



**CONSEIL MUNICIPAL DU 23 AVRIL 2015 A 18 H 30**  
**ORDRE DU JOUR**



**RAPPORTEUR Mme MOUGIN TARTONNE**

1. COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

**RAPPORTEUR M. KHELFA**

2. REORGANISATION DES SERVICES TECHNIQUES

**RAPPORTEUR MME BRICOUT**

3. CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET A COMPTER DU 27 AVRIL 2015
4. CREATION D'UN EMPLOI A TEMPS COMPLET DANS LE CADRE DES TECHNICIENS A COMPTER DU 27 AVRIL 2015
5. MODIFICATIONS DES REGLEMENTS INTERIEURS DES DIFFERENTS ACM EXTRASCOLAIRES ET 114

**RAPPORTEUR M. EBERHART**

6. TARIFS DES SEJOURS ETE 2015 ET HIVER 2016

**RAPPORTEUR M. CADIOU**

7. DECLARATION D'ABANDON MANIFESTE D'UNE PARCELLE
8. ATTRIBUTION SUBVENTION FACADE
9. VENTE COMMUNE / SCI LA BASTIDE DE PIERRY
10. ANNULATION DE LA DELIBERATION PORTANT SUR LA SERVITUDE DE TREFONDS AU PROFIT DE LA SCI LA BASTIDE DE PIERRY QUARTIER DU MOLLETON
11. SERVITUDE DE TREFONDS AU PROFIT DE LA SCI LA BASTIDE DE PIERRY QUARTIER DU MOLLETON
12. DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER : UN DELAISSE DE VOIRIE NOMME CHEMIN CARRAIRE
13. PROJET DE DELIBERATION POUR INSTAURER UN PERIMETRE DE PREEMPTION PAR LA COMMUNE SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX A SOUMETTRE A LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MARSEILLE-PROVENCE ET A LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT

**RAPPORTEUR MME GUINET**

14. CONVENTION D'ANIMATION DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DES TEMPS D'ACTIVITES PERISCOLAIRES 2015 - 2016
15. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS PARTENAIRES – PROJET EDUCATIF TERRITORIAL 2015/2016

**RAPPORTEUR M. SALCE**

16. MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE D'ENERGIE DES BOUCHES DU RHONE (SMED 13)
17. CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE CONCERNANT L'INSTALLATION ET L'HEBERGEMENT D'EQUIPEMENT DE TELERELEVE EN HAUTEUR ENTRE LA COMMUNE – GRDF

**RAPPORTEUR M. KHELFA**

18. DECISIONS DU MAIRE



**CONSEIL MUNICIPAL DU 23 AVRIL 2015 A 18 H 30**  
**COMPTE RENDU**



L'an deux mil quinze et vingt trois avril, à 18 heures 30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint-Chamas, régulièrement convoqués, au nombre prescrit par la loi, se sont réunis au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Didier KHELFA, Maire** :

**PRESENTS :**

**Mme BRICOUT – M. CADIOU - Mme GUINET – M. GRASSET – Mme RAMOS - M. SALCE – Mme SPITERI  
M. REYRE Adjoint  
M. TRANCHECOSTE - M. MERY COSTA – M. DELMAS - Mme NAVA - Mme TERACHER - M. ROMAN - M.  
EBERHART - Mme LAMY - Mme FRAPOLLI - M. JOURNET - Mme MOUGIN TARTONNE – Mme SEGUIN -  
M. BARBUSSE Conseillers**

**POUVOIRS :**

- **Mme ROUSSELOT à M. KHELFA**
- **M. BATBEDAT à Mme BRICOUT**
- **M. MAURIN à Mme GUINET**
- **Mme CATRIN à Mme RAMOS**
- **Mme HAYOT à M. BARBUSSE**

**ABSENTS :**

**Mme ZEETWOOG – M. BALZANO**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FRAPOLLI**

**RAPPORTEUR Mme MOUGIN TARTONNE**

**1. COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE**

Après lecture du compte rendu de la séance précédente par le rapporteur, celui-ci est approuvé à l'**UNANIMITE**.

**RAPPORTEUR M. KHELFA**

**2. REORGANISATION DES SERVICES TECHNIQUES**

Le rapporteur informe l'assemblée délibérante qu'une réflexion est menée depuis septembre 2014 sur l'organisation des services techniques dans le cadre de l'action « Plan de progrès » des services techniques. Il ressort de ce travail une proposition d'organisation des services techniques par secteurs géographiques. Quatre secteurs géographiques ont été identifiés : les Plaines, les Collines, le Littoral et le centre ancien, chacun de ces secteurs étant porteur de projets structurants pour la commune.

Quatre équipes constituées d'un référent et de quatre agents polyvalents ayant, pour certains, une fonction d'expertise auront chacune la charge d'un secteur géographique.

L'action de ces quatre équipes sera coordonnée par un agent coordinateur des référents et par le directeur des services techniques.

Certaines activités jugées comme transverses ne seront pas rattachées à un secteur.

Cette organisation a été présentée au service technique le 03/04/2015 et soumise à l'approbation du Comité Technique le 10/04/2015.

Vu l'avis favorable du Comité Technique en date du 10/04/2015.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** l'organisation des services techniques telle que présentée dans le document joint en annexe.

### **RAPPORTEUR MME BRICOUT**

#### **3. CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET A COMPTER DU 27 AVRIL 2015**

Le rapporteur informe l'assemblée délibérante qu'il convient pour tenir compte des nécessités de service, de créer un emploi permanent à temps complet à compter du 27 avril 2015 dans le cadre d'emplois des adjoints techniques.

Cet emploi pourra être pourvu sur le grade d'adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe ou d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu les décrets n° 87-1107 et 87-1108 du 30 décembre 1987 modifiés relatifs à la rémunération et à l'organisation des carrières des fonctionnaires territoriaux de catégorie C,

Vu le décret n°87-1108 du 30 décembre 1987 modifié fixant les différentes échelles de rémunération pour la catégorie C des fonctionnaires territoriaux,

Vu le décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux,

Le tableau des effectifs sera rectifié ainsi qu'il suit :

+1 emploi permanent à temps complet à compter du 27 avril 2015 dans le cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux au grade d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe ou d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe.

Cette dépense sera imputée sur le chapitre 012 du budget 2015.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** la création de cet emploi.

#### **4. CREATION D'UN EMPLOI A TEMPS COMPLET DANS LE CADRE D'EMPLOIS DES TECHNICIENS A COMPTER DU 27 AVRIL 2015**

Le rapporteur informe l'assemblée délibérante qu'il convient pour tenir compte des nécessités de service, de créer un emploi permanent à temps complet dans le cadre d'emplois des techniciens territoriaux à compter du 27 avril 2015.

Cet emploi pourra être pourvu sur le grade de technicien, technicien principal 2<sup>ème</sup> classe ou technicien principal 1<sup>ère</sup> classe.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le Décret n° 2010-329 du 22 mars 2010 portant dispositions statutaires communes à divers cadres d'emplois de fonctionnaires de catégorie B de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2010-330 du 22 mars 2010 fixant l'échelonnement indiciaire applicable aux membres des cadres d'emplois régis par le décret n°2010-329 du 22 mars 2010 portant dispositions statutaires communes à plusieurs cadres d'emplois de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2010-1357 portant statut particulier du cadre d'emplois des techniciens territoriaux,

Le tableau des effectifs sera rectifié ainsi qu'il suit :

+1 poste à temps complet dans le cadre d'emplois des techniciens au grade de technicien, technicien principal 2<sup>ème</sup> classe ou technicien principal 1<sup>ère</sup> classe.

Cette dépense sera imputée sur le chapitre 012 du budget 2015.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** la création de cet emploi.

## **5. MODIFICATIONS DES REGLEMENTS INTERIEURS DES DIFFERENTS ACM EXTRASCOLAIRES ET 114**

Le rapporteur présente à l'assemblée les propositions de modifications des règlements intérieurs des différents ACM extrascolaires et 114 de la commune, applicables dès les vacances scolaires d'été 2015 :

- Ils concernent :
  - Les accueils extrascolaires (petites et grandes vacances) : Pitchouns (3/6 ans) et Chamsous (6/11 ans), un seul règlement pour les deux tranches d'âges.
  - L'accueil extrascolaire (petites et grandes vacances) des 114 (11/15 ans).

Ces changements seront effectifs à compter de juillet 2015.

Les modifications sont les suivantes :

- Pour l'extrascolaire maternelle et élémentaire :

Précision quant aux formalités d'inscriptions pour les vacances scolaires (dans l'article Inscriptions ; modalités d'inscriptions) :

*"ATTENTION : pour les périodes de vacances, LES INSCRIPTIONS NE S'EFFECTUENT PAS PAR LE PORTAIL FAMILLE. Elles se déroulent environ un mois avant la période de vacances (voir informations régulières sur le site de la commune : [www.saint-chamas.com](http://www.saint-chamas.com), les panneaux lumineux, les affiches devant les écoles...)"*

- Pour l'extrascolaire « Les 114 » :

Précisions concernant les modalités de paiement des prestations (dans l'article Inscriptions, coût de l'inscription et résiliation de l'inscription) :

- *"Elle est due (la participation familiale) à réception de la confirmation d'inscription, dans un délai de 10 jours. A défaut de règlement l'inscription est résiliée d'office".*

Cette obligation est aussi précisée dans le paragraphe « Résiliation » :

- *"L'inscription est résiliée d'office si la famille n'effectue pas le règlement dans un délai de 10 jours à réception de la confirmation d'inscription".*

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** les modifications des règlements intérieurs ACM extrascolaires et 114.

## **RAPPORTEUR M. EBERHART**

### **6. TARIFS DES SEJOURS ETE 2015 ET HIVER 2016**

Vu la commission des Sports du 8 avril 2015, le rapporteur propose des séjours été et hiver à Ancelle. Les enfants seront hébergés à L'ARCHE.

○ **Les séjours d'été sont ouverts aux plus de 6 ans et aux moins de 18 ans.**

➤ 1er séjour du 4 au 18 juillet pour les 6 à 11 ans d'une capacité de 36 enfants.

Les activités seront les suivantes :

Poney, accrobranche, cani-rando, randonnée aquatique + les activités proposées par les animateurs.

➤ 2ème séjour du 18 juillet au 1er août pour les 12 à moins de 18 ans d'une capacité de 25 enfants.

Les activités seront les suivantes :

- Pour les plus de 14 ans : Baptême de parapente, Via Ferrata, VTT, rafting et les activités proposées par les animateurs.
- Pour les moins de 14 ans : Accrobranche, Via-Ferrata, VTT, rafting et les activités proposées par les animateurs.

Considérant, d'une part, la prise en compte du quotient familial, et d'autre part, le principe d'un tarif dégressif pour les familles inscrivant plusieurs enfants,

Le rapporteur présente les tarifs des séjours d'été 2015 pour les enfants habitant la commune ainsi qu'il suit :

Tranche	Quotient familial	1 <sup>er</sup> enfant	2 <sup>ème</sup> enfant	3 <sup>ème</sup> enfant
1°	0€ à 585€	242 €	230 €	218 €
2°	586€ à 1037€	270 €	256 €	243 €
3°	1038€ à 1525€	300 €	285 €	271 €
4°	1526€ et plus	313 €	297 €	282 €

La proposition de tarif pour les enfants résidant à l'extérieur de Saint-Chamas est de 711€.

Le rapporteur précise que le paiement pourra être effectué en deux versements.

Les aides de la CAF et du Conseil Général ainsi que les chèques vacances des Comités d'entreprises sont acceptés.

○ **Les séjours d'hiver sont ouverts aux plus de 6 ans et aux moins de 18 ans.**

Les activités seront les suivantes :

Ski, snow-board, patinoire, jeux de neige.

➤ Le premier séjour du 7 au 13 février 2016 d'une capacité de 48 enfants.

➤ Le deuxième séjour du 14 au 20 février 2016 d'une capacité de 36 enfants.

Considérant, d'une part, la prise en compte du quotient familial, et d'autre part, le principe d'un tarif dégressif pour les familles inscrivant plusieurs enfants,

Le rapporteur présente les tarifs des séjours d'hiver 2016 pour les enfants habitant la commune ainsi qu'il suit :

Tranche	Quotient familial	1 <sup>er</sup> enfant	2 <sup>ème</sup> enfant	3 <sup>ème</sup> enfant
1°	0€ à 585€	171 €	162 €	154 €
2°	586€ à 1037€	191 €	181 €	172 €
3°	1038€ à 1525€	211 €	200 €	190 €
4°	1526€ et plus	221 €	210 €	199 €

La proposition de tarif pour les enfants résidant à l'extérieur de Saint-Chamas est de 502€.

Le rapporteur précise que le paiement pourra être effectué en deux versements.

Les aides du Conseil Général ainsi que les chèques vacances des CE sont acceptés.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** ces séjours et ces tarifs.

## **RAPPORTEUR M. CADIOU**

### **7. DECLARATION D'ABANDON MANIFESTE D'UNE PARCELLE**

La commune de Saint-Chamas a connaissance depuis de nombreuses années de l'état de vétusté avancée d'un immeuble sis 11-13 rue Henri Ardisson, cadastré AC 64 et AC 65.

La commune tente depuis 2009 de mettre fin à cet état de fait en entamant une procédure de péril sur la base de rapports qu'elle a fait réaliser par un expert auprès de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence et par un architecte D.E.N.S.A.I.S., mais sans succès.

En effet, la succession après le décès du propriétaire Monsieur HADJ MAKHLOUFI le 20 novembre 1985 n'a jamais été réglée, l'état des recherches effectuées par l'étude notariale de Maître NICOLAS n'a pas permis d'identifier tous les héritiers, résidant pour la plupart en Algérie. Dans un courrier du 3 mars 2015, Maître NICOLAS nous précise que la problématique aujourd'hui est le règlement des 17 héritiers d'alors, dont beaucoup sont sans doute décédés depuis.

La commune a également saisi le Tribunal de Grande Instance le 3 juillet 2011 d'une requête aux fins de désignation d'un curateur à succession vacante (article 809 du code civil). Cette procédure est toujours en cours d'instruction et compte tenu de sa longueur et sans aucune maîtrise des délais, ni de l'issue, la collectivité a décidé de s'orienter vers une voie alternative d'acquisition de l'immeuble, par le biais de la procédure dite de "déclaration d'une parcelle en état d'abandon manifeste".

Cette procédure, lancée à l'intérieur du périmètre d'un tissu urbain aggloméré, permet au Maire, par habilitation du Conseil Municipal, de constater par procès-verbal provisoire, l'état d'abandon manifeste de la propriété, après recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels ou autres intéressés, à travers une publicité active de cette recherche. Au terme de cette procédure, le Maire constatera par procès-verbal définitif l'état d'abandon de la parcelle, après avoir respecté les règles de notification prévues par l'article L 2243-1 du code général des collectivités territoriales. Dès lors, une expropriation simplifiée du bien au profit de la commune pourra s'exercer dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le lancement de cette procédure.

Vu l'article L 2243-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant que les héritiers d'alors sont sans doute décédés,

Considérant que la recherche des titulaires de droits réels sur l'immeuble a été infructueuse,

Considérant l'intérêt public d'une telle opération face à un immeuble très dégradé et notoirement délaissé situé au cœur de l'agglomération,

L'assemblée décide à l'**UNANIMITE** :

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de déclaration d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AC 64 et AC 65 sise 11-13 rue Henri Ardisson, dépendant de la succession de Monsieur HADJ MAKHLOUFI,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour mener à bien les différentes phases de cette procédure.

### **8. ATTRIBUTION SUBVENTION FACADE**

Le rapporteur rappelle à l'assemblée qu'il a été prévu un crédit au compte 6574 afin d'attribuer en cours d'année les subventions pour les travaux de réfection de façades.

Le rapporteur rappelle également que la part de la subvention Mairie est chaque fois abondée du tiers par le Conseil Régional.

En conséquence, le rapporteur propose le paiement des dossiers élaborés par le service urbanisme à :

Monsieur DE CHADIRAC Jean Michel  
Domicilié 7 Rue Frédéric Mistral à Saint-Chamas  
Pour des travaux situés 7 Rue Frédéric Mistral  
Le montant de la subvention est égal à 1005 x 2 soit 2010 € pour deux façades.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** cette subvention.

## **9. VENTE COMMUNE / SCI LA BASTIDE DE PIERRY**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,  
Vu le Code Monétaire et Financier et notamment son article L 313-1,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
Vu le compromis de vente signé entre la Commune de Saint-Chamas et la SCI La Bastide de Pierry en date du 14 Mars 2012, pour un montant de 125 000 euros,  
Vu le Plan de Division du géomètre dressé le 12 Février 2015,  
Vu l'avis du service des Domaines en date du 27 Mars 2015,

Considérant la parcelle E 1549p Lot A propriété de la Commune de Saint-Chamas,  
Considérant la valeur vénale actuelle du bien.

Le rapporteur propose au Conseil Municipal la vente de cette parcelle cadastrée E 1549p Lot A d'une superficie de 5 000 m<sup>2</sup> située quartier du Molleton afin de permettre à la SCI La Bastide de Pierry (représentée par Mme LEFEBVRE Pascale) d'y construire une Savonnerie (bureaux + entrepôt). Le prix de vente s'élève à 125 000 euros.

Les frais seront à la charge du bénéficiaire.

L'assemblée autorise à l'**UNANIMITE** Monsieur le Maire à accepter cette cession et à signer toutes les pièces afférentes à cette opération.

## **10. ANNULATION DE LA DELIBERATION PORTANT SUR LA SERVITUDE DE TREFONDS AU PROFIT DE LA SCI LA BASTIDE DE PIERRY QUARTIER DU MOLLETON**

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que lors du Conseil Municipal du 6 novembre 2014, il avait été décidé la mise en place d'une servitude de tréfonds au profit de la SCI La Bastide de Pierry en vue de la création de la future savonnerie.

Le rapporteur précise en outre que cette servitude ne peut être donnée uniquement sur les parcelles communales, à savoir sur la parcelle E 1538 et E 1549 et non sur les parcelles E 1420 et E 1418 qui ne sont pas propriété de la Commune.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** l'annulation de la délibération N° 2014-11-15 du 6 novembre 2014.

## **11. SERVITUDE DE TREFONDS AU PROFIT DE LA SCI LA BASTIDE DE PIERRY QUARTIER DU MOLLETON**

Le rapporteur expose à l'assemblée que la SCI La Bastide de Pierry envisage de créer une savonnerie (bureaux + entrepôt) sur le quartier du Molleton, conformément au Permis de construire accordé.  
Pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et d'eau potable, le porteur de projet doit obtenir l'autorisation de passer les conduites et les canalisations souterraines sur des parcelles du domaine privé de la commune, cadastrées E 1538 et E 1549.

Le rapporteur propose de consentir une servitude de tréfonds pour le raccordement aux réseaux d'eaux domestiques et d'eaux usées, ainsi que tout autre réseau (électricité, télécom...) au profit de la SCI La Bastide de Pierry représentée par Mme LEFEBVRE Pascale.



Cette servitude comporte pour le bénéficiaire le droit d'ériger une pompe de relevage privative, sous réserve du respect des préconisations techniques en capacité et dimensionnement d'Agglopoie Provence Assainissement ainsi que les autorisations relatives à la pose du regard compteur.

Les frais seront à la charge du bénéficiaire.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** cette servitude de tréfonds et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

## **12. DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER : UN DELAISSE DE VOIRIE NOMME CHEMIN CARRAIRE**

Le rapporteur informe l'assemblée que suite à la création de la liaison entre la Départementale 10 et la Départementale 15, la construction du stade du Molleton, l'aménagement du nouvel accès vers les terrains de la Commune (cadastré E 1549) et la propriété de Monsieur MELANIE Georges, le chemin dénommé Carraire qui était un chemin rural n'est plus utilisé comme voie d'accès depuis 2006. Il est considéré comme un délaissé de voirie communale et a perdu son caractère de dépendance du domaine public routier.

En conséquence, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique préalable à son déclassement, tel que prévu par l'article L 141-3 du Code de la voirie routière.

Vu le nouveau tracé des voies d'accès aux terrains communaux, à la propriété de Monsieur MELANIE Georges, vers la Départementale 15 et la Stade du Molleton,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L 2141-1 et suivants,

Vu l'article L 141-3 du Code de la voirie routière,

Vu la Commission d'Urbanisme qui s'est tenue le 13 avril 2015,

Considérant que le déclassement n'engendre aucune gêne à la circulation publique,

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** de déclasser le chemin Carraire, de l'intégrer au domaine privé de la commune.

## **13. PROJET DE DELIBERATION POUR INSTAURER UN PERIMETRE DE PREEMPTION PAR LA COMMUNE SUR LES FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCES ET BAUX COMMERCIAUX A SOUMETTRE A LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MARSEILLE-PROVENCE ET A LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT**

La Commune de Saint-Chamas souhaite mettre en place le Droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux, afin de pérenniser, développer et diversifier son commerce de proximité du centre-ville.

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 modifiée par la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 permettent ainsi aux communes d'intervenir sur les aliénations à titre onéreux de fonds de commerces, fonds artisanaux ou baux commerciaux,

Vu le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des Communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu l'arrêté Ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou aux baux commerciaux et modifiant le code de l'Urbanisme,

La municipalité s'est engagée à développer et diversifier le commerce du centre-ville pour offrir à ses administrés la palette de produits et de services la plus large possible.

Son but est également de protéger ses commerçants et artisans face aux difficultés qu'ils rencontrent, notamment en raison de l'évasion commerciale au profit de Miramas ou Salon de Provence et de prendre en compte les problèmes de sens de circulation, de stationnement et d'accessibilité, sujets essentiels pour les commerçants et artisans et qui font partie du projet de l'équipe municipale.

Les premiers éléments défavorables qui ont inquiété la municipalité furent la transformation des locaux commerciaux et artisanaux en habitation et le nombre de locaux vacants en augmentation entre 2006 et 2013 et notamment depuis 2009 : de 7 à 10 locaux vacants pour un pourcentage de 19,2 % du total des locaux de centre-ville.

Leur réutilisation est souvent impossible du fait que les accès aux appartements occupés par les propriétaires sont situés à l'intérieur de ceux-ci. D'autres propriétaires ont fait le choix de ne pas louer en raison des risques locatifs ou préfèrent vendre leur bien.

La municipalité a déjà mis en relation des bailleurs et des commerçants ou remis en état des locaux lui appartenant afin d'héberger de nouveaux commerces, mais devant l'évolution des difficultés rencontrées, le droit de préemption des baux commerciaux semble être la seule solution pour pouvoir mettre en œuvre une politique de maintien et de diversité du commerce de proximité.

Pour cela il conviendra de déterminer un périmètre d'application. Ce périmètre doit concerner les principaux axes commerçants du centre ville, mais aussi des endroits jugés stratégiques.

La municipalité a effectué un recensement des commerces existants et de leur localisation et ainsi mis à jour les données d'une étude sur la situation du commerce et de l'artisanat de proximité par la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence (observation et évolution 2004-2013).

Les éléments du rapport présentés en annexe détaillent les critères d'aide à la délimitation d'un périmètre de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (évolution du poids du commerce et de la diversité commerciale en centre-ville, l'évolution des suppressions de locaux, des locaux vacants et des surfaces de vente, les secteurs à enjeux, les atouts, les opportunités et les menaces qui pèsent sur le commerce de local de centre-ville).

Le périmètre ainsi délimité correspond au noyau commercial de centre-ville (cf. plan en annexe) identifié par :

1. Une continuité commerciale visible,
2. Un centre historique, administratif, culturel et commercial qui concentre les cheminements piétons et les déplacements de la population de la commune et les actes d'achats
3. Un espace commercial à enjeu bénéficiant d'atouts notamment par la proximité des espaces de stationnement
4. les actions d'accompagnement de la municipalité en faveur du commerce et de l'artisanat (FISAC et investissements en aménagement urbain)

L'application de ce droit de préemption restera exceptionnelle et ne sera utilisée qu'en cas de besoin.

Considérant donc, qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité, le développer, le diversifier,

Concernant l'exercice du droit de préemption, il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux, lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L 626-1 du code du Commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L 631-22 ou des articles L 642-17 du Code du Commerce.

L'article L214-1 du code de l'urbanisme indique que : "le Conseil Municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption, les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux".

A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les aliénations à titre onéreux de terrains, portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Conformément à l'article R214-1 du code de l'urbanisme, le Maire soumet pour avis, le projet de délibération à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

En l'absence d'observations des dites chambres, dans les 2 mois, l'avis des organismes est réputé favorable.

Le projet de délibération est accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat ainsi que des menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Exercice du droit des préemptions :

Toute cession entrant dans le champ d'application de ce nouveau droit, doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sous peine de nullité, par le cédant auprès de la commune. La déclaration (modèle de déclaration prévu par l'arrêté du 29 février 2008) est adressée par pli recommandé (article R214-4 du code de l'urbanisme), ou transmise par voie électronique depuis le décret n°2012-489 du 13 avril 2012.

A compter de la réception de la déclaration, la commune dispose d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision au cédant.

Il est précisé au Conseil Municipal que l'existence de ce droit ne crée aucune obligation de préemption pour la commune.

Formalité ultérieure à l'exercice du droit de préemption :

Conformément à l'article R214-9 du code de l'urbanisme, en cas d'acquisition, l'acte constatant la cession doit être établi dans un délai de 3 mois suivant la notification de l'accord.

Rétrocession :

Conformément à l'article L214-2 du code de l'urbanisme, le fonds ou le bail acquis par voie de préemption, doit faire l'objet d'une rétrocession dans les 2 ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux. Pendant ce délai, la commune peut mettre le fonds en location gérance dans les conditions prévues aux articles L144-1 à L144-13 du code de commerce.

Cette rétrocession est subordonnée, sous peine de nullité, à l'accord préalable du bailleur.

Pour retrouver un preneur, la commune doit procéder à un appel à candidature après avoir établi un cahier des charges qui aura été soumis au Conseil Municipal.

En cas d'absence de repreneur dans le délai légal de 2 ans, le code de l'urbanisme fait bénéficier d'un droit de priorité d'acquisition l'acquéreur évincé s'il est mentionné dans la déclaration préalable.

L'assemblée décide à l'**UNANIMITE** :

- D'autoriser Monsieur le Maire à soumettre le projet de délibération délimitant le périmètre de préemption sur le commerce et l'artisanat de proximité et le rapport analysant la situation à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. Le rapporteur précise que ces organismes consulaires disposent d'un délai de deux mois pour émettre leurs observations. En l'absence de remarques dans ce délai, leur avis est réputé favorable
  
- De proposer le périmètre selon le plan annexé correspondant à la liste des voies concernées ci-dessous :
  - la rue Gambetta
  - la rue de la Liberté
  - place Bétirac
  - la rue Voltaire
  - la Place Jean Jaurès
  - la place de la République
  - la rue de la Fraternité
  - la rue Auguste Fabre
  - la rue Gabriel Péri
  - la place du champ de Mars
  - le bord de mer du foyer des Tamaris jusqu'à l'ancien stade Savonnet Ravel (inclus)
  
- De préciser qu'une délibération ultérieure sera présentée au Conseil Municipal pour entériner ce projet et son périmètre.

## RAPPORTEUR MME GUINET

### **14. CONVENTION D'ANIMATION DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DES TEMPS D'ACTIVITES PERISCOLAIRES 2015 - 2016**

Vu la délibération N° 2014-08-07 du 21 août 2014 adoptant le projet éducatif territorial.

Dans le cadre de la mise en œuvre des temps d'activités périscolaires, il a été fait appel aux compétences associatives pour aider la commune à mettre en place des activités, source de découverte et de sensibilisation des enfants à des pratiques sportives, culturelles, de loisirs, ...

La convention ci jointe a pour objet la définition des rôles de chaque partie pour l'encadrement des enfants lors des TAP (temps d'activités périscolaires) dans l'ensemble des écoles de Saint-Chamas dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** cette convention et autorise Monsieur le Maire à la signer avec l'ensemble des associations concernées.

### **15. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS PARTENAIRES – PROJET EDUCATIF TERRITORIAL 2015/2016**

Vu la délibération N° 2014-08-07 du 21 août 2014 adoptant le projet éducatif territorial,

Vu l'avis de la commission,

Le rapporteur propose à l'assemblée l'attribution des subventions suivantes aux associations partenaires.

<b>STRUCTURE</b>	<b>ACTIVITES</b>	<b>NBRE/TR</b>	<b>J/semaine</b>	<b>MONTANT ANNUEL</b>
SCTE SPORTIVE DE FOOT	FOOT	3T	4j/semaine	6 952,00 €
TENNIS CLUB	TENNIS	3T	4j/semaine	7 179,68 €
DANSE ET EXPRESSION	FOLKLORE ARGENTIN	3T	2j/semaine	3 780,00 €
DANSE ET EXPRESSION	RYTHME CORPOREL	3T	1j/semaine	1 587,00 €
CJL	BASKET	3T	4j/semaine	5 760,00 €
CJL	JUDO	3T	2j/semaine	3 600,00 €
CJL	MULTISPORTS PETITE ENFANCE	3T	1j/semaine	1 800,00 €
CJL	POTERIE	3T	2j/semaine	3 600,00 €
CJL	MOSAIQUE	3T	2j/semaine	3 600,00 €
EMPREINTE	JEU M'EXPRIME	3T	3j/semaine	5 940,00 €
REMUE MENAGE	THEATRE	3T	1j/semaine	2 250,00 €
AS MIRAMAS	TENNIS DE TABLE	3T	2j/semaine	3 500,00 €
ID Méditerranée		3T	1j/semaine	1 080,00 €
ENGLISH CORNER	ANGLAIS	3T	2j/semaine	3 744,00 €
VASSEROT MERLE	EDUC NUTRITIONNELLE	3T	2j/semaine	3 600,00 €

Ces subventions seront versées en trois tranches :

STRUCTURE	MONTANT ANNUEL	REPARTITIONS		
		Sept. 60%	Fev. 30%	Juin 10% (*)
SCTE SPORTIVE DE FOOT	6 952,00 €	4 171,20 €	2 085,60 €	695,20 €
TENNIS CLUB	7 179,68 €	4 307,81 €	2 153,90 €	717,97 €
DANSE ET EXPRESSION	3 780,00 €	2 268,00 €	1 134,00 €	378,00 €
DANSE ET EXPRESSION	1 587,00 €	952,20 €	476,10 €	158,70 €
CJL	5 760,00 €	3 456,00 €	1 728,00 €	576,00 €
CJL	3 600,00 €	2 160,00 €	1 080,00 €	360,00 €
CJL	1 800,00 €	1 080,00 €	540,00 €	180,00 €
CJL	3 600,00 €	2 160,00 €	1 080,00 €	360,00 €
CJL	3 600,00 €	2 160,00 €	1 080,00 €	360,00 €
EMPREINTE	5 940,00 €	3 564,00 €	1 782,00 €	594,00 €
REMUE MENAGE	2 250,00 €	1 350,00 €	675,00 €	225,00 €
AS MIRAMAS	3 500,00 €	2 100,00 €	1 050,00 €	350,00 €
ID Méditerranée	1 080,00 €	648,00 €	324,00 €	108,00 €
ENGLISH CORNER	3 744,00 €	2 246,40 €	1 123,20 €	374,40 €
VASSEROT MERLE	3 600,00 €	2 160,00 €	1 080,00 €	360,00 €

(\*) Montant ajustable en fonction des absences.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** ces subventions et leurs répartitions.

### **RAPPORTEUR M. SALCE**

#### **16. MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE D'ENERGIE DES BOUCHES DU RHONE (SMED 13)**

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu les statuts du SMED adoptés par arrêté préfectoral en date du 26 janvier 2006,  
Vu la délibération N° 2015-07 du SMED en date du 4 mars 2015.

Le rapporteur expose à l'assemblée que lors du comité syndical du 4 mars 2015, l'assemblée du SMED 13 s'est prononcée à l'unanimité sur une modification des statuts du syndicat dont la commune est membre. Le rapporteur précise que cette modification des statuts concerne plus particulièrement l'article 10 des statuts du SMED 13 relatif au siège, compte tenu du changement du siège du syndicat fixé au 1, avenue Marco Polo – CS 20100 – 13141 MIRAMAS CEDEX.

L'assemblée approuve à l'**UNANIMITE** la modification apportée à l'article 10 des statuts du SMED.

## **17. CONVENTION D'OCCUPATION DOMANIALE CONCERNANT L'INSTALLATION ET L'HEBERGEMENT D'EQUIPEMENT DE TELERELEVE EN HAUTEUR ENTRE LA COMMUNE – GRDF**

Le rapporteur rappelle à l'assemblée qu'il a été installé un réseau de distribution de gaz naturel sur la commune.

Dans un projet de modernisation de son système de comptage du gaz naturel, GrDF souhaite mettre en place un nouveau système de comptage automatisé permettant le relevé à distance des consommations de gaz naturel des consommateurs particuliers et professionnels.

Afin de mettre en place le projet "Compteurs Communicants Gaz", une antenne devra être installée au stade du Molleton.

Le rapporteur propose une convention (annexée) pour l'occupation domaniale ayant pour objet l'installation et l'hébergement d'équipement de télérelevé en hauteur.

L'assemblée autorise à l'**UNANIMITE** Monsieur le Maire à signer cette convention.

### **RAPPORTEUR M. KHELFA**

## **18. DECISIONS DU MAIRE**

Décisions municipales prises en application de la délibération du Conseil Municipal du 17 avril 2014 fixant la délégation d'attribution du Conseil Municipal au maire :

- Marché à procédure adaptée avec Géomètres Experts OPSIA, pour un montant de 10 800 € H.T. concernant la maîtrise d'œuvre pour l'amélioration de l'accessibilité, de l'inter modalité et du stationnement de la gare SNCF.
- Contrat de prêt avec la CAF d'un montant de 150 000 € sur 10 ans sans intérêt.
- Marché à procédure adaptée avec la SAS L'ARCHE concernant les séjours été 2015 et hiver 2016.