERGNE.

Monsieur PRESLE, Adjoint à l'Urbanisme, expose au Conseil Municipal le projet de la commune de LE CENDRE visant à pérenniser le dernier commerce de boulangerie situé au 2, rue du Moulin.

L'Etablissement Public Foncier (E.P.F) Auvergne est compétent pour réaliser des acquisitions foncières ou immobilières pour le compte de ses membres (dont la commune) en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions d'aménagement, conformément aux articles L 324-1 et suivants et L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet prévoit un portage foncier de l'immeuble par l'EPF Auvergne. Cela signifie que l'EPF sera chargé de procéder aux négociations, d'acquérir, de gérer transitoirement et, à terme, de rétrocéder le bien à la commune de LE CENDRE.

L'acquisition porte sur la parcelle bâtie cadastrée section AH numéro 109, d'une superficie au sol d'environ 210 m², située au 2, rue du Moulin.

L'acquisition par l'EPF Auvergne sera réalisée à l'amiable, sur la base d'une évaluation de la valeur vénale établie par le service du Domaine.

Une convention de portage fixant les conditions particulières de l'opération doit être conclue entre la commune et l'EPF Auvergne après l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF (accord donné le 18 décembre 2025).

La commune s'engage à rembourser l'EPF Auvergne de l'ensemble des conséquences financières de l'intervention, incluant le prix d'acquisition, les frais notariés, les travaux, les frais de portage annuels (2,5 % sur le capital restant dû), et la taxe foncière.

La commune s'engage à racheter l'immeuble, au plus tard aux termes de la durée de portage.

Monsieur PRESLE précise que ce point présenté à la commission « aménagement du territoire », lors de sa séance du 9 décembre 2025, a reçu un avis favorable

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Autorise l'EPF Auvergne à procéder à l'acquisition amiable, au prix évalué par le service du Domaine, de la parcelle bâtie cadastrée AH 109 sise au 2, rue du Moulin à LE CENDRE, en vue de la pérennisation du commerce de boulangerie.

- Décide de confier le portage foncier de cette parcelle à l'EPF Auvergne.

- Autorise Monsieur le Maire, Hervé PRONONCE, à signer la convention de portage entre la commune de LE CENDRE et l'EPF Auvergne, telle qu'annexée à la présente délibération, ainsi que tout document s'y rapportant, notamment les avenants et les conventions de gardiennage/occupation.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À LA MAJORITE
3 ABSTENTIONS
(Mme Margaux FOURTIN - MM. Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble
vos projets de territoire

Point 3
Annexe
projet de
convention.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE
DU 17/12/2025 N°25/12/17/003

Mettre logo

Le Maire,
Hervé PRONONCE

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

Entre la commune de LE CENDRE et l'EPF Auvergne

Axe 3 : Accompagner le développement économique, commercial et touristique durable des territoires

Acquisition d'une boulangerie pour pérennisation du commerce

Entre

La commune de LE CENDRE
Représentée par Monsieur le maire Hervé PRONONCE
Habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **17 décembre 2025** demeurée ci-annexée ;

Dénommée ci-après « la commune » d'une part,

Et

L'EPF Auvergne dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63000), 63- 65 Boulevard François Mitterrand, représenté par Monsieur Jérémy MENDES en sa qualité de Directeur dudit Etablissement habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du **18 décembre 2025 ;**

Dénommé ci-après « L'EPF Auvergne » d'autre part.

Il est exposé ce qui suit

Conformément aux dispositions des articles L 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux statuts de l'Etablissement, l'EPF Auvergne est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L 221-1 et L 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 dudit code.

Les activités de l'EPF Auvergne s'exercent dans le cadre d'un Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) réalisé par tranches annuelles.
Aucune opération de l'EPF Auvergne ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit,

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo

1) Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'acquisition par voie amiable, ou préemption ou expropriation, de portage et de rétrocession par l'EPF Auvergne pour le compte de la commune de LE CENDRE de l'immeuble situé sur son territoire, désigné ci-après.

Dans sa séance en date du **18 décembre 2025**, le Conseil d'administration de l'EPF Auvergne a donné son accord pour procéder à l'acquisition amiable d'une parcelle **sise 2 rue du Moulin sur la commune de LE CENDRE :**

- Bâti cadastré section AH numéro 109, d'une superficie de 210 m² au sol environ, située « 2 rue du Moulin »,

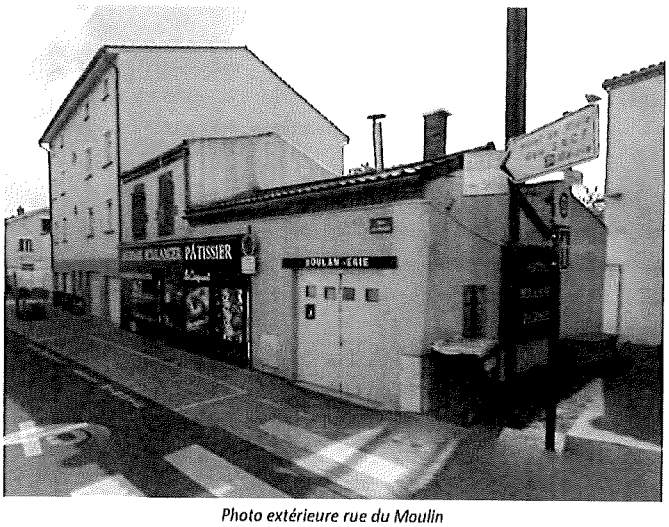


Photo extérieure rue du Moulin

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo

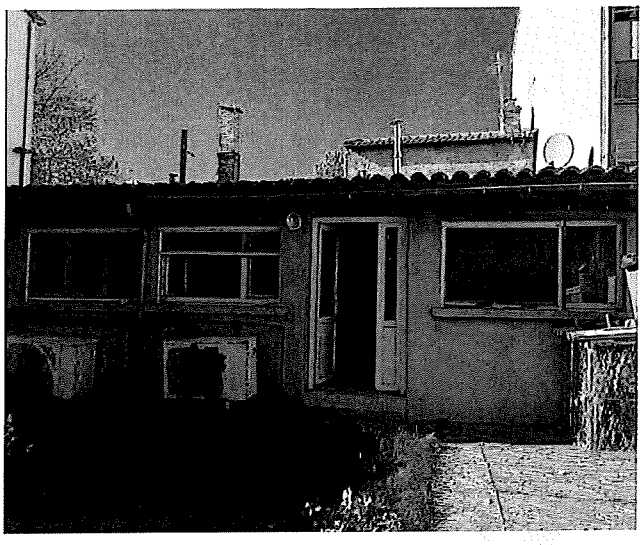


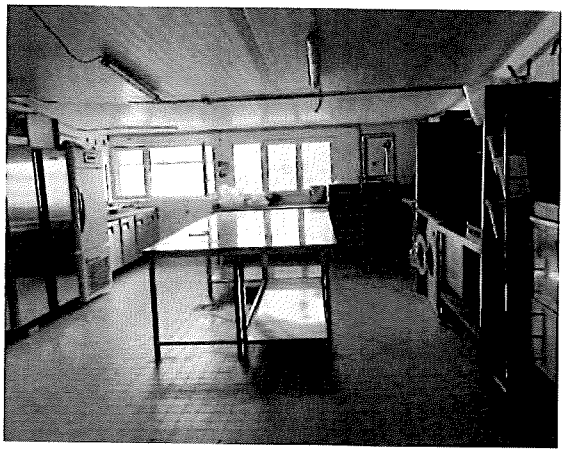
Photo arrière du bâtiment

Intérieur : surface de vente

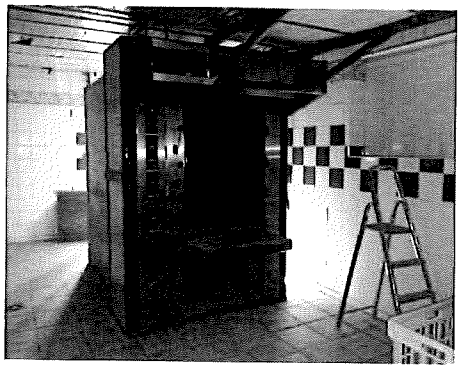
Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo



Laboratoire et local four



2) Prix d'acquisition

Les acquisitions foncières sont réalisées au vu de l'évaluation par l'autorité compétente de l'Etat ou, à défaut, de celle de l'Observatoire foncier de l'Etablissement ou de tout expert immobilier mandaté par lui et le cas échéant par fixation judicaire du prix.

3) Modalités d'intervention – gestion des biens

L'EPF Auvergne est propriétaire du bien pendant toute la période du portage foncier jusqu'à sa rétrocession. Il assure la sauvegarde et la sécurisation l'immeuble qu'il acquiert mais il ne peut se

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble
vos projets de territoire

Mettre logo

substituer à la commune dans la réalisation de l'opération d'aménagement qui justifie cette acquisition.

La commune de LE CENDRE s'engage à prévenir l'EPF Auvergne de toutes dégradations, occupations ou autres incidents dont elle aurait connaissance.

3.1. Etat d'occupation du bien

Cette acquisition est destinée à permettre le maintien de la boulangerie sur la commune. Le propriétaire des murs et détenteur du fonds de commerce, fermé depuis quelques mois, vendra ledit fonds de commerce à un nouveau boulanger le même jour que la vente des murs au profit de l'EPF Auvergne.
L'EPF Auvergne pourra contractualiser une convention d'occupation à titre précaire et révocable avec le nouveau propriétaire du fonds de commerce qu'après réalisation de tous les travaux de sécurisation du bien et des mises aux normes ERP. Le bail commercial définitif à son profit ne pourra être régularisé qu'après revente à la commune.

3.2. Autorisation de travaux et état du bien

La commune de LE CENDRE s'engage à ne pas faire usage du bien et à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisée préalablement par l'EPF Auvergne.

En vue de la réalisation du projet par la commune, et afin de l'éclairer sur la mise en œuvre de ce dernier, il a été diligenté un diagnostic structurel en date du 17 novembre 2025 dont les conclusions sont ci-après rapportées :

« L'objectif de cette acquisition est la pérennisation d'un commerce de boulangerie sur la commune.
Le bien actuel ne présente pas de désordre majeur. Cependant, en attendant le projet de réhabilitation, il convient :
- D'installer des jauges de surveillance des fissures,
- D'entretenir le chéneau encaissé et de le raccorder au réseau,
- D'installer un bardage de protection de l'élévation du shed
- D'installer une échelle de stabilité du conduit de cheminée.
- De reprendre la bande soline en en pied de la façade Est du R+1
Ces interventions sont à réaliser sans délais.
Majoritairement masquée par le second œuvre, la structure du bâti n'a pu être que très partiellement observée. En amont de la réhabilitation il conviendra donc de purger le second œuvre afin d'apprécier la qualité de la structure principale et de réaliser les réparations/ renforcements nécessaires (toiture fléchie).
Cette purge doit être réalisée sous 6 mois, afin de s'assurer que la toiture fléchie ne vienne pas endommager l'ensemble de la construction.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo

Les superpositions de matériaux de différentes natures, les assemblages aperçus, la nature reconnue des argiles locales et la moindre qualité suspectée des fondations mènent à décrire ce bâtiment comme étant de qualité médiocre.
Quel que soit la période d'exploitation temporaire des lieux souhaitée, il est probable que le bâti n'assure pas de stabilité de forme sans déformations.
Le montant des investissements pour une mise à nu permettant de vérifier la structure et de réfaction du second œuvre pour garantir à terme les stabilités au feu nécessaires pour son exploitation peut s'avérer important et donc discutable au regard de la qualité du support et de sa pérennité.»

Les principaux éléments du rapport de préconisations règlementaires, Sécurité incendie et accessibilité PMR, en date du 18 novembre 2025, sont rappelés ci-après :

Le récapitulatif des travaux préconisés par le cabinet AACCESS sont les suivants
« Isolement de l'ERP des locaux à risque et isolement par rapport aux logements locatifs (plafond et cage d'escalier) :

Isolement de l'ensemble du fournil et des locaux de préparation.
Isolement du local chauffage.
Travaux d'élargissement de la porte d'évacuation du magasin.
Installation alarme incendie.
Installation éclairage de sécurité.
Installation électricité (labo préparations et espace de vente).
Installation d'une tablette PMR.
Mise aux normes de l'escalier d'accès à l'étage.
Mise en place de garde-corps aux fenêtres à l'étage.

Conclusions du bureau d'Etude AACCESS
« Nous pouvons conclure qu'une réhabilitation du bâtiment concerné, 2 Rue du Moulin sur la commune de LE CENDRE (63) reste possible mais nécessitera des travaux importants pour une mise en conformité sécurité du RDC qui sera aménagé en ERP. La mise en accessibilité sera moins contraignante.
D'un point de vue sécurité incendie, il sera nécessaire de traiter l'isolement entre le RDC et le R+1, via le traitement coupe-feu des planchers.
En complément, il devra être réalisé l'isolement des locaux à risques créés (fournil, réserve, stockage ...).
*Des travaux importants seront également à prévoir pour toutes les installations techniques (**installations électriques**, alarme, éclairage de secours).*
Concernant la mise en accessibilité, l'espace de vente est accessible et ne nécessite quant à lui peu de travaux.
L'aménagement d'un logement locatif à l'étage, ne présenteront quant à lui aucune contrainte particulière, du fait qu'il sera indépendant de l'ERP et affecteront l'ensemble de l'étage et qu'il n'aura pas à être accessible aux PMR fauteuil.
Nous rappelons que nos préconisations sont données à titre indicatif, sans être exhaustives. Elles sont rédigées sur la base des hypothèses d'aménagements définies par EPF AUVERGNE et la municipalité de LE CENDRE.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo

Des études complémentaires seront nécessaires en fonction des futurs aménagements. Dans tous les cas, un permis de construire devra être prévu afin d'officialiser les futurs aménagements intérieurs et l'affectation du bien en ERP. »

L'attention de la commune est attirée sur l'ensemble des points remarquables mentionnés dans ledit rapport qui ne sont pas ici mentionnés.
Le rapport dans son intégralité est joint aux présentes. La commune reconnait en avoir pris connaissance et faire son affaire personnelle de ces préconisations et travaux.

3.3. Entretien et sécurisation des biens

Tous les travaux que les services de l'EPF Auvergne jugeront nécessaires pour garantir la santé, la salubrité et la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement, ceux permettant d'éviter son occupation illégale ainsi que tous les travaux de mise aux normes et de sécurisation conformément aux dispositions légales en vigueur seront engagés par l'Etablissement après avoir fait l'objet d'une information à la commune.

En cas de désaccord écrit de la commune (EPCI), le bien sera rétrocédé à la commune (EPCI) par l'EPF Auvergne et fera l'objet d'une convention transférant son gardiennage à l'adhérent dans l'attente de la rétrocession.

En cas d'urgence (accidents, dégradations, vandalisme, squat...) les travaux nécessaires pour garantir la santé, la salubrité et la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement seront engagés par l'EPF Auvergne sans délai ni autorisation de la commune.

Au vu des conclusions des bureaux d'études mandatés, l'EPF Auvergne attire l'attention de la commune sur les travaux à réaliser pour la mise en sécurité du bâtiment, de l'installation électrique et la mise aux normes ERP.

L'EPF Auvergne assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études et travaux de consolidation, sécurisation et mise aux normes rendus nécessaires. Ces dépenses seront remboursées par la commune à l'EPF Auvergne par annuités sur la durée restante à courir et selon les modalités financières de l'acquisition.

3.4. Travaux préparatoires au projet

Tous les travaux et études nécessaires au projet de la commune ayant justifié l'acquisition ne seront entrepris par l'EPF Auvergne qu'après avoir été autorisés par le représentant légal de la commune (démolition, études de sols, dépollution, désamiantage, ...).

3.5. Mise à disposition du bien

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo

Le bien peut être mis à disposition de la commune par l'EPF Auvergne pendant la durée du portage. Dans ce cas, une convention de gardiennage sera conclue entre les parties. Cette convention fixe les conditions, la durée de la mise à disposition du bien par l'EPF Auvergne à la commune ainsi que les responsabilités incombant à chacune des parties. Les dispositions de la convention de gardiennage et de ses avenants, tant qu'elles sont en vigueur, prévalent celles de la présente convention de portage.

4) Durée et modalités de portage

La commune s'engage à faire face aux entières conséquences financières entrainées par l'intervention de l'EPF Auvergne et au remboursement, notamment :

- par anticipation la valeur du stock par annuité constante sur **12 ans.**

La première phase de remboursement interviendra à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente selon les modalités fixées par le Conseil d'administration de l'Etablissement.

La valeur du stock comprend : le prix d'acquisition, les frais de notaire estimés, les indemnités et commissions d'agence éventuelles, ainsi que toute autre dépense de travaux engagés pour l'entretien, la sauvegarde et la sécurisation du bien, et plus généralement toute dépense qui ne serait pas intégrée dans le bilan de gestion.

- au règlement annuel des frais de portage, soit **2,5 %** sur le capital restant dû.
- au remboursement annuel de la taxe foncière liée à la propriété du bien.
- au remboursement annuel de toute dépense supportée par l'EPF Auvergne au titre des frais annexes non stockés qui font l'objet d'un bilan de gestion.

Ce bilan de gestion comprend également les éventuelles recettes perçues par l'EPF dans le cadre de la gestion du bien (loyers, redevances...) et qui font ainsi l'objet d'un reversement à la commune. Il est adressé annuellement à la commune, accompagné d'un récapitulatif des éléments financiers de l'opération.

5) Modalités de rétrocession

À tout moment, la commune peut demander la rétrocession du bien.

La commune s'engage à racheter l'immeuble, objet de la présente convention, avant l'affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans l'exposé de la présente convention et au plus tard aux termes de la durée de portage définie précédemment.

A sa demande par voie de délibération, la commune peut autoriser que le bien soit racheté pour la mise en œuvre du projet par l'une des personnes morales visées dans les statuts de l'Etablissement

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo

La rétrocession du bien s'opère par acte notarié ou par acte administratif au prix d'acquisition initial diminué des annuités déjà versées, augmenté de frais annexes et des frais de portage calculés au prorata de la durée effective du portage.

L'EPF Auvergne attire l'attention de la commune sur le fait qu'il est assujetti à la TVA sur l'ensemble de ses activités, cessions de biens immobiliers incluses, en application des dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts. Ainsi, l'EPF Auvergne appliquera la législation en vigueur en matière de TVA immobilière à la date de la rétrocession du bien.

En l'état actuel de la législation, la TVA peut être calculée sur la marge ou sur le prix total notamment lors d'un changement de nature juridique du bien ou sur la vente de terrains non constructibles.

A titre d'exemple, un changement de nature est opéré lorsque l'établissement acquiert un immeuble bâti et rétrocède un terrain à bâtir après des travaux de déconstruction.

6) Résiliation de la convention

En cas d'inexécution d'une des obligations contractuelles de l'une ou l'autre partie, la présente convention sera résiliée de plein droit par l'autre partie cocontractante à l'expiration d'un délai de quatre mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de résiliation, l'EPF Auvergne pourra exiger la rétrocession immédiate à la commune de LE CENDRE du bien, objet de la présente convention par courrier recommandé valant mise en demeure d'acquérir.

7) Date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et se termine le jour où l'ensemble des conditions concernant le portage foncier de l'opération est clôturé.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties cocontractantes.

Fait à Clermont-Fd, le en deux originaux,

L'EPF Auvergne	**La commune de LE CENDRE**
Le Directeur	Le Maire
Jérémy MENDES	Hervé PRONONCE

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217003-DE

EPF AUVERGNE
Réussir ensemble vos projets de territoire

Mettre logo

Pièces annexées :

- Délibération du conseil municipal du 17/12/2025
- 1 Rapport BET ETUDES BETON
- 1 rapport AACCESS

Jean-Paul PRESLE indique que depuis la fermeture de la boulangerie, il travaille sur le dossier. Le rachat des murs va se faire par l'intermédiaire de l'EPF Auvergne et un boulanger s'engage à racheter le fonds.
Margaux FOURTIN déplore l'absence de chiffres précis sur l'acquisition, sur le coût des travaux et sur les gains. Pour voter cette délibération, il faudrait connaitre ces éléments.
Jean-Paul PRESLE expose une estimation des domaines à 90.000 € pour le rachat des murs (montant de l'achat par l'EPF Auvergne) et des travaux lourdement chiffrés par des architectes. Suite à une nouvelle visite et après avoir échangé avec le boulanger, ce dernier n'ayant pas besoin d'accéder à l'étage, les travaux se chiffreraient à 30.000 / 40.000 €.
Hervé PRONONCE indique qu'en janvier un chiffrage plus précis sera établi.
Margaux FOURTIN fait part de son inquiétude quant au coût pour la commune, à moyen terme si d'autres travaux pour des questions de sécurité sont à entreprendre ou à long terme si une destruction du bâtiment doit s'avérer nécessaire. Elle regrette la précipitation et le manque de recul.
Hervé PRONONCE rappelle que dans un premier temps, le propriétaire ne souhaitait pas vendre les murs puis dans un second temps, à un prix trop élevé. C'est l'inspection de la Direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes qui a précipité la vente.
Aujourd'hui, les travaux d'urgence vont être réalisés, l'objectif étant d'avoir un boulanger rapidement. Par la suite, on verra comment ce commerce va fonctionner. Au CENDRE, nous avons une politique volontariste en matière de commerces.
Jean-François RAZAVET fait part de la remarque qu'il a déjà faite lors de la commission, à savoir : il est dommage que lors du projet d'aménagement de la place Grassion-Fredot, le boulanger n'ait pas voulu suivre.

A la majorité (3 abstentions : Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET), l'Assemblée Délibérante valide l'acquisition par l'EPF Auvergne de la parcelle bâtie AH 109 et autorise Monsieur le Maire à signer la convention de portage avec l'EPF Auvergne.

FINANCES COMMUNALES

Délibération n°25/12/17/004 - Budget principal : ouverture par anticipation des crédits liés aux dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026.

Monsieur PRESLE rappelle que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T) précise les conditions dans lesquelles les exécutifs des collectivités territoriales peuvent engager, liquider et mandater les dépenses lorsque le budget primitif de l'année n'a pas été adopté au 1er janvier.

Pour la section de fonctionnement, l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses peuvent se faire dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année précédente.

Pour la section d'investissement, l'exécutif de la collectivité peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, après autorisation de l'organe délibérant et dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Il est proposé, sans préjuger des montants qui seront votés par l'assemblée délibérante et afin de permettre aux services de travailler sur la section d'investissement avant l'adoption du budget 2026 :

- **d'autoriser** l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts du budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette en vertu de l'article L1612-1 du C.G.C.T,
- **d'ouvrir** dans la limite maximale de 25 % des crédits du Budget Principal de l'exercice 2025 des dépenses d'investissement conformément à la réglementation, dans l'attente du vote du Budget Principal 2026, comme suit :

Chapitre 20 : Les immobilisations incorporelles

BP 2025	7 635,00 €
BP 2026	1 908,75 €

Chapitre 204 : Les subventions d'équipement versées

BP 2025	164 718,78 €
BP 2026	41 179,69 €

Chapitre 21 : Les immobilisations corporelles

BP 2025	3 544 425,98 €
BP 2026	886 106,49 €

Chapitre 27 : autres immobilisations financières :

BP 2025	42 475,00 €
BP 2026	10 618,75 €

Monsieur PRESLE propose au Conseil Municipal de suivre l'avis favorable émis par la commission « finances » lors de sa séance du 9 décembre 2025 et :

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à adopter selon les modalités ci-dessus, l'ouverture par anticipation des crédits de dépenses d'investissement de l'exercice 2025 sur le Budget Principal, conformément à l'article L1612-1 du C.G.C.T.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À LA MAJORITE
3 VOTES CONTRE
(Mme Margaux FOURTIN - MM. Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET)

Jean-Paul PRESLE présente cette opération financière classique qui permet aux services municipaux de fonctionner en investissement dans l'attente du vote du budget 2026.

Le Conseil Municipal, à la majorité (3 votes contre : Margaux FOURTIN, Pierre FERNAND et Jean-François RAZAVET), valide l'ouverture par anticipation, dans la limite de 25 % des crédits du Budget Principal de l'exercice 2025, de crédits pour les dépenses d'investissement des chapitres 20, 204, 21 et 27.

INTERCOMMUNALITE

<u>Délibération n°25/12/17/005</u> - Révision de la charte métropolitaine de la vente responsable du logement social.

Madame BOLIS rappelle à l'assemblée que, par délibération n°19/12/18/003 en date du 18 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé les termes de la Charte Métropolitaine de la Vente Responsable des Logements Sociaux. Cette charte a été signée par les 21 communes du territoire métropolitain, l'ensemble des bailleurs sociaux et l'Association des organismes HLM Auvergne-Rhône-Alpes.

Aujourd'hui, les évolutions réglementaires et le contexte social rendent nécessaire l'adaptation de cette charte aux enjeux actuels en intégrant notamment le nouveau PLH 2023-2028, la vente en Bail Réel Solidaire, les aides à la réhabilitation thermique, le suivi actif de la vente HLM par de nouveaux indicateurs quantitatif et qualitatif et la mise en place d'un cadre de travail et de concertation.

Madame BOLIS indique, qu'à l'issue d'un travail technique et collectif, les adaptations ont pu être intégrées. Aujourd'hui, la charte métropolitaine de la vente responsable avec les ajustements est donc proposée à la signature des 21 communes de la Métropole, de l'association inter bailleurs Auvergne Rhône-Alpes et des bailleurs sociaux Assemblia, Auvergne Habitat, CDC Habitat et Ophis.

Compte tenu de ces éléments, Madame BOLIS propose de suivre l'avis favorable émis par la commission « affaires sociales » au cours de sa réunion du 8 décembre 2025, et :

- d'approuver la révision à la Charte métropolitaine de la vente responsable des logements sociaux telle qu'annexée à la présente délibération,
- et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ce document avec la Métropole, les communes de la Métropole, l'association inter bailleurs Auvergne Rhône-Alpes et les bailleurs sociaux Assemblia, Auvergne Habitat, CDC Habitat et Ophis.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

point 5
annexe
charte
métropolitaine

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

Le Maire,

Hervé PRONONCE

clermont auvergne métropole

CHARTE MÉTROPOLITAINE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

Révisée en 2025

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

Sommaire

INTRODUCTION **3**
L'ORIGINE DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL 3
UNE ACTUALISATION DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL EN COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES D'ATTRIBUTIONS 3
SCHÉMA DES ÉTAPES DE LA VENTE HLM 4
ORIENTATION N°1 : ARTICULER LES STRATÉGIES EN MATIÈRE DE VENTE HLM ET LA STRATÉGIE DE RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE **5**
Premier axe : l'équilibre de la répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Métropole 5
Partenariat et principes d'action sur l'offre de logement 5
Deuxième axe : l'accès au logement des ménages les plus précaires 5
Partenariat et principes d'action sur l'accès au logement des ménages les plus précaires 6
Troisième axe : l'accès à la propriété comme levier de mixité sociale 6
Partenariat et principes d'action pour faire de l'accès à la propriété un levier de mixité sociale 6
ORIENTATION N°2 : GARANTIR LA QUALITÉ DES LOGEMENTS MIS EN VENTE **6**
Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements 6
ORIENTATION N°3 : SUIVRE LES EFFETS SUR LES MARCHÉS DE L'HABITAT DANS UNE LOGIQUE PRÉVENTIVE **7**
Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements 7
ORIENTATION N°4 : FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES COPROPRIÉTÉS ISSUES DE LA VENTE HLM **7**
Partenariat et principes d'action sur la gestion des copropriétés 7
ORIENTATION N°5 : GARANTIR LA SÉCURISATION DE L'ACCESSION ET L'ACCOMPAGNEMENT DES ACQUÉREURS **8**
Partenariat et principes d'action sur la sécurisation des accédants et leur accompagnement 8
ORIENTATION N°6 : DÉFINIR UN CADRE PARTENARIAL DE MISE EN ŒUVRE DE LA VENTE HLM AU SEIN DE LA MÉTROPOLE **9**
Les principes de concertation 9
Le suivi et l'observation des ventes HLM 9
SIGNATAIRES **11**

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

INTRODUCTION

L'ORIGINE DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

Rendue possible en 1965 pour faciliter les parcours résidentiels, la vente de logements sociaux est encouragée par les pouvoirs publics depuis les années 2000 afin d'optimiser les capacités de financement des organismes. La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ÉLAN) du 23 novembre 2018 simplifie et élargit les procédures de vente HLM, afin d'accélérer et d'accroître le rythme des ventes.
Cette volonté de faciliter les ventes HLM s'inscrit notamment dans la continuité de l'introduction de la réduction de loyer de solidarité, qui modifie le modèle économique du logement social.

Ainsi, dans ce contexte, les organismes HLM implantés au sein du territoire de Clermont Auvergne Métropole sont contraints de mettre en vente une partie de leur parc HLM.

Parallèlement à cela, Clermont Auvergne Métropole a défini une **politique ambitieuse en matière d'habitat**, notamment au travers **des Programmes Locaux de l'Habitat (d'abord 2014-2022, puis 2023-2028)**, des **documents de la réforme de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux** (document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs).

Dans ce cadre, les partenaires et la Métropole ont partagé un constat que la vente a des effets sur les conditions d'accès au logement et sur la composition du parc social. Ces effets peuvent venir en contradiction avec les objectifs poursuivis par Clermont Auvergne Métropole. Cette dernière a donc souhaité engager une **démarche visant à l'élaboration d'une charte de la vente HLM responsable en 2019, et à une révision, au vu des enjeux nationaux et locaux, en 2025.**

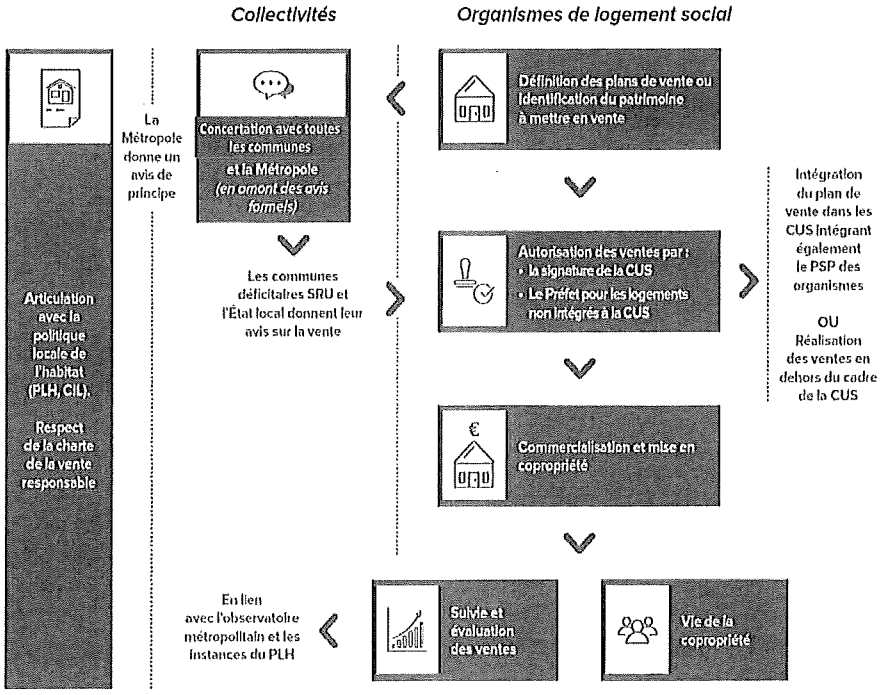
UNE RÉVISION DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL EN COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES D'ATTRIBUTIONS

La charte métropolitaine de la vente responsable du logement social a été validée par le Conseil métropolitain du 15 novembre 2019 ainsi que par les instances des partenaires signataires.
La charte répond à la volonté de définir des engagements réciproques et partagés par les bailleurs sociaux et les collectivités, dans le respect des spécificités et des enjeux de chacun des acteurs.
La vente responsable est entendue au sens où elle prend en compte les effets qu'elle produit sur le long terme, en s'attachant à l'articulation entre la mission d'intérêt général des bailleurs sociaux, leur stratégie patrimoniale et financière et la politique locale des collectivités concernées.
La présente charte traduit l'ambition de constituer le socle local de mise en cohérence des objectifs de chaque acteur en matière de vente HLM sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, au-delà du cadre prévu par la loi. Elle s'inscrit dans une approche collective et partagée.
Ainsi, la vente HLM responsable a vocation à favoriser les parcours résidentiels des ménages et l'accession à la propriété, en s'assurant de la sécurisation des accédants, sans remettre en cause les équilibres territoriaux et en prévenant les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.

La Métropole a validé un nouveau **Programme Local de l'Habitat 2023-2028** en 2022, document stratégique de programmation pour 6 ans. Il traduit les **ambitions et objectifs territoriaux et garantit le droit au logement, l'égalité et la cohésion des territoires, l'équilibre territorial ainsi que les objectifs de mixité.**
Les évolutions contextuelles et réglementaires des cinq dernières années rendaient nécessaire la révision de la charte afin de l'adapter aux enjeux actuels et à venir.
Aussi, un travail technique en partenariat avec les bailleurs sociaux, communes et associations de locataires a permis de mettre à jour cette charte, afin d'inscrire les ventes HLM en cohérence avec les politiques d'équilibre social et territorial de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

SCHÉMA DES ÉTAPES DE LA VENTE HLM
en lien avec les documents cadre de la Métropole et des organismes HLM



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

ORIENTATION N°1 : ARTICULER LES STRATÉGIES EN MATIÈRE DE V DE RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

Au regard de la politique locale mise en œuvre, il apparaît que la vente HLM peut avoir des effets sur deux axes : l'équilibre de la répartition de l'offre à l'échelle de la Métropole et l'accès au logement des ménages les plus précaires. La vente HLM peut également constituer dans certaines situations un levier de mixité sociale.

Premier axe : l'équilibre de la répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Métropole

Les ventes sur des quartiers ou des communes peu dotés en logement social peuvent renforcer le déséquilibre de l'offre. Il s'agira ainsi d'être vigilant quant à la localisation des logements mis en vente.

Par ailleurs, la vente HLM devant contribuer à constituer des ressources financières pour les bailleurs leur permettant de poursuivre leur politique d'investissement dans le développement d'une offre nouvelle ainsi que dans la réhabilitation du parc existant, la Métropole, en cohérence avec son PLH et avec les orientations en matière d'attribution, sera vigilante quant à l'affectation des ressources dégagées sur son territoire.

Partenariat et principes d'action sur l'offre de logement

- À l'échelle de la Métropole, une attention est portée par l'ensemble des acteurs à la progression de l'offre nette (développement-ventes) dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU lors de l'examen des plans de vente soumis par les bailleurs.
- La localisation de l'offre nouvelle devra s'inscrire en cohérence avec le PLH et les objectifs de la CIL. La Métropole coordonne les échanges entre l'ensemble des acteurs (communes, bailleurs, État, etc.) afin de s'assurer de la cohérence d'ensemble et de faciliter l'action de chacun (par exemple, identification du foncier ou d'opérations potentielles).
- En application de la politique métropolitaine de l'habitat, la Métropole et les communes ne souhaitent pas de vente de logement social au sein des communes déficitaires au titre de la loi SRU, ou IRIS pour la commune de Clermont-Ferrand. Néanmoins, dans le cas où les bailleurs projetteraient la vente de logements au sein de ces territoires, ils s'engagent, en amont de la sollicitation des communes pour avis formel, à prévoir les modalités d'une concertation de la Métropole et des communes pour l'examen au cas par cas de l'opportunité de ces mises en vente.
- Une attention particulière est portée par les bailleurs afin de limiter les ventes dans les communes susceptibles de devenir déficitaires dès lors qu'ils en sont informés par la Métropole. Il conviendra de veiller attentivement aux communes dont le taux de logements sociaux est proche du seuil imposé par la loi (article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000).
- Dans le cadre de leurs compétences, les communes s'engagent ainsi à maîtriser l'impact des ventes sur le taux de logement social au sein de leur territoire.
- Dans l'hypothèse où des ventes auraient lieu sur des communes déficitaires ou susceptibles de le devenir, les bailleurs s'engagent à mobiliser le produit de la vente pour la construction de logements sociaux neufs au sein de la commune concernée ou au sein d'une autre commune déficitaire dans le cadre de leur programmation annuelle. Les bailleurs informent les communes concernées et la Métropole afin qu'elles puissent s'assurer qu'au moins 50% des produits des ventes soient fléchées pour la réalisation d'opérations (au sens de l'article L. 443-13 du CCH) sur ces communes.

Deuxième axe : l'accès au logement des ménages les plus précaires

Clermont Auvergne Métropole et ses partenaires membres de la CIL se sont engagés à mettre en œuvre une politique volontariste en matière de mixité sociale et d'attribution. Les bailleurs et les réservataires doivent notamment réaliser 25% des attributions hors QPV à des demandeurs situés sous le seuil du premier quartile de la demande. Or, la vente de logements sociaux adaptés à l'atteinte de cet objectif, notamment dans le parc à bas loyer, peut avoir des effets sur les capacités des acteurs du territoire à mettre en œuvre les engagements de la CIL.

Les niveaux de loyer des logements vendus, leur typologie ainsi que leur localisation sont en particulier des sujets d'attention. Dans la mesure où les logements vacants mis en vente ne sont généralement plus mis en location, les logements disponibles à la location peuvent évoluer rapidement.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

Partenariat et principes d'action sur l'accès au logement des ménages les plus pré

- En lien avec les orientations de la CIL, la Métropole et les communes ne souhaitent pas que les logements accessibles aux ménages du 1er quartile soient mis en vente. Pour autant, les organismes pourront néanmoins solliciter la Métropole au cas par cas afin d'échanger sur l'opportunité de vendre ce type de logements (par exemple, sur des typologies de logements pour lesquelles l'offre est supérieure à la demande ou dans les secteurs où l'offre de logements à bas loyers est supérieure aux objectifs d'attributions).
- De même, les organismes veilleront également à ne pas mettre en vente un volume trop important de petites typologies, segment tendu du parc social à l'échelle de la Métropole.
- Afin de ne pas renforcer la tension sur la demande de logement social, les organismes s'engagent à suivre la vacance au sein des résidences (volume, durée, typologie des logements) et à étudier la possibilité de remettre en location du patrimoine fléché à la vente.

Troisième axe : l'accès à la propriété comme levier de mixité sociale

En permettant à un ménage locataire de devenir propriétaire, la vente HLM peut contribuer à faire rester dans un quartier un ménage dont les revenus se sont élevés, lui permettant de disposer de ressources suffisantes pour faire un emprunt sans se mettre en difficulté. Ainsi, la vente peut aussi contribuer à la mixité sociale.

La Métropole souhaite favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété, afin de permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété au sein du territoire.
Le PLH prévoit un nombre de logement en accession sociale abordable de 2400 logements sur les 12000 logements à produire sur les 21 communes.

Une délibération sur la définition de l'accession abordable, votée le 28 juin 2024 en Conseil métropolitain, permet de comptabiliser la production en logements dite accession abordable réalisés par la vente HLM.
Le Bail Réel Solidaire (BRS) porté par un Organisme Foncier Solidaire (OFS), également comptabilisé dans l'accession abordable, permet le développement de la vente HLM.
Aussi, la vente des logements sociaux en BRS peut être autorisée au sein des communes déficitaires au titre de la loi SRU ou IRIS pour la Ville de Clermont-Ferrand, après concertation et examen au cas par cas de l'opportunité de ces mises en vente. Un temps d'échange sera organisé entre les partenaires (Commune, Bailleur social, Métropole, État) en amont, pour valider la mise en vente des logements sociaux en BRS.

Partenariat et principes d'action pour faire de l'accès à la propriété un levier de mixité sociale

- Pour diversifier les statuts d'occupation au sein des quartiers prioritaires, la Métropole encourage les organismes à identifier des logements à vendre aux occupants au sein de ces quartiers. Un cadre d'analyse devra permettre de déterminer conjointement l'opportunité de la vente et les leviers d'actions pour en faciliter et sécuriser la réalisation.
- Les bailleurs s'attachent à expliciter, le cas échéant, ces mises en vente aux associations de locataires.

ORIENTATION N°2 : GARANTIR LA QUALITÉ DES LOGEMENTS MIS EN VENTE

Si des conditions sont fixées quant aux logements mis en vente en termes de performance énergétique (exclusion des logements avec un DPE F et G), l'état des résidences mises en vente peut être variable au moment de la mise en vente et peut se dégrader plus ou moins vite. Il est important pour la Métropole que les résidences mises en vente vivent au mieux dans la durée, et notamment qu'elles ne deviennent pas les copropriétés fragiles ou dégradées de demain, appelant une intervention ultérieure de la collectivité. En effet, l'organisation de la résidence peut être plus ou moins facilitatrice de la gestion en copropriété qui diffère de la gestion de résidence locative.

Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements

- Conformément à la loi, les organismes s'engagent à ne pas mettre en vente des logements de moins de 10 ans ou ne respectant les normes d'habitabilité et de performance énergétique prévues dans le code de la construction et de l'habitation (CCH).

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

- Par ailleurs, préalablement à la vente, les bailleurs réalisent ou prennent l'e de la vente d'immeuble à rénover), les travaux nécessaires à la pére notamment permettre d'améliorer le niveau de performance énergétique des ensembles immobiliers mis en vente (notamment pour les résidences les moins performantes –disposant d'un DPE classé E).
- Les logements ayant bénéficié d'une aide financière de la part de la Métropole et du Conseil Départemental dans le cadre du Contrat Territorial de Développement Durable, ne peuvent être cédés durant les 10 ans qui suivent l'année d'achèvement des travaux, dans le cas contraire l'aide totale devra être reversée.

ORIENTATION N°3 : SUIVRE LES EFFETS SUR LES MARCHÉS DE L'HABITAT DANS UNE LOGIQUE PRÉVENTIVE

En fonction des volumes et de la localisation des logements mis en vente par les bailleurs, il est possible que ces ventes produisent des effets sur les marchés de l'accession. Pour la Métropole, il peut donc être identifié un enjeu de suivi de ces effets potentiels, dans un souci de pilotage de la politique locale de l'habitat. Ainsi, il conviendrait de maintenir une vigilance sur les points suivants :

- Le risque de surabondance de l'offre en accession et les capacités d'absorption du marché,
- L'équilibre des typologies de logement suivant les différents segments du marché (logement social, accession sociale, logement privé) et aux différentes échelles territoriales (quartiers, communes, Métropole, etc.),
- Le maintien des équilibres sociaux, la stabilité des ménages accédants et le risque de dégradation des copropriétés en cas de fragilité des propriétaires,
- L'articulation avec les politiques de rénovation urbaine afin de ne pas accentuer les fractures sociales déjà observées, notamment au sein de la Ville de Clermont-Ferrand et dans les communes disposant d'anciennes zones urbaines sensibles.

Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements

- La Métropole s'engage à mesurer les effets de la vente sur les marchés immobiliers dans le cadre de l'observation prévue ci-après (cf. Le cadre partenarial).
- Les éléments d'analyse des marchés de l'immobilier ancien seront alors partagés avec les bailleurs afin de faciliter l'élaboration des futurs plans de vente. Ces éléments seront présentés en Conférence Métropolitaine de l'Habitat (CMH).

ORIENTATION N°4 : FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES COPROPRIÉTÉS ISSUES DE LA VENTE HLM

Le mode de gestion de la copropriété et notamment l'exercice de l'activité de syndic par le bailleur lui- même, les ressources des accédants, l'occupation par les acquéreurs eux-mêmes : tous ces facteurs ont une influence sur le bon fonctionnement de la copropriété, son entretien courant et la réalisation des travaux nécessaires.

Partenariat et principes d'action sur la gestion des copropriétés

- Chaque organisme s'engage à être actif dans la mise en place et la gestion de la copropriété, ils pourront recourir à différentes formes d'engagement au sein de la copropriété, en privilégiant les solutions suivantes :
  - La gestion du syndic en interne,
  - Pour les bailleurs ne souhaitant pas assurer la fonction de syndic :
    - » le choix d'un syndic responsable répondant aux besoins des spécificités HLM, notamment un accompagnement des ménages en cas de difficultés de recouvrement des charges,
    - » le recours à une filiale ou une coopérative.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

- Dans le cas d'un syndic non internalisé, les organismes s'engagent à s'impli[illegible] effectuer un suivi régulier auprès du syndic afin de garantir la péren[illegible] l'application des frais de syndic maîtrisés.
- L'ensemble des acteurs s'engagent à favoriser, dans le cadre de leurs compétences, des actions vis-à-vis des ménages en termes de sensibilisation sur le fonctionnement de la copropriété pour contribuer également à leur bon fonctionnement.
- Chaque organisme s'engage à être attentif à la bonne communication des informations liées aux usages et actualités des copropriétés, et au bon suivi des locataires en place (entretien des résidences et suivi des interventions). Le bailleur social est l'interlocuteur exclusif de ses locataires.

ORIENTATION N°5 : GARANTIR LA SÉCURISATION DE L'ACCESSION ET L'ACCOMPAGNEMENT DES ACQUÉREURS

L'accession à la propriété constitue le plus souvent une étape positive dans le parcours résidentiel d'un ménage. Cependant, il convient que les ménages soient bien accompagnés dans cette étape résidentielle afin d'en garantir la réussite. En effet, le budget d'un ménage en tant que locataire diffère de celui en tant que propriétaire et il est important d'anticiper les charges de logement après l'acquisition, afin que les ménages soient notamment bien en capacité de payer les charges courantes de copropriété mais aussi de faire face à d'éventuels besoins pour financer des travaux.

On observe également qu'en cas d'accident de la vie ou par manque d'anticipation des dépenses, un accédant peut rencontrer des difficultés financières, qui peuvent notamment le conduire à ne plus pouvoir payer les charges de copropriétés.

Il est donc important pour la Métropole que cette question soit anticipée au maximum, pour prévenir, autant que faire se peut, ces situations. De plus, ces questions devront également être traitées en lien avec la gestion des copropriétés et l'investissement des bailleurs sociaux au sein des résidences mises en copropriété. Elles doivent également s'articuler avec les enjeux de sensibilisation et d'information des acquéreurs afin de favoriser la bonne appropriation du nouveau statut de (co)propriétaire par chaque ménage accédant.

Partenariat et principes d'action sur la sécurisation des accédants et leur accompagnement

En amont de la vente

- Afin de s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel des ménages, une stratégie commerciale peut être mise en place pour favoriser le parcours résidentiel des occupants en proposant des logements aux locataires du parc social.
- Dans le cadre des CALEOL, et lorsque le bailleur vérifie les dépassements de plafonds des locataires, il pourra soumettre aux locataires concernés la possibilité d'accéder à un logement social par la vente HLM. La liste des logements proposés à la vente pourra être transmise par courrier.
- Parallèlement à la réforme des attributions, et dans le cadre de la garantie de relogement, la Métropole aura un œil attentif pour les accédants en difficulté et pourra mobiliser son propre contingent pour les reloger. Ces propositions devront particulièrement tenir compte des capacités financières et de la demande des ménages.
- Afin de sensibiliser les locataires en place, les bailleurs organisent une réunion d'information afin de rappeler le contexte, les projets de vente, les étapes d'une vente, la liberté de choix dont ils disposent, etc. Lors de cette réunion, une plaquette d'information est fournie aux locataires.
- Pour les ménages intéressés, les bailleurs réalisent alors des entretiens personnalisés.

  Les bailleurs accompagnent les locataires sur l'élaboration du plan de financement du logement en tenant compte notamment des charges qui lui reviendront dans le cadre de l'accession à la propriété.
- Afin d'accompagner les ménages dans l'accès à la propriété, les bailleurs informent les acquéreurs sur le fonctionnement d'une copropriété, leurs droits et devoirs en tant que copropriétaire, sur les charges futures liées à la propriété (montant des charges, taxe foncière, travaux, assurance, etc.).
- La Métropole peut mener des actions de sensibilisation, notamment en direction des banques, afin de sécuriser les parcours des ménages.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

En aval de la vente

- Afin de garantir le caractère social des logements issus de la vente HLM, une clause anti-spéculative est pratiquée et suivie avec les notaires du territoire, telle que précisée dans l'article L. 443-12-1 du CCH.
- Enfin, en cas de difficultés, les organismes HLM s'engagent à sécuriser les acquéreurs en cas de perte d'emploi, rupture de cadre familial ou raisons de santé via une garantie de relogement suivant l'acquisition et une garantie de rachat en cas de difficultés, dont les durées sont fixées par l'article L. 443-15-8 du CCH. Pour rappel, seule la garantie de rachat est prévue par la loi mais l'inscription d'une garantie de relogement, déjà pratiquée par les bailleurs du territoire, permet de garantir le droit au logement sur le territoire.

ORIENTATION N°6 : DÉFINIR UN CADRE PARTENARIAL DE MISE EN ŒUVRE DE LA VENTE HLM AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

La mise en œuvre de cette charte s'accompagne d'un nouveau cadre de concertation et de suivi des ventes HLM entre Clermont Auvergne Métropole et les organismes de logement social. Ce cadre est présenté ci-après.

Les principes de concertation

- Afin d'articuler les plans de vente des bailleurs sociaux et la politique locale de l'habitat mise en œuvre par Clermont Auvergne Métropole, il convient que les collectivités soient associées et concertées, au-delà du cadre réglementaire prévu par la loi. Ainsi, il est proposé que chaque bailleur :
  - présente à la Métropole les critères retenus pour l'élaboration du plan de vente lors d'une réunion de travail relative à l'élaboration ou la prolongation des CUS en amont de la consultation officielle,
  - présente conjointement le développement de l'offre prévue à l'échelle des quartiers et des communes dans lesquels des ventes sont prévues.
  - informe toutes les communes concernées et la Métropole en amont des demandes d'autorisation prévues par la loi et de l'élaboration des CUS.

- Cette concertation doit permettre d'étudier si les principes posés dans la présente charte sont respectés. De plus, elle est également l'occasion d'un échange entre la Métropole et chaque organisme concernant la stratégie patrimoniale du bailleur et l'affectation des produits de la vente. L'enjeu est notamment de s'assurer de la bonne adéquation avec les enjeux portés dans le PLH.

Le suivi et l'observation des ventes HLM

La Métropole s'engage à observer la vente HLM - en lien avec les instances et outils d'observation d'ores et déjà présents sur le territoire et en partenariat avec les bailleurs - afin d'assurer un suivi régulier des ventes réalisées et de présenter un bilan aux communes. Ce bilan doit permettre de mesurer les effets de la vente à l'échelle des communes et de la Métropole. Il permet également de s'assurer que les volumes de ventes réalisés permettent financièrement aux bailleurs de réaliser les opérations de développement et de réhabilitation, la vente HLM ayant un impact direct sur la reconstitution des fonds propres des bailleurs sociaux.
Ces éléments alimenteront l'Observatoire Métropolitain de l'Habitat, qui s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat. Ainsi des indicateurs sont fournis à la Métropole et présentés dans le cadre de la Conférence Métropolitaine de l'Habitat (CMH) ou de l'instance de coordination de la Conférence Intercommunale du Logement.
Ce suivi sera aussi présenté dans le cadre de l'instance parc social prévue par le PLH.

Les indicateurs suivants seront observés[1] :

1 Les données transmises par les bailleurs seront agrégées et ne seront communiquées que de manière anonyme lors d'une analyse sur la vente HLM pour les collectivités, les bailleurs et l'interbailleur.
Pour une meilleur compréhension, les indicateurs de suivi sont détaillés dans un guide.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217005-DE

- Concernant la réalisation des volumes de ventes :
  - Le stock mis en vente
  - Le délai moyen des ventes et taux d'écoulement
  - Le nombre d'acquéreurs ayant eu recours à la garantie de relogement

- Concernant le patrimoine mis en vente :
  - Les caractéristiques du patrimoine : localisation, nom de résidence, nombre de logements dans la résidence
  - Le volume de résidences et de logements mis en vente (occupés et vacants)
  - Le prix de mise en vente, la date de mise en vente
  - La date de construction
  - La date de la dernière réhabilitation (travaux lourds, réhabilitation thermique) et l'objet de la réhabilitation
  - Le taux de vente maximal envisagé dans la résidence
- Concernant la commercialisation des logements :
  - La localisation (communes, géographie prioritaire, localisation, typologie, financement, surface, DPE, activité de syndic, etc..)
  - Les prix de mise en vente, prix de vente effective (en €/m² de surface habitable)
  - Logements vacants / occupés

- Concernant les acquéreurs :
  - Le profil des acquéreurs (statut, composition du ménage, âge, niveau de ressources,...)

- Concernant les copropriétés :
  - Les taux d'impayés de charges, l'activité de syndic, Plan pluriannuel de travaux, DPE, fonds ALUR

- Concernant les indicateurs plus qualitatifs :
  - Un résumé des aides et accompagnements mis en œuvre (aides déménagement, accompagnement déployé, gestion des copropriétés, méthode de communication auprès des locataires, conseils aux accédants, satisfaction des acquéreurs).

L'observatoire doit permettre de suivre le profil des acquéreurs, d'identifier les quartiers ou communes dans lesquels les conditions de mise en vente des logements sociaux sont attractives. Il contribue également au suivi du marché de l'accession ancien, à l'analyse des potentiels effets de la vente sur ces marchés ainsi qu'au suivi des copropriétés issues de la vente.
Lors de la restitution du bilan annuel, un temps d'échanges est prévu pour le partage de bonnes pratiques entre les organismes de logement social et en lien avec l'inter-bailleur (AURA HLM). Il s'agira notamment de partager les éléments concernant la gestion des ventes, des copropriétés et l'accompagnement des ménages.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300899-20251217-251217005-DE

SIGNATAIRES

Clermont Auvergne Métropole Représentée par son Président Olivier BIANCHI
La commune d'Aubière représentée par son Maire Sylvain CASILDAS
La commune d'Aulnat représentée par son Maire Christine MANDON
La commune de Beaumont représentée par son Maire Jean-Paul CUZIN
La commune de Blanzat représentée par son Maire Richard BERT
La commune de Cébazat représentée par son Maire Flavien NEUVY
La commune de Ceyrat représentée par son Maire Anne-Marie PICARD
La commune de Chamalières représentée par son Maire Louis GISCARD-D'ESTAING
La commune de Châteaugay représentée par son Maire René DARTEYRE
La commune de Clermont-Ferrand représentée par son Maire Olivier BIANCHI
La commune de Cournon-d'Auvergne représentée par son Maire François RAGE
La commune de Durtol représentée par son Maire François CARMIER
La commune de Gerzat Représentée par son Maire Serge PICHOT
La commune du Cendre représentée par son Maire Hervé PRONONCE
La commune de Lempdes représentée par son Maire Henri GISSELBRECHT
La commune de Nohanent Représentée par son Maire Laurent GANET
La commune d'Orcines représentée par son Maire Jean-Marc MORVAN
La commune de Pérignat-lès-Sarliève représentée par son Maire Eric GRENET
La commune de Pont-du-Château représentée par son Maire Patrick PERRIN
La commune de Romagnat représentée par son Maire Laurent BRUNMUROL
La commune de Royat représentée par son Maire Marcel ALEDO
La commune de Saint-Genès-Champanelle représentée par son Maire Christophe VIAL
Assemblia représenté par son Directeur Général Rachid KANDER
Auvergne Habitat représenté par son Directeur Général Philippe BAYSSADE
Ophis représenté par son Directeur Général Philippe BRUNET-DEBAINES
CDC Habitat représenté par sa Directrice Régionale Anne CANOVA
L'association interbailleurs Auvergne Rhône-Alpes représentée par AURA HLM Puy-de-Dôme représentée par son Président, Philippe BAYSSADE

On note l'arrivée de Florian CATINOT à 19 heures 10.

Jacqueline BOLIS rappelle le vote de cette charte en 2019. Depuis, face aux évolutions réglementaires et au contexte social, ce texte doit être adapté en intégrant le PLH 2023-2028, la vente en Bail Réel Solidaire, les aides à la réhabilitation thermique, le suivi actif de la vente HLM par de nouveaux indicateurs quantitatif et qualitatif et la mise en place d'un cadre de travail et de concertation.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, approuve la révision de la charte et autorise Monsieur le Maire à la signer.

<u>Délibération n°25/12/17/006</u> - Convention d'adhésion au service commun d'Autorisation du Droit des Sols (A.D.S.) - Avenant n°1.

Monsieur PRESLE rappelle au Conseil Municipal que la commune est liée au service commun d'Autorisation du Droit des Sols (A.D.S.) de Clermont Auvergne Métropole depuis 2017 par une convention d'adhésion.

Par délibération en date du 24 mai 2023, le renouvellement de la convention d'adhésion au service commun des A.D.S. a été acté pour une durée de trois ans et arrive à échéance au 30 juin 2026. Toutefois, compte tenu des élections municipales à venir, il est préférable d'attendre la mise en place des nouvelles instances pour définir les modalités d'une nouvelle convention d'adhésion au service commun d'A.D.S.

Aussi, lors de sa séance du 14 novembre 2025, le Conseil Métropolitain a autorisé la signature d'un avenant à la convention actuelle permettant de la prolonger de 6 mois soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Les communes adhérentes sont maintenant invitées à délibérer pour accepter cette proposition d'avenant n°1 avant fin mars 2026.

Après avoir indiqué à l'assemblée que cette proposition présentée à la commission « urbanisme, travaux, environnement » lors de sa séance du 9 décembre 2025 a reçu un avis favorable, Monsieur PRESLE invite le Conseil Municipal à bien vouloir :

- Approuver l'avenant n°1 à la convention d'adhésion au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols tel qu'annexé à la présente délibération,
- Et autoriser le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Chaîne d'intégrité du document : 01 7F 02 06 87 1D 48 FF 94 DE 3B 19 09 2C B1 1F
Publié le : 21/11/2025
Par : Clermont Auvergne Métropole
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/809519
Page 3/4

point 6
Avenant 1
convention ADS

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217006-DE
ID : 063-246300701-20251121-DEL20251114_036-DE

clermont auvergne métropole

Le Maire,
Hervé PRONONCE

Avenant n°1
Convention d'adhésion de la commune de XXX
au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols

Entre :

Clermont Auvergne Métropole, sise 64-66, avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand, représentée par son Président, Monsieur Olivier BIANCHI, dûment habilité par délibération du Conseil métropolitain en date du xxxxxx,

Ci-après dénommée « Clermont Auvergne Métropole » d'une part,

Et :

La commune de ,
Représentée par son Maire en exercice , habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du
Désignée ci-après, par le terme « la commune»
d'autre part,
Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5211-4-2 concernant les services communs non liés à une compétence transférée

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles
- *L422-1 définissant le Maire comme l'autorité compétente pour la délivrance des actes,*
- *L422-8 supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'État pour toutes communes appartenant à une communauté de 10 000 habitants et plus ,*
- *R423-15 autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à un Établissement Public de Coopération Intercommunale,*
- *R423-48 précisant les modalités d'échanges électroniques entre service instructeur, pétitionnaire et autorité de délivrance*

Vu la convention d'adhésion de la commune de ... au service commun d'instruction des Autorisations des Droits des Sols en date du xxx

Vu l'avis du comité technique de la Métropole en date du 8 décembre 2017,
Vu l'avis de la Commission Administrative Paritaire en date du 1er février 2018.

Par délibération adoptée lors de sa séance du 30 juin 2023, le Conseil Métropolitain s'est prononcé favorablement à l'adoption de la convention d'adhésion au service commun d'Autorisation du Droit des Sols (ADS) entre Clermont Auvergne Métropole et les 17 communes membres.

Cette convention, initialement conclue pour une durée de trois années, arrive à échéance au 30 juin 2026. Compte tenu des élections à venir, il est préférable d'attendre l'installation des nouvelles instances pour définir les modalités de la nouvelle convention de service commun ADS. Il est donc proposé de proroger de 6 mois la convention actuelle, soit jusqu'au 31 décembre 2026, en termes et coûts identiques, afin de garantir la continuité et la bonne organisation du service.

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

Chaîne d'intégrité du document : 01 7F 02 06 87 1D 46 FF 94 DE 3B 19 09 2C B1 1F
Publié le : 21/11/2025
Par : Clermont Auvergne Métropole
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/document/public/809519
Page 4/4

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217006-DE
ID : 063-246300701-20251121-DEL20251114_036-DE

Article 1 – Objet

Le présent avenant a pour objet de proroger la durée de la convention d'adhésion au service commun d'instruction des Autorisations du Droit des Sols.

Article 2 – prorogation de la convention

L'article 13 – Entrée en vigueur – Durée de la convention est modifié comme suit :

« La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et 6 mois. Elle entrera en vigueur le 1er juillet 2023 et son terme est prévu le 31 décembre 2026.

Article 3 – Modification

Les autres dispositions de la Convention, non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées.

Fait à Clermont- Ferrand, le	Fait à le
Olivier Bianchi Président de Clermont Auvergne Métropole	Maire de

Jean-Paul PRESLE indique que ce service métropolitain a été créé en 2015 pour instruire les A.D.S. suite à la défection de la Direction Départementale des Territoires. LE CENDRE a adhéré en 2017, adhésion renouvelée en 2023 et arrivant à échéance en juin 2026. Compte-tenu des élections municipales, la Métropole propose la signature d'un avenant prolongeant l'adhésion de 6 mois.
En commission, Margaux FOURTIN a souhaité connaitre le nombre de dossiers instruits pour la commune du CENDRE. M. PRESLE lui donne les chiffres : 171 en 2024 et pour cette année 146.
Margaux FOURTIN déplore que ce service métropolitain instruise sans aucun contrôle des conformités sur le terrain. Elle indique que lors des prochaines discussions avec la Métropole ce point est à soulever.

Sans autre question, l'Assemblée Délibérante adopte l'avenant n°1 à la convention d'adhésion au service commune d'A.D.S.

PERSONNEL COMMUNAL

Délibération n°25/12/17/007 - Modification des conditions de maintien, de réduction ou de suspension du Régime indemnitaire des agents de la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L714-1 et suivants ;
Vu le décret n° 88-145 modifié, relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;
Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié, pris pour l'application de l'article L714-4 du Code général de la fonction publique ;
Vu le décret n° 93-55 du 15 janvier 1993 modifié, instituant une indemnité de suivi et d'orientation des élèves en faveur des personnels enseignants du second degré ;
Vu le décret n° 2014-513 modifié, portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;
Vu le décret n° 2024-614 du 26 juin 2024, relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres ;
Vu le décret n° 2014-1526 modifié, relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;
Vu les arrêtés du 3 juin 2015 (attachés), du 26 décembre 2017 (ingénieurs), du 19 mars 2015 (Animateurs, Rédacteurs), du 7 novembre 2017 (Techniciens), du 28 avril 2015 (Agents de maîtrise, Adjoints Techniques), du 20 mai 2014 (ATSEM, Adjoints d'animation, Adjoints administratifs), pris pour l'application des dispositions du décret n° 2014-513 et fixant les montants de référence pour les corps de l'Etat ;
Vu l'arrêté du 15 janvier 1993, fixant les montants de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves instituée en faveur des personnels enseignants du second degré ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 10/07/15/007, n° 19/03/25/015, n° 19/03/25/016, n° 20/11/12/009, n° 24/05/29/010 et n° 24/12/12/014, relatives au régime indemnitaire des agents de la commune ;
Vu l'avis consultatif du Comité Social Territorial du 5 décembre 2025 ;

Madame BOLIS expose à l'assemblée que l'article 189 de la loi de finances pour 2025 a réduit, durant les trois premiers mois du congé de maladie ordinaire, la rémunération perçue par le fonctionnaire à **90 % du traitement**. Cet article est venu modifier l'article L822-3 du Code général de la fonction publique, qui fixe les conditions de rémunération des fonctionnaires durant les congés de maladie ordinaire, au cours d'une période de douze mois consécutifs.

Les décrets n° 2025-197 et 2025-198, parus au journal officiel le 28 février 2025, sont venus compléter ces mesures en les rendant applicables aux agents contractuels.

S'agissant du Régime Indemnitaire, les textes applicables aux agents de la fonction publique de l'Etat disposent que leurs primes et indemnités sont maintenues dans les mêmes proportions que le traitement. Cela signifie que durant les trois premiers mois d'un congé de maladie ordinaire, les agents publics de l'Etat voient leur régime indemnitaire réduit à hauteur de 90 % de leur niveau habituel.

Il est en outre rappelé qu'en application du principe de parité, les délibérations des organes délibérants des collectivités territoriales, instaurant au bénéfice de leurs agents des régimes indemnitaires, ne peuvent pas prévoir des conditions plus favorables que celles applicables aux agents de l'Etat.

Or, les délibérations n° 19/03/25/015, n° 19/03/25/016 et n° 24/12/12/014, prévoient que le régime indemnitaire des agents de la commune, lorsqu'ils y sont éligibles, est maintenu en intégralité (hors carence) durant un congé de maladie ordinaire, tant que l'agent ne cumule pas sur l'année civile un nombre de jours de congés de maladie ordinaire supérieur à 15.

En considération du principe ci-avant évoqué, ces dispositions sont devenues illégales et doivent faire l'objet d'une révision.

La collectivité souhaite aujourd'hui non seulement se mettre en conformité avec les textes en vigueur, mais aussi anticiper d'éventuels nouveaux changements réglementaires, tout en proposant de nouvelles conditions de maintien, réduction ou suspension des primes et indemnités, plus lisibles et plus favorables aux agents que celles pour l'heure applicables.

Aussi, l'autorité territoriale propose, pour l'ensemble des agents éligibles, de modifier les dispositions des délibérations antérieures relatives aux conditions de maintien, de réduction ou de suspension du régime indemnitaire des agents de la commune, dans les conditions suivantes :

- *Dans la délibération n° 19/03/25/015 en date du 25 mars 2019 :*

Les dispositions du paragraphe 7 (cas de maintien, de réduction ou de suspension de l'IFSE) du chapitre III (L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise – IFSE) sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Vu le Code général de la fonction publique et par analogie avec les dispositions applicables aux agents de la fonction publique de l'Etat en matière de maintien, de réduction ou de suspension de leurs primes et indemnités, l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) des agents de la commune sera :

- **Maintenue dans les mêmes proportions que le traitement** pendant les congés annuels, les congés de maladie ordinaire, de maternité, de naissance, pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption, d'adoption, de paternité

et d'accueil de l'enfant, ainsi que durant les autres congés liés aux charges parentales. Il en sera de même durant les congés pour accident de service ou d'accident de trajet imputables, de maladie professionnelle ainsi qu'en cas de service à temps partiel pour raison thérapeutique ;

- **Maintenue** en cas de congé de longue maladie ou de grave maladie à hauteur de **33 % la première année** puis de **60 % les deuxième et troisième années** ;
- **Suspendue** en cas de congé de maladie de longue durée.

Lorsque l'agent est placé en congé de longue maladie, de maladie de longue durée ou de grave maladie, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie ordinaire lui demeurent acquises. Ces primes et indemnités ne sont cependant pas cumulables avec celles dues au titre du congé de longue maladie ou de grave maladie, durant cette même période.

Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de maladie de longue durée à la suite d'une période de congé de longue maladie, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de longue maladie lui demeurent acquises.

Dans tous les cas, l'agent bénéficie à nouveau de l'intégralité de son indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise lorsqu'il reprend ses fonctions ».

Le reste des dispositions prévues dans la délibération 19/03/25/015 du 25 mars 2019 demeure sans changement.

- *Dans la délibération n° 19/03/25/016 en date du 25 mars 2019 :*

Les alinéas 7, 8 et 9 sont remplacés par les suivants :

« Ainsi, il est proposé que les agents de la commune, pour lesquels le Régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel n'est pas applicable, voient leurs primes et indemnités :

- **Maintenues dans les mêmes proportions que le traitement** pendant les congés annuels, les congés de maladie ordinaire, de maternité, de naissance, pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption, d'adoption, de paternité et d'accueil de l'enfant, ainsi que durant les autres congés liés aux charges parentales. Il en sera de même durant les congés pour accident de service ou d'accident de trajet imputables, de maladie professionnelle ainsi qu'en cas de service à temps partiel pour raison thérapeutique ;
- **Maintenues** en cas de congé de longue maladie ou de grave maladie à hauteur de **33 % la première année** puis de **60 % les deuxième et troisième années** ;
- **Suspendues** en cas de congé de maladie de longue durée.

Lorsque l'agent est placé en congé de longue maladie, de maladie de longue durée ou de grave maladie, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie ordinaire lui demeurent acquises. Ces primes et indemnités ne sont cependant pas cumulables avec celles dues au titre du congé de longue maladie ou de grave maladie, durant cette même période.

Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de maladie de longue durée à la suite d'une période de congé de longue maladie, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de longue maladie lui demeurent acquises.

Dans tous les cas, l'agent bénéficie à nouveau de l'intégralité de ses primes et indemnités lorsqu'il reprend ses fonctions ».

Le reste des dispositions prévues dans la délibération 19/03/25/016 du 25 mars 2019 demeure sans changement.

- *Dans la délibération n° 24/12/12/014 en date du 12 décembre 2024 :*

Les dispositions du chapitre VI (Modulation de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement) sont modifiées ainsi qu'il suit :

« L'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) est susceptible d'être modulée ou suspendue, du fait des absences ou conditions particulières d'exercice des fonctions, ainsi qu'il suit :

- *Congés annuels et congés liés aux responsabilités parentales :*

Conformément aux dispositions de l'article L714-6 du Code général de la fonction publique, la part fixe mensuelle et le cas échéant la part variable mensuelle de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sont **maintenues dans les mêmes proportions que le traitement** pendant les congés annuels, les congés de maternité, de naissance, pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption, d'adoption, de paternité et d'accueil de l'enfant, ainsi que durant les autres congés liés aux charges parentales.

- *Congés pour raisons de santé :*

Durant les congés pour accident de service ou d'accident de trajet imputables et de maladie professionnelle, la part fixe mensuelle et le cas échéant la part variable mensuelle de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sont **maintenues dans les mêmes proportions que le traitement**. Il en est de même durant les congés de maladie ordinaire.

- Durant les congés de longue maladie, la part fixe mensuelle et le cas échéant la part variable mensuelle de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sont **maintenues** à hauteur de **33 % la première année** puis de **60 % les deuxième et troisième années** ;

- Durant les congés de maladie de longue durée, la part fixe mensuelle et le cas échéant la part variable mensuelle de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sont **suspendues**. Une retenue d'1/30ème du montant de la part fixe et de la part variable mensuelles est opérée pour chaque jour d'absence.

Lorsque l'agent est placé en congé de longue maladie ou de maladie de longue durée, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie ordinaire lui demeurent acquises. Ces primes et indemnités ne sont cependant pas cumulables avec celles dues au titre du congé de longue maladie, durant cette même période.

Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de maladie de longue durée à la suite d'une période de congé de longue maladie, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de longue maladie lui demeurent acquises.

Dans tous les cas, l'agent bénéficie à nouveau de l'intégralité de la part fixe mensuelle et le cas échéant de la part variable mensuelle de son indemnité spéciale de fonction et d'engagement lorsqu'il reprend ses fonctions ».

- *En raison d'autres situations administratives* :

Durant une période à temps partiel de droit ou sur autorisation, l'agent perçoit une fraction de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement, conformément aux dispositions de l'article L 612-5 du Code général de la fonction publique.

En cas de service à temps partiel pour raison thérapeutique, l'agent perçoit une indemnité spéciale de fonction et d'engagement maintenue dans les mêmes proportions que le traitement.
Le reste des dispositions prévues dans la délibération 24/12/12/014 du 12 décembre 2024 demeure sans changement.

Le Conseil municipal est invité à suivre les avis favorables du Comité Social Territorial, dans sa séance du 5 décembre 2025 et de la commission en charge du personnel communal, réunie le 8 décembre 2025 et de décider, **à compter du 1er janvier 2026**, de modifier les délibérations n° 19/03/25/015, n° 19/03/25/016 et n° 24/12/12/014 dans les conditions ci-avant exposées.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

On note le départ de Jacques DUBOISSET-CHATAGNIER à 19 heures 16.

Jacqueline BOLIS explique que l'article 189 de la loi de finances 2025 a réduit, durant les 3 premiers mois du congé de maladie ordinaire, la rémunération perçue par le fonctionnaire, à 90 % du traitement. Elle rappelle ensuite que les délibérations des organes délibérants des collectivités territoriales ne peuvent prévoir des conditions plus favorables que celles applicables aux agents de l'Etat.
Pour se mettre en conformité, Madame BOLIS propose d'en modifier les dispositions.
A l'unanimité, le Conseil Municipal valide les modifications des conditions de maintien, de réduction ou de suspension du Régime Indemnitaire des agents de la commune.

Délibération n°25/12/17/008 - Modification supérieure à 10 % de la durée hebdomadaire de service (DHS) d'un poste à temps non complet d'Adjoint technique territorial principal de 2ème classe, à compter du 1er janvier 2026.

Madame BOLIS rappelle en préambule que les collectivités territoriales ont compétence pour fixer les règles relatives à la durée et à l'organisation du temps de travail de leurs agents.

Le Premier Adjoint expose ensuite que parmi les agents des Services Techniques, figure depuis 2017 un agent principalement chargé de l'entretien ménager des locaux communaux ou communautaires. Cet agent occupe à ce jour un poste à temps non complet d'Adjoint technique territorial principal de 2ème classe, à raison d'une durée hebdomadaire de service de 28 heures (28/35ème).

Les missions de l'agent comprennent entre autres l'entretien ménager de l'antenne Cendriouse de la bibliothèque Hugo Pratt, à hauteur de 10 heures par semaine. Clermont Auvergne Métropole, qui supporte la charge financière de ces prestations puisqu'elles concernent un équipement communautaire, a récemment fait savoir à l'autorité territoriale que les prestations d'entretien ménager de la bibliothèque devront être ramenées à 6 heures par semaine, à compter de janvier 2026.

Parallèlement, l'autorité territoriale fait savoir à l'assemblée qu'elle souhaite reprendre en régie l'entretien ménager des salles de l'Espace Grassion. L'entretien ménager de cet équipement est pour l'heure confié à un prestataire externe, dans le cadre d'un marché public qui prendra fin le 31 décembre prochain. Ces prestations représentent un volume horaire hebdomadaire de huit heures. Ces heures pourraient être confiées à l'agent précité, étant précisé que ce dernier a clairement fait connaitre son souhait de voir son temps de travail augmenter.

L'ensemble de ces opérations reviendrait à réduire de quatre heures les heures de travail de l'agent pour la bibliothèque et à les augmenter de huit heures pour l'Espace Grassion. Ainsi, il serait nécessaire de porter la durée hebdomadaire de service du poste de l'agent de 28 à 32 heures par semaine.

Cette augmentation étant supérieure à 10 % de la durée hebdomadaire de service actuelle du poste, elle s'assimile juridiquement à une suppression du poste initial et à la création d'un nouveau poste.

Pour que la modification envisagée puisse être finalisée, il est ainsi nécessaire à la date projetée de changement de la durée hebdomadaire de service :

- Soit qu'un poste correspondant au grade et à la nouvelle quotité de travail soit existant et vacant au tableau des effectifs de la commune,

- Soit qu'un tel poste soit créé par délibération de l'assemblée délibérante.

Il n'existe à ce jour pas de poste vacant d'Adjoint technique territorial principal de 2ème classe à temps non complet à raison de 32/35ème au tableau des effectifs de la commune.

Une création est donc nécessaire et c'est pourquoi le Conseil Municipal est invité à suivre l'avis favorable de la commission en charge du personnel communal, réunie le 8 décembre 2025 et à décider :

- De créer un nouveau poste d'Adjoint technique territorial principal de 2ème classe à temps non complet (32/35ème) au tableau des effectifs de la commune, à compter du 1er janvier 2026.

N'ayant à priori pas vocation à être de nouveau pourvu, le poste à 28 heures initialement occupé par l'agent pourra ensuite vous être soumis à la suppression, lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal et après avis du Comité Social Territorial.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Jacqueline BOLIS explique que l'agent communal en charge de l'entretien des locaux sur un temps de travail de 28/35ème effectue 10 heures sur la bibliothèque communautaire Hugo PRATT. A compter du 1er janvier 2026, en concertation avec la Métropole son intervention a été ramenée à 6 heures. Parallèlement, l'entretien des salles de l'espace Grassion, à raison de 8 heures hebdomadaires, est confié à un prestataire privé jusqu'au 31 décembre prochain. Aussi, l'agent ayant fait part de son souhait de voir son temps de travail augmenté, il est proposé de lui confier l'entretien de l'espace Grassion et de lui octroyer un 32/35ème.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte la création d'un poste d'Adjoint Technique territorial principal de 2ème classe à temps non complet (32/35ème).

<u>Délibération n°25/12/17/009</u> - Adhésion à la convention de participation en matière de santé portée par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme et instauration d'une nouvelle participation financière de la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la fonction publique ;
Vu le Code des assurances ;
Vu le Code de la sécurité sociale ;
Vu le Code de la mutualité ;
Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Vu la délibération n° 19/03/25/017 en date du 25 mars 2019, instaurant une participation forfaitaire de la Commune au financement de la protection sociale complémentaire des agents (complémentaire santé) ;
Vu l'avis consultatif du comité social territorial en date du 5 décembre 2025 ;
Considérant que le Code général de la fonction publique et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 définissent les modalités de la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Considérant qu'à compter du 1er janvier 2026 la participation mensuelle de de la commune au financement, pour chaque agent, de la garantie « Santé » ne pourra être inférieure à la moitié d'un montant de référence, fixé à trente euros ;

Considérant que cette participation est subordonnée au choix par la collectivité d'un des deux dispositifs comprenant les contrats et règlements labellisés ou une convention de participation et que ces deux dispositifs sont non cumulables ;

Le Premier Adjoint expose :

L'article L 827-9 du Code général de la fonction publique prévoit que les collectivités et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident (volet santé) ainsi que les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès (volet prévoyance) auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent dans les conditions définies aux articles L 827-10 et L 827-11 du Code général de la fonction publique.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 a introduit le caractère obligatoire de cette participation depuis le 1er janvier 2025 pour la garantie prévoyance. Ainsi et depuis cette même date, la commune participe de manière forfaitaire à hauteur de 10 euros par mois et par agent au financement de la prévoyance dite « Garantie maintien de salaire » des agents ayant souscrit un contrat auprès de TERRITORIA MUTUELLE s'inscrivant dans le cadre de la convention de participation portée par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme.

Il vous est en outre rappelé qu'en matière de protection sociale complémentaire, la commune participe depuis le 1er avril 2019 au financement des mutuelles santé labelisées des agents, de manière forfaitaire, à hauteur de 6, 8 ou 10 euros par mois. À ce jour, une quinzaine d'agents communaux bénéficie de cette participation financière.

Par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2025, la commune avait mandaté le Centre de gestion de la fonction publique territoriale, après avis du Comité Social Territorial, pour lancer une procédure de mise en concurrence transparente, en vue de conclure une convention de participation en matière de santé.

À l'issue de cette procédure, le Groupement RELYENS SPS / MUTUELLE INTERIALE a été retenu pour six ans.

Le document de synthèse des garanties et des conditions financières proposées par l'assureur a été communiqué à l'ensemble des agents, qui ont été invités à émettre un avis sur la pertinence de cette proposition. Cinquante et un agents ont répondu au sondage qui leur était proposé. Outre ceux qui n'ont pas souhaité se positionner ou ceux qui déclarent n'être pas intéressés par l'un ou l'autre des dispositifs éligibles à une participation de l'employeur, une majorité des agents ayant répondu s'est dégagée en faveur du dispositif de la convention de participation.

Soucieuse de répondre à la volonté du plus grand nombre mais aussi de se mettre en conformité avec les textes en vigueur, l'autorité territoriale souhaite instaurer une nouvelle participation forfaitaire unique pour le volet santé de la protection sociale complémentaire, selon les modalités suivantes :

Article 1 : Le Maire propose d'adhérer à compter du 1er janvier 2026 à la convention de participation portée par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme, souscrite auprès du Groupement RELYENS SPS / MUTUELLE INTERIALE.

Article 2 : Le Maire propose de fixer le montant brut mensuel forfaitaire de la participation de la commune à **quinze euros mensuels (15,00 €)** par agent souscrivant un nouveau contrat d'assurance frais de santé auprès de l'organisme assureur MUTUELLE INTERIALE, dans le cadre de la convention de participation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, est invité à suivre l'avis favorable de la Commission en charge du personnel communal, réunie le 8 décembre 2025 et à décider :

- D'instaurer une nouvelle participation financière forfaitaire de la commune au risque « Santé » de la protection sociale complémentaire, qui se substitue à la précédente, dans les conditions ci-dessus exposées ;
- De prévoir l'inscription au budget de l'exercice 2026 et suivants des crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- D'autoriser l'autorité territoriale à signer tout document utile rendu nécessaire avec le groupement RELYENS SPS / MUTUELLE INTERIALE.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Jacqueline BOLIS rappelle la délibération du 26 mars 2025 par laquelle la commune confie au Centre de Gestion la mise en concurrence puis la conclusion d'une convention de participation en matière de santé. A l'issue de cette procédure, la Mutuelle INTERIALE a été retenue. A la suite et pour répondre à la volonté de la majorité des agents communaux, une consultation a été lancée leurs proposant de conserver leur mutuelle actuelle ou d'adhérer à celle proposée par le Centre de Gestion. Le choix s'étant porté sur la Mutuelle INTERIALE, Madame BOLIS propose d'adhérer à la convention portée par le Centre de Gestion et de fixer la participation de la commune à 15 € par agent souscrivant un contrat « santé » auprès d'INTERIALE. Elle précise que le choix est laissé à l'agent, aucune obligation d'adhésion ne lui est imposée.

Christelle GERMAIN demande si les conjoints sont aussi concernés. Jacqueline BOLIS précise qu'il s'agit seulement de l'agent communal.
A l'unanimité, l'adhésion à la convention de participation en matière de santé portée par le Centre de Gestion ainsi que la participation de la commune à 15 € par agent adhérent sont validées.

Délibération n°25/12/17/010 - Mandatement du Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme afin de lancer une procédure de mise en concurrence pour le renouvellement des contrats d'assurance garantissant contre les risques statutaires.

Le Premier Adjoint expose :

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme a souscrit en 2023, pour le compte des collectivités et établissements publics du département, un contrat d'assurance couvrant les risques statutaires pour une durée de quatre ans.

Le contrat groupe, auquel 270 collectivités et établissements publics du territoire ont souscrit par l'intermédiaire du Centre de Gestion, arrive à son terme le 31 décembre 2026.
En vue de son renouvellement pour une nouvelle période de 4 ans (2027-2030), le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme va procéder à un appel d'offres en 2026.

Le Premier Adjoint rappelle :

- L'opportunité de confier au Centre de Gestion le soin d'organiser une procédure de mise en concurrence ;
- L'opportunité pour la Collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant une partie des frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat pour son compte, si les conditions obtenues donnent satisfaction à la Collectivité ;
- Que l'adhésion au contrat d'assurance entraine l'adhésion à la mission facultative de suivi et d'assistance aux contrats d'assurances proposée par le Centre de Gestion.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la fonction publique ;
Vu le Code de la commande publique ;
Vu le Code des assurances ;
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 26 alinéa 5 qui autorise les centres de gestion à souscrire des contrats d'assurance prévoyance pour le compte des collectivités locales afin de couvrir les charges financières découlant de leurs obligations statutaires ;

Le Premier Adjoint invite le Conseil municipal à suivre l'avis favorable rendu par la Commission en charge du personnel communal le 8 décembre 2025 et de décider :

- De donner mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme pour le lancement d'une procédure de mise en concurrence visant à conclure un contrat groupe d'assurance statutaire ;

- De garder la faculté de ne pas y adhérer.

Le contrat groupe devra couvrir tout ou partie des risques suivants :

- **Agents affiliés à la C.N.R.A.C.L.** : Décès, Accident du travail / Maladie professionnelle, Maladie ordinaire, Longue maladie / Maladie de longue durée, Maternité / Paternité / Adoption, Disponibilité d'office, Invalidité ;

- **Agents non affiliés à la C.N.R.A.C.L.** : Accident du travail / Maladie professionnelle, Maladie grave, Maternité / Paternité / Adoption, Maladie ordinaire.

Les contrats devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée : 4 ans, à effet au 1er janvier 2027 ;
- Régime de contrat : capitalisation.

La décision éventuelle d'adhérer aux conventions proposées fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Jacqueline BOLIS informe l'Assemblée, que le contrat groupe d'assurance couvrant les risques statutaires arrive à échéance au 31 décembre 2026, et propose donc de mandater le Centre de Gestion pour lancer une nouvelle procédure de mise en concurrence.

A l'unanimité, le Conseil Municipal mandate le Centre de Gestion pour le renouvellement des contrats d'assurance « risques statutaires » sur une durée de 4 ans à compter du 1er janvier 2027.

Délibération n°25/12/17/011 - Autorisation du Maire à recruter sur emploi permanent un agent contractuel pour continuer à faire face à une vacance temporaire d'emploi, dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

Madame BOLIS rappelle à l'assemblée que la commune cherche à pourvoir par la voie statutaire un poste de Responsable du service Culture et Festivités / Vie associative. Plusieurs opérations de recrutement ont ainsi été menées, au cours des deux dernières années, pour tenter de recruter un fonctionnaire sur ce poste permanent.

Les démarches engagées n'ont pour l'heure pas été fructueuses, tant et si bien que la collectivité n'est à ce jour pas certaine d'être en mesure de recruter un fonctionnaire à compter du 1er janvier 2026, date à laquelle prendra fin le contrat de l'agent contractuel qui occupe temporairement ce poste, pour pallier une vacance d'emploi.

Le poste de Responsable du Service Culture et Festivités / Vie Associative devra cependant continuer à être pourvu à compter du 1er janvier 2026, notamment afin d'assurer la continuité du service public.

Il vous est par conséquent proposé de suivre l'avis favorable de la Commission en charge du personnel communal, réunie le 8 décembre dernier et d'autoriser le cas échéant le Maire à engager sur le poste en question un agent contractuel, en application des dispositions de l'article L332-14 du Code général de la fonction publique.

L'agent retenu serait engagé en contrat à durée déterminée (C.D.D.) de droit public, sur emploi permanent et à temps complet (35/35ème), pour une durée d'un an, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 inclus, pour exercer les fonctions de Responsable du service Culture et Festivités / Vie Associative, correspondant au grade de Technicien territorial principal de 2ème classe et à la catégorie hiérarchique B. Le traitement de base de l'agent ainsi recruté serait plafonné à celui correspondant

aux indices brut et majoré associés à l'échelon 4 du grade, soit à ce jour IB 444 / IM 395. S'agissant d'un recrutement de plus de six mois sur emploi permanent, l'agent bénéficierait en outre d'un régime indemnitaire correspondant à la cotation du poste en question (IFSE part fixe).

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Jacqueline BOLIS explique que, malgré les publications d'annonces, aucune candidature de fonctionnaire n'a été reçue pour le poste responsable du service « Culture et Festivités / vie associative ». Elle propose donc de reconduire l'agent contractuel pour 1 an à compter du 1er janvier 2026.

A l'unanimité, l'Assemblée Délibérante autorise ce recrutement.

Délibération n°25/12/17/012 - Contrat groupe assurance des risques statutaires: Avenant au contrat conclu avec le groupement DIOT SCIACI / ALLIANZ, exécutoire au 1er janvier 2026.

Le Premier Adjoint rappelle que le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme a signé un contrat avec le groupement ALLIANZ / DIOT SCIACI pour couvrir les risques statutaires pour son propre compte ainsi que pour les collectivités qui lui avaient donné mandat pour négocier ce contrat.

Le marché passé pour la signature de ce contrat groupe comprenait notamment des tranches optionnelles pour chaque collectivité employant au moins 30 agents affiliés à la CNRACL.
Par la délibération n° 22/12/14/011 en date du 14 décembre 2022, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer les éléments du contrat qui couvre la période 2023 - 2026.

S'agissant de la commune, les conditions du contrat étaient les suivantes, pour la seule population des agents **affiliés à la CNRACL**, puisque la collectivité n'a pas opté pour la couverture des risques concernant la population des agents IRCANTEC :

- Risques couverts : décès, accident et maladie imputables au service sans franchise, longue maladie et maladie de longue durée sans franchise, maternité, adoption, paternité et accueil de l'enfant sans franchise, temps partiel thérapeutique en lien avec un arrêt préalable couvert, mise en disponibilité d'office pour raison de santé. Remboursement des indemnités journalières à hauteur de 100 % ;

- Taux de cotisation : initialement fixé au 1er janvier 2023 à 2,93 % de la base de l'assurance (traitement de base indiciaire et Nouvelle Bonification Indiciaire), le taux de cotisation de la commune a depuis subi deux hausses : une première au 1er janvier 2024, pour être porté à 3,08 % (hausse de 5 %), puis une seconde au 1er janvier 2025, pour passer à 3,85 % (hausse de 25 %).

Lors de leur dernier comité de pilotage, le courtier et l'assureur ont constaté une dégradation de la sinistralité pour la commune. L'assureur estime que pour y faire face, un troisième ajustement du taux de cotisation de la commune est nécessaire à compter du 1er janvier 2026.

Cela se traduit par un taux de cotisation qui sera porté, à compter du 1er janvier 2026, à hauteur de **5,39 %** de l'assiette de cotisation, soit une hausse de **40 %**. Le surcoût annuel pour la commune peut être évalué à hauteur de 18 195 euros, par application du nouveau taux proposé à l'assiette de cotisation prévisionnelle de l'année 2025.

Le Conseil Municipal est invité à suivre l'avis favorable unanime de la Commission « personnel communal », réunie le 8 décembre 2025, et ainsi de décider :

- D'adopter la proposition ci-dessus ;
- D'autoriser le Maire ou le Premier Adjoint à signer l'avenant au contrat d'assurance ainsi que tous les autres documents afférents à ce dossier ;
- D'inscrire au budget de la commune les crédits correspondants.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Jacqueline BOLIS indique que face à la dégradation de la sinistralité, l'assureur a fait part de la nécessité d'ajuster le taux de cotisation à compter du 1er janvier 2026, le portant à 5,39 %.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'avenant au contrat conclu avec le groupement DIOT SCIACI / ALLIANZ.

<u>Délibération n°25/12/17/013</u> - Suppression au tableau des effectifs de la commune au 1er janvier 2026 de 7 postes budgétaires.

Le Premier Adjoint expose à l'assemblée que le tableau des effectifs constitue la liste des postes ouverts budgétairement, pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades, et distingués par une durée hebdomadaire de travail déterminée en fonction des besoins du service. Il concerne les emplois de fonctionnaires stagiaires et titulaires ainsi que les emplois de contractuels de droit public sur emplois permanents.

Les mobilités des agents que peuvent connaitre les collectivités, qu'elles soient entrantes ou sortantes, impactent directement le tableau des effectifs. Il en est de même des nominations suite à concours, des promotions internes ou encore des avancements de grade. En outre, les créations de services ou les modifications des organisations internes peuvent également modifier sensiblement les tableaux des effectifs des collectivités.

Ces évènements amènent régulièrement le Conseil municipal à créer de nouveaux postes au tableau des effectifs de la Commune. Il est rappelé que la création d'un poste au tableau des effectifs n'est pas soumise à l'avis préalable du Comité social territorial. La suppression d'un poste à ce même tableau nécessite en revanche

obligatoirement l'avis préalable du Comité social territorial, et ceci quel que soit le motif de la suppression.

Cette différence de procédure peut générer un certain décalage temporel entre les créations et les suppressions de postes, tant et si bien qu'une actualisation du tableau des effectifs est périodiquement nécessaire. Un tel « toilettage » vise à ne conserver que les postes vacants pertinents, ayant vocation à être de nouveau pourvus dans un avenir proche. Malgré la délibération du Conseil municipal qui avait permis d'opérer une actualisation au 1er janvier 2025 au tableau des effectifs de la commune, ce dernier contient de nouveau un certain nombre de postes qui n'ont plus de pertinence et qui l'alourdissent inutilement.

C'est pourquoi l'autorité territoriale souhaite procéder au **1er janvier 2026**, après avoir recueilli l'avis du Comité social territorial le 5 décembre dernier, à la suppression de **7 postes budgétaires** au tableau des effectifs de la commune, dans les conditions suivantes :

Filière technique : 3 postes

- 2 postes d'adjoint technique territorial principal de 2ème classe à temps complet
- 1 poste d'adjoint technique territorial à temps non complet (28/35ème)

Filière culturelle : 1 poste

- 1 poste d'Assistant territorial d'enseignement artistique principal de 1ère classe à temps non complet (8/20ème)

Filière animation : 3 postes

- 1 poste d'Adjoint territorial d'animation à temps non complet (20/35ème)
- 1 poste d'Adjoint territorial d'animation à temps non complet (29/35ème)
- 1 poste d'Adjoint territorial d'animation à temps non complet (29,5/35ème)

Ces **7** suppressions ramèneraient au 1er janvier 2026 à **97** le nombre de postes inscrits au tableau des effectifs de la Commune, dont **38** à temps non complet. Parmi ces 97 postes budgétaires, **68** seraient pourvus.

Les tableaux des effectifs, correspondants aux situations prévisionnelles au 1er janvier 2026 actuelle (compte tenu des éléments de carrière actuellement connus) et proposée (après suppression des sept postes précités) sont annexés à la présente délibération.

Le Conseil municipal est invité à suivre l'avis favorable rendu par la Commission en charge du Personnel communal le 8 décembre 2025 et de décider de supprimer au **1er janvier 2026** au tableau des effectifs de la commune les **7 postes** budgétaires ci-avant listés.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217013-DE

63248069 — Commune de LE CENDRE
Code INSEE — BUDGET COMMUNE

ETAT DU PERSONNEL

Situation actuelle prévisionnelle au 1 janvier 2026

GRADES OU EMPLOIS	Catégories	Effectifs Budgétaires	Dont temps NON complets	Effectifs pourvus	Dont pourvus par des CDI de droit public	Dont pourvus par des C.D.D. L 332-14
FILIERE ADMINISTRATIVE		20	1	11		
Directeur Général des Services	A	1	0	1		
Attaché principal	A	1	0	0		
Attaché	A	1	0	0		
Rédacteur principal de 1ère classe	B	2	0	2		
Rédacteur principal de 2ème classe	B	1	0	0		
Rédacteur	B	2	0	0		
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	5	0	5		
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	2	0	0		
Adjoint administratif	C	5	1	3		1
FILIERE TECHNIQUE		37	9	25		
Ingénieur principal	A	1	0	1		
Ingénieur	A	1	0	0		
Technicien principal de 1ère classe	B	1	0	0		
Technicien principal de 2ème classe	B	1	0	1		1
Technicien	B	1	0	1		1
Agent de maîtrise principal	C	1	0	0		
Agent de maîtrise	C	1	0	1		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	7	0	7		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	12	5	7		
Adjoint technique	C	11	4	7		1
FILIERE SOCIALE		8	5	6		
A.T.S.E.M. principal de 1ère classe	C	4	2	4		
A.T.S.E.M. principal de 2ème classe	C	4	3	2		
FILIERE CULTURELLE		19	16	15		
Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	B	7	5	6		
Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	B	8	7	5		3
Assistant d'enseignement artistique	B	4	4	4	2	2
FILIERE POLICE MUNICIPALE		2	0	2		
Brigadier-chef principal	C	1	0	1		
Gardien Brigadier	C	1	0	1		
FILIERE ANIMATION		18	12	9		
Animateur principal de 1ère classe	B	1	0	0		
Animateur principal de 2ème classe	B	1	0	1		
Animateur	B	2	0	1		
Adjoint d'animation principal de 1ère classe	C	2	2	2		
Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C	5	4	4		
Adjoint d'animation	C	7	6	1		
TOTAL GENERAL		104	43	68		

	Effectifs budgétaires	Dont temps Non complet	Effectifs pourvus
Pour mémoire situation au 01/01/2026	104	43	68
Pour mémoire situation au 01/01/2025	98	39	66

Point 13
Annexe
Etat du personnel

VU ET ANNEXE
A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17/12/2025 N° 25/12/17/013

Le Maire,

Hervé PRONONCE

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217013-DE

63248069 — Commune de LE CENDRE
Code INSEE — BUDGET COMMUNE

ETAT DU PERSONNEL

Situation prévisionnelle proposée au 1 janvier 2026 après suppression de 7 postes

GRADES OU EMPLOIS	Catégories	Effectifs Budgétaires	Dont temps NON complets	Effectifs pourvus	Dont pourvus par des CDI de droit public	Dont pourvus par des C.D.D. L 332-14
FILIERE ADMINISTRATIVE		20	1	11		
Directeur Général des Services	A	1	0	1		
Attaché principal	A	1	0	0		
Attaché	A	1	0	0		
Rédacteur principal de 1ère classe	B	2	0	2		
Rédacteur principal de 2ème classe	B	1	0	0		
Rédacteur	B	2	0	0		
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	5	0	5		
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	2	0	0		
Adjoint administratif	C	5	1	3		1
FILIERE TECHNIQUE		34	8	25		
Ingénieur principal	A	1	0	1		
Ingénieur	A	1	0	0		
Technicien principal de 1ère classe	B	1	0	0		
Technicien principal de 2ème classe	B	1	0	1		1
Technicien	B	1	0	1		1
Agent de maîtrise principal	C	1	0	0		
Agent de maîtrise	C	1	0	1		
Adjoint technique principal de 1ère classe	C	7	0	7		
Adjoint technique principal de 2ème classe	C	10	5	7		
Adjoint technique	C	10	3	7		1
FILIERE SOCIALE		8	5	6		
A.T.S.E.M. principal de 1ère classe	C	4	2	4		
A.T.S.E.M. principal de 2ème classe	C	4	3	2		
FILIERE CULTURELLE		18	15	15		
Assistant d'enseignement artistique principal de 1ère classe	B	6	4	6		
Assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe	B	8	7	5		3
Assistant d'enseignement artistique	B	4	4	4	2	2
FILIERE POLICE MUNICIPALE		2	0	2		
Brigadier-chef principal	C	1	0	1		
Gardien Brigadier	C	1	0	1		
FILIERE ANIMATION		15	9	9		
Animateur principal de 1ère classe	B	1	0	0		
Animateur principal de 2ème classe	B	1	0	1		
Animateur	B	2	0	1		
Adjoint d'animation principal de 1ère classe	C	2	2	2		
Adjoint d'animation principal de 2ème classe	C	5	4	4		
Adjoint d'animation	C	4	3	1		
TOTAL GENERAL		97	38	68		

	Effectifs budgétaires	Dont temps Non complet	Effectifs pourvus
Pour mémoire situation au 01/01/2026	97	38	68
Pour mémoire situation au 01/01/2025	98	39	66

Jacqueline BOLIS rappelle que le tableau des effectifs est établi par filière, par cadre d'emploi et par grade. Il varie en fonction des mouvements de personnel (retraite, recrutement, mutation, création/suppression de postes).

A l'unanimité, la suppression de 7 postes est validée par le Conseil Municipal.

POLITIQUE JEUNESSE

Délibération n°25/12/17/014 - Renouvellement de la Convention Territoriale Globale (C.T.G.) entre la Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme (C.A.F.) et les communes de LE CENDRE/COURNON D'AUVERGNE.

Adrienne LIBIOUL rappelle à l'assemblée que la C.T.G actuelle, arrive à échéance au 31 décembre 2025. Pour mémoire, c'est une convention de partenariat qui vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction de l'ensemble des habitants du territoire.

La C.T.G. est basée sur la réalisation d'une démarche de concertation / diagnostic partagé, conduisant les collectivités concernées et la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.), avec leurs partenaires, à définir des axes prioritaires et des actions concrètes à mettre en œuvre pour répondre aux besoins repérés.

La convention a fait l'objet d'un bilan à l'occasion du COPIL du 3 septembre 2025. Lors de ce même COPIL, de nouveaux axes ont été évoqués afin d'améliorer la qualité des services et de développer de nouvelles actions.
Les éléments ont été rédigés dans le document : «Bilan de la CTG 2022-2025 en vue du renouvellement 2026-2030 » ainsi que dans le document « plan d'actions » annexés à la délibération.

En réponse à un objectif de développement et de maintien des offres de services à destination des familles du territoire, plusieurs leviers de financements sont corrélés à la signature d'une C.T.G. :

- Les prestations de services ordinaires qui participent au financement de fonctionnement des équipements et services à destination des familles,
- Le bonus territoire CTG, complémentaire aux prestations de service, pour soutenir le fonctionnement des services et encourager leur développement d'activité,
- Le co-financement des dépenses d'ingénierie et des fonctions de coopération sur le territoire, nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du plan d'action.

Le bonus territoire C.T.G. ainsi que l'ensemble des aides au fonctionnement versé au gestionnaire de l'équipement est formalisé dans le cadre d'une Convention d'Objectifs et de Financements (C.O.F.) signée entre la C.A.F. et le gestionnaire de la structure. La C.O.F. intègre dans une convention unique les différentes aides au fonctionnement de la C.A.F. dont le bonus « territoire C.T.G. » permettant ainsi une traçabilité des financements équipement par équipement.

Madame LIBIOUL propose aujourd'hui au Conseil Municipal de suivre l'avis émis par la commission « politique jeunesse »au cours de sa séance du 4 décembre 2025 et :

- d'autoriser M. le Maire à signer la Convention Territoriale Globale, telle qu'annexée à la présente délibération et les documents afférents ;
- d'autoriser M. le Maire, ou l'adjointe aux affaires scolaires et à la politique jeunesse, à signer tout avenant concernant la C.T.G. jusqu'à son échéance au 31 décembre 2030.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

point 14

Annexe

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

DU 17/12/2025 N° 251217014

Le Maire,

Hervé PRONONCE

Logo collectivité

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

Entre :

> la Caisse d'Allocations familiales du Puy de Dôme représentée par le Président de son conseil d'Administration, Monsieur Alain ROCHETTE et par son Directeur, Monsieur Jean-Charles CHAMBOST, dûment autorisés à signer la présente convention ;

Ci-après dénommée « la Caf » ;

et

> La Commune de Le Cendre représentée par son maire, M. Hervé PRONONCE, dûment autorisé à signer la présente convention par délibération de son assemblée délibérante ;
> La Commune de Cournon d'Auvergne représentée par son maire, M. François RAGE, dûment autorisé à signer la présente convention par délibération de son assemblée délibérante ;

Ci-après dénommée « les collectivités signataires » ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf) ;

Vu la loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi

Vu le décret n°2021-1644 du 14 décembre 2021 relatif à la gouvernance des services aux familles et au métier d'assistant maternel

Vu le décret n° 2025-253 du 20 mars 2025 relatif au schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant prévu à l'article L. 214-1-3 du code de l'action sociale et des familles

Vu la Convention d'objectifs et de gestion (Cog) arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Caf du Puy de Dôme en date du 15 avril 2022 concernant la stratégie pluriannuelle de renouvellement des Ctg ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Le Cendre en date du 17 décembre 2025 figurant en annexe 6 de la présente convention.

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Cournon d'Auvergne en date du 9 décembre 2025 figurant en annexe 6 de la présente convention.

PRÉAMBULE

Les Caf sont nées de la volonté d'apporter une aide à toutes les familles, dans leur diversité. Qu'il prenne la forme de prestations monétaires ou d'aides permettant de développer des services, l'investissement des Caf témoigne d'un engagement de la collectivité, dans une visée universelle, pour accompagner le développement de chaque personne, dès sa naissance, par une présence et un soutien dans son parcours de vie, accentuant, s'il le faut, son aide lorsque la famille est dans la difficulté.

La branche Famille est ainsi présente auprès de chacun tout au long de la vie, auprès de chaque parent, femme ou homme, en fonction de sa situation, en équité : conciliation vie familiale/vie professionnelle, accueil des enfants et des jeunes, lutte contre la pauvreté sont les domaines prioritaires de l'intervention des Caf, qui prend la forme d'une offre globale de service.

Dédiée initialement à la famille, la Branche s'est vue progressivement confier des missions pour le compte de l'Etat et des départements, qui représentent une part importante de son activité.

Les missions emblématiques de la branche Famille sont fondatrices de son cœur de métier :

- **développer des services attentionnés tout au long des parcours de vie de chacun ;**
- **garantir un accès efficace au juste droit en améliorant le modèle de délivrance des prestations ;**
- **mobiliser les leviers de performance et accompagner les transformations, grâce à une organisation territorialisée, départementale, solidaire et au plus proche des partenaires locaux.**

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

Ces missions passent par les objectifs suivants :

> Répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du service public de la petite enfance ;

> Réduire les inégalités d'accès des enfants et adolescents aux activités péri et extrascolaires pour favoriser la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle et l'épanouissement des enfants ;

> Favoriser l'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes ;

> Soutenir les parents, en couple, seuls ou séparés, dans l'exercice de leur parentalité, de la naissance à l'adolescence ;

> Favoriser l'accès et le maintien dans le logement notamment des allocataires les plus fragiles ;

> Renforcer la solidarité par le soutien aux politiques d'insertion, d'autonomie et de handicap, en lien avec les partenaires ;

> Sécuriser et accompagner les habitants allocataires dans une relation de confiance centrée sur l'accès aux droits et aux services ;

> Renforcer les coopérations avec les partenaires locaux.

Pour accompagner le développement de celles-ci, les Caf collaborent depuis l'origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales. Les communes (et leur regroupement) sont en effet particulièrement investies dans le champ des politiques familiales et sociales, au titre de leur clause de compétence générale leur permettant de répondre aux besoins du quotidien des citoyens.

Les territoires se caractérisent par une grande diversité de situations d'habitants, et par de nombreuses évolutions qui modifient profondément la vie des familles. Leurs attentes évoluent, et la réponse à celles-ci passe par la volonté des acteurs locaux. A ce titre, la Caf entend poursuivre son soutien aux collectivités locales qui s'engagent dans un projet de territoire qui leur est destiné.

Dans ce cadre, la Convention territoriale globale (Ctg) est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble. Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la Ctg favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

La Ctg peut couvrir, en fonction des résultats du diagnostic, les domaines d'intervention suivants : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Elle s'appuie sur les documents de diagnostic et de programmation que constituent les différents schémas départementaux : schéma départemental des services aux familles, schéma départemental de l'animation de la vie sociale, stratégie de lutte contre la pauvreté...

Son plan d'action s'inscrit en cohérence avec les orientations du schéma départemental des services aux familles, animé par le Comité Départemental des Services aux familles, dont la Caf assure le secrétariat général. Ce comité est présidé par le préfet de département et ses Vice-Présidences sont assurées par le président du Conseil Départemental ou un conseiller départemental, un maire ou président

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

d'établissement public de coopération intercommunale du département, et le Président du conseil d'administration de la (CAF) ou un administrateur de ce conseil d'administration désigné par celui-ci.

La collectivité locale peut ainsi s'appuyer sur la CTG pour formaliser ses engagements d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant. Le volet petite enfance et parentalité de la CTG répond aux attendus du schéma d'Autorité Organisatrice et dispense la collectivité signataire de la CTG de réaliser un schéma dès lors que son contenu est ajusté aux attendus définis dans le cadre du décret n° 2025-253 du 20 mars 2025.

La CTG s'appuie également sur une concertation des partenaires et des usagers.

En mutualisant la connaissance des besoins des allocataires et de leur situation, les analyses partagées à l'échelon départemental permettent de situer le territoire de la façon suivante :

- Les caractéristiques territoriales suivantes : le détail est à retrouver en Annexe 1.

- L'offre de structures de proximité, d'équipements et de services aux familles suivantes : le détail est à retrouver en Annexe 2.

- Les territoires (bassins de vie) et les champs d'intervention prioritaires suivants : le détail est à retrouver en Annexe 1.

- Les orientations et les champs d'intervention de la Caf sur le département concernent sept axes prioritaires d'intervention dans le cadre de la convention territoriale globale :

    - La petite enfance
    - La parentalité
    - L'enfance-jeunesse
    - L'animation de la vie sociale
    - Le logement et cadre de vie
    - L'accès aux droits et aux services
    - L'insertion, l'autonomie et l'inclusion handicap

- Les degrés d'intervention de chaque partenaire signataire sur les champs d'intervention communs : le détail des équipements soutenus dans l'Annexe 2.

C'est pourquoi, dans la perspective d'intervenir en cohérence avec les orientations générales déclinées dans le présent préambule, au plus près des besoins du territoire, la Caf du Puy-de-Dôme et les collectivités signataires souhaitent conclure une Convention territoriale globale (Ctg) pour renforcer leurs actions sur les champs d'intervention partagés.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

La présente convention vise à définir le projet stratégique global du territoire à l'égard des familles ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

Ce projet est établi à partir d'un diagnostic partagé tenant compte de l'ensemble des problématiques du territoire.

Elle a pour objet :

- D'identifier, dans le cadre du diagnostic partagé, les besoins prioritaires et les besoins non satisfaits sur la commune ou communauté de communes (Annexe 1) ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

- De définir un plan d'actions et une programmation permettant d'identifier les champs d'intervention à privilégier au regard de l'écart offre/besoin et de développer des actions nouvelles permettant de pérenniser et d'optimiser l'offre des services existante, par une mobilisation des cofinancements (Annexe 2 et 3) ;
- De suivre la mise en œuvre du plan d'actions et de mesurer les impacts de la démarche (Annexe 2).

ARTICLE 2 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DE LA CAF

Les interventions de la Caf, en matière d'optimisation de l'existant et de développement d'offres nouvelles, sur le territoire des collectivités signataires concernent :

> **Répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du service public de la petite enfance par :**

- un égal accès à l'information et une offre d'orientation et d'accompagnement ainsi qu'à l'accès réel de tous les enfants aux modes d'accueil ;
- à la pérennisation et au développement et des places d'accueil individuel et collectif pour garantir aux familles une offre de qualité, conforme aux exigences de la Charte d'accueil du jeune enfant en tout point du territoire.

La branche Famille s'est engagée à déployer une réponse diversifiée aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du Service Public de la Petite Enfance. Véritable opportunité de vivifier le projet de territoire et d'accélérer les transformations à l'œuvre, le service public de la petite enfance (SPPE) participe pleinement à l'attractivité des services aux familles. Il se structure autour de trois priorités : lutte contre les inégalités sociales et de destin dès le plus jeune âge, lever tous les freins au développement de l'offre d'accueil et proposer des solutions d'accueil de qualité.

> **Réduire les inégalités d'accès des enfants et adolescents aux activités péri et extrascolaires par :**

- le maintien et le développement des accueils péri et extra scolaires relevant des ACM, des accueils de jeunes et des départs en vacances des enfants en séjour collectif ;
- l'accessibilité financière des familles et l'inclusion des enfants en situation de handicap dans les accueils de loisirs ;

> **Favoriser l'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes par :**

- le développement d'une information adaptée et d'un accompagnement à l'engagement et à la participation des jeunes ;
- l'autonomie des jeunes via le logement et l'engagement citoyen et l'accès aux droits et aux services des jeunes et de leur famille.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

> **Soutenir les parents, en couple, seuls ou séparés, dans l'exercice de leur parentalité, de la naissance à l'adolescence par :**

- une action coordonnée avec le service public la petite enfance et la démarche « 1 000 premiers jours » dès l'arrivée de l'enfant ;
- l'accès des parents à une offre de soutien à la parentalité de proximité, diversifiée et innovante notamment pour les parents d'adolescents ;
- l'accompagnement de la séparation auprès des deux parents et la lutte contre la pauvreté des familles monoparentales.

> **Favoriser l'accès et le maintien dans le logement notamment des allocataires les plus fragiles par :**

- l'évolution des aides personnelles au logement, le renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux et la prévention des expulsions et des impayés locatifs ;
- la contribution à la lutte contre la non-décence des logements et le soutien au développement de solutions de logements innovants ou adaptés.

> **Renforcer la solidarité par le soutien aux politiques d'insertion, d'autonomie et de handicap par :**

- La mise en œuvre des réformes relevant des politiques du handicap, de l'autonomie et de la solidarité ;
- les interventions de travail social en direction des familles en situation de vulnérabilité.

> **Sécuriser et accompagner les habitants allocataires dans une relation de confiance centrée sur l'accès aux droits et aux services par :**

- un niveau de service de base plus satisfaisant, s'appuyant sur ses partenaires, dans une démarche d'aller-vers et omnicanal ;
- la détection automatisée des droits potentiels et la lutte contre les erreurs et la fraude afin de garantir le versement à bon droit des prestations légales et d'action sociale.

> **Renforcer les coopérations avec les partenaires locaux par :**

- l'accompagnement des projets de territoires avec les partenaires et les élus ;
- l'animation de la vie sociale des territoires ;
- l'adaptation des politiques d'action sociale aux réalités locales et encourager les innovations de terrain.

ARTICLE 3 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DES COLLECTIVITÉS SIGNATAIRES

Les collectivités signataires mettent en place des actions au niveau local pour répondre à des besoins repérés.

Celles-ci concernent : la petite enfance / la parentalité / l'enfance-jeunesse / l'animation de la vie sociale / le logement et cadre de vie / l'accès aux droits et aux services / l'insertion, l'autonomie et l'inclusion handicap

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

En réponse aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de le[illegible] cales sont, depuis le 1er janvier 2025, les autorités organisatrices d'accueil du jeune enfant[1] (AO) et contribuent ainsi à **la mise en place du service public de la petite enfance**. A ce titre, elles exercent quatre compétences en fonction du nombre des habitants de leurs territoires :

Quel que soit le nombre des habitants de leur territoire, **toutes les communes ou EPCI** exerçant la compétence d'AO ***:***

- **Recensent les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil disponibles sur leur territoire** ; cette compétence vise à identifier les besoins des familles en matière de soutien à la parentalité et d'accueil du jeune enfant (nombre de places d'accueil requises, type d'accueil, accessibilité financière et géographique, etc.) et à recenser l'offre d'accueil, individuel (assistants maternels) ou collective (crèches) présente sur la commune ou l'intercommunalité ; => ***Le Cendre – Cournon D'Auvergne***

- **Informent et accompagnent les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents** ; cette compétence vise à garantir, à la hauteur de ses moyens et de manière adaptée aux besoins de son territoire, la bonne information des parents et des futurs parents sur l'offre d'accueil des jeunes enfants disponible dans la commune (publique et privée) et à organiser et structurer une offre d'accompagnement à la parentalité pour tous les parents ***Le Cendre – Cournon D'Auvergne***

- **Les communes de plus de 3 500 habitants exerçant la compétence d'AO planifient, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil du jeune enfant** ; cette compétence vise à fixer des objectifs de création de places d'accueil à court ou moyen terme, en identifiant les zones prioritaires à couvrir et les modalités d'accueil à favoriser au regard des besoins des familles ; cette planification tient compte des priorités partagées par les communes dans le cadre des travaux du comité départemental des services aux familles (Cdsf) et des ressources mobilisables dans le cadre du schéma départemental des services aux familles (Sdsf) ; **pour les communes ou les groupements compétents en cas de transfert de plus de 10 000 habitants, la mission de planification prend notamment la forme du schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant prévu à l'article L. 214-2 du Code de l'action sociale et des familles. Les communes (ou les groupements en cas de transfert de la compétence) qui ont conclu avec la Caf une convention territoriale globale (CTG), qui correspond aux attendus du schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil, sont dispensées de réaliser un nouveau schéma.** => ***Le Cendre – Cournon D'Auvergne***

- **Soutiennent la qualité des modes d'accueil** : cette compétence vise à œuvrer à la montée en qualité de tous les modes d'accueil, individuels et collectifs, publics et privés. Elles s'assurent que le référentiel de qualité d'accueil soit mis en œuvre par tous les professionnels, diffusent la compréhension des droits et des besoins de l'enfant, et cherchent à renforcer la cohésion de la communauté éducative au sein du territoire (entre les différents lieux d'accueil, et avec l'éducation nationale) ; **pour exercer**

[1] Loi plein emploi du 18 décembre 2024.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

cette compétence, les communes (ou leur groupement lorsque la compétence leur a été transférée) de plus de de 10 000 habitants doivent se doter d'un relais petite enfance à compter du 1er janvier 2026. => *Le Cendre – Cournon D'Auvergne*

La CTG constitue un cadre structurant sur lequel la commune et ou l'EPCI signataire peuvent s'appuyer pour exercer leurs compétences d'AO. La CTG assure une vision cohérente et opérationnelle de l'offre d'accueil et dispense la collectivité de réaliser un schéma d'AO dans la mesure où, sur le champ de la petite enfance en particulier, elle comporte :

- le diagnostic des besoins (Annexe 1) ;
- la liste des équipements et services soutenus chaque collectivité locale exerçant une compétence d'AO (Annexe 2) ;
- le plan d'actions de la CTG (Annexe 2) ;
- les modalités de concertation et les partenariats à développer et les ressources de coopération et d'ingénierie mobilisées (Annexe 2).
- les indicateurs de suivi et d'évaluation (article 9 de la présente convention).

ARTICLE 4 - LES OBJECTIFS PARTAGÉS AU REGARD DES BESOINS

Les principaux enjeux dégagés du diagnostic partagé (annexe 1) sont :

Assurer le pilotage politique et technique de la CTG
Accompagner et soutenir les parents dans leur fonction parentale
Faciliter l'accès aux droits et rendre les services accessibles
Œuvrer pour une harmonisation PEDT(s) – CTG
Poursuivre le développement d'une politique d'Animation de la Vie Locale

Les objectifs conjoints sont :

- La petite enfance
- La parentalité
- L'enfance-jeunesse
- L'animation de la vie sociale
- L'accès aux droits et aux services
- L'insertion, l'autonomie et l'inclusion handicap

L'annexe 2 à la présente convention précise les moyens mobilisés **par chacun des partenaires signataires** dans le cadre des champs d'intervention conjoint. Ces annexes font apparaître le soutien des co-financeurs pour le maintien de l'offre existante et les axes de développement d'offres nouvelles.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

La Caf de et les collectivités signataires s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans le plan d'actions de la présente convention.

La présente convention est conclue dans le cadre des orientations de la Convention d'objectifs et de gestion signée entre l'Etat et la Cnaf. Elle est mise en œuvre dans le respect des dispositifs et des outils relevant des compétences propres de chacune des parties, lesquelles restent libres de s'engager avec

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

leurs partenaires habituels ou d'engager toute action ou toute intervent
et utile.

La Ctg matérialise également l'engagement conjoint de la Caf et de la collectivité à poursuivre leur appui financier aux services aux familles du territoire.

La Caf s'engage à répartir des financements bonifiés directement entre les structures du territoire soutenues par la collectivité locale compétente, sous la forme de « bonus territoire ctg » et du bonus trajectoire de développement.

De son côté, la collectivité s'engage à poursuivre son soutien financier en ajustant en conséquence la répartition de sa contribution pour les équipements et services listés en annexe 2.
Lorsqu'il se matérialise par le versement d'une subvention, le soutien financier de la collectivité territoriale doit permettre d'équilibrer un coût de fonctionnement garantissant la qualité du service attendu. Cet engagement pourra évoluer en fonction de l'évolution des compétences détenues.

ARTICLE 6 - MODALITÉS DE COLLABORATION

Les parties s'engagent à mobiliser des moyens humains (personnels qualifiés et en quantité) et matériels (données, statistiques, etc.) nécessaires à la réalisation des obligations définies dans la présente convention.

Pour mener à bien les objectifs précisés dans la présente convention, les parties décident de mettre en place un comité de pilotage.

Ce comité est composé, à parité, de représentants de la Caf et des collectivités signataires.

Les parties conviennent d'un commun accord que des personnes ressources en fonction des thématiques repérées pourront participer à ce comité de pilotage à titre consultatif.

Cette instance :

- Assure le suivi de la réalisation des objectifs et l'évaluation de la convention ;
- Contribue à renforcer la coordination entre les signataires, dans leurs interventions respectives et au sein des différents comités de pilotage thématiques existants ;
- Veille à la complémentarité des actions et des interventions de chacun des partenaires sur le territoire concerné ;
- Porte une attention particulière aux initiatives et aux actions innovantes du territoire.

- Le comité de pilotage sera copiloté par la Caf et les communes de Le Cendre et Cournon d'Auvergne ;

Le secrétariat permanent est assuré par les collectivités.

Les modalités de pilotage opérationnel et de collaboration technique, ainsi que le suivi de la mise en œuvre de la Ctg, fixés d'un commun accord entre les parties à la présente convention, figurent en annexe 4 de la présente convention.

Dans le cadre du Copil de la CTG, chaque collectivité locale exerçant la compétence de planification de l'offre en tant qu'Autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant établit et actualise périodiquement son schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

enfant qu'elle transmet au comité départemental des services aux fam
son soutien à la collectivité locale dans la vérification de la compatibilité (contenu et durée) de son schéma avec le schéma départemental des services aux familles.

Avec l'accord express des collectivités locales, la Caf peut transmettre au CDSF les éléments de la CTG correspondant au schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant, ainsi que son bilan intermédiaire et final.

ARTICLE 7 - ECHANGES DE DONNÉES

Les parties s'engagent réciproquement à se communiquer toutes les informations utiles dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Toutefois, en cas de projet d'échanges de données à caractère personnel, les demandes par l'une des parties feront obligatoirement l'objet d'une étude d'opportunité, de faisabilité et de conformité au RGPD par l'autre partie, en la qualité de responsable de traitement de cette dernière. Ces demandes seront soumises pour étude et avis préalable au Délégué à la Protection des Données de la partie qui détient les données personnelles demandées. Le Délégué à la Protection des Données pourra être amené à formuler des recommandations spécifiques à chaque échange de données.

Si elles sont mises en œuvre, ces transmissions (ou mises à disposition) de données personnelles respecteront strictement le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi que les décisions, avis ou préconisations de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). La présente convention ne se substitue en rien à la nécessité, pour les responsables de traitement concernés, d'ajouter le traitement de données personnelles ainsi créé à la liste des traitements qu'il doit tenir au titre de l'article 30 du RGPD.

ARTICLE 8 - COMMUNICATION

Les parties décident et réalisent, d'un commun accord, les actions de communication relatives à la présente convention.

Les supports communs font apparaître les logos de chacune des parties.

Dans le cadre des actions de communication respectives couvrant le champ de la présente convention, chaque partie s'engage à mentionner la coopération de l'autre partie et à valoriser ce partenariat.

ARTICLE 9 – SUIVI, BILAN ET ÉVALUATION

Les signataires s'engagent à mettre en œuvre une démarche à visée évaluative structurée autour de deux dimensions complémentaires :

1. Le suivi continu du plan d'action

Un tableau de suivi partagé est mis en place dès le démarrage de la CTG dans le but de :

- Actualiser régulièrement les informations (idéalement chaque trimestre)
- Suivre l'état d'avancement des actions
- Rendre compte des modalités de mise en œuvre, des avancements et des difficultés

2. Le pilotage de la démarche évaluative avec la ou les collectivité(s) territoriale(s) en associant ses partenaires (associations, gestionnaires d'équipement, partenaires institutionnels, etc.)

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

Le pilotage s'organise autour de trois temps complémentaires en comité

- Des points d'étape annuels pour présenter l'état d'avancement du plan d'action et procéder à des ajustements mineurs si nécessaire.
- Un échange plus approfondi avec la collectivité territoriale à mi-parcours permettant d'examiner les avancées et les difficultés, et de décider d'éventuels ajustements mineurs, ou plus significatifs qui pourraient nécessiter un avenant à la CTG. Cet échange se traduit par la formalisation d'un bilan intermédiaire.
- Un échange associant les partenaires de la collectivité territoriale en fin de période pour analyser les résultats obtenus, évaluer le fonctionnement de la démarche CTG et préparer le renouvellement. Cette réflexion permet de formaliser un bilan final.

Cette organisation permet de maintenir une dynamique partenariale tout au long de la CTG, avec une mobilisation renforcée sur des moments-clés.

Une attention particulière est progressivement portée à l'évaluation des changements engendrés, non pas par chaque dispositif ou action pris isolément, mais par les effets de de l'ensemble de ces actions et dispositifs sur le territoire. Cette approche permet d'évaluer le maillage territorial, la réponse aux besoins des habitants et de valoriser la vision globale et territoriale spécifique à la CTG. Il est ainsi attendu que la démarche à visée évaluative rende compte non seulement des réalisations (ce qui a été fait) mais aussi des changements territoriaux (ce qui a évolué pour les habitants du territoire).

Sous la responsabilité du COPIL CTG et avec l'aide de la Caf si nécessaire, les chargés de coopération ou les personnes désignées pour suivre la CTG au sein des collectivités, conduisent l'évaluation des politiques et des actions mises en œuvre en :

- développant des partenariats afin de collecter des données et de l'information
- concevant les indicateurs de suivi
- conduisant les analyses statistiques, cartographiques, quantitatives et qualitatives et des dispositifs d'évaluation
- exploitant et communiquant les résultats
  [en s'appuyant sur les chargés de coopération thématiques] avec l'aide de la Caf si nécessaire.

Lorsque la CTG tient lieu de schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant, ces bilans intermédiaire et final permettent de répondre aux exigences réglementaires prévues à l'article L. 214-2 du CASF. Ainsi, a minima les parties relatives au champ d'intervention « petite enfance » de ces bilans sont communiquées au CDSF. Ces bilans sont soit transmis par courrier ou mail par les signataires de la CTG au CDSF, soit la Caf les transmet au CDSF avec l'accord des signataires de la CTG.

Les collectivités locales signataires peuvent mobiliser l'outil « Coopération » pour suivre le bon déroulement du plan d'actions et des engagements qui le concernent. Ouvert aux chargés de coopération et aux personnes en charge des CTG au sein des collectivités locales, l'outil favorise le suivi de la programmation du plan d'actions de la CTG sous la responsabilité du comité de pilotage.

Chaque collectivité signataire de la CTG désigne la ou les personne(s) habilitée(s) à utiliser l'application pour suivre les engagements qui la concerne. Elle s'engage à signer une convention spécifique pour la mise en œuvre de cet outil.

ARTICLE 10 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2030 au maximum.
La présente convention ne peut être reconduite que par expresse reconduction.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

ARTICLE 11 - EXÉCUTION FORMELLE DE LA CONVENTION

Toute modification fera l'objet d'un avenant par les parties.

Cet avenant devra notamment préciser toutes les modifications apportées à la convention d'origine ainsi qu'à ses annexes.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention est nulle, au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle sera réputée non écrite, mais les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

En cas de différences existantes entre l'un quelconque des titres des clauses et l'une quelconque des clauses, le contenu de la clause prévaudra sur le titre.

ARTICLE 12 : LA FIN DE LA CONVENTION

- **Résiliation de plein droit avec mise en demeure**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par l'une ou l'autre des parties aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la Caf, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

- **Résiliation de plein droit sans mise en demeure**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir toutes formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant.

- **Résiliation par consentement mutuel**

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

- **Effets de la résiliation**

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des engagements des parties.
La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 13 : LES RECOURS

- **Recours contentieux**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217014-DE

ARTICLE 14 : CONFIDENTIALITÉ

Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront eu connaissance durant l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Fait à Clermont-Ferrand en autant d'exemplaires originaux que de signataires.

LA CAF		LA COMMUNE DE LE CENDRE	LA COMMUNE DE COURNON D'AUVERGNE
LE DIRECTEUR OU SON DÉLÉGATAIRE	LE PRÉSIDENT OU SON DÉLÉGATAIRE	LE MAIRE OU SON DÉLÉGATAIRE	LE MAIRE OU SON DÉLÉGATAIRE

Adrienne LIBIOUL précise que la CTG arrive à échéance au 31 décembre 2025. La capacité de l'accueil de loisirs est passée à 112 enfants. Le portail famille existant pour la facturation et le paiement en ligne, a été élargi à l'ouverture des inscriptions (Restaurant scolaire, accueil de loisirs). La perspective, imposée par la CAF pour bénéficier d'un subventionnement, sur la période 2026/2030, est de créer un service public petite enfance.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le renouvellement de la CTG.

URBANISME

<u>Délibération n°25/12/17/015</u> - Cession d'une parcelle au profit d'Auvergne Habitat – Rue de la Sioule (Les Pandières) – Régularisation.

Monsieur PRESLE rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2025, l'espace public situé rue de la Sioule a été déclassé du domaine public communal en vue d'être cédé gratuitement à l'organisme Auvergne Habitat.

Toutefois, lors de la signature de l'acte de vente, intervenu le 13 novembre 2025 devant Maître Erika FAL, notaire à CLERMONT-FERRAND, l'acte authentique a stipulé une cession à l'euro symbolique au lieu d'une cession gratuite.

Cette différence de dénomination entre la décision initiale du Conseil Municipal (cession gratuite) et l'acte notarié (cession à l'euro symbolique) crée une difficulté au niveau des écritures comptables de la collectivité.

Cette cession visait à régulariser un passage piétonnier situé dans la partie inférieure d'un bâtiment appartenant à Auvergne Habitat. Cet espace ne présentait plus d'intérêt public particulier pour la commune. L'objectif était ainsi de transférer la responsabilité de l'entretien et de la gestion de cet espace à Auvergne Habitat, propriétaire du bâtiment, justifiant par conséquent une cession à un prix symbolique.

Afin de régulariser la situation et de valider la modalité de cession inscrite dans l'acte notarié et vu l'avis favorable émis par la commission « urbanisme » lors de sa séance du 9 décembre 2025,

Le Conseil Municipal est invité à :

- Valider la modification de la modalité de cession de l'espace public situé rue de la Sioule à Auvergne Habitat, passant de "cession gratuite" à "cession à l'euro symbolique".

- Autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à prendre toutes les mesures nécessaires pour régulariser cette situation et à entériner la cession de la parcelle à Auvergne Habitat à l'euro symbolique.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Jean-Paul PRESLE explique que l'acte notarié relatif à la cession de l'espace public déclassé situé rue de la Sioule pose problème au niveau des écritures comptables. Il propose donc de modifier la modalité de cession de cet espace, passant de « cession gratuite » à « cession pour l'euro symbolique ».

A l'unanimité, le Conseil Municipal entérine cette régularisation.

<u>Délibération n°25/12/17/016</u> - Vente de la parcelle AI n°215 (Rue de Maupertuis).

M. PRESLE fait part au Conseil Municipal de l'opportunité de vendre une parcelle communale située rue de Maupertuis et ne présentant aucun intérêt public particulier pour la commune.
M et Mme Alain et Catherine MARTINEZ domiciliés 22 rue de Maupertuis souhaitent agrandir leur propriété et pour ce faire acquérir la parcelle AI 215 (annexe 1).

D'une surface d'environ 240 m², sa valeur vénale estimée par le service des Domaines (annexes 2 et 3) s'élève à 18 000 €.

M. et Mme MARTINEZ s'engagent donc à acquérir la parcelle AI 215 au prix de 20.000 € (annexe 4), à prendre en charge les frais de notaire pour l'acte de cession, tout acte de construire pour agrandir leur terrain et tout acte éventuel de bornage du terrain.

Vu l'avis favorable émis par la commission « urbanisme » lors de sa séance du 9 décembre 2025,

Le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver la vente de la parcelle communale cadastrée AI 215, d'une superficie d'environ 240 m², à Monsieur et Madame Alain et Catherine MARTINEZ,

- Fixer le prix de cession à 20 000 €, conformément à l'offre des acquéreurs, et sous réserve de leur prise en charge des frais de notaire, de bornage éventuel et de construction,

- Autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour formaliser la vente de la parcelle AI 215 et à signer tous les actes et documents en résultant.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300099-20251217-251217019-DE

Total 4 novembre 2024
Plan issu des données du Pôle Géomatique et Topographie
Clermont Auvergne Métropole - Direction des Usages Numériques

Point 16
annexe 2
avis domaines

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217016-DE

VU ET ANNEXÉ
A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17/12/2025 N° 251217016
Le Maire,
Hervé PRONONCE

FINANCES PUBLIQUES

Fraternité

Direction générale des Finances publiques

Direction départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme

Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Ferrand

2, rue Gilbert Morel
63033 CLERMONT-FERRAND

Courriel : ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean MIGNON
Courriel : jean.mignon@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 73 98 31 95 / 06 17 84 45 27

Réf. DS : 20838676
Réf. OSE : 2024-63069-80567

Le 13 novembre 2024

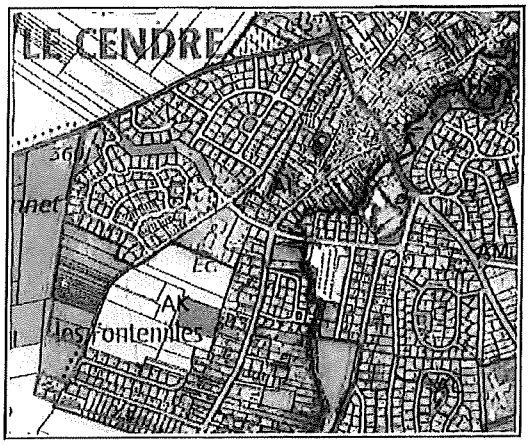
Le Directeur Départemental des Finances publiques du Puy-de-Dôme

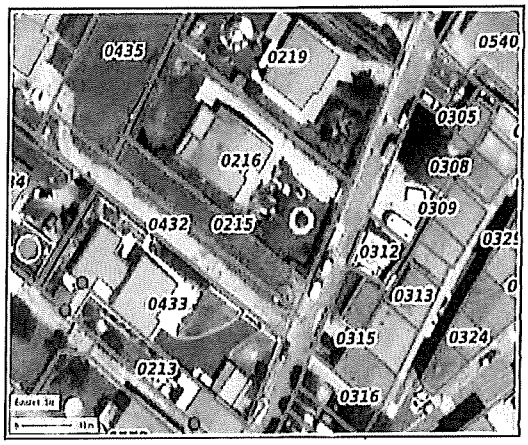
à

Monsieur le Maire
Commune du Cendre
7 Rue de la Mairie
63670 LE CENDRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr





Nature du bien :	Terrain en espace vert (parcelle AI 215)
Adresse du bien :	24 Rue de Maupertuis - 63760 LE CENDRE
Valeur :	18 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »).

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217016-DE

1 - CONSULTANT

Commune du Cendre

affaire suivie par : M. Ludovic PERRIN

2 - DATES

de consultation :	04/11/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	04/11/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Le propriétaire de la propriété située sur la parcelle attenante souhaite agrandir son terrain par l'acquisition de la parcelle AI 215.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217016-DE

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le Cendre est une commune de 5525 habitants, située au centre du département du Puy-de-Dôme, à une dizaine de kilomètres de Clermont-Ferrand, au sud de l'agglomération clermontoise.
La commune du Cendre est membre de la métropole Clermont Auvergne Métropole.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

/

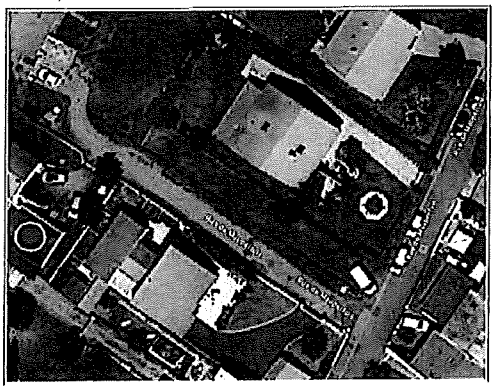
4.3. Références cadastrales

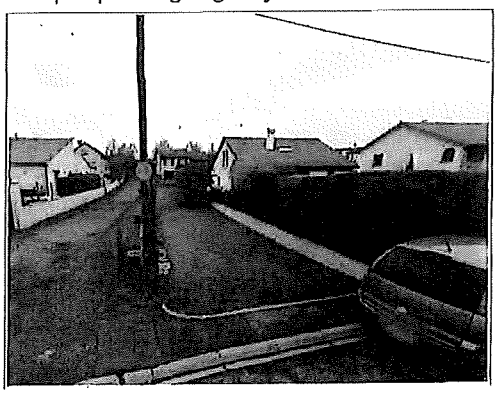
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
LE CENDRE	AI 215	24 RUE DE MAUPERTUIS	240m²	SOL

4.4. Descriptif

Terrain rectangulaire, plat et en nature d'espace vert, bordant une propriété. Il mesure environ 46 mètres de longueur sur 5 mètres de largeur.
Cette parcelle était antérieurement partiellement occupée par un garage aujourd'hui démoli.





5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune du Cendre

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre à la vente

6 - URBANISME

Bien situé en zone classée UB du PLU communal, correspondant à la partie centrale du bourg du Cendre ainsi qu'au quartier de la gare.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale sera déterminée par la méthode de la comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le secteur immobilier local.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217016-DE

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Recherche effectuée sur les terrains constructibles situés dans un périmètre de 500 mètres du bien à évaluer.

N°	Ref enregistrement	Ref Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total HT	Prix/m²	PLU	Nature de bien
1	6304P01 2022P17486	69//AI/602//	LE CENDRE	LE FORUM	24/08/2022	118	7 500	63,56	UH	Terrain d'agrément
2	6304P01 2024P01104	69//AC/181//	LE CENDRE	LES GRAVEROUX SUD	04/12/2023	279	24 000	86,02	UH	Terrain à bâtir

8.1.2. Analyse et arbitrage du service – valeur retenue

Les termes de comparaison présentent une bonne comparabilité, en raison de leurs dimensions similaires et de leur proximité avec le bien à évaluer.
Ainsi, au même titre que le terme n°1, cette parcelle qui présente un intérêt réel pour l'acquéreur potentiel peut être considérée comme terrain à bâtir avec un potentiel de constructibilité réduit au regard de ses dimensions, de sa situation, et des dispositions du PLU en vigueur, et peut d'autre part être assimilée à un terrain d'agrément, pour les mêmes motifs.
Par suite, la valeur moyenne des deux termes sera retenue comme valeur de référence

La valeur unitaire de référence est donc arbitrée à 75 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est établie à 18 000 € pour une surface de 240m².

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 16 000 € (valeur arrondie) .

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217016-DE

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Jean MIGNON
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Point 16
Annexe 3
Prorogation
avis domaniaux

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217016-DE

VU PAR NOUS AU LAPELLIN-PATON DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/12/2025 N° 25/12/17/016
Le Maire,
Hervé PRONONCE

L'
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances publiques

Direction Départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme

Pôle d'évaluation domaniale

2, rue Gilbert Morel
63033 Clermont-Ferrand Cedex 1

Mél. : ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean MIGNON

téléphone : 06 12 84 88 27
courriel : jean.mignon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 28091977
Réf. OSE :2025-63069-89758

Le 9 décembre 2025

Le Directeur départemental des Finances publiques du Puy-de-Dôme

à

Monsieur le Maire
Commune de Le Cendre

7 Rue de la Mairie
63670 LE CENDRE

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Prorogation du délai de validité d'un avis domanial
Affaire suivie par M. Ludovic PERRIN

Le 05/12/2025, vous avez sollicité l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale sur les conditions d'acquisition amiable de la parcelle AI 215, sis 24 rue de Maupertuis sur la commune de LE CENDRE (63670).

Déjà interrogé sur cette cession, le Pôle d'Évaluation Domaniale a estimé cette transaction au prix de 18 000 € le 13/11/2024 (dossier n° 2024-63069-80567 / DS n° 20838676).

La transaction n'ayant pu être réalisée dans l'année suivant celle au cours de laquelle l'avis a été transmis – correspondant à la durée de validité de ce dernier - vous en avez sollicité la prorogation.

Aussi, **et sous réserve que l'état du bien, sa nature, la nature de l'opération envisagée et les conditions d'urbanisme soient inchangés,** l'avis rendu le 13/11/2024, d'une durée de validité initiale d'un an, est prorogé jusqu'au 13/11/2026.

Pour le Directeur départemental et par délégation,

Jean MIGNON
Inspecteur des Finances publiques

Point 16
Annexe 4
Accord achat

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 063-216300699-20251217-251217016-DE

Monsieur et Madame MARTINEZ Alain

22, rue de Maupertuis

63670 LE CENDRE

VU ET ANNEXE
A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17/12/2025 N° 25/12/17/016
Le Maire,
Hervé PRONONCE

Mairie du Cendre

A l'attention de Monsieur PRONONCE

7, rue de la Mairie

63670 LE CENDRE

Objet : achat parcelle cadastrée n° AI215

Le Cendre, le 29 octobre 2025

Monsieur Le Maire,

Suite à notre entretien de ce jour avec Mr Presle, du service urbanisme du Cendre, nous vous informons de notre accord d'achat pour le prix de vente proposé, soit 20 000€, pour le terrain constructible jouxtant notre propriété cadastré n°AI 215 d'une superficie de 240m2.

Nous restons dans l'attente de la suite à donner.

Recevez, Monsieur le Maire, toutes nos sincères salutations.

M. et Mme MARTINEZ domiciliés 22 rue de Maupertuis souhaitent agrandir leur propriété en faisant l'acquisition de la parcelle communale cadastrée AI 215 pour un montant de 20.000 €. Jean-Paul PRESLE propose d'accéder à leur demande.

A l'unanimité, ce point est adopté à l'unanimité.

VIE ASSOCIATIVE ET SPORTIVE

Délibération n°25/12/17/017 - Orchestre d'Harmonie Le Cendre : subvention exceptionnelle englobant les dépenses afférentes au Directeur Musical.

Christel MARCHENAY rappelle à l'Assemblée que, par délibération n° 24/12/12/018 en date du 12 décembre 2024, la convention de partenariat Ecole Municipale de Musique / Orchestre d'Harmonie Le Cendre a été actualisée en prévoyant notamment la rémunération du Directeur Musical par l'O.H.L.C. En contrepartie, la commune verse à l'O.H.LC. une subvention exceptionnelle permettant de couvrir les dépenses liées au salaire du Directeur Musical. Chaque année, le Conseil Municipal se verra proposer le vote de cette subvention exceptionnelle englobant les dépenses afférentes au salaire du Directeur Musical pour l'année suivante (n+1) et régularisant la subvention pour l'année en cours (n).

L'O.H.L.C vient de communiquer le montant permettant de couvrir les frais correspondants, soit 11 150 €.

Christel MARCHENAY propose au conseil municipal, tout en précisant que ce dossier présenté lors de la commission « finances » du 9 décembre dernier a reçu un avis favorable, d'accorder une subvention exceptionnelle de 11 150 € à l'O.H.L.C.

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE À L'UNANIMITE

Christel MARCHENAY informe l'Assemblée que la subvention exceptionnelle permettant de couvrir les frais de rémunération du Directeur Musical par l'O.H.L.C. s'élèvent à 11 150 € pour l'année 2026.

A l'unanimité, une subvention exceptionnelle de 11.150 € est accordée à l'O.H.L.C.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

➢ **Monsieur PRONONCE** informe des remerciements formulés par l'association foire gourmande et par le comité des fêtes pour la participation de la commune lors de la 37ème édition de la Foire Gourmande et lors de la parade de Noël qui, pour une première édition, a connu un vif succès. Il en a été de même lors du lancement des illuminations et lors du spectacle de Noël, lui aussi très apprécié.

➢ **Prochains conseils :**
- Mercredi 28 janvier 2026 à 18h30 – ROB
- Mercredi 25 février 2026 à 18h30 - BUDGET

➢ **Quelques dates :**
- Jeudi 18 décembre 2025 à 12h (Aragon), à 12h30 (Barbusse) : repas de Noël
- Jeudi 8 janvier 2026 à 18h30, ECP Les Justes : vœux au personnel communal

- Samedi 10 janvier 2026 à 19h, salle polyvalente : vœux à la population
- Dimanche 18 janvier 2026 à 12h30, salle polyvalente : repas des aînés (plus de 1.000 courriers ont été adressés, avec 350 inscriptions pour le repas et près de 400 demandes pour les bons cadeaux

➢ **Point CCAS/EHPAD**

Jacqueline BOLIS indique qu'une réunion est toujours organisée tous les 15 jours avec la directrice (en visio) et les chefs de service.
Samedi 20 décembre se tiendra la fête des résidents.

➢ **Point travaux**

Sébastien MORIN commence par Beauséjour où des arbres à pluie ont été plantés, en faisant un quartier pilote pour la Métropole.
Le 24 janvier 2026, une matinée « portes ouvertes » à destination des Cendriouses et Cendrioux sera organisée sur l'école Barbusse.
La réfection du Pont de César est prévue en mars 2026.
Quant à la tranche 2 de l'avenue Centrale, intégrant la rue de la Gare, elle interviendra en mai/juin 2026 (une étude est en cours pour éviter de « couper » l'avenue Centrale.).

Les points à l'ordre du jour étant épuisés, le Maire **lève la séance à 20 HEURES 03.**

Présidence,

Hervé PRONONCE, Maire.

Secrétariat,

Karine VALLUY **Muriel CHAUCHAT**

Procès-verbal de la séance du 12 novembre 2025 mis en ligne sur le site de la ville le 18 décembre 2025
Liste des délibérations affichée *le 18 décembre 2025*
Extraits *des délibérations visées par la préfecture le 18 décembre 2025.*
Mise en ligne des délibérations sur le site de la Ville le 22 décembre 2025.