

DEPARTEMENT  
DES BOUCHES DU RHONE

REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LA PENNE SUR HUVEAUNE

NOMBRE DE MEMBRES : 29  
EN EXERCICE : 29  
PRESENTS : 15

## SEANCE DU LUNDI 17 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq et les dix-sept mars 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 mars sous la présidence de Nicolas BAZZUCCHI, Maire.

### Procès-verbal de la séance du 17 février 2025 Voté à l'unanimité

#### Présents :

Nicolas BAZZUCCHI, Fatna SID-EL-HADJ, Mohamed MEBROUK, Jeannine FALCIATTI-GUIBERT, Christophe YACOUB, Sania MAOULIDA, Adjoints au Maire,

Fella JANNET, Christophe BONNAT, Myriam BUSSIER, Anaïs VILLACHON, Richard ORDONO, Lydia OFLEIDI, Joseph BUGEIA, Perrine VAILLANT, Dominique SOYER, Conseillers.

**Julie RICCIO-GRONDIN a donné procuration à Perrine VAILLANT.**

#### Absents :

Evelyne FARGES-SQUARZONI, Thierry ILLY, Stéphane CASTEROT, Pierre BROTTIER, Sylvie TEMPIER-SILVESTRI, Carine FAURE, Patrice SQUARZONI, Virginie PRASCIOLU, Julien USAI, Loïc IVALDI-GIROUD, Margaux ALEXANIAN, Thibault LABUS, Roland SEIMANDI

**Secrétaire de Séance :** Myriam BUSSIER.

Suite à la démission, par courrier en date du 5 mars 2025 de Monsieur Alain FEDI, élu sur la liste « La Penne mon pays », Monsieur le Maire explique que conformément aux règles édictées à l'article L.270 du code électoral « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le Conseiller Municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ». Mme Céline CANOVA été appelée à remplacer Monsieur Alain FEDI au sein du Conseil Municipal n'a pas souhaité occuper ce poste par courrier du 14 mars 2024. A sa suite Monsieur Roland SEIMANDI est donc appelé à remplacer Monsieur Alain FEDI au sein du Conseil Municipal.

Par ailleurs, suite à la démission, par courrier en date du 25 février 2025 de Madame Mélissa MITTICA, élue sur la liste « Pour un village solidaire et responsable », Monsieur le Maire explique que conformément aux règles édictées à l'article L.270 du code électoral « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le Conseiller Municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ». Monsieur Dominique SOYER est donc appelé à remplacer Madame Mélissa MITTICA au sein du Conseil Municipal.

En conséquence, Monsieur le Maire indique que compte tenu du résultat des élections qui se sont déroulées le 06/03/2022 et conformément à l'article L.270 du code électoral Messieurs Roland SEIMANDI et Dominique SOYER sont installés dans les fonctions de conseiller municipal.

Le tableau du Conseil Municipal sera mis à jour et Monsieur le Préfet sera informé de cette modification.

Le Conseil Municipal prend acte de l'installation de Messieurs Roland SEIMANDI et Dominique SOYER en qualité de conseillers municipaux.

**I / Concernant la désensibilisation du contrat de prêt n° MPH260851EUR0277124.**

**Monsieur Nicolas BAZZUCCHI, Maire, expose :**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-18, L2122-22 et L2122-23;

VU les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire ;

VU l'article 1 de l'ordonnance 2020-391 du 1er avril 2020 ;

VU la délibération N° 1 en date du 31 mars 2022 ; de procéder, dans les limites de 1.000.000 d'euros (un million d'euros), à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

VU le contrat de prêt n°MPH260851EUR0277124 émis le 03 juillet 2008 par Dexia Crédit Local.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de corriger la délibération N° 3-22012024 en raison de la modification du contrat

Monsieur le Maire rappelle que pour refinancer le contrat de prêt ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant global de **1 247 194.08 EUR**.

Après avoir pris connaissance de l'offre de financement de la Caisse Française de Financement Local et des conditions générales version CG-CAFFIL-2023-15 y attachées.

**Article 1 :**

**Principales caractéristiques du contrat de prêt :**

**Prêteur : Caisse Française de Financement Local**

**Emprunteur : Commune de La Penne-sur-Huveaune**

**Score Gissler : 1 A**

**Montant du prêt : 1 247 194.08 euros**

**Durée du contrat de prêt : 11 ans et 1 mois.**

**Objet du contrat de prêt : à hauteur de 1 247 194.08 euros, refinancer, en date du 15 /02/2024, le contrat de prêt ci-dessous :**

Numéro du contrat de prêt finance	Numéro de prêt	Score Gissler	Capital refinancé	Indemnité compensatrice dérogatoire dû, intégré dans le capital de prêt
MPH260851EUR	001	3E	<b>1 098 194.08 EUR</b>	<b>149 000 EUR</b>
<b>TOTAL DES SOMMES REFINANCEES</b>			<b>1 247 194.08 EUR</b>	

Le montant total refinancé est **de 1 247 194.08 EUR**.

Par dérogation aux dispositions du contrat de prêt N° MPH260851EUR001, les intérêts courus non échus sont calculés d'un commun accord entre le prêteur et l'emprunteur aux taux annuel de 3.85%.

Le contrat de prêt de refinancement est autonome du contrat de prêt refinancé et est exclusivement régi par ses stipulations.

### **Tranche obligatoire à taux fixe du 15/02/2024 AU 01/03/2035**

Cette tranche obligatoire est mise en place lors des versements des fonds.

Montant : 1 247 194.08 EUR

Versement des fonds : 1 247 194.08 EUR réputés versés automatiquement le 15/02/2024

Taux d'Intérêts annuel : taux fixe de 3.85%

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissements et d'intérêts : périodicité annuelle

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : autorisé pour tout ou partie du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

#### **Répartition de l'indemnité compensatrice dérogatoire**

Numéro du contrat de prêt finance	Indemnité compensatrice dérogatoire due	Indemnité compensatrice dérogatoire dû, intégré dans le capital de prêt	Indemnité compensatrice dérogatoire pris en compte dans les conditions financière
MPH260851EUR	222 832.94 EUR	149 000 EUR	73 832.94 EUR

CONSIDERANT que l'indemnité compensatrice (73 832.94 EUR) peut faire l'objet d'un étalement sur la période ne pouvant dépasser la durée de l'emprunt initial restant à couvrir avant la renégociation. La commune souhaite étaler sur 5 ans l'indemnité, soit 14 766.58 par an.

#### **Somme dues au titre du contrat refinancé**

Numéro du contrat de prêt finance	Numéro de prêt	Intérêt courus non Echu Payé le 15/02/2024
MPH260851EUR	001	41 223.46 EUR

#### **Article 2 :**

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse Française de Financement Local.

Il est donc proposé au **Conseil Municipal**,

**Après délibération,**

**D'approuver** la garantie de l'emprunt,

**D'autoriser** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches qui s'imposent et à signer tout acte s'y rapportant.

**Le rapport mis aux voix est adopté à l'UNANIMITE des membres présents ou représentés.**

## **II / Ressources humaines : Congés Bonifiés.**

**Monsieur Nicolas BAZZUCCHI, Maire et délégué au Personnel communal, expose :**

Vu le décret n°2020-851 du 2 juillet 2020 portant réforme des congés bonifiés dans la Fonction Publique,

Conformément à l'article L. 651-1 du Code général de la fonction publique, le fonctionnaire territorial dont le centre des intérêts matériels et moraux est situé en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte, à La Réunion, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin ou à Saint-Pierre-et-Miquelon exerçant en métropole bénéficie du régime de congé bonifié institué pour les fonctionnaires de l'État,

Sous réserve du respect des dispositions inscrites :

- aux articles 2 à 11 du décret n°78-399 du 20 mars 1978 relatif à la prise en charge des frais de voyage du congé bonifié accordé aux magistrats, aux fonctionnaires civils de l'État et aux agents publics de l'État recrutés en contrat à durée indéterminée (modifié)

- et du décret n°88-168 du 15 février 1988 pris pour l'application des dispositions du deuxième alinéa du 1° de l'article 57 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

### 1- Bénéficiaires :

Peuvent bénéficier d'un congé bonifié les fonctionnaires titulaires à temps complet ou à temps non complet, en activité exerçant sur le territoire métropolitain de la France mais dont le centre d'intérêts moraux et matériels est situé en Guadeloupe, en Guyane, à La Martinique, à Mayotte, à La Réunion, à Saint Barthélémy, à Saint Martin ou Saint Pierre-et-Miquelon.

Ont également droit aux congés bonifiés les fonctionnaires exerçant leurs fonctions à temps partiel, les fonctionnaires en position de détachement ainsi que les fonctionnaires mis à disposition, sauf disposition contraire inscrite dans la convention de mise à disposition.

En revanche, les fonctionnaires stagiaires et les agents contractuels ne peuvent pas bénéficier d'un congé bonifié.

### 2- Durée de service minimale requise :

Pour ouvrir droit à un congé bonifié, le fonctionnaire doit justifier de 24 mois de service ininterrompu. Cette période inclut la période du congé bonifié elle-même. Elle s'apprécie tous employeurs confondus, que ce soit dans la Fonction publique territoriale ou dans un autre versant de la fonction publique.

### 3- Notion de centre des intérêts moraux et matériels :

Il appartient au fonctionnaire qui souhaite bénéficier d'un congé bonifié d'apporter, par tous les moyens, la preuve de ses intérêts moraux et matériels.

#### 4- Durée :

Un congé bonifié peut être accordé pour d'une durée maximale de 31 jours consécutifs (y compris dimanches et jours fériés)

#### 5 - Fréquence :

Le congé bonifié peut être accordé tous les 2 ans.

#### 6 - La prise en charge des frais de voyage :

- Du fonctionnaire bénéficiaire du congé bonifié
- De son conjoint, si son employeur ne lui accorde aucune aide, et si son revenu fiscal de référence de l'année civile précédant l'ouverture du droit à congé bonifié de l'agent public bénéficiaire est inférieur au plafond fixé par l'arrêté ministériel pris en application de l'article 5 du décret n° 78-399, soit à ce jour : 18 552 € bruts par an.
- De ou des enfants à charge (charge effective et permanente au sens des prestations familiales)
- Des bagages, dans la limite prévue par la réglementation des frais de missions, soit 40 kg par personne.

#### 7- Rémunération :

- Maintien de la rémunération habituelle :

Le fonctionnaire, qui demeure en position d'activité pendant son congé bonifié, a droit au maintien des éléments qui composent sa rémunération habituelle.

- Indemnité de cherté de vie :

Le fonctionnaire en congé bonifié bénéficie également d'une indemnité de cherté de vie afin de prendre en compte le coût de la vie dans le territoire considéré :

- Majoration du traitement indiciaire de 40 % pour un congé bonifié concernant la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin ou Saint-Pierre-et-Miquelon
- Majoration du traitement indiciaire de 35 % pour un congé bonifié concernant La Réunion.

L'indemnité de cherté de vie n'est pas versée le jour du voyage aller et le jour du voyage retour, soit 29 jours au maximum.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- compte-tenu de l'engagement coûteux que peuvent représenter ces déplacements pour les agents, d'autoriser le règlement des factures des agences de voyage par Monsieur Le Maire ou son représentant dès les réservations des billets afin que leurs voyages puissent être effectifs.
- D'imputer la dépense correspondant à l'article 6251 du budget principal

**Le Conseil Municipal,**

**Après délibération,**

**Le rapport mis aux voix est adopté à l'UNANIMITE des membres présents ou représentés.**

### III / Aliénation des parcelles cadastrées AL 344 à 348, 453, 454, et 328 acquises par voie d'expropriation, de cession gratuite ou cession amiable.

Monsieur Nicolas BAZZUCCHI, Maire, expose :

**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L. 121-1 et L. 421-1

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Penne sur Huveaune en date du 13 novembre 1989

**Vu** l'Arrêté du Préfet des Bouches du Rhône en date du 27 juin 1991 déclarant d'utilité publique l'acquisition des immeubles nécessaires à la création de la voie de la Queirade,

**Vu** l'Ordonnance du Juge de l'expropriation en date du 14 juin 1994,

Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la Commune de la Penne sur Huveaune a entrepris de créer une voie nouvelle prolongeant le Boulevard Henri SAVER vers le chemin de la Queirade.

Par délibération en date du 13 novembre 1989, le Conseil Municipal de la Commune a sollicité l'ouverture d'une enquête d'utilité publique, en vue de l'acquisition des immeubles nécessaires à la création de cette voie.

Par arrêté du 27 juin 1991, le Préfet des Bouches du Rhône a déclaré d'utilité publique l'opération d'acquisition susvisée, laquelle se fonde notamment sur :

- La mise en place des réseaux d'assainissement,
- Le développement et le désenclavement du quartier,
- L'amélioration générale des conditions de vie.

La procédure afférente a abouti à l'expropriation des parcelles concernées, au bénéfice de la Commune, par ordonnance du Juge de l'expropriation en date du 14 juin 1994.

Considérant qu'en raison de diverses circonstances indépendantes de la volonté de la Commune, tenant notamment à :

- La régularisation de certains documents d'arpentages se rapportant aux parcelles en cause,
- La création d'un projet urbain partenarial (PUP),
- L'existence de plusieurs procédures judiciaires entreprises par des tiers relativement à la procédure d'expropriation consécutive à la déclaration d'utilité publique,

La réalisation de l'opération d'aménagement projetée n'a pu être achevée dans le délai fixé par l'arrêté du 27 juin 1991.

Le projet d'équipement routier étant aujourd'hui abandonné, certains anciens propriétaires s'interrogent sur les possibilités existantes de redevenir propriétaire du bien acquis par la commune par voie d'expropriation, de cession amiable ou de cession gratuite. En effet, le droit de rétrocession permet aux anciens propriétaires ou leurs ayants droit de devenir à nouveau propriétaires de leur bien qui a été exproprié ou préempté dans des cas précis et limités fixés par le code de l'expropriation aux articles L.12-6 et R 12-6 à R 12-11. Pouvant intervenir sur demande de l'ancien propriétaire, le droit de rétrocession peut également être mis en œuvre à l'initiative directe de la Collectivité en application du droit de priorité.

La commune de la Penne sur Huveaune a saisi le service fiscal de France Domaine pour établir une évaluation du prix de chaque parcelle sujette à une cession. Le mode de calcul appliqué à chaque parcelle est basé sur une valeur vénale de 60 € du mètre carré assorti d'une marge d'appréciation de 10%.

Par courrier du 16 janvier 2025, la commune a proposé aux bénéficiaires suivants l'acquisition de leur ancienne parcelle au prix revu à la marge basse fixé par France Domaine :

- La cession de la parcelle **AL 344** d'une superficie de 161 m<sup>2</sup> estimé à 9660€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **8694 €** a été proposée à Madame et Monsieur Jacques CAMPANA et accepté tel que décrit dans le courrier annexé à la présente délibération ;

- La cession de la parcelle **AL 345** d'une superficie de 225 m<sup>2</sup> estimé à 13500€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **12150 €** a été proposée à Monsieur Alain FEDI et acceptée tel que décrit dans le courrier annexé à la présente délibération ;
- La cession de la parcelle **AL 346** d'une superficie de 108 m<sup>2</sup> estimé à 6480€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **5832 €** a été proposée à la SCI IJS représentée par Madame Dalenda RERBAL et acceptée tel que décrit dans le courrier annexé à la présente délibération ;
- La cession de la parcelle **AL 347** d'une superficie de 193 m<sup>2</sup> estimé à 11580€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **10422 €** a été proposée à Monsieur Antoine POLOMENI et acceptée tel que décrit dans le courrier annexé à la présente délibération ;
- La cession de la parcelle **AL 348** d'une superficie de 175 m<sup>2</sup> estimé à 10500€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **9450 €** a été proposée Madame et Monsieur Nicolas MONTALTO et acceptée tel que décrit dans le courrier annexé à la présente délibération ;
- La cession des parcelles **AL 453 et 454** d'une superficie totale de 274 m<sup>2</sup> estimé à 16440€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **14796 €** a été proposée aux ayants droit de Madame DEHILLOTTE soit : Madame Françoise DEHILLOTTE, Madame Michèle DEHILLOTTE, Monsieur Guy DEHILLOTTE, Monsieur Gérard DEHILLOTTE Madame Mélissa DARLEY, Monsieur Kim DARLEY et Monsieur Lucas DARLEY et acceptée tel que décrit dans le courrier annexé à la présente délibération ;
- La cession de la parcelle **AL 328** d'une superficie de 83 m<sup>2</sup> estimé à 4980€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **4482 €** a été proposée Madame et Monsieur Nicole et Julian BIGGS et acceptée tel que décrit dans le courrier annexé à la présente délibération ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après délibération,**

**Autorise :**

- La cession de la parcelle **AL 344** d'une superficie de 161 m<sup>2</sup> estimé à 9660€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **8694 €** au profit de Madame et Monsieur Jacques CAMPANA ;
- La cession de la parcelle **AL 345** d'une superficie de 225 m<sup>2</sup> estimé à 13500€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **12150 €** au profit de Monsieur Alain FEDI ;
- La cession de la parcelle **AL 346** d'une superficie de 108 m<sup>2</sup> estimé à 6480€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **5832 €** au profit de la SCI IJS représentée par Madame Dalenda RERBAL ;
- La cession de la parcelle **AL 347** d'une superficie de 193 m<sup>2</sup> estimé à 11580€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **10422 €** au profit de Monsieur Antoine POLOMENI ;
- La cession de la parcelle **AL 348** d'une superficie de 175 m<sup>2</sup> estimé à 10500€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **9450 €** au profit de Madame et Monsieur Nicolas MONTALTO ;
- La cession des parcelles **AL 453 et 454** d'une superficie totale de 274 m<sup>2</sup> estimé à 16440€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **14796 €** au profit des ayants droits de Madame DEHILLOTTE soit : Madame Françoise DEHILLOTTE, Madame Michèle DEHILLOTTE, Monsieur Guy DEHILLOTTE, Monsieur Gérard DEHILLOTTE Madame Mélissa DARLEY, Monsieur Kim DARLEY et Monsieur Lucas DARLEY ;
- La cession de la parcelle **AL 328** d'une superficie de 83 m<sup>2</sup> estimé à 4980€ assorti d'une marge d'appréciation de 10 % soit **4482 €** au profit de Madame et Monsieur Nicole et Julian BIGGS

Précise que les actes notariés seront établis par le Notaire de la Commune, Maître Agnès BANOUN et que chacun des acquéreurs devra supporter les frais consécutifs liés à cette vente.

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

**Le rapport mis aux voix est adopté à l'UNANIMITE des membres présents ou représentés.**

**Fin de séance 19h07.**