

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

COMMUNE DE LA PENNE-SUR-HUVEAUNE

CONSEIL MUNICIPAL

**PROCES-VERBAL
Séance du 24 Juillet 2023**

Secrétaire de Séance : Anaïs VILLACHON

Exercice : 29

Présents : 20

Début de séance : 18h30

L'an deux mille vingt et trois et le vingt-quatre juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de juillet, sous la présidence de M. Nicolas BAZZUCCHI, Maire.

Présents : Monsieur Nicolas BAZZUCCHI, Maire

Evelyne FARGES-SQUARZONI, Thierry ILLY, Stéphane CASTEROT, Fatna SID-EL-HADJ, Christophe YACOUB, Sania MAOULIDA, Adjoints au Maire,

Alain FEDI, Pierre BROTTIER, Fella TOUGGOURTI-JANNET, Christophe BONNAT, Myriam BUSSIER, Julien USAI, Patrice SQUARZONI, Anaïs VILLACHON, Virginie PRASCIOLU, Richard ORDONO, Julie RICCIO-GRONDIN, Lydia OFLEÏDI, Perrine VAILLANT Conseillers,

A donné Procuration :

Mohamed MEBROUK donne procuration à Nicolas BAZZUCCHI

Jeannine FALCIATTI-GUIBERT donne procuration à Myriam BUSSIER

Sylvie TEMPIER-SILVESTRI donne procuration à Sania MAOULIDA

Carine FAURE donne procuration à Evelyne FARGES-SQUARZONI

Loïc IVALDI-GIROUD donne procuration à Pierre BROTTIER

Margaux ALEXANIAN donne procuration à Alain FEDI

Thibault LABUS donne procuration à Stéphane CASTEROT

Joseph BUGELA donne procuration à Julie RICCIO-GRONDIN

Melissa MITTICA donne procuration à Perrine VAILLANT

Secrétaire de Séance : Anaïs VILLACHON

I – Indemnités de fonction du Maire, des Adjointes et des Conseillers municipaux délégués.

Monsieur Stéphane CASTEROT Adjoint au Maire, expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2123-17 et L. 2123-24,

CONSIDERANT les dispositions de l'article L. 2123-23 et L.2511-35 du Code général des collectivités territoriales fixant les modalités du versement des indemnités du maire.

CONSIDERANT les dispositions de l'article L.2123-24, L.2511-34 et L.2511-35 du Code général des collectivités territoriales fixant les modalités du versement des indemnités aux adjoints, et aux conseillers municipaux délégués,

CONSIDERANT qu'il appartient à l'assemblée délibérante de décider du montant des indemnités de fonction des différents élus municipaux,

Proposition est faite d'attribuer au **Maire**, aux **huit Adjointes** et aux **trois conseillers municipaux délégués** les indemnités de fonction telles que précisées dans le tableau ci-dessous suite à l'augmentation du point d'indice au **01/07/2023** :

Le Conseil Municipal

Après délibération

DECIDE :

Article 1^{er} :

A compter du **01 juillet 2023**, le versement des indemnités sera tel que précisé dans le tableau ci-dessous. La trésorerie principale demande de reprendre cette délibération sans indiquer le montant en euros, afin de pouvoir augmenter automatiquement les indemnités lors de l'augmentation du point d'indice. Au vu de l'amélioration des finances, de l'excédent dégagé lors du dernier exercice et des situations professionnelles des élus concernés, proposition est faite de retrouver une rémunération correspondant à la strate de notre commune comme le prévoit les articles L.2123-17, L.2123-23, L. 2123-24, L.2511-34, L.2511-35 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fonction	Taux (en % de l'indice brut terminal de la Fonction Publique)
Maire	55%
Adjoint (8)	22%
Conseillers Municipaux délégués (3)	6%

Article 2 :

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits du budget communal.

Adoptée à la majorité des membres présents.

5 Abstentions : Julie RICCIO-GRONDIN, Lydia OFLEÏDI, Perrine VAILLANT, Joseph BUGEIA , Melissa MITTICA.

II - Approbation de Mise à disposition des agents de la Ville de la Penne-Sur-Huveaune auprès du Centre Communal d'Action Sociale.

M. Nicolas BAZZUCCHI, Maire et délégué au Personnel communal, expose :

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant obligations statutaires relatives à la fonction territoriale,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicables aux collectivités territoriales,

CONSIDERANT :

- L'absence de moyens financiers, administratifs, techniques ou sociales du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de La Penne-sur-Huveaune
- La possibilité de recourir **ponctuellement** à un ou plusieurs agents de la commune de la Penne-Sur-Huveaune.

Le Maire propose à son assemblée de l'autoriser à signer avec la ville une convention de mise à disposition pour des agents qui sont dans le cadre d'emploi :

- **Agents de maîtrise et adjoints techniques**

de la commune auprès du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) une convention précisant, conformément à l'article 4 du décret susvisé : « les conditions de mise à disposition, des fonctionnaires intéressés et notamment , la nature et le niveau hiérarchique des fonctions qui leur sont confiées, leurs conditions d'emploi et les modalités de contrôle et d'évaluation de leurs activités »

Le projet de convention a été soumis pour avis le 17 juillet 2023 au Comité Social Territorial (CST), par la commune de la Penne-Sur-Huveaune.

Le conseil municipal,

Après délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition des agents Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de la penne-Sur-Huveaune.

Adoptée à l'Unanimité

III- Indemnité astreinte versée aux agents non techniques.

M. Nicolas BAZZUCCHI, Maire et délégué au Personnel communal, expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°2005-242 du 19 mai 2005

Vu les arrêtés du 14 avril 2015 relatif aux astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale ; fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération des interventions, les conditions de compensation horaire des heures supplémentaires et le taux de l'indemnité de permanence aux ministères chargés du développement durable et du logement.

Vu la délibération n°5 en date du 06 mars 2017 d'instaurer des indemnités d'astreinte pour les agents de la filière technique qui restent inchangées.

Vu l'avis du Comité Social Territorial (CST) en date du 17 juillet 2023.

Considérant que ces dispositions sont transposables aux agents territoriaux de la filière non technique et notamment la Police Municipale (article 5 décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001).

Proposition est faite d'instaurer des indemnités d'astreinte pour les agents de la filière non technique et notamment la Police Municipale selon les montants suivants :

Régime des astreintes pour les agents non techniques :

Période d'astreinte	Montant brut de l'indemnité
Semaine complète	149.48€
Du vendredi soir au lundi matin	109.28€
Du lundi matin au vendredi soir	45.00€
Samedi	34.85€
Dimanche ou jours férié	43.38€
Nuit de semaine	10.05€

Durée de repos compensateur :

La durée du repos compensateur est égale au temps de travail effectif majoré dans les conditions suivantes :

- Samedi ou jour de repos imposé par l'organisation collective : majoration 125 %
- Nuit : majoration de 150 %
- Dimanche ou jour férié : 200 %

Le Conseil Municipal,

DECIDE la mise en application, au 1^{er} juillet 2023, d'instituer le régime des astreintes dans la collectivité selon les modalités exposées ci-dessus et qu'il appartiendra à l'autorité territoriale de les mettre dans le respect des dispositions législatives, réglementaires et de la présente délibération.

DIT que les crédits seront prévus aux budgets de la Commune, au chapitre 012.

Adoptée à l'Unanimité

IV - Aliénation de la parcelle AA 139 bd Claude ANTONETTI projet du Médipôle de l'Huveaune.

La commune de la Penne sur Huveaune est propriétaire d'un terrain situé Boulevard Claude Antonetti cadastré section AA parcelle n°139 d'une superficie totale de 429 m².

En date du 29 mars, Monsieur Timothé MORIN résidant 99 Rue Edmond Rostand à déposer une lettre d'intention d'acquisition de la parcelle AA 139,

Le service des Domaines a été consulté le 31/03/2023, pour un avis délivré le 28/04/2023

En date du 10 mai 2023, Monsieur Timothé MORIN a déposé une lettre d'acceptation de l'offre au prix du service des Domaines pour un montant de **75 900€ (SOIXANTE QUINZE MILLE NEUF CENT EUROS)**,

En date du 20/06/2023, la commune a réceptionné un permis de construire N° PC 013 070 23 A0012 au nom de Monsieur Timothé MORIN né le 02/10/1987 à Marseille pour un projet de Médipôle comprenant : restaurant, pôle audition, permanence médicale centre dentaire espace dédiée aux soins paramédicaux comme cabinet de kinésithérapeute, cabinet d'ostéopathie, centre de podologie etc. L'assiette foncière de ce projet nécessite l'acquisition de la parcelle communale.

La commune souhaite voir ce projet se réaliser et procèdera à l'aliénation de la parcelle AA 139 d'une superficie de 429 m² au profit de Monsieur Timothé MORIN pour un montant de **75 900€** (SOIXANTE QUINZE MILLE NEUF CENT EUROS), avec possibilité d'une clause substitutive pour la constitution d'une SCI ou d'une société entre le compromis de vente et la signature définitive.

Le conseil Municipal,

Décide l'aliénation de la parcelle AA 139 d'une superficie de 429 m² au profit de Monsieur Timothé MORIN pour un montant de 75 900€ (SOIXANTE QUINZE MILLE NEUF CENT EUROS), avec possibilité d'une clause substitutive pour la constitution d'une SCI ou d'une société entre le compromis de vente et la signature définitive.

Précise que les actes notariés seront établis par Maître Agnès BANOUN, Notaire à la Penne sur Huveaune, et que l'acquéreur supportera les frais consécutifs à cette vente.

AUTORISE le Maire à signer l'acte et tous documents annexes s'y rapportant.

Le Conseil municipal,

Après délibération,

DECIDE :

D'AUTORISER le Maire à signer les actes correspondants.

Adoptée à l'Unanimité

V - Aliénation d'un appartement Clos des bastides.

Monsieur Nicolas BAZZUCCHI, Maire expose :

La commune de La Penne sur Huveaune est propriétaire de l'immeuble « Le Clos des Bastides » situé au n°5, Montée Charles Paya. Cet immeuble est composé de 5 appartements et de l'horloge municipale.

Souhaitant procéder à l'aliénation d'un de ces appartements non occupés, après mise en copropriété, la commune a fait procéder à son évaluation et a confié un mandat de vente à trois agences locales : Projet Immo Gestion, Clairimmo et Tauris Immobilier.

Les estimations de ces trois agences ont été transmises à France Domaine qui a évalué ce bien en date du 20/10/2022. Sur cette base, la commune a souhaité céder ce bien au prix de **170 000€** net vendeur.

Madame Angélique Catherine PERINAUD, a fait une offre au prix de **175000€** Frais d'agence inclus, soit **166 000€** net vendeur correspondant au prix négocié dans la marge prévue à cette vente.

Madame Angélique Catherine PERINAUD, qui n'a pas obtenu son prêt bancaire, a décliné son offre justifiée par courrier du 26/04/2023 de la Banque Populaire Méditerranée annexé à la présente délibération,

Le service des Domaines a été de nouveau saisi pour réévaluer ce bien sur les évolutions du marché et des taux d'emprunt. En date du xxx, France domaine à réévaluer ce bien permettant ainsi de fixer le prix de vente en fonction du marché actuel.

Monsieur Cédric ALLAROUSSE, demeurant 10 Place de l'Eglise 13011 Marseille, a fait une offre au prix de **160 000€** Frais d'agence inclus, soit **151 000 €** net vendeur correspondant au prix négocié dans la marge prévue à cette vente.

Proposition est faite d'autoriser l'aliénation de cet appartement (Lot 3 - Bat A) de type 3 en duplex d'une superficie de 58.05 m² (loi carrez) pour une surface totale de 81.29 m² situé 5 montée Charles Paya, immeuble le Clos des Bastides, sur une parcelle cadastrée n°AH 255, à Monsieur Cédric ALLAROUSSE, au prix de **160 000€** Frais d'agence inclus, soit **151 000€** net vendeur payable comptant le jour de l'acte authentique.

Le Conseil municipal,

Après délibération,

DECIDE :

L'aliénation de cet appartement (Lot 3 - Bat A) de type 3 en duplex d'une superficie de 58.05 m² (loi carrez) pour une surface totale de 81.29 m² situé 5 Montée Charles Paya, immeuble le Clos des Bastides, sur une parcelle cadastrée N°AH 255, à Monsieur Cédric ALLAROUSSE, au prix de **160 000€** Frais d'agence inclus, soit **151 000€** net vendeur payable comptant le jour de l'acte authentique.

AUTORISE le Maire à signer les actes correspondants.

Adoptée à l'Unanimité

VI - Aliénation d'un terrain communal : Place du souvenir Français détaché des parcelles AD 1et 2.

Monsieur Nicolas BAZZUCCHI, Maire expose :

La commune de La Penne sur Huveaune est propriétaire des biens nommés : « Ferme de Provence » et « centre aéré La Farandole » situés Place du Souvenir Français. Par division foncière en date du 28 mars 2023, la commune a détaché un terrain, situé à l'arrière de ces bâtiments, d'une superficie de totale de 3483 m². Le foncier issu des parcelles AD 1 et 2 sera définitivement cadastré par le géomètre expert « Marti Ombre & Biaggi », 50 avenue des Caillols 13012 Marseille après approbation du Lotissement comprenant quatre lots d'environ 700 m² faisant l'objet d'un permis d'aménager N°PA 01307023 A 0001 déposé en mairie le 09 juin 2023. Ce terrain est desservi par les réseaux et voiries publiques de bonne qualité.

Dans le cadre de la nouvelle dynamique municipale, la ville de la Penne sur Huveaune a souhaité maîtriser cette opération en déposant elle-même le permis de lotir afin de céder ce foncier à un lotisseur en fixant d'ores et déjà un prix de vente évalué par France Domaine à **950 000€ (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS) HT** assortie d'une marge d'appréciation 10%. Prix conformes à l'avis des Domaines en date du 27 avril 2023.

Par courrier du 6 juillet 2023, la SAS SCI LA MISTRAL représentée par Monsieur Thierry SCAPILATO, sise 2 chemin de la Tour 13600 CEYRESTE, a proposé une offre au prix de **860 000€** (HUIT CENT SOIXANTE MILLE EUROS) net vendeur payable comptant le jour de l'acte authentique.

La commune a donc retenu la SAS SCI LA MISTRAL représentée par Monsieur Thierry SCAPILATO, sise 2 chemin de la Tour 13600 CEYRESTE, au prix **de 860 000€ (HUIT CENT SOIXANTE MILLE EUROS)** net vendeur payable comptant le jour de l'acte authentique.

Le Conseil municipal,

Après délibération,

DECIDE :

L'aliénation du foncier issu des parcelles AD 1 et 2 situé Place du Souvenir Français, d'une superficie de totale de 3483 m² comprenant un lotissement de quatre lots au prix total de 860 000 € (HUIT CENT SOIXANTE MILLE EUROS) à la SAS SCI LA MISTRAL représentée par Monsieur Thierry SCAPILATO.

D'AUTORISER le Maire à signer les actes correspondants.

Adoptée à l'Unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

VII - Aliénation de la parcelle AB 66 située à droite du tabac du centre-ville.

Monsieur Nicolas BAZZUCCHI, Maire expose :

La commune de la Penne sur Huveaune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AB N° 66 d'une superficie de 88 m² située Boulevard Voltaire entre le bar tabac du centre-ville et le restaurant « Smach Burger ».

En date du 3 février 2023, Monsieur Frédéric, Philippe, Patrick, Pascal IZAMBARD représentant la SCI IZB domiciliée au 26 Boulevard de la Gare a sollicité la commune afin de se porter acquéreur de ladite parcelle afin d'y construire un petit immeuble pour son activité en rez-de-chaussée et des bureaux au 1^{er} étage.

Le service des Domaines a été consulté le 03/02/2023, pour un avis délivré le 03/03/2023

En date du 17 juillet 2023, Monsieur Frédéric, Philippe, Patrick, Pascal IZAMBARD représentant la SCI IZB a déposé une lettre d'acceptation de l'offre au prix des Domaines pour un montant de **50 000 € (CINQUANTE MILLE EUROS)**.

La commune qui souhaite voir ce projet se réaliser dans le cadre d'une démarche de redynamisation de son en centre-ville procèdera à l'aliénation de la parcelle AB 66 d'une superficie de 88 m² au profit de Monsieur Frédéric, Philippe, Patrick, Pascal IZAMBARD représentant la SCI IZB pour un montant de **50 000 € (CINQUANTE MILLE EUROS)**.

Le conseil Municipal,

Décide l'aliénation de la parcelle AB 66 d'une superficie de 88 m² au profit de Monsieur Frédéric, Philippe, Patrick, Pascal IZAMBARD représentant la SCI IZB pour un montant de **50 000€ (CINQUANTE MILLE EUROS)**.

Précise que les actes notariés seront établis par Maître Agnès BANOUN, Notaire à la Penne sur Huveaune, et que l'acquéreur supportera les frais consécutifs à cette vente.

Autorise le Maire à signer l'acte et tous documents annexes s'y rapportant.

Le Conseil municipal,

Après délibération,

DECIDE :

D'AUTORISER le Maire à signer les actes correspondants.

Adoptée à l'Unanimité

VIII - Modification du règlement de fonctionnement de la structure Multi Accueil « Le Jardin des Arcades »

Fatna SID-EL-HADJ , Adjointe au Maire déléguée à l'Enfance à la Petite Enfance et à la Jeunesse expose :

Un contrat lie actuellement la commune de La Penne sur Huveaune à la Caisse d'Allocation Familiales des Bouches-du-Rhône dans le cadre de la prestation de service unique, qui est une aide financière essentielle au fonctionnement de notre structure multi accueil.

Dans le cadre de cet accord, la commune doit revoir le règlement intérieur de la structure pour tenir compte des nouvelles directives de la C.A.F et réactualiser certains points.

Proposition est faite d'autoriser le Maire à signer le règlement intérieur modifié.

Le Conseil Municipal

Après délibération

DECIDE de modifier ainsi les 3 points sur le règlement intérieur :

La nouvelle adresse mail de la structure sur la page de couverture.

Modification sur les modalités d'admission de l'enfant article 4 : constitution du dossier et article 8 : condition d'admission.

Adoptée à l'Unanimité

Fin de séance 19H30

