

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

N° 17/03/2.1

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer des autorisations d'urbanisme

Madame Ginette AUDIGIER, adjointe au Maire informe l'assemblée que la Ville doit déposer, sur ses terrains, trois permis de démolir :

- Le premier concerne un bâtiment en état de ruine, sur un terrain cadastré AC 23, dans les Gorges d'Ollioules. En raison de sa dangerosité et de son état général extrêmement dégradé, il apparaît nécessaire de le démolir. Les pierres issues de la démolition seront utilisées pour des chantiers communaux de restauration de murs.
- Le second bâtiment est un ancien local à ordures ménagères situé Chemin de Châteavallon, à proximité immédiate du Lotissement Saint Victor. Ce bâtiment, inutilisé depuis de nombreuses années est muré.
- Enfin, la Ville a acquis, le 6 mars 2017, la propriété située 121 Route Départementale n°8, cadastrée CM 242 afin de réaliser un jardin public. Pour cela, il est nécessaire de procéder à la démolition des bâtiments qui encombrant le terrain.

Il est donc demandé au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire à déposer, au nom et pour le compte de la Ville, les demandes de permis de démolir ces deux bâtiments et le local à ordures ménagères.

L'ASSEMBLEE,

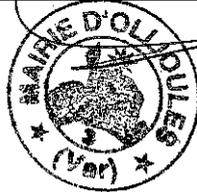
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer, au nom et pour le compte de la Ville, les demandes de permis de démolir le bâtiment situé sur la parcelle AC 23, situé dans les Gorges d'Ollioules, l'ancien local OM, situé Chemin de Châteavallon, à proximité du Lotissement Saint Victor et les bâtiments sur la parcelle CM 242 située 121 RD8.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



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

N° 17/03/3.1

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA*, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE*.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

* Madame MACIA Monique et Monsieur RE Jean-Pierre ne participent pas au vote et sortent de la salle

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

OBJET : Attributions de subventions aux associations

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de se prononcer sur diverses attributions de subventions aux associations.

• **Subventions exceptionnelles et diverses – 025/6574**

- Association OCCI CANT 500,00 €
Création d'un CD

- Amicale Anciens de Castel Ombre 500,00 €

• **Subventions aux C.I.L – 6223/6574**

- C.I.L Les Collines 115,35 €
Achat d'un broyeur (M. MACIA)

- C.I.L Les Collines 116,66 €
Achat d'un broyeur (M. SEVERAC)

- C.I.L Saint Roch 150,00 €
Abattage d'un palmier (M. HENRIQUES)

- C.I.L Est Ollioulais
Sécurisation ASL Les Genêts

2 219,25 €

• **Subventions socio-éducatives**

- Collège les Eucalyptus (22/6574)
65 élèves ollioulais

1 950,00 €

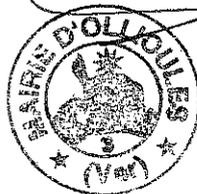
L'ASSEMBLEE,

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° 17/03/3.2

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Fixation de l'Indemnité Représentative de Logement (2016) pour l'exercice 2017

Madame Carine BESSON, conseillère municipale déléguée informe l'assemblée que la Ville d'Ollioules, au diapason des autres communes du Département, a été sollicitée concernant le montant de l'Indemnité Représentative de Logement (IRL).

Il convient à ce stade de préciser à l'assemblée que le logement des instituteurs ou à défaut l'IRL en tenant lieu constitue une dépense obligatoire pour chaque commune.

Après avis du Conseil Départemental de l'Education Nationale (CDEN), le montant de l'IRL a été fixé à 3 453,05 €, montant que chaque commune est appelée à valider.

Madame BESSON explique encore que l'état compense partiellement la charge effective incombant aux communes pour le logement des instituteurs à travers la Dotation Spéciale Instituteurs (DSI) qui est fixée à 2 808 €. Ainsi, la commune d'Ollioules perçoit directement pour chaque instituteur logé, ce montant.

Les instituteurs qui ne sont pas logés sont indemnisés sur les crédits affectés à la DSI au montant de 3 453,05 € par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les lois des 30 octobre 1886 et 19 juillet 1889,

Vu l'article 85 de la loi de finances de 1989,

Considérant le courrier de Monsieur le Préfet du Var,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. PREND acte du montant de la DSI fixé à 2 808 €.
2. DONNE un avis favorable au montant de l'IRL de base arrêté à 3 453,05 €.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



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

N° 17/03/3.3

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Indemnités de fonction des élus de la commune – Nouvelle délibération

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 23 janvier 2017 la commune a proposé une mise à jour du tableau de fixation des indemnités de fonction servies aux élus.

Il convient aujourd'hui, d'apporter une seule et unique précision à notre délibération qui n'est pas modifiée sur les répartitions et pourcentages attribués conformément aux annexes 1 & 2 qui demeurent sans changement.

En effet, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'indice brut terminal qui sert de référence au calcul des indemnités a été modifié passant de 1015 à 1022. Cette modification indiciaire résulte de la réforme initiée par le gouvernement dans le cadre du protocole PARCOURS PROFESSIONNEL CARRIERES ET REMUNERATIONS applicable à la fonction publique territoriale et donc au bénéfice des agents des collectivités.

Il en résulte que notre délibération du 23 janvier 2017 fait dorénavant, référence à tort à l'indice brut 1015. Cet indice ayant évolué en 2017 (1022) et devant évoluer au 1^{er} janvier 2018 à l'indice 1028, il est proposé que notre délibération ne fasse plus référence à l'indice brut 1015 mais plus généralement à « l'indice brut terminal de la fonction publique ».

Monsieur le Maire confirme ainsi que les autres éléments de la délibération demeurent sans changement.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 92-108 du 3 février 1992 relative aux conditions d'exercice des mandats locaux,

Vu la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice par les élus locaux de leur mandat,

Vu le décret n° 2017-85 du 26 janvier 2017 applicable au 1^{er} janvier 2017 relevant l'indice terminal de la fonction publique,

Vu la délibération de la Ville du 23 janvier 2017,

Considérant la nécessité de ne plus faire référence à l'indice brut 1015,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ABROGE la délibération du 23 janvier 2017.
2. DETERMINE l'enveloppe mensuelle des indemnités de fonction ainsi qu'il suit :
 - indemnités du Maire : 65% de l'indice brut terminal de la fonction publique
 - indemnités des adjoints : 27,5% de l'indice brut terminal de la fonction publique soit, pour 9 adjoints = 247,5%
 - arrêtant l'enveloppe globale disponible et plafond à 312,5% de l'indice brut terminal de la fonction publique.
3. DECIDE la répartition suivante de l'enveloppe mensuelle indemnitaire ainsi qu'il suit :
 - indemnités du Maire : 15%
 - indemnités des adjoints au nombre de 9 : 126% (14 x 9)
 - indemnités des conseillers municipaux délégués au nombre de 8 : 109,44 % (13,68% x 8)
 - indemnité des conseillers municipaux : 61,50 % (4,10% x 15)Soit un total 311,94 %
4. DECIDE d'appliquer les majorations réglementaires au titre de la DSU dans la limite de 50 % pour le Maire et 33 % pour les adjoints au Maire.
5. DECIDE de renoncer, tant que la commune est éligible à la DSU, à la majoration de 15% au titre de la commune, siège du bureau centralisateur du canton.
6. DECIDE de fixer les indemnités totales du Maire et des adjoints au Maire ainsi qu'il suit, après application de la majoration de DSU :
 - Indemnités du Maire : 60%
 - Indemnités des adjoints : 26,31%
7. DIT que cette délibération est d'application immédiate avec effet au 1^{er} janvier 2017 pour application de l'indice terminal de la fonction publique.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



Annexe 1

- Indemnités du Maire et des adjoints servies au titre de la strate démographique :

- Maire 65 % de l'IB terminal de la fonction publique
- Adjoints 27,5 % de l'IB terminal de la fonction publique

Nombre d'adjoints retenu : 9

- Calcul de l'enveloppe mensuelle disponible et plafond à répartir (avant majoration)

- Indemnités du Maire 65 %
- Indemnités des adjoints (9x27,5 %) 247,50 %
- Enveloppe indemnitaire plafond 312,50 %

- Proposition de répartition de l'enveloppe indemnitaire

- Maire (avant majoration) 15 % soit 15 %
- Adjoints au Maire 14 % x 9 soit 126 %
- Conseillers municipaux délégués 13,68 % x 8 soit 109,44 %
- Conseillers municipaux 4,10 % x 15 soit 61,50 %

Soit, une enveloppe indemnitaire distribuée de 311,94 %.

- Proposition de répartition de l'enveloppe indemnitaire après application pour le Maire et les adjoints de la majoration de la DSU

- Indemnité du Maire (1) 60 %
- Indemnités des adjoints au Maire (9) 26,31 %
- Indemnités des conseillers municipaux délégués (8) 13,68 %
- Indemnités des Conseillers municipaux (15) 4,10 %

Annexe 2

**TABLEAU RECAPITULATIF DES INDEMNITES ALLOUEES AUX MEMBRES DU
CONSEIL MUNICIPAL**

MANDAT	Taux en % de l'IB terminal de la fonction publique	Taux en % de l'IB terminal de la fonction publique majoration DSU incluse
Le Maire	15%	60%
Le 1 ^{er} Adjoint	14%	26.31%
Le 2 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Le 3 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Le 4 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Le 5 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Le 6 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Le 7 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Le 8 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Le 9 ^{ème} Adjoint	14%	26.31%
Les 8 Conseillers Municipaux délégués	13.68%	-
Les 15 conseillers municipaux sans délégation	4.10%	-

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

N° 17/03/3.4

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Rapport d'orientations budgétaires 2017

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales a institué la tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires dans les 2 mois précédant l'examen du budget primitif.

Les dispositions prévues à l'article 107 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015 ont modifié l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le cadre légal du DOB est renforcé, son contenu est précisé et complété et il devient le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB).

Monsieur le Maire précise que le ROB présente outre les orientations budgétaires de l'exercice à venir, les engagements pluriannuels engagés, la structure de la dette, un état des ressources humaines (rémunération, effectifs, temps de travail).

Enfin, Monsieur le Maire précise que la loi NOTRe prévoit désormais que le ROB fait l'objet d'un débat dont il est pris acte par une délibération spécifique.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 107 de la loi NOTRe,

Considérant la présentation des orientations budgétaires réalisée en commission des finances réunie ce 20 mars 2017,

Considérant le débat réalisé en séance du conseil municipal du jour portant sur le Rapport d'Orientations Budgétaires présenté et relatif au budget principal et aux budgets annexes de l'eau et des cimetières,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. PREND ACTE du Rapport d'Orientations Budgétaires présenté en séance et communiqué à chaque membre du conseil municipal.
2. APPROUVE le Rapport d'Orientations Budgétaires 2017.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI





RAPPORT

D'ORIENTATIONS

BUDGETAIRES

2017

Le conseil municipal de la Ville d'Ollioules a l'honneur de vous adresser ce rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2017. Ce document a été élaboré par le service des finances et de la comptabilité de la Ville d'Ollioules, en collaboration avec le service de la gestion des équipements et de l'entretien des voiries. Il a été adopté par le conseil municipal le 14 décembre 2016.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I – ELEMENTS DU CONTEXTE NATIONAL ET INTERNATIONAL

A – L'Environnement macro-économique des collectivités locales

B – La Loi de Finances pour 2017

II – LE CADRE BUDGETAIRE ET FINANCIER COMMUNAL

A – Bilan et diagnostic 2014 – 2016

1. Des recettes d'exploitation optimisées tendues

- Evolution du produit fiscal
- Baisse des dotations

2. Des dépenses de gestion rationalisées

- Les charges de personnel
- Les autres charges de gestion
- L'endettement communal

3. Les investissements de la commune

B – Les orientations budgétaires pour 2017

1. La section de fonctionnement

- Les recettes de fonctionnement
- Les dépenses de fonctionnement

2. La section d'investissement

- Les recettes d'investissement
- Les dépenses d'investissement

III – LES BUDGETS ANNEXES DE L'EAU & DES CIMETIERES

A – Le service de l'eau

B – Le service des cimetières

INTRODUCTION

La loi « Administration Territoriale de la République » promulguée en 1992 impose la tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) pour l'ensemble des collectivités dans les 2 mois qui précède l'examen du Budget Primitif.

La loi NOTRe promulguée le 7 août 2015 a modifié les modalités de présentation et précise que « dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au conseil municipal ... un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés et sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à débat au conseil municipal dans les conditions fixées par son règlement intérieur. »

Ce débat devenu Rapport doit également comporter des informations relatives à la structure des effectifs, aux dépenses de personnel ou encore à la durée effective du temps de travail.

Enfin, l'ensemble du rapport doit faire l'objet d'une publication et donne lieu à rédaction d'une délibération spécifique.

La commune entend rendre publiques toutes les informations budgétaires qui traduisent l'état exact des finances de la commune.

Cet état des lieux se réalise à plusieurs moments, du débat d'orientations budgétaires en début d'exercice aux discussions et vote du budget primitif et du compte administratif.

Le ROB constitue une opportunité pour l'équipe municipale de présenter les orientations à court terme (année à venir) et à moyen et long terme (perspective ...). Le Débat d'Orientations Budgétaires est enfin l'occasion donnée aux élus de s'exprimer sur la stratégie financière de la commune.

Il est donc proposé de décliner le contexte national, cadre dans lequel se constituent les budgets des collectivités territoriales pour, à l'issue, proposer un schéma d'orientations budgétaires assis sur des bases financières solides.

I – ELEMENTS DU CONTEXTE NATIONAL ET INTERNATIONAL

Ces éléments sont fondateurs avec la loi de Finances pour 2017 qui contient à elle seule un panel de mesures financières imposées aux collectivités territoriales.

A – L'Environnement macro-économique

La croissance de l'économie mondiale comme européenne reste positive et modérée. Les incertitudes reposent sur l'inflation conséquence de la remontée des prix du pétrole qui devrait affecter les investissements. Des risques demeurent pour 2017 en Grande Bretagne (BREXIT), en Grèce (dette), en Italie (référendum) et en France avec les échéances électorales.

La zone Euro a connu une faible croissance en 2016 à l'orée des difficultés connues pour 2017.

Pour notre pays, la baisse du chômage reste un enjeu majeur susceptible d'affecter le budget de l'Etat et donc celui des collectivités territoriales avec le double risque de retour de l'inflation et de hausse des taux d'intérêt.

B – La Loi de Finances pour 2017

Le contexte des 3 dernières années écoulées n'est guère modifié avec notamment la baisse des dotations de l'Etat qui est réduite de moitié pour le bloc communal.

Les principales données :

- Baisse de moitié de la réduction de la dotation de l'Etat (- 140K€ pour la Ville !), la réforme de la DGF étant repoussée.
- Soutien renforcé à l'investissement local avec le FSIL (Fonds de Soutien à l'Investissement (Local) et la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux).
- Renforcement de la péréquation avec le versement de la DSU aux 2/3 des communes de + de 10 000 habitants (668 communes) contre les ¼ auparavant (751 communes) et le maintien de la dotation nationale de péréquation.
- Maintien du fonds de péréquation intercommunal.
- Revalorisation des valeurs locatives de 0,4 % contre 1 % en 2016 avec dès 2018, une corrélation entre le taux de revalorisation et le taux d'inflation constaté.
- Modulation de la surtaxe sur les résidences secondaires (de 5 à 60 %), la commune est au taux uniforme de 20 % aujourd'hui...

II – LE CADRE BUDGETAIRE ET FINANCIER COMMUNAL

Des orientations budgétaires de la commune sont envisagées dans un cadre d'anticipation depuis plusieurs exercices. Un effort de gestion rigoureux est réalisé en permanence pour dégager les marges de manœuvre (A) avant de dégager des axes et orientations sur lesquels pèsent des interrogations majeures (B).

A – Bilan et diagnostic 2014 – 2016

A la moitié du mandat et après confirmation par la Chambre Régionale des Comptes de la bonne santé financière de la commune, il est opportun de préciser la stratégie duale permanente :

- ⇒ Optimisation des recettes
- ⇒ Rationalisation des dépenses

1. Des recettes d'exploitation optimisées mais sous tension



En euros	2014	2015	2016
FISCALITE LOCALE			
- produit 3 taxes	6 015 248	6 551 440	6 589 391
- compensation TPM	1 900 824	1 870 972	1 841 015
- TEOM	2 137 000	2 037 478	2 094 336
FPIC	106 335	204 305	174 315
AUTRES RECETTES FISCALES			
- droits de mutation	526 968	628 898	785 890
- TLPE	158 101	178 328	155 633
DOTATIONS ET PARTICIPATIONS			
- DGF	1 328 530	1 043 767	732 244
- DSU	124 971	124 971	124 971
- Dotation de péréquation	97 654	114 444	119 593
- compensations fiscales	182 022	189 695	179 883
AUTRES RECETTES			
- revenus des immeubles	513 641	562 985	581 131
- travaux en régie	299 870	299 928	299 987
- remboursement de rémunérations	164 291	275 490	270 411

L'effort de redressement des finances locales posé en 2015 est confirmé en 2016. Les dotations de l'Etat baissent notablement, la DGF passant nettement sous le million d'Euros. Certaines recettes sont restées dynamiques :

- ⇒ Les impôts et la TEOM sans hausse des taux
- ⇒ Les droits de mutation
- ⇒ Les revenus des immeubles

1.1 – Evolution du produit de la fiscalité

En euros	CA 2013	CA 2014	CA 2015	CA 2016
Produit	5 937 887	6 015 248	6 551 440	6 589 391
Δ %	-	+ 1,3 %	+ 8,9 %	+ 0,6 %

Variation nominale et physique des bases expliquent les données avec notamment 63 000 € de rôles supplémentaires en 2015 et le maintien des taux de fiscalité à un niveau bas.

1.2 – La baisse des dotations

La DGF est en baisse notable sur sa part forfaitaire ainsi qu'il suit :

	2014	2015	2016
DGF totale	1 551 155	1 283 182	976 808
DOTATION FORFAITAIRE	1 328 530	1 043 767	732 244
DOTATION SOLIDARITE URBAINE	124 971	124 971	124 971
DOTATION NATIONALE DE PEREQUATION	97 654	114 444	119 593

2. Des dépenses de gestion rationalisées

La difficulté de maîtriser ces dépenses de gestion est avérée. Il s'agit d'un enjeu budgétaire majeur.

	2014	2015	2016	Δ 2016/2015
Frais de personnel	5 941 849	6 022 146	6 084 664	+ 1,05 %
Achats et prestations de service (011) dont :	2 974 704	3 043 614	3 178 416	+ 4,4 %
- électricité gaz	420 849	451 765	389 721	- 1,6 %
- contrats de prestations	593 982	637 688	664 468	+ 4,2 %
Autres charges de gestion dont :	2 523 246 *	2 336 197	2 122 643	- 1 %
- contingent SDIS	967 494	971 170	776 287	- 25 %
- subv. aux associations	989 399	927 872	954 910	+ 2,9 %
- subvention CCAS	65 000	60 000	60 000	-

2.1 – Les charges de personnel

A ce stade, nous n'examinons que la variation de poids de ces dépenses dans le budget. Cette dépense dépend de 2 contraintes :

- ⇒ Contraintes internes : à l'initiative du Maire, il peut s'agir de recrutements, de créations de service ou d'augmentation du régime indemnitaire. L'autorité territoriale garde tout regard d'opportunité sur cette dépense.
- ⇒ Contraintes externes : dans ce cas d'espèce, il s'agit d'une augmentation de la masse salariale qui n'est pas choisie :
 - glissement vieillesse technicité, avancement d'échelon et reclassement indiciaire
 - relèvement des taux des charges patronales
 - revalorisations indiciaires
 - coût du remplacement des agents en maladie.

Malgré ces pressions sur l'exercice 2016, la masse brute des dépenses de personnel n'a augmenté que de 1,05 %.

2.2 – Les autres charges de gestion

L'ensemble des autres charges représentent un peu moins de 50 % des dépenses réelles de fonctionnement.

Une gestion centralisée de la commande, des autorisations budgétaires rigoureuses et une implication des chefs de service permettent une relative maîtrise de ce flux de dépenses. Cependant, les prestations de service augmentent (recours plus important à des prestataires de services).

Sur ces bases, l'autofinancement communal demeure à des niveaux appréciables et le fondement de la politique d'investissement de la commune confirmé par le niveau d'épargne.

	2014	2015	2016	
Epargne brute	3 782 145	4 263 995	4 383 866	Hors intérêts dette
Epargne nette	3 232 912 *1	3 239 634	4 086 075	Hors intérêt et capital dette

*1 un emprunt remboursé en 2014.

Soit une épargne nette en 2016 de 26,2 % des recettes réelles de fonctionnement c'est-à-dire que la commune sur 1 000 € encaissés épargne 262 €.

2.3 – L'endettement communal

Chaque exercice fait l'objet d'un bilan précis sur l'endettement communal. La dette reste le lien fort entre le bilan des exercices antérieurs et les grandes orientations budgétaires à 3 / 5 ans.

Schématiquement, un taux d'endettement fort peut relever la réalisation d'un gros programme d'investissement ou le peu de marge de manœuvre en fonctionnement. En effet, sans épargne réalisée sur la section de fonctionnement, le financement des investissements passe par 2 axes :

- ⇒ la hausse des impôts locaux pour créer de l'épargne
- ⇒ la réalisation de prêts (emprunts) pour financer directement les investissements.

Ce cycle qui n'est pas vertueux, n'est pas celui privilégié par la Ville qui a fait le choix d'un endettement minimaliste couplé à une épargne optimisée.

	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
CRD	5 325 171	5 016 603	4 698 967
CRD / Hab	393,30	369,50	350,20
Annuité de la dette	731 030	484 680	450 323
Remboursement en capital	549 233	314 361	279 263
Intérêts dette	181 797	170 319	146 902
Taux d'endettement CRD/RRF	0,36	0,33	0,30

Ce tableau confirme que la commune est en phase de désendettement annuel et reste dotée d'une forte capacité de recours à l'emprunt.

3. Les investissements de la commune

• Les dépenses d'investissement

Au-delà des procédures parfois longues pour financer les investissements programmés, la capacité réelle à investir est mesurée par le niveau des dépenses d'équipement brut.

	2014	2015	2016
Dépenses d'équipement brut	5 040 K€	4 668 K€	7 371 K€
DEB / habitant	372 €	344 € *1	547 €

*1 avec le RAR

Ce ratio peut s'analyser sur un exercice mais sa pertinence s'inscrit sur la durée (un mandat par exemple).

- **Les recettes d'investissement**

L'examen de ce tableau triennal confirme toujours la même tendance liée à la difficulté de trouver des ressources externes de financement des investissements couplées à la consolidation d'une forte épargne.

	CA 2014	CA 2015	CA 2016
RECETTES PROPRES D'INVESTISSEMENT			
- FCTVA	802 623	458 000 (RAR)	326 408
- Amendes de police	84 704	97 675	86 689
- TLE/Taxe aménagement	819 262	450 085	737 056
- Autres dettes	-	-	-
- Autres créances	-	-	-
SUBVENTIONS (13)	1 086 124	211 519 *1	487 021
CESSIONS (produits exceptionnels)	-	9 120	-
EMPRUNTS	9 723	Ø	Ø
Excédents de fonctionnement capitalisés	4 708 550	3 000 000	4 010 448

*1. Hors RAR en 2016 (≈500 000 €)

B – Les orientations budgétaires pour 2017

Ces orientations s'inscrivent dans un contexte très particulier avec 2 évènements dont l'un est intégré et l'autre en cours.

- **Le transfert du service de collecte des ordures ménagères à TPM**

Ce transfert effectif au 1^{er} janvier 2017, c'est schématiquement :

- 2 100 000 € de recettes fiscales dynamiques perdues par la Ville
- Un flux de dépenses liées au service (gestion, fluides, consommables) repris par TPM.
- Des dépenses de personnel vers l'agglomération avec notamment 14 agents de la commune transférés à TPM.
- Une attribution de compensation de TPM versée à la Ville de 921 000 € (recettes - dépenses du service).

Les conséquences du transfert de ce service à TPM doivent être évaluées (volume budgétaire moindre) et expliquées précisément en termes d'impact organisationnel. La réalité financière de ce transfert a bien été posée, l'exercice 2017 doit nous permettre de valider ce postulat et aboutir à une clause de revoyure portant notamment sur les flux financiers.

- **Une métropole en 2018 ?!**

La loi du 28.02.2017 relative au statut de PARIS et à l'aménagement métropolitain crée, de facto, la Métropole Toulonnaise. L'échéance au 1^{er} janvier 2018 est annoncée. Le principe importe peu, l'important à mi-mandat et pour les grands projets de la commune est d'en connaître les effets budgétaires et financiers (dotations, fiscalité, transferts de charges ..) ?

- de TPM (solde) 145 000 €
- Bail pour logements sociaux 383 000 € (en dépenses et recettes)

A ce stade de construction budgétaire, l'exercice 2017 se construit sur la même base des taux de fiscalité, soit :

- TH 9,86 %
- TFB 19,46 %
- TFNB 44,00 %

La détermination affichée pour construire un budget de fonctionnement dégageant à minima, un autofinancement de 3 000 000 € est constante, malgré les difficultés multiples.

1.2 – Les dépenses de fonctionnement

Si la maîtrise des dépenses de fonctionnement doit être maintenue sur la durée du mandat, l'exercice s'avère difficile tant sur les charges de personnel que sur l'ensemble des autres charges de gestion.

Des orientations nécessaires

En K€	CA 2015	CA 2016	OB 2017	Observations
Frais de personnel	6 022	6 084	5 770	14 agents transférés à TPM et + 2,5 % en 2017
Charges de gestion courante	3 044	3 178	2 972	Dépenses moindres car transfert service OM
Autres charges subv. ponctuelles	2 336	2 123	2 100 383	SDIS – 196 K€ Bail à réhabilitation
Total charges de gestion	11 402	11 385	11 225	

L'analyse proposée est affectée de la masse des dépenses liées au service de collecte des ordures ménagères.

1.3 – Focus sur les dépenses de personnel

Sur la gestion des ressources humaines la commune est confrontée à des incertitudes liées aux dispositions de la loi qui aboutissent notamment en 2016, au transfert à l'agglomération de 14 agents affectés pour la compétence des ordures ménagères. En terme de perspective, la construction métropolitaine de TOULON PROVENCE MEDITERRANEE devrait à terme et dès 2018, affecter la commune à des niveaux qui ne sont pas connus à ce jour (rappel).

L'évolution des effectifs

Comme l'a relevé la Chambre Régionale des Comptes dans son examen des comptes de la Ville de 2011 à 2015, une stabilité réelle est constatée sur les effectifs, issue d'une politique volontariste de maîtrise des dépenses de personnel. Cette stratégie de contrôle des dépenses de personnel reste confrontée aux obligations réglementaires liées au GVT (augmentation des indices et de la valeur du point) et créations de services. Productivité et rationalité guident la politique d'évolution des effectifs sur notre commune.

La structure des effectifs

L'effectif communal est constitué d'agents permanents (agents titulaires et stagiaires) et non permanents (saisonniers et contractuels) selon une répartition telle que posée ci-après :

	10/01/2015	2016	2017 *1
Agents titulaires et stagiaires	136	133	117
En ETP (1)	128,43	126,35	110,55
Agents non titulaires	77	76	76
En ETP (2)	33,89	33,87	33,55
Total ETP	162,32	160,22	144,10

*1 la situation décrite est une situation au 1^{er} janvier 2017. Cet effectif en 2017 dans le cadre de la gestion prévisionnelle des ressources humaines devrait être stabilisé après intégration de certaines décisions :

- ⇒ Suppression au 1^{er} janvier de 14 postes concernant les agents transférés à TPM
- ⇒ Ajout de 2 agents gardiens de police municipale en remplacement de 2 policiers municipaux partis en retraite en 2016
- ⇒ Remplacement d'un agent petite enfance par un agent contractuel ...

A ces mesures permanentes de gestion des effectifs, s'ajoute pour 2017, une part non négligeable de recrutement de contractuels pour des remplacements connus ou à venir pour congé de maternité ou maladie ...

C'est dans ce contexte global que s'effectue le pilotage de la masse salariale.

L'exercice 2017 comme exposé supra, est affecté par une baisse de 455 000 € correspondant au poids financier des 14 agents transférés. La masse budgétaire des dépenses de personnel est inscrite à + 2,5 % pour 2017.

La structure des dépenses de personnel

Une approche analytique des dépenses de personnel permet de poser les bases de la politique de rémunération des agents de la commune.

En K€	2014	2015	2016
Dépenses brutes de personnel	5 941	6 021	6 084
Dont traitement indiciaire	2 934	2 958	2 933
NBI, indemnités diverses	406	417	442
Autres rémunérations	752	781	806
Charges patronales et assimilées	1 849	1 865	1 903

Avec un volume d'heures supplémentaires payées de :

- En 2014 : 194 568 €
- En 2015 : 181 475 €
- En 2016 : 203 412 €

La masse salariale : évolution et perspectives

Les charges de personnel sont consignées au chapitre 012 dépenses de personnel (charge brute) et peuvent être corrigées du remboursement des rémunérations (remboursement des assurances statutaires, aide de l'Etat pour les contrats aidés ...).

En K€	2014	2015	2016	Projet 2017 *1
Dépenses brutes de personnel	5 941	6 021	6 084	5 770
Evolution %	-	+ 1,35	+ 1,05	NS
Remboursement de rémunérations	164	247	270	180
Dépenses nettes de personnel	5 777	5 774	5 814	5 590
Evolution %		≠ 0	+ 0,7	NS

Le constat de la stabilité est fait, issu d'une détermination et d'un pilotage quotidien.

Ce même constat a été mis en exergue par la Chambre Régionale des Comptes. Le respect de la durée légale du temps de travail en est un corolaire, les effectifs ne pourraient pas concomitamment être raisonnables sans le respect strict du temps de travail sur la commune.

Ce constat de 2011 à 2015 a été encore admis par la CRC. Il est issu d'un choix fait par la Ville en 2000 suite à la mise en œuvre de l'Aménagement et la Réduction du Temps de Travail (ARTT), soit le passage aux 35 H 00.

Les agents de la commune bénéficient de 30 jours de congés annuels et de 9 jours de RTT pour ceux qui sont à 37 h 50, les agents à 35 H 00 ne bénéficient pas des RTT. En sus, chaque agent doit 7 H 00 au titre de la journée de solidarité. Un seul jour supplémentaire est accordé par le Maire en fin d'année (fête de Noël). Ces congés sont proratisés au temps de travail de l'agent.

Les charges de personnel qui pèsent pour plus de 50 % sur les dépenses réelles de fonctionnement restent donc, au présent et au futur sous contrôle permanent tant leur poids affecte la politique budgétaire et les réalisations de la commune. Leur maîtrise est donc un choix délibéré. L'avenir métropolitain ne nous permet pas aujourd'hui, d'évaluer son impact sur les charges de personnel ...

Dès lors, la plus grande prudence existe dans les décisions prises sur les effectifs communaux, qui ne doit pas affecter voire réduire la qualité du « service public » rendu aux administrés.

2. La section d'investissement

Depuis 2012 et abstraction faite du renouvellement du mandat de l'équipe municipale en 2014, l'épargne accumulée permet notamment de financer les investissements réalisés sans recours à l'emprunt.

2.1 – Les recettes d'investissement

Les résultats de 2016 en investissement sont encore positifs après intégration des RAR de l'exercice. C'est encore un montant supérieur à 10 M€ d'épargne constituée qui doit permettre à la Ville à 3 / 5 ans de réaliser son programme ambitieux d'investissement.

Une projection horizon 2020 sur les recettes est proposée, projection dont le caractère aléatoire repose sur 2 fondements exogènes déjà soulevés :

- ⇒ Les résultats des scrutins électoraux de 2017 et leur éventuel impact sur les finances locales.
- ⇒ L'horizon métropolitain de 2018 dont le contenu en termes de compétence, d'organisation et financier reste à ce jour quelque peu obscur.

Les orientations en masse

En K€	Exercice 2017		2018	2019	2020
	Inscription budgétaire (OB)	Réalisé estimé	Réalisé estimé	Réalisé estimé	Réalisé estimé
DEPENSES RÉELLES D'INVESTISSEMENT	13 150 (B)	9 430	7 000	15 000	16 000
- DEB (RAR compris)	10 335	6 800	5 824	13 320	14 400
- remboursement de dette	300	300	250	280	300
- acq. De parts sociales	2 000	2 000	-	-	-
- autres dépenses réelles	515	330	400	400	600
- déficit repris			526	1 000	700
RÉCETTES RÉELLES D'INVESTISSEMENT	12 776 (A)	8 904	6 000	14 300	14 500
- autofinancement prévisionnel	3 000	-	-	-	-
- excédent capitalisé	4 000	4 000	3 300	3 000	2 900
- excédent repris	889	-	-	-	-
- subventions et participations (13 RAR compris)	1 696	1 000	1 000	2 000	1 800
- FCTVA – TA – amendes	1 165	1 100	1 100	1 000	1 300
- autres recettes	1 826	1 815	200	800	1 500
- récupération parts sociales	-	-	-	5 000	1 000
- emprunts	200	-	400	2 500	6 000
RAR Dépenses		1 200	1 000	1 000	1 000
RAR Recettes		600	400	500	500
Résultat d'investissement avant RAR (A - B)	- 374	- 526	- 1 000	- 700	- 1 500
Résultat de fonctionnement	3 000	3 600	3 300	+ 3 200	+ 2 900
Résultat global estimé de l'exercice		+ 3 074	+ 2 300	+ 2 500	+ 1 400

Ainsi, tout scénario est proposé sur le mode prudentiel, la commune devant conserver à moyen terme, sa capacité d'endettement pour financer ses investissements et à long terme sa capacité à rembourser sa dette et à assurer sa mission de service public.

Pour 2017, les recettes sont posées avec la sincérité requise et devraient hors mouvement d'ordre, satisfaire un budget prévisionnel en investissement décliné ci-après.

2.2 – Les dépenses d'investissement

Les inscriptions budgétaires restent importantes, le niveau des dépenses d'équipement brut étant supérieures à 9 M€.

Sont ainsi envisagées sur 2017 :

- ⇒ 2 835 000 € de travaux de bâtiment dont 900 000 € pour le grand projet de rénovation urbaine Malraux / Lemoyne
- ⇒ 1 440 000 € de travaux de voirie hors VAD et la rue République
- ⇒ 2 300 000 € de travaux sous maîtrise d'ouvrage déléguée avec VAD (Barry, BREMOND, Castellane, piétonnier Reppe, ...)
- ⇒ 380 000 € de travaux de réalisation de logements sociaux
- ⇒ 1 800 000 € d'acquisitions de foncier

Ce programme est ambitieux et pourra glisser sur l'exercice 2018 pour partie.

En termes de programmation pluriannuelle des investissements, en grande masse le budget pourrait être articulé ainsi qu'il suit :

	Réalisé 2017	Prévu 2018	Prévu 2019	Prévu 2020
Travaux de bâtiment	3 200	1 500	1 500	1 400
Travaux de voirie	2 100	1 500	1 700	1 000
Projet Malraux / Lemoyne	400	4 000	11 000	14 000
Acquisitions foncières	800	1 000	1 000	1 000
Autres investissements et dettes	930	500	500	500

Une telle programmation reste ambitieuse pour la commune et se poursuivra au-delà de 2020. La nécessité de maîtriser les conséquences de l'émergence de la Métropole et le contexte national post élection, semble à ce stade, peser lourdement sur un tel programme.

III – LES BUDGETS ANNEXES DE L'EAU & DES CIMETIERES

A – Le service de l'eau

Le partenariat engagé avec la SEERC dont le terme est fixé en 2021 ne sera pas terminé par la Ville. En 2018, voire 2019, la compétence eau potable devrait être assurée par la Métropole.

La commune gère ce service avec la SEERC avec rigueur, pour comme l'a reconnue la CRC qui a conclu à un prix de l'eau maîtrisé. C'est bien la seule préoccupation avec la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune, qui a guidé la Ville. Gageons de cet objectif dual attendu de ce service soit pareillement satisfait avec la Métropole !

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

N° 17/03/4.1

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Contrat de bail à ferme pour la location de la propriété communale dite REBOUL sise 659 chemin de Campourri à Ollioules

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Ville d'Ollioules s'est engagée dans une démarche de reconquête agricole et durable et de redynamisation de l'agriculture. A cet effet, un appel à candidature a été lancé pour la location de la propriété dite REBOUL sise 659 chemin de Campourri à Ollioules pour la mise en culture des parcelles de terres et l'occupation de la maison d'habitation et des bâtiments d'exploitation.

L'avis d'appel est paru dès le 1^{er} février 2017 sur le site officiel de la Ville d'Ollioules et de la Chambre d'Agriculture du Var, dans l'édition de Var Matin et La Marseillaise. La date limite de réception des candidatures a été fixée au 28 février 2017 à 16h00.

Dix candidats ont remis une offre, sous pli fermé, auprès de la Direction Générale des Services.

Un jury de sélection composé de Monsieur le Maire, Madame Geneviève BARBIER, Monsieur, Robert TEYSSIER, Monsieur Frédéric DUVAL, Monsieur ROBERT et Madame FONTANA CHAFFANGEON s'est réuni le 3 mars 2017 afin d'analyser les candidatures déposées et retenir le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de points au regard d'un tableau se basant sur des critères tenant au statut du demandeur, au projet proposé et à la qualité du dossier présenté.

Monsieur Jérôme RAYNAL, jeune agriculteur éligible à la Dotation Jeune Agriculteur, a obtenu un total de 95 points et se trouve donc à la tête du classement.

Il est donc proposé auprès de Monsieur Jérôme RAYNAL la location de la propriété REBOUL, par contrat de bail à ferme d'une durée de 9 années (contrat ci-annexé), pour la culture des parcelles de terres et l'occupation de la maison d'habitation et des bâtiments d'exploitation.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'appel à candidature réalisé du 1^{er} février 2017 au 28 février 2017 à 16h00 sur le site officiel de la Ville d'Ollioules et de la Chambre d'Agriculture du Var, dans l'édition de Var Matin et La Marseillaise,

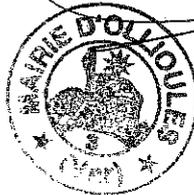
CONSIDERANT l'analyse des 10 dossiers de candidatures par le jury de sélection réuni le 3 mars 2017,

CONSIDERANT le contrat de bail à ferme ci-annexé,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le dossier de Monsieur Jérôme RAYNAL retenu par le jury de sélection à la suite de l'analyse de l'ensemble des candidatures.
2. APPROUVE le contrat de bail à ferme pour la mise en location de la parcelle communale sise 659 chemin de Campourri à Ollioules comprenant une maison d'habitation, des bâtiments d'exploitations et des parcelles de terres.
3. AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'OLLIOULES
DIRECTION GENERALE DES SERVICES



Ville d'Ollioules

CONTRAT DE BAIL A FERME

Délibération n° 17/..... du 2017

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MAIRIE D'OLLIOULES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Robert BENEVENTI, spécialement habilité aux présents termes de la délibération n° 14.04.1 du 7 avril 2014 donnant DELEGATIONS PERMANENTES au Premier Magistrat de la Commune pendant la durée de son mandat sans aucune restriction et sont donc totales,

Hôtel de Ville
CS 40108
83191 OLLIOULES CEDEX

Ci-après désignée « le BAILLEUR »,

D'UNE PART

ET :

Monsieur / Madame, né le à et
Monsieur / Madame, né le à et
Mariés (le cas échéant) sous le régime matrimonial de,
Preneur, ou copreneurs agissant solidairement entre eux, demeurant :

OU
Société : ;
Siège social :

Ci-après désignés « le PRENEUR »,

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

I. DESIGNATION

Le BAILLEUR déclare consentir au PRENEUR un bail à ferme sur les biens détaillés ci-après :

1. Une maison d'habitation

Située 689 chemin de Campourri à OLLIOULES (83190) d'une superficie d'environ 98 m² habitables construite sur 2 niveaux (rez-de-chaussée et 1^{er} étage), située sur la parcelle cadastrée section BP n° 94 d'une superficie totale de 7 a 90 ca, et comprenant :

- Un hall d'entrée ;
- Une cuisine ;
- Un séjour ;
- Une salle de bain ;
- Un WC ;
- Chambre 1 ;
- Chambre 2 ;

avec toutes ses aisances et dépendances (véranda d'environ 22 m²) dont le preneur connaît les limites et l'étendue.

Il est à préciser que le PRENEUR aura l'obligation d'occuper la maison d'habitation durant le bail uniquement à des fins privées.

2. Un ensemble de bâtiments d'exploitation

Situés 689 chemin de Campourri à OLLIOULES (83190) sur la parcelle cadastrée section BP n° 94 comprenant :

Description sommaire des bâtiments d'exploitation	Superficie
Remise avec mezzanine et chambre froide	35 m ²
Garage	24 m ²
Grange et chambre froide	80 m ²

3. Un ensemble de parcelles non bâties

Situées 689 chemin de Campourri à OLLIOULES (83190) (section BP n° 72, 73, 93 et 95) d'une superficie totale de 92 a 50 ca de terres

Les parcelles de cette propriété sont inscrites au cadastre comme suit :

Références cadastrales	Superficie
Section BP 72	27 a 63 ca
Section BP 73	24 a 35 ca
Section BP 93	22 a 52 ca
Section BP 95	18 a 00 ca

Il est à préciser que les parcelles de terres non bâties sont en friches depuis plusieurs années. Le PRENEUR devra les remettre en culture à ses frais.

II. ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prend les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le BAILLEUR, et sans autre garantie de contenance que celle indiquée au cadastre.

En vertu de l'article L. 411-4 du Code Rural et de la pêche maritime, un état des lieux doit être établi contradictoirement et à frais communs, dans les mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Passé ce délai, la partie la plus diligente peut alors établir ce document d'une manière unilatérale et le notifier à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'autre partie dispose d'un délai de 2 mois pour faire toutes observations ou l'accepter, son silence valant acceptation.

Le BAILLEUR déclare que les biens loués sont conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'à l'usage pour lesquels ils sont destinés.

Selon l'article L. 411-4 al 3 du Code Rural et de la pêche maritime, cet état constate avec précision l'état des bâtiments et des terres et prés, leur degré d'entretien, les rendements moyens obtenus sur les terres au cours des 5 dernières années

Le BAILLEUR devra annexer à l'état des lieux un Diagnostic Technique Immobilier concernant l'habitation et un état des risques naturels et technologiques.

III. CONTRÔLE DES STRUCTURES

Au regard de la réglementation relative au Contrôle des Structures des Exploitations Agricoles, résultant des articles L. 331-1 et suivants du Code Rural et de la pêche maritime, le PRENEUR déclare que la conclusion du présent bail :

- soit n'aboutit pas à une opération soumise à autorisation préalable d'exploiter en vertu de la réglementation précitée. Le PRENEUR est alors tenu d'en préciser les raisons.
- soit constitue une opération soumise à autorisation préalable. Le PRENEUR est alors tenu de déposer auprès de la Préfecture du Var la demande d'autorisation d'exploiter des terres sur la propriété communale et de fournir une copie de la décision préfectorale au BAILLEUR (autorisation individuelle donnée à titre personnel ou au nom de la société le cas échéant).

En outre, le PRENEUR déclare les surfaces qu'il exploite en dehors des biens compris au présent bail.

IV. DUREE – RENOUELEMENT ET REPRISE – RESILIATION DU BAIL

1. Durée du bail

Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du pour expirer le

2. Renouvellement du bail et reprise

A défaut de congé, le présent bail est renouvelé conformément à l'article L. 411-50 du Code Rural et de la pêche maritime pour une durée de 9 ans dans les mêmes clauses et conditions, sauf accords ou conventions contraires, qui devront faire l'objet d'un avenant.

Lors du renouvellement, le PRENEUR ne pourra refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la sixième année du bail renouvelé au profit du conjoint du BAILLEUR, du partenaire pacsé ou d'un ou plusieurs des descendants majeurs ou mineurs émancipés qui devront exploiter personnellement, conformément à l'article L. 411-59 du Code Rural et de la pêche maritime. Dans ce cas, le congé doit être adressé au PRENEUR au moins 2 ans à l'avance.

Le BAILLEUR qui désire s'opposer au renouvellement du bail doit notifier au PRENEUR un congé motivé, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par exploit d'huissier (article L. 411-47 du Code Rural et de la pêche maritime). A peine de nullité, ce congé doit être fondé sur l'un des motifs prévus par le Code Rural et de la pêche maritime (articles L. 411.53, L. 411-31, L. 411-57 et suivants). Si le Preneur entend contester le congé, il doit saisir le tribunal

paritaire des baux ruraux dans les 4 mois du congé, par lettre recommandée (article L. 411-54 Code Rural et de la pêche maritime).

3. Résiliation du bail

La résiliation en cours de bail peut être :

- soit amiable : le PRENEUR et le BAILLEUR peuvent se mettre d'accord sur les termes de celle-ci (à tout moment) ;
- soit judiciaire : le BAILLEUR peut saisir le tribunal paritaire des baux ruraux pour demander une résiliation.

Le bail peut être résilié à tout moment et de plein droit :

Par le PRENEUR :

Le PRENEUR, ou le cas échéant ses ayants droit, peuvent la demander dans les cas suivants conformément à l'article L. 411-33 du Code Rural et de la pêche maritime :

- Incapacité au travail, grave et permanente, de lui-même ou d'un membre de sa famille indispensable au travail de la ferme ;
- Décès de l'un ou de plusieurs membres de sa famille indispensables au travail de la ferme ;
- Acquisition d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même ;
- Refus d'autorisation d'exploiter entraînant obligation du preneur de mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur départemental des structures ;
- départ à la retraite (cette résiliation ne peut intervenir qu'à la fin de l'une des périodes annuelles du bail et doit faire l'objet d'un congé donné au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 12 mois à l'avance) ;
- de la destruction des biens loués par cas fortuit sauf si le BAILLEUR fait reconstruire le bâtiment détruit.

La date d'effet de la résiliation correspond à celle de la fin de l'année culturale en cours ou de l'année suivante, au choix du PRENEUR ou de ses ayants droit en cas de décès, lorsque l'événement motivant la résiliation intervient au moins 9 mois avant la fin de l'année culturale.

Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante. Le PRENEUR ou ses ayants droit doit faire part de son intention dans les 6 mois suivant l'événement visé au précédent alinéa.

Les baux du domaine de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que des établissements publics, lorsqu'ils portent sur des biens ruraux constituant ou non une exploitation agricole complète, sont soumis aux dispositions de l'article L. 415-11 du Code Rural et de la pêche maritime. Toutefois, le PRENEUR ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque la collectivité, le groupement ou l'établissement public lui a fait connaître, dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

En outre en cas d'aliénation, le PRENEUR ne peut exercer le droit de préemption si l'aliénation est consentie à un organisme ayant un but d'intérêt public et si les biens vendus sont nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi par l'acquéreur.

Par le BAILLEUR :

Le BAILLEUR peut introduire une action en résiliation dans les situations suivantes (article L.411-31 du Code Rural et de la pêche maritime) :

- pour faute du PRENEUR (au moins 2 défauts de paiement du fermage, agissement compromettant la bonne exploitation du bien agricole, inexécution d'une clause du bail :

cession, sous-location ou apport de bail sans agrément du BAILLEUR, mise à disposition, échange ou assolement en commun sans information du BAILLEUR, état d'abandon des parcelles de terre) ;

- en cas de changement de destination du fonds, pour les parcelles n'ayant plus de vocation agricole ou qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme,
- en cas de reprise du bail par le BAILLEUR pour une exploitation du terrain par le conjoint, le partenaire pacsé ou un ou plusieurs des descendants majeurs ou mineurs émancipés ;

V. CONDITIONS GENERALES

Ce bail est consenti et accepté sous les clauses et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

1. Cultures autorisées :

Les parcelles de terres sont affermées pour la mise en culture complète et régulière. En tout état de cause, les parcelles de terres vouées à la culture ne devront pas souffrir d'un état manifeste d'abandon durant la durée du bail.

Le PRENEUR ne pourra se prévaloir du bail pour l'exploitation du fonds affermés autrement que pour la culture agricole (culture maraîchère, fruitière, oléicole et viticole), pour l'exercice de l'apiculture et l'élevage strictement personnel de poules et de lapins.

Les exploitations par carrière, minières, sablonnières, cultures forestières et dépôts quelconques de quelque nature que ce soit sont formellement interdits.

2. Jouissance, droit de visite :

Le BAILLEUR s'engage à garantir au PRENEUR une jouissance paisible des biens loués sans aucune restriction d'aucune sorte.

Toutefois, le BAILLEUR pourra visiter les biens loués au moins une fois par an en prévenant par écrit le PRENEUR au moins 8 jours à l'avance ou les faire visiter dans les cas suivants :

- lorsque le PRENEUR aura notifié sa décision de résilier ou de renoncer au renouvellement du bail ;
- lorsqu'un congé aura été donné en raison de l'âge du PRENEUR ;
- lorsque le bail aura été résilié par décision de justice ;
- lorsque les biens loués auront été mis en vente après que le BAILLEUR en ait averti par écrit le PRENEUR ;
- lorsque le preneur notifiera une mise à disposition ou sollicitera une autorisation de cession de bail ;
- lorsque des travaux devront être entrepris.

Le preneur jouit des immeubles en agriculteur soigneux, sans commettre ni souffrir dégâts et dégradations. Il veille au maintien du potentiel économique des biens loués. Il doit s'opposer à tous empiètements et toutes usurpations et doit prévenir sans délai le BAILLEUR s'il en constate, à peine d'en être tenu pour responsable.

3. Modification du bien loué :

Le PRENEUR ne peut faire aucun changement dans les biens loués sauf application :

- de l'article L. 411-28 du Code Rural et de la pêche maritime l'autorisant à effectuer, sous réserve de l'accord du BAILLEUR, la suppression, dans les limites du fonds loué, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, des talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquence

d'améliorer les conditions d'exploitation. L'absence d'opposition écrite formulée par le BAILLEUR, dans le délai de 2 mois à compter de la date d'avis de réception de la lettre recommandée envoyée par le PRENEUR vaut accord pour la réalisation des travaux prévus à l'alinéa précédent ;

- de l'article L. 411-29 du Code Rural et de la pêche maritime qui permet, sous condition d'information préalable du BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, pour améliorer les conditions de l'exploitation sous réserve du respect de la procédure prévue à l'article susvisé de procéder, soit au retournement des parcelles de terre en herbe, soit à la mise en herbe des parcelles de terre, soit à la mise en œuvre de moyens culturels non prévus au bail ;
- de l'article L. 411-73 – I 1) du Code Rural et de la pêche maritime, en ce qui concerne :
 - les travaux relatifs à l'habitat, dispensés de cette autorisation par la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 et les textes pris pour son application,
 - les travaux figurant sur une liste établie par arrêté préfectoral,
 - tous travaux autres que les productions hors sol et les plantations dont la période d'amortissement, calculée dans les conditions fixées par l'article L. 411-71 du Code Rural et de la pêche maritime, ne dépasse pas de plus de 6 ans la durée du bail.

Pour ces travaux visés à l'article L. 411-73 – I 1), le PRENEUR est tenu d'informer son BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception, 2 mois avant l'exécution des travaux. S'il entend s'y opposer, le BAILLEUR doit saisir le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux pour faire apprécier les motifs.

Les travaux non prévus aux paragraphes précédents nécessitent une autorisation du BAILLEUR dans les conditions prévues à l'article L. 411-73 du Code Rural et de la pêche maritime. Celle-ci doit être sollicitée, au préalable, par le PRENEUR par lettre recommandée avec avis de réception. Le BAILLEUR dispose d'un délai de 2 mois pour répondre, son silence valant refus :

- En cas de refus d'autorisation pour les travaux de plantation, construction d'un bâtiment hors sol ou d'une maison d'habitation, le PRENEUR peut saisir le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux afin d'obtenir l'autorisation souhaitée.
- Pour les autres travaux, le PRENEUR doit informer de son projet, en même temps que le BAILLEUR, le Comité Technique Départemental. En cas de refus d'autorisation, ce Comité peut être saisi pour donner un avis dans les 2 mois. Selon l'avis rendu, BAILLEUR ou PRENEUR pourront saisir le Tribunal Paritaire.

Considérant que les biens loués sont situés en zone A, toute construction de piscine est interdite.

4. Entretien :

Le PRENEUR jouit de biens loués en bon père de famille, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à leur nature.

Il entretient en bon état les chemins et passages d'accès au bien loué ainsi que les clôtures de haies vives et artificielles et les fossés nécessaires à l'écoulement des eaux naturelles et de drainage

Bâtiments

Le PRENEUR s'engage à exploiter les biens loués conformément aux usages locaux en se consacrant personnellement à l'exploitation des biens. Il s'opposera à toutes usurpations et à tous empiètements sur les biens loués et prévendra le bailleur de tous ceux qui pourraient avoir lieu dans le délai prescrit par les dispositions de l'article 1768 du Code civil sous peine de dommages et intérêts.

Le PRENEUR entretient en bon état les bâtiments et sols des cours pendant la durée du bail. Il doit effectuer, en temps voulu, les réparations locatives ou de menu entretien si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté ni par un vice de construction ou de la matière, ni par force majeure.

Le BAILLEUR est tenu de faire toutes réparations nécessaires autres que locatives et en particulier celles affectant le gros œuvre. Le PRENEUR doit aussitôt prévenir le BAILLEUR par écrit lorsque l'état des biens loués rendra nécessaire l'exécution de tels travaux.

Le PRENEUR supporte, sans indemnité ni diminution du fermage, et quelle qu'en soit la durée, même au-delà de 40 jours, toutes les réfections et réparations menues ou grosses nécessaires aux bâtiments loués.

Toutefois, la période de réalisation de ces travaux doit être arrêtée de manière à limiter les inconvénients supportés par le PRENEUR.

Travaux sur le foncier

Conformément aux dispositions de l'article L. 411.28 du Code Rural et de la pêche maritime, pendant toute la durée du bail et sous réserve de l'accord du BAILLEUR, le PRENEUR peut, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître dans la limite du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation. Le BAILLEUR dispose d'un délai de deux mois pour s'opposer à la réalisation des travaux prévus à compter de la date de l'avis de réception de la lettre recommandée envoyée par le PRENEUR. Passé ce délai, l'absence de réponse écrite du bailleur vaut accord.

Selon les termes de l'article L. 411-29 du Code Rural et de la pêche maritime, le PRENEUR peut, afin d'améliorer les conditions de l'exploitation, procéder soit au retournement de parcelles en herbes, soit à la mise en herbe de parcelles de terre, soit à la mise en œuvre de moyens culturaux non prévus au bail. A défaut d'accord amiable, il doit fournir au bailleur dans le mois qui précède cette opération, par lettre recommandée avec avis de réception, une description détaillée des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le BAILLEUR peut, s'il estime que les opérations entraînent une dégradation du fonds, saisir le tribunal paritaire dans un délai de 15 jours à compter de la réception de l'avis du PRENEUR. Ce dernier peut exécuter ou faire exécuter ces travaux si aucune opposition n'a été notifiée ou si le tribunal paritaire n'a pas admis la recevabilité ou le bien fondé des motifs de l'opposition du bailleur.

Les opérations décrites aux paragraphes énoncés ci-dessus pourront être réalisées sous réserve d'avoir par ailleurs obtenu les autorisations administratives requises le cas échéant.

Clôtures

Lorsque cette clôture est la propriété du BAILLEUR, à l'entrée en jouissance, ce dernier devra fournir, pour entretien, fils de fer neufs et piquets que le PRENEUR mettra en place sans indemnité. En cas de remplacement total ou partiel de la clôture après usure normale, la charge des fournitures incombera au BAILLEUR et le PRENEUR prendra en charge les travaux.

Haies

Les haies vives sont taillées par le PRENEUR lorsqu'elles ne remplissent plus leur office ou qu'elles prennent un développement exagéré.

Arbres

Le PRENEUR procède à l'émondage des arbres étêtés afin d'éviter un développement exagéré. Il disposera des produits de l'élagage sans autorisation spéciale de la part du BAILLEUR.

Pour les arbres ayant une valeur particulière (olivier, palmier,...), le PRENEUR ne pourra pas les couper ou les abattre sans l'accord du BAILLEUR. Pour les arbres fruitiers et les vignes, il pourra faire son affaire de leur entretien et de leur exploitation.

Le PRENEUR est tenu d'avertir le BAILLEUR du danger de chute ou de la chute des arbres morts ou vifs qui seront, alors, abattus et enlevés par les soins du BAILLEUR.

Sauf convention particulière, les fruits produits sur les biens loués appartiendront au PRENEUR.

Ruisseaux

Le PRENEUR devra entretenir régulièrement le ruisseau présent sur le terrain afin de le maintenir dans son profil d'équilibre et de permettre l'écoulement naturel des eaux (enlever les débris flottant ou non qui gênent le bon écoulement des eaux ou élaguer).

Fosses - divers

Le PRENEUR devra entretenir les chemins privés de la ferme en bon état de viabilité.

Il maintiendra en l'état, en temps et saisons convenables, tous les fossés, rigoles, saignées nécessaires, soit à l'irrigation, soit à l'assainissement des prés et des terres de la ferme.

VI. PRIX DU FERMAGE

En application des dispositions réglementaires applicables à ce jour dans le département du Var (Cf. arrêté préfectoral du 30 septembre 2016 constatant pour l'année 2016 les cours moyens des denrées et l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux), le contrat de bail à ferme est consenti et accepté moyennant un fermage annuel payable à terme échu de :

- 883,95 €/ha pour les parcelles non bâties (exploitations de cultures maraîchères, florales et pépinières de plein air) soit **817,65 €/an** ;
- 271,80 points pour les bâtiments d'exploitation (valeur du point de location 10,83 €) soit **2.943,59 €/an** ;
- 35,00 €/m²/an pour la maison d'habitation soit **3.430,00 €/an**.

Le prix du fermage sera indexé annuellement :

- Pour les propriétés non bâties et les bâtiments d'exploitation : selon l'indice national des fermages établi pour 2016 fixé par arrêté ministériel du 13 juillet 2016, soit 109,59 ;
- Pour les bâtiments d'habitation : selon l'Indice de Référence des Loyers publié annuellement par l'INSEE en prenant pour base le dernier indice connu à ce jour, soit 125,50 (IRL du 4^{ème} trimestre 2016).

VII. ASSURANCE

Le PRENEUR assure et tient constamment assuré contre l'incendie son mobilier personnel, le matériel de culture, le cheptel, et récoltes de l'exploitation, ainsi que les risques locatifs, pour une somme suffisante.

Le PRENEUR doit fournir annuellement au BAILLEUR l'attestation d'assurance des risques locatifs.

Le BAILLEUR est tenu d'assurer contre l'incendie et la tempête les bâtiments loués et d'en régler personnellement les primes ou cotisations.

VIII. CAS FORTUITS

- En cas de sinistre provoqué par cas fortuit et affectant moins de la moitié de la récolte sur pied, le PRENEUR ne peut réclamer aucune indemnité ni diminution du fermage ci-dessus stipulé.
- Lorsque la totalité des biens compris dans le bail sont détruits intégralement par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit.
- Lorsqu'un bien compris dans le bail est détruit, en partie ou en totalité, par cas fortuit et que cette destruction compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le BAILLEUR est tenu, si le PRENEUR le demande, de reconstruire, à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurance, ce bâtiment ou un bâtiment équivalent. Si la dépense excède le montant des sommes ainsi visées, le BAILLEUR peut prendre à sa charge la totalité des frais engagés par la reconstruction et proposer au PRENEUR une augmentation du prix du bail. Dans le cas où le PRENEUR n'accepte pas l'augmentation proposée, le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux, sur saisine de la partie la plus diligente, fixe le nouveau montant du bail.
- Dans le cas où le PRENEUR participe au financement des dépenses de reconstruction, il est fait application des dispositions des articles L. 411-69, L. 411-70 et L. 411-71 du Code Rural et de la pêche maritime. Si le bien n'est pas reconstruit, le PRENEUR peut demander la résiliation du bail.

IX. IMPOTS ET TAXES

Le PRENEUR devra acquitter exactement ses impôts et contributions personnels de manière que le BAILLEUR ne puisse pas être inquiété ni recherché à ce sujet.

En outre, il paiera en plus du fermage tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à sa charge :

- il remboursera au BAILLEUR une partie du montant global des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, portant sur les biens loués. A défaut d'accord, elle est fixée à 1/5 (article L. 415-3 du Code Rural et de la pêche maritime) ;
- il devra rembourser au BAILLEUR la moitié du montant de la taxe perçue par la Chambre d'Agriculture (article L. 514-1 du Code Rural et de la pêche maritime) ;
- les taxes d'arrosage ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

X. DROITS DU CONJOINT COEXPLOITANT

Selon l'article L. 411-68 du Code Rural et de la pêche maritime, lorsque les époux participent ensemble et de façon habituelle à l'exploitation agricole, l'époux titulaire du bail ne peut, sans l'accord exprès de son conjoint, accepter la résiliation, céder le bail ou s'obliger à ne pas en demander le renouvellement sans préjudice de l'application de l'article 217 du Code civil. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

L'époux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation; l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à compter du jour où il en a eu connaissance.

XI. CESSION

Selon l'article L. 411-35 du Code Rural et de la pêche maritime, toute cession de son droit au présent bail et toute sous-location, même partielle, sont interdites au PRENEUR.

Toutefois, et par exception, il peut, avec l'accord préalable du BAILLEUR, ou à défaut l'autorisation du Tribunal Paritaire, conformément aux dispositions de l'article L. 411-35 du Code Rural et de la pêche maritime :

- céder son droit au présent bail au conjoint ou au partenaire avec qui il est lié par un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation, à ses descendants ayant atteint l'âge de la majorité ou étant émancipés ;
- associer à son bail en qualité de COPRENEUR, le conjoint ou le partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants ayant atteint l'âge de la majorité.

XII. SOUS-LOCATION

Selon l'article L. 411-35 alinéa 3 du Code Rural et de la pêche maritime, toute sous-location, même partielle, est interdite et constitue une cause de résiliation du bail.

XIII. DECES DU PRENEUR

En présence d'un conjoint, d'un partenaire avec qui il est lié par un pacte civil de solidarité, d'un ascendant ou d'un descendant ayant participé à l'exploitation

Le décès du PRENEUR ne met pas fin au bail, celui-ci continue au profit de son conjoint, du partenaire avec qui il est lié par un pacte civil de solidarité, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou ayant participé effectivement au cours des 5 années antérieures au décès. A défaut, le bail peut être résilié par les ayants droit du PRENEUR ou par le BAILLEUR dans les conditions précisées au chapitre 4.

En l'absence des personnes précitées

En cas de décès du PRENEUR ou de l'une des personnes éventuellement comprises sous cette appellation au cours du bail, le bail est transmis aux héritiers. Ceux-ci ont la possibilité de le résilier dans les conditions visées au chapitre 4.

Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail en cas de décès du PRENEUR ne laissant ni conjoint, ni partenaire d'un PACS, ni ascendants ou descendants participant à l'exploitation, ou y ayant participé effectivement au cours des 5 années antérieures au décès. La demande du BAILLEUR doit intervenir dans les 6 mois suivant le décès.

XIV. DROIT DE CHASSER

Conformément aux termes de l'article L. 415-7 du Code Rural et de la pêche maritime, le PRENEUR a le droit de chasser sur les biens loués. S'il ne désire pas exercer ce droit, il doit le faire connaître au BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, avant le 1er janvier précédant chaque campagne de chasse.

Ce droit n'est pas cessible. Le BAILLEUR reste seul titulaire du droit de chasse, qu'il l'exerce lui-même, ou que la chasse soit louée ou abandonnée à une société de chasse. Le PRENEUR est tenu de se conformer au règlement de chasse et ne peut pratiquer la chasse que les jours où celle-ci est autorisée par la réglementation en vigueur.

Les titulaires du droit de chasse sont responsables des dégâts et dommages qu'ils peuvent causer aux récoltes, clôtures et chemins dans l'exercice de ce droit.

Fait et rédigé à Ollioules le en deux exemplaires originaux,

LE PRENEUR⁽¹⁾

LE BAILLEUR⁽¹⁾

(1) Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » après paraphe ou signature de toutes les pages du bail.

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

N° 17/03/4.1

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Contrat de bail à ferme pour la location de la propriété communale dite REBOUL sise 659 chemin de Campourri à Ollioules

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Ville d'Ollioules s'est engagée dans une démarche de reconquête agricole et durable et de redynamisation de l'agriculture. A cet effet, un appel à candidature a été lancé pour la location de la propriété dite REBOUL sise 659 chemin de Campourri à Ollioules pour la mise en culture des parcelles de terres et l'occupation de la maison d'habitation et des bâtiments d'exploitation.

L'avis d'appel est paru dès le 1er février 2017 sur le site officiel de la Ville d'Ollioules et de la Chambre d'Agriculture du Var, dans l'édition de Var Matin et La Marseillaise. La date limite de réception des candidatures a été fixée au 28 février 2017 à 16h00.

Dix candidats ont remis une offre, sous pli fermé, auprès de la Direction Générale des Services.

Un jury de sélection composé de Monsieur le Maire, Madame Geneviève BARBIER, Monsieur, Robert TEYSSIER, Monsieur Frédéric DUVAL, Monsieur ROBERT et Madame FONTANA CHAFFANGEON s'est réuni le 3 mars 2017 afin d'analyser les candidatures déposées et retenir le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de points au regard d'un tableau se basant sur des critères tenant au statut du demandeur, au projet proposé et à la qualité du dossier présenté.

Monsieur Jérôme RAYNAL, jeune agriculteur éligible à la Dotation Jeune Agriculteur, a obtenu un total de 95 points et se trouve donc à la tête du classement.

Il est donc proposé auprès de Monsieur Jérôme RAYNAL la location de la propriété REBOUL, par contrat de bail à ferme d'une durée de 9 années (contrat ci-annexé), pour la culture des parcelles de terres et l'occupation de la maison d'habitation et des bâtiments d'exploitation.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'appel à candidature réalisé du 1^{er} février 2017 au 28 février 2017 à 16h00 sur le site officiel de la Ville d'Ollioules et de la Chambre d'Agriculture du Var, dans l'édition de Var Matin et La Marseillaise,

CONSIDERANT l'analyse des 10 dossiers de candidatures par le jury de sélection réuni le 3 mars 2017,

CONSIDERANT le contrat de bail à ferme ci-annexé,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le dossier de Monsieur Jérôme RAYNAL retenu par le jury de sélection à la suite de l'analyse de l'ensemble des candidatures.
2. APPROUVE le contrat de bail à ferme pour la mise en location de la parcelle communale sise 659 chemin de Campourri à Ollioules comprenant une maison d'habitation, des bâtiments d'exploitations et des parcelles de terres.
3. AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'OLLIOULES
DIRECTION GENERALE DES SERVICES



Ville d'Ollioules

CONTRAT DE BAIL A FERME

Délibération n° 17/..... du 2017

ENTRE LES SOUSSIGNES :

MAIRIE D'OLLIOULES, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Robert BENEVENTI, spécialement habilité aux présents termes de la délibération n° 14.04.1 du 7 avril 2014 donnant DELEGATIONS PERMANENTES au Premier Magistrat de la Commune pendant la durée de son mandat sans aucune restriction et sont donc totales,

Hôtel de Ville
CS 40108
83191 OLLIOULES CEDEX

Ci-après désignée « le BAILLEUR »,

D'UNE PART

ET :

Monsieur / Madame, né le à et
Monsieur / Madame, né le à et
Mariés (le cas échéant) sous le régime matrimonial de,
Preneur, ou copreneurs agissant solidairement entre eux, demeurant :

OU
Société :
Siège social :

Ci-après désignés « le PRENEUR »,

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

I. DESIGNATION

Le BAILLEUR déclare consentir au PRENEUR un bail à ferme sur les biens détaillés ci-après :

1. Une maison d'habitation

Située 689 chemin de Campourri à OLLIOULES (83190) d'une superficie d'environ 98 m² habitables construite sur 2 niveaux (rez-de-chaussée et 1^{er} étage), située sur la parcelle cadastrée section BP n° 94 d'une superficie totale de 7 a 90 ca, et comprenant :

- Un hall d'entrée ;
- Une cuisine ;
- Un séjour ;
- Une salle de bain ;
- Un WC ;
- Chambre 1 ;
- Chambre 2 ;

avec toutes ses aisances et dépendances (véranda d'environ 22 m²) dont le preneur connaît les limites et l'étendue.

Il est à préciser que le PRENEUR aura l'obligation d'occuper la maison d'habitation durant le bail uniquement à des fins privées.

2. Un ensemble de bâtiments d'exploitation

Situés 689 chemin de Campourri à OLLIOULES (83190) sur la parcelle cadastrée section BP n° 94 comprenant :

Description sommaire des bâtiments d'exploitation	Superficie
Remise avec mezzanine et chambre froide	35 m ²
Garage	24 m ²
Grange et chambre froide	80 m ²

3. Un ensemble de parcelles non bâties

Situées 689 chemin de Campourri à OLLIOULES (83190) (section BP n° 72, 73, 93 et 95) d'une superficie totale de 92 a 50 ca de terres

Les parcelles de cette propriété sont inscrites au cadastre comme suit :

Références cadastrales	Superficie
Section BP 72	27 a 63 ca
Section BP 73	24 a 35 ca
Section BP 93	22 a 52 ca
Section BP 95	18 a 00 ca

Il est à préciser que les parcelles de terres non bâties sont en friches depuis plusieurs années. Le PRENEUR devra les remettre en culture à ses frais.

II. ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prend les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le BAILLEUR, et sans autre garantie de contenance que celle indiquée au cadastre.

En vertu de l'article L. 411-4 du Code Rural et de la pêche maritime, un état des lieux doit être établi contradictoirement et à frais communs, dans les mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Passé ce délai, la partie la plus diligente peut alors établir ce document d'une manière unilatérale et le notifier à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'autre partie dispose d'un délai de 2 mois pour faire toutes observations ou l'accepter, son silence valant acceptation.

Le BAILLEUR déclare que les biens loués sont conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'à l'usage pour lesquels ils sont destinés.

Selon l'article L. 411-4 al 3 du Code Rural et de la pêche maritime, cet état constate avec précision l'état des bâtiments et des terres et prés, leur degré d'entretien, les rendements moyens obtenus sur les terres au cours des 5 dernières années

Le BAILLEUR devra annexer à l'état des lieux un Diagnostic Technique Immobilier concernant l'habitation et un état des risques naturels et technologiques.

III. CONTRÔLE DES STRUCTURES

Au regard de la réglementation relative au Contrôle des Structures des Exploitations Agricoles, résultant des articles L. 331-1 et suivants du Code Rural et de la pêche maritime, le PRENEUR déclare que la conclusion du présent bail :

- soit n'aboutit pas à une opération soumise à autorisation préalable d'exploiter en vertu de la réglementation précitée. Le PRENEUR est alors tenu d'en préciser les raisons.
- soit constitue une opération soumise à autorisation préalable. Le PRENEUR est alors tenu de déposer auprès de la Préfecture du Var la demande d'autorisation d'exploiter des terres sur la propriété communale et de fournir une copie de la décision préfectorale au BAILLEUR (autorisation individuelle donnée à titre personnel ou au nom de la société le cas échéant).

En outre, le PRENEUR déclare les surfaces qu'il exploite en dehors des biens compris au présent bail.

IV. DUREE – RENOUELEMENT ET REPRISE – RESILIATION DU BAIL

1. Durée du bail

Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du pour expirer le

2. Renouvellement du bail et reprise

A défaut de congé, le présent bail est renouvelé conformément à l'article L. 411-50 du Code Rural et de la pêche maritime pour une durée de 9 ans dans les mêmes clauses et conditions, sauf accords ou conventions contraires, qui devront faire l'objet d'un avenant.

Lors du renouvellement, le PRENEUR ne pourra refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la sixième année du bail renouvelé au profit du conjoint du BAILLEUR, du partenaire pacsé ou d'un ou plusieurs des descendants majeurs ou mineurs émancipés qui devront exploiter personnellement, conformément à l'article L. 411-59 du Code Rural et de la pêche maritime. Dans ce cas, le congé doit être adressé au PRENEUR au moins 2 ans à l'avance.

Le BAILLEUR qui désire s'opposer au renouvellement du bail doit notifier au PRENEUR un congé motivé, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par exploit d'huissier (article L. 411-47 du Code Rural et de la pêche maritime). A peine de nullité, ce congé doit être fondé sur l'un des motifs prévus par le Code Rural et de la pêche maritime (articles L. 411.53, L. 411-31, L. 411-57 et suivants). Si le Preneur entend contester le congé, il doit saisir le tribunal

paritaire des baux ruraux dans les 4 mois du congé, par lettre recommandée (article L. 411-54 Code Rural et de la pêche maritime).

3. Résiliation du bail

La résiliation en cours de bail peut être :

- soit amiable : le PRENEUR et le BAILLEUR peuvent se mettre d'accord sur les termes de celle-ci (à tout moment) ;
- soit judiciaire : le BAILLEUR peut saisir le tribunal paritaire des baux ruraux pour demander une résiliation.

Le bail peut être résilié à tout moment et de plein droit :

Par le PRENEUR :

Le PRENEUR, ou le cas échéant ses ayants droit, peuvent la demander dans les cas suivants conformément à l'article L. 411-33 du Code Rural et de la pêche maritime :

- Incapacité au travail, grave et permanente, de lui-même ou d'un membre de sa famille indispensable au travail de la ferme ;
- Décès de l'un ou de plusieurs membres de sa famille indispensables au travail de la ferme ;
- Acquisition d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même ;
- Refus d'autorisation d'exploiter entraînant obligation du preneur de mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur départemental des structures ;
- départ à la retraite (cette résiliation ne peut intervenir qu'à la fin de l'une des périodes annuelles du bail et doit faire l'objet d'un congé donné au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 12 mois à l'avance) ;
- de la destruction des biens loués par cas fortuit sauf si le BAILLEUR fait reconstruire le bâtiment détruit.

La date d'effet de la résiliation correspond à celle de la fin de l'année culturale en cours ou de l'année suivante, au choix du PRENEUR ou de ses ayants droit en cas de décès, lorsque l'événement motivant la résiliation intervient au moins 9 mois avant la fin de l'année culturale.

Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante. Le PRENEUR ou ses ayants droit doit faire part de son intention dans les 6 mois suivant l'événement visé au précédent alinéa.

Les baux du domaine de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que des établissements publics, lorsqu'ils portent sur des biens ruraux constituant ou non une exploitation agricole complète, sont soumis aux dispositions de l'article L. 415-11 du Code Rural et de la pêche maritime. Toutefois, le PRENEUR ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque la collectivité, le groupement ou l'établissement public lui a fait connaître, dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

En outre en cas d'aliénation, le PRENEUR ne peut exercer le droit de préemption si l'aliénation est consentie à un organisme ayant un but d'intérêt public et si les biens vendus sont nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi par l'acquéreur.

Par le BAILLEUR :

Le BAILLEUR peut introduire une action en résiliation dans les situations suivantes (article L.411-31 du Code Rural et de la pêche maritime) :

- pour faute du PRENEUR (au moins 2 défauts de paiement du fermage, agissement compromettant la bonne exploitation du bien agricole, inexécution d'une clause du bail :

cession, sous-location ou apport de bail sans agrément du BAILLEUR, mise à disposition, échange ou assolement en commun sans information du BAILLEUR, état d'abandon des parcelles de terre) ;

- en cas de changement de destination du fonds, pour les parcelles n'ayant plus de vocation agricole ou qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme,
- en cas de reprise du bail par le BAILLEUR pour une exploitation du terrain par le conjoint, le partenaire pacsé ou un ou plusieurs des descendants majeurs ou mineurs émancipés ;

V. CONDITIONS GENERALES

Ce bail est consenti et accepté sous les clauses et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

1. Cultures autorisées :

Les parcelles de terres sont affermées pour la mise en culture complète et régulière. En tout état de cause, les parcelles de terres vouées à la culture ne devront pas souffrir d'un état manifeste d'abandon durant la durée du bail.

Le PRENEUR ne pourra se prévaloir du bail pour l'exploitation du fonds affermés autrement que pour la culture agricole (culture maraîchère, fruitière, oléicole et viticole), pour l'exercice de l'apiculture et l'élevage strictement personnel de poules et de lapins.

Les exploitations par carrière, minières, sablonnières, cultures forestières et dépôts quelconques de quelque nature que ce soit sont formellement interdits.

2. Jouissance, droit de visite :

Le BAILLEUR s'engage à garantir au PRENEUR une jouissance paisible des biens loués sans aucune restriction d'aucune sorte.

Toutefois, le BAILLEUR pourra visiter les biens loués au moins une fois par an en prévenant par écrit le PRENEUR au moins 8 jours à l'avance ou les faire visiter dans les cas suivants :

- lorsque le PRENEUR aura notifié sa décision de résilier ou de renoncer au renouvellement du bail ;
- lorsqu'un congé aura été donné en raison de l'âge du PRENEUR ;
- lorsque le bail aura été résilié par décision de justice ;
- lorsque les biens loués auront été mis en vente après que le BAILLEUR en ait averti par écrit le PRENEUR ;
- lorsque le preneur notifiera une mise à disposition ou sollicitera une autorisation de cession de bail ;
- lorsque des travaux devront être entrepris.

Le preneur jouit des immeubles en agriculteur soigneux, sans commettre ni souffrir dégâts et dégradations. Il veille au maintien du potentiel économique des biens loués. Il doit s'opposer à tous empiètements et toutes usurpations et doit prévenir sans délai le BAILLEUR s'il en constate, à peine d'en être tenu pour responsable.

3. Modification du bien loué :

Le PRENEUR ne peut faire aucun changement dans les biens loués sauf application :

- de l'article L. 411-28 du Code Rural et de la pêche maritime l'autorisant à effectuer, sous réserve de l'accord du BAILLEUR, la suppression, dans les limites du fonds loué, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, des talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquence

d'améliorer les conditions d'exploitation. L'absence d'opposition écrite formulée par le BAILLEUR, dans le délai de 2 mois à compter de la date d'avis de réception de la lettre recommandée envoyée par le PRENEUR vaut accord pour la réalisation des travaux prévus à l'alinéa précédent ;

- de l'article L. 411-29 du Code Rural et de la pêche maritime qui permet, sous condition d'information préalable du BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, pour améliorer les conditions de l'exploitation sous réserve du respect de la procédure prévue à l'article susvisé de procéder, soit au retournement des parcelles de terre en herbe, soit à la mise en herbe des parcelles de terre, soit à la mise en œuvre de moyens culturels non prévus au bail ;
- de l'article L. 411-73 – I 1) du Code Rural et de la pêche maritime, en ce qui concerne :
 - les travaux relatifs à l'habitat, dispensés de cette autorisation par la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 et les textes pris pour son application,
 - les travaux figurant sur une liste établie par arrêté préfectoral,
 - tous travaux autres que les productions hors sol et les plantations dont la période d'amortissement, calculée dans les conditions fixées par l'article L. 411-71 du Code Rural et de la pêche maritime, ne dépasse pas de plus de 6 ans la durée du bail.

Pour ces travaux visés à l'article L. 411-73 – I 1), le PRENEUR est tenu d'informer son BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception, 2 mois avant l'exécution des travaux. S'il entend s'y opposer, le BAILLEUR doit saisir le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux pour faire apprécier les motifs.

Les travaux non prévus aux paragraphes précédents nécessitent une autorisation du BAILLEUR dans les conditions prévues à l'article L. 411-73 du Code Rural et de la pêche maritime. Celle-ci doit être sollicitée, au préalable, par le PRENEUR par lettre recommandée avec avis de réception. Le BAILLEUR dispose d'un délai de 2 mois pour répondre, son silence valant refus :

- En cas de refus d'autorisation pour les travaux de plantation, construction d'un bâtiment hors sol ou d'une maison d'habitation, le PRENEUR peut saisir le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux afin d'obtenir l'autorisation souhaitée.
- Pour les autres travaux, le PRENEUR doit informer de son projet, en même temps que le BAILLEUR, le Comité Technique Départemental. En cas de refus d'autorisation, ce Comité peut être saisi pour donner un avis dans les 2 mois. Selon l'avis rendu, BAILLEUR ou PRENEUR pourront saisir le Tribunal Paritaire.

Considérant que les biens loués sont situés en zone A, toute construction de piscine est interdite.

4. Entretien :

Le PRENEUR jouit de biens loués en bon père de famille, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à leur nature.

Il entretient en bon état les chemins et passages d'accès au bien loué ainsi que les clôtures de haies vives et artificielles et les fossés nécessaires à l'écoulement des eaux naturelles et de drainage

Bâtiments

Le PRENEUR s'engage à exploiter les biens loués conformément aux usages locaux en se consacrant personnellement à l'exploitation des biens. Il s'opposera à toutes usurpations et à tous empiètements sur les biens loués et prévendra le bailleur de tous ceux qui pourraient avoir lieu dans le délai prescrit par les dispositions de l'article 1768 du Code civil sous peine de dommages et intérêts.

Le PRENEUR entretient en bon état les bâtiments et sols des cours pendant la durée du bail. Il doit effectuer, en temps voulu, les réparations locatives ou de menu entretien si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté ni par un vice de construction ou de la matière, ni par force majeure.

Le BAILLEUR est tenu de faire toutes réparations nécessaires autres que locatives et en particulier celles affectant le gros œuvre. Le PRENEUR doit aussitôt prévenir le BAILLEUR par écrit lorsque l'état des biens loués rendra nécessaire l'exécution de tels travaux.

Le PRENEUR supporte, sans indemnité ni diminution du fermage, et quelle qu'en soit la durée, même au-delà de 40 jours, toutes les réfections et réparations menues ou grosses nécessaires aux bâtiments loués.

Toutefois, la période de réalisation de ces travaux doit être arrêtée de manière à limiter les inconvénients supportés par le PRENEUR.

Travaux sur le foncier

Conformément aux dispositions de l'article L. 411.28 du Code Rural et de la pêche maritime, pendant toute la durée du bail et sous réserve de l'accord du BAILLEUR, le PRENEUR peut, pour réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître dans la limite du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation. Le BAILLEUR dispose d'un délai de deux mois pour s'opposer à la réalisation des travaux prévus à compter de la date de l'avis de réception de la lettre recommandée envoyée par le PRENEUR. Passé ce délai, l'absence de réponse écrite du bailleur vaut accord.

Selon les termes de l'article L. 411-29 du Code Rural et de la pêche maritime, le PRENEUR peut, afin d'améliorer les conditions de l'exploitation, procéder soit au retournement de parcelles en herbes, soit à la mise en herbe de parcelles de terre, soit à la mise en œuvre de moyens culturaux non prévus au bail. A défaut d'accord amiable, il doit fournir au bailleur dans le mois qui précède cette opération, par lettre recommandée avec avis de réception, une description détaillée des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le BAILLEUR peut, s'il estime que les opérations entraînent une dégradation du fonds, saisir le tribunal paritaire dans un délai de 15 jours à compter de la réception de l'avis du PRENEUR. Ce dernier peut exécuter ou faire exécuter ces travaux si aucune opposition n'a été notifiée ou si le tribunal paritaire n'a pas admis la recevabilité ou le bien fondé des motifs de l'opposition du bailleur.

Les opérations décrites aux paragraphes énoncés ci-dessus pourront être réalisées sous réserve d'avoir par ailleurs obtenu les autorisations administratives requises le cas échéant.

Clôtures

Lorsque cette clôture est la propriété du BAILLEUR, à l'entrée en jouissance, ce dernier devra fournir, pour entretien, fils de fer neufs et piquets que le PRENEUR mettra en place sans indemnité. En cas de remplacement total ou partiel de la clôture après usure normale, la charge des fournitures incombera au BAILLEUR et le PRENEUR prendra en charge les travaux.

Haies

Les haies vives sont taillées par le PRENEUR lorsqu'elles ne remplissent plus leur office ou qu'elles prennent un développement exagéré.

Arbres

Le PRENEUR procède à l'émondage des arbres étêtés afin d'éviter un développement exagéré. Il disposera des produits de l'élagage sans autorisation spéciale de la part du BAILLEUR.

Pour les arbres ayant une valeur particulière (olivier, palmier,...), le PRENEUR ne pourra pas les couper ou les abattre sans l'accord du BAILLEUR. Pour les arbres fruitiers et les vignes, il pourra faire son affaire de leur entretien et de leur exploitation.

Le PRENEUR est tenu d'avertir le BAILLEUR du danger de chute ou de la chute des arbres morts ou vifs qui seront, alors, abattus et enlevés par les soins du BAILLEUR.

Sauf convention particulière, les fruits produits sur les biens loués appartiendront au PRENEUR.

Ruisseaux

Le PRENEUR devra entretenir régulièrement le ruisseau présent sur le terrain afin de le maintenir dans son profil d'équilibre et de permettre l'écoulement naturel des eaux (enlever les débris flottant ou non qui gênent le bon écoulement des eaux ou élaguer).

Fosses - divers

Le PRENEUR devra entretenir les chemins privés de la ferme en bon état de viabilité.

Il maintiendra en l'état, en temps et saisons convenables, tous les fossés, rigoles, saignées nécessaires, soit à l'irrigation, soit à l'assainissement des prés et des terres de la ferme.

VI. PRIX DU FERMAGE

En application des dispositions réglementaires applicables à ce jour dans le département du Var (Cf. arrêté préfectoral du 30 septembre 2016 constatant pour l'année 2016 les cours moyens des denrées et l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux), le contrat de bail à ferme est consenti et accepté moyennant un fermage annuel payable à terme échu de :

- 883,95 €/ha pour les parcelles non bâties (exploitations de cultures maraîchères, florales et pépinières de plein air) soit **817,65 €/an** ;
- 271,80 points pour les bâtiments d'exploitation (valeur du point de location 10,83 €) soit **2.943,59 €/an** ;
- 35,00 €/m²/an pour la maison d'habitation soit **3.430,00 €/an**.

Le prix du fermage sera indexé annuellement :

- Pour les propriétés non bâties et les bâtiments d'exploitation : selon l'indice national des fermages établi pour 2016 fixé par arrêté ministériel du 13 juillet 2016, soit 109,59 ;
- Pour les bâtiments d'habitation : selon l'Indice de Référence des Loyers publié annuellement par l'INSEE en prenant pour base le dernier indice connu à ce jour, soit 125,50 (IRL du 4^{ème} trimestre 2016).

VII. ASSURANCE

Le PRENEUR assure et tient constamment assuré contre l'incendie son mobilier personnel, le matériel de culture, le cheptel, et récoltes de l'exploitation, ainsi que les risques locatifs, pour une somme suffisante.

Le PRENEUR doit fournir annuellement au BAILLEUR l'attestation d'assurance des risques locatifs.

Le BAILLEUR est tenu d'assurer contre l'incendie et la tempête les bâtiments loués et d'en régler personnellement les primes ou cotisations.

VIII. CAS FORTUITS

- En cas de sinistre provoqué par cas fortuit et affectant moins de la moitié de la récolte sur pied, le PRENEUR ne peut réclamer aucune indemnité ni diminution du fermage ci-dessus stipulé.
- Lorsque la totalité des biens compris dans le bail sont détruits intégralement par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit.
- Lorsqu'un bien compris dans le bail est détruit, en partie ou en totalité, par cas fortuit et que cette destruction compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation, le BAILLEUR est tenu, si le PRENEUR le demande, de reconstruire, à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurance, ce bâtiment ou un bâtiment équivalent. Si la dépense excède le montant des sommes ainsi visées, le BAILLEUR peut prendre à sa charge la totalité des frais engagés par la reconstruction et proposer au PRENEUR une augmentation du prix du bail. Dans le cas où le PRENEUR n'accepte pas l'augmentation proposée, le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux, sur saisine de la partie la plus diligente, fixe le nouveau montant du bail.
- Dans le cas où le PRENEUR participe au financement des dépenses de reconstruction, il est fait application des dispositions des articles L. 411-69, L. 411-70 et L. 411-71 du Code Rural et de la pêche maritime. Si le bien n'est pas reconstruit, le PRENEUR peut demander la résiliation du bail.

IX. IMPOTS ET TAXES

Le PRENEUR devra acquitter exactement ses impôts et contributions personnels de manière que le BAILLEUR ne puisse pas être inquiété ni recherché à ce sujet.

En outre, il paiera en plus du fermage tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à sa charge :

- il remboursera au BAILLEUR une partie du montant global des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, portant sur les biens loués. A défaut d'accord, elle est fixée à 1/5 (article L. 415-3 du Code Rural et de la pêche maritime) ;
- il devra rembourser au BAILLEUR la moitié du montant de la taxe perçue par la Chambre d'Agriculture (article L. 514-1 du Code Rural et de la pêche maritime) ;
- les taxes d'arrosage ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

X. DROITS DU CONJOINT COEXPLOITANT

Selon l'article L. 411-68 du Code Rural et de la pêche maritime, lorsque les époux participent ensemble et de façon habituelle à l'exploitation agricole, l'époux titulaire du bail ne peut, sans l'accord exprès de son conjoint, accepter la résiliation, céder le bail ou s'obliger à ne pas en demander le renouvellement sans préjudice de l'application de l'article 217 du Code civil. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

L'époux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation; l'action en nullité lui est ouverte dans l'année à compter du jour où il en a eu connaissance.

XI. CESSION

Selon l'article L. 411-35 du Code Rural et de la pêche maritime, toute cession de son droit au présent bail et toute sous-location, même partielle, sont interdites au PRENEUR.

Toutefois, et par exception, il peut, avec l'accord préalable du BAILLEUR, ou à défaut l'autorisation du Tribunal Paritaire, conformément aux dispositions de l'article L. 411-35 du Code Rural et de la pêche maritime :

- céder son droit au présent bail au conjoint ou au partenaire avec qui il est lié par un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation, à ses descendants ayant atteint l'âge de la majorité ou étant émancipés ;
- associer à son bail en qualité de COPRENEUR, le conjoint ou le partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants ayant atteint l'âge de la majorité.

XII. SOUS-LOCATION

Selon l'article L. 411-35 alinéa 3 du Code Rural et de la pêche maritime, toute sous-location, même partielle, est interdite et constitue une cause de résiliation du bail.

XIII. DECES DU PRENEUR

En présence d'un conjoint, d'un partenaire avec qui il est lié par un pacte civil de solidarité, d'un ascendant ou d'un descendant ayant participé à l'exploitation

Le décès du PRENEUR ne met pas fin au bail, celui-ci continue au profit de son conjoint, du partenaire avec qui il est lié par un pacte civil de solidarité, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou ayant participé effectivement au cours des 5 années antérieures au décès. A défaut, le bail peut être résilié par les ayants droit du PRENEUR ou par le BAILLEUR dans les conditions précisées au chapitre 4.

En l'absence des personnes précitées

En cas de décès du PRENEUR ou de l'une des personnes éventuellement comprises sous cette appellation au cours du bail, le bail est transmis aux héritiers. Ceux-ci ont la possibilité de le résilier dans les conditions visées au chapitre 4.

Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail en cas de décès du PRENEUR ne laissant ni conjoint, ni partenaire d'un PACS, ni ascendants ou descendants participant à l'exploitation, ou y ayant participé effectivement au cours des 5 années antérieures au décès. La demande du BAILLEUR doit intervenir dans les 6 mois suivant le décès.

XIV. DROIT DE CHASSER

Conformément aux termes de l'article L. 415-7 du Code Rural et de la pêche maritime, le PRENEUR a le droit de chasser sur les biens loués. S'il ne désire pas exercer ce droit, il doit le faire connaître au BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception, avant le 1er janvier précédant chaque campagne de chasse.

Ce droit n'est pas cessible. Le BAILLEUR reste seul titulaire du droit de chasse, qu'il l'exerce lui-même, ou que la chasse soit louée ou abandonnée à une société de chasse. Le PRENEUR est tenu de se conformer au règlement de chasse et ne peut pratiquer la chasse que les jours où celle-ci est autorisée par la réglementation en vigueur.

Les titulaires du droit de chasse sont responsables des dégâts et dommages qu'ils peuvent causer aux récoltes, clôtures et chemins dans l'exercice de ce droit.

Fait et rédigé à Ollioules le en deux exemplaires originaux,

LE PRENEUR⁽¹⁾

LE BAILLEUR⁽¹⁾

(1) Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé » après paraphe ou signature de toutes les pages du bail.

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

N° 17/03/4.2

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Personnel communal : création d'emplois contractuels occasionnels – Délibération complémentaire

Madame Jeannine BAUDRAND, adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 10 janvier 2017, il a été procédé à la création de 18 emplois contractuels à temps complet et temps non complet pour faire face à des besoins nés d'accroissement temporaire d'activités.

Ainsi, 14 postes d'adjoint technique, 3 d'adjoint administratif et 1 d'auxiliaire de puériculture ont été créés. Il convient de compléter cette délibération pour satisfaire des besoins identifiés en surveillance scolaire sur le temps méridien par la création de 3 postes d'adjoint technique non titulaire à temps non complet de 8 H 00 hebdomadaires.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

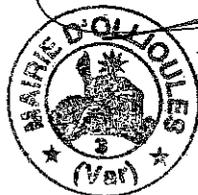
Vu la délibération de la Ville du 10 janvier 2017,

Considérant qu'il convient de créer 3 emplois d'adjoint technique à temps non complet non titulaires pour des accroissements d'activités et des remplacements,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. DECIDE la création supplémentaire de 3 emplois de non titulaires sur des emplois non permanents (3 emplois temps non complet 8 H 00).
2. DIT que la rémunération sera effectuée sur la base du grade d'adjoint technique, indice brut 347, majoré 325.
3. DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2017, chapitre 012.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



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

N° 17/03/4.3

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Ville d'Ollioules / Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var pour une Charte de soutien à l'activité économique de proximité

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var, par l'intermédiaire de son Président Départemental, a sollicité la Ville pour la signature d'une charte de soutien à l'activité économique de proximité.

Cette charte qui tient en une page et 4 articles consiste, en partenariat, à affirmer la nécessité de valoriser l'artisanat auprès des administrés de la commune et confirme au quotidien, le soutien de la commune envers l'activité économique dite de proximité.

Monsieur le Maire confirme que cette démarche est en totale adéquation avec la volonté municipale de maintien, d'aide et de développement de l'activité de proximité en règle générale.

Par ailleurs, la stratégie locale d'installation des métiers d'art dans le centre ancien est une réponse concrète à la démarche initiée par la charte de soutien proposée.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

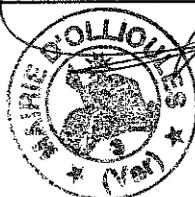
Considérant la charte de soutien reçue de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var,

Considérant l'opportunité d'en valider le principe,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la charte de soutien annexée.
2. AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI





**AGIR
POUR
REUSSIR**
cmr-paca.fr

LOGO MAIRIE

CHARTRE DE SOUTIEN À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ

Dans un contexte où l'emploi et la compétitivité des entreprises relèvent de l'urgence, l'économie de proximité constitue une force indiscutable de votre territoire. Les artisans sont des acteurs incontournables de l'économie locale, indissociables de l'avenir des communes, indispensables à leur attractivité et à leur développement, pourvoyeurs d'emplois non-délocalisables et de lien social. Porteurs au quotidien des valeurs d'humanité et d'excellence, ils méritent une place au cœur de votre action.

Les élus de la Chambre de métiers et de l'artisanat de région PACA, présente sur tout le territoire en proximité, vous proposent aujourd'hui de vous engager à leurs côtés dans une politique affirmée de valorisation de l'Artisanat auprès de vos administrés et plus particulièrement de soutien des entreprises artisanales situées sur votre commune.

L'engagement porte sur quatre priorités :

1. La commune de reconnaît le caractère indispensable du service de proximité proposé par les artisans et leur rôle central dans l'animation de la vie économique et sociale locale. À ce titre, elle s'engage à faciliter la promotion auprès du consommateur des savoir-faire artisanaux, notamment au travers du label « Consommez local, consommez artisanal » dont elle relayera les campagnes de communication, en fonction des moyens et supports dont elle dispose.
2. La commune de s'engage à maintenir et à renforcer l'activité artisanale sur son territoire en plaçant pour la maîtrise du coût du foncier, l'implantation d'activité économique de proximité dans les quartiers résidentiels et le développement des activités artisanales à l'occasion d'aménagements urbains et de modifications techniques liées à la réglementation.
3. La commune de s'engage à favoriser le renouvellement des entreprises artisanales, en encourageant la reprise d'entreprise pour maintenir l'activité économique de proximité. La municipalité, en partenariat avec la Chambre de métiers et de l'artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur, mettra notamment en œuvre un dispositif de veille auprès des entreprises existantes pour anticiper et faciliter la transmission/reprise d'entreprise et le maintien de l'emploi.
4. La commune de s'engage à soutenir la politique volontariste de Chambre de métiers et de l'artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur, laquelle repose sur son expertise du secteur artisanal et sur le travail de terrain qu'elle réalise quotidiennement auprès des entreprises. À l'écoute de leurs besoins singuliers, elle développe des approches spécifiques et des accompagnements individualisés qui composent une offre globale de services adaptée et pertinente pour les accompagner à chaque étape de leur vie et de leur développement.



Président DT

Maire

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

N° 17/03/4.4

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Implantation et création de 2 classes pour la rentrée scolaire 2017 à l'école Simone VEIL

Madame Carine BESSON, conseillère municipale rappelle à l'assemblée la démarche d'anticipation engagée par la Ville pour construire et livrer une nouvelle école primaire sur le site de la Castellane à la rentrée 2016.

Cette nouvelle école nommée « école Simone VEIL » et prochainement inaugurée, est constituée de 4 classes : 2 classes de maternelles et de classes d'élémentaires.

Il convient aujourd'hui, fort opportunément, d'acter que cette école en capacité d'accueillir 6 à 9 classes, va bénéficier de la création de 2 postes, l'école passant à la rentrée 2017 à 6 classes.

Madame Carine BESSON explique donc que l'évolution des effectifs telle qu'envisagée il y a quelques exercices, est confirmée et que la construction de l'école Simone VEIL relevait d'une réelle nécessité.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le courrier de l'inspecteur d'académie actant l'implantation de 2 postes d'adjoints,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

APPROUVE la création et l'implantation de 2 classes à l'école Simone VEIL.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



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

N° 17/03/4.5

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

ABSENT(S) :

Gérald LERDA.

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

OBJET : Commission de Délégation de Service Public – Mise à jour de la composition suite à démission d'un membre

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 23 janvier 2017, la composition nouvelle de la commission de Délégation de Service Public a été actée tenant compte des démissions volontaire de Monsieur HUGUET Jean-Michel et pour inéligibilité professionnelle, de Monsieur JALLIFFIER-VERNE Erick.

La commission est donc, depuis cette date, réduite à 5 titulaires et 3 suppléants. Il convient de modifier la composition de cette commission avec la présente pour tenir compte de la démission de Monsieur HAMONEAU Raymond, qui a été actée lors de notre précédent conseil municipal.

Conformément à la procédure requise, il est rappelé que le 1^{er} suppléant devient membre titulaire en remplacement de l'élu démissionnaire et qu'il n'est pas procédé à de nouvelles élections.

La nouvelle liste de la commission de Délégation de Service Public est ainsi arrêtée :

Membres titulaires	Membres suppléants
Robert TEYSSIER Michel OLLAGNIER Brigitte CREVET Nicole BERNARDINI Monique MACIA	Robert ARPINO Nicole MARCHESI

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

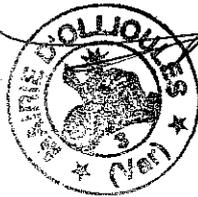
Vu les délibérations n° 14/04/13 du 7 avril 2014 et n° 17/01-23/AD6 du 23 janvier 2017,
Considérant la démission de Monsieur HAMONEAU Raymond, conseiller municipal, membre titulaire,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. PREND acte de la démission de Monsieur HAMONEAU Raymond en qualité de conseiller municipal, membre titulaire de la commission de Délégation de Service Public.
2. APPROUVE la composition de la commission de Délégation de Service Public issue de la mise à jour ci-après posée :

Membres titulaires	Membres suppléants
Robert TEYSSIER Michel OLLAGNIER Brigitte CREVET Nicole BERNARDINI Monique MACIA	Robert ARPINO Nicole MARCHESI

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



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

N° 17/03/4.6

SEANCE DU 27 MARS 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS 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, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Monique MACIA, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Jean-Pierre LENAERTS, Régis BRUN, Jean-Pierre RE.

REPRESENTE(S) :

Didier MARTINA-FIESCHI, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT.

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 : Modification n° 1/2017 du règlement de fonctionnement de l'établissement multi-accueil municipal « La Charmerie »

Madame Nicole BERNARDINI, 1^{ère} adjointe au Maire, déléguée à la Petite Enfance, informe l'assemblée qu'il convient de se prononcer sur une modification du règlement de fonctionnement de notre structure multi-accueil petite enfance « La Charmerie ».

Cette modification fait suite à des échanges avec le Département, service PMI, qui a suggéré des adaptations de notre règlement.

Les modifications et adaptations tiennent notamment :

- aux conditions de modification du contrat (article 2)
- à l'hygiène et à l'alimentation des enfants (article 4)
- aux précisions tenant à la prise en charge des enfants en cas de maladie infectieuse (article 5)
- aux horaires et périodes d'ouverture et fermeture de la structure (article 6)
- aux conditions de participation aux activités (articles 8.2 & 8.3)
- aux fonctions de chaque agent selon leur grade et fonction (article 9)
- à la question de l'arrivée et de départ de l'enfant en termes de responsabilité (articles 12.3 & 12.4)

Madame BERNARDINI précise que ces modifications ne constituent pas un changement de méthode, les modifications proposées étant plus rédactionnelles et formelles que de terrain.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

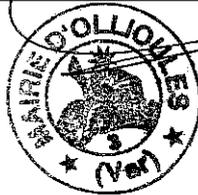
Vu la délibération de la Ville du 26 septembre 2016 approuvant le règlement de fonctionnement du multi-accueil municipal « La Charmerie »,

Considérant les échanges réalisés avec la PMI (courrier du 27 février 2017),

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le règlement de fonctionnement produit et annexé.
2. AUTORISE Monsieur le Maire à le signer.
3. DIT que ce nouveau règlement sera notifié à l'ensemble des familles.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



 Ville d'Ollioules	SMQ – Règlement de fonctionnement	2017
	<p align="center">« LA CHARMERIE » MULTI - ACCUEIL</p>	Date de mise en Application 1 ^{er} avril 2017

REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

Destinataires : partenaires institutionnels - ensemble du personnel - familles

Prise en charge **ACCUEIL D'ENFANTS DE MOINS DE 4 ANS** - Accueil de 35 enfants simultanément

SECRETARIAT GENERAL

Mis à jour suite au décret n° 2000-762 du 1^{er} août 2000

RI modifié le 22.12.2003 délibération n° 03/12/4.4

RI modifié le 26.07.2004 délibération n° 04/07/4.17 (avenant)

RI modifié le 27.09.2004 délibération n° 04/09/4.4

RI modifié le 30.03.2005 délibération n° 05/03/4.7

RI modifié le 31.07.2006 délibération n° 06/07/4.3

RI modifié le 22.01.2007 délibération n° 07/01/4.4

RI modifié le 26.03.2007 délibération n° 07/03/4.3

Mis à jour suite au décret n° 2007-230 du 20 février 2007 Modifié le 23.06.2008

RI modifié le 26.01.2009 délibération n° 09/01/4.5

RI modifié le 22 juin 2009 délibération n° 09/22-06/4.4

Mis à jour suite au décret n° 2010-613 du 7 juin 2010

RI modifié le 26 juillet 2010 délibération 10/07/4.3

RI modifié le 25 juillet 2011 délibération 11/25-07/4.1

RI modifié le 5 mars 2012 délibération 12/03/4.6

RI modifié le 16 septembre 2013 délibération 13/09/4.7

RI modifié le 28 juillet 2014 délibération 14/07/4.12

RI modifié le 29 juin 2015 délibération 15/06/4.2

RI modifié le 26 septembre 2016 délibération 16/09/4.5

RI modifié le 27 mars 2017 délibération 17/03/4.6

Préambule

L'établissement multi-accueil fonctionne conformément :

- ✓ aux dispositions du décret n° 2010-613 du 7 juin 2010 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans ;
- ✓ aux dispositions du décret n° 2007-230 du 20 février 2007 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans et modifiant le code de la Santé Publique (dispositions réglementaires) ;
- ✓ aux dispositions du décret n° 2000-762 du 1^{er} août 2000, relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans et modifiant le chapitre V, section 2 du titre 1^{er} du livre II du Code de la Santé Publique et ses modifications éventuelles ;
- ✓ aux instructions en vigueur de la Caisse Nationale des Allocations Familiales, toute modification étant applicable ;
- ✓ aux dispositions du règlement de fonctionnement ci-après ;
- ✓ aux directives et informations reçues de tout autre partenaire faisant autorité.

I – GENERALITES

ARTICLE 1 – Définitions – Objet, organisation

L'établissement multi accueil a pour objet de recevoir 35 enfants de 10 semaines à 4 ans révolus simultanément pendant la journée. Les parents doivent résider à Ollioules. Aucune condition d'activité professionnelle ou assimilée des parents n'est exigée.

1.1 – La préinscription

Les préinscriptions peuvent être sollicitées. Cette démarche est engagée auprès de la Directrice ou de son adjointe et reste possible en début de grossesse.

Elle ne garantit pas l'inscription de l'enfant à naître. La préinscription doit être confirmée (par simple appel téléphonique). L'inscription définitive est notifiée aux parents après acceptation du dossier qui tient compte notamment du nombre de demandes et de la disponibilité en places

3 modalités d'accueil sont proposées :

1.2 - L'accueil régulier

Les familles signent un contrat d'engagement avec l'établissement. Celui-ci définit le choix de présence de l'enfant pour la période contractuelle (du 1^{er} jour d'accueil au dernier jour du mois contractuel avec les jours et horaires de présence).

Les contrats ne peuvent aller au-delà du mois de décembre mais seront reconduits en janvier avec l'actualisation du taux horaire. Tout parent qui le sollicite, pourra demander une estimation du futur taux horaire à la directrice, notamment si les ressources N-2 ont été modifiées de façon conséquente (pour une adaptation du contrat, le cas échéant).

Si le temps d'accueil est supérieur au temps réservé, les heures supplémentaires sont facturées selon le tarif horaire. Toute répétition entraînera la révision des heures du contrat selon les heures réelles de présence de l'enfant.

Le contrat de mensualisation peut être rompu par courrier avec un préavis d'un mois pour raison suivante : déménagement, chômage, accueil dans une autre structure, scolarisation en cours d'année. Il n'y a pas lieu à déduction anticipée du contrat pour convenance personnelle.

Modification du contrat :

- **En cas de demande d'augmentation de la fréquentation initiale**

La demande des parents doit être formulée au moins un mois avant la date souhaitée de mise en application, ce changement prenant effet le 1^{er} jour ouvré du mois suivant. Dans ce cas, un avenant est établi.

Un tel changement ne constitue pas un droit et reste conditionné par la capacité d'accueil disponible et par le respect des conditions d'accueil applicables à la structure.

- **En cas de demande de diminution de la fréquentation initiale**

La formalisation initiale à la demande d'accueil régulier peut être modifiée à titre exceptionnel au cas par cas (changement de situation familiale, professionnelle, ...). Toute demande de modification du temps d'accueil de l'enfant se fait par courrier auprès de la Directrice au moins un mois à l'avance, un avis favorable n'est donné que si le fonctionnement de la structure le permet.

Toute demande de modification de la fréquentation doit être accompagnée d'une pièce justificative.

1.3 - L'accueil occasionnel

Dans ce cas, la famille ne souhaite pas déterminer de périodes d'accueil et envisage d'utiliser la structure de façon épisodique.

Dans le cadre de ces 2 accueils (régulier et occasionnel), l'heure d'arrivée doit être impérativement respectée. Tout retard supérieur à 15 minutes entraînera le refus de l'accueil de l'enfant sans prêter à remboursement (hors cas exceptionnel).

1.4 - L'accueil d'urgence

La famille n'est pas toujours connue de la structure mais se trouve en situation d'urgence et souhaite confier son enfant à l'établissement d'accueil.

1.5 – Cas particulier (article L 214-7 du Code de l'Action Sociale et des Familles)

Conformément à l'article L 217-4 du Code de l'Action Sociale et des Familles et à son décret n° 2006-1753 d'application du 23 décembre 2006 et en considération de la capacité de la structure arrêtée à 35 enfants, une place en accueil régulier est réservée pour une catégorie de parents bénéficiaires de certaines prestations sociales.

La structure mettra en place un système d'enregistrement des parents bénéficiaires de cette disposition qui apparaîtra dans le bilan annuel de la structure.

1.6 – Organisation générale

L'accueil occasionnel est limité à 6 demi-journées par semaine avec un cadencement variable chaque semaine. Les demi-journées ne peuvent pas être systématiquement identiques chaque semaine.

L'accueil régulier est possible 4, 5 jours par semaine (mercredi après midi fermé).

L'accueil d'urgence est une réponse aux besoins des familles étudié au cas par cas. L'établissement multi accueil est fermé 4 semaines en août et 2 semaines en fin d'année civile (Noël...)

ARTICLE 2 – Principes de fonctionnement de l'accueil

- o **L'accueil régulier**

Le contrat signé entre la famille et la structure constitue une place réservée.

o **L'accueil occasionnel**

Les réservations sont réalisées au maximum 1 mois avant la période souhaitée mais aussi à la dernière minute selon les places disponibles.

o **L'agrément**

La structure multi accueil peut accueillir simultanément 35 enfants selon avis reçu par arrêté du Conseil Départemental du Var avec un plafond de 13 enfants âgés de 10 semaines à 18 mois accueillis simultanément.

o **Les repas**

L'établissement multi accueil « La Charmerie » accueille 4 jours par semaine (pas le mercredi) un maximum de 35 enfants sur le temps de 12 H 30 à 13 H 30. Ces enfants déjeunent au sein de la structure (repas produits et fournis par le restaurant scolaire municipal dûment autorisé).

II – DE L'ADMISSION ET DE LA SURVEILLANCE DES ENFANTS

ARTICLE 3 – Inscriptions à la structure

3.1 - La procédure

Pour un service amélioré et par souci de simplification la structure a été informatisée. L'arrivée et le départ de l'enfant seront enregistrés par le personnel à l'accueil dans les locaux.

3.2 – Le dossier d'inscription

Ainsi, pour l'inscription les parents devront fournir :

- ✓ 1 photocopie du Livret de Famille (parents et enfants) ;
- ✓ photocopie des vaccinations (DTP obligatoire) ;
- ✓ n° d'allocataire ;
- ✓ assurance responsabilité civile chef de famille ;
- ✓ dossier des différentes attestations préalablement retiré à « la Charmerie » ;
- ✓ certificat médical de non contre indication à la vie en collectivité ; **pour les enfants de moins de 4 mois, l'examen médical d'admission doit être effectué par le médecin de l'établissement.**

Un droit d'entrée de 50 € pour frais de dossier par an et par famille sera demandé à la réalisation du contrat pour l'accueil régulier et à l'inscription pour l'accueil occasionnel ainsi qu'à leur renouvellement.

3.3 – De l'inscription de l'enfant à la prise de contact

Les parents sont tenus de venir faire deux contacts avec leur enfant pré-inscrit dans l'établissement avant la première garde.

Cette dernière ne devra ensuite dépasser 30 minutes et les gardes suivantes se feront en fonction du bien être de l'enfant et de ses facultés à accepter la séparation avec sa mère. L'adaptation sera facturée en heures occasionnelles même si l'enfant est prévu en accueil régulier en fin d'adaptation.

ARTICLE 4 – Hygiène et alimentation

La toilette incombe aux parents. L'enfant doit arriver habillé, la couche de la nuit changée. Les vêtements des enfants doivent être simples et confortables. Ils sont marqués au nom de l'enfant au même titre que les effets personnels.

La Ville ne peut être tenue responsable pour d'éventuelle perte ou dégradation de ceux-ci. Les familles fournissent et veillent à leur réapprovisionnement régulier :

- **des vêtements de rechange adaptés selon les saisons,**
- **des sous-vêtements de rechange,**

- un chapeau dès l'arrivée des beaux jours,
- une brosse à cheveux ou un peigne,
- une paire de chaussons,
- une brosse à dents et un gobelet,
- du lait 1^{er} ou 2^{ème} âge.

Par mesure de sécurité, le port des bijoux (colliers, boucles d'oreilles, bracelets, collier de dentition, barrettes et pinces à cheveux, ...) est strictement interdit en raison du danger qu'ils présentent. L'établissement décline toute responsabilité en cas de perte ou détérioration des jouets apportés par les enfants.

La Ville décline toute responsabilité en cas de détérioration ou de vol des poussettes et sièges auto laissés sous le porche ou dans les locaux. Les poussettes doivent être identifiées.

ARTICLE 5 – Modalités de délivrance de soins et d'administration des médicaments aux enfants accueillis au sein de la structure

A – Engagement des parents

Les parents s'engagent :

- ✓ à venir récupérer leur enfant si son état de santé, évalué par l'équipe, le nécessite (ex. fièvre mal tolérée, altération de l'état général, douleurs intenses, risque de déshydratation etc ...);
- ✓ à informer immédiatement la Directrice en cas de survenue d'une allergie médicamenteuse et/ou alimentaire (notamment au paracétamol) ;
- ✓ à suivre le calendrier des vaccinations obligatoires et recommandées en collectivité ;
- ✓ à signaler impérativement à l'équipe, pour assurer une surveillance étroite de l'enfant, si l'enfant a reçu un traitement le matin ou la nuit précédente.

En cas de maladie infectieuse entrant dans le champ des 11 pathologies réglementaires, l'éviction est une obligation. La décision d'éviction se fait après avis médical précisant la pathologie. Le retour, au terme de la maladie, se fait également après avis médical.

Il est précisé aux parents qu'une ordonnance de prescription d'antibiotiques ne peut justifier la réadmission de l'enfant dans la structure.

Pour les maladies hors les 11 pathologies entraînant le refus d'accueil de l'enfant, la fréquentation de la collectivité reste déconseillée en phase aigüe de la maladie. Il s'agit d'une décision au cas par cas qui est du ressort du responsable de la structure après appréciation des symptômes de l'enfant.

B – Traitement des enfants

Si l'enfant bénéficie d'un traitement médical, une ordonnance du médecin sera systématiquement produite à l'appui de ce traitement.

Toutefois, l'administration des médicaments étant rigoureusement réglementée, les parents demanderont au médecin de famille de privilégier la prescription d'un traitement en 2 prises journalières avant la période d'accueil (matin et soir).

Dans le cas contraire, les traitements seront administrés au cours de la journée par l'infirmière ou en son absence par la responsable et ceci uniquement sur présentation de l'ordonnance médicale.

C – En cas de fièvre

On parle de fièvre si la température est supérieure à 38°. Dans tous les cas, l'état général de l'enfant sera évalué quel que soit le degré de la fièvre : éruption cutanée, coloration de

l'enfant (teint gris ou très pâle), comportement (fatigue intense, frissons, somnolence, pleurs, geignements etc ...), signes associés (vomissement, diarrhée).

Il sera vérifié si l'enfant a un protocole particulier.

1. Si la température se situe entre 38° et 38,5° et si la fièvre est bien tolérée

Il ne sera pas donné systématiquement un antipyrétique.

- ✓ L'enfant sera découvert s'il semble avoir chaud et laissé habillé raisonnablement s'il semble avoir froid ;
- ✓ Il lui sera proposé à boire ;
- ✓ La température sera contrôlée ainsi que son état général, régulièrement.

Par contre, si la fièvre est mal tolérée, l'infirmière ou en son absence la responsable pourra administrer une dose de doliprane suspension en fonction du poids de l'enfant après avoir contacté les parents.

2. Si la fièvre dépasse 38,5°

L'infirmière ou en son absence la responsable administrera une dose de paracétamol suspension en fonction du poids de l'enfant et après avoir contacté les parents.

La température sera contrôlée une heure après. Si la fièvre persiste au-delà de 38,5°, les parents seront contactés pour un retour de l'enfant à domicile.

Dans tous les cas, quand il existe des signes de mauvaise tolérance de la fièvre, les parents seront contactés pour un retour de l'enfant à domicile.

Par contre, en cas de fièvre modérée, inférieure ou égale à 38,5° et en cas de très bonne tolérance de l'enfant, il sera possible de garder l'enfant dans la structure.

D – Incidents

Pour tout incident, les parents pourront être contactés pour information et pourront à leur convenance, récupérer ou non leur enfant.

E – Protocoles

Des protocoles sont établis par le médecin référent à la structure. L'infirmière ou en son absence la responsable, pourra les appliquer en cas de nécessité.

F – Les Projets d'Accueil Individualisés (PAI)

Pour les enfants souffrant de maladie chronique, un PAI sera mis en place avec la collaboration du médecin traitant et du médecin référent de la structure qui recevra l'enfant et sa famille en visite médicale afin de valider ou non son accueil dans la structure. Le PAI sera alors retranscrit par le médecin référent de la structure.

Les parents devront fournir l'ordonnance adaptée, le document PAI rempli par leur médecin traitant ainsi que les médicaments qui seront gardés dans la structure.
Le PAI et l'ordonnance devront être revus tous les 6 mois.

L'infirmière ou en son absence la responsable, ne sera autorisée à intervenir que dans le strict respect des ordonnances médicales.

G – En cas d'accident, d'urgence médicale

Toutes les mesures seront prises immédiatement et selon leur importance en suivant le protocole en vigueur dans la structure :

- ✓ gestes de premiers soins, de première urgence
- ✓ appel du SAMU
- ✓ assistance et accompagnement de l'enfant par un membre de l'équipe en attendant l'arrivée des parents.

Le tout en prenant soin de prévenir les parents dès que la prise en charge de l'enfant est assurée.

III – HORAIRES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE L'ETABLISSEMENT

ARTICLE 6 – Heures d'accès et de fermeture

La périodicité est la suivante :

- ✓ Lundi : 8 h à 18 h
- ✓ Mardi : 8 h à 18 h
- ✓ Mercredi : 8 h à 12 h 30 – et après midi fermé
- ✓ Jeudi : 8 h à 18 h
- ✓ Vendredi : 8 h à 18 h.

L'établissement est fermé 4 semaines consécutives sur la période du mois d'août. Il ferme également 2 semaines sur la période de Noël.

Une journée de ménage demandant fermeture de l'établissement est prévue la veille de la fermeture estivale. S'il est décidé de fermer ponctuellement, les familles sont averties un mois à l'avance par voie d'affichage dans l'établissement et par une information donnée oralement par le personnel.

ARTICLE 7 - Absences

- ✓ Accueil régulier

Aucune déduction ne peut être effectuée en cours d'année sauf pour les motifs suivants :

- ✓ fermeture exceptionnelle de l'établissement (fermeture non prévue par le règlement intérieur) ;
- ✓ hospitalisation de l'enfant ;
- ✓ maladie supérieure à 3 jours consécutifs sur production d'un certificat médical. Le délai de carence comprend : le 1^{er} jour d'absence et les 2 jours calendaires qui suivent.

Durant le contrat, les parents sont dans l'obligation de prévenir en cas d'absence avant 8 H 30. Toute absence médicale doit être justifiée d'un certificat médical qui doit être donné obligatoirement dans les 2 jours suivant l'absence. Les absences non excusées pourront entraîner une interruption de contrat après avertissement écrit aux parents.

Les absences pour convenance personnelle doivent rester exceptionnelles. A défaut, le contrat signé pourra être adapté à l'initiative de la Directrice sous 2 formes : modification du contrat ou interruption.

Les congés des parents seront déduits de la facture. Ce droit à déduction des congés devra être sollicité au mieux à la signature du contrat pour l'année à venir et à défaut, 1 mois avant la date d'absence de l'enfant. Dans le premier cas, les congés seront déduits à la signature du contrat (prévision annuelle des absences).

Pour toute absence supérieure à une semaine non justifiée, un courrier sera adressé aux parents. En l'absence de réponse, la place est déclarée vacante après 3 semaines à compter du 1^{er} jour d'absence.

✓ Accueil occasionnel

Toute absence doit impérativement être excusée 24 H avant l'heure de réservation attribuée. Toute absence excusée dans ce délai sera considérée comme non due.

A défaut du respect de cette contrainte, nous considérerons ces absences comme non excusées et les heures seront dues.

Quelque soit l'accueil, prévenir de l'absence ou du retard de votre enfant permet une meilleure gestion des plannings du personnel, d'ajuster le nombre de repas préparés et d'organiser les activités proposées aux enfants.

IV – ACTIVITES PEDAGOGIQUES

ARTICLE 8 – Les activités

1 - Activités

Le personnel doit participer à l'activité éducative (animation, jeux, chants, ...) et observer une bonne discipline générale.

Des activités d'éveil proposées tout au long de la journée ainsi que des animations agencées par des professionnels extérieurs (éveil musical, expression corporelle, ...) et des parents bénévoles (marionnettes, lecture, ...).

2 - Des sorties extérieures à l'établissement multi accueil sont également organisées (boulangerie, visite crèche de Noël, ferme, ...) lorsque le personnel est en nombre suffisant en encadrement (1 fonctionnaire pour 2 enfants) et qu'une autorisation parentale préalable a été fournie. **Dans le cas où des parents participent aux sorties organisées par l'établissement, ils n'ont la responsabilité que de leur propre enfant.**

Les sorties restent conditionnées à l'application des dispositions en vigueur, notamment du plan vigipirate. Une autorisation écrite des parents est annexée à l'inscription. Cette activité est couverte par le contrat en responsabilité civile de la Ville.

3 – Photos et films

Les parents doivent donner leur accord à la Directrice pour que leur enfant puisse apparaître :

- sur des photos et films réalisés par le personnel ou par d'autres parents à l'occasion notamment de manifestations internes (kermesse, anniversaire, ...). Dans ce cas, il s'agit d'un usage familial et privatif excluant expressément l'exploitation commerciale ou non des films, photos ... ou leur diffusion sur internet (y compris sur les blogs personnels) et dans les médias,
- sur des photos et films destinés à être diffusés dans la presse et dans les émissions de télévision étant précisé que celles-ci sont réalisées par des professionnels autorisés par le Maire ou son représentant.

V - MESURES ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 – Du rôle de la Directrice

*** LA DIRECTRICE**

La Directrice éducatrice de jeunes enfants tient un registre matricule par journée dans lequel sont inscrits :

- ✓ les noms et prénoms des enfants;
- ✓ la personne qui reprend l'enfant;
- ✓ l'heure d'arrivée et de départ de l'enfant.

Elle est chargée de l'organisation, de la gestion administrative et financière de l'établissement multi accueil :

- ✓ elle exerce le pouvoir hiérarchique sur le personnel ;
- ✓ elle veille à une bonne hygiène générale de l'établissement multi accueil ;
- ✓ elle participe à la formation individuelle et collective des agents et des stagiaires ;
- ✓ elle anime et coordonne l'action pour que l'établissement accorde à l'éducatif la place qui lui revient ;
- ✓ elle doit élaborer un projet d'établissement mis à la disposition des parents ;
- ✓ elle doit favoriser l'accueil des parents ;
- ✓ elle peut orienter un enfant vers d'autres professionnels spécialisés lorsqu'elle repère des retards psycho-moteurs ou des anomalies du comportement ;
- ✓ elle est tenue de signaler à ses supérieurs hiérarchiques tout accident survenu dans les locaux de l'établissement multi accueil ou à l'occasion de son fonctionnement.

En cas d'absence de Madame la Directrice éducatrice de jeunes enfants, la continuité de la fonction de direction sera assurée (par ordre) par :

- ✓ sa 1^{ère} éducatrice de jeunes enfants **ou l'infirmière** ;
- ✓ sa 2^{ème} éducatrice de jeunes enfants **ou l'infirmière** ;
- ✓ sa 3^{ème} éducatrice de jeunes enfants **ou l'infirmière**.

*** L'INFIRMIERE**

- ✓ elle apporte dans l'exercice de ses compétences, son concours pour la mise en œuvre des mesures nécessaires au bien-être et au développement des enfants,
- ✓ elle s'assure, en concertation avec le pédiatre de l'établissement, de la bonne adaptation des enfants et du respect de leurs besoins,
- ✓ elle veille à l'intégration des enfants présentant un handicap ou atteints d'une affection nécessitant des soins ou une attention particulière,
- ✓ le cas échéant, elle veille aux modalités de délivrance des soins et à la mise en œuvre des prescriptions médicales,
- ✓ elle participe à la mise en place des PAI (Projet d'Accueil Individualisé),
- ✓ en concertation avec le médecin de l'établissement, elle définit le cadre et les modalités d'intervention des soins d'urgence, assure la mise en œuvre des préconisations et protocoles définis par ce dernier.

*** L'EDUCATRICE DE JEUNES ENFANTS**

- ✓ elle valorise la fonction éducative qui favorise l'éveil et le développement des enfants en collaboration étroite avec les auxiliaires de puériculture et les agents placés auprès des enfants.

*** L'AUXILIAIRE DE PUERICULTURE**

- ✓ elle prend en charge l'enfant individuellement et en groupe, collabore à la distribution des soins quotidiens et mène les activités d'éveil qui contribuent au développement de l'enfant.

*** LE CAP PETITE ENFANCE**

- ✓ assure le bien-être corporel affectif, physique et ludique de l'enfant en même temps que son éveil et en répondant à ses besoins, assure l'entretien, l'hygiène, la désinfection des locaux et du matériel.

*** LE PERSONNEL NON DIPLOME**

- ✓ assure l'entretien, la propreté des locaux et la mise en place des repas.

ARTICLE 10 – Intervenant(s) extérieur(s)

L'établissement multi accueil s'assure du concours régulier :

1. du Docteur AIM pédiatre qui interviendra. Une convention formalise cet engagement pour :
 - ✓ assurer les actions d'éducation et de promotion de la santé auprès du Personnel et des parents participant à l'accueil ;
 - ✓ veiller à l'application des mesures préventives d'hygiène générale et des mesures à prendre en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie ou d'autres situations dangereuses pour la santé ;
 - ✓ organiser les conditions du recours aux services d'aide médicale d'urgence ;
 - ✓ dans le cas d'un accueil régulier, le médecin **procède à l'examen médical d'admission des enfants de moins de 4 mois ou présentant une pathologie particulière (cf. article R 2324-39 du Code de la Santé Publique, chap. V) ;**
 - ✓ assurer pour les enfants en accueil régulier en outre, le suivi préventif et veiller à leur bon développement et leur adaptation dans la structure (visites qui seront faites au sein de l'établissement ou, à défaut, à son cabinet).
2. de collaborateurs bénévoles afin de rendre l'accueil accessible à tous les enfants notamment aux enfants porteurs de handicap. « La Charmerie » met en place des actions diversifiées en direction des professionnels et des familles afin de lever les freins à l'accueil effectif et régulier d'enfants en situation de handicap.

VI - TARIFICATION

ARTICLE 11 – L'accueil

11.1 - La prise en charge de l'enfant

Les heures d'arrivée et de départ de l'enfant sont enregistrées automatiquement par informatique par un membre du personnel.

Son utilisation conditionne le respect de la tranche horaire relevée et le bon fonctionnement de la structure sur le seuil du nombre d'enfants accueillis simultanément. Aucun écart ne sera toléré entre l'heure enregistrée (arrivée ou départ) et l'horaire prévu et, par conséquent, facturé si nécessaire. Chaque demi-heure commencée est comptabilisée tant du côté des heures réalisées que du côté des heures facturées.

11.2 - Tarif

La CAF apporte une aide financière directe à la mairie par le contrat de Prestations de Service Unique (PSU) qui vient réduire le coût supporté par les familles pour l'accueil des enfants. La participation des familles et l'aide de la CAF correspondent à la moitié du coût de fonctionnement, le reste est pris en charge par la mairie d'Ollioules.

L'accueil régulier et occasionnel

Conformément au barème de la C.N.A.F. la participation est calculée à partir des ressources imposables du foyer N-2 et du taux d'effort défini par le nombre d'enfants de la famille.

Le principe est le suivant :

- ✓ Taux horaire = $\text{revenu net mensuel du foyer} \times \text{taux d'effort}$;
- ✓ 1 enfant = 0,06 % 2 enfants = 0,05 % ;
- ✓ 3 enfants = 0,04 % 4 enfants = 0,03 % ;
- ✓ La présence dans la famille d'un enfant en situation de handicap (bénéficiaire de l'AEEH) à charge de la famille, même si ce n'est pas ce dernier qui est accueilli au sein de l'établissement, permet d'appliquer le taux d'effort immédiatement inférieur. La mesure s'applique autant de fois qu'il y a d'enfants à charge et en situation de handicap dans le foyer ;

- ✓ Le revenu net mensuel correspond à un douzième du revenu fiscal de référence avant abattement. Un enfant présentant un handicap bénéficie du tarif immédiatement inférieur ;
- ✓ Chaque année, les ressources mensuelles sont retenues selon des ressources plancher et plafond. Ces montants sont assujettis aux modifications et actualisation selon la circulaire de la C.N.A.F. chaque année en janvier.

La structure dispose de 2 services d'information :

- ✓ Les familles N-2, notamment celles non allocataires CAF qui transmettent leur avis d'imposition sur demande pour évaluation de la participation ;
- ✓ Le service CAFPRO mis à disposition par la CAF à la Directrice et son adjointe. Cet outil permet une consultation directe autorisée et confidentielle des dossiers des allocataires afin d'appliquer le barème CAF. Le document édité est conservé dans les dossiers.

Les révisions des participations s'effectuent en janvier de chaque année. Le gestionnaire utilise le service CAFPRO pour définir le montant du ou sur présentation de l'avis d'imposition N-2 si la famille n'est pas reliée à la CAF. En cas de non présentation des justificatifs, le tarif maximum sera appliqué à réception des documents sans effet rétroactif. Tout changement doit être déclaré pendant l'année auprès des services de la CAF et de la direction (Ressources, avis de naissance d'un nouvel enfant, nouvelle situation familiale, changement professionnel). La base ressource peut être modifiée en conséquence pour calculer les droits. Le cas échéant, une modification de la tarification sera appliquée par avenant.

En tout état de cause, la participation restera assise sur les éléments produits par la CNAF. Toute nouvelle directive de celle-ci sera d'application immédiate sur les tarifs pratiqués ou les conditions d'accueil de la structure.

Le gestionnaire calcule le forfait mensuel payé par la famille à partir des éléments définis sur le contrat. En cas de dépassement d'accueil ou horaire, chaque demi-heure commencée sera facturée. Cette situation devra rester exceptionnelle.

11.3 - Facturation

Les factures sont émises par le service et transmises par mail ou données en mains propres aux familles en début de mois pour le mois écoulé. Le règlement doit être effectué avant le 15 de chaque mois sous forme de chèque, CESU ou espèces.

Le montant total des sommes dues au titre d'un contrat en accueil régulier signé en janvier et d'au moins 2 mois, donnera lieu à une facturation répartie sur toute la durée du contrat à l'exception du dernier mois.

Le règlement peut se faire par prélèvement bancaire selon autorisation dûment signée par les familles. Dans ce cas d'espèce, le prélèvement sera effectué au **15** de chaque mois. En cas de rejet de prélèvement, les éventuels frais de rejet seront à la charge de la famille. Ce moyen de paiement pourra être remplacé par tout autre moyen à la demande des familles.

Le non paiement de cette facture entraînera une relance. A défaut de respect du règlement, la suspension du contrat de l'enfant sera prononcée pour l'accueil régulier et une exclusion de l'enfant de tout droit de garde pour l'accueil occasionnel ainsi qu'un recouvrement par le comptable public de la ville pour les 2 accueils.

En cas de scolarisation, l'inscription au restaurant scolaire restera subordonnée à l'acquiescement de toutes les sommes dues à la structure multi accueil « La Charmerie ».

L'accueil d'urgence

Il sera facturé sur la base des revenus dans le meilleur des cas sinon un tarif forfaitaire sera appliqué.

11.4 - Les retards

Tout retard au terme de la fermeture de l'établissement multi accueil ou des heures de réservation entraîne la signature d'un avertissement. Au bout de trois avertissements il y aura exclusion de l'enfant.

Tout retard nécessitera l'appel de la police nationale à qui nous confierons l'enfant.

11.5 - Les goûters

Les collations sont fournies par la structure et comprises dans le tarif horaire payé. **Les enfants arrivant le matin dans l'établissement doivent avoir pris leur petit déjeuner.**

Pour les enfants en bas âge, les parents fournissent le lait adapté. Pour les enfants soumis à une diététique particulière pour raisons médicales (allergies) un protocole spécifique sera établi avec son médecin.

Dans le cadre de la diversification la première introduction alimentaire est laissée à l'initiative de la famille. Les contraintes de restauration collective ne permettent pas la consommation de produits « faits maison ». Pour les festivités, les parents devront veiller à n'apporter que des produits issus du commerce dans leur emballage d'origine.

11.6 - Les couches

Elles sont fournies par la structure, ou à défaut, par les familles si l'enfant présente une allergie.

ARTICLE 12 – Temps de vie quotidienne

12.1 – Arrivée & Départ

A leur arrivée, les parents retirent le manteau de l'enfant, le dépose sur un porte manteau attribué à la section ainsi que le sac personnel de changes en inscrivant son prénom sur l'étiquette prévue à cet effet, qu'ils effaceront au départ de leur enfant.

L'enfant reste sous la responsabilité de l'accompagnant tant que celui-ci n'a pas été accueilli par un membre du personnel. Tout accident survenant à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement engage la responsabilité civile des parents dès lors que leur enfant se trouve sous leur surveillance, c'est-à-dire lorsque les parents ont récupéré leur enfant en section.

Puis, l'adulte accompagnant présente l'enfant à un membre de l'équipe et transmet les différentes informations indispensables au bon déroulement de la journée (heure du biberon précédant l'arrivée, qualité du sommeil, état général de l'enfant, prise éventuelle de médicaments, heure de départ, personne qui vient récupérer l'enfant ...) **qui les écrira sur les fiches de temps de vie quotidienne.**

Le doudou et/ou la sucette sont vivement conseillés pour faciliter l'arrivée de l'enfant. Ils favoriseront le lien entre la maison et la structure.

12.2 – Les repas

- ✓ la fourniture des repas conformément à l'article 2 du présent règlement sera assurée par le restaurant scolaire. Le repas est compris dans le taux horaire conformément à la mise en place de la P.S.U (soit le lait infantile);
- ✓ l'accueil des enfants allergiques nécessite la signature d'une P.A.I (Projet d'Accueil Individualisé annexé);
- ✓ sont concernés par cet article, les parents dont les enfants ont une allergie alimentaire nécessitant la mise en place d'un panier repas. Un protocole d'accueil

pour les enfants allergiques à un aliment sera remis aux parents et signé. Un autre exemplaire restera au sein de la structure avec le P.A.I ;

- ✓ afin de permettre aux mamans de poursuivre l'allaitement maternel de leur enfant accueilli à « La Charmerie », il est nécessaire de remplir un protocole de recueil, de conservation et de transport du lait de la mère.

12.3 – Le coucher

L'enfant sera couché sur le côté ou sur le dos mais en aucun cas sur le ventre en prévention des morts subites.

12.4 – Le départ

Seules les personnes autorisées par les parents à récupérer leurs enfants sont considérées accréditées. Seules les personnes majeures sont habilitées à venir chercher les enfants à « La Charmerie ». Les enfants ne doivent pas sortir seuls de la structure lorsque les parents viennent les chercher. Ils doivent également s'assurer qu'ils ont bien fermé le portail après leur arrivée ou départ. Il n'y a aucune dérogation admise sur ces règles. Les frères et sœurs doivent être accompagnés d'un parent.

Les professionnels peuvent refuser le départ de l'enfant s'ils estiment que l'adulte qui le prend en charge est susceptible de le mettre en danger. Ils en réfèrent alors à la Directrice qui prendra les mesures nécessaires.

En cas de séparation des parents, l'enfant sera confié en conformité avec la décision judiciaire relative au droit de garde de l'enfant. Une copie de ce document devra être fournie à la Directrice.

Lors du départ de l'enfant, c'est l'agent qui donnera aux parents les informations relatives à la journée de l'enfant.

VII – OBLIGATIONS ET INFORMATIONS DES PARENTS

Pour toute détérioration ou vol de poussette des familles dans les locaux de l'établissement, la structure ne saurait être tenue pour responsable.

ARTICLE 13 – De l'effet du règlement de fonctionnement

Le présent règlement sera affiché dans la salle où ont accès les parents. La remise de l'enfant emporte l'acceptation intégrale du présent règlement qui a été préalablement communiqué à chaque famille et qui certifie en avoir pris connaissance en renvoyant le présent coupon annexé au présent règlement avant admission de l'enfant ainsi que toutes les autorisations suivantes : autorisations pour la médication, pour les sorties, les intervenants extérieurs médicaux, para médicaux, psychologues ou toute autre personne étrangère au service, autorisation de photographe et de filmer l'enfant.

Le non respect de ce règlement sera sanctionné par l'exclusion de l'enfant.

ARTICLE 14 – Information des parents

Lors de l'inscription, les parents :

- ✓ sont informés du fonctionnement de l'établissement d'accueil d'enfants de moins de 4 ans ;
- ✓ ont rempli le contrat d'accueil pour l'accueil régulier ;
- ✓ ont effectué une visite des locaux ;
- ✓ ont eu une présentation du personnel ;
- ✓ ont été destinataires du présent règlement de fonctionnement ;
- ✓ sont informés de l'existence de l'association « Parents et Amis de « la Charmerie »

✓ **sont informés du projet pédagogique.**

Un panneau «INFOS» est affiché dans le hall d'accueil pour toutes les informations importantes.

Ollioules, le

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

✂

**A retourner à Madame la Directrice éducatrice de jeunes enfants de l'établissement
Multi-accueil « LA CHARMERIE »**

Je soussigné(e)

.....

pour l'enfant

- certifie accepter le présent règlement de fonctionnement de l'établissement Multi-accueil.
- avoir pris connaissance des différents protocoles de soin et demande au personnel d'intervenir si nécessaire.

Ollioules, le

Signature des Parents