Ville de La Farlède
Département du Var

COMPTE-RENDU
(Relevé des délibérations)

Du CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 SEPTEMBRE 2020
18H00

-

L'an deux mil vingt, le vingt-deux du mois de septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'espace associatif et culturel de La Capelle, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

1- Approbation des procès-verbaux du conseil municipal du 10 juillet 2020 et du 20 juillet 2020

2- Désignation du secrétaire de séance

3- Décision modificative n°1 du budget de la Commune

4 - Rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement collectif

5- Participation aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques au titre de l'année scolaire 2019/2020

6- Participation aux dépenses de fonctionnement des écoles élémentaires privées du premier degré sous contrat d'association au titre de l'année scolaire 2019/2020

7- Nouveau groupe scolaire : marche global de performance pour la réalisation d'un groupe scolaire de 11 classes – fixation de l'indemnité versée aux candidats retenus

8- Projet de centralité – phase 2 du projet de centralité – cession des parcelles AA 353p et AA 355p
Annule et remplace la délibération n° 2020-017 du 28 février 2020.

9- Information du Conseil Municipal sur la composition du comité technique

10- Décisions du Maire

Présents : M.GENSOLLEN, Mme CORPORANDY-VIALLON, M. BERTI, Mme EXCOFFON-JOLLY, M. GUEIT, Mme ASTIER-BOUCHET, Mme MANGOT Adjoints, Mme GAMBA, Mme TEOBALD, M. HENRY, Mme LAMPIN, Mme GERINI, M. RUIZ, Mme GARINO, M. EVEN, Mme ASTIER, M. CARDINALI, M. VEBER, Mme VAILLANT, Mme GINI, Mme GUILLERAND, M. COLLET, M. MONIN, Mme DALMASSO Conseillers municipaux

Avaient donné procuration :
Monsieur PALMIERI à Monsieur Le Maire
Monsieur VIDAL à Monsieur GUEIT
Monsieur VERSINI à Madame ASTIER-BOUCHET
Monsieur AUDIBERT à Madame GUILLERAND

1- Approbation des procès-verbaux du conseil municipal du 10 juillet 2020 et du 20 juillet 2020

Les procès-verbaux du conseil municipal du 10 juillet 2020 et du 20 juillet 2020 sont approuvés à l'unanimité sans observation.

2 -Désignation du secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle que, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est nécessaire de désigner un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal. Il propose de nommer Madame Magali DALMASSO.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal
AGREE Madame Magali DALMASSO en qualité de secrétaire de séance, fonction qu'elle accepte.

Vote : UNANIMITE

3- décision modificative n°1 du budget de la Commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2311-1 à 3, L2312-1 à 4 et L2313-1 et suivants,
Vu, la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2020 approuvant le budget de l'exercice en cours,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à des réajustements et des ouvertures de crédits,
Il convient d'adopter la décision modificative n°1de ce jour au budget de la commune,
Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux mouvements de crédits constituant la Décision Modificative n°1 et détaillés dans le tableau joint en annexe.
DIT que ces mouvements s'équilibrent, en dépense, en section de fonctionnement et en section d'investissement.

COMMUNE

IMPUTATION	LIBELLE	DEPENSES	RECETTES
	SECTION DE FONCTIONNEMENT		
	OPERATIONS REELLES		
022-01	Dépenses imprévues	**- 20 924.00**	
615221-020	Bâtiments publics (Hôtel de Ville)	+ 4 184.00	
615221-64	Bâtiments publics (Crèche)	+ 3 713.00	
62878-321	A d'autres organismes	+ 392.00	
6475-020-0201-112-211-251-421-823	Médecine générale	+ 1 500.00	
6532.021	Frais de mission	+ 2 000.00	
6536.021	Frais de représentation du Maire	+ 4 800.00	
6542-01	Créances éteintes	+ 2 354.00	
65548-251	Autres contributions	+ 281.00	
65888-4212	Autres charges de gestion	+ 200.00	
65888-020	Autres	+ 1 500.00	
	OPERATIONS D'ORDRES		
	TOTAL	**0.00**	
	SECTION D'INVESTISSEMENT		
	OPERATIONS REELLES		
023-01	Dépenses imprévues	**- 11 804.00**	
20422-020-00223	Opérations façades	+ 10 000.00	
2152.822.00243	Aménagement Secteur Rue de la Gare	+ 1 804.00	
	OPERATIONS D'ORDRES		
	TOTAL	**0.00**	

Vote : UNANIMITE

4 - Rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement collectif

Monsieur le Maire rappelle qu'en tant que responsable d'un service d'eau potable et d'assainissement collectif, la commune est tenue au titre de l'article L.224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales de produire chaque année un rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS).
Il précise que ces rapports ont été établis par la commune et que ceux-ci sont destinés notamment à l'information des usagers.
Monsieur le Maire présente à l'ensemble des conseillers ces rapports établis pour l'année d'exploitation 2019.

Après en avoir délibéré, le conseil :
Vu la délibération N°2020/052 relative aux rapports annuels du délégataire du service public de l'eau et de l'assainissement pour l'exploitation 2019
- Approuve à l'unanimité les rapports annuels 2019 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement collectif figurant en annexe de la présente délibération

5- Participation aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques au titre de l'année scolaire 2019/2020

Monsieur le Maire rappelle que comme chaque année, de jeunes farlédois sont scolarisés dans des écoles maternelles et élémentaires publiques d'autres communes et qu'à ce titre, notre Commune est sollicitée pour participer aux dépenses de fonctionnement de ces établissements. Cette participation revêt un caractère obligatoire dès lors que nous avons donné notre accord préalable à la scolarisation d'enfants farlédois hors de notre commune ou que la scolarisation dans une autre commune est justifiée par des motifs tirés de contraintes liées :

- Aux obligations professionnelles des parents lorsqu'ils résident dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants;
- A l'inscription d'un frère ou d'une sœur dans un établissement scolaire de la même commune ;
- A des raisons médicales.

Il rappelle également qu'en application de l'article L.212-8 du Code de l'Education, la répartition de ces charges de fonctionnement, lorsqu'elles sont dues, se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence, ou à défaut par le représentant de l'Etat.
Le principe de la loi est donc de privilégier la réalisation d'accords librement consentis par les communes.

Depuis plusieurs années, les communes de Cuers, La Farlède, La Valette du Var, Sollies-Toucas, Sollies-Pont, Toulon, Pierrefeu du Var, Néoules, Pignans, Carnoules, Belgentier, Rocbaron, Le Luc-en-Provence, Brignoles, La Garde, Gonfaron, Puget-Ville, La Roquebrussanne, Sainte-Anastasie et La Seyne sur Mer ont délibéré pour décider de passer ces accords mutualistes et de réviser chaque année (au mois de septembre sur la base du dernier INSEE connu des prix à la consommation pour l'ensemble des ménages) le montant des participations dues par chacune d'entre elles.

Pour l'année scolaire 2019/2020, le montant indexé s'élève à 430 €uros par élève accueilli dans une de leurs écoles maternelles ou élémentaires.

Pour les autres communes qui n'ont pas adhéré à ces accords de mutualisation, le montant des participations financières annuelles est délibéré au coup par coup par chaque Conseil Municipal concerné sur la base d'un accord préalable arrêté :

- Par rapport au coût moyen d'un élève des classes de même nature dans nos écoles publiques communales ;

- Par analogie avec les dispositions de l'article 1 de la Loi n°2009-1312 du 28 octobre 2009 (article L442-5-1 du Code de l'Education) applicable aux dépenses de fonctionnement des écoles privées, au terme desquelles la contribution par élève mis à la charge de notre commune ne peut être supérieure pour un élève scolarisé dans une école privée située sur le territoire d'une autre commune, au coût qu'aurait représenté pour notre commune ce même élève s'il avait été scolarisé dans une de nos écoles publiques.

Ainsi pour l'année scolaire 2019/2020, est concernée la commune de LA CRAU. Sur la base de cet accord préalable, il est donc demandé à notre Conseil Municipal de participer aux frais de scolarisation des enfants farlédois inscrits, pour l'année scolaire 2019/2020, dans les écoles publiques de LA CRAU à raison de 399.75 euros par enfant et à 69.64 euros par enfant scolarisé en classe ULIS (Unités Localisées pour l'Inclusion Scolaire).

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE de participer aux frais de scolarisation des enfants farlédois inscrits, pour l'année scolaire 2019/2020, dans les écoles publiques de LA CRAU à raison de 399.75 euros par enfant et à 69.64 euros par enfant scolarisé en ULIS (Unités Localisées pour l'Inclusion Scolaire) ;

DIT que cette dépense est inscrite au budget de la Commune ;

Vote : UNANIMITE

6- Participation aux dépenses de fonctionnement des écoles élémentaires privées du premier degré sous contrat d'association au titre de l'année scolaire 2019/2020

Monsieur le Maire rappelle que comme chaque année, de jeunes farlédois sont scolarisés dans des écoles élémentaires privées du premier degré sous contrat d'association et qu'à ce titre, notre Commune est sollicitée pour participer aux dépenses de fonctionnement de ces établissements.

Cette participation revêt un caractère obligatoire dès lors que nous avons donné notre accord préalable à la scolarisation d'enfants farlédois hors de notre commune ou que la scolarisation dans une autre commune est justifiée par des motifs tirés de contraintes liées :

- Aux obligations professionnelles des parents lorsqu'ils résident dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants ;
- A l'inscription d'un frère ou d'une sœur dans un établissement scolaire de la même commune ;
- A des raisons médicales.

Il s'agit de :

- Cours Notre Dame des Missions, 673, rue du Docteur Barrois, 83000 TOULON : 7 élèves
- Externat Saint Joseph – Mairie d'OLLIOULES, Hôtel de Ville – BP 108 – 83191 Ollioules Cedex : 2 élèves
- Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique – Sainte Marthe – 8 rue des quatre Frères Bernard – 83390 CUERS et Notre Dame – 8 rue Charles Terrin – 83210 SOLLIES PONT : 5 élèves

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le montant de cette participation règlementée par la loi n° 2009-1312 du 28 octobre 2009 tendant à garantir le parité de financement entre les écoles élémentaires publiques et privées sous contrat d'association lorsqu'elles accueillent des élèves scolarisés hors de leur commune de résidence (article L442-5-1 du code de l'Education)

Le dernier alinéa de l'article L442-5-1 du code de l'Education est ainsi rédigé :
« Pour le calcul de la contribution de la commune de résidence, il est tenu compte des ressources de cette commune, du nombre d'élèves de cette commune scolarisés dans la commune d'accueil et du coût moyen par élève calculé sur la base des dépenses de fonctionnement de l'ensemble des écoles publiques de la commune d'accueil, sans que le montant de la contribution par élève puisse être supérieur au coût qu'aurait représenté pour la commune de résidence l'élève s'il avait été scolarisé dans une de ses écoles publiques…… »

Monsieur le Maire propose de fixer le montant de la contribution de notre commune aux charges de fonctionnement des écoles élémentaires privées du premier degré sous contrat d'association à 430 euros par élève, étant entendu que ce montant correspond au coût moyen de revient d'un élève des classes de même nature dans nos écoles publiques communales, conformément à l'article L442-5-1 du code de l'Education.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Décide de participer au titre de l'année scolaire 2019/2020, aux dépenses de fonctionnement des écoles élémentaires privées du premier degré sous contrat d'association ci-dessous à hauteur de 430 euros par élève :

- Cours Notre Dame des Missions, 673, rue du Docteur Barrois, 83000 TOULON : 7 élèves soit un total de : 3010 €
- Externat Saint Joseph – Mairie d'OLLIOULES, Hôtel de Ville – BP 108 – 83191 Ollioules Cedex : 2 élèves soit un total de : 860 €
- Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique – Sainte Marthe – 8 rue des quatre Frères Bernard – 83390 CUERS et Notre Dame – 8 rue Charles Terrin – 83210 SOLLIES PONT : 5 élèves soit un total de : 2150 €

Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Commune ;

Vote : UNANIMITE

7- Nouveau groupe scolaire : marche global de performance pour la réalisation d'un groupe scolaire de 11 classes – fixation de l'indemnité versée aux candidats retenus

Monsieur le Maire **rappelle** :

Par délibération n°2019/155 du 19 décembre 2019, le conseil municipal a décidé de valider la programmation et les objectifs de performance concernant la réalisation d'un nouveau groupe scolaire de 11 classes.

En l'espèce, compte tenu de la dimension et de la technicité du projet (construction de type modulaire) et des attendus en matière de performance, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à procéder aux opérations nécessaires à la passation d'un **Marché Global de Performance (MGP).** La procédure formalisée a été lancée le 19 février 2020.

Le 15 mai 2020, date limite de remise des offres, sept (7) candidatures avaient été remises.

Par délibération n°2020/042 du 18 juin 2020, le conseil municipal a décidé de fixer la composition du jury et d'autoriser le versement d'indemnités pour les vacations réalisées aux personnes qualifiées, membres du jury, dans les conditions de la dite délibération.

En date du vendredi 24 juillet 2020, le jury s'est réuni et a arrêté la liste des trois candidats admis à proposer une offre, conformément au règlement de la consultation.

Il est proposé que les trois candidats qui remettront une offre initiale conforme et complète perçoivent une prime de **60 000€ HT.**

Cette prime pourra être réduite si le jury estime que l'offre ne présente pas le niveau de rendu nécessaire.
Le jury tiendra compte de la qualité du travail et décidera d'attribuer une prime totale ou réduite.
Si l'offre finale ne peut être régularisée sans être modifiée de manière substantielle, la réduction de la prime ne pourra être supérieure à 50% du montant total, sur proposition du jury.
La rémunération du titulaire du futur marché global de performance tiendra compte de cette prime. En d'autres termes, l'indemnité versée au lauréat constituera une avance sur ses honoraires.

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP
VU le Code de la Commande Publique, notamment ses articles R2171-19 à R2171-22,
VU la délibération n°2019/155 du 19 décembre 2019, portant validation de la programmation et lancement d'un marché global de performance pour la réalisation d'un groupe scolaire de 11 classes,
VU la délibération n°2020/042 du 18 juin 2020, portant constitution du jury et désignation des membres du marché global de performance pour la réalisation d'un groupe scolaire de 11 classes,

OUI L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

DE FIXER le montant maximum de la prime pouvant être versée aux candidats ayant remis une proposition à hauteur de 60 000 € HT,

Vote : UNANIMITE

8- Projet de centralité – phase 2 du projet de centralité – cession des parcelles AA 353p et AA 355p
Annule et remplace la délibération n° 2020-017 du 28 février 2020.

Monsieur le Maire rappelle que la commune œuvre activement depuis maintenant dix ans afin de donner vie à un centre-ville attractif, porteur de sens et de lien social.
La conception de ce projet a obligé la commune à mettre en œuvre de nombreuses procédures devant lui permettre :

De concevoir le projet à réaliser sur la phase 2 du projet de centralité

A ce titre, de nombreuses études ont été conduites permettant d'arrêter une programmation choisie et de qualité.
De telles études (urbaines, environnementales, archéologiques, commerciales ...) ont permis d'identifier les opportunités et les facteurs de risque d'un tel projet.

Au regard de l'ensemble de ces études et après avis des Farlédois, le projet devra consister d'une part en la réalisation de 15 logements locatifs sociaux et 15 logements dits intermédiaires proposant des loyers inférieurs aux prix du marché et plutôt destinés à des jeunes actifs et d'autre part en la réalisation de bâtiments d'activités avec le développement d'une cellule commerciale de 700 m² environ, structurée sous la forme de halles alimentaires et de cellules tertiaires (500 m² environ) devant conduire à l'accueil de services aujourd'hui manquants sur le territoire communal (médecins spécialistes notamment).
Un tel projet est en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant ci-dessous (le plan ci-dessous est le plan extrait du projet de modification N°7 du PLU) :

De devenir propriétaire du foncier nécessaire à la réalisation du projet

La question du foncier est toujours prégnante dans la conduite de l'ensemble des projets d'aménagement et doit répondre à une stratégie clairement établie.
C'est pourquoi, à l'initiative de la commune, M. Le Préfet du var, par arrêté, a formalisé un périmètre de ZAD, permettant de créer une date de référence foncière nécessaire à la tenue des objectifs financiers de l'opération.
Sur cette base et après de nombreuses discussions avec les propriétaires des fonciers nécessaires, M. Le Maire a sollicité une déclaration d'utilité publique devant permettre la réalisation du projet défini supra.
M. le Préfet du Var a déclaré d'utilité publique le projet par arrêté en date du 25 octobre 2018.
Une telle déclaration d'utilité publique a permis de montrer la cohérence du projet envisagé et de faciliter les discussions avec les propriétaires.
La commune est à ce jour devenu amiablement propriétaire de la totalité du foncier.

Le juge de l'expropriation a rendu son ordonnance d'expropriation sur ces parcelles le 28 juillet 2020.

D'arrêter les conditions de financement de cette opération d'aménagement structurante

La conduite de ce type de projet d'aménagement impose la question du financement des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet.
C'est pourquoi, la commune a instauré par délibération du 28 juin 2012 un périmètre de Projet Urbain Partenarial permettant d'imposer au titulaire des permis de construire des participations permettant le financement des équipements nécessaires à l'intégration du projet urbain.
Comme classiquement, une telle délibération est venue d'une part dresser la liste des travaux et acquisitions foncières à réaliser et d'autre part fixer le montant des participations exigées aux opérateurs amenés à intervenir en contrepartie de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement.
Ce montant est défini par l'application d'une valeur métrique correspondant au niveau suivant :
Logements : 340 € / m² de surface de plancher
Commerces et activités : 240 € / m² de surface de plancher
Initialement, le niveau de participation estimé au regard du projet envisagé s'établissait à 870 000 €.
Il est précisé ici que le montant de participation devra être ajusté en fonction de la réalité des m² de surface de plancher développé dans le cadre du projet.
La part départementale de la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive restent à la charge des opérateurs.

De choisir l'opérateur qui devra réaliser l'opération

La dernière étape consistait à choisir le ou les opérateurs partenaires qui pourraient proposer un projet cohérent et être en capacité de l'assumer.
Un appel à manifestations d'intérêt a été réalisé par la commune permettant de les solliciter.
Une telle procédure s'est déroulée en deux temps, une phase candidature et une phase offre et a permis à l'ensemble des opérateurs de proposer un projet urbain et donner leur avis sur les conditions d'acquisitions du foncier.
8 groupements se sont positionnés et après une analyse en plusieurs phases, c'est le groupement AMETIS PACA / PAN ARCHITECTES qui a été retenu.
La charge foncière exigée par la commune a été fixée à 360 € / m² de surface de plancher portant la proposition du groupement à **1 203 840 €.**
Un tel niveau de charge foncière apparaissait comme un maximum à envisager au regard de la programmation attendue (logements sociaux et commerces notamment).

PROGRAMMATION

Au regard de l'ensemble de ces éléments de procédure se pose aujourd'hui la question de la cession du foncier à l'opérateur permettant la réalisation du projet suivant :

La programmation prévisionnelle qui sera mise en œuvre par le groupement d'opérateurs sera la suivante :

- 530 ² de surface de plancher en rez-de-chaussée des logements destinés à de l'activité tertiaire et au déploiement d'activités de services (médical et paramédical, banque …)
- 1007 m² de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs sociaux.
- 922 m² environ de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs intermédiaires.
  Le logement intermédiaire a été conçu pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens qui ne peuvent pas accéder au parc social, mais dont les ressources sont insuffisantes pour se loger confortablement sur le marché libre, dans des grandes agglomérations où les loyers sont élevés. Les loyers de ce type de logement sont 10 à 15 % inférieurs à ceux du marché privé.
- 885 m² environ de surface de plancher affectés à la réalisation d'une cellule commerciale permettant le déploiement d'une halle alimentaire de proximité surplombée d'un roof-top permettant de structurer une offre nouvelle et qualitative.
- La réalisation de53 places de stationnement en sous-sol des bâtiments

Il est à noter que chacune de ces surfaces pourra varier en fonction du niveau de définition du projet.
Le calcul des recettes foncières attendues sera basé sur la valeur de référence de 360 € / m² de surface de plancher, telle qu'arrêté dans le cadre de l'appel à projets.
De facto, toute évolution à la hausse comme à la baisse entraînera l'application de la valeur métrique définie supra de **360 € / m²** de surface de plancher.

STRUCTURATION ET CESSION DE L'ASSIETTE FONCIERE PERMETTANT LA REALISATION DU PROJET

L'assiette foncière totale permettant la réalisation du projet est de **2882.70 m².**
C'est sur cette assiette foncière prévisionnelle que l'autorisation d'urbanisme sera déposée.

Cette assiette est constituée des parcelles AA 353p et AA355p qui se verront attribuer un nouveau numéro après intervention d'un document d'arpentage.
Les services de France Domaines ont estimé (avis N° 2019-054v1555) la valeur vénale du foncier destinée à la réalisation de l'opération à **940 000 €.**
Cette valeur vénale s'entend d'une part au regard du prix payé par l'opérateur pour l'achat du foncier mais aussi et d'autre part au regard des participations dues par l'investisseur permettant de rendre constructible le terrain.
Au regard du projet décrit supra et après application des termes de la délibération instaurant le PUP, l'opérateur sera redevable d'une participation d'un montant total prévisionnel de **995 460.00 €.**
Les termes de comparaison rencontrés sur la commune nous ont conduit à valoriser le foncier en zone AU avant application des participations **à 99.51 € / m².**
Les 2882.70 m² sont donc valorisés à **286 857.48€.**
Le montant total de la charge foncière (foncier + participation) pour la totalité de ces 2882.70 m² s'établit donc à **1 282 317.48 €** excédant très sensiblement les 940 000 € que le service des domaines a mis en exergue et les 360 € par m² de surface de plancher que l'appel à projets avait érigés en référence.
Il ne s'agit pas ici de la somme à payer par les opérateurs immobiliers destinés à réaliser l'opération, un volume restant à la charge de la commune, tel que défini ci-après.
Au vu de la programmation proposée (création d'un péristyle périphérique), des interactions techniques à appréhender, de l'exigence communale de voir les places de stationnement destinées aux logements être réalisées en sous-sol et de la nécessité d'interconnecter les espaces et de la réalisation par la Commune des travaux d'aménagement des espaces publics (financés par la participation au titre du PUP), il a été convenu entre la commune et l'opérateur de créer un ensemble immobilier complexe constitué de 3 VOLUMES distincts et autonomes :

- Un VOLUME UN destiné à être vendu à AMETIS PACA,
- Un VOLUME DEUX destiné à être vendu à M. Laurent HUGOU ou toute personne physique ou moral qu'il se substituera,
- Un VOLUME TROIS destiné à être conservé par la commune.
- **Les VOLUMES UN et DEUX sont destinés à être vendus ensemble et solidairement à AMETIS PACA et à M. Laurent HUGOU** ou toute personne physique ou moral qu'il se substituera.
  En cas de mise en œuvre de la faculté de substitution, le nouvel acquéreur devra être agréé conjointement par AMETIS PACA et par la commune.

<u>Le VOLUME UN sera composé de :</u>

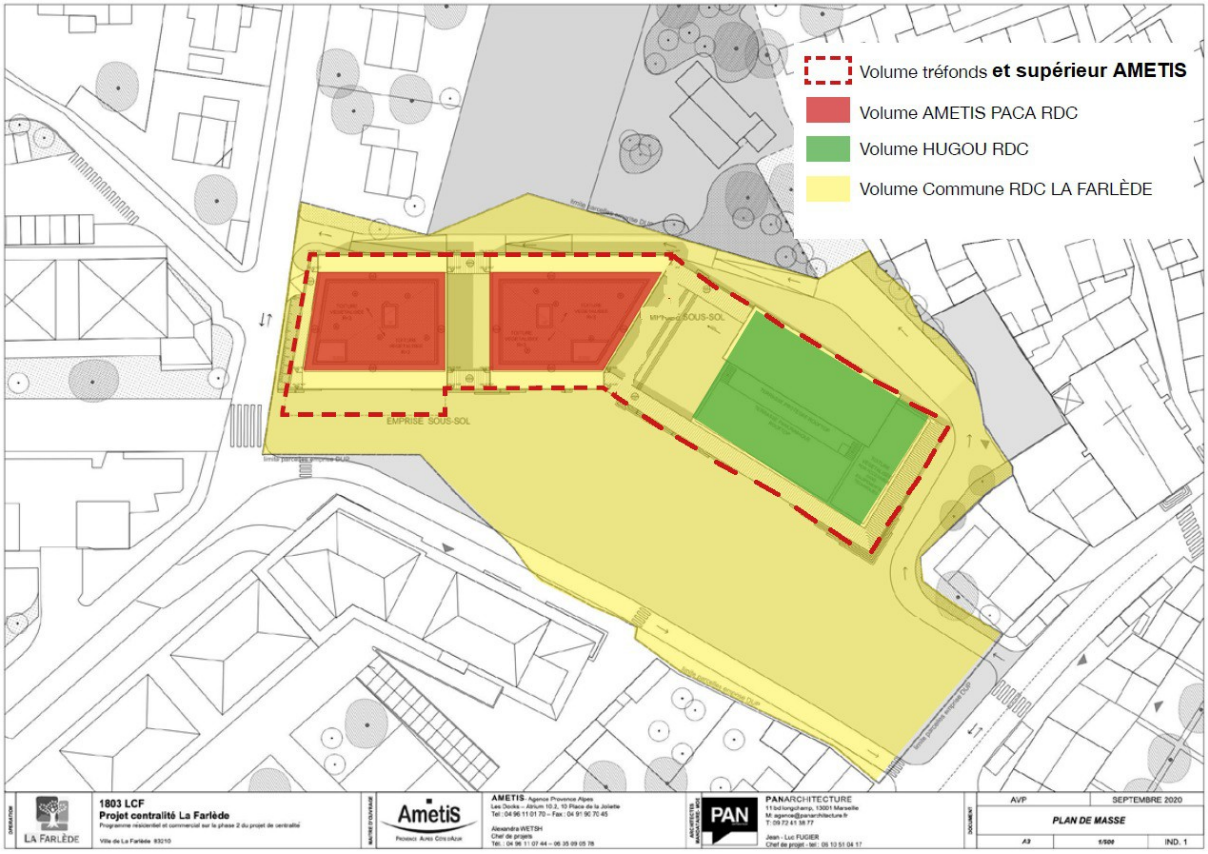
- 530 m² de surface de plancher en rez-de-chaussée des logements destinés à de l'activité tertiaire et au déploiement d'activités de services (médical et paramédical, banque …)
- 1007 m² de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs sociaux.
- 922 m² de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs intermédiaires.
- 53 places de stationnement environ en sous-sol des bâtiments

<u>Le VOLUME DEUX sera composé de :</u>

- 885 m² de surface de plancher affectés à la réalisation d'une cellule commerciale permettant le déploiement d'une halle alimentaire de proximité surplombée d'un roof-top

<u>Le VOLUME TROIS sera composé de :</u>

- 1260.10 m² affectés à la réalisation des aménagements publics



Les volumes seront liés entre eux par des servitudes. Une Association syndicale libre pourra être créée pour gérer les relations des volumes entre eux.
Il est à noter que la constitution des volumes et leur modification éventuelle restera à la charge et aux frais de l'acquéreur, la commune lui prêtera son concourt chaque fois que nécessaire.
Ces volumes seront grevés des servitudes réciproques nécessaires à l'implantation des éléments de programmation envisagés supra et validés par la commune (piliers supportant le péristyle et toutes servitudes nécessaires à l'exploitation des équipements et installations présents en sous-sol).
L'ensemble des surfaces figurant dans la présente délibération pourront être amenées à évoluer à la marge.
En cas de majoration ou de réduction du programme à réaliser, il sera fait application de la valeur métrique de 360€ par m² de surface de plancher supplémentaire ou en moins.
Pour les volumes, une telle évolution potentielle, validée par la commune, n'entraînera pas de modification du prix de cession.

BENEFICIAIRE DE LA CESSION

Par la présente délibération, la commune s'engage à vendre le VOLUME UN à l'opérateur AMETIS PACA et le VOLUME DEUX à M. Laurent HUGOU ou toute personne physique ou moral qu'il se substituera.
Dans ce cas et afin de garantir la réalisation d'un seul tenant de l'opération de construction, il sera exigé dans les actes notariés à intervenir **une co-titularité du permis de construire à déposer.**
Une telle co-titularité entraînera une coréalisation de l'ensemble des aménagements prévus au permis de construire.
Il sera prohibé le dépôt de plusieurs demandes d'autorisation sur cette phase 2.

CONDITIONS PARTICULIERES

En cohérence avec les éléments débattus avec l'opérateur, la commune s'est engagée à réaliser un parc public de stationnement d'à minima 40 places à proximité de l'opération en cohérence avec les orientations d'aménagement sur le secteur.

Pour gérer les incertitudes liées au délai de réalisation, la commune s'engagera dans les actes notariés à intervenir à réaliser ces 40 places de façon provisoire sur la future place le temps de la réalisation de ce parc de stationnements définitif.
Par ailleurs, aux termes de la promesse de vente, et en application de la convention PUP à intervenir, la Commune s'engagera à réaliser les aménagements publics au sein de ce VOLUME TROIS (3) restant sa propriété et prévus au dit PUP.

Oui cet exposé, le conseil municipal :

- **VU** Le code général des collectivités territoriales,
- **VU** Le code général de la propriété des personnes publiques
- **Considérant** la nécessité de réaliser un projet de centralité donnant vie à un centre-ville attractif et porteur de sens
- **VU** l'arrêté de M. Le Préfet du Var en date du 25 octobre 2018 déclarant d'utilité publique le foncier nécessaire à la réalisation d'un tel projet,
- **VU** l'ordonnance d'expropriation en date du 21 novembre 2018 transférant la propriété d'un tel foncier,
- **Considérant** que la commune est propriétaire et a la jouissance des parcelles AA 353 et 355 suite à la signature d'un acte d'adhésion à ordonnance par les consorts AIGUIER le 25 avril 2019,
- **VU** la délibération du conseil municipal N° 2012/ 112 du 28 juin 2012 instituant un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) et fixant les modalités de détermination des participations imposées aux opérateurs immobiliers destinés à intervenir dans cette zone.
- **Considérant** que le montant des participations est fixé de la manière suivante :

  Logements : 340 € / m² de surface de plancher

  Commerces et activités : 240 € / m² de surface de plancher
- **VU** l'avis des services de France Domaines (avis N° 2019-054v1555) en date du 9 janvier 2020 estimant la valeur vénale du foncier à céder à 940 000 €.
- **Considérant** que la valeur vénale du foncier comprend la valeur du foncier ainsi que les participations exigées par la commune dans le cadre du PUP défini supra
- **VU** le résultat de l'appel à manifestations d'intérêts organisé par la commune et conduisant à choisir l'opérateur immobilier « AMETIS » pour réaliser l'opération de centralité
- **Considérant** que l'appel à projets pose une référence de 360 € / m² de surface de plancher réalisée
- **Considérant** que le projet à développer consiste en la réalisation de :

- 530 m² de surface de plancher en rez-de-chaussée des logements destinés à de l'activité tertiaire et au déploiement d'activités de services (médical et paramédical, banque …)
- 1007 m² de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs sociaux.
- 922 m² de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs intermédiaires.
- 53 places de stationnement environ en sous-sol des bâtiments

  Le logement intermédiaire a été conçu pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens qui ne peuvent pas accéder au parc social, mais dont les ressources sont insuffisantes pour se loger confortablement sur le marché libre, dans des grandes agglomérations où les loyers sont élevés. Les loyers de ce type de logement sont 10 à 15 % inférieurs à ceux du marché privé.
- 885 m² de surface de plancher affectés à la réalisation d'une cellule commerciale permettant le déploiement d'une halle alimentaire de proximité surplombée d'un roof-top permettant de structurer une offre nouvelle et qualitative.

DECIDE :

- **D'approuver** la vente aux opérateurs AMETIS PACA et Laurent HUGOU ou toute personne physique ou moral qu'il se substituera des volumes UN et DEUX situés dans un ensemble immobilier complexe à constituer dont l'assiette foncière totale est d'une contenance de 2882.70 m² à détacher des parcelles cadastrées section AA 353 et AA 355 au prix de **208 380.00 €** , étant ici précisé que le VOLUME TROIS (3) restant la propriété de la Commune est valorisé à 78 477.48 €.
- **De rappeler que le ou les acquéreurs seront redevables d'une participation PUP d'un montant dépendant de la programmation réalisée et estimée à ce jour à 995 460 €.** Le montant total de la charge foncière due par l'opérateur étant de **1 203 840 €.**
- **D'approuver** les modalités de paiement du prix établies comme suit :
  - **Un versement numéraire de 208 380.00 €payable en totalité à l'acte authentique de vente.**
- **D'acter** les motivations techniques, urbanistiques et commerciales imposées au promoteur permettant de justifier le prix de cession proposé~~,~~
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires par-devant le notaire chargé de l'opération.
- **De dire que la présente délibération annule et remplace la délibération N° 2020-017 du 28 février 2020.**
-
- Vote : UNANIMITE

9- Composition du Collège des élus au Comité Technique – Information de l'Assemblée Délibérante

N°2020/ 101 - Composition du Collège des élus au Comité Technique – Information de l'Assemblée Délibérante

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret 85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics modifiés ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2018 fixant à 3 le nombre des représentants titulaires (et suppléants) du personnel au Comité Technique, instituant (ou n'instituant pas) le paritarisme entre le collège des élus et celui des représentants du personnel, et décidant le recueil (ou le non recueil) de l'avis du collège des élus ;

Considérant qu'il appartient au Président du Comité Technique de désigner par arrêté, parmi les membres de l'organe délibérant et les agents de la collectivité, les représentants élus formant le collège des élus relevant du Comité Technique placé auprès de la Communes ;

Considérant que le mandat des représentants élus au Comité Technique prend fin en même temps que leur mandat électif ou fonction, et qu'il convient par suite de procéder à leur remplacement,

Vu la séance d'installation du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020 ;

Vu l'arrêté du Président du Comité Technique en date du 6 juillet 2020 portant composition du Comité Technique,

Considérant qu'une information de l'Assemblée délibérante sur la désignation des membres du collège des élus à laquelle a procédé le Président du Comité Technique peut être effectuée ;

Le Conseil Municipal prend acte de la composition du Collège des élus au Comité technique telle qu'arrêtée comme ci-après :

Représentants titulaires	Représentants suppléants
Monsieur Raymond ABRINES	Monsieur Robert BERTI
Monsieur Alain GUEIT	Madame Virginie CORPORANDY-VIALLON
Madame Sandrine ASTIER-BOUCHET	Madame Magali GINI

10- Décisions du Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur les décisions qu'il a prises en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et de la délibération n° 2020/030 du 18 juin 2020.

DECISION du 3 août 2020 DGS/2020-083 : décision annulée pour erreur matérielle et remplacée par la décision du 5 août 2020 DGS/2020-085 ci-dessous

DECISION du 3 août 2020 DGS/2020-084
Objet : Solliciter auprès de LA **D**irection **R**égionale des **A**ffaires **C**ulturelles (DRAC) la subvention la plus élevée possible pour l'opération «acquisition des documents imprimés en 2020» dont le montant prévisionnel est estimé à 10 000 euros HT.

DECISION du 5 août 2020 DGS/2020-085
Objet : Solliciter auprès de LA **D**irection **R**égionale des **A**ffaires **C**ulturelles (DRAC) la subvention la plus élevée possible pour l'opération « équipements et services numériques de la médiathèque municipale en 2020» dont le montant prévisionnel est estimé à 1145 euros HT.

DECISION du 10 août 2020 UM/2020-086
Objet : qu'il y a lieu de passer un avenant n°1 au marché de fournitures, conclu avec le groupement de commandes des collectivités territoriales du Var : Syndicat Intercommunal Varois d'Aide aux Achats Divers, selon la procédure d'appel d'offres ouvert relative aux FOURNITURES ET SERVICES DE DENREES ALIMENTAIRES ISSUES DE L'AGRICULTURE CONVENTIONNELLE, BIOLOGIQUE OU D'UN COMMERCE EQUITABLE, relatif au changement de dénomination du titulaire, avec la société CHARVERON Frères sis 623 route de Lyon 38 110 SAINT JEAN DE SOUDAIN.

DECISION du 21 août 2020 UM/2020-087
Objet : qu'il y a lieu de passer un marché de travaux selon la procédure adaptée n°03-2020, TRAVAUX DE CREATION ET DE REPARATION DE RESEAUX ET DE MACONNERIES DE VOIRIE SUR LE DOMAINE COMMUNAL avec l'opérateur économique URBAVAR dont le siège social est sis 242, impasse de la ciboulette – 83210 LA FARLEDE, pour une durée de un (1) an renouvelable trois (3) fois un (1) an, par reconduction tacite sans que la durée totale ne puisse dépasser quatre (4) ans.
Cout financier : pour un montant annuel minimum de 125 000,00 €uros H.T et maximum de 500 000,00 €uros H.T.

DECISION du 21 août 2020 UM/2020-088
Objet : qu'il y a lieu de passer un marché de services (prestations intellectuelles) selon la procédure adaptée n°06-2020 MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE POUR LA CONCEPTION/REALISATION/MAINENANCE D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE DE 11 CLASSES A LA FARLEDE, avec l'opérateur économique DEKRA INDUSTRIAL SAS dont le siège social est sis 19 rue Stuart Mill – CS 70308 – 87 008 LIMOGES CEDEX 1.
Cout financier : pour un montant global et forfaitaire de 19 600.00 €uros HT réparti ainsi :

Phases définies à l'article de l'Acte d'Engagement	Montant € HT
Phase Po	1 440.00 € HT
Phase P1	2 760.00 € HT
Phase P2	5 240.00 € HT
Phase P3	7 000.00 € HT
Phase P4	2 760.00 € HT
Phase P5	400.00 € HT

DECISION du 21 août 2020 UM/2020-089
Objet : qu'il y a lieu de passer un marché de services (prestations intellectuelles) selon la procédure adaptée n°07-2020 MISSIONS DE COORDINATION DE LA SECURITE ET DE LA PROTECTION DE LA SANTE DES TRAVAILLEURS (CSPS) POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE DE 11 CLASSES A LA FARLEDE, avec l'opérateur économique SOCOTEC CONSTRUCTIONS dont le siège social est sis 5 place des frères Montgolfier – 78 280 GUYANCOURT.
Cout financier : pour un montant global et forfaitaire de 7 848.00 €uros HT réparti ainsi :

Phase Préparation - Conception	984.00 € HT
Phase Réalisation	6 684.00 € HT
Phase Réception	180.00 € HT

DECISION du 25 août 2020 UM/2020-090
Objet : qu'il y a lieu de passer un marché de services (prestations intellectuelles) selon la procédure adaptée n°04-2020 MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE TENANT A LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS CONSTITUTIFS DE LA PHASE 2 DU PROJET DE CENTRALITE (DOMAINE INFRASTRUCTURE), avec le groupement d'opérateurs économiques CITADIA DESIGN / BET CERRETTI – mandataire du groupement CITADIA DESIGN dont le siège social est sis 71 rue du Faubourg Saint Martin - 75010 PARIS.
Cout financier : pour un montant global et forfaitaire de 118 900.00 €uros HT.

DECISION du 26 août 2020 UM/2020-091
Objet : Inscrire au budget communal le règlement de la franchise de 750.00 € TTC (Sept cent cinquante euros) par la compagnie SMACL assurances suite à l'évènement climatique de forte intensité qui a touché la commune de la Farlède le 8 janvier 2019, des vents supérieurs à 100Km/h ont été à l'origine de dommages sur plusieurs bâtiments publics.

DECISION du 11 septembre 2020 UM/2020-092
Objet : Inscrire au budget communal le règlement de la franchise de 206.66 € TTC (Deux cent six euros et soixante-six centimes) par la compagnie AXA France IARD suite à l'endommagement d'une barrière de sécurité appartenant à la commune de la Farlède située au 100 bis avenue de la République en date du 12 juin 2020.

La séance est levée à 19h10.

Vu pour être affiché, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-25 du Code Général des collectivités territoriales.

Le Maire

COMMUNE DE LA FARLEDE 83210 (VAR)