

---

*Convention cadre de mission et de mutualisation entre  
la Ville d'Aubagne et le Centre Communal d'Action Sociale d'Aubagne*

**ANNEXE 5 « DIRECTION DE L'URBANISME, DU FONCIER ET DES BATIMENTS COMMUNAUX  
(DUFBC) »**

---

Le CCAS dispose d'une fonction technique dédiée à la petite maintenance de ses bâtiments ainsi qu'à l'accompagnement des entreprises intervenant sur ses différents sites. L'établissement assure également, par recours à des prestataires externes, les travaux et opérations d'entretien nécessaires au maintien en bon état de son patrimoine. Toutefois, certains volets relèvent d'une organisation mutualisée avec la Ville, notamment en matière de sécurité, afin de garantir une cohérence des dispositifs et une meilleure maîtrise des risques. Par ailleurs, la gestion et la contractualisation des fluides (gaz et électricité) demeurent assurées par les services communaux, permettant ainsi d'optimiser les coûts et de bénéficier d'une expertise spécialisée. Enfin, le CCAS s'appuie sur le dispositif d'astreinte technique mis en place par la Ville, ce qui assure une continuité de service et une capacité d'intervention renforcée en cas de besoin.

**A) DEFINITIONS DES FONCTIONS RELEVANT DE L'EXPERTISE :**

**1 DEFINITION DES MISSIONS DELEGUEES PAR LE CCAS A LA DIRECTION DE L'URBANISME, DU  
FONCIER ET DES BATIMENTS COMMUNAUX**

Les missions assurées par la direction de l'urbanisme, du foncier et des bâtiments communaux pour le compte du CCAS sont :

- **Maintenance et entretien** : maintenance préventive, travaux d'entretien, amélioration du confort et de la sécurité, petite maintenance occasionnelle.
- **Contrats et obligations réglementaires** : préparation et gestion des contrats de maintenance et de contrôles obligatoires (dossiers techniques, consultations, suivi administratif et technique).
- **Sécurité des établissements** : conseil et assistance, préparation et accompagnement lors des commissions de sécurité, suivi des travaux de mise en conformité, actions en faveur de la sécurité des biens et des personnes.
- **Suivi des interventions** : contrôle de la bonne exécution des prestations réalisées par la DGA ACV (selon disponibilité) ou par des prestataires privés, en concertation avec le CCAS.
- **Gestion des installations techniques** : chauffage (y compris électrique), eau chaude sanitaire, climatisation et VMC (site Antide Boyer).
- **Ingénierie et expertise technique** : visites techniques, surveillance des sites, conseil et assistance aux chefs d'établissement et à la Direction du CCAS.
- **Prestations spécifiques** : enlèvement des graffitis.

**2 VALORISATION DU TEMPS CORRESPONDANT A L'EXERCICE DE CES MISSIONS**

Pour l'exécution de ces missions, il est retenu un temps de travail forfaitaire équivalent à :

- Temps de travail CAT A : **0.05 EQTP** (cadre d'emploi des Ingénieurs territoriaux)
- Temps de travail CAT A : 0.00 EQTP (cadre d'emploi des Attachés territoriaux)
- Temps de travail CAT B : **0.10 EQTP** (cadre d'emploi des Techniciens)
- Temps de travail CAT C : 0.00 EQTP (cadre d'emploi des Agents de maîtrise)
- Temps de travail CAT C : **0.05 EQTP** (cadre d'emploi des Adjointes techniques)

## 2 PRESTATIONS DE MAINTENANCE ET D'AMENAGEMENT EN REGIE

Si le CCAS assure directement la gestion de la plupart des projets qui le concernent, certaines situations peuvent rendre plus pertinente la sollicitation de la régie municipale plutôt que le recours à une entreprise extérieure. Il s'agit notamment :

1. Des **travaux d'extrême urgence** ou liés à une situation particulière, nécessitant une intervention rapide et maîtrisée ;
2. Des **travaux d'aménagement ou de rénovation planifiables**, pour lesquels l'appui des services municipaux peut s'avérer plus adapté.

S'agissant de ce second cas, ces interventions devront faire l'objet de réunions de planification annuelles, afin de permettre leur intégration dans le plan de charge des services municipaux. L'établissement conservera à sa charge le coût des matériaux.

Dans les deux cas de figure, une facturation spécifique pourra être appliquée, sur la base d'une estimation effectuée avant engagement du travail et avec accord des parties.

Cette assistance ne s'étend pas aux travaux de plus grande ampleur (constructions neuves, extensions ou opérations lourdes de réhabilitation), qui nécessiteront l'élaboration d'une convention spécifique entre la Ville d'Aubagne et le CCAS.

## 3 INTEGRATION A L'ASTREINTE VILLE

Les sites du CCAS sont intégrés dans l'astreinte assurée par la Ville sur son patrimoine, pour des interventions relevant de l'urgence et de la sécurité, en dehors des heures ouvrables.

## B) DEFINITIONS DES FONCTIONS RELEVANT DES MOYENS MATERIELS & CONTRACTUELS:

Contrats de maintenances relatifs aux bâtiments du CCAS (Climatisation, chauffage, ...).