



COMMUNE DE PEYPIN

CONSEIL MUNICIPAL DU 05 MAI 2025

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 05 mai 2025 à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 29 avril 2025, 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 Stéphane CHAKROUN en qualité de secrétaire de séance, aucune autre candidature n'est proposée.

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

Monsieur le Maire procède ensuite 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>Pouvoir à C. RESCH</i>
Monsieur	GALLISA Bruno	<i>Absent</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>Présent</i>
Madame	BON Sandra	<i>Pouvoir à F. GIBELOT</i>
Monsieur	BRULEY Laud	<i>Pouvoir à P. NAFISSI</i>
Madame	GOOTS 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>Présente</i>
Monsieur	CHEYLAN Julien	<i>Présent</i>
Monsieur	MAÎTRE Olivier	<i>Absent</i>
Madame	CASTAING Christy	<i>Présente</i>

▶ Effectif légal :	29
▶ Présents :	23
▶ Peuvent prendre part aux délibérations :	26
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_2025 du 17/03/2025 relative à la demande de subvention au Département pour l'aide aux travaux de proximité 2025. Travaux d'amélioration des bâtiments destinés à l'enfance.

Décision n°017_2025 du 17/03/2025 relative à la demande de subvention au Département pour l'aide aux travaux de proximité 2025. Reprise et aménagement de chaussée.

Décision n°018_2025 du 17/03/2025 relative à la demande de subvention au Département pour l'aide aux travaux de sécurité routière 2025. Création de ralentisseurs.

Décision n°019_2025 du 18/03/2025 relative à la demande de subvention au Département pour l'aide au développement de la pratique culturelle et artistique 2025. Restauration, numérisation de registres et achat d'une armoire forte.

Décision n°020_2025 du 21/03/2025 relative à la mission d'études géotechnique G2 et G4 pour la construction de la crèche avec la société Hydrogéotechnique Sud-Est.

Décision n°021_2025 du 26/03/2025 relative à la demande de subvention au Département pour l'aide aux travaux de proximité 2025. Requalification paysagère de ronds-points d'entrée de ville.

Décision n°022_2025 du 28/03/2025 relative au virement de crédit n°1 sur le budget 2025 de la commune.

Décision n°023_2025 du 01/04/2025 relative à l'avenant n°1 avec la société Gagneraud Construction pour le lot n°2 « VRD/plantations » de la construction de la médiathèque municipale.

Décision n°024_2025 du 07/04/2025 relative à la convention de mise à disposition d'un local communal à l'association France Alzheimer.

Décision n°025_2025 du 09/04/2025 relative au dépôt d'une déclaration préalable pour la réalisation d'un distributeur automatique de billets.

1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 MARS 2025.

Pièce annexée :

- *Procès-verbal de la séance du 24 mars 2025.*

Teneur des discussions :

Néant

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

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 24 mars 2025.

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

Pièce annexée :

- *Tableau des effectifs du personnel municipal au 1^{er} juin 2025.*

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 du 24.02.2025, 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 délibération n° 004_2025 du 24/02/2025 portant liste des emplois permanents du personnel communal au 1^{er} mars 2025 ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial qui s'est réuni le 25 avril 2025 ;

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 modifications de temps de travail dans les effectifs du personnel titulaire et à des suppressions de postes non pourvus et non budgétés ;

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 police municipale :

- Création d'un poste de gardien brigadier à temps complet ;

Filière administrative :

- Suppression d'un poste de rédacteur principal 2^{ème} classe à temps complet ;
- Suppression d'un poste d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe à temps complet ;

Filière technique :

- Création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet de 21h30 hebdomadaires ;
- Création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet de 20h hebdomadaires ;
- Suppression d'un poste d'adjoint technique à temps non complet de 18h30 hebdomadaire ;
- Suppression d'un poste de technicien à temps complet ;
- Suppression d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet ;
- Suppression d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps non complet à 21h30
- Suppression d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps non complet à 28h ;
- Suppression de 3 postes d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps complet
- Suppression de 3 postes d'adjoint technique à temps complet
- Suppression de 2 postes d'adjoint technique à temps non complet de 6h hebdomadaire ;

Filière médico-sociale :

- Suppression d'un poste d'infirmier en soins généraux à temps complet ;
- Suppression d'un poste d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps non complet de 29h30 hebdomadaire ;
- Suppression d'un poste d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps non complet de 32h hebdomadaire ;
- Suppression d'un poste d'agent social principal de 1^{ère} classe à temps complet ;

Filière animation :

- Suppression d'un poste d'animateur à temps complet ;
- Suppression d'un poste d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe à temps complet ;
- Suppression d'un poste d'adjoint d'animation à temps non complet de 32h30 hebdomadaire ;
- Suppression d'un poste d'adjoint d'animation à temps non complet de 17h30 hebdomadaire ;
- Suppression de deux postes d'adjoint d'animation à temps non complet de 34h

Filière culturelle :

- Suppression d'un poste d'assistant de conservation principal de 1^{ère} classe à temps complet ;

Filière sportive :

- Suppression d'un poste d'opérateur des APS à temps complet ;

Teneur des discussions :

Monsieur le Maire ajoute que cette modification est réalisée suite au départ de deux agents ASVP et au recrutement d'un policier municipal prévu en septembre.

Mme TORNATORE prend la parole et indique qu'il est étonnant de modifier la liste des emplois 3 mois après le vote du budget mais que si cela était nécessaire, alors elle le comprend.

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} juin 2025,
- **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.

3 – CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE. APPROBATION DU PROGRAMME DE L'OPÉRATION. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DIALOGUE COMPETITIF ET FIXATION DES PRIMES AUX CONCURRENTS.

Pièces annexées :

- *Etude d'opportunité et de faisabilité.*
- *Note juridique.*

Monsieur le Maire explique que la commune a pour ambition de réduire ses consommations énergétiques, au travers de la rénovation de plusieurs de ses bâtiments.

La commune a fait le choix de réaliser cette rénovation au travers d'un contrat de performance énergétique (CPE). Pour ce faire, un assistant à maîtrise d'ouvrage, le bureau d'études TIMEOV, a été désigné pour accompagner la commune dans la mise en place, la contractualisation et le suivi du CPE.

Sur la base des audits énergétiques réalisés précédemment, ainsi que des visites de sites et expertises du cabinet TIMEOV, un programme de travaux a été défini et cible les 4 bâtiments suivants :

- Groupe scolaire Marcel PAGNOL,
- Groupe scolaire Renée BESSI,
- Hôtel de ville,
- Gymnase Jacky MONDET.

Par ailleurs, sera intégré au contrat pour la partie exploitation/maintenance uniquement, le centre socio-culturel dont l'ampleur et la nature des travaux ne sont pas incluables dans la partie investissement.

Enfin, seront également intégrés pour la partie exploitation/maintenance, 2 sites non construits à ce jour à savoir la future médiathèque et la future crèche, qui feront l'objet d'un avenant au contrat de performance énergétique au moment de leur mise en service.

Les quatre bâtiments objet d'investissements nécessitent une rénovation complète afin d'améliorer les performances énergétiques et techniques ainsi qu'une mise en conformité suivant les différentes réglementations qui s'imposent et notamment celles de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Au regard des diagnostics, de l'audit énergétique, de l'ampleur et de la durée des travaux à envisager, des équipements à exploiter, le recours à un Marché Public Global de Performance (M.P.G.P.) est proposé.

Ce type de marché public spécifique vise à encourager l'innovation et l'optimisation des performances énergétiques dans les projets de construction ou de rénovation. Il s'agit d'une approche contractuelle qui intègre à la fois la conception, la réalisation et l'exploitation d'un ouvrage, avec des engagements de résultats en termes de performance énergétique.

Le M.P.G.P. diffère des marchés publics « traditionnels », pour lesquels les contrats sont souvent fondés sur des critères de moyens (par exemple, les matériaux utilisés, les méthodes de construction notamment.). Dans le cadre d'un M.P.G.P., le contrat acte des objectifs de performance énergétique prédéfinis, tels que la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre ou la qualité de l'air intérieur.

Dans un M.P.G.P., le prestataire est responsable de la conception, de la construction et de l'exploitation de l'ouvrage pendant une période déterminée, généralement plusieurs années. Il est financièrement intéressé quant aux résultats obtenus en matière de performance énergétique. En d'autres termes, il permet de promouvoir la durabilité environnementale et la maîtrise voire la réduction des coûts énergétiques à long terme.

Le M.P.G.P. peut intégrer d'autres types de travaux comme les mises en conformité, le respect de la réglementation de sécurité des établissements recevant du public et l'accessibilité.

Il est convenu que le M.P.G.P. est la solution la plus appropriée pour engager la rénovation énergétique des bâtiments évoqués précédemment, tel qu'expliqué dans la note juridique du cabinet d'avocats MILLANVOIS ci-jointe.

Par ailleurs, il est important de noter que la procédure de passation impose de verser aux candidats non retenus, une prime pour la remise d'études de conception de niveau APS.

L'article R. 2171-20 du Code de la commande Publique, indique que « *Le montant de la prime attribué à chaque soumissionnaire est égal au prix estimé des études de conception à effectuer telles que définies par les documents de la consultation, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %* ».

L'article R. 2171-20 du Code de la Commande Publique a pour objet de dédommager les candidats d'une partie des frais qu'ils ont effectivement exposés pour y prendre part. Le montant des primes versées à chaque concurrent est égal au prix estimé des études demandées au niveau de la procédure, affecté d'un abattement facultatif au plus égal à 20 %.

S'agissant du candidat retenu, cette somme constituera une avance sur honoraires.

Dans la mesure où les attendus en termes de rendu de documents d'études au stade de la remise des offres, est supérieur à un niveau d'études standard de type APS, il est proposé d'appliquer un abattement de 5 %.

Sur la base d'un montant de travaux de 2.5 M€ HT, le calcul est le suivant :

- Travaux : 2.5 M€ ;
- Prestations de conception totale estimées à 10 % soit 250 000 € ;
- Les prestations de conception à effectuer pour la consultation sont du niveau APS avec détail et notes complémentaires. Selon la MICQ (mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques), l'APS représente environ 8 % du montant des études de conception, soit 20 000 €.

En l'occurrence, il vous est proposé de fixer le montant de la prime à la somme de 19 000 € HT, après abattement de 5 %.

Teneur des discussions :

Néant

Vu l'avis de la commission municipale du 30.04.2025 ;

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

- **CONFIRME** la décision de lancer un marché global de performance énergétique de type conception/réalisation/exploitation/maintenance, sous la forme d'un marché de travaux à procédure adaptée restreint ;
- **APPROUVE** le programme général de l'opération, incluant la conception, l'investissement, l'exploitation/maintenance sur une durée de 6 années ferme et 2 années optionnelles, pour un montant global de 3 164 000 € HT,
- **AUTORISE** le lancement de la procédure adaptée restreinte conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique,
- **ACCEPTE** le montant de la prime aux deux candidats non retenus ayant remis des études de niveau APS, chacune de 19 000 € HT, cette somme constituant une avance sur honoraires pour l'équipe lauréate.

4 - APPROBATION DE LA CONVENTION HABITAT SUBSEQUENTE A LA CONVENTION CADRE HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES ENTRE LA COMMUNE DE PEYPIN ET LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE.

Pièce annexée :

- *Convention cadre Habitat à caractère multi-sites.*

La commune de Peypin connaît, à l'instar des autres communes de l'aire métropolitaine marseillaise, une problématique forte d'attractivité de son territoire et des besoins de ses habitants en matière de logement.

En pratique, la commune de Peypin doit faire face à des objectifs de développement en matière d'habitat et de logements, dans un contexte de pression foncière, qui se caractérise notamment par :

- Des valeurs foncières et immobilières soutenues qui augmentent régulièrement ;
- Un fort déficit du parc privé et de l'offre de logements sociaux ;
- Une production de logements très consommatrice de ressources ;
- Un rythme de production de logements modéré alors même que la consommation foncière augmente davantage ;

De plus, la commune de Peypin a fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), en application de l'arrêté préfectoral du 21/12/2023.

Le montant de la pénalité majorée au titre de l'année 2025, en application de l'arrêté préfectoral du 28/02/2025, s'élève à 319 850.90 € soit 5% des dépenses réelles de fonctionnement de la commune.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) Métropolitain arrêté le 12 octobre 2023, qui a été approuvé début 2024, fixe les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement pour une durée de six ans en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale, décliné par commune.

Par ailleurs, au vu de la dynamique et des enjeux de développement, la Métropole Aix-Marseille Provence a sollicité auprès de Monsieur le Préfet, l'opportunité d'une délégation des aides à la pierre. Celle-ci a fait l'objet d'une convention qui couvre la période 2017-2024, qui sera renouvelée en 2025.

Par conséquent, dans la poursuite des dispositifs fonciers conclus, la Métropole Aix-Marseille Provence a souhaité pouvoir accompagner les communes dans la réalisation de la politique foncière et de logement en proposant un outil partenarial d'action foncière.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a conclu un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) qui se décline dans la convention cadre Habitat à caractère multisites métropolitaine bilatérale couvrant la période 2024-2029 approuvée par délibération du Bureau de la Métropole en date du 7 décembre 2023.

Cette convention a pour objectif la réalisation de missions d'acquisition foncière et de portage foncier permettant de réaliser des programmes d'habitat sur le court terme, répondant à des critères de localisation, de mixité sociale et d'économie d'espace.

Elle se décline à l'échelle des communes sous réserve de la signature d'une convention Habitat subséquente conclue entre la commune et la Métropole.

Cette convention subséquente matérialise les modalités d'organisation fonctionnelle entre la commune de Peypin et la Métropole Aix-Marseille-Provence et notamment le processus décisionnel de validation des sites et des acquisitions stratégiques par l'Etablissement public Foncier PACA.

C'est pourquoi, afin de bénéficier de ce dispositif, il y a lieu d'approuver la convention Habitat subséquente conclue avec la Métropole.

Teneur des discussions :

Néant

Vu l'avis de la commission municipale du 30.04.2025 ;

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

- **APPROUVE** la convention Habitat subséquente bilatérale signée avec la Métropole Aix Marseille-Provence, à la convention cadre Habitat à caractère multi sites métropolitaine conclue entre la Métropole-Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public Foncier PACA,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention Habitat subséquente à la convention cadre multisites et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

5 - APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'ORGANISATION DES TRANSPORTS SCOLAIRES ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE ET LA COMMUNE DE PEYPIN.

Pièce annexée :

- *Convention relative à l'organisation des transports scolaires.*

Monsieur le Maire donne la parole à Madame ANGELI, Adjointe déléguée à l'enfance, qui indique que la Métropole AMP est autorité organisatrice de transports, et qu'elle sollicite ses communes membres pour définir les modalités de coopération sur cette thématique.

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n°019_2023 du 10 mai 2023 approuvant la prise en charge du pass Métropole scolaire visant à maintenir la gratuité du transport pour les scolaires résidants sur la commune ;

Vu la délibération MOB-018-17321/25/BM du 27 février 2025 du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'approbation de la convention relative à l'organisation des transports scolaires entre la Métropole Aix-Marseille Provence et les communes membres ;

Considérant la nécessité d'acter par convention les relations entre la commune et la Métropole à compter de la rentrée scolaire 2025/2026 ;

Considérant qu'en conséquence, il y a lieu d'approuver la convention d'autorité organisatrice de second rang jointe à la présente, d'une durée d'une année renouvelable 4 fois dans la limite de 5 ans ;

Considérant la nécessité de maintenir l'engagement de la commune approuvé par délibération du 10 mai 2023, relatif à la participation au financement des abonnements scolaires des résidents de la commune ;

Teneur des discussions :

Néant

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

- **APPROUVE** la convention ci-annexée relative à l'organisation des transports scolaires entre la Métropole Aix-Marseille Provence et les communes membres ;
- **APPROUVE** la prise en charge par la Commune de Peypin du coût de l'abonnement Pass Métropole Scolaire sur l'ensemble des réseaux de la Métropole pour les scolaires domiciliés sur la Commune de Peypin et fréquentant un établissement scolaire situé dans le périmètre de la Métropole, y compris Marseille ;
- **DIT** que les crédits correspondants, de 30 000 euros, seront inscrits au budget communal.

6 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE PEYPIN ET L'ASSOCIATION CPTS PDAE.

Pièce annexée :

- *Convention de partenariat.*

L'association Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (PDAE), a signé avec l'ARS PACA un accord conventionnel interprofessionnel visant à financer de manière pérenne la CPTS dont le périmètre couvre différentes communes, dont celle de Peypin.

Compte tenu des orientations de la stratégie nationale de santé qui incite les acteurs et professionnels de ville à travailler en partenariat avec les collectivités pour améliorer l'accès aux soins sur le territoire, la commune de Peypin et la CPTS PDAE souhaitent collaborer afin d'améliorer et de développer les échanges existants entre elles.

La convention proposée entre la commune de Peypin et la CPTS porte sur l'ensemble des missions de celle-ci, à savoir :

- I. Améliorer l'accès aux soins ;
- II. L'organisation de parcours de soins associant plusieurs professionnels de santé ;
- III. Le développement d'actions territoriales de prévention ;
- IV. Le développement de la qualité et de la pertinence ces soins ;
- V. L'accompagnement des professionnels de santé sur leur territoire ;
- VI. La participation de la réponse aux crises sanitaires.

Vu le CGCT et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1434-12 et L. 1434-13 ;

Considérant que la commune peut mener à destination de tout public, une politique active en matière de santé ;

Considérant que la CPTS a pour but la coordination avec l'ensemble des professionnels de santé de territoire ;

Teneur des discussions :

Madame TORNATORE prend la parole et demande quel est concrètement le but de ce partenariat.

Monsieur le Maire répond que l'objectif est de mieux coordonner l'offre de soin sur la commune.

Madame TORNATORE demande si nous connaissons le coût que cela représentera pour la commune.

Monsieur le Maire lui précise que nous délibérons ce jour pour lui permettre, pour l'instant, de signer cette convention et que nous en saurons d'avantage et notamment sur la partie financière, dès lors que le partenariat se mettra en place.

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

- **APPROUVE** la convention de partenariat avec la CPTS du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, jointe à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

7 - APPROBATION DE LA VENTE AVEC MISE EN CONCURRENCE DE LA PARCELLE AR 87.

Pièce annexée :

- *Avis du Domaine sur la valeur vénale du terrain.*

Monsieur le Maire rappelle la procédure d'acquisition d'un bien vacant sans maître lancée par la commune, ayant abouti à l'intégration dans notre patrimoine privé de la parcelle AR 87 d'une contenance de 7 700 m² environ.

Par acte notarié du 20.01.2025, la commune est désormais titrée en qualité de propriétaire de ce bien, et entend procéder à la vente de celui-ci dans les conditions permettant la meilleure valorisation possible.

L'évaluation domaniale effectuée par les services de l'Etat à la demande de la commune, et obligatoire pour toute cession supérieure à 180 000 €, a déterminé une valeur vénale de 897 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Cette estimation est jointe à la présente délibération.

Aucun texte ni aucun principe n'impose à une personne publique d'organiser une procédure de publicité préalable à la vente d'un immeuble (art. L 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques). L'opération n'est pas soumise aux règles de la commande publique et le choix de l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter l'intérêt général de la commune, [l'article 432-12](#) du code pénal qui interdit à certains élus d'acquérir des biens publics et les principes d'impartialité et de transparence (*JO Sénat*, 12.11.2020, [question n° 14843](#), p. 5285).

Le conseil municipal doit néanmoins délibérer afin d'autoriser le maire à vendre l'immeuble ([art. L 2241-1](#) du CGCT).

Ainsi, afin d'atteindre le plus grand nombre d'acquéreurs potentiels et d'optimiser la valorisation économique du bien, il est souhaitable de procéder à une vente avec mise en concurrence par le biais de la vente interactive en ligne, permettant une communication plus large et une plus grande transparence du bien à céder.

Cette procédure est portée par l'office Notarial de Maître CAROTENUTO à Cadolive, qui gèrera l'ensemble de la procédure et de la négociation par l'intermédiaire de la société ADNOV/IMMO-Interactif, chargée de la vente interactive. Ces frais d'enchère et de procédure ont été fixés à 4 % maximum du prix de vente, à la charge du vendeur, répartis entre l'étude notariale et l'intermédiaire.

Les frais d'actes sont quant à eux à la charge de l'acquéreur.

Considérant l'intérêt pour la collectivité de maximiser les recettes budgétaires liées à la cession d'actifs.

Considérant le vote du budget primitif de l'exercice 2025, et les recettes prévisionnelles inscrites en section d'investissement au chapitre 024 « produits des cessions d'immobilisations ».

Teneur des discussions :

Néant

Vu l'avis de la commission municipale du 30.04.2025 ;

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

- **APPROUVE** la cession de la parcelle AR 87 dans le cadre d'une vente avec mise en concurrence selon les modalités décrites ci-avant,
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire à l'effet de vendre la parcelle AR 87 à un prix minimum de 870 000 euros, et de mandater la société ANDOV/IMMO-Interactif et l'étude notariale de Cadolive à l'effet de réaliser toute démarche commerciale,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette cession, dans le respect de la valeur estimée par le service de France Domaine.

8 – PARTICIPATION ET ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE PEYPIN POUR LE PROGRAMME ACTEE + CHENE 4. APPROBATION DE LA CONVENTION DE REVERSEMENT ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE ET LES COMMUNES.

Pièce annexée :

- *Convention de reversement.*

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) porte le programme CEE PRO-INNO-66, ACTEE + (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) qui vise à faciliter le développement des projets d'efficacité énergétique et de substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques efficaces et des énergies renouvelables et de récupération pour les bâtiments publics.

Dans ce cadre, la FNCCR a lancé un Appel à Projets Chêne 4 dont l'objectif est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des bâtiments des collectivités, pour les acteurs publics proposant une mutualisation des projets de territoire permettant de massifier les actions de réduction des consommations énergétiques des collectivités.

Les fonds attribués par cet appel à projets doivent générer des actions concrètes permettant la réduction de la consommation énergétique avant le 30 septembre 2026 ou a minima la mise en place de plans de travaux avec une faisabilité avérée.

Les postes de dépenses financés dans le cadre de cet appel à projets sont les suivants :

- Postes d'économies de flux,
- Outils de mesure, petits équipements, logiciels de suivi,
- Audits et stratégies pluriannuelles d'investissement, études thermiques et énergétiques,
- Aide au financement de la maîtrise d'œuvre,
- Assistance à maîtrise d'ouvrage.

Pour répondre à cet appel à projets, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée d'une part, de ses communes membres, et d'autre part des structures que sont l'ALEC Métropole marseillaise et l'Atelier de l'Environnement- CPIE du Pays d'Aix – Maison Energie Habitat Climat, et a déposé un dossier de candidature le 20 septembre 2024.

Le jury de cet appel à projets s'est tenu le 27 novembre 2024 et a retenu la candidature du groupement composé de la Métropole, de ses partenaires, ALEC Métropole Marseillaise et CPIE du Pays d'Aix ainsi que de 4 communes : Pertuis, Peypin, Ventabren et Saint Cannat.

Les principales caractéristiques du dossier retenu sont les suivantes :

- 2 créations de postes d'économies de flux (1 à l'ALEC Métropole marseillaise, 1 sur la commune de Pertuis) ;
- La réalisation de 39 études pré travaux sur 40 bâtiments (dont 4 scolaires) ;
- 1 commune envisage d'acquérir des outils (sous-compteurs, capteurs, ...) ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour 1 commune.

	Budget Total	Aide FNCCR sollicitée
Lot 1 – Ressources humaines	147 217.08 €	87 034.85 €
Lot 2 – Outils	10 400.00 €	5 200.00 €
Lot 3 – Etudes	123 571.00 €	25 041.50 €
Lot 4 – Maîtrise d'œuvre	/	/
5 – Assistance à maîtrise d'ouvrage	28 600.00 €	14 300.00 €
TOTAL	309 788.08 €	131 576.35 €

En tant que coordinateur, la Métropole est chargée par le dispositif conventionnel de faire remonter à la FNCCR les dépenses des bénéficiaires finaux. Sur cette base, la FNCCR verse à la Métropole les fonds correspondants et la Métropole reverse la participation de la FNCCR aux membres du groupement : communes et opérateurs, et conserve la part qui lui revient.

Dans le cadre de ce partenariat les communes sont considérées comme bénéficiaires finales (toute structure qui bénéficie in fine des fonds et/ou actions du Programme, par l'intermédiaire d'un bénéficiaire et du coordinateur du groupement). La convention de reversement proposée permet de fixer les modalités de remontée des dépenses et de reversement des fonds par la Métropole.

La commune de Peypin a répondu favorablement à la sollicitation de la Métropole et a donc été retenue à cet appel à projets.

Elle est à ce titre bénéficiaire finale et a inscrit les opérations suivantes :

Lot 2 - Outils de mesure et de suivi (32 Sous-compteurs élec télérelèves et 8 Sous-compteurs thermiques). Le montant total du projet est de 10 400 €. L'aide accordée par le programme est 5 200 € soit 50 %.

La relation entre la Métropole et les bénéficiaires finaux fait l'objet d'une convention ci-annexée, fixant les modalités administratives, techniques et financières entre les deux partenaires.

Il convient ainsi d'approuver cette convention.

Teneur des discussions :

Néant

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

- **DESIGNE** la Métropole Aix-Marseille-Provence comme coordinateur du groupement composé de la Métropole Aix-Marseille-Provence, des associations ALEC Métropole Marseillaise et CPIE du Pays d'Aix et des communes suivantes : Pertuis, Peypin, Ventabren et Saint Cannat ;
- **APPROUVE** la convention de reversement relative à la mise en œuvre du programme ACTEE+ Chêne 4 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Peypin.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à approuver et signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

9 - CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA LUTTE CONTRE LES FRELONS ASIATIQUE ET ORIENTAL A PASSER AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE.

Pièce annexée :

- *Convention de partenariat avec le Département.*

Le frelon asiatique et le frelon oriental sont des espèces exotiques envahissantes qui menacent l'ensemble des Bouches-du-Rhône, en impactant particulièrement le secteur de l'apiculture et en induisant un déséquilibre écosystémique des pollinisateurs.

Pour autant, le combat contre le frelon envahissant ne doit pas se résumer au combat isolé des apiculteurs.

Aussi, face à cette urgence sanitaire, le département propose, dans le cadre de sa stratégie départementale pour la biodiversité et son Agenda environnemental, de coordonner un dispositif local de lutte contre les frelons asiatique et oriental, en lien avec le GDSA 13 et la FREDON PACA, en donnant aux collectivités locales une place privilégiée pour la protection de leur territoire.

Le département propose aux communes de signer une convention de partenariat dont l'objet est d'apporter aux collectivités partenaires des moyens supplémentaires pour agir sur le piégeage et la destruction des nids des frelons invasifs.

Ce partenariat se décline autour de trois objectifs :

- Mise en place d'un réseau de référents communaux formés aux enjeux des frelons invasifs : le référent sera formé par la FREDON PACA et/ou le GDSA13 à l'identification des nids de frelons asiatique et oriental et sera un acteur clé pour la mise en œuvre d'un piégeage et d'une campagne de destruction de nids efficaces.
- Coordination du piégeage sélectif et efficace des frelons invasifs : subvention d'investissement pour l'achat de pièges sélectifs à frelons utilisés par la collectivité elle-même sur son domaine public ou privé. Ils pourront également être mis à disposition de tiers (particuliers, apiculteurs, agriculteurs, entreprises) de façon coordonnée par le référent communal pour une mise en place sur leur propriété, sous réserve de la signature d'une convention de mise à disposition entre la collectivité et ce tiers.
- Mise en place d'une aide aux particuliers pour la destruction des nids de frelons invasifs : le département aide les particuliers à prendre part à la lutte contre les frelons invasifs, en leur attribuant une aide de 50 % du montant TTC de la destruction de nid (aide plafonnée à 100 € par intervention). La bonne marche de ce dispositif reposera sur l'action coordonnée du particulier faisant son signalement de nid, du référent communal, de la FREDON PACA et du Département.

Teneur des discussions :

Néant

Vu le projet de convention de partenariat pour la lutte contre les frelons asiatique et oriental annexé à la présente.

Vu l'avis de la commission municipale du 30.04.2025 ;

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

- **APPROUVE** la convention de partenariat pour la lutte contre les frelons asiatique et oriental proposée par le département ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce partenariat.

10 – APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LA COMMUNE ET MME ROSNEN FERRARO.

Pièce annexée :

- *Protocole d'accord transactionnel.*

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, l'instance engagée par le Mme ROSNEN-FERRARO Christine auprès du Tribunal Administratif de Marseille, concernant le retrait d'un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de 6 lots, 14 avenue des Marquis.

Par jugement du Tribunal Administratif du 19 mars 2025, la décision de la commune a été annulée, et celle-ci est enjointe à délivrer à la pétitionnaire un certificat attestant qu'elle est bénéficiaire d'un permis d'aménager depuis le 21/12/2021, et à verser une somme de 1 500 euros au titre des frais de justice.

Par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs, les deux parties ont décidé de mettre fin à la poursuite de leur contentieux, par la signature d'un protocole transactionnel.

Ce protocole est annexé à la présente délibération et détaille les termes de l'accord entre les parties.

Ainsi, la commune renonce définitivement à poursuivre tout nouveau contentieux à l'encontre du jugement rendu par le Tribunal Administratif ; de son côté Mme ROSNEN-FERRARO renonce définitivement à percevoir les frais de 1 500 € dus au titre des frais de justice.

Il est donc demandé aux membres du Conseil Municipal d'approuver les termes du protocole transactionnel qui règle le litige entre les deux parties, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit protocole.

Teneur des discussions :

Néant

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

- **APPROUVE** les termes du protocole transactionnel entre Mme ROSNEN-FERRARO Christine et la commune de Peypin, joint à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer et mettre en œuvre le protocole transactionnel.

11 - CHANGEMENT DE NOM DE SALLE COMMUNALE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 et suivants,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la dénomination des rues, places publiques et des bâtiments publics,

Considérant qu'il convient de donner un nom à la salle de réunion, ancien local de la police municipale, située dans la résidence du Collet,

Considérant que la nouvelle dénomination reflète les valeurs de partage et d'ouverture portées par la commune,

Teneur des discussions :

Néant

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

- **APPROUVE** le changement de nom de la salle communale qui portera désormais le nom de « salle Agora »,
- **AUTORISE** M. le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre de cette décision, et notamment la mise à jour des documents officiels et la signalétique.

12 - CESSION DE VEHICULES MUNICIPAUX.

Dans le cadre de la modernisation de son parc automobile, la Commune a lancé un programme d'investissement sur plusieurs années pour s'équiper de véhicules électriques et ainsi promouvoir une politique de mobilité sans CO₂.

Dans le même temps, 3 véhicules affectés aux Services Techniques et à la Police Municipale ont été identifiés pour être cédés dans le cadre d'une vente au plus offrant, destinée aux employés communaux, avec remise d'offre sous enveloppe cachetée.

Il s'agit des véhicules suivants, totalement amortis et dont la valeur nette comptable constatée est à zéro :

- Renault Modus BW 483 WS, énergie Gazole, 4 cv fiscaux, mise en circulation 25/10/2011, 131 480 kilomètres, état roulant ;
- Renault Kangoo BW 375 WS, énergie Gazole, 5 cv fiscaux, mise en circulation 25/10/2011, 130 247 kilomètres, état roulant ;
- Renault Kangoo BW 672 WR, énergie Gazole, 5 cv fiscaux, mise en circulation 25/10/2011, 125 466 kilomètres, état roulant ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2211-1, L.2241-1 et L.2122-21 et L.2122-22 ;

Vu l'information diffusée à l'ensemble des agents du personnel municipal avec possibilité de se porter acquéreur d'un ou plusieurs véhicules, avec un délai de remise des offres au 31 mai 2025 ;

Considérant que l'estimation de la cession de gré à gré envisagée des 3 véhicules dépasse le seuil de 4 600 € en-dessous duquel M. le Maire a reçu délégation du conseil municipal ;

Considérant la vétusté et la faible utilisation des véhicules sus-listés ;

Considérant les objectifs environnementaux de la Commune et la nécessité de diminuer les émissions de CO₂ du parc automobile ;

Considérant la nécessité de réduire les coûts de fonctionnement de la collectivité ;

Teneur des discussions :

Néant

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

- **AUTORISE** la cession des 3 véhicules sus-listés, comme « cession à titre onéreux sur bien déjà amorti », à l'employé(e) ayant formulé l'offre d'acquisition la mieux disante par véhicule,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire toutes les démarches et à signer les certificats de cession correspondants, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **DIT** que la recette générée sera imputée au budget principal de l'exercice correspondant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H00.

Le Secrétaire de séance,

Stéphane CHAKROUN



Le Maire,

Frédéric GIBELOT

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

