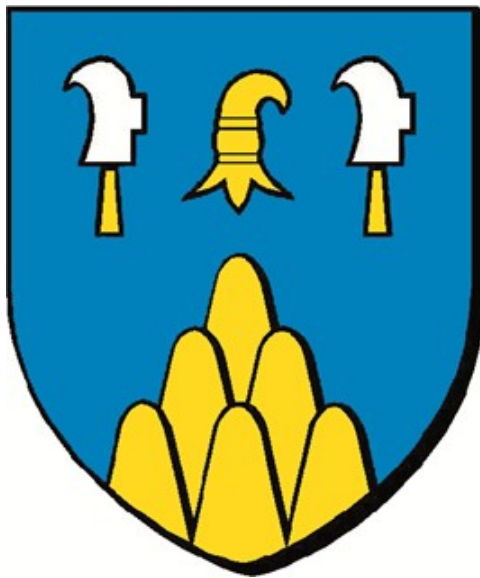


DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

Commune de Beaumont



CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 juin 2025

Réunion du Conseil Municipal du 4 juin 2025

HOTEL DE VILLE - SALLE DES ASSEMBLEES

ORDRE DU JOUR :

Affaires générales.....	5
Note de synthèse N° 25-06-04- 1.....	6
APPROBATION DU PROCÈS VERBAL SUITE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2025.....	6
Note de synthèse N° 25-06-04- 2.....	7
ACCORD LOCAL FIXANT LE NOMBRE ET LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL METROPOLITAIN DANS LE CADRE DU PROCHAIN RENOUVELLEMENT GENERAL DES CONSEILS MUNICIPAUX EN MARS 2026.....	11
Petite enfance, enfance et jeunesse.....	13
Note de synthèse N° 25-06-04- 3.....	14
DENOMINATION DE L'ECOLE DU MASAGE.....	15
Finances et Vie économique.....	16
Note de synthèse N° 25-06-04- 4.....	17
VALORISATION COMPTABLE DES TRAVAUX EN REGIE.....	19
Note de synthèse N° 25-06-04- 5.....	22
CRÉATION D'UN ESPACE AFFECTE A L'ACTIVITÉ PÉTANQUE - PLAN DE FINANCEMENT.....	24
Note de synthèse N° 25-06-04- 6.....	25
RÉHABILITATION SITE JEAN ZAY - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DANS LE CADRE DES DEMANDES DE SUBVENTIONS.....	28
Note de synthèse N° 25-06-04- 7.....	31
ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDE METROPOLITAIN RELATIF A L'ACQUISITION DE FOURNITURES DE BUREAU ET DE PAPETERIE, DE MATERIELS SCOLAIRES ET PEDAGOGIQUES.....	33
Grands travaux et Aménagement du territoire.....	44
Note de synthèse N° 25-06-04- 8.....	45

APPROBATION DU RACHAT DES BIENS DE L'EPF AUVERGNE PAR LA COMMUNE DE BEAUMONT POUR LE PROJET CŒUR DE VILLE.....	48
Note de synthèse N° 25-06-04- 9.....	50
APPROBATION DU RACHAT DES BIENS DE L'EPF AUVERGNE PAR UN TIERS ACQUÉREUR POUR LE PROJET CŒUR DE VILLE.....	53
Note de synthèse N° 25-06-04- 10.....	55
AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSIION D'UN TERRAIN CADASTRE BR 601 SITUE AVENUE DU MONT DORE.....	56
Note de synthèse N° 25-06-04- 11.....	57
AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSIION D'UNE PARCELLE CADASTRÉE BO 462 SITUE CHEMIN DE CHAMP BLANC AU CHAMP MADAME.....	58
Note de synthèse N° 25-06-04- 12.....	59
AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE DES ACTES DE CESSIION D'UN ENSEMBLE DE PARCELLES COMPOSANT L'ANCIEN CLOITRE SAINT-BENOIT.....	62
Note de synthèse N° 25-06-04- 13.....	78
AUTORISATION DONNEE A L'EPF AUVERGNE DE CEDER LA PARCELLE CADASTREE SECTION BS N°142 A LA SOCIETE RACHAT-SUCCESSION.COM DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE L'ANCIEN CLOITRE SAINT-BENOIT.....	79
Note de synthèse N° 25-06-04- 14.....	81
AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UNE CONCESSION DE STATIONNEMENT PARCELLE BM 73.....	83
Animations, vie associative, sportive, culturelle.....	87
Note de synthèse N° 25-06-04- 15.....	88
CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE BEAUMONT ET L'ASSOCIATION MUSICALE CHANTECLER.....	89
Ressources humaines.....	96
Note de synthèse N° 25-06-04- 16.....	97
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL.....	99
Note de synthèse N° 25-06-04- 17.....	101
RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026, RECRUTEMENT DU PERSONNEL D'ENQUÊTE....	102
Questions diverses.....	104

Affaires générales

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 1

**APPROBATION DU PROCÈS VERBAL SUITE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 25
MARS 2025**

Rapporteur : M. CUZIN

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'APPROUVER le procès verbal de la séance du 25 mars 2025

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 2

ACCORD LOCAL FIXANT LE NOMBRE ET LA RÉPARTITION DES SIÈGES DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN DANS LE CADRE DU PROCHAIN RENOUELEMENT GÉNÉRAL DES CONSEILS MUNICIPAUX EN MARS 2026

Rapporteur : M. CUZIN

Après le renouvellement général des conseils municipaux en mars 2026, la composition du Conseil de Clermont Auvergne Métropole devra répondre aux règles prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT. Le Conseil métropolitain pourra être composé soit selon la règle de droit commun, soit selon un accord local.

Selon la règle de droit commun, le nombre de sièges de conseillers métropolitains serait de 77 sièges décomposés de la manière suivante : 72 sièges répartis à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne (article L.5211-6-1 III et IV 1° du CGCT: strate de population totale de l'EPCI comprise entre 250 000 et 349 999 habitants) et 5 sièges dits « de droit » pour les 5 communes n'ayant pas obtenu de sièges à la répartition proportionnelle (article L.5211-6-1 IV 2° du CGCT).

Répartition des sièges au Conseil métropolitain en mars 2026			
<u>selon la règle de droit commun</u>			
Commune	Population municipale	Nombre de conseillers métropolitains	écart mandat actuel qui est sous accord local
Clermont-Ferrand	147 751	38	0
Cournon d'Auvergne	20 020	5	-1
Chamalières	17 591	5	0
Pont-du-Château	12 422	3	0
Beaumont	10 787	3	0
Aubière	10 273	3	0
Gerzat	10 268	3	0

Cébazat	8 949	2	0
Lempdes	8 646	2	0
Romagnat	7 905	2	0
Ceyrat	6 548	1	-1
Le Cendre	5 455	1	-1
Royat	4 420	1	-1
Aulnat	4 127	1	-1
Saint-Genès-Champanelle	3 974	1	-1
Blanzat	3 729	1	-1
Orcines *	3 584	1	0
Châteaugay *	3 143	1	0
Pérignat-lès-Sarliève *	2 875	1	0
Nohanent *	2 246	1	0
Durtol *	1 964	1	0
TOTAL	296 677	77	- 7

** commune ayant 1 siège "de droit", car n'a pas obtenu de sièges à la répartition proportionnelle, en application du 2° du IV de l'article L.5211-6-1 du CGCT.*

Compte tenu du statut de la Métropole, les communes membres de l'EPCI ont la possibilité de conclure un accord local. Ainsi, elles peuvent décider de créer et de répartir un nombre de sièges supplémentaires inférieur ou égal à 10% du nombre total des sièges issu de l'application des dispositions de droit commun vues ci-avant, et ce, dans les limites des dispositions de l'article L.5211-6-1 VI du CGCT.

Les communes membres de Clermont Auvergne Métropole ont donc la possibilité d'augmenter le nombre de sièges à 84 maximum, soit 7 sièges supplémentaires par rapport à la règle de droit commun (77 sièges + 10% = 84.7 arrondi à l'entier inférieur à 84).

Il est proposé que les communes membres se prononcent en faveur d'un accord local portant le nombre de sièges du futur Conseil métropolitain à 84 sièges avec la répartition suivante :

Proposition de répartition des sièges au Conseil métropolitain en mars 2026				
<u>avec un accord local</u>				
Communes	Population municipale	Nombre de conseillers métropolitains	écart mandat actuel	écart droit commun
Clermont-Ferrand	147 751	38	0	0
Cournon d'Auvergne	20 020	6	0	+1
Chamalières	17 591	5	0	0
Pont-du-Château	12 422	3	0	0
Beaumont	10 787	3	0	0
Aubière	10 273	3	0	0
Gerzat	10 268	3	0	0
Cébazat	8 949	3	+1	+1
Lempdes	8 646	2	0	0
Romagnat	7 905	2	0	0
Ceyrat	6 548	2	0	+1
Le Cendre	5 455	2	0	+1
Royat	4 420	2	0	+1
Aulnat	4 127	2	0	+1
Saint-Genès-Champanelle	3 974	2	0	+1
Blanzat	3 729	1	-1	0
Orcines *	3 584	1	0	0
Châteaugay *	3 143	1	0	0

Pérignat-lès-Sarliève *	2 875	1	0	0
Nohanent *	2 246	1	0	0
Durtol *	1 964	1	0	0
TOTAL	296 677	84	0	+7

** dans la répartition des sièges supplémentaires, les communes qui se sont vues attribuer un siège « de droit » selon la règle de droit commun ne peuvent pas prétendre à l'ajout d'un autre siège dans le cadre d'un accord local.*

L'accord local doit être adopté en respectant les règles de majorité qualifiée suivantes:

- les deux tiers au moins des communes représentant plus de la moitié de la population ou la moitié au moins des communes représentant plus des deux tiers de la population ;
- cette majorité doit comprendre la commune dont la population est la plus nombreuse, quand celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres, ce qui est le cas pour la Métropole avec la Ville de Clermont-Ferrand.

Enfin, les communes membres de l'EPCI doivent délibérer au plus tard le 31 Août 2025 pour que la Préfecture puisse prendre son arrêté de répartition des sièges attribués à chaque commune avant le 31 octobre 2025 (art. L.5211-6-1 VII du CGCT). Passé ce délai, donc à défaut d'accord local, la Préfecture constatera la composition du Conseil métropolitain selon la répartition de droit commun (77 sièges).

Projet de délibération

ACCORD LOCAL FIXANT LE NOMBRE ET LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL METROPOLITAIN DANS LE CADRE DU PROCHAIN RENOUVELLEMENT GENERAL DES CONSEILS MUNICIPAUX EN MARS 2026

Vu, l'article L.5211-6-1 et notamment le III et IV 1° du Code général des collectivités territoriales qui vient préciser la règle de droit commun fixant le nombre de sièges décomposés comme suit : 72 sièges répartis à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne pour une strate de population totale de l'EPCI comprise entre 250 000 et 349 999 habitants et 5 sièges dits « de droit » pour les 5 communes n'ayant pas obtenu de sièges à la répartition proportionnelle (article L.5211-6-1 IV 2° du CGCT).

Considérant le statut de la Métropole, les communes membres de l'EPCI ont la possibilité de conclure un accord local. Ainsi, elles peuvent décider de créer et de répartir un nombre de sièges supplémentaires inférieur ou égal à 10% du nombre total des sièges issu de l'application des dispositions de droit commun vues ci-avant, et ce, dans les limites des dispositions de l'article L.5211-6-1 VI du CGCT.

Il est proposé que les communes membres se prononcent en faveur d'un accord local portant le nombre de sièges du futur Conseil métropolitain à 84 sièges.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'ACCEPTER** de conclure un accord local en application de l'article L.5211-6-1 VI du CGCT, dans le cadre du prochain renouvellement général des conseils municipaux en mars 2026, permettant de créer et de répartir un nombre de sièges supplémentaires égal à 10% du nombre total des sièges issu de l'application des dispositions de droit commun au Conseil de Clermont Auvergne Métropole;

- **D'ACCEPTER ET DE FIXER** à 84 le nombre de sièges du Conseil métropolitain, avec la répartition des sièges suivante :

Répartition des sièges au Conseil métropolitain en mars 2026 dans le cadre de l'accord local	
Communes	Nombre de délégués avec accord local
Clermont-Ferrand	38
Cournon d'Auvergne	6
Chamalières	5

Pont-du-Château	3
Beaumont	3
Aubière	3
Gerzat	3
Cébazat	3
Lempdes	2
Romagnat	2
Ceyrat	2
Le Cendre	2
Royat	2
Aulnat	2
Saint-Genès-Champanelle	2
Blanzat	1
Orcines	1
Châteaugay	1
Pérignat-lès-Sarliève	1
Nohanent	1
Durtol	1
TOTAL	84

- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Petite enfance, enfance et jeunesse

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 3

DÉNOMINATION DE L'ÉCOLE DU MASAGE

Rapporteur : M. VIGUÈS

Conformément aux dispositions réglementaires, il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à attribuer à un lieu ou un équipement municipal. Cette dénomination est laissée à l'appréciation du Conseil municipal.

Le groupe scolaire du Masage, situé rue de Champclos, construit dans les années 1980, porte actuellement le nom du quartier dans lequel il se situe. Dans une volonté de lui donner une identité propre et significative, les élus ont engagé une démarche de concertation afin de définir une nouvelle dénomination.

Une consultation a été lancée à l'initiative de Monsieur le Maire auprès des acteurs de terrain, à savoir la directrice et les enseignants, les agents municipaux et les représentants de parents d'élèves. Il leur a été demandé de proposer trois noms. Le seul critère fixé était de proposer des noms de femmes françaises décédées. Le choix final devait ensuite revenir aux enfants du groupe scolaire.

Les trois propositions qui ont été retenues étaient :

- **Joséphine Baker** : artiste franco-américaine, résistante pendant la Seconde Guerre mondiale et militante pour les droits civiques.
- **Simone Veil** : magistrate et femme politique française, survivante de la Shoah, elle fut notamment ministre de la Santé et présidente du Parlement européen.
- **Marie Marvingt** : pionnière de l'aviation, infirmière de guerre et première femme à voler en ballon et à proposer le concept d'ambulance aérienne.

Au terme d'un travail pédagogique mené en classe au cours du second semestre 2024, les élèves de CM1 et CM2 ont retenu le nom de **Joséphine Baker**.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'acter la dénomination du groupe scolaire du Masage en **école Joséphine Baker** et de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Projet de délibération

DÉNOMINATION DE L'ÉCOLE DU MASAGE

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 alinéa 1,

Vu, le rapport présenté lors de la commission municipale Petite enfance, enfance et jeunesse du 21 mai 2025,

Considérant que le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Considérant que la dénomination doit être conforme à l'intérêt public local et doit respecter le principe de neutralité du service public,

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des lieux et bâtiments publics,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE DENOMMER** l'école située dans le quartier du Masage « Groupe scolaire Joséphine Baker »
- **DE L'AUTORISER** à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Finances et Vie économique

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 4 VALORISATION COMPTABLE DES TRAVAUX EN RÉGIE

Rapporteur : M. NEHEMIE

Les travaux en régie concernent tous les travaux réalisés par les services techniques qui viennent accroître le patrimoine de la Commune. Ces travaux constituent, à ce titre, de véritables dépenses d'investissement pour la Collectivité.

Afin de chiffrer les chantiers menés par les équipes techniques au cours de l'année 2025 et permettre le transfert du coût des travaux de la section de Fonctionnement vers la section d'Investissement, il est nécessaire de calculer le coût horaire moyen du personnel technique.

Concernant les dépenses de main d'œuvre, les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57 rappellent qu'« il est fait un décompte des heures de travail précisant les tarifs horaires retenus selon la catégorie de personnel ».

Il est donc proposé de retenir les tarifs horaires suivants établis par grade :

<i>Grade</i>	<i>Salaire Brut</i>	<i>Charges Patronales</i>	<i>Total</i>	<i>Heures</i>	<i>Coût horaire</i>
Adjoint Technique	2 091.18 €	1016.18 €	3 107.36 €	151,67	20.49 €
Adjoint Technique Principal 2 nd classe					
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	2 359.56 €	1 153.29 €	3 512.85 €	151,67	23.16 €
Agent de Maîtrise	2 386.93 €	987.97 €	3 374.90 €	151,67	22.25 €
Agent de Maîtrise principal	2 360.41 €	1 149.76 €	3 510.17 €	151,67	23.14 €
Technicien Territorial	2 726.31 €	1141.27 €	3 867.58 €	151,67	25.50 €
Technicien Territorial Principal 2 nd classe151,67					
Technicien Territorial Principal 1 ^{ère} classe					
Ingénieur territorial	4 831.75 €	1 572.39 €	6 404.14 €	151,67	42.22 €

Il est également possible de valoriser les temps d'utilisation des véhicules et matériels de la Collectivité servant lors de travaux en régie.

Il est proposé de retenir les véhicules, matériels et tarifs horaires HT suivants :

Véhicule / Equipement	Dénomination	Coût horaire ou au Km	Annexe (essence ...) / horaire Facultatif	TOTAL
Tracteur	Kubota STV 36	13.38 € / heure	0.99 € / L	13.38 € / heure + coût carburant
Camion Poids Lourd	IVECO	0.46 € / km	1.85 € / L	0.46 € / km + coût carburants
Mini-Pelle	//	14.59 € / heure	S.O	14.59 € / heure
Remorque « Tri- benne »	« Tri-benne »	5.14 € / heure	S.O	5.14 € / heure
Remorque « Porte-char »	« Porte char »	4.95 € / Heure	S.O	4.95 € / Heure
Camion	« Master »	0.38 € /Km	1.85 € / L	0.38 € / km + coût carburants

Enfin, les matériaux acquis pour ces projets feront l'objet d'engagements et de mandats séparés dans la comptabilité afin de les intégrer clairement dans le calcul des travaux en régie annuels.

Projet de délibération

VALORISATION COMPTABLE DES TRAVAUX EN RÉGIE

Les travaux en régie concernent tous les travaux réalisés par les services techniques qui viennent accroître le patrimoine de la Commune. Ces travaux constituent, à ce titre, de véritables dépenses d'investissement pour la Collectivité.

Afin de chiffrer les chantiers menés par les équipes techniques au cours de l'année 2025 et permettre le transfert du coût des travaux de la section de Fonctionnement vers la section d'Investissement, il est nécessaire de calculer le coût horaire moyen du personnel technique.

Concernant les dépenses de main d'œuvre, les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57 rappellent qu'« il est fait un décompte des heures de travail précisant les tarifs horaires retenus selon la catégorie de personnel ».

Il est donc proposé de retenir les tarifs horaires suivants établis par grade :

Grade	Salaire Brut	Charges Patronales	Total	Heures	Coût horaire
Adjoint Technique	2 091.18 €	1016.18 €	3 107.36 €	151,67	20.49 €
Adjoint Technique Principal 2 nd classe					
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	2 359.56 €	1 153.29 €	3 512.85 €	151,67	23.16 €
Agent de Maîtrise	2 386.93 €	987.97 €	3 374.90 €	151,67	22.25 €
Agent de Maîtrise principal	2 360.41 €	1 149.76 €	3 510.17 €	151,67	23.14 €
Technicien Territorial	2 726.31 €	1141.27 €	3 867.58 €	151,67	25.50 €
Technicien Territorial Principal 2 nd classe					
Technicien Territorial Principal 1 ^{ère} classe					
Ingénieur territorial	4 831.75 €	1 572.39 €	6 404.14 €	151,67	42.22 €

Il est également possible de valoriser les temps d'utilisation des véhicules et matériels de la Collectivité servant lors de travaux en régie.

Il est proposé de retenir les véhicules, matériels et tarifs horaires HT suivants :

Véhicule / Equipement	Dénomination	Coût horaire ou au Km	Annexe (essence ...) / horaire Facultatif	TOTAL
Tracteur	<u>Kubota STV 36</u>	13.38 € / heure	0.99 € / L	13.38 € / heure + coût carburant
Camion Poids Lourd	<u>IVECO</u>	0.46 € / km	1.85 € / L	0.46 € / km + coût carburants
Mini-Pelle	//	14.59 € / heure	S.O	14.59 € / heure
Remorque « Tri- benne »	« Tri-benne »	5.14 € / heure	S.O	5.14 € / heure
Remorque « Porte-char »	« Porte char »	4.95 € / Heure	S.O	4.95 € / Heure
Camion	« Master »	0.38 € / Km	1.85 € / L	0.38 € / km + coût carburants

Enfin, les matériaux acquis pour ces projets feront l'objet d'engagements et de mandats séparés dans la comptabilité afin de les intégrer clairement dans le calcul des travaux en régie annuels.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les montants de coût horaire par grade au titre de la valorisation des coûts horaires des travaux en régie selon les modalités suivantes :

Grade	Salaire Brut	Charges Patronales	Total	Heures	Coût horaire
Adjoint Technique	2 091.18 €	1016.18 €	3 107.36 €	151,67	20.49 €
Adjoint Technique Principal 2 nd classe					
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	2 359.56 €	1 153.29 €	3 512.85 €	151,67	23.16 €
Agent de Maîtrise	2 386.93 €	987.97 €	3 374.90 €	151,67	22.25 €
Agent de Maîtrise principal	2 360.41 €	1 149.76 €	3 510.17 €	151,67	23.14 €
Technicien Territorial	2 726.31 €	1141.27 €	3 867.58 €	151,67	25.50 €

Technicien Territorial Principal 2 nd classe 151,67					
Technicien Territorial Principal 1 ^{ère} classe					
Ingénieur territorial	4 831.75 €	1 572.39 €	6 404.14 €	151,67	42.22 €

- **D'APPROUVER** les montants de coût horaire HT par véhicules et matériels suivants :

Véhicule / Equipement	Dénomination	Coût horaire ou au Km	Annexe (essence ...) / horaire Facultatif	TOTAL
Tracteur	<u>Kubota STV 36</u>	13.38 € / heure	0.99 € / L	13.38 € / heure + coût carburant
Camion Poids Lourd	<u>IVECO</u>	0.46 € / km	1.85 € / L	0.46 € / km + coût carburants
Mini-Pelle	//	14.59 € / heure	S.O	14.59 € / heure
Remorque « Tri- benne »	« Tri-benne »	5.14 € / heure	S.O	5.14 € / heure
Remorque « Porte-char »	« Porte char »	4.95 € / Heure	S.O	4.95 € / Heure
Camion	« Master »	0.38 € / Km	1.85 € / L	0.38 € / km + coût carburants

- **DE RAPPELER** que les matériaux et acquisitions réalisées au titre des opérations feront l'objet d'engagements et mandatement séparés afin d'en faciliter leur valorisation.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 5

**CRÉATION D'UN ESPACE AFFECTE A L'ACTIVITÉ PÉTANQUE - PLAN DE
FINANCEMENT**

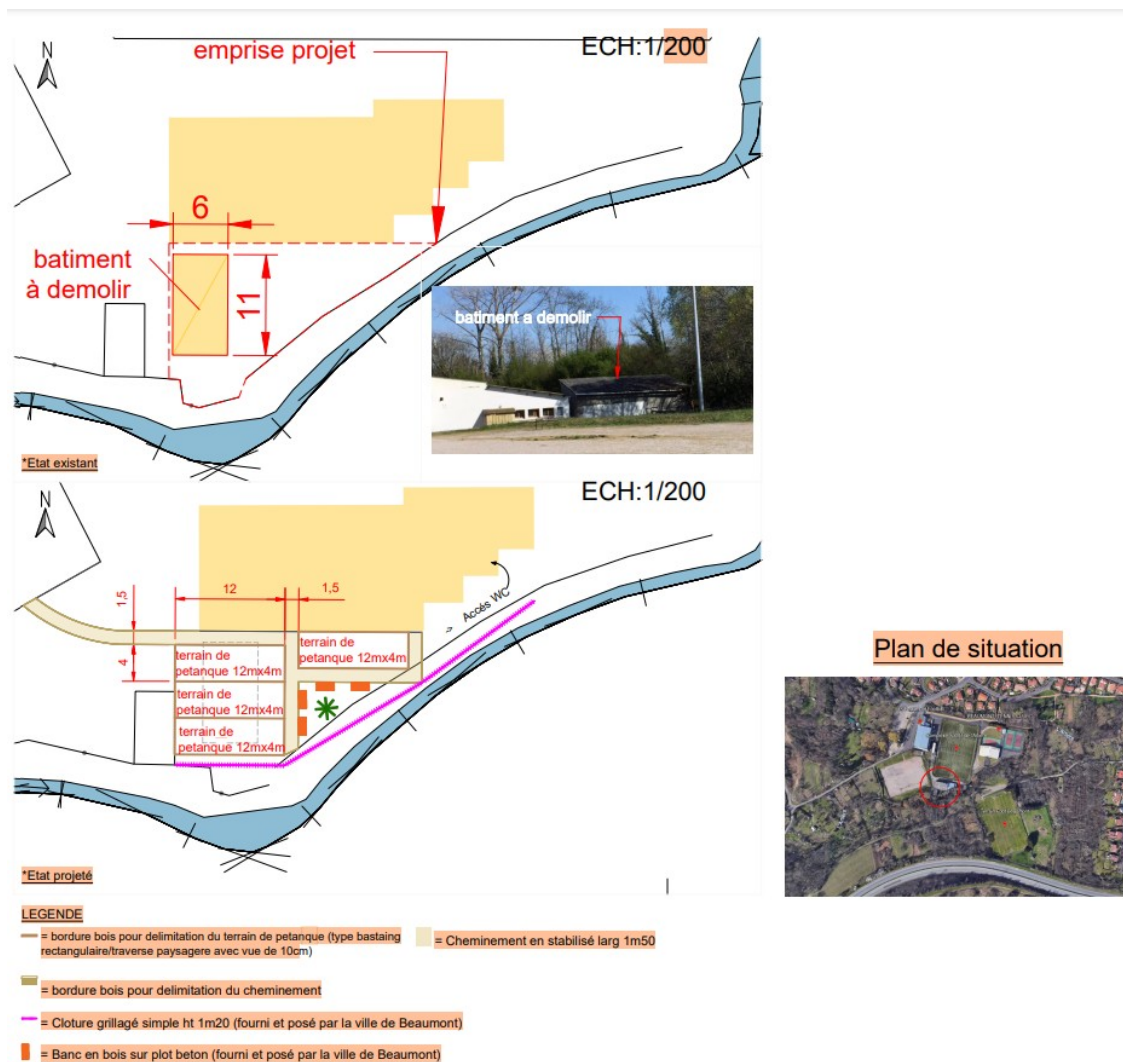
Rapporteur : M. NEHEMIE

Dans le cadre du projet Cœur de Ville, et plus particulièrement la réalisation d'une construction sur la parcelle BD 41, correspondant à l'îlot C, il est nécessaire de délocaliser l'association pétanque qui occupe actuellement ces locaux.

Pour cela, la Commune souhaite installer l'association au sein du complexe sportif de l'Artière, à proximité du terrain stabilisé où peuvent se tenir des concours de pétanque. Les anciens locaux du club house du foot sont disponibles mais demandent des travaux de rénovation. Également, afin de créer des terrains de pétanque il est nécessaire de déconstruire le bâtiment se situant à l'arrière, côté Artière. Un bâtiment inoccupé, obsolète et amianté.

Le coût global de l'opération est de 75 000€ HT. Les travaux consistent principalement à désamianter le bâtiment devant être déconstruit, à créer 4 terrains de pétanque, à réaliser des cheminements piétons, des plantations et à créer une ouverture depuis le futur club house pétanque ainsi qu'aménager l'intérieur.

Le plan de financement, conformément au budget voté, est le suivant :



	Dépenses		Recettes	
	Travaux			
		75 000 €	Autofinancement	45 000 €
			Subvention Région	30 000 €
TOTAL HT		75 000 €		75 000 €

Étant rappelé que la Commune est éligible au FCTVA. Dans ce cadre, la Commune sollicite auprès de la Région un soutien financier au titre des aides « Aménager mon territoire, investir dans ma Commune ».

Projet de délibération

CRÉATION D'UN ESPACE AFFECTE A L'ACTIVITÉ PÉTANQUE - PLAN DE FINANCEMENT

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, la délibération n°2024.12.01 portant délégation du Conseil municipal au Maire – Actualisation,

Vu, la délibération n°2025.03.08 Relative au budget 2025,

Vu, le descriptif des travaux et leur coût prévisionnel,

Vu, le plan de financement prévisionnel,

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Finances et Vie économique en date du 26/05/2025.

Considérant le plan de financement prévisionnel ci-dessous,

Considérant l'aide financière pouvant être apportée par la Région,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le plan de financement présenté relatif au projet de création d'un espace à destination de l'activité pétanque et portant la demande de subvention auprès de la Région pour un montant de 30 000€.

	Dépenses		Recettes	
	Travaux	75 000 €	Autofinancement	45 000 €
			Subvention Région	30 000 €
TOTAL HT		75 000 €		75 000 €

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 6

**RÉHABILITATION SITE JEAN ZAY - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT
PRÉVISIONNEL DANS LE CADRE DES DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Rapporteur : M. NEHEMIE

La rénovation du site Jean Zay est rentrée dans sa phase active avec le démarrage des travaux de rénovation de l'école maternelle le 22 avril dernier, correspondant à la tranche fonctionnelle 2.

Ces travaux ont été décomposés en plusieurs tranches fonctionnelles afin de pouvoir solliciter des subventions au fil de l'eau et suivant les thématiques : rénovation, construction ou végétalisation.

Les subventions pour les tranches fonctionnelles 1 et 2 ont été notifiées à la Commune. A présent, il est nécessaire de poursuivre les demandes pour les tranches 3 à 6. Pour cela, le plan de financement prévisionnel doit être mis à jour.

Le plan de financement, ci-dessous présenté, prends donc en compte le montant des travaux prévisionnels après achèvement de la procédure de mise en concurrence dans le cadre d'un marché public de performance énergétique, ainsi que le montant des aides notifiées à ce jour et le montant des aides que la Commune envisage de solliciter à présent.

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE - RENOVATION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY			
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL			
Dépenses		Recettes	
CONCEPTION	901 600,00 €		
REALISATION	440 550,00 €	FEDER	300 000,00 €
TRAVAUX	9 655 208,64 €	ETAT	2 152 716,00 €
2024 - Tranche fonctionnelle 1		2023 / TF1	
Remplacement des menuiseries extérieures + occultations ensemble du site	615 074,69 €	DETR notifiée	92 800,00 €
		Fonds Verts notifié	300 000,00 €
2025 - Tranche fonctionnelle 2		2024 / TF2	
Rénovation école maternelle (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	1 305 270,01 €	DETR notifiée	99 900,00 €
		Fonds Verts notifié	310 016,00 €
2026 - Tranche fonctionnelle 3		2025 / TF3	
Démolition et reconstruction Périscolaire et Direction Enfance/Jeunesse, construction salle d'activités sportives (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	3 927 943,42 €	DETR sollicitée	450 000,00 €
2027 - Tranche fonctionnelle 4		2026 / TF4	
Rénovation école élémentaire (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	2 222 493,22 €	DETR prévisionnelle	200 000,00 €
		Fonds Verts prévisionnel	300 000,00 €
2028 - Tranche fonctionnelle 5		2027 / TF5	
Rénovation restauration (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	992 776,85 €	DETR prévisionnelle	100 000,00 €
		Fonds Verts prévisionnel	300 000,00 €
2025 - 2028 Tranche fonctionnelle 6			
Désimperméabilisation et végétalisation de la cour	591 650,44 €		
		REGION	910 000,00 €
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
Contrôleur Technique	36 465,00 €	Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €
Coordinateur SPS	13 820,00 €	DEPARTEMENT	910 000,00 €
Maintenance durant travaux + 66 mois	336 750,48 €	Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
		Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €
		METROPOLE	390 000,00 €
		Fonds de solidarité Métropolitain 2022-2023 notifié	130 000,00 €
		Fonds de solidarité Métropolitain 2024-2025 sollicité	130 000,00 €
		Fonds de solidarité Métropolitain 2026-2030 prévisionnel	130 000,00 €
		CAF notifié / TF3	150 000,00 €
		Total subvention	4 812 716,00 €
		Autofinancement	6 571 678,12 €
TOTAL H.T.	11 384 394,12 €	TOTAL H.T.	11 384 394,12 €
TVA	2 276 878,82 €	FCTVA	2 240 995,21 €
		RESTE A CHARGE TVA	35 883,61 €
TOTAL TTC	13 661 272,94 €	TOTAL TTC	13 661 272,94 €

D'autre part, dans le cadre d'un dossier d'aides auprès de l'État au titre de la DETR 2025, il est demandé de présenter un plan de financement dédié à la tranche fonctionnelle 3 uniquement.

Ce plan de financement ci-dessous, indique le montant des travaux de cette tranche correspondant à la démolition et construction des locaux périscolaires et d'un gymnase ainsi qu'en recette le montant sollicité au titre de la DETR 2025 et les montants des aides déjà attribuées.

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE - RENOVATION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY			
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - TRANCHE FONCTIONNELLE 3			
Dépenses		Recettes	
TRAVAUX - Tranche fonctionnelle 3		ETAT	
Démolition et reconstruction périscolaire et direction Enfance/Jeunesse, construction salle d'activités sportives	3 663 584,79 €	DETR 2025 sollicitée	450 000,00 €
		REGION	
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
		DEPARTEMENT	
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
		METROPOLE	
		Fonds de solidarité Métropolitain 2024-2025 sollicité	130 000,00 €
		CAF notifié	150 000,00 €
		Total subvention	1 640 000,00 €
		AUTOFINANCEMENT	2 023 584,79 €
TOTAL H.T.	3 663 584,79 €	TOTAL H.T.	3 663 584,79 €
TVA	732 716,96 €	FCTVA	721 169,34 €
		Reste à charge TVA	11 547,62 €
TOTAL TTC	4 396 301,75 €	TOTAL TTC	4 396 301,75 €

Projet de délibération

RÉHABILITATION SITE JEAN ZAY - MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DANS LE CADRE DES DEMANDES DE SUBVENTIONS

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, la délibération n°2023.01.04 en date du 31 janvier 2023 présentant le plan de financement de l'opération de rénovation du groupe scolaire Jean Zay et autorisant le Maire a sollicité des subventions,

Vu, la délibération n°2024.03.09 en date du 19 mars 2024 portant création de l'APCP rénovation du groupe scolaire Jean Zay,

Vu, le montant du marché global de performance en date du 01/06/2024 soit 11 384 394,12 € HT

Vu, la délibération n°2025.03.03 en date du 25 mars 2025 relative à la modification de l'APCP rénovation du groupe scolaire Jean Zay,

Vu, la décomposition des travaux en tranche fonctionnelle,

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Finances et Vie économique en date du 26/05/2025.

Considérant la nécessité de disposer d'un plan de financement prévisionnel afin de poursuivre la sollicitation des subventions,

Considérant la nécessité d'établir un plan de financement pour la tranche fonctionnelle 3 pour la demande de subvention DETR 2025.

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE - RENOVATION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY			
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL			
Dépenses		Recettes	
CONCEPTION	901 600,00 €		
REALISATION	440 550,00 €	FEDER	300 000,00 €
TRAVAUX	9 655 208,64 €	ETAT	2 152 716,00 €
2024 - Tranche fonctionnelle 1		2023 / TF1	
Remplacement des menuiseries extérieures + occultations ensemble du site	615 074,69 €	DETR notifiée	92 800,00 €
		Fonds Verts notifié	300 000,00 €
2025 - Tranche fonctionnelle 2		2024 / TF2	
Rénovation école maternelle (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	1 305 270,01 €	DETR notifiée	99 900,00 €
		Fonds Verts notifié	310 016,00 €
2026 - Tranche fonctionnelle 3		2025 / TF3	
Démolition et reconstruction Périscolaire et Direction Enfance/Jeunesse, construction salle d'activités sportives (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	3 927 943,42 €	DETR sollicitée	450 000,00 €
2027 - Tranche fonctionnelle 4		2026 / TF4	
Rénovation école élémentaire (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	2 222 493,22 €	DETR prévisionnelle	200 000,00 €
		Fonds Verts prévisionnel	300 000,00 €
2028 - Tranche fonctionnelle 5		2027 / TF5	
Rénovation restauration (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	992 776,85 €	DETR prévisionnelle	100 000,00 €
		Fonds Verts prévisionnel	300 000,00 €
2025 - 2028 Tranche fonctionnelle 6			
Désimperméabilisation et végétalisation de la cour	591 650,44 €		
		REGION	910 000,00 €
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
Contrôleur Technique	36 465,00 €	Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €
Coordinateur SPS	13 820,00 €	DEPARTEMENT	910 000,00 €
Maintenance durant travaux + 66 mois	336 750,48 €	Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
		Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €
		METROPOLE	390 000,00 €
		Fonds de solidarité Métropolitain 2022-2023 notifié	130 000,00 €
		Fonds de solidarité Métropolitain 2024-2025 sollicité	130 000,00 €
		Fonds de solidarité Métropolitain 2026-2030 prévisionnel	130 000,00 €
		CAF notifié / TF3	150 000,00 €
		Total subvention	4 812 716,00 €
		Autofinancement	6 571 678,12 €
TOTAL H.T.	11 384 394,12 €	TOTAL H.T.	11 384 394,12 €
TVA	2 276 878,82 €	FCTVA	2 240 995,21 €
		RESTE A CHARGE TVA	35 883,61 €
TOTAL TTC	13 661 272,94 €	TOTAL TTC	13 661 272,94 €

D'autre part, dans le cadre d'une demande d'aides auprès de l'Etat au titre de la DETR 2025, il est demandé de présenter un plan de financement dédié à la tranche fonctionnelle 3 uniquement. Ce plan de financement ci-dessous présenté, indique le montant des travaux de cette tranche correspondant à la démolition et construction des locaux périscolaires et d'un gymnase ainsi qu'en recette le montant sollicité au titre de la DETR 2025 et les montants des aides déjà attribuées.

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE - RENOVATION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY			
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - TRANCHE FONCTIONNELLE 3			
Dépenses		Recettes	
TRAVAUX - Tranche fonctionnelle 3		ETAT	
Démolition et reconstruction périscolaire et direction Enfance/Jeunesse, construction salle d'activités sportives	3 663 584,79 €	DETR 2025 sollicitée	450 000,00 €
		REGION	
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
		DEPARTEMENT	
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €
		METROPOLE	
		Fonds de solidarité Métropolitain 2024-2025 sollicité	130 000,00 €
		CAF notifié	150 000,00 €
		Total subvention	1 640 000,00 €
		AUTOFINANCEMENT	2 023 584,79 €
TOTAL H.T.	3 663 584,79 €	TOTAL H.T.	3 663 584,79 €
TVA	732 716,96 €	FCTVA	721 169,34 €
		Reste à charge TVA	11 547,62 €
TOTAL TTC	4 396 301,75 €	TOTAL TTC	4 396 301,75 €

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la modification du plan de financement prévisionnel de l'opération de rénovation du groupe scolaire Jean Zay,

- **D'APPROUVER** le plan de financement de la tranche fonctionnelle 3 afin de solliciter les aides financières au titre de la DETR 2025 d'un montant de 450 000€ et de la Métropole d'un montant de 130 000€.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 7

ADHÉSION AU GROUPEMENT DE COMMANDE MÉTROPOLITAIN RELATIF A L'ACQUISITION DE FOURNITURES DE BUREAU ET DE PAPETERIE, DE MATÉRIELS SCOLAIRES ET PÉDAGOGIQUES

Rapporteur : M. NEHEMIE

Les accords-cadres de fournitures de bureau, papeterie et matériels scolaires et pédagogiques arriveront à échéance le 31 mars 2026. Ceux-ci ont été attribués par un groupement de commandes réunissant 19 membres, dont la Commune de Beaumont. C'est la Métropole qui en a assuré la coordination.

Étant donné les bons retours d'expérience dans l'exécution des contrats depuis 2022 , il est proposé de regrouper à nouveau l'ensemble des besoins en matière de fournitures de bureau, de papeterie et matériels scolaires entre Clermont Auvergne Métropole et les Communes de Clermont-Ferrand, d'Aulnat, Beaumont, Blanzat, Ceyrat, Le Cendre, Chamalières, Châteaugay, Lempdes, Nohanent, Pont-Du-Château, Romagnat, Royat, Saint-Genes Champanelle, les CCAS de Chamalières, de Clermont-Ferrand, Pont-Du-Château, de Romagnat, la Caisse des Ecoles de Clermont-Ferrand et le SIVU Cuisine Centrale. L'objectif premier est d'obtenir des prix intéressants grâce au volume important de fournitures commandées. Ce groupement sera constitué de 20 membres, incluant le coordonnateur.

Pour ce faire, il est donc proposé la création d'un nouveau groupement de commandes, conformément à l'article L.2113-6 du Code de la Commande Publique, entre la Métropole et les Communes de Clermont-Ferrand, d'Aulnat, Beaumont, Blanzat, Ceyrat, Le Cendre, Chamalières, Châteaugay, Lempdes, Nohanent, Pont-Du-Château, Romagnat, Royat, Saint-Genes-Champanelle, Les CCAS de Chamalières, de Clermont-Ferrand, Pont-Du-Château, la Caisse des Écoles de Clermont-Ferrand et le SIVU Cuisine Centrale. Le projet de convention annexé à la présente délibération prévoit que la Métropole est coordonnatrice du groupement, et a pour mission de mener à bien l'intégralité de la procédure de consultation. Le groupement est exclusivement constitué en vue de la passation et de l'exécution des accords-cadres allotis à bons de commandes relatifs à l'acquisition de fourniture de bureau, de papeterie et de matériels scolaires et pédagogiques. La consultation, prévue pour la fin du troisième trimestre 2025, comporterait donc trois lots.

La Commune de Beaumont interviendra à trois reprises dans la passation. Outre l'approbation de la convention par le Conseil, les services auront à déterminer un montant minimum et un montant maximum annuels de commande à respecter, pour chaque lot qui concerne la Commune. De plus, les services municipaux et métropolitains travailleront de concert pour définir les contours d'un cahier des charges optimisé, qui sera communiqué dans le dossier de consultation des entreprises.

La Commune aura enfin voix à la sélection des titulaires lors de la préparation d'une analyse des offres qui sera présentée à la commission d'attribution métropolitaine dès le début d'année 2026.

Les prestataires retenus fourniront aux membres du groupement l'intégralité des produits énumérés dans les bordereaux des prix unitaires et les catalogues.

Il convient de noter, en dernier lieu et en accord avec les services métropolitains, que le contrat à conclure concernant les fournitures scolaires et pédagogiques n'entrera de facto en vigueur qu'à la fin du marché public passé en dehors du groupement par la Commune.

Projet de délibération

ADHÉSION AU GROUPEMENT DE COMMANDE MÉTROPOLITAIN RELATIF A L'ACQUISITION DE FOURNITURES DE BUREAU ET DE PAPETERIE, DE MATÉRIELS SCOLAIRES ET PÉDAGOGIQUES

Vu, l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu, ensemble les articles L.2113-6 et L.2113-7 du code de la commande publique ;

Vu, le projet de convention constitutive d'un groupement de commande visant à l'acquisition de fournitures de bureau, de papeterie, matériels scolaire et pédagogique,

Considérant la récurrence des besoins de la Commune de Beaumont eu égard aux fournitures objet du marché ;

Considérant que l'adhésion au groupement de commande répond à un objectif de mutualisation des achats devant permettre le bénéfice de conditions financières communes avantageuses ;

Considérant que Clermont Auvergne Métropole est désignée comme coordinateur du groupement et aura la charge de mener la procédure de passation de l'accord-cadre à bon de commande ;

Considérant que l'accord-cadre à conclure entrera en vigueur, pour le lot 3 Matériels scolaires et pédagogiques, au terme du contrat actuel passé avec la société Lacoste Dactyl Bureau Ecole ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** l'adhésion de la Commune de Beaumont au groupement de commandes dans le cadre de l'acquisition de fournitures de bureau, de papeterie et matériels scolaires ;

- **D'APPROUVER** les termes de la convention de groupement de commandes entre la Métropole et les Communes de Clermont-Ferrand, d'Aulnat, Beaumont, Blanzat, Ceyrat, Le Cendre, Chamalières, Châteaugay, Lempdes, Nohanent, Pont-Du-Château, Romagnat, Royat, Saint-Genes-Champanelle, les CCAS de Chamalières, de Clermont-Ferrand, Pont-Du-Château, Romagnat, la Caisse des Ecoles De Clermont-Ferrand et le SIVU Cuisine Centrale, et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention dont le projet est joint en annexe ;

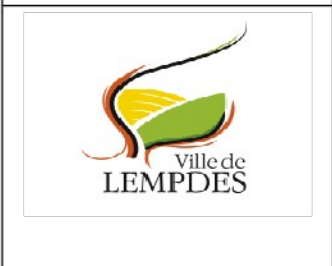
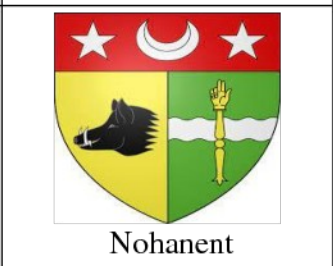
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à assurer l'exécution financière de l'accord-cadre pour la part qui le concerne ;

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous documents et effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ainsi qu'au bon déroulement de cet accord-cadre.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

			Caisse des écoles de Clermont-Ferrand
			
		CCAS Chamalières	
			CCAS Pont-du-Château
	CCAS de Romagnat	SIVU Cuisine Centrale Mutualisée	
			

CONVENTION CONSTITUTIVE

DE

GROUPEMENT DE COMMANDES

Entre les membres ci-après désignés :

Entre :

Clermont Auvergne Métropole, représentée par Monsieur Olivier BIANCHI, Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par la délibération du Conseil Métropolitain en date du 10 juillet 2020,

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

Et :

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par Monsieur Olivier BIANCHI, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 6 juillet 2020,

Et :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand, représenté par Monsieur Olivier BIANCHI, Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil d'administration en date du 1^{er} septembre 2020,

Et :

La Caisse des Ecoles de Clermont-Ferrand, représentée par Madame Cécile Audet, membre élu du Comité de la Caisse des Ecoles, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par arrêté du 28 juillet 2020,

Et :

La Ville d'Aulnat, représentée par Madame Christine MANDON, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Et :

La Ville de Beaumont, représentée par Monsieur Jean-Paul CUZIN, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date des 26 juillet 2020 et 17 décembre 2024,

Et :

La Ville de Blanzat, représentée par Monsieur Richard BERT, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 3 juin 2020,

Et :

La Ville du Cendré représentée par Monsieur Hervé PRONONCE, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Et :

La Ville du Ceyrat représentée par Madame Anne-Marie PICARD, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2020,

Et :

La Ville de Chamalières, représentée par Monsieur Louis GISCARD D'ESTAING, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2020,

Et :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Chamalières, représentée par Monsieur Louis GISCARD D'ESTAING, Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil d'administration en date du 3 septembre 2020,

Et :

La Ville de Châteaugay, représentée par Monsieur René DARTEYRE, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Et :

La Ville de Lempdes, représentée par Monsieur Henri GISSELBRECHT, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2020,

Et :

La Ville de Nohanent, représentée par Monsieur Laurent GANET, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Et :

La Ville de Pont-du-Château, représentée par Monsieur Patrick PERRIN, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2020,

Et :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Pont-du-Château, représenté par Monsieur Patrick PERRIN, Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil d'administration en date du 22 juillet 2020,

Et :

La Ville de Romagnat, représentée par Monsieur Laurent BRUNMUROL, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2020,

Et :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Romagnat, représenté par Monsieur Laurent BRUNMUROL, Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil d'administration en date du 7 juillet 2020.

Et :

Le Syndicat intercommunal à vocation unique Cuisine Centrale Mutualisée, représenté par Sylvain CASILDAS, Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Comité syndical en date du 03 avril 2024.

Et :

La Ville de Royat, représentée par Monsieur Marcel ALEDO, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Et :

La Ville de Saint-Genès-Champanelle, représentée par Monsieur Christophe VIAL, Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2020,

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

Pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, Clermont Auvergne Métropole et ses communes membres, élaborent au quotidien de nombreux contrats relevant de la commande publique.

Parmi les différentes familles d'achat, certaines sont communes entre les acheteurs, ouvrant ainsi des opportunités de groupements de commandes au sens des articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la commande publique.

Clermont Auvergne Métropole, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale, constitue une instance privilégiée des groupements de commandes. Dans le cadre de la politique de mutualisation portée par la Métropole, il a ainsi été décidé de développer la pratique des groupements de commandes.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU GROUPEMENT

Il est décidé de constituer un groupement de commandes en application des articles L2113-6 à L2113-8 du Code de la Commande Publique afin de coordonner des procédures de passation de plusieurs accords-cadres.

Le groupement de commandes, ci-après désigné le groupement, a pour objet l'achat de fourniture de bureau, de papeterie et de matériels scolaires et pédagogiques.

ARTICLE 2 – ADHÉSION ET RETRAIT

Chaque membre adhère au groupement de commandes en signant la présente convention conformément à la délibération de son assemblée délibérante.

Les membres notifient au coordonnateur du groupement :

- Une copie de la délibération ou de la décision exécutoire.
- La Convention signée.

L'adhésion d'un nouveau membre peut intervenir à tout moment. Toutefois un nouveau membre ne saurait prendre part à un marché ou à un accord-cadre en cours de consultation ou d'exécution au moment de son adhésion.

La sortie du groupement est possible :

- en dehors des périodes de passation des marchés et accords-cadres pour lesquelles les besoins du membre ont été pris en compte
- pendant les périodes d'exécution des marchés et accords-cadres mais le sortant reste lié à ses obligations contractuelles avec le titulaire des marchés ou accords-cadres en cours.

Le membre sortant en informe au plus tôt le coordonnateur afin de convenir ensemble des modalités de retrait.

Le retrait est constaté par une délibération de son assemblée délibérante ou par toute décision de l'instance autorisée. Une copie de la délibération ou de la décision est notifiée au coordonnateur.

Si le coordonnateur souhaite se retirer, les membres qui souhaitent poursuivre le groupement de commandes devront désigner par avenant à la convention un nouveau coordonnateur.

ARTICLE 3 – FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT

Les parties conviennent de désigner Clermont Auvergne Métropole comme coordonnateur du groupement de commandes, ayant ainsi la qualité d'acheteur public au sens des articles L1210-1 et L1211-1 du Code de la commande publique.

Le siège administratif du groupement est fixé au siège de Clermont Auvergne Métropole – 64-66 avenue de l'Union Soviétique BP 231 – 63007 CLERMONT FERRAND Cedex 1

Les missions du coordonnateur ne donnent pas lieu à rémunération.

Le coordonnateur prend en charge l'intégralité des frais liés au fonctionnement du groupement ainsi qu'à l'exécution de ses missions.

Missions du coordonnateur :

Le coordonnateur aura en charge, au nom et pour le compte des membres, les missions suivantes :

1) Établir le dossier de la consultation des entreprises dont notamment :

- coordonner la définition des besoins et procéder à leur centralisation ;
- déterminer le cadre juridique de la procédure d'achat conformément aux règles en vigueur ;
- établir le dossier de consultation des entreprises.

2) Assurer la passation de la procédure et l'attribution du marché dont notamment :

- procéder aux formalités de publicité adéquates ;
- analyser les offres et rédiger les rapports d'analyses des offres ;
- mener le cas échéant toutes les négociations ;
- se charger de l'organisation et du fonctionnement de la commission d'appel d'offres du coordonnateur ;
- aviser les candidats non retenus du rejet de leurs offres ;
- informer le ou les titulaire (s) du (ou des) marché(s) ou de(s) l'accord-cadre(s) qu'il(s) a (ont) été retenu(s) ;
- rédiger le rapport de présentation tel que défini par la réglementation en vigueur ;
- transmettre le cas échéant les pièces du marché ou de l'accord-cadre au contrôle de légalité ;
- signer et notifier, au nom et pour le compte des membres du groupement, le marché ou l'accord-cadre ;
- faire paraître l'avis d'attribution ;
- transmettre à chaque membre du groupement une copie des marchés ou accords-cadres.

3) Réaliser et suivre les actes, communs à tous les membres, nécessaires à l'exécution du marché dont notamment :

- décider et signer tous les actes modificatifs sans incidence financière et tous ceux avec une incidence financière inférieure à 15 % du montant total du marché, pour les marchés de travaux, et inférieurs à 10 % du montant total du marché, pour les marchés de fournitures et services ;
- décider et signer tous les actes modificatifs avec incidence financière après accord de la majorité des membres ;
- valider les actes de sous-traitance ;
- prononcer la résiliation des marchés ou accords-cadres après accord de la majorité des membres ;
- gérer le contentieux lié à la passation des marchés : en cas de litige, les frais inhérents à la procédure feront l'objet de négociation entre les membres.

Missions des membres :

Chaque membre du groupement, pour la part qui le concerne, reste responsable de la définition préalable de ses besoins en vue de l'estimation des marchés ordinaires, ou des accords-cadres à conclure et s'engage à fournir tous les éléments nécessaires à l'élaboration du (ou des) dossier(s) de consultation.

Il est ainsi chargé :

- de déterminer son besoin dans le cadre de la rédaction des Cahiers des Clauses Techniques Particulières ;
- de déterminer les estimations annuelles de ses besoins ;
- de transmettre pour enregistrement une copie des pièces du (ou des) marché(s) commun(s) ou du marché spécifique à ses propres organes de contrôle et de paiement ;
- d'établir les bons de commandes pour ses propres besoins conformément aux montants minimum et maximum indiqués dans l'Acte d'Engagement et dans la limite de ceux-ci, (en cas d'accord-cadre à bons de commande),
- de réceptionner et vérifier les commandes,
- d'assurer l'exécution financière de ses commandes,
- de procéder à la révision périodique des prix,
- d'appliquer les pénalités.

En cas de difficultés rencontrées en cours d'exécution, le membre est invité à en informer le coordonnateur du groupement, notamment si ces difficultés sont de nature à envisager, le cas échéant, une non-reconduction de l'accord-cadre.

ARTICLE 4 – CAPACITÉ A ESTER EN JUSTICE

Pour les litiges relatifs à la passation objet de la présente convention, le représentant du coordonnateur peut ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement. Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

Concernant les litiges relatifs à l'exécution des marchés ordinaires, accords-cadres ou marchés subséquents objet de la présente convention, ceux-ci relèvent individuellement de la responsabilité de chacun des membres du groupement.

ARTICLE 5 – CAS DES MARCHES RECONDUCTIBLES

La reconduction est tacite. Si un membre souhaite ne pas reconduire sa participation au(x) marché(s) ordinaire(s) ou accord-cadre(s) en cours d'exécution, il devra en informer le coordonnateur avant toute notification au titulaire du marché ou accord-cadre en cours. Il restera néanmoins membre du groupement et pourra intégrer les autres procédures liées à l'objet du groupement

ARTICLE 6 – PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE COORDONNATEUR DU GROUPEMENT

Pour l'ensemble des missions confiées au Coordonnateur du Groupement dans le cadre de la présente convention, celui-ci est représenté par son pouvoir adjudicateur qui est seul habilité à engager la responsabilité du Coordonnateur pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le Coordonnateur du Groupement, celui-ci doit systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du Groupement de commandes constitué par le présent document.

ARTICLE 7 – COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La Commission d'Appel d'Offres chargée de l'attribution des marchés et accords-cadres est celle du coordonnateur.

ARTICLE 8 – DURÉE DU GROUPEMENT

Le groupement est valide dès que les délibérations acceptant la présente convention sont exécutoires.

Il est constitué pour une durée indéterminée.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut faire l'objet de modification par avenant.

Toute modification de la présente convention (autre que l'adhésion d'un membre) doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement.

Les décisions des membres sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

Clermont Auvergne Métropole	Ville Clermont-Ferrand	CCAS Clermont-Ferrand
Fait à Clermont-Ferrand Le	Fait à Clermont-Ferrand le	Fait à Clermont-Ferrand le
Le Président ou sa / son représentant	Le Maire ou sa / son représentant	Le Président ou sa / son représentant
Caisse des Ecoles de Clermont- Ferrand	Ville Aulnat	Ville Blanzat
Fait à Clermont-Ferrand Le	Fait à Le	Fait à Le
Cécile AUDET Membre élue du Comité de la Caisse des Ecoles	Christine MANDON Maire	Richard BERT Maire
Ville Beaumont	Ville Le Cendre	Ville Ceyrat
Fait à le	Fait à le	Fait à Le
Jean-Paul CUZIN Maire	Hervé PRONONCE Maire	Anne-Marie PICARD Maire
Ville Chamalières	CCAS Chamalières	Ville Châteaugay
Fait à Le	Fait à le	Fait à le
Louis GISCARD D'ESTAING Maire	Louis GISCARD D'ESTAING Président	René DARTEYRE Maire
Ville Lempdes	Ville Nohanent	Ville Pont-du-Château
Fait à Le	Fait à le	Fait à le
Henri GISSELBRECHT Maire	Laurent GANET Maire	Patrick PERRIN Maire

CCAS Pont-du-Château	Ville Romagnat	CCAS de Romagnat
Fait à Le	Fait à le	Fait à le
Patrick PERRIN Président	Laurent BRUNMUROL Maire	Laurent BRUNMUROL Président
SIVU Cuisine Centrale Mutualisée (CCM)	Ville Royat	Ville St Genès Champanelle
Fait à Le	Fait à le	Fait à le
Sylvain CASILDAS Président	Marcel ALEDO Maire	Christophe VIAL Maire

Grands travaux et Aménagement du territoire

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 8

APPROBATION DU RACHAT DES BIENS DE L'EPF AUVERGNE PAR LA COMMUNE DE BEAUMONT POUR LE PROJET CŒUR DE VILLE

Rapporteur : M. DURANTIN

Depuis de nombreuses années, dans un souci de développer sa maîtrise foncière, la Commune a acquis plusieurs parcelles dans le secteur de l'Hôtel de Ville permettant à la Commune de lancer en 2023 une opération d'aménagement importante dénommée « Cœur de Ville ». Ce projet ambitieux a pour but la création de 162 logements, dont environ 35 logements locatifs aidés et 70 à destination des Séniors, répartis en trois îlots. De plus, des services et des commerces pourront s'installer au rez-de-chaussée de l'îlot A dans des locaux réversibles. Cette opération immobilière s'accompagnera d'un réaménagement de l'espace public favorisant les mobilités douces, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et la végétalisation pour un cadre de vie agréable. Un projet valorisant l'environnement, apaisant et favorisant la mixité sociale.

Actuellement, une première partie d'opération est en cours de construction correspondant à l'îlot B. Le promoteur NOVALYS a acquis les parcelles cadastrées BC 301, 302 et 303 afin de réaliser 70 logements aidés à destination des séniors.

En parallèle, la Commune a procédé au lancement d'un appel à projet permettant de retenir le candidat répondant au mieux aux attentes de la collectivité afin d'aménager les îlots A et C. C'est ainsi que le projet a été attribué au groupement NOAHO/CDC HABITAT pour un montant total de 2 150 000€ HT. Il est précisé que l'îlot C sera vendu à NOAHO pour une réalisation de 16 logements en accession et 7 en logements locatifs aidés. L'îlot A sera quant à lui partagé entre NOAHO et CDC HABITAT pour un total de 41 logements en accession et 28 logements locatifs aidés.

A présent, il est nécessaire de procéder aux exercices de cessions. Par mesure de simplification des procédures et d'optimisation des flux financiers, il est opportun d'autoriser l'EPF Auvergne à céder les parcelles concernées directement au groupement NOAHO/CDC HABITAT.

Pour ce faire, une première délibération autorise l'EPF Auvergne à céder le lot A d'une surface de 3027 m² à NOAHO et le lot B d'une surface de 665 m² à CDC HABITAT composant l'îlot A, ainsi que céder la parcelle BD 41 d'une surface de 1 009 m² constituant l'îlot C à NOAHO pour un montant global de **2 150 000€ HT**, fixé dans le cadre de l'appel à projet.

Plan ilot C (parcelle BD 41) :



Une deuxième délibération doit permettre à la commune de racheter à l'EPF Auvergne le surplus non vendu au groupement et déterminer les flux financiers. Pour cela, il est nécessaire de tenir compte des participations communales déjà versées à l'EPF Auvergne et du montant d'acquisition par le groupement NOAHO/CDC HABITAT. Le calcul suivant permet d'indiquer que la Commune opère une opération positive à hauteur de **1 017 337,60€** :

Prix de revient (parcelles BC 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 (ilôt A) et BD 41 (ilôt C)) :	2 940 772,74 €
Prix de cession au groupement :	- 2 150 000,00 €
Delta à la charge de la Commune :	= 790 772,74 €
TVA en sus :	+ 158 154,55 €
Soit un coût de rachat pour la Commune de :	948 927,15 €
Déductions des participations communales au 31 décembre 2024 :	- 1 966 264,89 €
Résultat de l'opération en faveur de la Commune :	1 017 337,60 €

Après la vente à Noaho/CDC Habitat, l'EPF Auvergne doit donc verser la somme de **1 017 337,60€** à la Commune. Il est précisé que ces flux financiers sont validés par le Trésor Public et l'EPF Auvergne.

Projet de délibération

APPROBATION DU RACHAT DES BIENS DE L'EPF AUVERGNE PAR LA COMMUNE DE BEAUMONT POUR LE PROJET CŒUR DE VILLE

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants ;

Vu, les articles L 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/12/2005, la modification n°1 approuvé le 10/03/2010, la modification simplifiée n°2 du 01/02/2012, la modification n°3 du 14/11/2012, la modification n°4 approuvée le 22/10/2014, la modification simplifiée n°5 approuvée le 10/11/2017 et la révision n°1 approuvée le 01/04/2022 ;

Vu, l'arrêté ministériel du 11 février 1976 portant création de l'Établissement Public Foncier SMAF renommé « EPF Auvergne » par délibération n°2019.12.186 du 4 décembre 2019 ;

Vu, la convention de portage signée entre la commune et l'Établissement Public Foncier d'Auvergne le 02 septembre 2021 ;

Vu, l'article 18 des statuts de l'EPF Auvergne, modifiés par délibération de l'assemblée générale de l'EPF n° AG2024.02.20 en date du 13 février 2024, autorisant notamment la revente à tout opérateur de droit public ou privé, sous condition de sa désignation par l'assemblée délibérante du membre pour lequel le portage a été réalisé et en vue de la réalisation d'un projet répondant à l'objet de l'Établissement ainsi qu'aux dispositions de l'alinéa premier de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu, la délibération du conseil municipal n° 2023-01-02 en date du 31 janvier 2023 désignant le groupement NOAHO / CDC Habitat lauréat de l'appel à projet "Cœur de Ville - îlots A et C" pour la construction de logements collectifs comportant des locaux réversibles ;

Vu, le projet de division interne du Cabinet BISIO et Associés du 31 mars 2025 ;

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Grands Travaux et Aménagement du territoire en date du 20/05/2025.

Monsieur le Maire expose :

L'Établissement Public Foncier d'Auvergne a acquis pour le compte de la Commune de Beaumont les parcelles cadastrées section BC n°304 à BC n°310 pour l'îlot A, ainsi que la parcelle cadastrée section BD n°41 pour l'îlot C, pour un total de 6052 m², afin de préparer l'aménagement du projet de renouvellement urbain « Cœur de Ville ».

L'emprise des parcelles portées par l'EPF Auvergne excède celle du projet porté par le groupement NOAHO / CDC Habitat. L'EPF Auvergne doit donc procéder à une cession des parcelles comprises dans le périmètre de ce projet au groupement NOAHO / CDC Habitat, pour un total de 4701 m². En ce sens, la différence (soit 1351 m²) doit être vendue à la Commune de Beaumont de manière à solder l'intégralité des parcelles, à savoir les parcelles nouvellement cadastrées section BC n° 396, 398, 399, 400, 401, 403, 405, 406, 408, 410 et 412 ;

Il est proposé aujourd'hui au Conseil municipal d'acheter ces biens afin de poursuivre l'objectif défini ci-dessus. Cette transaction sera réalisée par acte notarié.

Considérant que le prix de revient de l'ensemble foncier objet des deux cessions (projet Cœur de Ville) calculé par l'EPF Auvergne en date du 31 mai 2025 est de **2 940 772,60€ HT**, se décomposant comme suit :

- Prix de rétrocession : **2 922 186,66€ HT**
- Frais de portage : **18 586,08€ HT**

Considérant d'une part que le projet Cœur de Ville est désormais en phase de réalisation, il convient que l'EPF Auvergne vende au groupement NOHAO/CDC Habitat les emprises foncières comprises dans le périmètre de ce projet immobilier au prix de **2 150 000€ HT**, comme fixé dans le cadre de l'appel à projet.

Considérant que la Commune de Beaumont a déjà payé à l'EPF des participations pour un montant total de **1 966 264,89€** arrêté au 31 décembre 2024. L'EPF Auvergne devra alors rembourser à la Commune cette somme dès signature de l'acte.

Considérant d'autre part que la différence entre le prix de revient et le prix de vente au groupement NOHAO/CDC Habitat, soit un total de **790 772,74€ HT**, reste à la charge de la Commune de Beaumont. S'ajoutent par ailleurs une TVA de 20 %, soit **158 154,55€**. Le reste à payer de la Commune s'élève donc à **948 927,29€ TTC**, correspondant aux parcelles objet de la cession entre l'EPF Auvergne et la Commune.

Considérant que le prix de revient de l'ensemble des parcelles portées par l'EPF Auvergne sera payé dans son intégralité après ce dernier versement.

Considérant la contraction entre le montant dû par l'EPF Auvergne à la Commune et le montant dû par la Commune à l'EPF Auvergne, l'EPF Auvergne doit in fine **1 017 337,60€** à la Commune de Beaumont dès signature de l'acte de cession.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'ACCEPTER** le rachat par acte notarié des parcelles cadastrées BC n° 396, 398, 399, 400, 401, 403, 405, 406, 408, 410 et 412 ;
- **D'ACCEPTER** les modalités de paiement exposées ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à authentifier et signer tout document relatif à cette procédure.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 9

APPROBATION DU RACHAT DES BIENS DE L'EPF AUVERGNE PAR UN TIERS ACQUÉREUR POUR LE PROJET CŒUR DE VILLE

Rapporteur : M. DURANTIN

Depuis de nombreuses années, dans un souci de développer sa maîtrise foncière, la Commune a acquis plusieurs parcelles dans le secteur de l'Hôtel de Ville permettant à la Commune de lancer en 2023 une opération d'aménagement importante dénommée « Cœur de Ville ». Ce projet ambitieux a pour but la création de 162 logements, dont environ 35 logements locatifs aidés et 70 à destination des Séniors, répartis en trois îlots. De plus, des services et des commerces pourront s'installer au Rez-de-chaussée de l'îlot A dans des locaux réversibles. Cette opération immobilière s'accompagnera d'un réaménagement de l'espace public favorisant les mobilités douces, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et la végétalisation pour un cadre de vie agréable. Un projet valorisant l'environnement, apaisant et favorisant la mixité sociale.

Actuellement, une première partie d'opération est en cour de construction correspondant à l'îlot B. Le promoteur Novalys a acquis les parcelles cadastrées BC 301, 302 et 303 afin de réaliser 70 logements aidés à destination des séniors.

En parallèle, la Commune a procédé au lancement d'un appel à projet permettant de retenir le candidat répondant au mieux aux attentes de la collectivité afin d'aménager les îlots A et C. C'est ainsi que le projet a été attribué au groupement Noaho / CDC Habitat pour un montant total de 2 150 000 € HT. Il est précisé que l'îlot C sera vendu à Noaho pour une réalisation de 16 logements en accession et 7 en logements locatifs aidés. L'îlot A sera quant à lui partagé entre Noaho et CDC Habitat pour un total de 41 logements en accession et 28 logements locatifs aidés.

A présent, il est nécessaire de procéder aux exercices de cessions. Par mesure de simplification des procédures et d'optimisation des flux financiers, il est opportun d'autoriser l'EPF Auvergne à céder les parcelles concernées directement au groupement NOAHO/CDC HABITAT.

Pour ce faire, une première délibération doit permettre d'autoriser l'EPF Auvergne à céder le lot A d'une surface de 3 027 m² à NOAHO et le lot B d'une surface de 665 m² à CDC HABITAT composant l'îlot A, ainsi que céder la parcelle BD 41 d'une surface de 1 009 m² constituant l'îlot C à NOAHO pour un montant global de **2 150 000€ HT**, fixé dans le cadre de l'appel à projet.

[illegible]

Plan ilot C (parcelle BD 41) :



Puis, une deuxième délibération doit permettre à la Commune de racheter à l'EPF Auvergne le surplus non vendu au groupement et déterminer les flux financiers. Pour cela, il est nécessaire de tenir compte des participations communales déjà versées à l'EPF Auvergne et du montant d'acquisition par le groupement NOAHO/CDC HABITAT. Le calcul suivant permet d'indiquer que la Commune opère une recette à hauteur de **1 017 337,60€** :

Prix de revient (parcelles BC 304, 305, 306,	
307, 308, 309, 310 (ilôt A) et BD 41 (ilôt C)) :	2 940 772,74 €
Prix de cession au groupement :	- 2 150 000,00 €
Delta à la charge de la Commune :	= 790 772,74 €
TVA en sus :	+ 158 154,55 €
Soit un coût de rachat pour la Commune de :	948 927,15 €
Déductions des participations communales au 31 décembre 2024 :	- 1 966 264,89 €
Résultat de l'opération en faveur de la Commune :	1 017 337,60 €

Après la vente à Noaho/CDC Habitat, l'EPF Auvergne doit donc verser la somme de **1 017 337,60€** à la Commune. Il est précisé que ces flux financiers sont validés par le Trésor Public et l'EPF Auvergne.

Projet de délibération

APPROBATION DU RACHAT DES BIENS DE L'EPF AUVERGNE PAR UN TIERS ACQUÉREUR POUR LE PROJET CŒUR DE VILLE

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants ;

Vu, les articles L 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/12/2005, la modification n°1 approuvé le 10/03/2010, la modification simplifiée n°2 du 01/02/2012, la modification n°3 du 14/11/2012, la modification n°4 approuvée le 22/10/2014, la modification simplifiée n°5 approuvée le 10/11/2017 et la révision n°1 approuvée le 01/04/2022 ;

Vu, l'arrêté ministériel du 11 février 1976 portant création de l'Établissement Public Foncier SMAF renommé « EPF Auvergne » par délibération n°2019.12.186 du 4 décembre 2019 ;

Vu, la convention de portage signée entre la Commune et l'Établissement Public Foncier d'Auvergne le 02 septembre 2021 ;

Vu, l'article 18 des statuts de l'EPF Auvergne, modifiés par délibération de l'assemblée générale de l'EPF n° AG2024.02.20 en date du 13 février 2024, autorisant notamment la revente à tout opérateur de droit public ou privé, sous condition de sa désignation par l'assemblée délibérante du membre pour lequel le portage a été réalisé et en vue de la réalisation d'un projet répondant à l'objet de l'Établissement ainsi qu'aux dispositions de l'alinéa premier de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu, la délibération du Conseil municipal n° 2023-01-02 en date du 31 janvier 2023 désignant le groupement NOAHO / CDC Habitat lauréat de l'appel à projet "Cœur de Ville - îlots A et C" pour la construction de logements collectifs comportant des locaux réversibles ;

Vu, le projet de division de l'îlot A réalisé par le Cabinet BISIO et Associés du 31 mars 2025 ;

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Grands Travaux et Urbanisme en date du 20/05/2025.

Considérant que pour mener à bien le projet de renouvellement urbain "Cœur de Ville", la Commune a fait appel à l'EPF Auvergne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation, soit les parcelles jusqu'à présent cadastrées section BC n°304 à BC n°310 pour l'îlot A, ainsi que la parcelle cadastrée section BD n°41 pour l'îlot C ;

Considérant que ce projet entre désormais en phase de réalisation, il convient que l'EPF Auvergne revende les emprises foncières au groupement NOAHO / CDC HABITAT désigné par la Commune au prix fixé lors de l'appel à projet ;

Considérant que pour la réalisation de cette opération, le groupement dit « NOAHO/CDC HABITAT » est composé des deux entités suivantes :

1°/ La société dénommée SCI COPRO BEAUMONT HOTEL DE VILLE, société civile immobilière au capital de 1 600€, dont le siège social est situé à LYON (69006), 92 Cours Vitton, identifiée au SIREN sous le numéro 927 709 139 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

2°) La société dénommée CDC Habitat Social Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 281 119 536,00€, dont le siège social est situé à PARIS 13ème arrondissement (75013), 33 avenue Pierre Mendès France, identifiée au SIREN sous le numéro 552 046 484 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Considérant que la SCI COPRO BEAUMONT HOTEL DE VILLE doit acquérir la parcelle cadastrée BD 141 d'une surface de 1 009 m² pour un montant de 461 465,65€ HT;

Considérant que la SCI COPRO BEAUMONT HOTEL DE VILLE et CDC Habitat Social doivent acquérir les parcelles cadastrées section BC n°395, 397, 402, 404, 407, 409 et 411 représentant une surface totale de 3 692 m² pour un montant de 1 688 534,35€ HT;

Considérant le prix de vente d'un montant de 2 150 000€ hors taxes, fixé dans le cadre de l'appel à projet, pour l'ensemble des parcelles précitées représentant une surface globale de 4 701 m² ;

Considérant que l'emprise des parcelles portées par l'EPF Auvergne excède celle du projet porté par le groupement NOAHO/CDC Habitat, la différence sera vendue à la commune de Beaumont de manière à solder l'intégralité du portage par l'établissement foncier des parcelles concernées par l'opération ;

Il est proposé aujourd'hui au Conseil municipal d'autoriser l'EPF Auvergne à revendre ces emprises foncières dans les conditions ci-énoncées afin de poursuivre l'objectif de réalisation du projet Cœur de ville.

Étant précisé que la cession des parcelles résiduelles entre l'EPF Auvergne et la Commune de Beaumont et les flux financiers associés se règlent par une délibération concomitante distincte.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** l'EPF AUVERGNE à vendre aux tiers acquéreurs composant le groupement « NOAHO/CDC Habitat » les parcelles considérées à savoir :

1. Au profit de SCI COPRO BEAUMONT HOTEL DE VILLE et CDC Habitat social les parcelles cadastrées section BC numéros 395, 397, 402, 404, 407, 409 et 411 pour un montant de **1 688 534,35€ HT.**
2. Au profit de SCI COPRO BEAUMONT HOTEL DE VILLE, la parcelle cadastrée section BD numéro 41 pour un montant de **461 465,65€ HT.**

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toute démarche et à signer tout document relatif à cette procédure.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 10

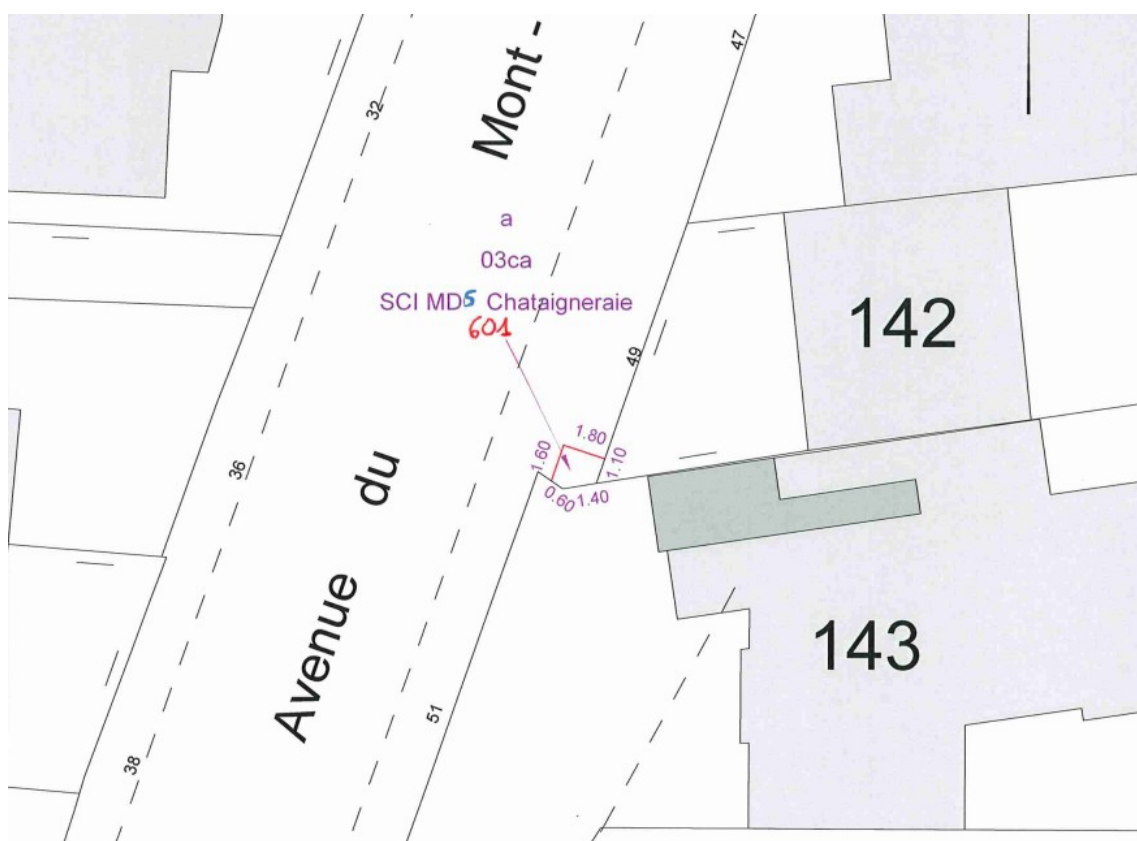
AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSION D'UN TERRAIN CADASTRE BR 601 SITUE AVENUE DU MONT DORE

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

Par délibération n°2022.02.05 du 15 mars 2022, le Conseil municipal a émis un avis favorable pour la désaffectation par Clermont Auvergne Métropole d'une emprise du domaine public routier située au droit de la parcelle cadastrée section BR n°142, entre les n°49 et 51 de l'Avenue du Mont Dore à Beaumont (63110).

Par délibération n°DEL20220930_016 du 30 septembre 2022, le Conseil métropolitain a constaté la désaffectation de cette emprise du domaine public, située avenue du Mont Dore, au droit de la parcelle cadastrée section BR n°142. Le Conseil municipal a alors déclassé cette dernière par délibération n°2025.02.07 du 19 février 2025.

La SCI MDS Chataigneraie, représentée par le Docteur GUITTARD Francis, s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée section BR n°601 (plan ci-dessous), d'une contenance cadastrale de 3 m².



Projet de délibération

AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSION D'UN TERRAIN CADASTRE BR 601 SITUE AVENUE DU MONT DORE

Vu, le Code général des collectivités territoriales, et notamment les Articles L. 2241-1 et suivants, et L. 2122-21 ;

Vu, le Code de l'urbanisme ;

Vu, l'arrêté du 05 décembre 2016 relatif à la consultation des Domaines ;

Vu, la délibération n°2022.02.05 du 15 mars 2022 du Conseil municipal de Beaumont ;

Vu, la délibération n°DEL20220930_016 du 30 septembre 2022 du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole ;

Vu, la délibération n°2025.02.07 du 19 février 2025 du Conseil municipal de Beaumont ;

Vu, l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques du Puy-de-Dôme sur la valeur vénale n°2025-63032-15306 ;

Vu, le courrier de la SCI MDS Chataigneraie, représentée par le Docteur GUITTARD Francis en date du 20 février 2022 et le courriel en date du 20 octobre 2022, acceptant les modalités de cette vente ;

Vu, la présentation du projet de cession à la Commission Grands Travaux et Aménagement du Territoire en date du 20/05/2025.

Considérant que cette emprise de 3 m² est intégrée au domaine privé communal, cadastrée section BR n°601;

Considérant que la Commune n'a pas d'intérêt à conserver ce délaissé de voirie dans son patrimoine foncier.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la vente de la parcelle cadastrée section BR n°601 située Avenue du Mont Dore, sise au droit de la parcelle cadastrée section BR n°142, à la SCI MDS Chataigneraie, au prix fixe de 200 € (frais d'acte et de géomètre à la charge de l'acquéreur).

- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette cession.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 11

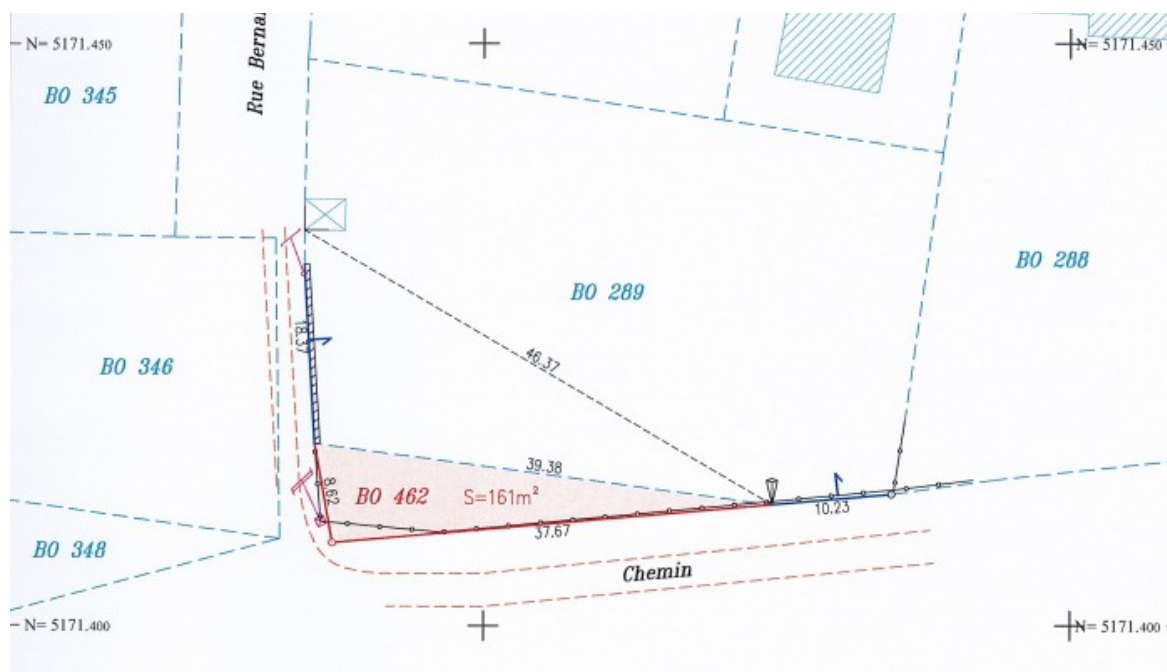
AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSION D'UNE PARCELLE CADASTRÉE BO 462 SITUE CHEMIN DE CHAMP BLANC AU CHAMP MADAME

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

Par délibération n°2024.09.08 du 17 septembre 2024, le Conseil municipal a émis un avis favorable pour la désaffectation et le déclassement d'une emprise du domaine public communal située au droit de la parcelle cadastrée section BO n°289, à l'angle de la rue Bernard Maître et du Chemin de Champ Blanc au Champ Madame à Beaumont (63110).

Cette emprise de 161 m² fait donc à ce jour partie du domaine privé de la Commune, représentée par la parcelle cadastrée section BO n°462.

M. JOUINOT propriétaire de la parcelle cadastrée section BO n°289 s'est alors porté acquéreur de cette parcelle BO 462 (plan ci-dessous).



Ce terrain est situé en zone « UG » du Plan Local d'Urbanisme, mais est inconstructible de par l'Amendement Dupont ainsi que par la présence d'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Sa valeur vénale a été estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques du Puy-de-Dôme à 1610€, suivant avis N°2025-63032-16007 du 07/03/2025. Les parties se sont donc accordées sur un prix de cession fixé à 1610 € (frais de notaire et de géomètre à la charge de l'acquéreur).

Projet de délibération

AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSION D'UNE PARCELLE CADASTRÉE BO 462 SITUE CHEMIN DE CHAMP BLANC AU CHAMP MADAME

Vu, le Code général des collectivités territoriales, et notamment les Articles L. 2241-1 et suivants, et L. 2122-21 ;

Vu, le Code de l'urbanisme ;

Vu, l'arrêté du 05 décembre 2016 relatif à la consultation des Domaines ;

Vu, la délibération n°2024.09.08 du 17 septembre 2024 du Conseil municipal de Beaumont ;

Vu, l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques du Puy-de-Dôme sur la valeur vénale n°2025-63032-16007 ;

Vu, le courriel de M. JOUINOT en date du 19 mars 2025, acceptant les modalités de cette vente ;

Vu, la présentation du projet de cession à la Commission Grands Travaux et Aménagement du Territoire en date du 20/05/2025.

Considérant que la parcelle cadastrée section BO n°462, d'une superficie de 161 m², est intégrée au domaine privé communal ;

Considérant la volonté de la Commune de régulariser une situation d'occupation du domaine public par un unique tiers privé, et d'aliéner la dite emprise ;

Considérant que la Commune n'a pas d'intérêt à conserver cette parcelle.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la vente de la parcelle cadastrée section BO n°462 située à l'angle de la rue Bernard Maître et du chemin de Champ Blanc au Champ Madame à Beaumont (63110), au prix fixe de 1610€ (frais d'acte et de géomètre à la charge de l'acquéreur).

- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette cession.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

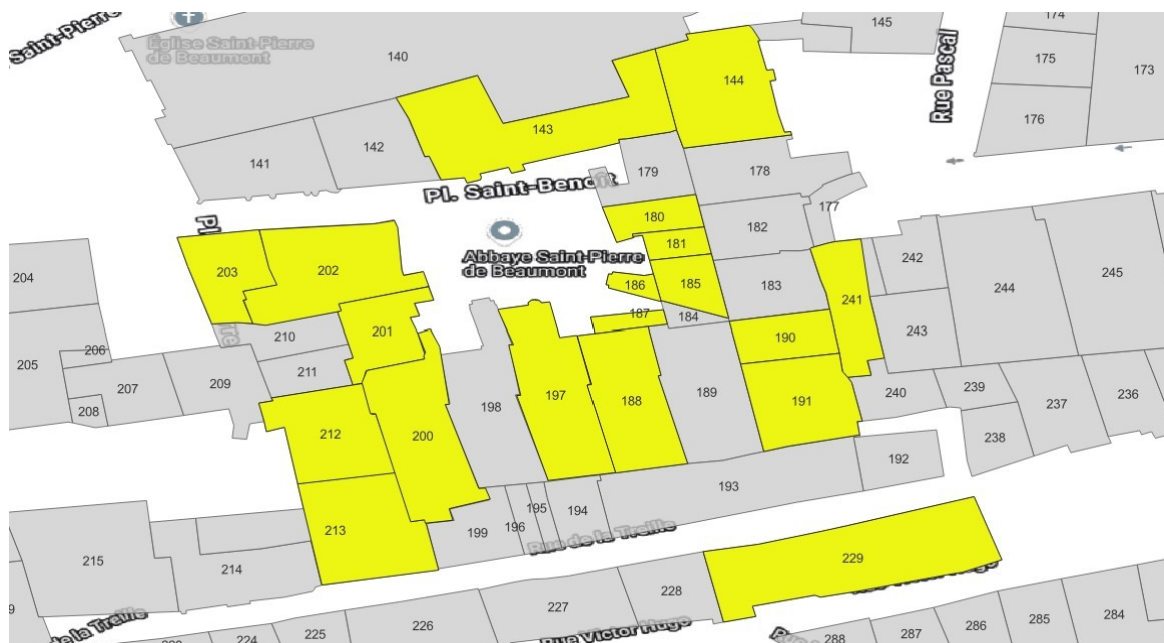
Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 12

AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE DES ACTES DE CESSION D'UN ENSEMBLE DE PARCELLES COMPOSANT L'ANCIEN CLOÎTRE SAINT-BENOIT

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

La Commune dispose d'un portage foncier important au niveau de l'ancien cloître Saint-Benoit, situé place Saint-Benoit à Beaumont (63110), dont les parcelles ont été acquises depuis plusieurs années par l'intermédiaire de l'EPF Auvergne.



L'objectif de la collectivité est de profiter de cette maîtrise foncière afin d'impulser la rénovation et valorisation de ce patrimoine communal, dans le cadre de son objectif de revitalisation de son centre-bourg.

Rachat-Succession.com est une société spécialisée dans la rénovation de Monuments Historiques, pouvant justifier de réalisations de réhabilitation de bâtis anciens similaires dans la Région.

Cette dernière s'est portée acquéreur d'un ensemble de 19 parcelles communales au niveau de l'ancien cloître Saint-Benoît, à savoir les parcelles cadastrées section BS n°143 pour partie d'environ 123 m², BS 144 pour partie d'environ 64 m² (surface exacte à définir après division en volume), BS n°180, 181, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 197, 200, 201, 202, 203, 212, 213, 229 et 241 (lot1).

L'objectif de cette acquisition étant la réhabilitation de l'ancien cloître Saint-Benoit par la production de logements qualitatifs, cohérents avec la valeur patrimoniale du lieu.

Rachat-Succession.com a également lancé les démarches afin d'acquérir les parcelles privées suivantes : BS 141, 179, 184, 189, 198 et 211.

La parcelle BS 142 est portée par l'EPF Auvergne pour le compte de la commune et pourra faire l'objet d'une cession directe entre l'EPF et Rachat-Succession.com.

La valeur vénale des 19 parcelles que souhaite acquérir Rachat-Succession.com a été estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Puy-de-Dôme suivant avis N°23853940 du 14/05/2025 à la somme de 456 000€ à laquelle se soustrait un abattement de 20 % pour vente en bloc ainsi qu'une marge d'appréciation de 15 % portant ainsi la valeur de cet ensemble à 310 250€. Le tableau récapitulatif ci-dessous présenté permet de connaître la valeur de chaque parcelle définie selon l'avis domanial et les négociations menées avec la société Rachat-Succession.com.

Parcelles	Surface cadastrale	Surface HSP	Prix au m ²	Prix DGFIP mai 2025	Vente en bloc - 20%	Marge d'appréciation - 15%	Prix de vente	Montant pénalité si absence vente en bloc
BS 143	123	90	211	18 990,00 €	15 192,00 €	12 913,20 €	13 977,94 €	3 798,00 €
BS 144	64	68	211	14 348,00 €	11 478,40 €	9 756,64 €	10 821,38 €	2 869,60 €
BS 180	22	110,6	211	23 336,60 €	18 669,28 €	15 868,89 €	11 039,47 €	2 933,74 €
BS 181	13		211	-	-	-	6 958,90 €	1 733,58 €
BS 185	64	73,6	211	15 529,60 €	12 423,68 €	10 560,13 €	10 583,73 €	2 799,70 €
BS 186	7		211	-	-	-	2 105,88 €	306,22 €
BS 187	8	8	211	1 688,00 €	1 350,40 €	1 147,84 €	2 212,58 €	337,60 €
BS 188	73	109	211	22 999,00 €	18 399,20 €	15 639,32 €	16 704,06 €	4 599,80 €
BS 190	90	60,4	211	12 744,40 €	10 195,52 €	8 666,19 €	6 129,39 €	1 489,61 €
BS 191	64		211	-	-	-	4 666,27 €	1 059,27 €
BS 197	86	115	211	24 265,00 €	19 412,00 €	16 500,20 €	17 564,94 €	4 853,00 €
BS 200	89	101,2	211	21 353,20 €	17 082,56 €	14 520,18 €	15 584,91 €	4 270,64 €
BS 201	41	92	211	19 412,00 €	15 529,60 €	13 200,16 €	14 264,90 €	0,00 €
BS 202	90	90,5	211	19 095,50 €	15 276,40 €	12 984,94 €	9 785,96 €	0,00 €
BS 203	44		211	-	-	-	5 328,45 €	0,00 €
BS 212	66	50,8	211	10 718,80 €	8 575,04 €	7 288,78 €	8 353,52 €	2 143,76 €
BS 213	111	120	1886	226 320,00 €	181 056,00 €	153 897,60 €	154 962,34 €	45 264,00 €
BS 229	138	73,2	211	15 445,20 €	12 356,16 €	10 502,74 €	11 567,47 €	3 089,04 €
BS 241	48	48	211	10 128,00 €	8 102,40 €	6 887,04 €	7 951,78 €	2 025,60 €
Total	1241	1210,3		456 373,30 €	365 098,64 €	310 333,84 €	330 563,84 €	83 573,16 €

Par courrier en date du 19 mai 2025, Rachat Succession.com a confirmé son intention d'acquérir l'ensemble de ces 19 parcelles au prix et conditions indiqués dans le tableau ci-dessus présenté. Après promesse de vente, la cession sera réalisée par actes successifs sous condition de levée des conditions suspensives suivantes :

- Réalisation par la commune d'une division en volume des parcelles BS 143 et 144
- Mise en congé du locataire de la parcelle BS 213
- Obtention d'un financement bancaire de 400 000 euros maximum au taux de 3,5% sur 15 ans
- Obtention définitive d'un ou plusieurs permis de construire
- Locaux vides de tout mobilier
- Absence de mérules ou de champignons similaires
- Acquisition dans les conditions précitées des parcelles BS 201, 202, 203, sous condition d'un avis technique confirmant un coût de rénovation inférieur ou égal à 1500 € HT/m².

Il est expressément convenu qu'en cas de non réalisation de la totalité des ventes, à l'exception des parcelles BS 201, 202 et 203, la société Rachat-Succession.com devra verser à la Commune la somme correspondant au rabais consenti dans le cas d'acquisition en bloc de l'ensemble de parcelles.

Pour cela, une promesse de vente d'une validité de 5 ans sera rédigée précisant l'ensemble de ces éléments et devra être signée dans les 4 mois qui suivent la présente délibération.

Il sera également préciser dans la promesse de vente que l'acquéreur aura la faculté de se substituer en tout ou partie telles personnes physiques ou morales de droit français qui lui plairait, à l'effet de reprendre en ses lieux et places les droits et obligations résultant de la promesse de vente.

Projet de délibération

AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE DES ACTES DE CESSION D'UN ENSEMBLE DE PARCELLES COMPOSANT L'ANCIEN CLOÎTRE SAINT-BENOIT

Vu, le Code général des collectivités territoriales, et notamment les Articles L. 2241-1 et suivants, et L. 2122-21 ;

Vu, le Code de l'urbanisme ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/12/2005, la modification n°1 approuvée le 10/03/2010, la modification simplifiée n° 2 du 01/02/2012, la modification n° 3 du 14/11/2012, la modification n° 4 approuvée le 22/10/2014, modification simplifiée n° 5 approuvée le 10/11/2017 et la révision n°1 approuvée le 01/04/2022 ;

Vu, le courrier de Rachat-Succession.com en date du 19 mai 2025;

Vu, l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Puy-de-Dôme sur la valeur vénale n° 23853940 en date du 14/05/2025 des 19 parcelles suivantes : BS n°143 pour partie d'environ 123 m², BS 144 pour partie d'environ 64 m², BS n°180, 181, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 197, 200, 201, 202, 203, 212, 213, 229 et 241 (lot1).

Vu, les conditions suspensives suivantes intégrées à la promesse de vente au profit de l'acquéreur :

- Réalisation par la commune d'une division en volume des parcelles BS 143 et 144
- Mise en congé du locataire de la parcelle BS 213
- Obtention d'un financement bancaire de 400 000€ maximum au taux de 3,5% sur 15 ans
- Obtention d'un ou plusieurs permis de construire
- Locaux vides de tout mobilier
- Absence de mérules ou de champignons similaires
- Acquisition dans les conditions précitées des parcelles BS 201, 202 et 203 sous condition d'un avis technique confirmant un coût de rénovation inférieur ou égal à 1500 € HT/m²

Vu, le prix de cession de l'ensemble des parcelles pour un montant de 330 563,84 €,

Vu, la clause financière stipulant le remboursement du différentiel lié à la vente en bloc en cas de non réitération de l'ensemble des parcelles, à l'exception des parcelles BS 201, 202 et 203,

Vu, la possibilité que l'acquéreur se substitue en tout ou en partie telles personnes physiques ou morales de droit français qui lui plairait à l'effet de reprendre en ces lieux et places les droits et obligations résultant de la promesse de vente.

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Grands Travaux et Aménagement du territoire en date du 20/05/2025.

Considérant que les parcelles cadastrées section BS n°143 pour partie, 144 pour partie, 180, 181, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 197, 200, 201, 202, 203, 212, 213, 229 et 241 (lot 1) font partie intégrante du domaine privé communal ;

Considérant la volonté de la Commune d'aliéner l'ensemble de ces parcelles qui constitue un patrimoine foncier mobilisable pour la réalisation d'un projet immobilier contribuant à répondre à un objectif de revitalisation du centre-bourg ;

Considérant un accord sur le prix établi en conformité avec l'avis des services des Domaines ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la vente des parcelles cadastrées section BS n°143 pour partie et BS 144 pour partie (surface à définir après division en volume), BS n°180, 181, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 197, 200, 201, 202, 203, 212, 213, 229 et 241 (lot 1) dans les conditions énoncées, étant précisé que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer la promesse de vente aux conditions suspensives énoncées ainsi que les différents actes authentiques suivants et tous documents relatifs.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Le 14/05/2025

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

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Corinne BERTRAND

Courriel : corinne.bertrand@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 17 84 45 18

Réf. DS : 23853940

Réf. OSE : 2025-63032-31522

Monsieur le Maire
COMMUNE DE BEAUMONT
RUE DE L'HÔTEL DE VILLE
63110 BEAUMONT

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 :

Ancienne abbaye Bénédictine Saint-Pierre (BS 143-144-180-181-185-
à 191-197-200-201-202-203-210-211-212-213-229-241 lot1)

Adresse du bien :

Place St-Benoît/ Place Maréchal Foch/ Place de l'Ancien Couvent/
Rue Victor Hugo/ Place St Pierre 63110 BEAUMONT

Valeur :

365 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : MAUBERT Kevin

2 - DATES

de consultation :	24/04/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	09/05/2025

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

Cession groupée à un investisseur privé spécialisé dans la rénovation de bâtiments historiques.

Prix négocié : 330 000 € (HT)

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

BEAUMONT : commune du PUY DE DÔME de plus de 10 000 habitants, qui fait partie de l'aire urbaine de CLERMONT-FERRAND

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

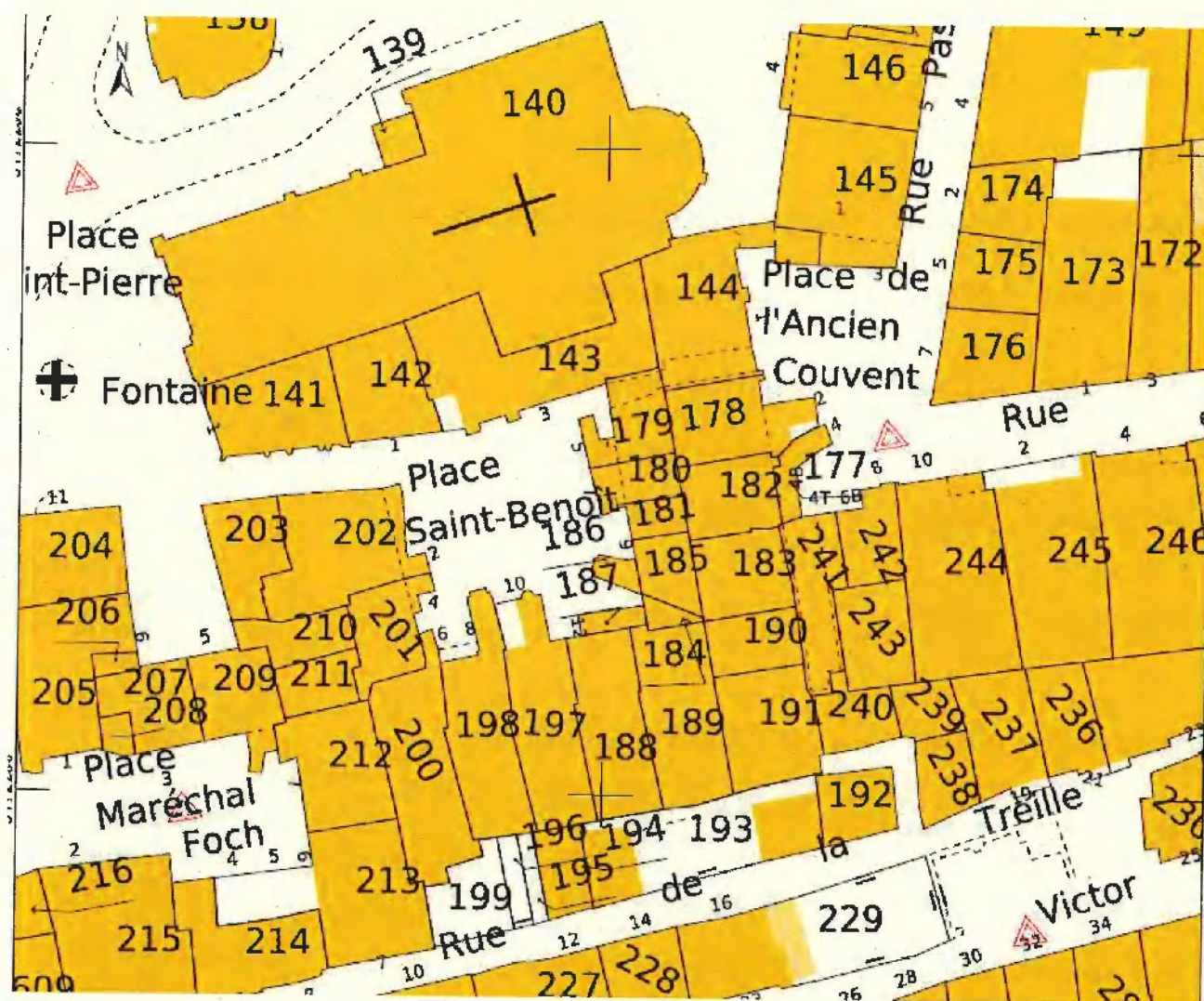
Centre bourg

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
BEAUMONT	BS 143p	3 PLACE SAINT BENOIT	123	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 144p	1 PLACE DE L'ANCIEN COUVENT	64	BÂTI R+1
BEAUMONT	BS 180	7 PLACE SAINT-BENOIT	22	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 181	PLACE SAINT-BENOIT	13	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 185	9 PLACE SAINT-BENOIT	64	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 186	PLACE SAINT-BENOIT	7	
BEAUMONT	BS 187	PLACE SAINT-BENOIT	8	ESCALIER ET ENTRÉE DONNANT ACCÈS AU BÂTI CADASTRE BS 187-189
BEAUMONT	BS 188	12 PLACE SAINT-BENOIT	73	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 190	4T PLACE DE L'ANCIEN COUVENT	90	1 APPARTEMENT VÉTUSTE + 1 APPARTEMENT D'URGENCE
BEAUMONT	BS 191	PLACE SAINT-BENOIT	64	
BEAUMONT	BS 197	10 PLACE SAINT-BENOIT	86	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 200	6 PLACE SAINT-BENOIT	89	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 201	4 PLACE SAINT-BENOIT	41	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 202	2 PLACE SAINT-BENOIT	90	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 203	2 PLACE SAINT-BENOIT	44	
BEAUMONT	BS 212	7 PLACE MARECHAL FOCH	66	MAISON DE BOURG TRÈS VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 213	6 PLACE MARECHAL FOCH	111	IMMEUBLE DE RAPPORT

BEAUMONT	BS 229	23 RUE VICTOR HUGO	138	MAISON DE BOURG VÉTUSTE
BEAUMONT	BS 241 – LOT 1	PLACE DE L'ANCIEN COUVENT	48	CAVE

4.4. Descriptif (photos et descriptifs issus des dossiers précédents de 2021 et 2023)



(SHP : surface habitable pondérée)

(1) BS 143p



Maison d'habitation très vétuste (insalubre) sur 2 niveaux + grenier, avec de grands volumes et un escalier en pierre en colimaçon reliant tous les niveaux/ 75 m² par niveau.

Surface bâties déclarées au cadastre :

-75 m² + grenier 75 m²

(SHP : 90 m²)

(1) BS 144p



Bâti de 2 niveaux élevés sur cave + grenier, sans confort et classé au cadastre en cellier.

Surface bâties déclarées au cadastre :

- cellier 125 m² + grenier 90 m²

(SHP : 68 m²)

(3) BS 180-181



2 maisons très vétustes sur 3 niveaux élevés sur cave.

Surface bâties déclarées au cadastre :

-BS 180 : 58 m² + cave 40 m² + grenier 9 m²

-BS 181 : 32 m² + cave 30 m²

(SHP : 110,60 m²)

(4) BS 185-186



Maison de bourg mitoyenne sur 3 niveaux élevés sur cuvage/ logement présentant un état général médiocre mais habitable en l'état/ escalier étroit et logement peu fonctionnel et sombre.

Surface bâties déclarées au cadastre :

-68 m² + cave 14 m²

(SHP : 73,60 m²)

(5) BS 187



Escalier et entrée donnant accès à l'immeuble cadastré BS 184-189

(SHP : 8 m² surface donnée par le consultant)

(6) BS 188



Maison de bourg mitoyenne de 2 niveaux + grenier élevés sur cave/ état général très vétuste.

Surface bâties déclarées au cadastre :

-90 m² + cave 50 m² + grenier 30 m²

(SHP : 109 m²)

(7) 190-191-241 lot1

Un appartement avec accès par Place de l'ancien couvent : appartement vétuste de 52 m² (surface cadastre).



Le lot 1 de la copropriété BS 241 est une cave de 41 m² (surface cadastre)

Un appartement (appartement d'urgence aménagé par la commune/ inoccupé et très humide) de 74 m² (surface cadastre) sur plusieurs niveaux et notamment une succession de pièce en sous-sol : une cave de 81 m², une cave de 20 m², un cellier de 30 m².



(SHP : 108,40 m²)

(8) BS 197



Maison de bourg mitoyenne sur 2 niveaux élevés sur cave / état général très vétuste (insalubre).

Surface bâties déclarées au cadastre :

-100 m² + cave 50 m²

(SHP : 115 m²)

(9) BS 200



Maison de bourg mitoyenne des 2 côtés sur 2 niveaux élevés sur cave/ état général vétuste.

Surface bâties déclarées au cadastre :

-90 m² + cave 50 m² + terrasse 3 m²

(SHP : 101,20 m²)

(10) BS 201



Maison de bourg mitoyenne des 2 côtés sur 3 niveaux élevés sur cave/ état général très vétuste

(insalubre)

Surface bâties déclarées au cadastre :

-84 m² + cave 20 m²

(SHP : 92 m²)

(11) BS 202-203



Maison de bourg mitoyenne sur 3 niveaux élevés sur cuvage/ état général très vétuste (insalubre)

Surface bâties déclarées au cadastre :

-BS 202 : 50 m² + cave 25 m²

-BS 203 : 25 m² + cave 10 m² + grenier 25 m²

(SHP : 90,50 m²)

(12) BS 212



Maison de bourg mitoyenne sur 3 niveaux élevés sur cave / état général très vétuste (insalubre).

Surface bâties déclarées au cadastre :

-40 m² + cave 24 m² + grenier 30 m²

(SHP : 50,80 m²)

(13) BS 213 (non visité)



Immeuble de rapport mitoyen de type R+2/ 3 appartements de 27, 47 et 46 m²/ bon état général.

(SHP : 120 m²)

(14) BS 229 (non visité)

Maison de bourg comprenant 4 niveaux à rénover entièrement, agrémenté d'un jardin

Surface bâties déclarées au cadastre :

52 m² + 20 m² de cave + 20 m² de grenier + 8 m² de terrasse + 20 m² de cave

(SHP : 73,20 m²)

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE DE BEAUMONT

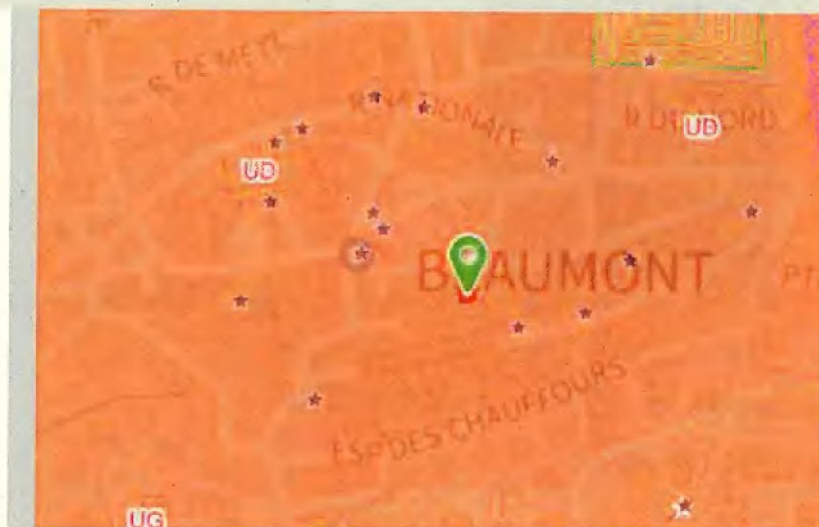
5.2. Conditions d'occupation

Biens estimé livres à la vente

6 - URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de
BEAUMONT, dont la dernière procédure a
été approuvée le 09/01/2025.

- ☒ ZP2A - Espaces urbains - Coeurs de ville/bourg
- ☒ Limite agglomération
- ☒ Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ☒ Zone classée UD, Centre ancien historique de la commune



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

Par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Les parcelles BS 144-180-181-185-186-187-188-190-191-197-200-212-213-241 lot1, ont déjà fait l'objet d'avis domaniaux en 2021 :

BS 144 / 2021-63032-23073
BS 180-181/ 2021-63032-23069
BS 185-186/ 2021-63032-23068
BS 187 (avec BS 184-189)/ 2021-63032-23026
BS 188/ 2021-63032-23020
BS 190-191-241 lot1/ 2021-63032-23065
BS 197/ 2021-63032-23013
BS 200/ 2021-63032-23001
BS 201/ 2021-63032-22998
BS 202-203/2021-63032-22995
BS 212/2021-63032-23003
BS 213/ 2021-63032-23011
BS 241 lot1/ 2021-63032-23068

440 000 € (HT) $\pm$ 20 % (*)
 (*) dans le périmètre de l'avis
 étaient incluses en plus les parcelles
 BS 184-189

En 2023, un autre avis des domaines (2023-63032-08797) a été émis pour un périmètre comprenant cette fois-ci les parcelles :

BS 142-144-180-181-185-186-187-188-190-191-197-200-212-213-229-241 lot 1-193-194

Pour une valeur vénale établie à 395 000 € (HT) assortie d'une marge d'appréciation de 20 %

Dans ces 2 avis, les bâtis vétustes ont été estimés sur la base de 345 €/m² de surface pondérée.

L'immeuble de rapport cadastré BS 213 a été estimé 125 760 € (1 048 €/m² SHP)

BS 229/193 : parcelles acquises par la commune en 2019 (2019P15797) au montant de 38 500 €

BS 142 : parcelle acquise par l'EPF en 2022 (2022P24882) au montant de 61 000 €

par ailleurs, un abattement de 20 % avait été appliqué pour vente en bloc.

IMMEUBLE DE RAPPORT (BS 213)

Estimer un bien - Résultat de la recherche

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse 6 place Maréchal Foch, 63110, Beaumont correspondant à la référence cadastrale : 63 032 / 000 BS 0213

Périmètre géographique : 500 m autour

Période de recherche

De 11/2021 à 11/2024

Caractéristiques du bien

Immeuble de rapport

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (utile)	Photo
6304P01 2023P28422	32//BS/160//	1 PL D ARMES	11/10/2023	2004	164	334 900	2042,07	
6304P01 2022P06842	32//BR/282//	2 RUE DES COLLONGES	08/03/2022	1900	185	320 000	1729,73	
6304P01 2024P15803	32//BR/243//	2 B RUE DESAIX	27/06/2024	1800	57	134 840	2365,61	
6304P01 2023P09864	32//BR/506//	9060 RUE JEAN MOULIN	06/04/2023	1972	222	300 000	1351,35	

Moyenne : 1 872 €/m²// Médiane : 1886 €/m²

MAISONS VÉTUSTES

Estimer un bien - Résultat de la recherche

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse 6 place Maréchal Foch, 63110, Beaumont correspondant à la référence cadastrale : 63 032 / 000 BS 0213

Périmètre géographique : 300 m autour

Période de recherche

De 11/2021 à 11/2024

Caractéristiques du bien

Maison de 20 à 100 m²

Ref. enregistrement	Ref. Cadastre	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Surface utile totale pondérée	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Prix/m ² (surf. Utile pondérée)	Photo
6304P01 2022P24244	32/BS/349/2 32/BS/345// 32/BS/344//	6 IMP JEAN JAURES	30/08/2022	1780	73	38 m ² + 38x0,3	50	5 000	131,58	100	
6304P01 2022P19723	32/BS/364//	4 RUE DU TERRAIL	30/06/2022	1780	44	74 m ² + 30m ² x0,3	83	25 000	337,84	301	
6304P01 2024P22370	32/BS/308//	10 RUE VICTOR HUGO	17/09/2024	1780	62	52 m ² + 26m ² x0,4 + 26m ² x0,3 + 2m ² x0,4	71	15 000	288,46	211	

Moyenne : 204 €/m² // Médiane : 211 €/m²

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Surface des maisons vétustes : 1 090,30 m² SP

1 090,30 m² SP x 211 €/m² = 230 053,30 €

Surface immeuble de rapport : 120 m² SP

120 m² SP x 1 886 €/m² SP = 226 320 €

TOTAL : 456 000 €

On appliquera un abattement de 20 % pour vente en bloc → 365 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 arbitrée à **365 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

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.

**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.*

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.

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

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,



Valérie QUEDE

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques

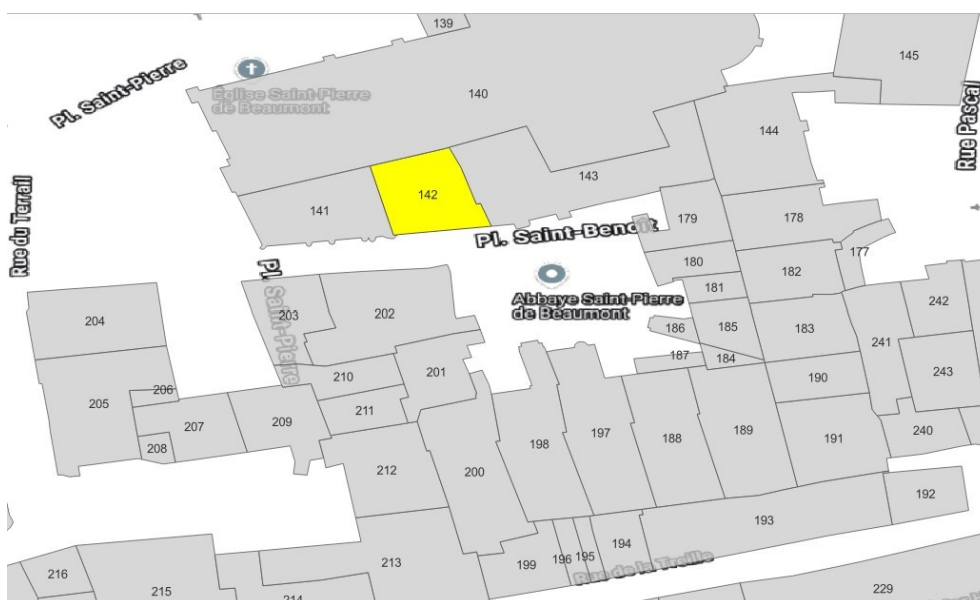
Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 13

AUTORISATION DONNÉE A L'EPF AUVERGNE DE CÉDER LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BS N°142 A LA SOCIÉTÉ RACHAT-SUCCESSION.COM DANS LE CADRE DE LA RÉHABILITATION DE L'ANCIEN CLOÎTRE SAINT-BENOIT

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

La Commune a acquis par le biais de l'EPF Auvergne un ensemble important de parcelles au sein de l'ancien cloître Saint-Benoit, situé place Saint-Benoit à Beaumont (63110), depuis plusieurs dizaines d'années, permettant aujourd'hui de faire rénover et revaloriser ce patrimoine dégradé et ainsi impulser la revitalisation de son centre bourg. A ce jour, l'EPF porte encore pour la Commune la parcelle BS 142.



Cette parcelle cadastrée section BS 142, d'une contenance de 56 m², a été acquise par l'EPF Auvergne en 2022 pour un montant de 61 000€.

Dans un souci de simplification des procédures, la commune souhaite autoriser l'EPF Auvergne à vendre la parcelle BS 142 à la société Rachat-Succession.com qui porte le projet de rénovation de l'ancien cloître Saint-Benoit.

Le prix de revient de cette parcelle, calculé par l'EPF Auvergne, arrêté au 30 septembre 2025 est de 67 969,28€ TTC. La commune de Beaumont a déjà versé à l'EPF Auvergne des participations pour un montant total de 18 835,75€ (participation 2025 incluse).

La société Rachat-Succession.com a confirmé, par courrier en date du 2 mai 2025, son intention d'acquérir la parcelle cadastrée section BS n°142 au prix de 67 969,28€ TTC.

Les participations versées seront restituées par l'EPF Auvergne à la commune à l'issue de la vente.

Projet de délibération

AUTORISATION DONNÉE A L'EPF AUVERGNE DE CÉDER LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BS N°142 A LA SOCIÉTÉ RACHAT-SUCCESSION.COM DANS LE CADRE DE LA RÉHABILITATION DE L'ANCIEN CLOÎTRE SAINT-BENOIT

Vu, le Code général des collectivités territoriales, et notamment les Articles L. 2241-1 et suivants, et L. 2122-21 ;

Vu, le Code de l'urbanisme ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/12/2005, la modification n°1 approuvée le 10/03/2010, la modification simplifiée n° 2 du 01/02/2012, la modification n° 3 du 14/11/2012, la modification n° 4 approuvée le 22/10/2014, modification simplifiée n° 5 approuvée le 10/11/2017 et la révision n°1 approuvée le 01/04/2022 ;

Vu, le courrier de la société Rachat-Succession.com en date du 2 mai 2025;

Vu, le courrier de l'EPF Auvergne en date du 25 avril 2025 par lequel il est communiqué à la commune le prix de revient de la parcelle BS 142 au 30 septembre 2025 ;

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Grands Travaux et Aménagement du Territoire en date du 20/05/2025.

Considérant que l'emprise cadastrée section BS n°142 est aujourd'hui propriété de l'EPF Auvergne ;

Considérant la volonté de la Commune d'aliéner la dite parcelle pour la réalisation d'un projet immobilier au sein du périmètre de l'ancien cloître Saint-Benoit, dans le cadre de l'objectif de revitalisation du centre-bourg ;

Considérant le prix d'acquisition de la parcelle par l'EPF Auvergne en 2022 soit 61 000€ ;

Considérant que le prix de revient de la parcelle cadastrée section BS n°142, calculé par l'EPF Auvergne, arrêté au 30 septembre 2025 est de 67 969,28 € TTC ;

Considérant que la parcelle BS n°142 sera vendue par l'EPF Auvergne à Rachat-Succession.com au prix de revient de la parcelle soit 67 969,28 € TTC ;

Considérant que la Commune de Beaumont a déjà payé à l'EPF Auvergne des participations pour un montant total de 18 835,75 €, le dit-montant sera restitué par l'EPF Auvergne à la Commune ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** l'EPF Auvergne à vendre la parcelle cadastrée section BS n°142 à la société Rachat-Succession.com au prix de revient de 67 969,28 € TTC ,

- **D'AUTORISER** M. le Maire à effectuer toutes démarches et signer tous documents relatifs à cette procédure.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 14

AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UNE CONCESSION DE STATIONNEMENT PARCELLE BM 73

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

Le plan local d'urbanisme de la Commune, tout comme le futur plan local d'urbanisme intercommunal, impose pour tout logement créé la réalisation d'emplacement de stationnement. Selon l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité à réaliser les stationnements demandés sur le terrain d'assiette du projet, les stationnements peuvent être créés dans l'environnement immédiat du projet. Il est également précisé que le pétitionnaire peut également justifier d'une concession de stationnement à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération. La jurisprudence a indiqué que 15 ans et 200 m sont les éléments de durée et de distance qu'il convient de respecter.

Conformément à la volonté communale d'impulser la rénovation et la valorisation du Cloître Saint-Benoit dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg, la Commune souhaite lever les blocages relatifs à la création de stationnement en lien avec la réalisation de logements. La parcelle communale BM 73 située à l'angle de la rue Jean Mermoz et de la rue du Sou, d'une surface de 332 m² a été identifiée par la commune comme espace de stationnement possible à destination des logements à venir dans le cadre de la réhabilitation du Cloître Saint-Benoit.



La société Rachat-Succession.com s'est portée acquéreur d'un ensemble de parcelles au niveau de l'ancien cloître Saint-Benoît, afin de réhabiliter ce patrimoine fortement dégradé par la production de logements qualitatifs.

Cette société s'est notamment portée acquéreur de la parcelle cadastrée section BS n°141 auprès d'un propriétaire privé, sur laquelle elle souhaite débiter très rapidement des travaux de rénovation afin d'impulser une dynamique positive dans le cadre de la rénovation globale du Cloître Saint-Benoit. Selon le courrier de la société Rachat-Succession.com en date du 2 mai 2025, la rénovation de ce bâtiment doit permettre la création de quatre logements en sus de celui existant imposant ainsi la nécessité de disposer de 5 stationnements.

Un stationnement étant existant, le porteur de projet sollicite la Commune afin de disposer de 4 stationnements conformément aux dispositions de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme et de mener à bien ce projet.

La mise en place d'une concession de 4 stationnements parcelle BM 73 au profit du projet parcelle BS 141 porté par la société Rachat-Succession.com est possible et s'inscrit dans le cadre de la volonté communale d'accompagner et soutenir la rénovation et la valorisation du Cloître Saint-Benoit. Conformément aux objectifs soutenus par la Commune, cette concession de stationnement s'établirait sur une durée de 15 ans à l'Euro symbolique, étant précisé que la Commune garde l'usufruit des places de stationnement lorsqu'elles sont non utilisées. Cet accord permet à la Commune de conserver la propriété de cette parcelle (constructible), ainsi que le possible usufruit, tout en accompagnant la sortie de vacances de logements dégradés en centre-bourg ce qui contribue activement à la fois à l'intérêt général et à une contrepartie satisfaisante à la fixation du prix à l'euro symbolique conformément au droit en vigueur.

Projet de délibération

AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UNE CONCESSION DE STATIONNEMENT PARCELLE BM 73

Vu, le Code général des collectivités territoriales, et notamment les Articles L. 2241-1 et suivants, et L. 2122-21 ;

Vu, le Code de l'urbanisme et notamment l'article L151-33;

Vu, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/12/2005, la modification n°1 approuvée le 10/03/2010, la modification simplifiée n° 2 du 01/02/2012, la modification n° 3 du 14/11/2012, la modification n° 4 approuvée le 22/10/2014, modification simplifiée n° 5 approuvée le 10/11/2017 et la révision n°1 approuvée le 01/04/2022 ;

Vu, le courrier de Rachat-Succession.com en date du 2 mai 2025 sollicitant 4 stationnements en concession de stationnement parcelle BM 73 pour une durée de 15 ans à l'Euro symbolique au profit du permis de construire déposé sur la parcelle BS 141 afin de créer 4 logements ;

Vu, la proximité de la parcelle BM 73, domaine privé communal, avec la parcelle BS 141 objet de la demande ;

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Grands Travaux et Aménagement du Territoire en date du 20/05/2025.

Considérant la volonté de la Commune d'accompagner la rénovation et la valorisation du Cloître Saint-Benoît dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg ;

Considérant que la parcelle BM 73 peut être identifiée par la Commune comme espace de stationnement possible à destination des logements à venir dans le cadre de la réhabilitation du Cloître Saint-Benoit ;

Considérant l'intérêt général de permettre la résorption de locaux vacants, insalubres en centre ancien ;

Considérant l'accord de jouissance en usufruit et la conservation du foncier objet de concession en contrepartie satisfaisante du prix fixé à l'euro symbolique.

Considérant que la rénovation de la parcelle cadastrée section BS n°141 nécessite la création de 4 places de stationnement ;

Considérant que 4 places de stationnement parcelle BM 73 peut permettre de répondre à ce besoin de stationnement pour le permis de construire de la parcelle BS 141 ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le principe d'identifier la parcelle BM 73 comme espace de stationnement à destination des projets de rénovation et valorisation du Cloître Saint-Benoit ;
- **D'APPROUVER** la signature d'une concession de stationnement avec la société Rachat-Succession.com pour 4 places de stationnement sur la parcelle BM 73, à l'Euro symbolique et pour une durée de 15 ans ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout document relatif à cette concession de stationnement.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Promesse de concession de stationnement à long terme 4 places, parcelle BM 73

Vu le code général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-33 et R 431-26,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le permis de construire n°xxx déposé le xxx, relatif à la réhabilitation de l'immeuble sis BS 141, en centre-bourg, périmètre ORT,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2025,

ENTRE

La Commune de Beaumont, représentée par Monsieur Jean-Paul CUZIN, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2025, domiciliée à l'Hôtel de Ville - 20, rue de l'Hôtel de Ville, 63110 Beaumont,

ci-après dénommée « la Commune »,

ET

La Société Rachat-Succession.com, représenté par Monsieur Thierry Koenig, Président, SAS domiciliée 41 rue Jean Jaurès 03 200 Vichy, RCS Paris – Siren 798 507 406

ci-après désigné « le Titulaire »,

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Commune de Beaumont est propriétaire de la majorité des parcelles composant l'ensemble immobilier dénommé « le Cloître », en Centre-Bourg, en partie protégé au titre des Monuments historiques. L'état dégradé de ces biens, la difficulté technique et les coûts de leur réhabilitation renforcent la complexité de la sauvegarde de ces biens et de leur sortie de vacance.

La Commune souhaite accompagner cette démarche dans le cadre de la revitalisation de son Centre-Bourg.

C'est pourquoi, ayant un acquéreur pour les parcelles composant le Cloître, elle a identifié la parcelle BM 73 comme support à des concessions de stationnement qui s'avèreraient nécessaire afin de permettre la réhabilitation du cloître, dans la mesure des capacités de ce foncier.

Dans ce cadre, une première concession est nécessaire pour compléter le besoin de stationnement au titre de la règlementation en vigueur pour la parcelle BS 141.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Principe de la concession de stationnement

La Commune, propriétaire de la parcelle BM 73 concède de réserver sur ladite parcelle 4 places de stationnement en devenir pour les besoins des occupants de l'immeuble sis BS 141.

Elles seront mises à disposition du titulaire à compter de la livraison de l'immeuble, confirmée par déclaration d'achèvement de travaux, objet de la demande de permis de construire sis BS 141.

Le Titulaire déclare s'être rendu sur site afin de visualiser la parcelle et s'engage à occuper les places de stationnement dans l'état où elles se trouvent le jour de leur prise de possession.

Article 2 : Durée

La concession est consentie pour 15 ans à compter de la signature de la présente convention.

Article 3 : Usage des places de stationnement

La présente concession est consentie dans le cadre de l'article L 151-33 du code de l'urbanisme : les places objet de la présente ne peuvent être consenties pour une autre concession de stationnement.

La Commune devra assurer l'accès à la parcelle aux occupants de l'immeuble objet du permis de construire, en permanence.

Dans le cas où le Titulaire ou les occupants de l'immeuble objet du permis de construire visé ci-dessus, n'auraient pas l'usage de ces places, la Commune en conservera l'usufruit.

Article 4 : Modalités tarifaires

Compte-tenu de l'intérêt général que représente ce projet de réhabilitation et des possibilités d'usufruit résiduel, ci-dessus relatés, cette mise à disposition de places de stationnement est établie à l'euro symbolique.

Article 5 : Potentiel de substitution

La société Rachat-Succession.com aura la faculté de substituer en tout ou partie telles personnes physiques ou morales de droit français qui lui plairait, à l'effet de reprendre en ses lieux et place les droits et obligations résultant de la promesse de concession.

Article 6 : Résiliation

La résiliation de la présente convention pourra intervenir entre les parties :

- pour un motif d'intérêt général,
- dans le cas où le permis de construire auquel cette concession est rattachée ne serait pas exécuté intégralement et les logements livrés dans un délai de 4 ans à compter de sa notification
- ou si ce dernier avait une autre solution pour remplir l'obligation de mise à disposition de tout ou partie des places de stationnement.

La partie, à l'origine de la résiliation partielle ou totale est tenue, dans ce cas, d'envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception, à l'autre partie, la résiliation prenant effet à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant la réception de cette lettre.

Article 7 : Recours

En cas de litige dans l'exécution de la présente convention, à défaut d'accord amiable, les recours relèvent de la compétence juridictionnelle du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, cours Sablon.

Pour la Commune de Beaumont
Le Maire,

Jean-Paul CUZIN

Pour la Société Rachat-Succession.com,
Le Président,

Thierry KOENIG

Animations, vie associative,
sportive, culturelle

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 15

CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE BEAUMONT ET L'ASSOCIATION MUSICALE CHANTECLER

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

A Beaumont ce sont près de 80 associations qui contribuent chaque jour à la diversité et à la vitalité de l'offre associative dans les domaines culturels, sportifs, éducatifs, sociaux, humanitaires et environnementaux.

Dans le cadre de sa politique générale en soutien à la vie associative, la Commune de Beaumont accompagne les associations qui en font la demande tant d'un point de vue administratif, technique, matériel, logistique que financier.

Conformément aux dispositions de la loi n° 200-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et de l'article 1^{er} du Décret N°2001-495 du 6 juin 2001, indiquant qu'une convention d'objectifs est obligatoire et constitue un préalable au versement de la subvention lorsque le montant dépasse le seuil des 23 000€ de toute nature.

A ce titre, les relations entre la Commune et l'association souhaitent s'inscrire dans un partenariat caractérisé par le partage d'objectifs communs ainsi que fixer les principales modalités de leur mise en œuvre.

Ainsi, en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir voter le projet de convention d'objectifs et de moyens liant la Ville de Beaumont et l'association Chantecler.

La Commission Animation, Vie Associative, Sportive, Culturelle s'est réunie en date du 23 mai 2025 afin d'étudier le projet de convention d'objectifs joint en annexe.

Projet de délibération

CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE BEAUMONT ET L'ASSOCIATION MUSICALE CHANTECLER

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 1611-4 ; L 2121-29 et L 2313-1-4, c°

Vu, l'article 59 de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relatif aux contributions facultatives de toute nature donnée volontairement par une personne publique à une personne morale ayant un intérêt local en convergence avec ses objectifs,

Vu, la loi n°200-321 du 12 avril 2000 et l'article du 1^{er} Décret n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à l'obligation d'une convention d'objectifs pour une subvention supérieure à 23 000€,

Vu, l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 relatif à l'obligation de l'association de transmettre un compte-rendu financier à la collectivité lorsque la subvention dépasse 23 000€,

Vu, la délibération N°2025.03.10 du 25 mars 2025 relative à l'attribution des subventions au titre de l'année 2025 en faveur des associations beaumontaises.

Considérant la nécessité de promouvoir une politique associative ambitieuse et de la rendre accessible à nos concitoyens,

Considérant l'intérêt des actions portées par l'association Chantecler dans l'animation de la Commune,

Considérant qu'il y a lieu de renouveler la convention d'objectifs et de moyens liant la Commune de Beaumont et l'association Chantecler

Considérant la subvention 2025 allouée à l'association Chantecler supérieur au seuil de 23 000€ afin de contribuer au financement global de son activité telle que définie dans ses statuts.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de Convention d'objectifs et de moyens entre la Commune de Beaumont et l'association CHANTECLER jointe ci-après en annexe.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ces subventions.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention



CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS



REGISSANT LES RELATIONS ENTRE LA COMMUNE DE BEAUMONT ET L'ASSOCIATION MUSICALE « CHANTECLER »

Entre :

La Commune de Beaumont, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Paul CUZIN, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal,

Ci-après dénommée « la Commune »

D'une part,

Et :

L'association musicale « Chantecler » déclarée à la Préfecture, dont le siège est, Maison des Beaumontois, 21 rue René Brut 63 110 Beaumont, et représentée par sa Présidente en exercice Madame Karine PAGE,

Ci-après dénommée « l'Association »

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans le souci commun d'assurer la transparence de leurs relations, les Collectivités Territoriales et les associations s'appuient sur les dispositions législatives et réglementaires suivantes :

Constituent des subventions les contributions facultatives de toute nature données volontairement par une personne publique à une personne morale de droit privé en soutien de l'activité de la première et que la seconde considère comme ayant un intérêt local en convergence avec ses objectifs (article 59 loi n°2014-856 du 31 juillet 2014).

Au-delà de 23 000 euros de subventions de toute nature (aide directe en numéraire ou en nature), une convention d'objectifs est obligatoire et constitue un préalable au versement de la subvention (loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et article 1^{er} Décret n°2001-495 du 6 juin 2001). Cette convention doit prévoir à minima l'objet, le montant, les modalités et conditions de versement et d'utilisation. Les éléments substantiels de la convention doivent être consultables en format numérique (loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 et décret n°2017-779 du 5 mai 2017).

Après versement de la subvention, l'association peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui l'a accordée.

Il est interdit à toute association ayant reçu une subvention d'en employer tout ou partie en subventions à d'autres associations, œuvres ou entreprises, sauf lorsque cela est expressément prévu dans la convention conclue entre la collectivité territoriale et l'organisme subventionné (article L 1611-4 du CGCT).

L'association doit transmettre ses comptes à toute personne qui en fait la demande (article 10 de la loi du 12 avril 2000). Elle doit, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice au cours duquel elle a perçu une subvention, transmettre un compte rendu financier à la collectivité qui l'a soutenue lorsque la subvention est affectée à une action ou si le soutien dépasse 23 000 euros.

Les associations recevant des subventions dont le montant représente plus de 50% de leur budget total ou dont le montant est supérieur à 75 000 € sur l'année, doivent adresser à la collectivité leur bilan certifié conforme par leur président (article 2313-1-4, c° et 2313-1-1 du code général des collectivités territoriales).

Les associations qui ont reçu dans l'année en cours une ou plusieurs subventions sont tenues de fournir à l'autorité qui a mandaté la subvention une copie certifiée de leurs budgets et de leurs comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de leur activité (article L 1611-4 du CGCT).

Pour les associations ayant reçu plus de 153 000 euros d'aides ou subventions publiques, il y a obligation de dépôt à la préfecture de son siège social, son budget, ses comptes, convention, comptes rendus, rapport de commissaire aux comptes (article 2 Décret n°2001-495 du 6 juin 2000). Etant rappelé qu'au-delà de ce montant d'aides publiques en numéraire, les comptes annuels de l'association doivent être certifiés par un commissaire aux comptes et publiés (article L 612-4 du code du commerce et article 2 Décret 2001-495).

Enfin, une annexe du compte administratif de la collectivité doit lister les aides en numéraire et en nature versées aux associations (article L 2313-1 du code général des collectivités territoriales), la valorisation en nature relevant de la compétence exclusive des autorités publiques.

Afin de garantir l'application des dispositions législatives et réglementaires rappelées ci-dessus, la **Commune** et l'**Association** ont conclu la présente convention dans le but de formaliser les objectifs poursuivis dans le cadre de ce partenariat ainsi que des principales modalités de leur mise en œuvre. Ainsi les relations entre la **Commune** et l'**Association** s'inscrivent dans un partenariat caractérisé par le partage d'objectifs communs.

La **Commune** considère l'apprentissage de la musique comme un facteur d'épanouissement individuel et d'intégration sociale et culturelle.

Elle souhaite soutenir le développement de l'enseignement musical à Beaumont et ainsi encourager et apporter son soutien à l'**Association**, tant dans son action d'enseignement que de pratique musicale.

Dans ce cadre, la **Commune** finance les activités de l'**Association** qui relèvent de la loi du 1^{er} juillet 1901, sous forme d'une subvention de fonctionnement annuelle en complément de la participation des familles et d'autres aides extérieures parmi lesquelles l'aide financière du conseil départemental du Puy de Dôme.

Pour l'année 2025, afin de poursuivre le partenariat et dans l'attente de clarifier l'ensemble des éléments le composant, la présente convention permet un premier versement de la subvention et appelle un avenant devant intervenir au conseil municipal suivant pour le versement du solde.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités du soutien communal apporté à l'association.

Le soutien communal en numéraire et en nature apporté à l'association est un appui au projet pédagogique de l'association et aux actions que cette dernière développe en faveur de l'enseignement musical, notamment des enfants, et dans l'animation de la cité, lesquels sont en cohérence avec les objectifs communaux suivants :

- S'inscrire dans une démarche de développement d'un enseignement musical structurant
- Définir un cadre aux projets et partenariats entrepris
- S'inscrire dans le développement de partenariats avec les associations culturelles visant à favoriser l'accessibilité à la culture
- S'inscrire dans le développement de partenariats avec les associations à destination de la jeunesse
- Soutenir financièrement l'association

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION «CHANTECLER»

L'association s'engage à maintenir un projet pédagogique en cohérence avec l'action municipale associative et culturelle orientée vers la jeunesse, notamment en terme d'éveil musical, d'un quota d'heures d'intervention dans le cadre de projets portés par la collectivité à destination de la jeunesse, et la participation habituelle de l'association aux manifestations locales et cérémonies commémoratives.

ARTICLE 3 : SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT : MODALITES DE VERSEMENT

La subvention communale votée au budget pour l'année 2025 sera versée en deux fois :

- 50% à la signature de la présente convention ;
- 50% au dernier trimestre 2025 après complément de la convention par avenant approuvé en conseil municipal.

ARTICLE 4 : MODALITES D'EXECUTION.

Suivant la signature de la présente convention, l'Association doit fournir à la Commune :

- Le suivi, le bilan des activités et du projet pédagogique de l'année scolaire précédente,
- Le projet pédagogique d'établissement de l'année scolaire en cours,
- Le compte de résultat de l'année civile N – 1,
- Le budget prévisionnel de l'année civile N qui détaille notamment les autres financements attendus.

ARTICLE 5 : MOYENS MIS A DISPOSITION.

Pour dispenser l'enseignement musical, **l'Association** utilise des locaux qui lui sont mis à disposition annuellement par la commune au sein des bâtiments suivants : Maison des Beaumontois et Centre Associatif Beaumontois, situés rue René Brut. La mise à disposition est attribuée à titre gracieux par la **Commune** et fait l'objet d'une convention d'occupation annuelle suivant les planning fixés en début de saison pour les locaux suivants :

- Des boxs d'enseignement musical à la Maison des Beaumontois
- Un bureau à la Maison des Beaumontois,
- Deux salles d'activités (salle Jacquillou et salle Berlioz) au Centre Associatif Beaumontois

- Trois box d'enseignement musical au Centre Associatif Beaumontois (Salle 106, salle 107 et salle 110)

Dans le cadre de l'animation de la cité, la **Commune** met gratuitement à disposition la salle Anna Marly (salle de spectacle ERP catégorie 4 type L) pour les auditions et les concerts programmés par le Conseil d'administration sans toutefois de mise à disposition de personnel municipal. L'accès à la régie ne pourra être autorisé qu'avec l'accord du régisseur de la commune et que l'organisation ait fourni une attestation d'habilitation du prestataire en charge la gestion de la régie du spectacle.

En outre, la Ruche (ERP type L de catégorie 2) pourra être mise à disposition gratuitement de **l'Association** pour l'organisation d'un maximum de deux concerts annuels. Si pour l'une de ces deux manifestations cela requiert la mise à disposition d'un agent communal pour assurer la régie son et lumière, la demande devra être faite au moment de la réservation. Si elle est acceptée, cette mise à disposition d'un agent communal fera l'objet d'une valorisation comprise dans le montant des avantages en nature transmis à l'association.

Il est convenu que ces mises à disposition font l'objet de demandes déposées conformément au règlement d'utilisation des locaux municipaux, auprès du guichet unique associatif du service Vie Associative, Sport, Événementiel et Logistique.

ARTICLE 7 : CONTROLE ADMINISTRATIF

Un bilan circonstancié est effectué à la fin de chaque année scolaire.

L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats au projet pédagogique mentionné à l'article 2, sur l'impact des actions, s'il y a lieu, au regard de leur utilité sociale ou de l'intérêt général, sur les prolongements susceptibles d'être apportés à la convention, y compris la conclusion d'une nouvelle convention.

ARTICLE 8 : CONTROLE FINANCIER.

L'Article L1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, stipule que :

- « Toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui l'a accordée. »
- « Tous groupements, associations, œuvres ou entreprises privées qui ont reçu dans l'année en cours une ou plusieurs subventions sont tenus de fournir à l'autorité qui a mandaté la subvention une copie certifiée de leurs budgets et de leurs comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de leur activité. »

En sus de ces dispositions, l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 et l'article L. 612-4 du code du commerce imposent des obligations de transparence et de publicité aux organismes bénéficiaires d'un concours financier public et visent d'une manière générale l'ensemble des aides perçues directes ou indirectes, telles que rappelées en préalable à la présente convention.

Tenant compte de la réglementation ci-dessus mentionnée, **l'Association** s'engage à :

- Respecter les obligations comptables imposées par son statut.
- Établir un bilan, un compte de résultat et une annexe, et un compte d'emploi de la subvention certifiés. Ceux-ci devront être communiqués à la **Commune**, dans un délai de trois mois après la clôture de l'exercice comptables

- Fournir chaque année à la **Commune** les comptes rendus des assemblées statutaires.

Tout refus de communiquer les documents visés au présent article entraîne la résiliation de la présente convention ainsi que de toutes les conventions et aides en nature et s'oppose à tout nouveau versement. La **commune** conserve dans tous les cas la possibilité de dépêcher un contrôle externe sur l'activité de **l'association**.

En cas de résiliation anticipée de la présente convention ou de dissolution en cours d'année de **l'association**, elle restituera à la **Commune** le matériel musical investi et mis à disposition de **l'Association** et elle restituera au Trésor Public les sommes éventuellement versées par la **Commune** *prorata temporis*.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES-ASSURANCES :

Les activités de **l'Association** sont placées sous sa responsabilité exclusive. **L'association** doit souscrire tout contrat d'assurance nécessaire à l'exercice de son activité (dommages aux biens et aux personnes) et en fournir l'attestation annuelle à la Commune.

Pour la mise à disposition des deux salles de spectacles, **l'Association** s'engage à programmer des événements respectant les capacités techniques et d'accueil (cf. fiche techniques des salles transmises à **l'Association**) et à respecter le règlement intérieur, notamment la réglementation sur la sécurité des ERP lors de manifestations accueillant du public.

L'absence de respect des consignes délivrées par le propriétaire engage la responsabilité civile et pénale de l'organisateur. La **Commune** ne pourra être tenue responsable en cas de d'incidents lors des activités de **l'Association** au sein des locaux municipaux, notamment les salles de spectacle ERP.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DIVERSES – IMPOTS ET TAXES

L'Association tient une comptabilité conforme aux règles définies par le plan comptable des associations et respecte la législation fiscale et sociale propre à son activité.

Elle se conforme aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre elle fait son affaire de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales.

La **Commune** ne peut en aucun cas être tenue de combler un déficit et **l'association** seule assume ses choix de gestion.

ARTICLE 11 : COMMUNICATION

L'Association s'engage à veiller à ce que soit portée sur tous les documents promotionnels relatifs à ses manifestations la mention « avec le concours de la Commune de Beaumont » et les logos de ce partenaire.

Toute demande d'affichage devra être transmise au guichet unique associatif (panneau lumineux, pose de banderoles, affiches espaces municipaux) au plus tard un mois avant le début de la manifestation et sera soumis à validation du service communication de la **Commune**. Si **l'Association** souhaite faire paraître ses événements dans l'agenda communal des manifestations associatives, il est de son ressort de communiquer en début d'année scolaire (et/ou en début d'année civile) l'ensemble des informations nécessaires. Cependant, la **Commune** ne garantit pas la publication de toutes les demandes.

Il est de la responsabilité de **l'Association** d'assurer la diffusion de ses supports de communication suite à la validation du service communication. Ce dernier ne pourra être sollicité pour assurer un soutien ou réaliser des tâches complémentaires.

ARTICLE 12 : DUREE DE LA CONVENTION.

La présente convention est conclue pour une année. Elle est reconductible deux fois par tacite reconduction à la date de la délibération municipale des attributions de subventions de fonctionnement aux associations.

La convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnités, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de **l'Association**.

Par ailleurs, la commune se réserve le droit de mettre fin unilatéralement et à tout moment, à la présente convention en cas de non respect par l'association de son objet social.

ARTICLE 13 : AVENANT.

Toute modification à la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fait l'objet d'un avenant adopté par délibération. Celui-ci précise les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne conduisent à la remise en cause des objectifs généraux définis à l'article 1.

ARTICLE 14 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE.

En cas de difficultés portant sur l'application de la présente convention, les parties s'engagent à régler leur différent à l'amiable. En cas de désaccord persistant, les contestations seront soumises au Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Beaumont, le 4 juin 2025 en deux exemplaires originaux

** Faire apparaître en lettres manuscrites la mention « Lu et approuvé »*

Pour la Commune,

Pour l'Association,

Le Maire

La Présidente

Jean-Paul CUZIN

Karine PAGE

Ressources humaines

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 16

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Rapporteur : M. NEHEMIE

La modification du tableau des effectifs de la Commune est proposée afin de prendre en compte les départs en retraite, démission, mutation et de créer les grades correspondants aux besoins de services.

Ainsi, il est notamment proposé de créer 2 postes d'adjoints d'animation afin de stabiliser l'effectif de l'accueil de loisirs.

De plus, le tableau des effectifs proposé est modifié pour permettre d'acter des avancements de grades 2025 et de nommer un agent ayant réussi le concours de technicien.

Ainsi, au titre de l'année 2025, 6 agents pourront bénéficier d'un avancement de grade :

1 agent relevant de la filière administrative

1 agent relevant de la filière sportive

4 agents relevant de la filière technique

Il est proposé d'utiliser les postes vacants au tableau des effectifs pour acter les avancements de grade de la filière technique et de créer les postes manquants pour les avancements de grades relevant de la filière administrative et de la filière sportive (le poste d'ETAPS sera supprimé suite à nomination de l'agent au 01/11/2025).

Dès lors Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver les modifications à apporter au tableau des effectifs du personnel communal telles que définies ci-dessous.

FILIERE	POSTE EXISTANT A SUPPRIMER 01/07/2025	POSTE NOUVEAU A CRÉER 01/07/2025
Animation	1 poste d'adjoint d'animation 2eme classe non permanent TC 35H	2 postes d'adjoints d'animation TC 35H
Sportive		1 poste d'Educateur des activités sportives principal 2eme classe TC 35H
Administrative	1 poste de Rédacteur principal de 2eme classe TC 35H	1 poste de Rédacteur principal de 1ere classe TC 35H
Technique	2 postes d'adjoints techniques principaux de 1ere classe TC 35H 1 poste d'agent de maîtrise TNC 32H	3 postes d'adjoints techniques 35 H 1 poste de technicien 35H

Projet de délibération

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu, le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L313-1 ;

Vu, l'avis favorable du Comité Social Territorial lors de sa réunion du 13/05/2025 ;

Considérant la nécessité de réactualiser le tableau des effectifs du personnel pour prendre en compte les départs en retraite, démission et mutation, de créer les grades correspondants aux besoins des services,

Considérant la nécessité de modifier le tableau des effectifs pour prendre en compte l'évolution de carrière des agents dans le cadre des avancements de grades et de réussite à concours,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** toutes les modifications telles que définies dans le tableau suivant à apporter au tableau des effectifs du personnel communal.

FILIERE	POSTE EXISTANT A SUPPRIMER 01/07/2025	POSTE NOUVEAU A CRÉER 01/07/2025
Animation	1 poste d'adjoint d'animation 2eme classe non permanent TC 35H	2 postes d'adjoints d'animation TC 35H
Sportive		1 poste d'Educateur des activités sportives principal 2eme classe TC 35H
Administrative	1 poste de Rédacteur principal de 2eme classe TC 35H	1 poste de Rédacteur principal de 1ere classe TC 35H
Technique	2 postes d'adjoints techniques principaux de 1ere classe TC 35H Groupe fonction C3 1 poste d'agent de maîtrise TNC 32H	3 postes d'adjoints techniques 35 H Groupe fonction C3 1 poste de technicien 35H

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-06-04- 17 RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026, RECRUTEMENT DU PERSONNEL D'ENQUÊTE

Rapporteur : M. NEHEMIE

La Commune de Beaumont doit procéder au recrutement temporaire d'agents recenseurs à l'occasion du recensement de la population qui, pour les communes de plus de 10 000 habitants, se déroule annuellement depuis 2004 et de manière partielle sur leur territoire à l'issue d'un tirage au sort effectué par l'INSEE.

Le prochain recensement se déroulera du 15 janvier 2026 au 21 février 2026.

Les tâches à réaliser sont les suivantes :

- Se former aux concepts et aux règles du recensement,
- Effectuer la tournée de reconnaissance : repérer l'ensemble des adresses de son secteur et les faire valider par son coordonnateur,
- Déposer les documents du recensement et proposer aux habitants de répondre par internet,
- Suivre l'avancement de la collecte et notamment les réponses par internet,
- Pour les réponses papier, récupérer les questionnaires papier complétés par les habitants dans les délais impartis,
- Relancer, avec l'aide du coordonnateur communal, les habitants qui n'ont pas pu être joints ou qui n'ont pas répondu dans les délais impartis,
- Rendre compte de l'avancement de son travail au moins une fois par semaine,
- Restituer en fin de collecte l'ensemble des documents.

La procédure de recensement nous amène à recruter 3 agents et à s'acquitter du calcul et du versement des rémunérations. L'INSEE supporte partiellement la charge de celles-ci par le biais d'une dotation forfaitaire proportionnelle au nombre de logements et de personnes recensées fixée chaque année. Pour 2025, cette dotation s'est élevée à 2 036€.

Il est proposé d'autoriser le recrutement de 3 agents recenseurs et de fixer leur rémunération 2026 en réévaluant les montants 2025 selon l'inflation (+2% inflation 31/12/2024) :

- Rémunération forfaitaire sur la base **de 1 059.28€** brut pour l'ensemble de la mission (1 038.51€ en 2025 +2%)

Auxquels s'ajoutent :

- Forfait par demie-journée de formation : **29.42 €** (28.84€ en 2025 +2%)
- Tournée de reconnaissance : **58.86 €** (57.71€ en 2025 + 2 %)
- Forfait de transport et/ou de téléphone : **70.64 €** (69.25€ en 2025 + 2%)

La rémunération des agents recenseurs sera versée au terme des opérations de recensement et au prorata du travail effectué.

Par ailleurs, les missions d'organisation, la logistique, l'encadrement et le suivi des agents recenseurs ainsi que la relation avec le superviseur de l'INSEE relève du Coordonnateur Communal du Recensement, agent de la collectivité. Il est assisté dans ses fonctions par deux coordonnateurs suppléants, eux aussi agents municipaux.

Projet de délibération

RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026, RECRUTEMENT DU PERSONNEL D'ENQUÊTE

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (règlement général sur la protection des données),

Vu le code général des collectivités locales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée sur l'informatique, les fichiers et les libertés,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),

Vu le décret en Conseil d'État n° 2003-485 du 5 juin 2003 modifié définissant les modalités d'application du titre V de la loi n° 2002-276,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

Vu l'arrêté du 5 août 2003 portant application des articles 23 et 24 du décret n° 2003-485,

Considérant que la collectivité doit organiser pour l'année 2026 les opérations de recensement de la population,

Considérant que le recensement se déroulera du 15 janvier 2026 au 21 février 2026

Considérant que le Maire, responsable de l'enquête de recensement doit organiser la collecte de données,

Considérant qu'à cet effet, il lui appartient de recruter les agents recenseurs,

Considérant que les agents recenseurs doivent se former, effectuer la tournée de reconnaissance, déposer les documents, proposer de répondre par internet, récupérer les questionnaires papier complétés pour les personnes n'ayant pas recours à internet, suivre et rendre compte de l'avancement de la collecte, relancer autant que nécessaire, restituer en fin de collecte l'ensemble des documents,

Considérant qu'il convient de fixer la rémunération de la vacation de chacun des trois agents recenseurs,

Considérant que la rémunération des agents recenseurs sera versée au terme des opérations de recensement et au prorata du travail effectué,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE L'AUTORISER** à prendre les mesures nécessaires pour le recrutement de trois agents recenseurs ;
- **DE RETENIR** les modalités de rémunération des trois agents recenseurs comme ci-après :
 - Rémunération forfaitaire sur la base **de 1 059,28€** brut pour l'ensemble de la mission
 - Forfait par demie-journée de formation : **29.42€**
 - Tournée de reconnaissance : **58.86€**
 - Forfait de transport et/ou de téléphone : **70.64€**
- **D'INSCRIRE** les crédits au budget correspondant.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Questions diverses
