



Simiane-Collongue

Simiane le 3 Mars 2015

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

En application de la Loi du 6 Février 1992 N°92-125, relative à l'Administration Territoriale de la République et notamment dans son Chapitre III portant sur les droits des Élus au sein des Assemblées Locales, et son Article 30, le Maire est dans l'obligation d'adresser à chaque Membre du Conseil Municipal une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération avec la Convocation du Conseil Municipal.

En conséquence, veuillez trouver ci-joint, la note explicative qui correspond aux points qui seront évoqués lors de la séance du Mercredi 11 Mars 2015.

Date de transmission le Mercredi 4 Mars 2015.

1 – AFFAIRES GENERALES :

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

1-1 PROTOCOLE TRANSACTIONNEL RELATIF A L'ABANDON DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS AU LIEU-DIT « LA COLOMBIERE » A SIMIANE COLLONGUE :

Le 19 janvier 2008, la commune de Simiane- collongue a conclu une convention de Partenariat avec la société 13 HABITAT (anciennement dénommé Office Public d'Aménagement et de Construction SUD – Arrêté Préfectoral portant changement de dénomination du ci-joint) et la Commune de SIMIANE – COLLONGUE ayant pour objet la réalisation de logements sociaux, d'un établissement pour personnes âgées et d'une crèche, sur le territoire de la Commune et, plus précisément au lieu-dit « La Colombière » (Ci-après « La Convention de Partenariat »).

Dans ce contexte, il a été constitué entre la Commune de SIMIANE – COLLONGUE et 13 HABITAT un Groupement de Commandes, régi par les dispositions de l'article 8 du Code des marchés publics.

De nombreux aléas sont survenus en cours d'exécution de ce projet, parmi lesquels un refus de l'Agence Régionale de la Santé concernant le projet de création de l'EHPAD, des modifications des conditions d'accessibilité sur la voirie départementale affectant le projet de construction de logements sociaux et des difficultés relatives au financement de la crèche, ont conduit les parties à l'abandon de ce projet.

Aux termes de la Convention du 19 janvier 2008, définissant les engagements réciproques des parties l'article 9 prévoit qu'en cas d'abandon de projet :

« En cas de survenance d'une des conditions résolutoires visées à l'article 7, et d'une manière générale dans l'hypothèse où l'opération portée à l'article 1 ne pourrait être réalisée :

- *Si l'arrêt de l'opération résulte de la décision de la Commune, celle-ci remboursera à l'OPAC Sud la totalité des dépenses préliminaires et d'études, selon justificatif qui lui sera fourni ;*
- *Si l'arrêt de l'opération résulte d'une décision de l'OPAC Sud, ce dernier prendra en charge la totalité des dépenses préliminaires et d'études ;*
- *Si l'arrêt de l'opération résulte d'un fait extérieur aux deux parties, les dépenses préliminaires et d'études seront prises pour moitié par la Commune (selon justificatif) et pour moitié par l'OPAC Sud ».*

Il est donc proposé au conseil municipal la mise en œuvre d'un protocole transactionnel conformément aux dispositions de l'article 2044 du code civil qui dispose :

« La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit ».

Le protocole aura pour objet de définir le règlement des conséquences financières engendrées par l'abandon du projet immobilier issu de la Convention de Partenariat signée le 19 janvier 2008, à l'exclusion des frais exposés dans le cadre des études liées à la construction de l'EHPAD, objet d'une convention distincte liant 13 HABITAT et la Commune.

Sur la base des justificatifs fournis, la somme totale des frais pris en charge par la Commune s'élève à 193 216, 70 euros TTC répartie comme suit :

- L'abandon du projet de la crèche résultant d'une décision de la Commune, cette dernière prendra en charge la totalité des dépenses préliminaires et d'études exposées à ce titre par 13 HABITAT, soit la somme de 94 353, 18 euros TTC.
- L'abandon du projet de logements sociaux résultant de circonstances extérieures aux Parties, la Commune prendra en charge la moitié des dépenses préliminaires et d'études exposées à ce titre par 13 HABITAT, soit la somme totale de 98 863, 52 euros TTC, 13 HABITAT faisant sienne l'autre moitié.

13 HABITAT consent à ce que la Commune procède au remboursement de la somme de 193 216, 70 euros TTC en cinq versements annuels de 38 643, 34 euros chacun.

Il est donc proposé au conseil municipal d'adopter le protocole ainsi établi avec la société 13 habitat afin de régler à l'amiable tous les comptes du fait de la convention de Partenariat en date du 19 janvier 2008.

2 – FINANCES :

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

2-1 DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2015: (RAPPORT JOINT)

Les obligations légales du débat des orientations budgétaires :

La tenue du débat sur les orientations générales du budget est obligatoire dans les communes de plus de 3 500 habitants conformément à l'article L 2312-1 du code général des collectivités territoriales dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif.

Le débat d'orientations budgétaires n'a aucun caractère décisionnel. Sa tenue fait néanmoins l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de cette obligation légale.

Les objectifs du débat d'orientations budgétaires :

Le débat a pour objet de préparer l'examen du budget en donnant aux membres de l'organe délibérant les informations qui leur permettront d'exercer, de façon effective, leur pouvoir de décision à l'occasion du vote du budget.

Le débat doit permettre d'informer les élus sur la situation économique et financière de leur collectivité et sur les engagements pluriannuels envisagés, sur la base d'une note explicative de synthèse qui doit être communiquée en vue du débat au minimum 5 jours avant la réunion du conseil municipal.

La loi du 27 janvier 2014 dite loi MAPTAM a, dans son article 93, introduit l'obligation de fournir des informations sur les caractéristiques de l'endettement de la commune.

Le rapport sur les orientations budgétaires ci-après va donc porter sur :

- Le contexte économique mondial et national,
- La situation de la collectivité sur la base d'une analyse rétrospective des grands équilibres budgétaires,
- Les orientations 2015 en fonctionnement et en investissement.

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

2-2 DEMANDE DE SUBVENTION 2015 – COMITE DES FETES - :

Le Comité des Fêtes, Association Loi 1901, récemment créé en vue de l'animation de la vie locale a sollicité la Commune pour une aide financière afin d'organiser le carnaval prévu le 11 Avril 2015 ainsi que la chasse aux œufs de Pâques le 5 Avril 2015.

Considérant que le Budget Primitif 2015 n'a pas encore été voté et afin de permettre le déroulement de ces manifestations dans les meilleures conditions, il est proposé au Conseil Municipal le vote d'une subvention de fonctionnement de 4.000 € au Comité des Fêtes pour faire face à ces évènements.

3 – PERSONNEL :

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

3-1 SUPPRESSION DE POSTES A TEMPS COMPLET/DEPARTS A LA RETRAITE :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Considérant la nécessité de supprimer 5 emplois en raison de départs à la retraite remplacés partiellement sur des grades différents, il est proposé la suppression de 5 emplois à temps complet correspondant aux grades suivants :

ATSEM PRINCIPAL DE 2EME CLASSE- 1 POSTE
ATSEM PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE- 1 POSTE
ADJOINT TECHNIQUE DE 2EME CLASSE- 1 POSTE
ADJOINT ADMINISTRATIF DE 1ERE CLASSE – 1 POSTE
AUXILIAIRE DE PUERICULTURE PRINCIPAL DE 2EME CLASSE – 1 POSTE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

3-2 CREATION D'UN POSTE A TEMPS COMPLET/ADJOINT ADMINISTRATIF DE 2IEME CLASSE – SERVICES ADMINISTRATIFS -

Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité, sur proposition de l'autorité territoriale, de déterminer les effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet, nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la pérennisation d'un emploi affecté aux services administratifs;

Monsieur le Maire propose de créer :

- Un poste à temps complet sur le grade d'adjoint administratif de 2eme classe et de modifier en conséquence le tableau des emplois permanents à temps complet de la collectivité à compter du 18/03/2015.

La rémunération de cet agent s'effectuera sur la base de l'échelle 3 de rémunération selon la reprise de son ancienneté éventuelle dans le secteur public ou privé.

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

3-3 AVENANT AU CONTRAT D'UN AGENT EN CONTRAT A DUREE DETERMINEE :

Suite au départ en retraite d'un agent des services techniques, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 20/06/2014, la création d'un poste à temps non complet à hauteur de 18h/hebdomadaires dans le grade de technicien afin d'occuper un poste de conducteur de travaux.

Dans ce cadre, il a été procédé au recrutement d'un agent en contrat à durée déterminée sur le 1^{er} échelon du grade de technicien.

En date du 21 juillet 2014, nous avons reçu une demande de mutation du responsable des services techniques pour un départ au 01/10/2014.

A cette date, l'autorité territoriale a décidé de confier le poste de responsable des services techniques au conducteur de travaux nouvellement embauché de par son grade et son expérience professionnelle.

Ces missions impliquent de plus grandes responsabilités qui sont liées aux moyens d'action et au budget liés aux missions confiées.

Par délibération du 04/12/2014, Monsieur le Maire proposait ainsi au conseil municipal d'adopter l'avenant au contrat de travail dudit agent portant modification de sa rémunération.

Une erreur matérielle s'étant glissée dans ladite délibération, Monsieur le Maire propose de retirer la délibération du 4 décembre 2014 et d'adopter un avenant au contrat de travail portant la rémunération de cet agent à l'indice brut 516 au lieu de 348.

Les autres conditions du contrat restent inchangées.

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

3-4 RECRUTEMENT D'UN AGENT DE DROIT PRIVE/C.A.E.

Depuis le 1^{er} janvier 2010, le dispositif « contrat unique d'insertions » (CUI) est entré en vigueur. Institué par la loi du 1^{er} décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion, ce nouveau dispositif a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi, en simplifiant l'architecture des contrats aidés.

Dans le secteur non-marchand, le CUI prend la forme d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE).

Suite à la vacance d'un poste d'animateur et considérant les candidatures reçues, un CAE pourrait être recruté au sein de la commune pour exercer ces fonctions à raison de 31 heures hebdomadaires.

Ce contrat à durée déterminée serait conclu à compter du 16 mars 2015 pour une période de 6 mois (avec renouvellement éventuel).

L'Etat prendra en charge 70% minimum, 90% maximum de la rémunération correspondant au SMIC à hauteur de 20 heures hebdomadaires et exonèrera les charges patronales de sécurité sociale.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal le recrutement d'un CAE pour les fonctions d'agent chargé de la surveillance sur les temps périscolaires et de l'animation au centre aéré à 31 heures hebdomadaires pour une durée de 6 mois.

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

3-5 LISTE DES EMPLOIS POUR LESQUELS UN LOGEMENT DE FONCTION PEUT ETRE ATTRIBUE :

Par délibération du 18/02/2014, le conseil municipal a fixé la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué.

Il convient préalablement de rappeler la réglementation applicable au décret n°2012-752 du 9 mai 2012 complété par un arrêté ministériel du 22 janvier 2013 et de la loi du 11 octobre 2013 qui réforment en profondeur les modalités d'attribution et d'occupation des logements de fonctions.

Il crée 2 régimes différents :

→ Pour nécessité absolue de service

Ce dispositif est réservé :

- aux agents qui ne peuvent accomplir normalement leur service sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité,
- à certains emplois fonctionnels,
- et à un seul collaborateur de cabinet.

Chaque concession de logement est octroyée à titre gratuit.

→ Pour occupation précaire avec astreinte

Ce dispositif est réservé aux emplois tenus d'accomplir un service d'astreinte et qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement pour nécessité absolue de service.

Chaque concession de logement est octroyée à titre onéreux (50 % de la valeur locative – la redevance n'est plus modulable).

Toutes les charges courantes liées au logement de fonction (eau, électricité, chauffage, gaz, assurance habitation, travaux d'entretien courant et menues réparations, taxe d'habitation,...) sont acquittées par l'agent.

Dans tous les cas, l'occupant doit désormais supporter l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes à ce logement et sont redevables des impôts et des taxes liés à l'occupation des locaux et doivent souscrire une assurance contre les risques dont ils ont à répondre en leur qualité d'occupant.

La concession d'un logement est accordée à titre précaire et révocable. La durée est limitée à celle pendant laquelle l'agent occupe effectivement l'emploi qui la justifie.

Considérant que cette délibération présente des irrégularités et suite aux observations de Madame Le Percepteur, il convient de proposer au Conseil Municipal une nouvelle délibération régularisant la situation actuelle des agents logés.

La liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction dans la commune de Simiane-Collongue est proposée comme suit :

❶ Concession de logement pour nécessité absolue de service :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardien du Complexe sportif et culturel (non occupé actuellement par un des agents en poste)	Pour des raisons de sécurité liées à la localisation du site dans une zone sensible
Gardien du domaine des Marres	Pour des raisons de sécurité liées à la localisation du site + entretien du domaine

❷ Convention d'occupation précaire avec astreinte :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Agent appartenant à la filière technique	Astreintes
Agent appartenant au cadre d'emploi des agents de police municipale	Astreintes

Les loyers seront prélevés directement sur le salaire des agents concernés, conformément au décret 9 mai 2012. Les arrêtés de concessions et conventions d'occupation seront pris à titre individuel.

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

3-6 CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale des Bouches du Rhône a souscrit pour le compte de la commune un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la loi du 26 janvier 1984 et du décret n°86-552 du 14 mars 1986.

Le Centre de gestion a communiqué à la Commune les résultats la concernant.

Parmi les candidatures reçues et agréées à la suite de l'avis d'appel public national et européen, le Centre de gestion a choisi l'offre présentée par la compagnie d'assurance CNP et le gestionnaire du contrat SOFCAP.

En effet, cette offre ressort comme étant économiquement la plus avantageuse car elle répond de la façon la plus complète au cahier des charges.

Le contrat d'assurance issu de la consultation sera souscrit pour une durée de 4 ans et prendra effet au 1^{er} janvier 2015.

Concernant la commune, il est proposé de conclure le contrat suivant :

Pour les agents titulaires ou stagiaires immatriculés à la CNRACL. Taux en pourcentage pour les garanties suivantes :

Décès	Accident du travail avec une franchise de 30 jours fermes par arrêt	Congé longue maladie Congé longue durée avec une franchise de 180 jours fermes par arrêt	TOTAL DES RISQUES ASSURES
0.18	1.29	1.16	2.63

A titre d'information, le contrat précédent couvrait également les risques maladie ordinaire et maternité pour un taux de 7.3%.

L'analyse des remboursements sur 4 ans fait ressortir un retour très faible du remboursement sur ces risques qu'il est proposé de ne plus couvrir.

4 - URBANISME :

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

4-1 EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (PLUS, PSLA, PLI, PLS) :

Depuis le 1^{er} avril 2012, la taxe locale d'équipement a été remplacée par la taxe d'aménagement. Un taux de 5% a été instauré, par délibération du 28 novembre 2011, sur tout le territoire communal.

Les logements locatifs sociaux financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) sont totalement exonérés de plein droit de taxe d'aménagement (article L 331-7 du code de l'urbanisme).

La Commune de Simiane Collongue est déclarée carencée par arrêté préfectoral, le dernier arrêté de carence est en date du 24 Juillet 2014, à cause d'un manque de logements locatifs sociaux, la législation demandant que le nombre de logements locatifs sociaux soit supérieur à 25% du nombre de résidences principales.

Afin de favoriser la production de logements locatifs sociaux sur la Commune, il est proposé d'exonérer totalement de taxe d'aménagement les logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt social location accession (PSLA), un prêt locatif intermédiaire (PLI) ou un prêt locatif social (PLS), conformément aux possibilités créées par l'article L 331-9 du code de l'urbanisme.

Cette exonération sera effective au 1^{er} janvier suivant la date de vote de la délibération l'instituant, à savoir le 1^{er} janvier 2016.

5 - CULTURE :

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

5-1 NOUVEAUX TARIFS APPLICABLES A LA LOCATION DE LA SALLE DU DOMAINE DES MARRES :

Par délibération du 26 Juin 2007, ont été fixés les tarifs de location de la salle des Marres comme suit :

USAGER	Coût location/jour
Association ou particulier de Simiane-Collongue	300€
USAGER	Coût location/jour
Association ou particulier HORS Simiane-Collongue	2000€

Par délibération du 24 septembre 2014, la Commune a approuvé les termes d'un convention-type pour la location de la salle du domaine des Marres et de la salle Culturelle.

Vu l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) qui dispose que l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général et considérant qu'une telle mise à disposition gratuite ne peut être accordée à des particuliers ainsi que pour les agents de la Collectivité à des fins privées ;

Il est proposé le vote d'un avenant à la convention de location de la salle des Marres fixant de nouveaux tarifs proposés :

Article 1 :

	Tarif actuel	Nouveau tarif
Associations simianaises	300€	250€
Particuliers Simianais	300 €	350 €
Associations et particuliers hors simianais	2000€	2000€
Tarif préférentiel : pour les agents de la collectivité, 1 fois par an et par agent.	0€	150€

Article 2 :

La salle pourra être mise à disposition des Associations Loi 1901 à but non lucratif dont le siège social est sur Simiane Collongue et à titre exceptionnel des particuliers résidant sur la Commune à l'euro symbolique sur demande écrite et motivée soumise à décision expresse du Maire.

Le Maire,
Philippe ARDHUIN



