

Envoyé en préfecture le 03/03/2021

Reçu en préfecture le 03/03/2021

Affiché le 03/03/2021

ID : 011-211102959-20210303-D001\_2021-DE

PORTEL  
DES-CORBIÈRES



REPUBLIQUE FRANÇAISE . LIBERTÉ—ÉGALITÉ—FRATERNITÉ . DÉPARTEMENT DE L'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE PORTEL-des-CORBIÈRES

Nombre de conseillers	L'an deux mille vingt et un
En exercice : 15	Le deux mars
Présents : 13	Le conseil municipal de la commune de PORTEL-des-CORBIÈRES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en l'espace TAMAROQIE, 2a, avenue du stade à PORTEL-des-CORBIÈRES, sous la présidence de M. Bruno TEXIER, maire.
Procurations : 2	
Votants : 15	Présents : Mmes MEILLIAND.BONNET. BOUDIAF. CASTEL. SUNER. TACCOËN et MMRS TEXIER. NOWOTNY. MAGRO. GARCIA. AUZOLLE. HABERT. ARCOS. MANDIN
Majorité absolue : 8	Sorti de la séance lors du vote :
Date de convocation du conseil municipal : 24 février 2021	Absentes et représentées : Claudine ROUANET donne procuration à Bernard NOWOTNY et Anne-Marie BONNET donne procuration à Bruno TEXIER
	Absent excusé :
	Absent non excusé :
	Secrétaire de séance : Médéric MANDIN

Délibération n° 001-2021

Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Domaine 9

Sous-domaine 9.1

**Objet :** PROJET CRÉATION D'UNE MARPA, DEMANDE D'APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA MSA GRAND SUD

Monsieur le maire rappelle à ses collègues les grands axes des politiques que la VILLE de PORTEL-des-CORBIÈRES souhaite conduire pendant cette mandature. Actions sociales et intergénérationnelles forment la colonne vertébrale d'une politique qui souhaite placer le citoyen au cœur de la cité.

Une de ces lignes directrices, la politique d'action sanitaire et sociale, résulte d'une prise de conscience qui tient aux évolutions de notre société : l'allongement de la vie et l'éclatement familial.

Aujourd'hui, *l'allongement* de la durée de vie nous conduit à devoir envisager des problèmes liés au vieillissement de notre population. Parents et enfants ne vivent plus ensemble, au même endroit, et les personnes âgées sont de plus en plus isolées. Cette prise de conscience nous oblige à envisager des politiques innovantes.

L'attente exprimée par nos aînés en milieu rural est forte. Notre réponse politique doit l'être tout autant. Elle doit s'articuler en faveur des personnes âgées non dépendantes qui souhaitent vivre dans leur bassin de vie, dans des logements adaptés, et bénéficier de services d'accompagnement dédiés qui leur permettent de continuer à participer à la vie locale.

Les maisons d'accueil et de résidence pour l'autonomie (MARPA), portées par la mutualité sociale agricole (MSA SERVICES GRAND SUD), répondent à ces critères. Entourées d'espace et de nature, les MARPA offrent un cadre de vie chaleureux et convivial à proximité des services (cabinets médicaux, soins infirmiers, aides ménagères, commerces de proximité, etc.).

Nous envisageons la réalisation de ce projet sur les parcelles cadastrées section A n°29 ; 31 ; 32 ; 33 ; 34 ; 35.

Le maire,

**Rappelle** que le conseil municipal s'est fait présenter cette solution d'hébergement innovantes des MARPA qui sont des petites unités de vies de plain-pied pour celles et ceux qui cherchent un mode d'hébergement proche du domicile. Elles se situent entre le maintien à domicile et l'EHPAD (*établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes*).

Propose aux élus de lancer les études nécessaires à la création d'une MARPA sur la commune de PORTEL-des-CORBIÈRES par le biais de la signature d'une convention de partenariat avec la MSA SERVICES GRAND SUD.

Ces études de faisabilité permettraient d'analyser les besoins gérontologiques auprès des habitants du territoire. Elles permettraient surtout de vérifier d'une part, si le projet de MARPA est pertinent au regard des attentes de la population plus âgée et, d'autre part, d'identifier les besoins en offre de services à ces mêmes personnes.



Délibération n° 001-2021  
Page 2/2

Envoyé en préfecture le 03/03/2021

Reçu en préfecture le 03/03/2021

Affiché le 03/03/2021

ID : 011-211102959-20210303-D001\_2021-DE

La commune de PORTEL-des-CORBIERES, porteur du projet, confirait à la MSA SERVICES GRAND SUD cette mission d'assistance technique et méthodologique pour la réalisation de cette étude. Cet engagement serait formalisé par une convention de partenariat pour la création d'une MARPA entre la MSA SERVICES GRAND SUD et la commune de PORTEL-des-CORBIERES, pour un coût de 45 000 €.

Cette somme serait payable sur présentation d'un mémoire de frais par fraction :

- 5 000 € / 3 mois après l'autorisation de création délivrée par l'autorité compétente.
- 5 000 € / à la délivrance du permis de construire.
- 10 000 € / au démarrage du chantier.
- 12 500 € / au 6<sup>ème</sup> mois du chantier.
- 12 500 € / solde dans le mois suivant la réception du chantier.

Monsieur le maire précise que dans le cas où l'autorité administrative compétente ne donnerait pas l'autorisation de création de projet MARPA, la commune de PORTEL-des-CORBIERES s'engage à ne verser que la somme de 5 000 € au titre de dédommagement des frais d'étude et de déplacements engagés par MSA SERVICES GRAND SUD.

En fonction des éléments présentés, monsieur le maire invite les élus à se prononcer sur ce dossier.

Entendu l'exposé du maire et,

Vu le code général des collectivités territoriales

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- ♦ **ACCEPTE** les termes de la convention entre la MSA SERVICES GRAND SUD et la commune de PORTEL-des-CORBIERES qui est annexée à la présente délibération, première étape avant la création d'une MARPA qui pourrait être réalisée sur les parcelles cadastrées section A n°29 ; 31 ; 32 ; 33 ; 34 ; 35.
- ♦ **DIT** que les crédits nécessaires à la réalisation de cette étude, seront inscrits au budget primitif 2021 du budget principal de la commune.
- ♦ **AUTORISE** le maire ou son représentant à signer tout document administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- ♦ **DONNE** tous les pouvoirs à monsieur le maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme, au registre sont les signatures.  
La convocation du C.M et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L.2121-7 du CGCT. Tout recours à l'encontre de la présente décision pourra être porté devant le tribunal administratif de MONTPELLIER soit par courrier adressé au 6, rue Pitel - CS 99002 34063 MONTPELLIER CEDEX 02, soit par voie électronique sur le site : <https://www.citoyens.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours emporte le rejet de cette demande).

Pour extrait conforme,  
PORTEL-des-CORBIERES, le 3 mars 2021  
Bruno TEXIER,  
maire de PORTEL-des-CORBIERES



## CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE A LA CREATION D'UNE M.A.R.P.A. SUR LA COMMUNE DE PORTEL DES CORBIERES

Entre,

La commune de PORTEL-des-CORBIERES, *représentée par Bruno TEXIER et agissant en qualité de maire de la commune*, en vertu d'une délibération en date du 2 mars 2021 n° 001-2021,

Et

MSA Services Grand Sud, *représentée par la Présidente du Conseil d'Administration, madame Sophie BONNERY*

Afin de définir les modalités de collaboration, les conditions de prise en charge financière, pour la réalisation du projet de Maison d'Accueil et de résidence pour l'autonomie pour les Personnes Agées du territoire de Portel des Corbières il est convenu de ce qui suit :

### Article 1 dispositions générales

La CMSA Grand Sud confie à MSA services Grand Sud, la prestation d'ingénierie de réalisation de la MARPA détaillée dans l'article 2,3, et 4 de la présente convention.

MSA services Grand Sud assure l'accompagnement et l'ingénierie technique de la réalisation du projet de la MARPA de Portel des Corbières.

### Article 2 : Réalisation de la phase étude de faisabilité

Cette étude comportera :

- une enquête de population menée par la commune dans la zone d'implantation, selon la procédure établie et apportée par MSA services. Il sera recensé la population concernée par le projet, apprécié les besoins potentiels de cette population ainsi que l'attractivité du projet.

Les travaux préparatoires à l'exploitation des résultats de l'enquête de terrain seront réalisés sur place selon une procédure proposée par la MSA services, et remis à celle-ci afin d'être exploités, puis de l'établissement du rapport final,

- une analyse de l'environnement médico-social et du contexte institutionnel, incluant notamment une étude comparative de l'offre d'hébergement et tarifaire sur le secteur,

- Une validation de l'environnement médico social pressenti au regard du concept MARPA.

### Article 3 : Constitution et dépôt du dossier auprès de l'autorité compétente en vue d'obtenir une autorisation de création de la structure.

MSA services Grand Sud assure la conduite de l'élaboration du dossier de réponse à l'appel à projet diffusé par le conseil départemental, notamment sur les thèmes suivants :

#### **Elaboration du projet social et architectural**

- pertinence du projet
- déclinaison du concept
- élaboration des modalités de fonctionnement

#### **Montage administratif et financier**

- choix du mode de gestion (publique ou associative),
- organisation technique et administrative de la structure,
- préparation du plan de financement de l'investissement,
- préparation du budget mobilier et équipement,
- préparation du budget de fonctionnement (ou d'exploitation),
- élaboration des tarifs prévisionnels.

#### **Etude des coopérations et mutualisations possibles avec d'autres établissements**

- étude de collaboration avec des établissements complémentaires,
- aide à la formalisation des partenariats notamment avec les intervenants externes (SSIAD, infirmiers libéraux, prestataires d'aide à domicile...).

#### **Article 4 : Assistance à la recherche de financement, à la préparation du projet architectural, à sa construction et à la préparation de l'ouverture**

MSA services Grand Sud assiste le porteur de projet notamment dans les domaines suivants :

- participation à la sélection de l'assistance maîtrise d'ouvrage et du maître d'œuvre,
- programmation immobilière et architecturale : remise du cahier des charges MARPA (suivi des phases : avant projet définitif, permis de construire, appels d'offres, planning prévisionnel),
- aide à la recherche de financement (subventions, prêts...),
- finalisation de la programmation architecturale et du plan de financement préalable aux opérations de construction,
- suivi de la construction (suivi du chantier, participation visite de réception),
- accompagnement de la communication et d'actions de promotion en vue de l'ouverture,
- apport de procédures de gestion adaptées,
- mise en place des commissions spécialisées (aménagement, recrutement du personnel, admission des résidents),
- conseils au recrutement du personnel et à l'admission des résidents,
- préparation à la labellisation MARPA.

#### **Article 5 : Conduite opérationnelle**

MSA services Grand Sud assiste le maître d'ouvrage et le maître d'ouvrage délégué auprès du maître d'œuvre, ainsi elle participe aux réunions techniques et aux réunions de chantier, particulièrement lors des étapes stratégiques du projet, notamment pour la définition du projet, la validation du projet architectural, la définition des orientations à retenir en terme d'aménagement, soit par la présence sur site du chef de projet ou d'un représentant habilité, soit par l'envoi d'informations par courrier électronique. Les comptes rendus de réunions techniques et de chantier seront transmis via internet chaque semaine.

#### **Article 6 : La dynamique locale**

Afin d'assurer la communication, la mobilisation autour du projet et d'animer certaines phases de ce dernier, la commune de PORTEL-des-CORBIERES, en collaboration avec MSA services Grand Sud mettra en œuvre la dynamique locale par le biais des différentes structures intéressées par l'objet du projet à savoir notamment :

- La commune de (A définir) et les communes intéressées (communauté de communes)
- L'agence régionale de santé Occitanie
- Le Conseil départemental de l'Aude
- La Caisse mutualité sociale agricole Grand Sud
- Les professionnels de santé
- Les professionnels médico-sociaux
- Les associations d'aînés locales

- Les services d'aide à domicile
- L'Espace senior du Narbonnais

Envoyé en préfecture le 03/03/2021  
Reçu en préfecture le 03/03/2021  
Affiché le 03/03/2021  
ID : 011-211102959-20210303-D001\_2021-DE

### **Article 7 : Moyens humains et techniques**

- MSA services Grand Sud charge son chef de projet de la mission de pilotage (depuis la phase étude de faisabilité à la phase d'ouverture de la structure, comprenant les étapes de l'instruction, du développement, et du suivi du projet), sur une période prévisionnelle de trois années.

- La Commune de PORTEL-des-CORBIERES, outre le Maire et / ou l' élu local en charge du dossier, nommera un collaborateur en charge du suivi administratif, financier et technique du projet, en relation permanente avec le chef de projet de MSA services, depuis la phase préparation du dossier d'autorisation, jusqu'à la phase d'ouverture de la structure.

Les partenaires s'engagent à mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la facilitation de la communication et de la transmission d'informations pour le bon déroulement du projet, notamment chaque fois que possible par les moyens adaptés, tels que réunions sur site, téléphone, internet, visioconférence...

Des déplacements sur site seront indispensables, et seront spécifiquement prévus lors des phases stratégiques ou jugées indispensables par le chef de projet. Ils seront définis et programmés au gré de l'avancement du dossier.

### **Article 8 : Modalités financières**

La Commune de PORTEL-des-CORBIERES s'engage en contrepartie de la prestation d'aide et l'assistance technique apportée à la réalisation de la MARPA, à verser à MSA services Grand Sud, en charge de l'exécution de la prestation d'ingénierie, la somme nette de 45 000 €, représentant une participation forfaitaire au coût d'ingénierie du montage du projet et aux frais de déplacements sur site selon les coûts prévisionnels mentionnés en annexe de la présente convention.

Cette somme sera payable sur présentation d'un mémoire de frais par fraction de :

- 5 000 € 3 mois après l'autorisation de création délivrée par l'autorité compétente
- 5 000 € à la délivrance du permis de construire
- 10 000 € au démarrage du chantier
- 12 500 € au 6ème mois du chantier
- 12 500 € solde dans le mois suivant la réception du chantier

N.B. : Dans le cas où l'autorité administrative compétente ne donnerait pas l'autorisation de création du projet de MARPA, la Commune de PORTEL-des-CORBIERES s'engage à verser la somme forfaitaire de 5 000 € au titre de dédommagement des frais d'études et de déplacements engagés par MSA services jusqu'à cette étape.

Fait en double exemplaire, le 3 mars 2021

Pour MSA services,  
La présidente,  
*Sophie BONNERY*

Pour la commune de PORTEL-des-CORBIERES  
Le maire,  
*Bruno TEXIER*