



COMMUNE DE PEYPIN

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2024

PROCES VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE

Etabli en application de l'article 78 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, et de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités territoriales et leurs groupements.

Le 24 juin 2024 à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 18 juin 2024, s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Frédéric GIBELOT, Maire.

Monsieur le Maire propose ensuite la candidature de Monsieur Bruno GALLISA en qualité de secrétaire de séance, aucune autre candidature n'est proposée.

À l'unanimité des présents, Monsieur GALLISA est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif des membres de l'assemblée :

Liste « Mon parti c'est Peypin » :

Monsieur	GIBELOT Frédéric	<i>Présent</i>
Madame	RESCH Cécile	<i>Présente</i>
Monsieur	NAFISSI Patrick	<i>Présent</i>
Madame	ANGELI Nadine	<i>Présente</i>
Monsieur	BIGOT Jean-Marc	<i>Présent</i>
Madame	MAGAGLI Laurence	<i>Présente</i>
Monsieur	TEDDE Sébastien	<i>Présent</i>
Madame	LENGLIN Anne	<i>Présente</i>
Monsieur	DEROO Christian	<i>Présent</i>
Madame	BALLONGUE Lucile	<i>Présente</i>
Monsieur	GALLISA Bruno	<i>Présent</i>
Madame	GALLIGANI Michèle	<i>Présente</i>
Monsieur	QUIRICONI Marc	<i>Présent</i>
Madame	CAMPOCASSO Priscia	<i>Présente</i>
Monsieur	CHAKROUN Stéphane	<i>Présent</i>
Madame	MORTADA Mira	<i>Présente</i>
Monsieur	GRAMMATICO Frédéric	<i>Présent</i>
Madame	MERCHICHE Laetitia	<i>Absente</i>
Monsieur	CALABRESE Noël	<i>Pouvoir à M. QUIRICONI</i>
Madame	BON Sandra	<i>Pouvoir à P. NAFISSI</i>
Monsieur	BRULEY Laud	<i>Présent</i>
Madame	GOUTS Valérie	<i>Présente</i>
Monsieur	BRAKHA Thierry	<i>Présent</i>
Madame	MAGAGLI Geneviève	<i>Présente</i>
Monsieur	PAVANETTO Laurent	<i>Présent</i>

Liste « Ensemble pour Peypin » :

Madame	TORNATORE Odile	<i>Absente</i>
Madame	FARRUGIA Véronique	<i>Absente</i>
Monsieur	CHEYLAN Julien	<i>Absent</i>
Monsieur	MAÎTRE Olivier	<i>Absent</i>

- ▶ Effectif légal : 29
- ▶ Présents : 22
- ▶ Peuvent prendre part aux délibérations : 24

Le quorum (au moins 15 élus présents) étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

INFORMATION AU CONSEIL SUR LES DECISIONS DU MAIRE (article L.2122-22 du CGCT)

Monsieur le Maire présente les décisions prises dans le cadre des délégations qui ont été consenties par délibération n° n° 010_2024 du 04 mars 2024 :

Décision n°016_2024 du 11/04/2024 relative à la Régie municipale « Activités sportives municipales » - Fixation du prix des « stages multisports » et « stages sport nature aventure (16/17 ans) »

Décision n°017_2024 du 15/04/2024 relative au Marché M032024 - Remplacement du système de chauffage de l'hôtel de Ville – SARL Pierre Buscemi rocheux

Décision n°018_2024 du 16/04/2024 relative à la demande de subvention auprès de la DRAC au titre de la DGD pour le mobilier, informatique et collection de la médiathèque municipale

Décision n°019_2024 du 23/04/2024 relative aux travaux de réfection d'une toiture de l'école maternelle du groupe scolaire Marcel Pagnol, avec la SARL BELLEC RENOVATION. Annule et remplace la décision n°006_2024.

Décision n°020_2024 du 24/04/2024 relative au Marché pour une démarche de programmation participative pour l'adaptation des cours d'écoles des groupes scolaires Marcel Pagnol et René Bessi en cours résilientes

Décision n°021_2024 du 06/05/2024 relative à la délivrance d'une concession de case funéraire dans le cimetière communal

Décision n°022_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 1 à la SAS MARIANI.

Décision n°023_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 2 à la société GAGNEREAU CONSTRUCTION.

Décision n°024_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 3 à la société OLB.

Décision n°025_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 5 à la SARL FERRONNERIE CONCEPT.

Décision n°026_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 7 à la société PUZZLE CONSTRUCTION.

Décision n°027_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 8 à la SARL CADELEC.

Décision n°028_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 9 à la société ECOGIA.

Décision n°029_2024 du 05/06/2024 relative à la construction de la médiathèque municipale, attribution du lot n° 10 à la SAS ORONA.

1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 22 AVRIL 2024

Pièce annexée :

- *Procès-verbal de la séance du 22 avril 2024.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 22 avril 2024 ;

Teneur des discussions :

Néant

2 – DEPENSES A IMPUTER AU COMPTE 6232 « FETES ET CEREMONIES ».

Il est désormais demandé aux collectivités territoriales de faire procéder à l'adoption, par le conseil municipal, d'une délibération précisant les principales caractéristiques des dépenses à reprendre au compte 6232 « fêtes et cérémonies », conformément aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables propres à cet article budgétaire,

Vu l'article D 1617-19 du code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2016-33 du 20.01.2016 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales,

Vu les crédits ouverts annuellement au budget de la commune à l'article 6232 « Fêtes et cérémonies »,

Considérant la nécessité de préciser la nature de cette activité, du fait de la diversité des dépenses générées par celle-ci,

Après avoir consulté le Service de Gestion Comptable d'Aubagne,

Ainsi, il vous est proposé de prendre en charge les dépenses suivantes au compte 6232 « fêtes et cérémonies » :

- D'une manière générale, l'ensemble des biens, services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes et cérémonies tels que, par exemple, les décorations de Noël, illuminations de fin d'année, les jouets, friandises pour les enfants, diverses prestations et cocktails servis lors de cérémonies officielles et inaugurations, les repas des aînés ;
- Les fleurs, bouquets, gravures, médailles et présents offerts à l'occasion de divers événements et notamment lors des mariages, décès, naissances, récompenses sportives, culturelles, militaires ou lors de réceptions officielles ;
- Le règlement des factures de sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats ;
- Les feux d'artifice, concerts, manifestations culturelles, locations de matériel (podiums, chapiteaux, calicots, kakémonos, etc.) ;

Teneur des discussions :

Néant

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de considérer l'affectation des dépenses reprises ci-dessus au compte 6232 « fêtes et cérémonies », dans la limite des crédits repris au budget communal.

3 – LIQUIDATION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE GESTION DU RELAIS D'ASSISTANTES MATERNELLES « LES COLLINES ». REPRISE DES RESULTATS 2023 SUR LE BUDGET PRIMITIF DE LA COMMUNE.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°039_2023 du 13/10/2023 relative à la dissolution du syndicat intercommunal à vocation unique de gestion du relais petite enfance « les collines », qui a depuis fait l'objet d'un arrêté préfectoral de liquidation, par suite de l'affectation des résultats de l'exercice 2023 constatés par le conseil syndical.

Il convient aujourd'hui d'affecter la répartition des résultats constatés après liquidation, au sein du budget de la commune de Peypin.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024-02 du 15 avril 2024 portant liquidation du Syndicat intercommunal de gestion du relais d'assistantes maternelles les Collines ;

Vu la délibération du conseil municipal du 13 octobre 2023 approuvant la dissolution du syndicat et les modalités de répartition des résultats ;

Vu le compte de gestion du Receveur municipal pour l'exercice 2023 ;

Vu le compte administratif 2023 du Syndicat arrêté aux montants suivants :

- Résultat de fonctionnement :	15 286.93 euros
- Résultat d'investissement :	1 242.12 euros
- Résultat global à répartir :	16 529.05 euros

Vu la délibération du conseil syndical du 21 mars 2024 prenant acte du résultat et de sa répartition entre les communes membres ;

Vu le tableau de transfert relatif à la commune de Peypin, annexé à l'arrêté préfectoral n°2024-02 ;

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de procéder à la reprise et à l'affectation des résultats 2023 du Syndicat intercommunal sur le budget primitif 2024 de la Commune, en R002 pour la section de fonctionnement à hauteur de 2 687.44 euros, et en R001 pour la section d'investissement à hauteur de 218.77 € ;
- **PRECISE** que le reversement de la trésorerie du syndicat sera fait par le comptable assignataire pour la somme de 2 906.21 euros, selon le détail mentionné ci-avant.

4 - MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLOIS PERMANENTS DU PERSONNEL MUNICIPAL.

Pièce annexée :

- *Tableau des effectifs du personnel municipal au 1^{er} juillet 2024.*

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Les modifications à intervenir sur la liste des emplois de la commune, dont le dernier état a été établi par délibération 07 février 2023, relèvent donc de la compétence exclusive du conseil municipal.

Celui-ci fixe le nombre d'emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au bon fonctionnement des services municipaux.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

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 la délibération n° 035_2024 en date du 25/03/2024 portant liste des emplois permanents du personnel communal au 1^{er} avril 2024 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services ;

Considérant la nécessité de procéder à des avancements de grade dans les effectifs du personnel titulaire, et de procéder à un recrutement externe ;

C'est dans ce contexte que le conseil municipal est appelé à se prononcer sur une mise à jour nécessaire du tableau des emplois en procédant aux modifications des postes suivants :

Filière administrative :

- Création d'un poste de rédacteur principal de 2nde classe à temps complet ;

Filière sanitaire et sociale :

- Création d'un poste d'infirmière en soins généraux à temps complet ;

Filière animation :

- Création de deux postes d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe à temps complet ;

Teneur des discussions :

Néant

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la mise à jour du tableau des effectifs telle qu'exposée ci-avant,
- **DECIDE** de fixer les effectifs du personnel municipal comme listés en tableau ci-annexé, à prise d'effet au 1^{er} juillet 2024,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recourir à des candidatures contractuelles à défaut de candidature d'agent titulaire correspondant aux besoins des services,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois sont inscrits au budget.

5 - DÉSIGNATION D'UN DELEGUE AU SEIN DE L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE.

Il convient de désigner un représentant des élus appelé à siéger au sein des instances de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, dont la commune est membre.

Pour ce faire, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas voter à bulletins secrets.

M. Bruno GALLISA, conseiller municipal, se présente pour représenter la commune auprès de l'OTI du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après avoir décidé de ne pas voter à bulletins secrets,

- **DESIGNE** à l'unanimité M. Bruno GALLISA en qualité de représentant auprès de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

6 – CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC LA CAISSE D’ALLOCATIONS FAMILIALES POUR LA PERIODE 2024-2027.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame l’adjointe déléguée qui rappelle que les conventions territoriales globales (CTG) remplacent les anciens contrats enfance jeunesse (CEJ), et que le cadre de financement entre la commune et la Caisse d’Allocations Familiales (CAF) s’inscrit désormais dans le cadre de convention de « pilotage du projet de territoire ».

La convention territoriale globale (CTG) est une convention de partenariat visant à définir le projet de service aux familles d’un territoire ainsi que ses modalités de mise en œuvre. Elle a pour objectif de renforcer l’efficacité, la cohérence et la coordination des actions.

Elle se concrétise par la signature d’un accord-cadre entre la CAF et le territoire représenté par les communes de La Destrousse, La Bouilladisse, Auriol, Peypin, Roquevaire, Saint Savournin, Saint Zacharie. Elle a une durée de quatre ans : une première convention a été signée de 2022 à 2023 ; il s’agit d’acter son renouvellement pour la période 2024 à 2027.

La CTG est basée sur la réalisation d’un diagnostic partagé s’appuyant notamment sur des études existantes (analyse des besoins sociaux, schémas de territoire...) et une large concertation des partenaires signataires.

Elle a pour objectifs :

- D’identifier les besoins prioritaires du territoire ;
- De définir les champs d’intervention à privilégier au regard de l’écart offre/besoin et les actions concrètes à mettre en œuvre ;
- D’optimiser l’offre existante et/ou à développer ;

Le projet social de territoire concerne tous les secteurs d’interventions des communes et de leur intercommunalité (animation de la vie sociale, accès aux droits et aux services, accès et maintien dans le logement, soutien aux familles, petite enfance, jeunesse...) et mobilise différents acteurs. Les champs d’intervention communs avec ceux de la Caf, permettent de mettre en place des réponses adaptées aux besoins des habitants et des familles.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant la précédente convention d’objectifs et de financement pour les années 2022 et 2023 ;

Considérant les documents de présentation et de contractualisation présentés par M. le Maire et joins à la présente délibération ;

Teneur des discussions :

Néant

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité,

- **APPROUVE** la contractualisation avec la CAF dans le cadre du renouvellement de la CTG pour la période 2024-2027,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les conventions d’objectifs et de financement avec la CAF et les communes de La Bouilladisse, Auriol, La Destrousse, Roquevaire, Saint Savournin, Saint Zacharie désignée Convention Territoriale Globale des Collines et tout document ou acte s’y rapportant.

7 – APPROBATION DE LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA STRUCTURE MULTI-ACCUEIL « LEI CIGALOUN ».

Pièce annexée :

- *Règlement de fonctionnement du service.*

Monsieur le Maire donne la parole à Madame l'adjointe déléguée qui rappelle que, selon la jurisprudence, dans le cas des structures multi-accueil de jeunes enfants (crèche), le Conseil Municipal auquel « *incombe la fixation de mesures générales d'organisation des services publics communaux* », est seul compétent pour édicter le règlement intérieur des services.

De ce fait, et pour tenir compte des évolutions et des mises à jour apportées au fonctionnement du service d'accueil de jeunes enfants, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'adoption du nouveau règlement de fonctionnement tel qu'il est présenté.

Ledit règlement est annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de santé publique, notamment ses articles L.2324-1 et R.2324-1 ;

Vu le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil des jeunes enfants ;

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND** acte du contenu du règlement de fonctionnement de la structure multi-accueil « Lei Cigaloun », annexé à la présente délibération,
- **APPROUVE** le nouveau règlement du service à compter du 1^{er} septembre 2024.

8 – APPROBATION DE LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE L'ACCUEIL DE LOISIRS SANS HERBERGEMENT.

Pièce annexée :

- *Règlement de fonctionnement du service.*

Monsieur le Maire donne la parole à Madame l'adjointe déléguée qui rappelle que, selon la jurisprudence, dans le cas des accueils collectifs de mineurs, le Conseil Municipal auquel « *incombe la fixation de mesures générales d'organisation des services publics communaux* », est seul compétent pour édicter le règlement intérieur des services.

De ce fait, et pour tenir compte des évolutions et des mises à jour apportées au fonctionnement des services de l'accueil de loisirs sans hébergements (centre aéré, extrascolaire et périscolaire), il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'adoption du nouveau règlement intérieur tel qu'il est présenté.

Ledit règlement est annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND** acte du contenu du règlement intérieur de l'accueil de loisirs sans hébergement, annexé à la présente délibération,
- **APPROUVE** le nouveau règlement du service.

9 – APPROBATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DES ETUDES SURVEILLEES.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame l'adjointe déléguée qui indique que la commune de Peypin souhaite apporter une grande attention à la réussite de ses élèves. Celle-ci dépend en large partie de leur capacité à organiser leur travail personnel et à en maîtriser les méthodes.

Pour répondre à cet objectif, la commune souhaite mettre en place à compter de la rentrée scolaire de septembre 2024, un service facultatif payant d'études surveillées ouvert à tous les élèves scolarisés dans les groupes scolaires Pagnol et Bessi, du CP au CM2, de 16h30 à 18h (Pagnol) et de 16h45 à 18h15 (Bessi) les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

Ces études ont pour objectif un accueil et un accompagnement des enfants leur permettant de faire leurs devoirs, sans qu'il ne s'agisse d'étude dirigée ni de cours particulier ni de soutien scolaire.

Afin de permettre un meilleur suivi des élèves, les études sont encadrées par le personnel enseignant de l'élémentaire exerçant dans le groupe scolaire en priorité. A défaut, il sera fait appel aux enseignants de l'école maternelle du groupe scolaire, ou d'enseignants d'un autre groupe scolaire.

En dernier recours, il pourra être fait appel à des professeurs des écoles d'autres communes.

S'il y a plus d'enseignants que d'études, un roulement sera organisé au sein de l'école, sous la responsabilité du responsable des études. Si à l'inverse aucun enseignant n'était volontaire ou disponible pour assurer l'étude, celle-ci serait annulée.

Le projet de règlement de fonctionnement du service des études surveillées est joint à la présente délibération, et détaille l'ensemble des modalités de sa mise en œuvre.

Il est ici précisé que le tarif des études surveillées est identique à celui pratiqué pour les activités périscolaires du soir, selon les catégories déterminées par Quotient Familial.

Les familles dont les enfants sont inscrits seront facturées à terme échue par le guichet unique, selon les mêmes modalités que les activités périscolaires.

Les études surveillées sont rémunérées sur la base d'une indemnité horaire fixée aux taux maximums de rémunération des travaux supplémentaires effectués, en dehors de leur service normal, par les instituteurs et professeurs des écoles, pour le compte et à la demande de collectivités territoriales et payés par elles, en référence aux dispositions du décret n° 66-787 du 14 octobre 1966 qui prévoit une grille pour les heures d'études surveillées et les heures d'enseignement.

La rémunération correspond à une heure trente minutes par jour de fonctionnement d'après les déclarations détaillées et récapitulatives fournies mensuellement par la responsable du pôle enfance au service des Ressources humaines.

A titre d'information, les tarifs actuellement en vigueur fixés par décret sont :

- Professeurs des écoles de classe normale exerçant ou non des fonctions de directeur d'école, 22.34 € brut/heure ;
- Professeurs des écoles hors classe exerçant ou non des fonctions de directeur d'école, 24.57 € brut/heure ;

Ces tarifs sont déterminés par décret et seront automatiquement réactualisés avec l'évolution de la réglementation, sans qu'il soit nécessaire de délibérer de nouveau sur leur actualisation.

Vu le règlement de fonctionnement des études surveillées annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le décret n° 66-787 du 14 octobre 1966 fixant le taux de rémunération de certains travaux supplémentaires effectués par les personnels enseignants du premier degré en dehors de leur service normal ;

Vu l'arrêté du Bulletin Officiel n° 31 du 2 octobre 2010, fixant le taux de rémunération des heures supplémentaires effectuées par certains enseignants pour le compte des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2013-707 du 2 août 2013 relatif au projet éducatif territorial et portant expérimentation relative à l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires de ce cadre ;

Vu le décret 2016-670 du 25 mai 2016 portant majoration de la rémunération des taux plafond des travaux supplémentaires effectués par les enseignants des écoles ;

Vu la circulaire n° 2017-030 du 2 mars 2017 relative au taux de rémunération des heures supplémentaires effectuées par certains enseignants pour le compte des collectivités territoriales (NOR MENFI1704589N),

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la mise en place d'un service d'études surveillées à compter de la rentrée scolaire de septembre 2024 selon les principes énoncés ci-avant ;
- **PREND** acte du contenu du règlement de fonctionnement des études surveillées, annexé à la présente délibération,
- **APPROUVE** le règlement du service.

10 - CESSION DE PARCELLE APPARTENANT A LA COMMUNE.

Monsieur le Maire expose au conseil que la Commune est propriétaire de la parcelle AD 0018, d'une contenance de 52 272 m², sis Lieudit Les Grands Fonts. Ce terrain, appartenant au domaine privé de la commune, est situé en zone naturelle stricte au titre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, approuvé par délibération du conseil métropolitain le 29 juin 2023.

M. SERRAU est propriétaire de la parcelle voisine cadastrée AT 0001 (1 657 m²), située 42 Avenue des Marquis et occupe partiellement la parcelle AD 0018 par une terrasse à cheval sur les deux parcelles.

M. SERRAU a indiqué à la commune la volonté d'acquérir une partie de la parcelle AD 0018, soit un détachement de 649 m² (désignation provisoire de la parcelle : B), correspondant à la surface déboisée dudit terrain. Cette vente permettrait de rectifier les limites de propriétés et d'en faire une unité foncière cohérente. L'emprise détachée se situant en zone Ns, aucune nouvelle construction ne pourra être édifiée.

France Domaine en a évalué la valeur vénale à 4 €/m². La Commune de Peypin céderait la parcelle provisoirement nommée « B » d'une contenance de 649 m², à M. SERRAU au prix de 2 596 € hors frais de notaire.

La vente pourra ainsi être réalisée auprès de l'étude notariale NALIS-CAROTENUTO à Cadolive.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2311-3 ; L 2121-29 et R.2311-9 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.3211-14 ;

Vu l'avis en date du 29/02/2024 par lequel la Direction Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône estime la valeur vénale de ce terrain à 4€/m² ;

Vu le plan de division (5735.A) établi par M. D'AMORE Julien, Géomètre Expert Foncier à ROUSSET en mars 2024 ;

Vu le procès-verbal de délimitation établi par M. D'AMORE Julien, Géomètre Expert Foncier à ROUSSET en mars 2024 ;

Considérant que la Commune de Peypin souhaite céder la parcelle provisoirement nommée « B », d'une superficie de 649 m² à détacher de la parcelle AD 0018, au profit d'un propriétaire privé avoisinant occupant déjà partiellement la parcelle en question.

Considérant que la parcelle provisoirement nommée « B » ne présente pas d'intérêt pour la commune et peut donc être cédée.

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la cession de la parcelle provisoirement nommée « B » pour une superficie de 649 m², à détacher de la parcelle AD 0018 ;
- **PRECISE** que cette cession interviendra moyennant le prix de 2 596 € hors frais de notaire ;
- **PRECISE** que les frais de géomètre et d'actes notariés seront à la charge de M. SERRAU, acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ce terrain.

11 - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET TRANSFERT DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL. MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2779 DU 27 FEVRIER 1998.

Monsieur Le Maire rappelle les précédentes délibérations de la commune relatives à la régularisation d'erreurs manifestes du cadastre concernant la délimitation du domaine communal, et concerne aujourd'hui la délimitation de l'Avenue de Valdonne située à PEYPIN.

Monsieur Le Maire rappelle également la délibération n°2779 du 27/02/1998 qui avait pour objet d'acter la vente de l'immeuble situé au 1 Avenue de Valdonne, et qui abritait l'ancienne bibliothèque municipale qui avait été transférée à la ZAC du Collet.

La délibération avait permis la vente à la SCI ESPACE VALDONNE, représentée par M. FOYER. L'argument développé à l'époque, sur la non-utilité pour une utilisation par les services publics, avait permis sa vente au prix de 260 000 Francs.

Toutefois, ledit local étant affecté à un service public et à un usage du public, il aurait fallu préalablement à la vente, constater sa désaffectation et prononcer son déclassement du domaine public.

Cette formalité est aujourd'hui rendue nécessaire pour permettre la vente du bien par le propriétaire actuel, M. NATIVIDADE MANUEL et Mme FALCO, à de futurs acquéreurs.

Le domaine public étant imprescriptible et inaliénable, il convient donc de délibérer à nouveau pour compléter les termes de la délibération du 27/02/1998.

Il est nécessaire que le Conseil Municipal approuve la désaffectation et le déclassement du domaine public de l'immeuble situé au 1 Avenue de Valdonne, cadastré AT 141, à la date du 27/02/1998.

De nouveau, et pour permettre la régularisation d'emprises appartenant à un particulier, mais délimités au cadastre comme appartenant à la commune, il convient que le Conseil Municipal approuve la désaffectation et le déclassement du domaine public d'une parcelle de 12 m², à détacher de l'emprise de l'Avenue de Valdonne, et constituant de fait une partie de la propriété riveraine (terrasse).

Les propriétaires de cette parcelle ont donc diligenté un cabinet de Géomètre expert afin de soumettre un plan de détachement correspondant à leur propriété. Le résultat de ce rapport mentionne qu'il convient de détacher de l'emprise publique, une parcelle à numéroter de 12 m².

L'absence d'affectation à l'usage du public de ladite emprise ayant été constatée, et pour satisfaire aux formalités imposées par la procédure de déclassement du domaine public, il convient de motiver la décision de la commune afin de permettre le transfert vers le domaine privé de la commune de l'emprise déclassée.

Comme le rappelle l'article L 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), les biens du domaine public sont par nature inaliénables. Seuls les biens du domaine privé des personnes publiques peuvent par conséquent faire l'objet d'une cession.

Toutefois, lorsqu'un bien ne remplit plus les conditions qui le font relever du domaine public, prévues aux articles L 2111-1 et L 2111-2 du CG3P, il est possible de le déclasser pour qu'il relève ainsi du domaine privé et puisse ensuite être cédé.

Conformément à l'article L 2141-1 du CG3P, qui précise qu'un « *bien d'une personne publique mentionnée à l'article L 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement* ».

Vu la situation de l'immeuble construit sur la parcelle AT 141, sis 1 Avenue de Valdonne, anciennement bibliothèque municipale, qui n'est plus affecté à un service public antérieurement à l'année 1998.

Vu la situation de la parcelle à numéroter de 12 m², sis 1 Avenue de Valdonne, qui n'est plus affectée à un service public depuis plus de 30 ans, et a été intégrée par erreur à l'emprise du domaine public.

Vu le plan de division et le procès-verbal de délimitation établis par M. MIQUEE Bruno, Géomètre Expert Ingénieur ESGT à ROGNAC (13340) le 10 juin 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien.

Considérant qu'il convient de procéder à la correction du cadastre conformément au plan de division du cabinet POLYGO joint à la présente, et à l'acte de propriété de M. NATIVIDADE MANUEL et de Mme FALCO ;

Monsieur le Maire propose de compléter la délibération du 27/02/1998 et d'acter le déclassement de la parcelle AT 141 et son intégration dans le domaine privé de la commune.

Monsieur le Maire propose également le déclassement de la parcelle de 12 m² à numéroter, et son intégration dans le domaine privé de la commune.

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **CONSTATE** la désaffectation de l'immeuble situé sur la parcelle AT 141, sis 1 Avenue de Valdonne et prononce le déclassement dudit bien du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal à la date du 27/02/1998 ;
- **CONSTATE** la désaffectation d'une parcelle à numéroter de 12 m², sis 1 Avenue de Valdonne et prononce le déclassement dudit bien du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal ;
- **COMPLETE** la délibération n° 2779 du 27/02/1998 ayant permis la cession à la SCI ESPACE VALDONNE au prix de 260 000 Francs ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir nécessaire à la rectification de l'erreur manifeste du cadastre et tout document se rapportant à cette opération ;
- **PRECISE** que l'ensemble des frais est à la charge des propriétaires.

12 - GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A LA SAHLM LOGIS MEDITERRANEE POUR LA RESIDENCE LE COLOMBIER.

Monsieur le Maire indique que la SAHLM Logis Méditerranée (groupe 1001vieshabitat) termine actuellement la construction d'un programme immobilier « Le Colombier », Avenue des Bellonets, sur un bâtiment composé de 32 logements sociaux, décomposés ainsi que suit :

- 12 logements T2 (7 PLUS / 5 PLAI)
- 16 logements T3 (12 PLUS / 4 PLAI)
- 4 logements T4 (3 PLUS / 1 PLAI)

La livraison et mise en service de ce programme locatif viendra améliorer les objectifs de la commune vis-à-vis de ses obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU, et diminuer pour le prochain exercice le prélèvement dû au non-respect du taux de 25 % de logement locatif social du parc de résidence principale.

La société Logis Méditerranée sollicite ainsi la commune pour que celle-ci accorde sa garantie à hauteur de 50 % du montant total du prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), pour un montant de 3 981 337 € constitué de 4 lignes de prêts et d'une durée de 40 ans à 80 ans, détaillé ainsi qui suit :

- Prêt PLUS construction sur 40 ans : 1 878 306 € soit 939 153 € (50 %) ;
- Prêt PLUS foncier sur 80 ans : 1 125 671 € soit 562 835.50 € (50 %) ;
- Prêt PLAI construction sur 40 ans : 567 448 € soit 283 724 € (50 %) ;
- Prêt PLAI foncier sur 80 ans : 409 912 € soit 204 956 € (50 %) ;

Le contrat de prêt est joint à la présente délibération, ainsi que la lettre avenant modificative du montant de garantie.

En contrepartie de cette garantie, la commune sera réservataire de 10 % du total des logements de l'opération, soit 3 logements : 1 T2 PLUS, 1 T3 PLUS, 1 T4 PLAI.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du CGCT ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°158348 en annexe, signé entre Logis Méditerranée, emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, prêteur ;

Vu la lettre avenant n°168 en annexe, modifiant les quotités de garantie accordées ;

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'accorder sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 981 337 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre avenant n°168 apportant modification au contrat de prêt n°158348 constitué de 4 lignes de prêt, joints à la présente délibération ;
- **PRECISE** que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 990 668.50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt ;
- **PRECISE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- **PRECISE** que la collectivité s'engage, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CDC, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- **PRECISE** que la commune s'engage, pendant toute la durée du prêt et en cas de besoin, à libérer les ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'ensemble des pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

13 - ACTUALISATION DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE.

Vu le code des impositions sur les biens et services, notamment ses articles L.454-39 à L.454-77 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2333-6 à L.2333-16 et R.2333-10 à R.2333-17 ;

Vu le décret n° 2013-206 du 11 mars 2013 relatif à la taxe locale sur la publicité extérieure ;

Vu la délibération n°037/2022 du 21.06.2022 instaurant la taxe locale sur la publicité extérieure sur la commune ;

Vu l'actualisation des tarifs applicables en 2025 ;

Considérant :

1. Que les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) peuvent, par délibération prise avant le 1^{er} juillet de l'année précédant celle de l'imposition, instaurer une taxe locale sur la publicité extérieure (T.L.P.E.) frappant les supports publicitaires dans les limites de leur territoire ;
2. Que la taxe s'applique à tous les supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d'une voie publique, qui sont de 3 catégories :
 - Les dispositifs publicitaires,
 - Les enseignes,
 - Les pré-enseigne.
3. Que sont exonérés de droit les dispositifs ou supports suivants :
 - Supports dédiés à l'affichage de publicités non commerciales,
 - Dispositifs concernant les spectacles,
 - Supports prescrits par une dispositions légale ou réglementaire (panneaux électoraux par exemple) ou imposés par une convention signée avec l'Etat,
 - Localisation de professions réglementées (plaques de notaires, de médecins, etc.),
 - Panneaux de signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité ou à un service qui y est proposé,
 - Panneaux d'informations sur les horaires, moyens de paiement ou tarifs de l'activité exercée (à condition que la superficie cumulée du support soit inférieure ou égale à 1 m² pour les tarifs),
 - Enseignes de moins de 7 m² en surface cumulée, apposées sur un immeuble ou installées sur un terrain et relatives à une activité qui s'y exerce, sauf délibération contraire de la collectivité.
4. Que le conseil municipal peut instaurer une exonération totale ou réfaction de 50% sur :
 - Les enseignes non scellées au sol, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 12 m²,
 - Les pré-enseignes supérieures à 1.5 m²,
 - Les pré-enseignes inférieures ou égales à 1.5 m²,
 - Les dispositifs publicitaires dépendant des concessions municipales d'affichage ;
 - Les dispositifs publicitaires apposés sur des éléments de mobilier urbain ou de kiosque à journaux.
5. Que le conseil municipal peut instaurer une réfaction de 50% sur les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20 m² ;
6. Que le montant de la T.L.P.E. varie selon les caractéristiques des supports publicitaires et la taille de la collectivité (commune ou E.P.C.I) ;
7. Que les tarifs maximaux de base de la T.L.P.E. sont relevés chaque année, dans une proportion égale aux taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année ;
8. Que les montants maximaux de base de la T.L.P.E., en fonction de la taille des collectivités, s'élèvent pour 2025 à :

Communes et EPCI de moins de 50 000 habitants	18,60 € par m ² et par an
Communes et EPCI entre 50 000 et 199 999 habitants	24,40 € par m ² et par an
Communes et EPCI de 200 000 habitants et plus	37,00 € par m ² et par an
Communes de moins de 50 000 habitants appartenant à un EPCI de 50 000 habitants et plus	24,40 € par m ² et par an
Communes de 50 000 habitants et plus appartenant à un EPCI de 200 000 habitants et plus	37,00 € par m ² et par an

9. Que ces tarifs maximaux de base font l'objet de coefficient multiplicateurs, en fonction du support publicitaire et de sa superficie :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et pré enseignes (supports <u>non</u> numériques)		Dispositifs publicitaires et pré enseignes (supports numériques)	
Superficie supérieure à 7 m ² et inférieure ou égale à 12 m ²	Superficie supérieure à 12 m ² et inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²
a = tarif de base	a x 2	a x 4	a	a x 2	a x 3 = b	b x 2

10. Qu'il est possible de fixer des tarifs inférieurs aux tarifs maximaux de base ;

11. Que les collectivités peuvent augmenter ou réduire leurs tarifs à plusieurs conditions :

- La délibération doit être prise avant le 1^{er} juillet de l'année précédant l'année d'application (soit avant le 1^{er} juillet 2024 pour une application au 1^{er} janvier 2025) ;
- Sous réserve que l'augmentation du tarif de base par m² d'un support soit limitée à 5 € par rapport au tarif de base de l'année précédente.

Vu l'avis de la commission municipale réunie le 21/06/2024 ;

Teneur des discussions :

Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de fixer les tarifs T.L.P.E. comme suit :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et pré enseignes (supports <u>non</u> numériques)		Dispositifs publicitaires et pré enseignes (supports numériques)	
Superficie supérieure à 7 m ² et inférieure ou égale à 12 m ²	Superficie supérieure à 12 m ² et inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²
24,40 €	48,80 €	97,60 €	24,40 €	48,80 €	73,20 €	142,00 €

- **EXONERE** en application de l'article L.454-66 du C.I.B.S, totalement les enseignes dont la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 7 m² ;

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Mise à disposition partielle d'un agent titulaire de la commune de Peypin auprès du SMED 13 sur une quotité de 8 heures hebdomadaire, pour une durée de 2 mois à compter du 1^{er} mai 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18H50.

Le Secrétaire de séance,

Bruno GALLISA

Le Maire,

Frédéric GIBELOT

Le présent procès-verbal sera publié sous forme électronique sur le site internet de la commune.