



CONSEIL MUNICIPAL

DU 8 OCTOBRE 2024



NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

(Art. L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Le Maire propose un secrétaire de séance. La décision est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Ensuite, le Maire met à l'approbation de l'Assemblée Délibérante le procès-verbal du précédent Conseil Municipal réuni le 11 septembre 2024, transmis avec la convocation du présent Conseil Municipal.

RAPPORT N°1

VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL SIS CHEMIN DE MARSEILLE - SIGNATURE D'UNE NOUVELLE PROMESSE DE VENTE ET DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE CESSION AMIABLE AVEC LA SOCIETE HABSIDE – FILIALE SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX

Rapporteur : Madame Coralie Morvan, Adjointe déléguée aux Travaux et à l'Urbanisme,

VU la délibération n° 08-12/19 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2019 relative à la vente d'un terrain communal sis chemin de Marseille – signature du compromis de vente et de l'acte authentique de cession amiable avec la société Habside ;

VU l'arrêté préfectoral n°13-2023-12-21-00051 en date du 21 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la Commune de VELAUX ;

VU les promesses de vente signées le 3 mars 2020 et le 16 décembre 2022 entre la Commune de VELAUX et la société PERIMMO (Groupe HABSIDE) ;

Il est rappelé à l'Assemblée Délibérante que la Commune de Velaux est soumise aux dispositions des articles L 302-5 à L 302-9-1-2 du Code de la Construction et de l'habitation en matière d'obligation de construction de logements locatifs sociaux.

Il est rappelé également que la Commune a fait l'objet d'un nouveau constat de carence en logements locatifs sociaux par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2023.

Dans le cadre d'un programme de mixité sociale, la Commune, après consultation, envisage de céder à la société HABSIDE via sa filiale la société de construction vente MARSEILLE ESPRADEAUX ou toute société qui se substituera, dans laquelle l'acquéreur sera le gérant, un terrain cadastré BH n° 48p, BH n° 49p, BH n° 50p, BH n° 51p et CA n° 2p, d'une emprise totale d'environ 21 642 m² sis chemin de Marseille afin de réaliser un ensemble immobilier de logements.

Les contenances seront précisées sur la base d'un document d'arpentage qui sera réalisé par un géomètre préalablement à la signature de l'acte authentique.

Une promesse de vente a été signée le 3 mars 2020 renouvelée en date du 16 décembre 2022. Cette promesse est caduque depuis le 17 mai 2024. La réalisation d'équipements publics s'avère nécessaire pour le besoin de l'opération. Une nouvelle promesse de vente doit être signée concomitamment à la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial finançant la réalisation des équipements.

La société HABSIDE via sa filiale la société de construction vente MARSEILLE ESPRADEAUX, projette de réaliser sur les terrains, ci-dessus, 56 logements répartis en deux secteurs :

- plateau « bas » : réalisation de 28 logements en accession d'une surface de plancher d'environ 2 046 m²,
- plateau « haut » : réalisation de 28 logements locatifs sociaux d'une surface de plancher d'environ 2 132 m².

Soit une surface de plancher totale d'environ 4 178 m².

Concernant les 28 logements sociaux, la répartition envisagée est la suivante :

- 30% de logements PLS, 40% de logements PLUS et 30% de logements PLAI.

Cette répartition est susceptible d'évoluer en fonction des demandes de la Préfecture, des services métropolitains et de la Commune.

Une convention de projet urbain partenarial (PUP) devra être signée entre la Métropole Aix Marseille Provence, la Commune de Velaux et la SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX, pour la réalisation d'équipements publics répondant au besoin de l'opération conformément aux dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme.

Les équipements sont les suivants :

- l'élargissement du chemin de Marseille,
- l'adaptation des ouvrages de Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

Le coût prévisionnel des équipements publics est ventilé entre l'Opérateur, la société HABSIDE via sa filiale la société de construction vente MARSEILLE ESPRADEAUX et le Maître d'Ouvrage, la Commune de Velaux, compte tenu des besoins générés par l'opération, selon les modalités suivantes :

- Financement SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX à hauteur de 50% soit pour un montant de 240 357 €,
 - Financement Commune de Velaux à hauteur de 50% soit pour un montant de 240 357 €,
- pour un cout prévisionnel total : 480 714 € H.T.

Conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service des Domaines a évalué cette emprise au prix de 1 837 000 € H.T, assortie d'une marge d'appréciation de 10% en date du 13 septembre 2024.

Cette cession amiable se fera au prix de 1 500 000 euros H.T. Ce prix tient compte de :

- la servitude de mixité sociale (50% de logements locatifs sociaux) – Emplacement réservé L9 au PLU,
- la convention de projet urbain partenarial (PUP) et plus particulièrement le montant total des travaux financés à hauteur de 50% par la société HABSIDE via sa filiale la société de construction vente MARSEILLE ESPRADEAUX.

Un permis de construire sera déposé par la société HABSIDE via sa filiale la société de construction vente MARSEILLE ESPRADEAUX auprès du Service Urbanisme de la Commune.

Cette cession sera précédée de la signature d'une promesse de vente avec le futur acquéreur et que l'ensemble des frais relatifs à la vente sera pris en charge par ce dernier.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la cession de ce terrain cadastré section BH n° 48p, BH n° 49p, BH n° 50p, BH n° 51p et CA n° 2p.

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette cession selon les conditions, ci-dessus, précitées, et notamment les charges et conditions qui ont été négociés par la Commune,
- autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sous condition habituelle de droit en pareille matière, notamment l'obtention d'un financement bancaire et d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours, conformément au cahier des charges ci-joint,
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente correspondant et tout document se rapportant à ce dossier,
- autoriser toutes créations de servitudes nécessaires à ces deux actes.

RAPPORT N°2

APPROBATION DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR LE SECTEUR DÉNOMMÉ « LES ESPRADEAUX » ENTRE LA COMMUNE, LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET LA SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX

Rapporteur : Madame Coralie Morvan, Adjointe déléguée aux Travaux et à l'Urbanisme,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L332-11-3 et L332-11-4 :

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Le quartier des Espradeaux, situé en frange Sud de la partie urbanisée de la ville de Velaux est classé sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en secteur AUCef2. Entre les chemins de Marseille et des Espradeaux, ce quartier à caractère résidentiel, comporte encore quelques terrains disponibles pour accueillir des projets de construction dont le tènement concerné par le projet.

Dans ce cadre, la société Marseille Espradeaux a élaboré, sur un tènement composé des parcelles BH 48, BH 49, BH50, BH 51 et CA2 un programme immobilier d'environ 4 178 m² de surface de plancher.

Le projet consiste à la réalisation de 56 logements répartis en deux secteurs :

- Plateau "bas" : réalisation de 28 logements en accession d'une Surface De Plancher d'environ 2 046m²,
- Plateau "haut" : réalisation de 28 logements locatifs sociaux d'une Surface De Plancher d'environ 2 132 m².

Afin de permettre la réalisation de cette opération, l'élargissement du chemin de Marseille et l'adaptation des ouvrages de Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI) sont nécessaires.

Ces travaux sont de maîtrise d'ouvrage communale et s'élèvent au total à 480 714 euros HT.

Le détail ainsi que les financements sont décrits dans la convention annexée à la convocation.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de cet équipement public nécessaire à l'opération, fera l'objet d'un financement par l'opérateur dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

En respectant les principes de nécessité et de proportionnalité, la participation numéraire de l'opérateur s'élève à 240 357 euros au titre de l'élargissement du chemin de Marseille et de l'adaptation des ouvrages pour la DECI.

L'autorité compétente pour signer la convention de PUP est la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière de PLU. Toutefois, les équipements publics à réaliser étant de maîtrise d'ouvrage communale, la convention prévoit que l'opérateur verse directement les participations à la commune de Velaux qui réalise les travaux.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du PUP est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention PUP établi par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe et ainsi engager la mise en œuvre de cette opération d'aménagement.

Dans ces conditions et en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), annexée à la convocation, entre la Commune de Velaux (maître d'ouvrage des travaux de voiries, et de la DECI), la Métropole Aix-Marseille-Provence (compétente en matière de PLU) et l'Opérateur (maître d'ouvrage du Projet), la SCCV Marseille Espradeaux ou toutes sociétés qui se substitueraient.

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial sur le secteur dénommé « Les Espradeaux ».

Le Conseil Municipal, est invité à approuver la convention de Projet Urbain Partenarial susvisée et annexée à la présente convocation, et d'autoriser le Maire à la signer, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

RAPPORT N°3

APPROBATION DE LA CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE ET LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE POUR L'AMENAGEMENT DU SURPRESSEUR D'EAU POTABLE SIS CHEMIN DE MARSEILLE

Rapporteur : Madame Coralie Morvan, Adjointe déléguée aux Travaux et à l'Urbanisme,

Dans le cadre du projet de construction d'un lotissement de 56 logements sur le site des Espradeaux à Velaux, les réseaux et les ouvrages d'eau potable permettant de desservir le projet doivent être renforcés afin de desservir les nouveaux logements. Le surpresseur propriété de la Métropole et entretenus par son délégataire, Agglopolo Provence Eau, servent également à assurer la Défense Extérieure contre l'Incendie, compétence communale depuis le 1^{er} janvier 2023.

Le projet de lotissement fait l'objet d'un PUP entre la commune et le lotisseur, dans le cadre duquel le lotisseur participe à la construction des équipements nécessaires à la desserte du futur lotissement (voirie et DECI).

Dans le cadre de cette opération, la Métropole doit réaliser des aménagements sur le surpresseur afin de permettre la desserte en eau potable du lotissement relevant de sa compétence ainsi que des travaux d'amélioration des équipements existants. Il paraît ainsi cohérent qu'elle assure à cette occasion la maîtrise d'ouvrage des travaux relevant de la compétence communale DECI (construction d'une bache et installation de pompes spécifiques).

Ainsi, compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant des compétences de la Commune et de la Métropole, de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, de confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération à la Métropole.

Le montant total des travaux relatifs s'évalue, sur la base des éléments estimés en phase étude de faisabilité (mai 2024), à **288 558** euros TTC dont 16 050 euros TTC pour la mission de maîtrise d'œuvre, 5000 euros TTC pour l'acquisition du foncier et 267 508 euros TTC de travaux, le montant de la part imputable à la compétence DECI est évalué à **194 537** euros TTC (11 011 euros TTC pour la maîtrise d'œuvre et 183 526 euros TTC pour les travaux).

La prise en charge de la Commune sera mobilisée par voie de remboursement, dans les conditions précisées dans la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage, annexée à la présente convocation.

Conformément à l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, ladite convention a pour objet d'organiser les modalités techniques et financières du transfert de la maîtrise d'ouvrage pour réaliser les travaux d'aménagement susvisés.

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement du surpresseur d'eau potable sis Chemin de Marseille.

Le Conseil Municipal, est invité à approuver la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage, annexée à la présente convocation, et d'autoriser le Maire à la signer, ainsi que tout autre acte pris en application de la présente.

RAPPORT N°4

VENTE D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE CADASTRE SECTION BC N° 221 APPARTENANT A LA COMMUNE SIS 2 PLACE RAOUL FERAUD A LA SOCIETE BARDET IMMOBILIER

Rapporteur : Madame Coralie Morvan, Adjointe déléguée aux Travaux et à l'Urbanisme,

VU la délibération n°2302DCM04 en date du 7 février 2023 par laquelle le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe de la cession de l'immeuble en copropriété cadastré section BC n° 221,

Il est rappelé à l'Assemblée Délibérante que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré section BC n° 221 et faisant l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété situé 2 place Raoul Feraud, 6 rue de la Liberté et 2 rue Jules Ferry.

La Commune souhaite vendre ce bien qui est constitué des lots suivants :

- Lot n°1 : un local d'une superficie de 196, 16 m² (RDC)
- Lot n° 4. un réduit d'une superficie de 1, 83 m² (RDC)
- Lot n° 5. un appartement d'une superficie de 50, 50 m² (1er étage)
- Lot n° 8 : un studio d'une superficie de 27, 80 m² (1er étage)
- Lots n° 9 et 11 : un grenier avec plusieurs pièces à aménager d'une superficie totale de 162, 54 m² (2ème étage)

Ce bâtiment nécessite des travaux importants de rénovation et les dépenses indispensables pour remettre ce bien en bon état seraient trop élevées pour la Commune.

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'une offre d'achat avait été signée avec Monsieur [REDACTED] le 8 et 9 novembre 2023 au prix de 406 000,00 euros net vendeur, montant supérieur à l'évaluation du Service des Domaines du 5 juin 2023. Le Conseil Municipal avait autorisé cette cession par délibération n°2311CM01 du 20 novembre 2023.

La Commune a été informée par courriel du 8 juillet 2024 de Monsieur [REDACTED], qu'après étude juridique du dossier, il retirait son offre d'achat du bien précité.

Les avis du Domaine ont une durée de validité de 12 mois. De ce fait, la Commune a donc dû reconsulter le Service des Domaines en application de l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales qui a évalué l'ensemble des lots au prix de 365 000 euros H.T, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % en date du 27 septembre 2024.

Les services de deux agences immobilières avaient été requis pour la mise en vente de cet ensemble immobilier, trois acquéreurs potentiels avaient déposé leurs offres d'achat. Il est donc proposé de prendre la deuxième offre après celle de Monsieur [REDACTED].

De plus, cette offre tient compte du montant des travaux à engager pour la consolidation du bâtiment. L'estimation du montant de ces travaux réalisée par des professionnels s'élève à 121 216,80 € T.T.C.

Dans ces conditions, la Collectivité a accepté la proposition d'achat de la société BARDET IMMOBILIER représentée par Monsieur [REDACTED] à un prix inférieur à celui déterminé par le Service des Domaines, soit au prix de 294 000,00 euros net vendeur en sus les honoraires d'agence d'un montant de 10 000,00 euros T.T.C à la charge de l'acquéreur puisque des dépenses indispensables sont nécessaires à la réhabilitation de l'ensemble des lots.

Cette proposition d'achat prévoit, dans le respect des règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, une salle de boxe au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage.

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'autoriser la vente de ce bien à la société BARDET IMMOBILIER représentée par Monsieur [REDACTED], ou toute société qui se substituera, dans laquelle l'acquéreur sera le gérant. Cette cession sera précédée de la signature d'une promesse de vente avec le futur acquéreur.

L'ensemble des frais relatifs à la vente sera pris en charge par l'acquéreur.

Il est précisé que cette délibération viendra abroger et remplacer la délibération n°2311DCM01 en date du 20 novembre 2023 portant cession à Monsieur [REDACTED].

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer favorablement sur cette cession selon les conditions, ci-dessus, précitées, et notamment les charges et conditions qui ont été négociés par la Commune,
- autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sans condition suspensive d'un financement bancaire et d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours,
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente correspondant et tout document se rapportant à ce dossier,
- autoriser toutes créations de servitudes nécessaires à ces deux actes.

Sont annexés à la présente convocation, l'extrait cadastral de la parcelle cadastrée section BC n°221 et l'étude structure en vue de la cession.

RAPPORT N°5

RETROCESSION DU FONDS DE COMMERCE SIS ZAC DU LEVUN CC DE LA COLLINE AVENUE CLAUDE DEBUSSY LOT N°4

Rapporteur : Monsieur Grégory Allenbach, Adjoint délégué aux Affaires Économiques, au Tourisme et à l'Emploi,

Il est rappelé à l'Assemblée Délibérante qu'en séance du 20 novembre 2023, le Conseil Municipal a autorisé l'exercice de son droit de préemption sur le fonds de commerce sis ZAC du Levun CC de la Colline avenue Claude Debussy – lot n°4 appartenant à la SAS JAMAIS 203, par délibération n°2311DCM04, au prix de 20 000,00 €.

La Commune a acquis le fonds de commerce le 2 août 2024 par la signature de l'acte notarié.

Un appel à candidature a été lancé par la Ville, du 8 janvier 2024 au 9 février 2024, pour la rétrocession du fonds de commerce pour tout type de commerce, à l'exception des activités commerciales déjà établies dans le centre commercial de la Colline, au prix de 21 840 € (vingt et un mille huit cent quarante euros), à laquelle trois candidats ont répondu et ont présenté leur projet le 15 février 2024.

L'offre de Mesdames [REDACTED], née le [REDACTED] à [REDACTED], et [REDACTED], née [REDACTED] à [REDACTED], a été retenue pour une activité de fleuriste.

Dans le cadre de la rétrocession, des frais d'acquisition, d'honoraires et de provisions seront réglés par l'acquéreur et les frais supplémentaires qui s'ajoutent au prix de vente sont réglés par l'acquéreur.

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver la rétrocession dudit fonds de commerce à Mesdames [REDACTED] et [REDACTED], avec la faculté de substitution au profit d'une société en cours de constitution.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver la rétrocession dudit fonds de commerce à Mesdames [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED], et [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED], au prix de 21 840 € (vingt et un mille huit cent quarante euros), avec la faculté de substitution au profit d'une société en cours de constitution,
- Autoriser le Maire à signer la promesse de vente, ainsi que l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, à l'issue,
- Autoriser Maire à signer tous les actes afférents à cette rétrocession.

RAPPORT N°6

PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION PREVOYANCE ET SANTE 2025-2030 DU CENTRE DE GESTION DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Rapporteur : Monsieur Albert Marrel, Adjoint délégué aux Finances et à la Commande Publique

Il est rappelé à l'Assemblée Délibérante que par délibération n°06-03/18 du 1^{er} mars 2018, la collectivité a donné mandat au Centre De Gestion des Bouches-du-Rhône (CDG 13) pour la réalisation de la mise en concurrence avant conventionnement pour une participation portant sur le risque Prévoyance et le risque Santé du 01/01/2019 au 31/12/2024. La collectivité avait souhaité participer à hauteur de 2 € aux cotisations mensuelles des agents qui souhaitaient adhérer aux conventions de participation depuis 2019.

Le décret n° 2022-633 du 22 avril 2022 relatif à la protection sociale complémentaire en matière de couverture des frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident dans la fonction publique de l'État a prévu que les employeurs publics auront pour obligation de verser une participation aux agents qui adhéreront aux garanties de prévoyance (maintien de salaire) à compter du 1^{er} janvier 2025 et aux garanties de mutuelle santé (frais de soins médicaux) à compter du 1^{er} janvier 2026.

Le Conseil Municipal, par délibération n°2312DCM02 en date du 12 décembre 2023, s'était prononcé sur :

- La participation de la collectivité à l'appel en concurrence conduit par le CDG 13 et les modalités d'adhésion aux contrats,
- Le niveau de participation, devenant obligatoire pour :
 - Les **risques prévoyance** au plus tard le 1^{er} janvier 2025. Le montant de la participation employeur s'élève à 7€ brut mensuel (article 2 du décret n°2022-581)
 - Les **risques santé** au plus tard le 1^{er} janvier 2026. Le montant de la participation employeur s'élève à 15€ brut mensuel (article 6 du décret n°2022-581).

Tout comme Velaux, plus de 150 collectivités et établissements publics ont participé à la procédure mutualisée en Prévoyance pour un potentiel de 33 000 agents et plus de 130 pour la mutuelle Santé avec un potentiel de 17 000 agents à couvrir.

À l'issue de la phase de négociation, le CDG 13 vient d'attribuer les conventions de participation à la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) en Santé et à Allianz Vie représentée par l'intermédiaire en assurance COLLECTEAM en Prévoyance. Les nouveaux contrats collectifs débiteront le 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 6 ans.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'adhérer à la convention de participation conclue entre le CDG13 et la société d'Assurance ALLIANZ Vie par l'intermédiaire en assurance COLLECTEAM pour le risque prévoyance, et à la convention de participation conclue entre le CDG 13 et la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour le risque santé.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Adhérer à la convention de participation conclue entre le CDG 13 et la société d'Assurance ALLIANZ Vie par l'intermédiaire en assurance COLLECTEAM pour le risque prévoyance,
- Adhérer à la convention de participation conclue entre le CDG 13 et la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour le risque santé,
- Accorder une participation financière aux agents titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé en activité à compter du 1^{er} janvier 2025 pour :
 - **le risque prévoyance** : le niveau de participation sera fixé à hauteur de 7.00 euros par mois et par agent.
 - **le risque santé** c'est-à-dire les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité : le niveau de participation sera fixé à hauteur de 15.00 euros par mois et par agent.
- Prendre acte que l'adhésion à la convention de participation est incluse dans la cotisation additionnelle des collectivités et établissements affiliés au CDG 13,
- Autoriser le Maire à signer le contrat collectif en Prévoyance et Santé et tout acte pris en application de la présente,
- Inscrire au budget les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

RAPPORT N°7

DELIBERATION RECTIFICATIVE D'ERREUR MATERIELLE DANS LA DELIBERATION N°2409DCM06 DU 11/09/2024 INTITULEE « DECISION MODIFICATIVE N°2 AU BUDGET PRIMITIF 2024 DE LA COMMUNE »

Rapporteur : Monsieur Albert Marrel, Adjoint délégué aux Finances et à la Commande Publique,

Suite à une erreur matérielle dans la rédaction de la délibération n°2409DCM06 en date du 11 septembre 2024, intitulée « Décision modificative n°2 au budget primitif 2024 de la commune », il convient de prendre une délibération rectificative afin de corriger une ligne du tableau présent dans ladite délibération, désignant une opération d'investissement au compte « 20 – Immobilisations incorporelles » et intitulée « Opération d'équipement n°12 : A00 » pour 27 930,00 €, afin de la remplacer par « Opération d'équipement n°13 : BUREAUX ».

La délibération corrigée se présente donc ainsi :

Le Budget communal pour l'année 2024 a été adopté le 21 mars 2024, par l'Assemblée Délibérante, comme suit :

❖ **Section de fonctionnement, présentée en suréquilibre de 810 000,00€ :**

- dépenses : 12 845 625,82€
- recettes : 13 655 625,82€

❖ **Section d'investissement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 6 083 428,48€
- recettes : 6 083 428,48€

En date du 11 juin 2024, le Conseil Municipal a adopté la décision modificative n°1 au budget primitif 2024 dans les conditions suivantes :

❖ **Section de fonctionnement, présentée en déficit de 60 000€ :**

- dépenses : 82 417,00€
- recettes : 22 417,00€

❖ **Section d'investissement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 88 524,00€
- recettes : 88 524,00€

Il y a lieu d'adopter la décision modificative n°2 suivante, au budget primitif 2024 de la commune :

❖ **Section de fonctionnement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 64 777,00€
- recettes : 64 777,00€

❖ **Section d'investissement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 64 550,00€
- recettes : 64 550,00€

Désignation	Dépenses	Recettes
Fonctionnement		
011 - Charges à caractère général	12 071,00 €	
013 - Atténuations de charges		10 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	12 040,00 €	
731 - Fiscalité locale		12 172,00 €
75 - Autres produits de gestion courante		3 000,00 €
77 - Produits spécifiques		39 605,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	38 557,70 €	
042 - Opérations de transfert entre sections	2 108,30 €	
Total	64 777,00 €	64 777,00 €
Désignation	Dépenses	Recettes
Investissement		
20 - Immobilisations incorporelles	27 930,00 €	
Opération d'équipement n°13 : BUREAUX	27 930,00 €	
21 - Immobilisations corporelles	36 620,00 €	
Opération d'équipement n°13 : BUREAUX	23 380,00 €	
Opération d'équipement n°12 : A00	2 000,00 €	
Opération d'équipement n°13 : BUREAUX	3 240,00 €	
13 - Subventions d'investissement		18 584,00 €
Opération d'équipement n°13 : BUREAUX		18 584,00 €
024 - Produits des cessions d'immobilisation		5 300,00 €
021 - Virement de la section de fonctionnement		38 557,70 €
040 - Opérations d'ordres de transfert entre sections		2 108,30 €
041 - Opérations patrimoniales	0,00€	0,00 €
Total	64 550,00 €	64 550,00 €
Total Général	129 327,00 €	

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante de procéder à un vote global de la présente décision modificative.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'adoption de la décision modificative n°2 au budget primitif 2024 de la commune, préalablement soumise à son examen et jointe en annexe de la présente convocation.

RAPPORT N°8

DECISION MODIFICATIVE N°3 AU BUDGET PRIMITIF 2024 DE LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Albert Marrel, Adjoint délégué aux Finances et à la Commande Publique,

Il est rappelé à l'Assemblée délibérante que le Budget communal pour l'année 2024 a été adopté le 21 mars 2024, par l'Assemblée Délibérante, comme suit :

❖ **Section de fonctionnement, présentée en suréquilibre de 810 000,00€ :**

- dépenses : 12 845 625,82€
- recettes : 13 655 625,82€

❖ **Section d'investissement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 6 083 428,48€
- recettes : 6 083 428,48€

En date du 11 juin 2024, le Conseil Municipal a adopté la décision modificative n°1 au budget primitif 2024 dans les conditions suivantes :

❖ **Section de fonctionnement, présentée en déficit de 60 000€ :**

- dépenses : 82 417,00€
- recettes : 22 417,00€

❖ **Section d'investissement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 88 524,00€
- recettes : 88 524,00€

En date du 11 septembre 2024, le Conseil Municipal a adopté la décision modificative n°2 au budget primitif 2024 dans les conditions suivantes :

❖ **Section de fonctionnement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 64 777,00€
- recettes : 64 777,00€

❖ **Section d'investissement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 64 550,00€
- recettes : 64 550,00€

Il y a lieu d'adopter la décision modificative n°3 suivante, au budget primitif 2024 de la commune :

❖ **Section de fonctionnement, présentée en déficit de 170 000,00€ :**

- dépenses : 190 000,00€
- recettes : 20 000,00€

❖ **Section d'investissement, présentée en équilibre :**

- dépenses : 41 950,00€
- recettes : 41 950,00€

Désignation	Dépenses	Recettes
Fonctionnement		
011 - Charges à caractère général	52 806,00 €	
65 - Autres charges de gestion courante	1 000,00 €	
75 – Autres produits de gestion courante		20 000,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	136 194,00 €	
Total	190 000,00 €	20 000,00 €
Désignation	Dépenses	Recettes
Investissement		
20 - Immobilisations incorporelles	19 200,00 €	
21 - Immobilisations corporelles	17 800,00 €	
<i>Opération d'équipement n°12 : AOO</i>	<i>-19 500,00 €</i>	
<i>Opération d'équipement n°14 : FLOTTE</i>	<i>37 300,00 €</i>	
23 - Immobilisations en cours	4 950,00 €	
13 - Subventions d'investissement		-17 584,00 €
024 - Produits des cessions d'immobilisation		-76 660,00 €
021 - Virement de la section de fonctionnement		136 194,00 €
Total	41 950,00 €	41 950,00 €
Total Général	231 950,00 €	61 950,00 €

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante de procéder à un vote global de la présente décision modificative.

Le Conseil Municipal est invité à adopter la décision modificative n°3 au budget primitif 2024 de la commune, préalablement soumise à son examen et jointe en annexe de la convocation.

RAPPORT N°9

PARTICIPATION ET ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE VELAUX POUR LE PROGRAMME ACTEE + CHÊNE 2 ET APPROBATION DE LA CONVENTION DE REVERSEMENT AVEC LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Rapporteur : Madame Coralie Morvan, Adjointe déléguée aux Travaux et à l'Urbanisme,

Il est indiqué à l'Assemblée Délibérante que la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) porte le programme CEE PRO-INNO-66, ACTEE + (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) qui vise à faciliter le développement des projets d'efficacité énergétique et de substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques efficaces et des énergies renouvelables et de récupération pour les bâtiments publics.

Dans ce cadre, la FNCCR a lancé un Appel à Projets Chêne 2 dont l'objectif est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des bâtiments des collectivités, pour les acteurs publics proposant une mutualisation des projets de territoire permettant de massifier les actions de réduction des consommations énergétiques des collectivités.

Les fonds attribués par cet appel à projets doivent générer des actions concrètes permettant la réduction de la consommation énergétique avant le 30 septembre 2026 ou a minima la mise en place de plans de travaux avec une faisabilité avérée.

Les postes de dépenses financés dans le cadre de cet appel à projets sont les suivants :

- Postes d'économies de flux ;
- Outils de mesure, petits équipements, logiciels de suivi ;
- Audits et stratégies pluriannuelles d'investissement, études thermiques et énergétiques ;
- Aide au financement de la maîtrise d'œuvre.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage

Pour répondre à cet appel à projets, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée d'une part, de ses communes membres, et d'autre part des structures que sont l'ALEC Métropole marseillaise et l'Atelier de l'Environnement- CPIE du Pays d'Aix – Maison Energie Habitat Climat, et a déposé un dossier de candidature le 1er décembre 2023.

Le jury de cet appel à projets s'est tenu le 28 février 2024 et a retenu la candidature du groupement composé de la Métropole, de ses partenaires, ALEC Métropole Marseillaise et CPIE du Pays d'Aix ainsi que de 30 communes : Allauch, Auriol, Carnoux, Charleval-de-Provence, Cornillon-Confoux, Coudoux, Fos sur Mer, Gardanne, Gémenos, Gignac-La-Nerthe, Istres, Jouques, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Le Puy Sainte Réparate, Le Tholonet,,Pertuis, Peypin, Peyrolles en Provence, Port Saint Louis du Rhône, Rognes, Roquevaire, Rousset, Saint Marc de Jaumegarde, Saint Mitre les Remparts, Saint Victoret, Salon de Provence, Sausset-les-Pins, Velaux, Venelles.

Les principales caractéristiques du dossier retenu sont les suivantes :

- 6 créations de postes d'économies de flux (1 à l'ALEC Métropole marseillaise, 5 sur les communes : Istres, Salon de Provence, Allauch, Venelles, Jouques) ;
- La réalisation de 206 études pré travaux sur 295 bâtiments (dont 78 scolaires) ;
- 16 communes envisagent d'acquérir des outils de mesure et de suivi (sous-compteurs, capteurs, ...) ;
- La maîtrise d'œuvre pour 4 communes ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour 10 communes.

En tant que coordinateur, la Métropole est chargée par le dispositif conventionnel de faire remonter à la FNCCR les dépenses des bénéficiaires finaux. Sur cette base, la FNCCR verse à la Métropole les fonds correspondants et la Métropole reverse la participation de la FNCCR aux membres du groupement : communes et opérateurs, et conserve la part qui lui revient.

Dans le cadre de ce partenariat les communes sont considérées comme bénéficiaires finales (*toute structure qui bénéficie in fine des fonds et/ou actions du Programme, par l'intermédiaire d'un bénéficiaire et du coordinateur du groupement*). La convention de reversement proposée permet de fixer les modalités de remontée des dépenses et de reversement des fonds par la Métropole.

La commune a répondu favorablement à la sollicitation de la Métropole et a donc été retenue à cet appel à projets. Elle est à ce titre bénéficiaire finale et a inscrit les opérations suivantes :

- La réalisation d'audits énergétiques sur 19 bâtiments ;
- L'acquisition de 64 outils (30 enregistreurs de température, 30 capteurs qualité d'air, 2 luxmètres et 2 thermomètres hydromètres TC100).

Le montant des aides demandées par axe est le suivant :

	MONTANT DU PROJET HT	MONTANT MAXIMAL DES AIDES DEMANDEES HT
LOT 2 – ETUDES ENERGETIQUES	41 478 euros	20 739 euros
LOT 3 – ACQUISITION D'OUTILS DE MESURE ET DE SUIVI	12 640 euros	6 320 euros
TOTAL	54 118 euros	27 059 euros

Le montant total du projet est de 54 118 euros HT. L'aide accordée par le programme est 27 059 euros HT.

Il est précisé que la relation entre la Métropole et les bénéficiaires finaux fait l'objet d'une convention ci-annexée, fixant les modalités administratives, techniques et financières entre les deux partenaires. Cette dernière entre en vigueur à compter de sa date de signature et prend fin au 31 décembre 2026.

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver la convention de reversement concernant la mise en œuvre de la convention de partenariat avec la DNCCR relative au Programme CEE ACTEE CHENE Saison 2.

Le Conseil Municipal est invité à approuver la convention de reversement susvisée et annexée à la présente convocation, et d'autoriser le Maire à la signer ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

RAPPORT N°10

SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN PLACE D'UN PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE ET D'UN PLAN MERCREDI

Rapporteur : Madame Catherine Michelot-Varennnes, Adjointe déléguée à la Vie Scolaire, à la Jeunesse, à l'Enfance et à la Petite Enfance,

Le Projet Educatif De Territoire (PEDT) est une démarche formalisant les ambitions éducatives globales d'une collectivité territoriale. Par un document signé de manière partenariale retraçant les objectifs éducatifs de la collectivité et la stratégie choisie pour placer l'enfant au centre des préoccupations pédagogiques. Le PEDT peut couvrir un public de 0 à 20 ans.

La démarche PEDT doit permettre d'assurer la continuité éducative entre les différents acteurs et les différents temps de l'enfant (les temps scolaire, périscolaire et si possible également extrascolaire). Elle doit identifier une offre d'activités périscolaires diversifiée et son articulation avec les temps d'apprentissages scolaires.

Le PEDT est évolutif et doit mobiliser l'ensemble des ressources et des acteurs éducatifs d'un territoire.

En 2018, en complément du PEDT sont nés les Plans « Mercredi » destinés à soutenir les collectivités qui souhaitent faire de ce temps d'accueil un rouage pertinent du PEDT.

Ce cadre partenarial renouvelé est formalisé par une Charte qualité qui vient consolider les efforts conjoints de mise en œuvre de la continuité éducative.

La charte qualité « plan mercredi » invite à structurer l'accueil de loisirs du mercredi autour de 4 axes :

- l'articulation des activités périscolaires avec les enseignements
- l'accessibilité et l'inclusion de tous les enfants
- l'ancrage du projet dans le territoire
- la qualité des activités

Ces évolutions ont permis un financement supplémentaire à la Prestation de Service Ordinaire (PSO) de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) « Bonification Plan Mercredi » pour le temps périscolaire du mercredi, uniquement pour les heures effectuées par les enfants âgés de 3 à 11 ans, le public cible du plan mercredi étant les enfants de la maternelle au CM2.

Le PEDT peut donc s'adresser à un public de 0 à 20 ans, avec un financement de la CAF possible uniquement pour les enfants de 3 à 11ans.

La Commune a travaillé depuis le début de l'année 2024 avec l'ensemble des partenaires éducatifs à l'élaboration d'un PEDT sur Velaux pour les enfants et les jeunes de 0 ans à 17 ans.

La démarche a permis de réunir les acteurs de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse, afin d'acter ensemble les pistes de travail collectif au service des enfants et des jeunes, de 0 à 17 ans, sur la commune de Velaux. Le PEDT a ainsi été coconstruit en partenariat et en concertation avec les acteurs de l'Education Nationale, les services de Jeunesse et Sport, la Caisse des Allocations Familiales des Bouches du Rhône, le prestataire réalisant les activités périscolaires et extra-scolaires le LE&C Grand Sud, le prestataire assurant la gestion de 2 crèches la Mutualité Française PACA SAM, le réseau petite enfance (RPE) ainsi qu'avec les associations de parents d'élèves.

Six thématiques ont été définies : culture et patrimoine, santé et bien-être, citoyenneté et vivre ensemble, éducation numérique, sport et développement durable. Il en découle 89 projets qui serviront d'indicateurs de suivi du Projet Educatif de Territoire.

A l'issue de ce travail, une convention d'une durée de 3 ans peut être signée par les acteurs et partenaires. Cette convention a pour objet de déterminer les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités mises en place dans le cadre d'un Projet Educatif De Territoire et d'un Plan Mercredi, dans le prolongement du service public de l'éducation et en complémentarité avec lui, pour les enfants scolarisés dans les écoles maternelles et/ou élémentaires de la commune de Velaux.

La Commune s'engage à mettre en œuvre son Projet Educatif De Territoire intégrant le Plan Mercredi, et à en faire le suivi. La Commune s'engage à respecter, directement ou via ses prestataires, une Charte qualité plan mercredi. Elle actualisera le projet une fois par an et le transmettra aux services de l'Etat.

Il est précisé que les services de l'Etat s'engagent à accompagner la Commune dans la mise en œuvre et l'évaluation de son Projet Educatif De Territoire / Plan Mercredi, et piloteront la procédure de labellisation.

La Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône s'engage à accompagner le développement d'activités périscolaires de qualité et à apporter son concours financier aux accueils de loisirs périscolaires éligibles.

Tous les acteurs s'engagent à améliorer et évaluer périodiquement la démarche.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer la convention relative à la mise en place d'un Projet Educatif De Territoire et du Plan Mercredi, accompagnée de la charte Plan Mercredi, avec tous les actes afférents au projet.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser le Maire à signer la convention susvisée et annexée à la présente convocation, ainsi que tous les actes afférents.

RAPPORT N°11

DÉCISIONS DU MAIRE

Rapporteur : Monsieur le Maire,

Les dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales imposent au Maire de rendre compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre des délégations d'attributions accordées par l'Assemblée Délibérante en vertu de l'article L.2122-22.

Ainsi, le Conseil Municipal est invité à prendre connaissance des décisions qui ont été prises depuis la dernière liste arrêtée et présentée au dernier Conseil, en vertu de la délégation consentie à Monsieur le Maire par délibération n°01-12/20 du 10/12/20.

N° DECISION	OBJET	DATE
URBANISME		
24DM94	CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE - LOGEMENT 234 ALLEE LOUIS SIBETHAL	13/09/24
CULTURE		
24DM99	CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT CULTUREL « PROVENCE EN SCENE » 2024-2025 AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE	10/09/24
VIE LOCALE		
24DM101	CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE BIENS MUNICIPAUX POUR L'ASSOCIATION LOISIRS EDUCATION & CITOYENNETE FORMATION	27/09/24