

COMMUNE D'OLLIOULES
DEPARTEMENT DU VAR
 DIRECTION GENERALE DES SERVICES

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2016 18 heures
 Espace Pierre PUGET – Salle « Jean Moulin »
 2, Place Marius Trotobas

ORDRE DU JOUR

| Numéro | Libellé | Rapporteur |
|--------------------------------|--|-------------------------------|
| Marchés Publics | | |
| 16/12/1.1 | Avenant n° 4 au marché de maîtrise d'œuvre concernant l'aménagement du terrain de la Castellane | M. le Maire |
| 16/12/1.2 | Avenant n° 6 au marché de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation d'un groupe scolaire, d'un stade et d'une salle polyvalente sur le site de la Castellane | M. le Maire |
| Urbanisme | | |
| D.I.A | | |
| 16/12/2.1 | Approbation du Plan Local d'Urbanisme | M. le Maire |
| 16/12/2.2 | Droit de Préemption Urbain (DPU) – Mise à jour des périmètres suite à l'approbation du PLU | M. le Maire |
| 16/12/2.3 | Droit de Préemption Communal sur la cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux – Mise à jour des périmètres suite à l'approbation du PLU | M. le Maire |
| 16/12/2.4 | Délégation du Droit de Préemption Urbain à l'EPF PACA au chemin de Geffrier | M. le Maire |
| 16/12/2.5 | Promesse de bail à réhabilitation entre la Ville et le Logement Familial Varois pour la réalisation de 9 logements sociaux | M. le Maire |
| Finances | | |
| 16/12/3.1 | Attributions de subventions aux associations et organismes divers | Mme BERNARDINI |
| 16/12/3.2 | Admissions en non-valeur – Budget principal | Mme BERNARDINI |
| Administration Générale | | |
| Décisions L 2122-22 | | |
| 16/12/4.1 | Dérogations municipales au repos dominical - Exercice 2017 | M. le Maire |
| Intercommunalité | | |
| 16/12/5.1 | Transfert à la communauté d'agglomération TPM de la compétence de « collecte des déchets ménagers et assimilés » - Personnel communal transféré à l'agglomération et convention de mise à disposition partielle d'agents de la commune | Mr JALLIFFIER VERNE |
| 16/12/5.2 | Convention Ville d'Ollioules / TPM de mise à disposition de véhicules et matériels | M. le Maire RETIREE |

A Ollioules le 20 décembre 2016

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/1.1

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THULIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------|--|
| <u>VOTE :</u> | | | |
| <u>UNANIMITE :</u> OUI | <u>POUR :</u> | <u>CONTRE(S) :</u> | |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | | <u>BLANC(S) :</u> | |

OBJET : Avenant n° 4 au marché de maîtrise d'œuvre concernant l'aménagement du terrain de la Castellane – Tranche ferme (VRD)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que dans le cadre du marché de délégation de maîtrise d'ouvrage avec Var Aménagement Développement relatif à l'aménagement du terrain de la Castellane portant sur la tranche ferme (VRD), un marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 4 Août 2010 au groupement IRIS CONSULT/ Béatrice BAUDET/EAU & PERSPECTIVES dont IRIS CONSULT est le mandataire, pour un forfait de rémunération de 133.447,00 € H.T.

Par délibération du 25 Juillet 2011, l'assemblée délibérante a approuvé l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour :

- confier à la maîtrise d'œuvre une mission complémentaire liée à la réhabilitation de la bergerie existante et fixer le forfait définitif de rémunération comme suit :
 - o Montant initial du marché HT 133.447,00 €
 - o Montant de l'avenant n° 1 HT 16.800,00 €
 - o Nouveau montant du marché H.T. 150.247,00 €

Cependant, il convient de conclure un avenant n° 4 au contrat de maîtrise d'œuvre afin de :

COMMUNE D'OLLIOULES

Maître d'Ouvrage

**Op 541A - AMENAGEMENT DU TERRAIN « LA CASTELLANE »
A OLLIOULES**

AVENANT N° 4

AU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE N° 10/1989

(Tranche Ferme)

Décembre 2016

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT

Mandataire du Maître d'Ouvrage

MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNE D'OLLIOULES

MANDATAIRE DU MAITRE D'OUVRAGE : VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT

MARCHE INITIAL N° 10/1989

Notifié le 4 août 2010

TITULAIRE DU MARCHE :

Suite à la notification de l'avenant n°3, le titulaire du marché est le BET Ceretti.
Chemin du Tanneau - Les Gorguettes - 13720 La Bouilladisse

OPERATION :

Aménagement du terrain de la Castellane à OLLIOULES – Tranche Ferme (V.R.D.)

OBJET :

Avenant n° 4 au marché de maîtrise d'œuvre n° 10/1989

OBJET DE L'AVENANT :

Mission complémentaire de maîtrise d'œuvre (travaux de sécurisation du parking Sud).

| | |
|---|-----------------|
| MONTANT INITIAL DU MARCHE : | 133 447,00 € HT |
| MONTANT DE L'AVENANT N° 1 : | 16 800,00 € HT |
| MONTANT DE L'AVENANT N° 2 : | 0,00 € HT |
| MONTANT DE L'AVENANT N° 3 : | 0,00 € HT |
| MONTANT DE L'AVENANT N° 4 : | 2 497,21 € HT |
| NOUVEAU MONTANT DU MARCHE APRES AVENANTS : | 152 744,21 € HT |

ARTICLE 1

Le marché désigné ci-avant est modifié dans les conditions définies par les articles ci-après.

ARTICLE 2 : MISSION COMPLEMENTAIRE

Mission complémentaire forfaitaire, afin d'effectuer les travaux de sécurisation du parking Sud, soit une mission de maîtrise d'œuvre (phases Etudes + Travaux), pour un montant global et forfaitaire de : 2 497,21 € HT, soit 3,24% (taux initial du Marché)* 77 074,40 €HT (montant des travaux).

ARTICLE 4 : FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Montant initial du marché HT : | 133 447,00 € |
| Montant de l'avenant n° 1 HT : | 16 800,00 € |
| Montant de l'avenant n° 2 HT : | 0,00 € |
| Montant de l'avenant n° 3 HT : | 0,00 € |
| Montant de l'avenant n° 4 HT : | 2 497,21 € |

Montant définitif des honoraires :

Nouveau montant du marché HT 152 744,21 €

ARTICLE 5 :

Toutes les clauses du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent marché, lesquelles prévalent en cas de différence.

ARTICLE 6 :

Le présent avenant est réputé régler la totalité des problèmes résultant des modifications connues au jour de la signature. Aussi, les parties renoncent à tout recours contentieux de près ou de loin ces nouvelles dispositions.

Fait à Toulon, le

Le Titulaire du marché,
BET CERETTI

Bernard CERETTI

Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,
Le Directeur Général de V.A.D.

Jérôme CHABERT

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/1.2

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------|--|
| <u>VOTE :</u> | | | |
| <u>UNANIMITE :</u> OUI | <u>POUR :</u> | <u>CONTRE(S) :</u> | |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | | <u>BLANC(S) :</u> | |

OBJET : Avenant n° 6 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation d'un groupe scolaire, d'un stade et d'une salle polyvalente sur le site de la Castellane à Ollioules

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Ollioules a délégué à la société Var Aménagement Développement (VAD) le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte, un groupe scolaire, un stade et une salle polyvalente sur le site de la Castellane, dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Cette opération a été scindée en 4 étapes, chacune représentant une tranche de travaux :

- Tranche ferme : viabilisation - Terrassements, aménagements
- Tranche conditionnelle 1 : Groupe scolaire
- Tranche conditionnelle 2 : Stade
- Tranche conditionnelle 3 : Salle polyvalente.

Par délibération du 12 Décembre 2012, l'assemblée délibérante a approuvé l'avenant n° 1 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Var Aménagement Développement pour entériner les modifications portant sur :

- le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de la tranche ferme et de la tranche conditionnelle 2
- la rémunération du mandataire
- les délais d'exécution des opérations de la tranche ferme et de la tranche conditionnelle 2.

Par délibération du 29 Juillet 2013, l'assemblée délibérante a approuvé l'avenant n°2 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Var Aménagement Développement pour entériner les modifications concernant la tranche conditionnelle n° 2 et portant sur :

- les coûts des assurances Dommages-Ouvrage et des travaux modificatifs (équipements de football à 7, création de 2 bureaux, création d'un local rangement supplémentaire sous l'escalier d'accès au parvis) et la modification du délai d'exécution.

Par délibération du 28 Octobre 2013, l'assemblée délibérante a approuvé l'avenant n°3 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Var Aménagement Développement pour prendre en compte la réalisation des travaux VRD du giratoire de la Castellane sur la RD 206 et des aménagements des espaces verts du futur groupe scolaire et parking.

Ces modifications du programme n'ont pas donné pas lieu à rémunération complémentaire du mandataire et les autres termes du mandat sont restés inchangés.

Par délibération du 14 Avril 2015, l'assemblée délibérante a approuvé l'avenant n° 4 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Var Aménagement Développement pour entériner les modifications portant sur :

- le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de la tranche ferme (rajout d'une aire de jeux complémentaires et création d'un chemin piétonnier)
- la rémunération du mandataire

Par délibération du 01 Février 2016, l'assemblée délibérante a approuvé l'avenant n° 5 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Var Aménagement Développement pour entériner les modifications portant sur l'enveloppe financière :

- l'adaptation aux coûts de réalisation suite aux résultats des appels d'offres travaux et la prise en compte de l'assurance Dommages-Ouvrage portant le montant de la tranche conditionnelle 1 à 3.322.347,00 € TTC ; soit une augmentation de 150.555,00 € TTC soit + 4,75 % par rapport au montant initial de la tranche conditionnelle 1 (3.171.792,00 € TTC).
- l'augmentation des honoraires de VAD portant le montant des honoraires, pour la tranche conditionnelle 1, à 99.536,00 € TTC ; soit une augmentation de 4.382,00 € TTC soit + 4,6 % par rapport au montant initial de la tranche conditionnelle 1 « groupe scolaire » (95.154,00 € TTC),

Cependant, la Commune souhaitant mettre en sécurisation le parking sud (clôtures, portails, portique, borne anti-effraction, fourreaux pour vidéo surveillance), il convient d'entériner ces travaux complémentaires par un avenant n°6 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée qui aura pour objet :

- de prendre en compte le nouveau montant de la tranche ferme comme suit :

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| . Montant initial Tranche Ferme : | 5.211.230,00 € TTC |
| . Montant TF suite avenant n° 1 : | 5.267.598,00 € TTC |
| . Montant TF suite avenant n° 3 : | 6.492.778,00 € TTC |
| . Montant TF suite avenant n° 4 : | 6.660.344,00 € TTC |
| . Montant TF suite avenant n° 6 : | 6.770.923,00 € TTC |

Soit une augmentation de 110.579,00 € TTC soit + 14,54 % par rapport au montant initial.

- de prendre en compte le nouveau montant des honoraires VAD de la tranche ferme comme suit :

| | |
|---|------------------|
| . Montant honoraires initiaux Tranche Ferme : | 177.337,00 € TTC |
| . Montant honoraires TF suite avenant n° 1 : | 182.551,00 € TTC |
| . Montant honoraires TF suite avenant n° 3 : | 182.551,00 € TTC |
| . Montant honoraires TF suite avenant n° 4 : | 186.691,00 € TTC |
| . Montant honoraires TF suite avenant n° 6 : | 190.122,00 € TTC |

Soit une augmentation de 3.431,00 € TTC par rapport à l'avenant n° 4 (+ 1,84%) et + 12.785,00 € TTC par rapport au marché initial (+ 7,21 %).

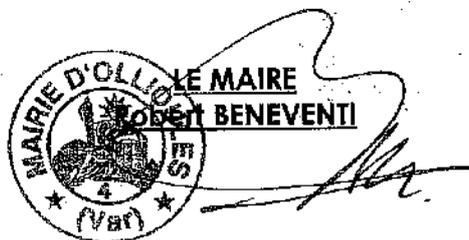
Pour mémoire, l'avenant n° 2 concernait la Tranche Conditionnelle 2, il était donc sans incidence sur la Tranche Ferme. L'avenant n°5 concernait la Tranche Conditionnelle 1, il était donc sans incidence sur la Tranche Ferme.

L'ASSEMBLEE,

OUI L'EXPOSE DE SON PRESIDENT,

APRES DELIBERE,

1. APPROUVE l'avenant n° 6 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la société Var Aménagement Développement qui entérinera les modifications de la Tranche Ferme portant sur :
 - l'enveloppe financière prévisionnelle
 - la rémunération du mandataire
 - les délais d'exécution.
2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°6.
3. DIT que les dépenses seront inscrites au budget communal.



COMMUNE D'OLLIOULES

PROJET

MAITRE DE L'OUVRAGE :

**COMMUNE D'OLLIOULES
ESPACE PIERRE PUGET
PLACE MARIUS TROTOBAS
83190 OLLIOULES**

**OBJET DU MARCHÉ : CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA
REALISATION D'UN GROUPE SCOLAIRE, D'UN STADE ET D'UNE SALLE
POLYVALENTE SUR LE SITE DE LA CASTELLANE A OLLIOULES.**

**AVENANT N° 6
au marché n°2010-AOO.01 signé le 29 mars 2010 par la Commune d'Ollioules et notifié à
l'entreprise le 15 avril 2010.**

Ordonnateur : Monsieur le Maire d'OLLIOULES.

Entre les soussignés,

Monsieur Robert BENEVENTI, Maire d'Ollioules agissant en cette qualité,

d'une part,

et,

Monsieur Jérôme CHABERT, Directeur Général, agissant au nom de la société Var Aménagement Développement, sise l'Albatros – avenue d'Entrecasteaux – BP 1406 – 83056 TOULON cedex,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant est de modifier le bilan financier prévisionnel de la Tranche Ferme (TF) suivant le tableau joint en annexe au présent avenant, afin de l'adapter à la demande de programme complémentaire formulé par la Commune :

- Sécurisation du parking Sud : clôtures, portails, portique, borne anti effraction, fourreaux pour vidéo surveillance

ARTICLE II – CONDITIONS DE REGLEMENT

Les conditions de règlement sont inchangées.

ARTICLE III – MONTANT DE L'AVENANT

La passation de l'avenant présente les incidences financières suivantes au regard du marché initial (suivant détail bilan annexé) :

- **Tranche Ferme : Nouveau montant de l'opération**

| | |
|-------------------------------|--|
| Montant initial Tranche Ferme | 5 911 230 € TTC |
| Montant TF avenant n° 1 : | 6 267 598 € TTC (M.A.M. et logement gardien n° 2) |
| Montant TF avenant n° 3 : | 6 492 778 € TTC (giratoire Castellane) |
| Montant TF avenant n° 4 : | 6 680 344 € TTC (aire de jeux + cheminement piétons) |
| Montant TF avenant n° 6 : | 6 770 923 € TTC (présent avenant) |

Détail suivant tableau financier joint en annexe.

Soit une augmentation de 110 579,00 € TTC soit +14,54% par rapport au montant initial.

• **Honoraires VAD Tranche Ferme :**

| | |
|---|------------------|
| Montant Honoraires initiaux VAD Tranche Ferme : | 177 337,00 € TTC |
| Montant Honoraires VAD, TF après avenant n° 1 : | 182 551,00 € TTC |
| Montant Honoraires VAD, TF après avenant n° 3 : | 182 551,00 € TTC |
| Montant Honoraires VAD, TF après avenant n° 4 : | 186 691,00 € TTC |
| Montant Honoraires VAD, TF après avenant n° 6 : | 190 122,00 € TTC |

soit + 3 431,00 € TTC par rapport à l'avenant n° 4 (+ 1,84%) et + 12 785,00 € TTC par rapport au marché initial (+7,21%).

Pm : L'avenant n° 2 concernait la Tranche Conditionnelle 2, il était donc sans incidence sur la Tranche Ferme. L'avenant n°5 concernait la Tranche Conditionnelle 1, il était donc sans incidence sur la Tranche Ferme.

ARTICLE IV – DELAI D'EXECUTION

Délais d'exécution : Jeux et cheminements complémentaires :

- Programme / besoins à fournir par la Commune : Avril/Mai 2016
- Etudes de la Maîtrise d'œuvre : Mai /Juin 2016
- Consultation des entreprises : Juin 2016
- Travaux : Juillet / Aout 2016

ARTICLE V – CLAUSES ET CONDITIONS DIVERSES

Les clauses et conditions diverses du marché initial restent valables tant qu'il n'est pas dérogé par le présent avenant n° 6.

A Ollioules, le

en exemplaires originaux.

Le Mandataire,
Le Directeur Général de V.A.D.

Le Maire d'Ollioules,

PROJET

Jérôme CHABERT.

PROJET

Monsieur Robert BENEVENTI.

Annexes : - Proposition de bilan prévisionnel
- Plan Projet de sécurisation du parking Sud.

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/2.1

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------|--|
| <u>VOTE :</u> | | | |
| <u>UNANIMITE : OUI</u> | <u>POUR :</u> | <u>CONTRE(S) :</u> | |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | | <u>BLANC(S) :</u> | |

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 28 septembre 2009 du Conseil municipal, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, déclinée en cinq axes à savoir :

1) Affirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels, en identifiant et protégeant plus vigoureusement le patrimoine paysager et architectural communal en intégrant la portée des risques naturels, inondations et incendies feux de forêt.

2) Choisir une croissance adaptée, résolument inscrite dans la perspective du maintien des équilibres communaux : ainsi le PLU procédera à l'inventaire exhaustif du capital agricole présent, déterminera les besoins en matière de développement urbain (logement et développement économique), présentera à chacun des scénarios de

croissance et argumentera de manière lisible ses choix en matière d'organisation de l'espace.

3) Poursuivre les politiques communales de Développement Économique, et contribuer à la réalisation des objectifs économiques de l'agglomération.

4) Conforter les centralités présentes en prévoyant l'aménagement des « dents creuses », intégrant à la fois une qualité de fonctionnement urbain et une qualité d'intégration paysagère en étoffant le maillage des espaces publics et en développant la mixité urbaine.

5) Conserver un territoire accessible et solidaire, privilégiant des mobilités plus douces et œuvrant pour la desserte de chaque quartier et la liberté de déplacement de chacun.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale, des paysages et des reliefs).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a débuté avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et met en évidence les 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

Ollioules ville nature : un environnement de qualité, un cadre paysager à préserver et à valoriser. Cette orientation se décompose en cinq objectifs :

- Protéger et valoriser la trame verte et bleue du territoire
- Maintenir l'agriculture locale identitaire
- Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement
- Respecter et prendre en compte les secteurs soumis aux risques
- Valoriser l'utilisation des énergies renouvelables et promouvoir le développement durable

L'identité villageoise ollioulaise à entretenir, une image valorisée. Cette orientation se décompose en sept objectifs :

- Préserver le patrimoine bâti et historique de la Commune
- Favoriser un développement urbain raisonné
- Promouvoir un cadre et un mode de vie urbain
- Poursuivre les démarches de renouvellement urbain
- Diversifier l'offre en logements et l'adapter à la demande
- Faciliter l'usage des modes doux pour un cadre de vie amélioré
- Organiser et réglementer les pratiques du stationnement

Conforter la dynamique économique de la commune. Cette orientation se décompose en six objectifs :

- Restructurer les secteurs à vocation économique par un urbanisme de qualité
- Moderniser l'appareil commercial en enrichissant sa diversité
- Être porteur de projets structurants et permettre de compléter l'offre en équipements de TPM
- Développer les secteurs du tourisme et favoriser l'accueil des moyens à longs séjours
- Maillage et maîtrise des usages pour un développement équilibré
- Développer les transports en commun

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu lors du conseil municipal des 8 avril 2013 et 27 octobre 2014, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le zonage, le règlement et les annexes,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 5 septembre 2016,

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée du 4 juillet 2016,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Chambre d'agriculture du 9 juin 2016,
Vu l'avis favorable de la Chambre de commerce du 30 août 2016,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers du 29 août 2016,

Vu l'avis favorable du Syndicat mixte du SCoT Provence Méditerranée du 19 juillet 2016,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 28 juillet 2016,

Vu l'avis favorable de l'Institut national de l'origine et de la qualité du 27 juillet 2016,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission des sites,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission d'Urbanisme du 5 décembre 2016

CONSIDÉRANT que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la Commission Départementales des Sites ont bien été prises en compte,

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet et exposées dans les tableaux des modifications ci-annexés, procèdent de l'enquête publique,

CONSIDÉRANT que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ollioules telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
2. DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.
3. DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.
4. PRECISE que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie d'Ollioules, Direction de l'Urbanisme et de

l'Aménagement, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme.

5. AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application du Plan Local d'Urbanisme



LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIVILLE
100 Avenue de la République
33100 BORDEAUX
Téléphone : 05 57 00 00 00
Fax : 05 57 00 00 01
E-mail : olliville@mairie-olliville.fr
Site Internet : www.mairie-olliville.fr

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/2.2

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--|
| <u>VOTE :</u> | | | |
| <u>UNANIMITE :</u> | <u>POUR :</u> 31 | <u>CONTRE(S) :</u> 1 | |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | | <u>BLANC(S) :</u> | |

OBJET : Droit de Prémption Urbain (DPU) – Mise à jour des périmètres suite à l'approbation du PLU

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par la délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2001, modifiée les 21 décembre 2001 et 25 janvier 2010, un droit de préemption urbain simple a été institué sur les zones U et NA et un droit de préemption renforcé sur la zone UA.

Ce droit de préemption peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,

- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Il rappelle également que, par délibération du 7 avril 2014, le Conseil Municipal lui a donné délégation pour exercer les droits de préemption urbain.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, lors de la séance du 19 décembre 2016, il convient de mettre à jour les périmètres des Droits de Préemption Urbain de la commune, en instaurant un droit de préemption « simple » sur les zones U et AU du PLU et un droit de préemption « renforcé » sur le secteur UA du PLU, suivant le plan joint.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L. 211-1 et suivants, L.300-1 et R.211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2001, modifiée les 21 décembre 2001 et 25 janvier 2010 instituant sur une partie du territoire communal le droit de préemption urbain renforcé,

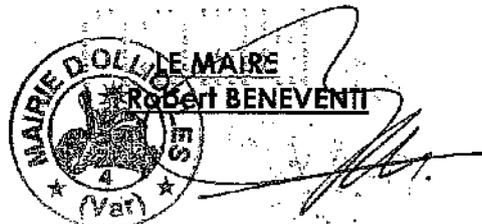
Vu la délibération du 7 avril 2014 donnant délégation au Maire pour exercer le droit de préemption urbain,

Vu la délibération du 19 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant la nécessité de mettre à jour et d'actualiser les périmètres des Droits de Préemption Urbain suite à l'approbation du PLU,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. DECIDE d'appliquer le périmètre du droit de préemption urbain « simple » sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme tel que défini au plan joint.
2. DECIDE d'appliquer le périmètre du droit de préemption « renforcé » sur la zone UA du Plan Local d'Urbanisme tel que défini au plan joint.
3. Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.
4. DIT qu'une copie de la présente délibération sera adressée à l'ensemble des organismes mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme.
5. DIT que les périmètres d'application du D.P.U. seront annexés au dossier de PLU conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.



COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/2.3

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <u>VOTE :</u> | | |
| <u>UNANIMITE :</u> | <u>POUR :</u> 30 | <u>CONTRE(S) :</u> |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> 2 | <u>BLANC(S) :</u> | |

OBJET : Droit de Prémption communal sur la cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux – Mise à jour des périmètres suite à l'approbation du PLU

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2006, un droit de prémption sur la cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux a été réinstauré sur :

- les zones UA et UB du Centre-ville;
- la zone UDa de la gare;
- la zone UC du Quiez;
- la zone UF et INA de Lagoubran;
- la zone INAe de Piédardan;
- les zones UF de la Gare et de la Culiste;
- la zone UF et son secteur UFa de la Capellane.

Pour plus d'efficacité et de rapidité, cette même délibération l'autorise à préempter par décision, sans passer devant le Conseil, jusqu'à un seuil de 500 000€.

Il rappelle également que par délibération du 7 avril 2014 le Conseil Municipal a confirmé cette délégation.

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, lors de la séance du 19 décembre 2016, il convient de mettre à jour les périmètres de ce droit de préemption.

D'autres secteurs qui se sont développés ces dernières années et sur lesquels des enjeux liés au commerce de proximité sont également forts.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de compléter les périmètres définis en 2006 et de les élargir suivant le plan joint.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2006 instituant un droit de préemption sur la cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux sur certaines parties de la commune,

Vu la délibération du 7 avril 2014 donnant délégation au Maire pour exercer le droit de préemption sur la cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux,

Vu la délibération du 19 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le plan annexé,

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour et d'actualiser le droit de préemption sur la cession des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux suite à l'approbation du PLU,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. DECIDE de délimiter, en application de l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, à l'intérieur duquel seront soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux, tel qu'explicité dans le plan annexé à la présente délibération.
2. CONFIRME que Monsieur le Maire est autorisé à exercer au nom de la Commune le droit de préemption prévu par l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme lequel porte sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux.
3. DIT qu'une copie de la présente délibération sera adressée à l'ensemble des organismes mentionnés à l'article R.214-3 du code de l'urbanisme.
4. DIT que le périmètre d'application sera annexé au dossier de PLU.
5. DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.
6. DONNE pouvoir à Monsieur le Maire, de signer toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes.



LE MAIRE
ROBERT BENEVENTI

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/2.4

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <u>VOTE :</u> | | |
| <u>UNANIMITE :</u> | <u>POUR :</u> 31 | <u>CONTRE(S) :</u> |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> 1 | | <u>BLANC(S) :</u> |

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) au chemin de Geffrier

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a signé une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Région pour réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur du Chemin de Geffrier.

Ces terrains, classés en zone UC ou PLU, sont également concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1) et une Servitude d'Attente de Projet (SAP).

Plusieurs ventes, objet de Déclarations d'Intention d'Aliéner ont fait l'objet de préemption, par l'Etablissement Public Foncier, grâce à une délégation ponctuelle du droit de préemption.

Pour permettre une intervention réactive de l'EPF pour l'acquisition de biens proposés à la vente dans cette OAP, il est proposé au Conseil de consentir, au profit de l'Etablissement Public Foncier de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, une délégation d'exercice du droit

de préemption à l'occasion de l'aliénation de bien compris dans le périmètre d'intervention foncière.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2016, relative aux droits de préemption urbain,

Vu l'article L.213-3 du code de l'urbanisme qui dispose que le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer ce droit à un établissement public y ayant vocation, cette délégation pouvant être accordée sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu l'article R.213-1 du code de l'urbanisme qui précise que cette délégation résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1 août 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Vu la convention d'intervention foncière sur le site Geffrier sur la Commune d'Ollioules signée le 18 août 2016 entre l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune d'Ollioules en vue de la réalisation d'opérations d'habitat mixte,

Considérant que pour lui permettre de réaliser les acquisitions nécessaires à l'exécution de la convention opérationnelle, il paraît opportun de déléguer à l'EPF PACA le droit de préemption urbain sur les aliénations des biens compris dans le périmètre de l'OAP n°1,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur le droit de préemption urbain pour les aliénations des biens compris dans le périmètre de l'OAP n°1, secteur du Chemin de Geffrier.
2. DIT que cette délibération est consentie pour la durée de la convention mais pourra toutefois prendre fin par délibération ou au moment où l'EPF maîtrisera la totalité du foncier concerné.
3. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires pour l'application de cette délibération.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/2.5

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE 19 A 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU.

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <u>VOTE :</u> | | |
| <u>UNANIMITE :</u> OUI | <u>POUR :</u> | <u>CONTRE(S) :</u> |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | <u>BLANC(S) :</u> | |

OBJET : Promesse de bail à réhabilitation entre la Ville et le Logement Familial Varois pour la réhabilitation de 9 logements sociaux

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Ville est propriétaire d'une construction de trois niveaux, 1 Place Marins Trofobas, à Ollioules, cadastrée CN 319.

La Commune a sollicité la SA d'HLM, Le Logis Familial Varois pour réhabiliter et gérer neuf logements sociaux. Le Logis Familial a accepté de conclure avec la Commune un bail à réhabilitation.

Ce bail, d'une durée de 62 ans, est adapté au projet poursuivi : le preneur s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur, à le conserver en bon état d'entretien et de réparations et de le louer à usage d'habitation pendant la durée du bail. En fin de bail, les améliorations réalisées bénéficient au bailleur sans indemnisation.

Au regard du montant des travaux de réhabilitation, estimé à 695 000,00€, le montant du loyer capitalisé a été fixé à 382 540,00€, conformément à l'avis de France Domaines du 5 décembre 2016. La Commune versera une subvention foncière égale à ce prix de loyer.

La SA d'HLM Le Logis Familial Varois s'engage à réaliser les travaux de réhabilitation dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de signature du bail.

La signature de ce bail est soumise aux conditions suspensives d'usage et également à :

- l'obtention d'une décision de non opposition à la déclaration préalable pour la réalisation de 9 logements, ladite autorisation devant être purgée de recours ou retraits ;
- l'obtention de l'agrément de l'Etat rendant le projet éligible aux financements PLUS/PLAI ;
- l'obtention d'une subvention de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée d'un montant de 24 000€ ;
- l'obtention d'un prêt UESL d'un montant minimum de 30 000€ ;
- l'obtention d'une subvention foncière de la Ville de 382 540€ ;
- l'obtention de la garantie des emprunts sollicités de la Commune d'Ollioules et/ou du Conseil Départemental du Var.

La promesse de bail est consentie jusqu'au 29 juillet 2017.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L.252-1 et suivants,

Vu le projet de bail à réhabilitation,

Vu l'avis de France Domaines du 5 décembre 2016,

Considérant que le bâtiment appartenant à la Ville, situées 1 Place Marius Trotobas, cadastré CN 319 nécessite un programme de travaux de remise en état important,

Considérant que la Société d'HLM Le Logis Familial Varois propose à la Commune de signer un bail à réhabilitation d'une durée de soixante-deux (62) ans,

Considérant que cette proposition répond aux attentes de la Commune en matière de réalisation de logements aidés,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer, avec la Société d'HLM Le Logis Familial Varois la promesse de bail à réhabilitation pour créer neuf logements sociaux.
2. AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer, avec la Société d'HLM Le Logis Familial Varois ledit bail à réhabilitation lorsque les conditions suspensives auront été levées.
3. DIT que ce bail sera conclu pour une durée de 62 ans, pour un loyer de 382 540,00€, versé en une seule fois.
4. DIT que les travaux de réhabilitation devront être réalisés dans le délai de dix-huit mois à compter de la date de signature dudit bail.

5. DECIDE d'accorder à la SA d'HLM Le Logis Familial Varois une subvention financière d'un montant de 382 540,00€.
6. Dit la recette (loyer) sera inscrite au budget de la Commune au chapitre 16 - article 16878 et que la dépense (subvention) figurera au Chapitre 65 - article 65737.

 **LE MAIRE**
Robert BENEVENTI



MAIRIE D'OLLIULLES
10, rue de la République
83130 OLLIULLES
Téléphone : 04 94 81 11 11
Fax : 04 94 81 11 12
E-mail : mairie@ollioules.fr
www.ollioules.fr

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Service France Domaine- Brigade des Évaluations
Adresse..Place Besagne
CS 91409
83056 TOULON CEDEX
Téléphone : 04.94.03.81.35
Fax :04.94.03.81.88

Le 05 / 12 / 2016

Le Directeur Départemental des Finances Publiques du Var

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Éric NICOLAI
Téléphone : 04.94.03.81.78
Courriel :eric.nicolai@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : 2016-090V2430

à

Commune d'OLLIOULES
-Hôtel de ville CS 40 108
-83191 OLLIOULES CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR LOCATIVE

DÉSIGNATION DU BIEN : APPARTEMENTS

ADRESSE DU BIEN : 1 PLACE MARIUS TROTOBAS - OLLIOULES

REDEVANCE ANNUELLE : 6 170 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Sandrine MARSALLON

2 – Date de réception

: 29/11/2016

Date de visite

: 02/12/2016

Date de constitution du dossier « en état »

: 02/12/2016

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Estimation de la redevance annuelle pour la mise à bail à réhabilitation à conclure avec le Logis Familial Varois pour 62 ans, portant sur 9 logements d'une superficie totale minimum de 400 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

Commune de : OLLIOULES

Cadastré -- Superficie :

| Section | Parcelle | Superficie | Adresse |
|---------|----------|------------|---|
| CN | 319 | 1846 | 1 Place Marius Trotobas rue de la tour |

Description du bien :

Dans une propriété bâtie datant de 1800, située en cœur de ville, élevée de deux étages qui sont desservis par un escalier depuis le rez-de-chaussée, la partie à réhabiliter porte sur la moitié Sud du bâtiment « Mouffe » :

– au rez-de-chaussée : une remise à usage de local commercial ; 1 local commercial ; un appartement de type studio ; des locaux à usage de bureaux ;

– au 1^{er} étage : des appartements

– au 2^{ème} étage : un grand appartement.

Les locaux sont très vétustes à tous les niveaux (électricité, murs et leurs papiers peints et peintures, plafonds avec infiltrations ; plancher) et nécessitent une réhabilitation lourde.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : commune d'OLLIOULES

- situation d'occupation : bien libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RESEAUX

sans objet s'agissant de logements.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur locative est déterminée par la méthode financière.

Le montant de la redevance annuelle du bien est estimée à 6 170 €.

Il est précisé que la question de la capitalisation des loyers (sur la base d'une durée du bail particulièrement longue de 62 ans) constitue une pure modalité de versement du prix, et en ce sens relève de l'accord entre les parties au projet de bail à réhabilitation.

8 - DUREE DE VALIDITE

Le présent avis a une validité de 18 mois.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur locative actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

*Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur,*

*Éric NICOLAI
inspecteur des finances publiques*

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150

151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200

100957803

GR/AF/DH

L'AN DEUX MILLE SEIZE,

Le

A OLLIOULES (Var), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Gabriel ROQUEBERT, Notaire Associé membre de la Société
Civile Professionnelle dénommée " Gabriel ROQUEBERT, Amaury
ROQUEBERT, Alexandre MASSIANI et Stéphane MASSIANI ", titulaire d'un
Office Notarial dont le siège est à OLLIOULES Communauté d'agglomération
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE (Var), Le Concorde, rue de la Baume,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE BAIL A
REHABILITATION à la requête de :

BAILLEUR PROMETTANT

La Commune d'OLLIOULES, collectivité territoriale, personne morale de droit
public située dans le département du VAR, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville
d'OLLIOULES (83190), identifiée au SIREN sous le numéro 218300903.

PRENEUR BENEFICIAIRE

La Société dénommée SA D'HABITATION A LOYER MODERE DU VAR LE
LOGIS FAMILIAL VAROIS, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 975 000 €, dont le siège est à TOULON (83000), avenue de Latre de
Tassigny Casé n°11, identifiée au SIREN sous le numéro 619500796 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le PRENEUR BENEFICIAIRE déclare :

Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation
judiciaire.

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse
indiquée en tête des présentes.

Que cette sociétés n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en
dissolution anticipée.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune d'OLLIOULES est représentée à l'acte par l'acte par Monsieur Robert BENEVENTI, son de Maire en exercice, dûment habilité en vertu de la délibération ci-après visée.

- La Société dénommée **SA D'HABITATION A LOYER MODERE DU VAR LE LOGIS FAMILIAL VAROIS** est représentée à l'acte par Monsieur Pascal FRIQUET, domicilié à TOULON, Avenue de Latre de Tassigny, agissant en qualité de Président du Directoire de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du ++++++ dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectuée dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code des général collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par Monsieur le Maire de la Commune d'OLLIOULES.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le **BAILLEUR PROMETTANT** est propriétaire d'une propriété bâtie élevée de deux étages sur rez-de-chaussée située sur la commune d'OLLIOULES (VAR) 83190 1 Place Marius Trotobas.

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** se propose, après mise à disposition par le **BAILLEUR PROMETTANT** de cette propriété, d'y réaliser après réhabilitation, 9 logements pour une Surface de plancher administrative minimum de 400 m² et à conserver l'immeuble en bon état d'entretien et de réparations de toute nature en vue de le louer à usage d'habitation pendant la durée du bail.

Ceci exposé, les parties sont convenues d'établir la présente promesse de bail à réhabilitation sous les conditions générales et particulières ci-après :

OBJET DU CONTRAT PROMESSE DE BAIL A REHABILITATION

Le "**BAILLEUR PROMETTANT**" par ces présentes, promet de donner à bail à réhabilitation, conformément aux articles L 252-1 à L 252-4 du Code de la construction et de l'habitation et des textes subséquents, au "**PRENEUR BENEFICIAIRE**" qui accepte la promesse en tant que telle, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

A OLLIOULES (VAR) 83190 1 Place Marius Trotobas.
Une propriété bâtie élevée de deux étages sur rez-de-chaussée comprenant :

- Au rez-de-chaussée :
 - une remise d'environ 120 m² à usage de local commercial,
 - un local commercial,
 - un appartement de type studio,
 - des locaux à usage de bureaux
- Au 1er étage :
 - Des locaux à usage de bureaux,
 - Un appartement de type 4,

- Au 2ème étage :
 - Un grand appartement,
 - Une ancienne chapelle

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------------|------------------|
| CN | 319 | Rue de la Tour | 00 ha 18 a 46 ca |

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gabriel ROQUEBERT notaire à OLLIOULES (Var) le 6 décembre 2010, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 15 décembre 2010, volume 2010P, numéro 11402.

TERME DE LA PROMESSE

La présente promesse est consentie jusqu'au **29 juillet 2017** afin de permettre la réalisation des conditions suspensives ci-après.

Toutefois, si à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du Notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le Notaire recevra la dernière des pièces indispensables.

Il est expressément convenu que, faute par le "preneur bénéficiaire" ou ses substitués si cela est autorisé aux présentes, d'avoir réalisé le bail dans les formes et délais ci-après fixés, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant considérée comme nulle et non avenue, le "bailleur promettant" recouvrant par la seule échéance du terme son entière liberté sans qu'il ne soit besoin de remplir aucune formalité.

REALISATION DE LA PROMESSE

La réalisation de la promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif du bail à réhabilitation, accompagnée du versement des frais, dans le délai ci-dessus.

Cet acte sera reçu par Maître **Gabriel ROQUEBERT**, Notaire à **OLLIOULES (Var)**.

CONSTRUCTIONS PROJETEES

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** s'engage, après mise à disposition par le bailleur de cette propriété,

De réaliser après réhabilitation du bâtiment existant **9** logements pour une Surface de plancher administrative minimum de **400 m²**.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation, ont été précisés dans un devis descriptif devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le **PRENEUR BENEFICIAIRE** avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction du bâtiment et de ses équipements qu'ils soient collectifs, extérieurs.

Ce devis descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération est annexé aux présentes.

DUREE DU BAIL A REHABILITATION

Le bail sera consenti et accepté pour une durée de **SOIXANTE-DEUX (62)** années entières et consécutives prenant effet à compter de la réitération par acte authentique des présentes.

Il ne pourra se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le **PRENEUR BENEFICIAIRE**, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONSISTANCE - REGLEMENTATION

1°) Consistance

Les biens seront loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du **PRENEUR BENEFICIAIRE**.

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

La présente convention obéit aux règles des articles L. 252-1 à L. 252-4 du Code de la construction et de l'habitation et des textes subséquents ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

JOUISSANCE

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** aura la jouissance des **BIENS** objet de la présente promesse le jour de la signature du bail en la forme authentique, les **BIENS** devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

CONDITIONS GENERALES

Le bail sera signé sous les charges et conditions ordinaires et de droit en matière de bail à réhabilitation et notamment sous les conditions suivantes :

CONDITIONS DU BAIL

1°) Jouissance

Le **PRENEUR** jouira des immeubles loués en les prenant tels qu'ils sont décrits dans l'état des lieux sus visé. Il fera son affaire personnelle des servitudes tant de droit public que de droit privé pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

2°) Empiètement - Usurpations

Le **PRENEUR** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Le **PRENEUR** s'engage à affecter l'immeuble à usage d'habitation pendant toute la durée du bail et de ses prorogations éventuelles tel que convenu dans les notes architecturale et administrative détaillant le projet ci-annexées.

4°) Travaux de réhabilitation - Travaux d'équipement et de finitions

Le PRENEUR s'engage à réaliser pendant la durée du bail, les travaux suivants :

Travaux préparatoires / Dépose et démolition :

- Dépose des éléments amiantés, plomb et termites selon diagnostics à fournir

Travaux préparatoires – Démolition – Gros-œuvre – Maçonnerie :

- Réalisation de percements pour réseaux
- Dépose de réseaux, cloisons, faux plafonds, cuisine, menuiseries extérieures et intérieures etc... selon plans de l'architecte
- RSO éventuelles selon plans structure
- Travaux divers de maçonnerie (Socle, appuis, seuil, rebouchage accès sur place, etc...)
- Façades reprises en enduit sur façade place Trotobas uniquement (ton existant identique à la façade de la rue de la Tour non reprise).

Charpente – Couverture (travaux hors garantie décennale) :

- Révision et traitement de l'ensemble des bois constituant la charpente
- Révision de l'ensemble de la couverture
- Révision et reprise de la verrière ainsi que de son étanchéité
- Mise en place de tuile à douille selon ventilation EU et EV ainsi que des sorties VMC

Menuiseries extérieures – Serrurerie

- Pose de menuiseries extérieures bois

Menuiseries intérieures – Organigramme :

- Portes d'entrées et de distributions
- Portes de placards
- Trappes techniques
- Organigrammé des logements

Doublages – Cloisons – Faux plafonds :

- Réalisation de cloisons en plaques de plâtre
- Réalisation de doublages, épaisseur selon bureau d'étude thermique
- Réalisation de faux-plafonds en plaque de plâtre et de faux plafonds techniques
- Réalisation d'encoffrements de réseaux divers

Revêtements de sols – Faïence :

- Sols souple après ragréage + plinthes bois

Peinture – Nettoyage :

- Peinture des murs et plafonds ainsi que de l'ensemble des éléments bois, métalliques à peindre.

Electricité – CFA – CRO

- Enlèvement et changement de toutes les installations pour équipement des 9 logements et des parties communes

Plomberie – chauffage

- Enlèvement et changement de toutes les installations de plomberies : réseaux et sanitaires
 - Pose d'une VMC
 - Mise en place d'appareils de chauffage individuels électriques de type radiants

Le budget prévisionnel s'établit comme suit :

| Répartition du budget prévisionnel | |
|---|---------------------|
| Immeuble Moutte | |
| Travaux préparatoires - Amiante - Plomb - Termites | En attente des DIAG |
| Travaux préparatoires - Démolition - Gros oeuvre - Maçonnerie | 235 000,00 € |
| Charpente - Couverture | 15 000,00 € |
| Plâtrerie - Menuiseries Intérieures - Revêtements de sol - Peinture | 220 000,00 € |
| Menuiseries extérieures - Serrurerie | 75 000,00 € |
| Electricité - CFA - CFD | 130 000,00 € |
| Plomberie - Chauffage - Ventilation | |
| TOTAL HT des travaux | 695 000,00 € |

Le **PRENEUR** devra, pendant tout le cours du bail, réaliser dans l'immeuble, à ses frais exclusifs, lesdits travaux de réhabilitation le tout conformément aux plans et descriptif analysés en l'exposé qui précède.

Ces travaux devront être effectués selon les règles de l'art en matière de réhabilitation et d'après les normes de sécurité et d'environnement en vigueur.

Délai

Ces travaux devront être débutés au plus tard dans un délai de **QUATRE (4) MOIS** à compter de la réitération par acte authentique des présentes de sorte que ces derniers soient achevés dans un délai de **DIX-HUIT (18) MOIS** à compter de la signature du bail.

A compter du démarrage des travaux sauf causes légitimes de suspension.

Sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants :

- intempéries prises en compte par les Chambres Syndicales Industrielles du Bâtiment ou la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ou l'exécution des "Voies et Réseaux Divers" (V.R.D) selon la réglementation des chantiers du bâtiment ;

- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs ;
- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au **PRENEUR** ;

- troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier ;
- retards imputables aux compagnies concessionnaires ;

Ces différentes circonstances auront pour effet de retarder la livraison du bien vendu d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le **PRENEUR** au **BAILLEUR** par une lettre du Maître d'Œuvre.

Equipements et finitions

Le **PRENEUR** s'oblige également dans le délai ci-dessus :

- A installer dans les locaux loués les éléments d'équipement qui leur seront propres et qui sont prévus au document descriptif de référence ainsi qu'à la notice descriptive.

- A effectuer la finition intérieure des locaux loués conformément aux prévisions de la notice descriptive.

Tolérances

Une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotes des plans.

Cette tolérance sera de 5 % en plus ou en moins et dans cette limite aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

Constatation de l'achèvement

L'obligation d'achever les constructions qui incombera au **PRENEUR** comportera, pour ce dernier, celle d'obtenir, le moment venu, le récépissé de la déclaration d'achèvement prévue par l'article R 462-10 du Code de l'Urbanisme, ou s'il en a été délivré plusieurs celle de la délivrance du dernier de ceux-ci.

Les parties devront constater l'achèvement dans un document écrit, daté et signé par eux constatant l'exécution des travaux nécessaires à l'utilisation de l'immeuble conformément à la destination sus-indiquée, ainsi que l'exécution des éléments d'équipement et l'accomplissement des finitions.

A défaut d'accord entre les parties, un expert sera désigné par le président du Tribunal de Grande Instance à la requête de la partie la plus diligente.

Le tout sauf à tenir compte de ce qui est indiqué ci-après relativement aux travaux de parachèvement.

Travaux de parachèvement

Le **PRENEUR** disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, choses et plantations pour parachever l'aménagement du terrain extérieur à l'immeuble.

Conformité administrative

Le **PRENEUR** s'oblige à faire toute diligence et travaux pour obtenir dans les plus brefs délais la justification de la conformité prévue par la réglementation relative à l'autorisation d'urbanisme et s'engage à effectuer tous travaux exigés par toutes autorités administratives pour la délivrance de ce certificat si nécessaire.

6°) Sort des travaux réalisés en fin de bail

Conformément aux dispositions de l'article L 252-1 du Code de la construction et de l'habitation, les améliorations ainsi réalisées resteront acquises au **BAILLEUR** sans indemnité.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le **PRENEUR** sera tenu, pendant le bail et ses éventuelles prorogations, d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative modifiant les règles existant lors des travaux originaires de réhabilitation, d'équipements et de finitions.

8°) Assurances relatives aux locaux.

Le **PRENEUR** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante garantissant la reconstruction ou le remplacement :

- son mobilier, son matériel, et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant les locaux;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances.

9°) Assurances relatives aux travaux.

Assurance dommages-ouvrage

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le **PRENEUR** s'engage à souscrire et à justifier au **BAILLEUR** dès avant le début des travaux une assurance "Dommages-Ouvrages".

La non-justification au **BAILLEUR**, avant le commencement des travaux, de la souscription de cette assurance interdira au **PRENEUR** de commencer les travaux, sans que ce report repousse d'autant la date ci-dessus fixée pour la fin des travaux.

II Assurance de responsabilité

a) Le **PRENEUR** devra, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, être couvert, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, par contrat de "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs" et en justifier au **BAILLEUR** à première demande.

b) Le **PRENEUR** s'oblige également à transmettre à première demande au **BAILLEUR**, la liste des entreprises et maîtres d'œuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

10°) Perte partielle des locaux

Il est expressément convenu que le **PRENEUR** ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle des locaux par cas fortuit.

11°) Changement des locaux - Constructions ou Améliorations non prévues aux présentes

Le **PRENEUR** ne peut opérer dans les locaux de changement pouvant en diminuer la valeur ou en changer la destination telle qu'elle est définie aux présentes.

Il ne peut effectuer sur le fonds dont s'agit, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations non prévues aux présentes.

12°) Droit d'accession

Le **PRENEUR** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

Conformément aux dispositions de l'article L252-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **PRENEUR** est titulaire d'un droit réel immobilier. Ce droit peut être hypothéqué ; il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Ce droit est cessible nonobstant toute convention contraire. La cession ne peut être consentie qu'à l'un des organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 252-1, avec l'accord du **BAILLEUR**.

Le droit ne peut être cédé que s'il porte sur la totalité de l'immeuble loué.

Le cédant demeure garant de l'exécution du bail par le cessionnaire.

13°) Servitudes

Le **PRENEUR** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et les grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

14°) Régime des locations consenties par le PRENEUR durant le bail et à la fin du bail

Le **PRENEUR** pourra, pendant la durée du bail et de ses prorogations éventuelles, louer les locaux à l'usage d'habitation ainsi que renouveler les baux le cas échéant, et ce sous ses seules initiatives et responsabilités. Ces locations prendront automatiquement fin à l'expiration du bail.

Conformément aux dispositions de l'article L 252-4 du Code de la construction et de l'habitation, six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le **BAILLEUR** peut proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le **PRENEUR** est tenu, au plus tard trois mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, d'offrir aux occupants un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.

L'occupant qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepté l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation. Au terme du bail à réhabilitation, le **PRENEUR** est tenu de restituer l'immeuble au **BAILLEUR** libre de location et d'occupation.

15°) Fin du bail et Etat des lieux

Un état des lieux de sortie sera dressé comme il est dit ci-dessus.

CONDITIONS SUSPENSIVES**- Origine de propriété :**

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la Commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **PRENEUR BENEFICIAIRE** le destine.

- Avis du Directeur des services fiscaux

Les présentes ont été précédées de l'obtention de la part du Directeur des Services Fiscaux de l'évaluation de la valeur des présentes.

- Déclaration préalable :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une décision de non opposition à déclaration préalable purgée de tous retraits et recours et devenue exécutoire pour la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention, après réhabilitation, de 9 logements pour une Surface de plancher administrative minimum de 400 m².

Il est précisé que le **PRENEUR BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **BAILLEUR PROMETTANT** du dépôt d'un dossier complet de déclaration préalable et ce au plus tard le ++++++

A défaut, et après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui aura été adressée par le **BAILLEUR PROMETTANT**, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le **BAILLEUR PROMETTANT** sera délié de tout engagement.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **PRENEUR BENEFICIAIRE :**

- de déposer à ses frais le dossier de déclaration préalable conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du **PRENEUR BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus-indiqués, de situations particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

I – En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative et par suite de cette carence d'application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme lequel dispose qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction le

silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de construire, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée, dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le **PRENEUR BENEFICIAIRE** à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.

II - Si cette autorisation est accordé, expressément ou tacitement, le **PRENEUR BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier dans les huit jours de sa réception, et à justifier du tout auprès du **BAILLEUR PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

a - Si cette autorisation fait l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si le **PRENEUR BENEFICIAIRE** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si cette autorisation n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

- Pollution du sol et du sous-sol, risques archéologiques :

Que les études de sol et du sous-sol que le **PRENEUR BENEFICIAIRE** envisage de faire réaliser dans les trois (3) mois des présentes ne révèlent pas l'existence d'une pollution du sol ou du sous-sol ou la présence avérée ou probable de vestiges archéologiques qui empêcheraient ou rendraient plus onéreuse la réalisation de l'opération envisagée par le **PRENEUR BENEFICIAIRE** telle que décrite ci-dessus.

- Absence de servitudes de droit privé ou de droit public susceptibles de remettre en cause le projet de réhabilitation du PRENEUR BENEFICIAIRE

- Obtention de la décision d'agrément de l'Etat rendant le projet éligible aux financements PLUS/PLA-I.

Qu'il soit obtenu par le **PRENEUR BENEFICIAIRE**, l'agrément de l'Etat rendant le projet éligible aux financements PLUS/PLA-I.

- Obtention d'une subvention de la Communauté d'Agglomération TPM

Qu'il soit obtenu par le **PRENEUR BENEFICIAIRE** un accord de financement de la part de TPM à hauteur de 24.000,00 €.

- Obtention d'un prêt UESL

Qu'il soit obtenu par le **PRENEUR BENEFICIAIRE** un ou plusieurs prêts UESL pour un montant minimum de 30.000,00 €.

Obtention subvention foncière de la Ville d'OLLIOULES

Qu'il soit obtenu par le **PRENEUR BENEFICIAIRE** une subvention foncière de la Ville d'OLLIOULES pour un montant de 382.546,00 €.

- Obtention de la Garantie des emprunts sollicités de la Commune d'OLLIOULES et/ou du Conseil Départemental du VAR

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** devra obtenir une délibération de la Commune d'OLLIOULES et/ou du Conseil Départemental du VAR pour la garantie des emprunts logements sollicités.

La demande devra être déposée au plus tard dans le délai de quinze jours faisant suite à l'obtention des subventions et agréments sus-énoncés.

REDEVANCE

Le bail sera consenti et accepté moyennant un loyer global fixe capitalisé pour la durée du bail à **382.540,00 €**

Observation étant ici faite que montant de cette redevance a été fixé eu égard aux travaux de réhabilitation que le preneur s'engage à réaliser, après mise à disposition par le bailleur de cette propriété, et dont le chiffrage prévisionnel de la maîtrise d'œuvre aboutit à un coût hors taxes de 695.000,00 €.

DECLARATIONS FISCALES

Le bail à réhabilitation objet des présentes sera exonéré de taxe de publicité foncière conformément aux dispositions de l'article 1594 J du Code Général des Impôts suivant une délibération du Conseil Général du Var qui a voté l'exonération de TPF pour les baux à réhabilitation conclus à compter du 1^{er} juin 2010.

Il sera perçu une contribution de sécurité immobilière réduite de moitié conformément aux dispositions de l'article 881 L du Code Général des Impôts sur la valeur cumulée des loyers et de la valeur résiduelle des constructions en fin de bail.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

- Etat parasitaire

Le BIEN se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

Un contrôle sur l'état de recherche de la présence de termites dans le BIEN a été effectué par ... en date du ... dont le compte-rendu est demeuré annexé.

Ses conclusions ont été les suivantes :

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

- Assainissement

Le BAILLEUR PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Le PRENEUR BENEFICIAIRE, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à

risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais du bail sera à la charge du **PRENEUR BENEFICIAIRE**, qui s'oblige à leur paiement.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois de ce jour.

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** dispense expressément le notaire soussigné de faire publier les présentes à la conservation des hypothèques compétente, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des Clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;

- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au bureau des hypothèques, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de Grande Instance de la situation des biens objet des présentes.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le **PRENEUR BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure

de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des Notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des Notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur quatorze pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/3.1

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 27 | 4 | 2 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Christine DEL NERO, Gérald LERDA.

VOTE :

UNANIMITE : OUI

POUR :

CONTRE(S) :

ABSTENTION(S) :

BLANC(S) :

OBJET : Attributions de subventions aux associations et organismes divers

Madame BERNARDINI informe l'assemblée qu'il convient de se prononcer sur diverses attributions de subventions.

- **Crèche associative Les Touchatous - 642/6574**
Subvention annuelle 2016 : 28 979,97 €
- **Subventions exceptionnelles et diverses - 025/6574**
- Association Pervenche Lou Gas : 600,00 €
- **Subventions aux C.I.L - 8223/6574**
- C.I.L de Faveyrolles : 300,00 €
Annule et remplace la délibération du 28.11.15
Achat d'un broyeur thermique (M. SCARSO)
- **Subventions socio-éducatives - 20/6574**
- Etudiant en MASTER : 300,00 €
M. OTTMANI (New Jersey)

• **Subventions scolaires - 22/6574**

- Collège les Eucalyptus
Goûter italien du 12.12.16

150,00 €

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

APPROUVE les attributions de subventions énoncées ci-dessus.


LE MAIRE
Robert BENEVENTI

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/3.2

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|-----------------------|----------|---------------|-----------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | |
|--|----------------------|---|
| <u>VOTE :</u> <u>UNANIMITE :</u> OUI <u>ABSTENTION(S) :</u> | <u>POUR :</u> | <u>CONTRE(S) :</u> <u>BLANC(S) :</u> |
|--|----------------------|---|

OBJET : Admissions en non-valeur : budget principal

Madame BERNARDINI informe l'assemblée, sur proposition du comptable public chargé du recouvrement des créances de la Ville, qu'il est proposé de présenter au conseil municipal un état des créances irrécouvrables concernant des titres émis de 1994 à 2010 qu'il convient d'admettre en non-valeur.

Le montant global récapitulé ci-après, année par année, sera imputé en section de fonctionnement du BP 2016 à cet effet.

083010
102

Numero liste ANV
Date de l'édition
Données arrêtées au

TRES. OLLIOULES
COM OLLIOULES
1422510815
02/12/2016
01/12/2016

| NUM_PIECE | EXERCICE | DEBITEUR | MT_PRESENTE | MOTIF_ANV | MT_ADMIS |
|--------------|----------|---------------------------------|-------------|---|----------|
| 27 | 1994 | COZZANI M | 1 108,91 | Personne disparue | |
| 700100000036 | 1997 | BACHIR Mohamed | 812,16 | PV perquisition et demande renseignement négative | |
| 700100000016 | 1999 | BRIZAY Pascal | 2 176,97 | PV perquisition et demande renseignement négative | |
| 1097 | 2001 | BOUYGUES TELECOM COLUMBIA | 1 140,70 | Poursuite sans effet | |
| 682 | 2001 | GIRAUDY AFFICHAGE | 2 136,14 | Poursuite sans effet | |
| 700100000048 | 2001 | PARRA | 1 024,46 | NPAI et demande renseignement négative | |
| 47 | 2002 | GIRAUDY AFFICHAGE | 941,69 | Poursuite sans effet | |
| 700100000005 | 2002 | REGA Rene | 1 141,54 | NPAI et demande renseignement négative | |
| 700100000022 | 2002 | EL HARRADE Dohmar | 1 190,32 | NPAI et demande renseignement négative | |
| 700100000028 | 2003 | LAILY Alain | 164,80 | NPAI et demande renseignement négative | |
| 706 | 2003 | SOCIETE P.A.P | 162,30 | NPAI et demande renseignement négative | |
| 700100000022 | 2004 | GALLAS-Ludovic | 1 472,90 | NPAI et demande renseignement négative | |
| 700100000009 | 2005 | DOUBLET Thierry | 1 522,50 | NPAI et demande renseignement négative | |
| 700300000064 | 2005 | SCHAEFFER Carole | 88,00 | Poursuite sans effet | |
| 700300000007 | 2006 | SCHAEFFER Carole | 96,00 | Poursuite sans effet | |
| 700300000016 | 2007 | MARCHAL DIV FRIDHI Ciara | 71,50 | Poursuite sans effet | |
| 1163 | 2008 | MAIRIE DU BEAUSSET | 1 918,40 | Autorisation poursuite refusée | |
| 1165 | 2008 | MAIRIE DU REVEST | 300,17 | Autorisation poursuite refusée | |
| 1257 | 2008 | DTEUR DEPART.SECURITE PUBLIQUE | 169,06 | Autorisation poursuite refusée | |
| 32 | 2008 | CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES | 104,40 | Autorisation poursuite refusée | |
| 700300000067 | 2008 | JESTIN Audrey | 101,00 | Poursuite sans effet | |
| 1035 | 2009 | MAIRIE DU BEAUSSET | 1 323,00 | Autorisation poursuite refusée | |
| 1038 | 2009 | MAIRIE DU BEAUSSET | 1 323,00 | Autorisation poursuite refusée | |
| 12 | 2009 | CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES | 480,24 | Autorisation poursuite refusée | |
| 1276 | 2009 | GRUSON SONIA | 7,50 | RAR inférieur seuil poursuite | |
| 1491 | 2009 | RECEVEUR -PERCEPTEUR | 7,91 | RAR inférieur seuil poursuite | |
| 160 | 2009 | CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES | 297,86 | Autorisation poursuite refusée | |
| 162 | 2009 | CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES | 258,63 | Autorisation poursuite refusée | |
| 700300000017 | 2009 | CEGLARZ Sandra | 76,00 | Poursuite sans effet | |

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/4.1

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <u>VOTE :</u> | | |
| <u>UNANIMITE :</u> | <u>POUR :</u> 31 | <u>CONTRE(S) :</u> 1 |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> | | <u>BLANC(S) :</u> |

OBJET : Dérogations municipales au repos dominical – Exercice 2017

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi MACRON, introduit de nouvelles mesures visant à permettre un régime de dérogations exceptionnelles à l'interdiction de travail le dimanche.

L'article L 3132-26 du Code du Travail précise que le repos dominical pour les établissements de commerce de détail peut, par décision du Maire, être supprimé. Pour l'exercice 2017, la décision doit être prise pour une amplitude maximale de 12 dimanches.

Monsieur le Maire précise encore que lorsque le nombre de dimanches sollicités excède 5, la décision du Maire est prise après avis conforme de la communauté d'agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

Ainsi, pour l'exercice 2017 et après arbitrage, 12 dimanches ont été retenus et proposés pour avis conforme à la communauté d'agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

Ces 12 dimanches mentionnés ci-après concernent l'hypermarché CARREFOUR et l'ensemble des autres commerces de détail :

- o 15 janvier
- o 2 juillet
- o 9 juillet
- o 30 juillet
- o 13 août
- o 3 septembre
- o 10 septembre
- o 3 décembre
- o 10 décembre
- o 17 décembre
- o 24 décembre
- o 31 décembre

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 3132-26 et suivants du Code du Travail,

Vu la loi MACRON,

Considérant les sollicitations reçues par la Ville pour les ouvertures dominicales,

Considérant l'avis conforme de TOULON PROVENCE MEDITERRANEE du 15 décembre 2016,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

APPROUVE la proposition des dérogations municipales au repos dominical pour l'hypermarché et tous les commerces de détail pour 2017, citée ci-dessus.

**LE MAIRE**
Roben BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES
13010 OLLIOULES
04 94 41 11 11

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 16/12/5.1

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE à 18 HEURES

| NOMBRE DE CONSEILLERS | | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| EN EXERCICE | PRESENTS | REPRESENTE(S) | ABSENT(S) |
| 33 | 28 | 4 | 1 |

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Erick JALLIFFIER-VERNE, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Nicole BERVAS.

REPRESENTE(S) :

Ginette AUDIGIER, Jeannine BAUDRAND, Carine BESSON, Raymond HAMONEAU,

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <u>VOTE :</u> | | |
| <u>UNANIMITE :</u> | <u>POUR :</u> 29 | <u>CONTRE(S) :</u> |
| <u>ABSTENTION(S) :</u> 3 | | <u>BLANC(S) :</u> |

OBJET : Transfert à la communauté d'agglomération TPM de la compétence « collecte des déchets ménagers et assimilés » - Personnel communal transféré à l'agglomération et convention de mise à disposition partielle d'agents de la commune

Monsieur JALLIFFIER VERNE rappelle à l'assemblée que par délibération du 28 novembre 2016, le transfert à la communauté d'agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE de la compétence « collecte des déchets ménagers et assimilés » a été acté à compter du 1^{er} janvier 2017.

A cet effet, une attribution de compensation a été calculée et notifiée à la Ville issue de la contraction entre le produit de TEOM transféré à TEM et les charges imputables au service de collecte.

S'agissant des charges imputées au service et retenues dans notre calcul d'attribution de compensation, les charges de personnel sont les plus importantes, la commune fonctionnant essentiellement en régie.

Ainsi, Monsieur JALLIFFIER VERNE confirme que 14 agents sont transférés à TPM, l'agglomération devenant ainsi, leur nouvel employeur. Un état des agents transférés est annexé à la présente délibération, agents qui ont été informés en leur qualité d'agents entièrement affectés à la compétence. Une fiche d'impact soumise à notre Comité Technique, vient préciser l'ensemble des modalités de ce transfert.

Par ailleurs, Monsieur JALLIFFIER VERNE explique que pour une parfaite opérationnalité du service de collecte au 1^{er} janvier 2017, il a été arrêté la nécessité de mettre à disposition de TPM, 7 agents selon des quotités de travail différenciées.

Une convention annexée à notre délibération traite de ces seuls agents mis à disposition qui, par leur affectation partielle, œuvrent pour maintenir la bonne organisation des services de chacune des structures.

Monsieur JALLIFFIER VERNE précise que la convention proposée est d'une durée de 3 ans et qu'elle pourra être renouvelée en cas de nécessité (article 2).

Un accent particulier (articles 3 & 4) est mis sur la situation des agents qui demeurent des agents de la commune et sur les conditions de leur mise à disposition.

Enfin, la convention encadre précisément (article 5) les conditions financières de cette mise à disposition étant précisé que TPM remboursera semestriellement la charge qui lui incombe.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération de la Ville qui prend acte du transfert au 1^{er} janvier 2017 de la compétence « collecte des déchets ménagers et assimilés »,

Vu la décision de la CLECT arrêtant le montant de l'attribution de compensation pour le transfert de cette compétence,

Vu l'avis favorable du comité technique de la Ville,

Considérant la nécessité pour une parfaite continuité du service de transférer à TPM 14 agents de la commune,

Considérant la fiche d'impact annexée,

Considérant la convention de mise à disposition des personnels mis à disposition par la Ville à TPM pour la collecte des déchets ménagers et assimilés,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. PREND ACTE du transfert de 14 agents de la commune à la communauté d'agglomération TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour la compétence de « collecte des déchets ménagers et assimilés ».
2. APPROUVE la convention de mise à disposition partielle des personnels concourant à la compétence de « collecté des déchets ménagers et assimilés » (7 agents).
3. AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.



LE MAIRE
Robert BENEVENTI

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PARTIELLE DE
PERSONNELS DANS LE CADRE DU TRANSFERT DE LA
COMPÉTENCE COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS
A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION TPM AU 1^{ER} JANVIER
2017**

Entre les soussignés :

..... (dénomination de la commune) représentée par son Maire
dûment habilité par délibération du, M, Mme (nom et prénom(s) de l'exécutif)
....., ci-après dénommée "la commune",

d'une part,

Et :

La Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée représentée par son Président
Monsieur Hubert FALCO, autorisé par la délibération du décembre 2016, sise 107 Boulevard Henri
Fabre, CS 30536, 83041 TOULON CEDEX 9,

D'autre part,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction
publique territoriale,

VU le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux
collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU la demande écrite des agents,

PRÉAMBULE

A l'occasion du transfert de la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés de la commune vers
la CA TPM, il a été convenu de la conservation par la commune des agents affectés en partie seulement à la
compétence, ce afin de maintenir la bonne organisation des services de chacune des structures. Ces agents
sont donc mis à disposition de la CA TPM pour leur permettre l'exercice de la partie de compétence
transférée par la loi à la CA TPM.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUIIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Après avoir informé les organes délibérants, recueilli l'avis du comité technique de la CA TPM en date du, l'avis du comité technique de la commune en date du 2 décembre 2016, les avis de(s) commission(s) administrative(s) paritaire(s) compétente(s) en date du la commune met à disposition partiellement de la CA TPM les agents nécessaires à l'exercice de la compétence collective des déchets ménagers et assimilés.

La mise à disposition concerne agents territoriaux selon la liste détaillée fournie par chaque commune jointe en annexe 1 de la présente convention.

Les présentes mises à disposition s'exercent dans les conditions fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2017 jusqu'au 31 décembre 2019 inclus. Elle pourra être renouvelée par reconduction expresse.

ARTICLE 3 : SITUATION DES AGENTS

Les agents publics territoriaux concernés sont mis à la disposition de la CA TPM pour la durée de la convention.

Ils sont placés, pour l'exercice de leur fonction sous l'autorité fonctionnelle du Président de la CA TPM, et de manière opérationnelle, sous l'autorité du responsable hiérarchique technique identifié au sein de chaque commune.

Ce dernier adresse directement aux agents mis à disposition les instructions nécessaires à l'exécution des tâches. Il contrôle l'exécution des tâches.

La commune continue de gérer la situation administrative des personnels mis à disposition (position statutaire et déroulement de carrière). Le maire, en sa qualité d'autorité investie du pouvoir de nomination, exerce le pouvoir disciplinaire. Il est saisi au besoin par la CA TPM.

L'évaluation individuelle annuelle (entretien professionnel) de l'agent mis à disposition continue de relever de la commune.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DES PERSONNELS MIS À DISPOSITION

La CA TPM fixe les conditions de travail des agents mis à sa disposition dans le respect de l'organisation du travail mise en place antérieurement au sein de chaque commune. La nature des activités sont des activités de collecte, d'entretien-maintenance, de contrôle, de direction et des activités administratives liées à la collecte.

Afin de faciliter la gestion de l'ensemble des actes administratifs individuels pris à l'égard des agents, la commune conserve les décisions relatives aux congés annuels et aux congés de maladie régis par les 1^{er} et 2^o de l'article 57 de la loi du 26 janvier 1984 des fonctionnaires mis à disposition.

La commune verse aux agents concernés par la mise à disposition, la rémunération correspondant à leur grade ou à leur emploi d'origine (traitement, le cas échéant, supplément familial de traitement, indemnité de résidence, primes et indemnités).

Le personnel mis à disposition est, en revanche, indemnisé directement par la CA TPM pour les frais et sujétions auxquels il s'expose dans l'exercice des missions relatives à la collecte fonctions (Frais de déplacement).

ARTICLE 5 : PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE / REMBOURSEMENT

Conformément au décret n°2008-580 encadrant la mise à disposition des agents des collectivités territoriales, la CA TPM rembourse à la commune la rémunération des agents mis à disposition, les cotisations et contributions y afférentes, ainsi que les charges mentionnées au deuxième alinéa du III de l'article 6, dans les conditions qui y sont prévues (Congé de maladie ordinaire / congé de formation / Droit individuel à la Formation).

La CA TPM supporte les dépenses occasionnées par les actions de formation dont elle fait bénéficier l'agent dans le cadre des missions relevant de la collecte des déchets des ménages et assimilés.

La Communauté d'Agglomération TPM remboursera semestriellement à la Commune, sur la production d'un état détaillé par agent, le montant de la rémunération et des charges afférentes au pourcentage et à la quotité d'emploi de la mise à disposition de l'agent.

ARTICLE 6 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Durant la mise à disposition partielle, les agents concernés agiront sous la responsabilité du Président de la CA TPM et seront à ce titre couverts par le contrat responsabilité civile générale de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée.

La commune continue d'assurer statutairement l'agent mis à disposition de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée et informe, le cas échéant, l'assureur de la mise à disposition partielle des agents auprès des services communautaires.

En cas d'accident de service, l'agent communal sera pris en charge par la commune.

ARTICLE 7 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition de l'agent peut prendre fin :

- au terme prévu à l'article 2 de la présente convention,
- dans le respect d'un délai de préavis de 3 mois avant le terme fixé à l'article 2 de la présente convention, soit à la demande de l'intéressé(e), soit de la collectivité d'origine ou soit de l'organisme d'accueil,
- sans préavis, en cas de faute disciplinaire, par accord entre la collectivité d'origine et l'organisme d'accueil.

En cas de résiliation anticipée ou d'expiration de la présente convention, aucune indemnisation n'est à verser par une partie à l'autre, si ce n'est au titre des remboursements des frais afférents aux mises à disposition dans les conditions fixées par la présente convention.

ARTICLE 8 : CONTENTIEUX

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- Pour la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée, à son siège social : 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 TOULON CEDEX 9,
- Pour la Commune, XXXXX.

La présente convention sera :

- Adressée aux parties signataires,
- Transmise au Représentant de l'Etat,
- Notifiée à l'agent mis à disposition.

Fait à le

En trois exemplaires

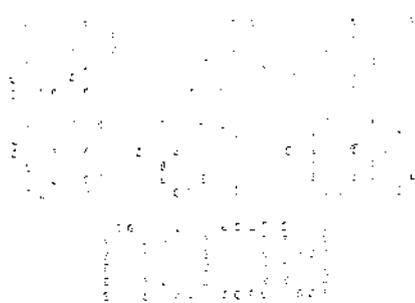
Pour la Communauté d'Agglomération
Toulon Provence Méditerranée

Pour la Commune de

Monsieur HUBERT FALCO
Président de la CA TPM
Ancien Ministre

Monsieur.....
Maire de.....

L'agent mis à disposition



TRANSFERT DE LA COMPETENCE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

FICHE D'IMPACT

Conformément à l'article L 5211-4-1 du code général des
collectivités territoriales

1. Préambule

En application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi Notre (disposition codifiée à l'article L 5216-5 du CGCT), la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés, actuellement exercée sur le territoire par les communes, devient une compétence obligatoire des Communautés d'Agglomération au 1^{er} janvier 2017.

Conformément à l'article L 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par l'article 72 de la loi NOTRe, les modalités du transfert doivent faire l'objet d'une décision conjointe de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale. Cette décision est prise après établissement d'une fiche d'impact, annexée à la décision. La décision et ses annexes sont soumises à l'avis des comités techniques compétents des communes et de la Communauté d'Agglomération.

La présente fiche décrit les effets du transfert sur l'organisation et les conditions de travail, ainsi que sur la rémunération et les droits acquis des fonctionnaires et des agents territoriaux non titulaires qui seront transférés à TPM à compter du 1^{er} janvier 2017.

2. Les effectifs transférés

Les emplois transférés à TPM, sur proposition des communes, pour l'exercice de la compétence présenté de manière détaillée par commune en annexe. Le total des agents transférés au 1^{er} janvier 2017 est de 170.

1- En application de l'article L5211-4-1 du CGCT, les fonctionnaires entièrement affectés à la compétence « collecte des déchets des ménages et assimilés » (150 agents concernés) sont transférés de plein droit, qu'ils soient stagiaires ou titulaires, à temps complet, à temps partiel ou à temps non complet.

Les fonctionnaires affectés à la collecte des déchets des ménages qui sont en congé de maladie (Congé de maladie ordinaire, congé de longue maladie, congé de longue durée ou

accident du travail) à la date du transfert, et dès lors qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une réaffectation, sont transférés.

2- Les agents non titulaires à temps complet, à temps partiel et à temps non complet affectés entièrement à la compétence « collecte des déchets des ménages et assimilés » sont transférés de plein droit. (7 agents)

3- Les agents recrutés sous contrat de droit privé (Contrat Emploi d'Avenir, Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi) sont transférés à la communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée en vertu des dispositions de l'article L 1224-4 du code du travail. (13 agents)

4- Afin de maintenir la bonne organisation des services de chacune des structures communales, les agents partiellement affectés à la compétence « collecte des déchets des ménages », indépendamment de leur statut, restent agents de la commune et sont, sur leur demande, mis à disposition de la communauté d'agglomération pour la quotité de temps exercée dans le cadre de la compétence transférée. Ce dispositif relève du droit commun de la mise à disposition des agents territoriaux en vertu du décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux. (145 agents)

3. Impacts sur l'organisation du travail

Compte-tenu du délai de mise en œuvre du transfert, il a été décidé d'opérer un transfert impactant le moins possible l'organisation opérationnelle du service public de gestion de la collecte des déchets sur le territoire des communes.

Il n'y a donc pas de changement dans le fonctionnement des services de la collecte des ordures ménagères (organisation du travail, temps de travail, humains et matériels, lieu de travail).

C'est pourquoi, les agents, bien que transférés, continueront d'exercer leurs missions sur les sites d'exploitation actuels. Un (ou deux) référent(s) basé(s) dans chaque commune aura la responsabilité du service et transmettra l'ensemble des informations à la Direction de la Gestion des Déchets et du cadre de Vie de TPM, en sa qualité d'autorité hiérarchique, afin que la Communauté d'Agglomération puisse assurer le suivi, et la coordination de la mission sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Il en est de même, des agents affectés partiellement à la compétence par le biais d'une mise à disposition ascendante individuelle.

S'agissant des agents affectés à des missions administratives transversales, il a été décidé de ne pas transférer ces agents mais d'estimer les charges correspondantes à raison de 2,5% des charges de fonctionnement de la collecte de chaque commune, la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée d'organiser et de redéployer les dites fonctions supports.

4. Impacts sur les conditions de travail et temps de travail

Les agents utiliseront à compter du 1^{er} janvier 2017 les matériels transférés par les communes. Ils conservent l'ensemble des équipements de protection individuelle.

Temps de travail

Ils exerceront leur mission à compter du 1^{er} janvier 2017 selon l'organisation du temps de travail précédemment en vigueur au sein de chacune de leur commune d'origine.

S'agissant des emplois de terrain (agents de collecte), les cycles de travail correspondent aux horaires des collectes sur chaque commune et peuvent être différents sur le territoire communautaire.

Droits à congés, autorisations d'absence et action sociale

L'agent bénéficie du régime de la CA TPM en matière de droits à congés, d'autorisations d'absence et d'action sociale.

Les droits à congés annuels sont constitués au regard des services accomplis par l'agent au cours de chaque année civile ; ils sont attachés à sa personne. Ainsi les congés annuels non pris au 31 décembre sont en principe perdus sauf accord de la nouvelle administration de les reporter sur l'année suivante. Lorsque les congés n'ont pas pu être pris en raison d'une absence prolongée pour raison de santé, le report est automatique dans la limite d'une période antérieure de 15 mois conformément à la décision de la CJUE du 22 novembre 2011 (KHS AG contre Winfried Schulte). Les jours de RTT doivent être soldés.

Les agents conservent les droits acquis au titre du compte épargne-temps dans les communes dans les limites réglementaires du décret n°2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale modifié et peuvent les faire valoir auprès de TPM.

5. Position statutaire, carrière professionnelle.

Le transfert des agents n'a aucune incidence sur la position statutaire détenue précédemment au sein de la commune (conservation d'échelon, de grade, de cadre d'emplois ou d'ancienneté, conformément à l'article L5211-4-1 du CGCT. Les agents titulaires conservent la situation administrative qui était la leur dans la commune d'origine.

L'ensemble des contrats, de droit public ou privé, des agents non titulaires sont repris par TPM jusqu'à leur échéance.

6. Régime indemnitaire et avantages acquis

Principe

L'article L5111-7 du CGCT prévoit que « Les agents transférés conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application du troisième alinéa de l'article 111 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Régime indemnitaire individuel

Un courrier de proposition à titre de comparaison et d'option est envoyé à chaque agent. Celui-ci indiquera les types et montants de primes dont il bénéficie au sein de la commune et les types et montants de primes qui lui sont proposés par la CA TPM.

L'agent pourra opter globalement :

- soit pour le maintien des types et montants de primes dont il bénéficiait au sein de la commune
- soit pour les types et montants de primes proposé par la CA TPM

Avantages acquis : Prime de Fin d'Année / « 13^{ème} mois »

Il s'agit des avantages concernés sont des primes annuelles ou « treizième mois » créées par les collectivités et instaurée avant la loi du 26 janvier 1984.

L'agent bénéficiera de la Prime de Fin d'Année dite « 13^{ème} mois » la plus avantageuse versée au mois de décembre de chaque année au prorata du temps de travail.

La prime de Fin d'Année de TPM, qui correspond au traitement indiciaire et la Nouvelle Bonification Indiciaire, le cas échéant, est plus avantageuse ou équivalente pour 11 des 12 communes. La seule exception concerne certains agents de la commune d'Hyères les Palmiers.

7. Protection sociale et complémentaire santé

L'article L5111-7 du CGCT, modifié par la loi du 7 août 2015, prévoit qu'en matière de participation à la complémentaire santé, les agents transférés pourront conserver, s'ils y ont intérêt, les avantages dont ils disposaient dans leur collectivité d'origine.

TPM aide les agents à financer la complémentaire santé (sous réserve de souscrire à un contrat labellisé) à hauteur de 16,75€/mois/agent seul, de 20,91 €/mois/agent avec 1 ou 2 enfants de moins de 25 ans, de 26,09 €/mois/agent avec 3 enfants ou plus (montants 2016). TPM participe également à la prévoyance (sous réserve de souscrire à un contrat labellisé) à hauteur de 16,75 €/mois (montant 2016).

La participation de TPM est plus avantageuse pour 10 des 12 communes.

8. Action sociale

A compter du 1^{er} janvier 2017, l'ensemble des prestations sociales de la CA TPM, en gestion directe ou par le biais de la gestion déléguée du COS Méditerranée seront proposés aux agents transférés et notamment :

- Titres restaurant d'une valeur faciale de 9€20.

L'agent qui souhaite bénéficier des titres restaurant à la CA TPM se voit attribué un titre restaurant dès lors que la plage méridienne de 12h00 à 14h00 est comprise dans ses horaires de travail journalier (ex : 8h00 à 12h00 / 14h00 à 17h00 => titre restaurant délivré). L'agent intervenant sur une seule partie de la journée peut bénéficier d'un titre restaurant s'il effectue au moins une heure sur cette plage méridienne (ex : 6h00 à 13h00 => un titre restaurant est délivré).

- Prise en charge des frais de garde des enfants de 0 à 3 ans (Chèque Emploi Service Universel)
- Participation à l'accueil de loisirs sans hébergement
- Prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail (50% des frais d'abonnement)
- Prestations sociales complémentaires (centre aéré, colonies, garde d'enfant de moins de 3 ans)
- Prestations sociales du COS Méditerranée notamment lors d'événements spécifiques (Fêtes des pères et mères, Noël...).

9. Formation

Les agents conservent les droits acquis au titre du droit à formation et peuvent les faire valoir auprès de TPM notamment en matière de Droit Individuel à la Formation.

Fiche d'impact sur la situation des personnels transférés

Commune d'Ollioules

| Domaine d'impact | Impacts |
|--------------------------------|---|
| Organisation de travail | <p>Compte-tenu des délais de mise en œuvre du transfert, il a été décidé d'opérer un transfert impactant le moins possible l'organisation du service public local de la collecte des déchets dans les communes.</p> <p>Il n'y a donc pas de changement dans le fonctionnement des services de la collecte des ordures ménagères (notamment organisation du travail, temps de travail, humains et matériels, lieu de travail).</p> <p>Les agents continuent d'exercer leurs missions sur les sites d'exploitation actuels.</p> |
| Conditions de travail | <p>Les agents utilisent à compter du 1er janvier 2017 les matériels transférés par les communes. Ils conservent l'ensemble des équipements de protection individuelle.</p> <p>Les cycles de travail correspondent ainsi aux horaires des collectes sur la commune.</p> <p>Les droits à congés seront ceux en place à la CA TPM.</p> |
| Rémunération Action sociale | <p>Garantie de la conservation du bénéfice du montant de régime indemnitaire individuel alloué à l'agent. Droit d'option global entre le maintien des types et montants de primes dont il bénéficiait au sein de la commune et les types et montants de primes proposés par la CA TPM</p> <p>Gain des titres restaurant d'une valeur faciale de 9€20</p> <p>Gain intégral de la participation à la protection sociale complémentaire Sous réserve de souscrire à une garantie labellisée de prévoyance ou de santé, les agents bénéficient à la CA TPM des prestations suivantes : Santé : 16,75€/mois/agent seul, de 20,91 €/mois/agent avec 1 ou 2 enfants de moins de 25 ans, de 26,09 €/mois/agent avec 3 enfants ou plus (montants 2016). Prévoyance : 16,75 €/mois (montant 2016).</p> <p>Gain de la prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail (50% des frais d'abonnement)</p> <p>Gain des prestations sociales complémentaires (centre aéré, colonies, garde d'enfant de moins de 3 ans, Chèque Emploi Service Universel...)</p> <p>Maintien des prestations sociales du COS Méditerranée</p> |
| Droits acquis | <p>Gain du « 13^{ème} mois » de la CA TPM (Traitement Brut Indiciaire + Nouvelle Bonification Indiciaire, le cas échéant) et perte de la Prime de Fin d'Année de la Ville d'Ollioules correspondant à 90% d'un Traitement Brut Indiciaire</p> |

LISTE DU PERSONNEL

| PERSONNELS TRANSFERES | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|--------------------------------------|-----------|--------------------------------------|--|---------------------------------|--|--|
| Nombre | Nom | Prénom | Fonction | Statut | Grade (ou contrat) | Quotité hebdomadaire du poste budgétaire (en heures) | Quotité exercée dans le service | | |
| 1 | ALBERT | Jérôme | Agent de collecte | Titulaire | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet 35 | 100% | | |
| 2 | BACCHI | Albert | Chauffeur/ agent collecte | Titulaire | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet 35 | 100% | | |
| 3 | CHRETIEN | Nicolas | Chauffeur PL OM | Titulaire | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet 35 | 100% | | |
| 4 | DI GASPARRO | Franck | Chauffeur et collecte professionnels | Titulaire | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet 35 | 100% | | |
| 5 | DOLLA | David | Agent de collecte | Titulaire | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet 35 | 100% | | |
| 6 | GIOLPHO | Martine | agent d'accueil | Titulaire | Adjoint administratif de 2ème classe | Temps non complet 28 | 100% | | |
| 7 | LOCATELLI | Jean-Pierre | Agent de déchetterie | Titulaire | Adjoint technique de 1ère classe | Temps complet 35 | 100% | | |
| 8 | MARQUES | Didier | Chauffeur PL OM | Titulaire | Agent de maîtrise Principal | Temps complet 35 | 100% | | |

| | | | | | | | | |
|----|---------|----------|-------------------------------|-------------|--|---------------|----|------|
| 9 | MIRAD | Mohamed | Agent de collecte/chauffeur | Titulaire | Adjoint technique de 1ère classe | Temps complet | 35 | 100% |
| 10 | NEIGE | Roseline | Secrétariat/accueil/interface | Titulaire | Adjoint Administratif Principal de 1ère classe | Temps complet | 35 | 100% |
| 11 | RAMOLI | Bruno | Chauffeur PL /ag. collecte | Titulaire | Adjoint technique de 1ère classe | Temps complet | 35 | 100% |
| 12 | REY | Frédéric | Agent de collecte | Titulaire | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet | 35 | 100% |
| 13 | RICO | Jéréme | Agent de collecte | Titulaire | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet | 35 | 100% |
| 14 | SCIONTI | Axel | Ripeur | Contractuel | Adjoint technique de 2ème classe | Temps complet | 35 | 100% |

PERSONNELS MIS A DISPOSITION

| Nombre | Nom | Prénom | Fonction | Statut | Grade (ou contrat) | Quotité hebdomadaire du poste budgétaire (en heures) | | Quotité exercée dans le service | Quotité hebdomadaire mise à disposition (en heures) |
|--------|-------------|-----------|----------------------------------|-------------|--------------------------|--|----|--|---|
| | | | | | | Temps complet | | | |
| 1 | BLANC | Serge | Responsable CTM | Titulaire | Technicien pp 1ère cl | Temps complet | 35 | 50% | 10,5 |
| 2 | BOUVARD | Agnès | Secrétariat remplaçant | Titulaire | AA1ère | Temps complet | 35 | 15% | 5,25 |
| 3 | TINEL-ORTHO | Magalie | Responsable environnement | Titulaire | Technicien pp 2ème | Temps complet | 35 | 50% | 17,5 |
| 4 | PINTUS | Yves | Coordonnateur collecte | Titulaire | Agent de maîtrise | Temps complet | 35 | 80% | 28 |
| 5 | ROBERT | Michèle | DST | Titulaire | Ingénieur principal | Temps complet | 35 | 10% | 3,5 |
| 6 | TOUSSAINT | Serge | chauffeur collect professionnels | Titulaire | AT1ère | Temps complet | 35 | 40% | 14 |
| 7 | VERNET | Alexandre | Chauffeur rippeur remplaçant | Contractuel | AT2ème | Temps complet | 35 | 80% | 28 |
| 8 | | | Agent de déchetterie et tri | Titulaire | AT2ème | Temps complet | 35 | 80% | 28 |