

# COMPTE RENDU

## DU CONSEIL MUNICIPAL

**DU 29 SEPTEMBRE 2009**

(art. L.2121-25 du Code Général des  
Collectivités Territoriales)

Le Conseil Municipal de la Commune de Venelles, s'est réuni en séance publique le 29 septembre 2009 à 18 heures 30, sous la présidence de Jean-Pierre SAEZ, Maire de Venelles.

**Etaient présents à cette assemblée :** Jean-Pierre SAEZ, Robert CHARDON, Annie FABIANI, Jean-Pierre BABULEAUD, Lydie ARDEVOL, Alain QUARANTA, Nicole CARETTE, Jean-Pierre MERLIN, Caroline CLAVEL, Michel GRANIER, Hedwige PLANTIER, Léonce ROUBAUD, Marie-Catherine LANFRANCHI-CAILLAUD, Eric PAILLART, Christophe MARIN, Françoise WELLER, Martine POPOFF, Arnaud MERCIER, Gérard PEREZ, Inès KARAOU, Pierre MORBELLI, Monique ALLARD, Marie-Pierre PEYROU, Evelyne COURSO, Serge BRIANÇON (arrivée à 20 heures), Jacques LEGAIGNOUX.

**Pouvoirs :**

Sylvia GAMBÀ à Michel GRANIER  
Denis KLEIN à Christophe MARIN  
Marcelle EURIAT à Annie FABIANI

Inès KARAOU est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 18 septembre 2009 a été adopté à l'unanimité sous réserve que des précisions soient prises en compte dans le procès verbal du conseil municipal du 29 septembre 2009

**Le Maire**

**Jean-Pierre SAEZ.**

### I – INSTITUTIONS.

**N°130/2009 SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF (SPANC)  
COMMUNAUTAIRE – PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2008.**

Vu l'article L.2224-5 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'un service public d'assainissement non-collectif (SPANC) a été mis en place le 1er janvier 2004 et a fait l'objet d'un transfert de compétence à la Communauté du Pays d'Aix ; que l'article du code susvisé impose à l'établissement public de coopération intercommunale exploitant ce service public industriel et commercial de produire à son assemblée délibérante un rapport d'activité ; que ce rapport a été présenté en conseil de communauté le 26 juin dernier.

Considérant que ce rapport doit également être présenté aux assemblées délibérantes des communes faisant partie de la Communauté du Pays d'Aix dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné ; que dans cette optique, la Communauté du Pays d'Aix a transmis à la commune de Venelles ce rapport, en synthèse, jointe à la présente, afin qu'il soit présenté aujourd'hui au conseil municipal ;

Considérant qu'en ce qui concerne plus particulièrement la Commune, 420 installations ont été recensées, et que 360 ont été visitées ; qu'en 2008, 31 dossiers ont été instruits – dont 11 pour réhabilitation - par les services du SPANC communautaire ; que 30 % des installations classées en priorité 1, 42% de celles en priorité 2 et 29 % de celles figurant en priorité 3, ont fait l'objet de diagnostics de bon fonctionnement ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de la commune de prendre connaissance dudit rapport, établi pour 2008 ;

**A L'UNANIMITÉ**, le Conseil Municipal prend acte  
du rapport d'activité du SPANC communautaire de l'exercice 2008.

**N°131/2009 CONSTITUTION DE LA COMMISSION DU BILAN, DE L'ÉVALUATION ET DES PROJETS DU JUMELAGE DE LA COMMUNE - DESIGNATION DE SES MEMBRES.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-22 ;

Vu les articles 6.1 et 6.2 du règlement intérieur du Conseil Municipal tel qu'adopté par délibération n°155/2008 en date du 23 septembre 2009 ;

Vu la délibération n°127/2009 en date du 18 septembre 2009 ;

Considérant que par la dernière des délibérations susvisées, le conseil municipal a manifesté le souhait que la commune de Venelles soit jumelée avec celle de Valfabbrica, dans la région italienne de l'Ombrie ; que ce jumelage s'est traduit par la conclusion d'un protocole d'accord ; que ce dernier prévoit, dans son article 15, la constitution, au sein du conseil municipal de chacune des deux communes jumelées, d'une commission du bilan, de l'évaluation et des projets, présidée par le Maire et composée de quatre élus, trois émanant de la majorité et un de l'opposition ;

Considérant que conformément à l'article du code comme à ceux du règlement intérieur du conseil municipal susvisés, il convient de constituer cette commission dont le rôle est d'accompagner la vie du jumelage associant Venelles et Valfabbrica ; qu'elle sera convoquée par le Maire, président de droit, dans les huit jours suivant sa constitution et qu'à l'occasion de cette première réunion, elle élira en son sein un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le Maire est absent ou empêché ;

Considérant que la désignation des conseillers siégeant au sein des commissions doit être effectuée au scrutin secret, et à la représentation proportionnelle au plus fort reste ; que ni les dispositions de l'article L2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, ni aucune disposition législative ou réglementaire ne limitent le pouvoir des conseils municipaux de fixer librement la durée du mandat des membres des commissions municipales, pour peu que ledit mandat n'excède pas celui des membres du conseil municipal ;

Considérant que dans un esprit de transparence et de renouvellement propice à l'expression de la démocratie, rien ne s'oppose à ce que le conseil municipal de Venelles fixe à deux ans la durée du mandat des membres de la commission « du bilan, de l'évaluation et des projets du jumelage de la commune » afin que puissent se succéder, dans ces fonctions, plusieurs membres de l'assemblée délibérante ;

Considérant que Monsieur le Maire propose la candidature des conseillers suivants :

<b>en qualité de membre de la commission municipale du bilan, de l'évaluation et des projets du jumelage</b>
LANFRANCHI-CAILLAUD Marie-Catherine
GAMBA Sylvia
POPOFF Martine
ALLARD Monique

Le Conseil Municipal est invité à :

- CREER une commission municipale « du bilan, de l'évaluation et des projets » composée de quatre membres ;

- FIXER à deux ans la durée du mandat des membres de la commission ;
- ELIRE les membres de la commission municipale « du bilan, de l'évaluation et des projets » à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sur la base d'une même liste, sans panachage ni vote préférentiel, et à bulletins secrets.

## **ADOPTÉ PAR 24 VOIX POUR ET 2 NULS**

### **II – DÉVELOPPEMENT DURABLE.**

#### **N°132/2009 SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN PLACE DE L'ACTIVITE PARTAGEE DE CONSEIL EN ENERGIE AVEC LE CENTRE PERMANENT D'INITIATIVES POUR L'ENVIRONNEMENT.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que l'Association « l'Atelier de l'Environnement - Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du pays d'Aix » propose la mise en place dans la commune d'un service partagé d'accompagnement à la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie, par la mise à disposition d'un conseiller en économie partagé qui tiendra des permanences dans le futur Point Info Energie de Venelles ;

Considérant que la Communauté du Pays d'Aix participe à cette action de Conseil en Energie Partagé sur le territoire en soutenant l'Association « Atelier de l'Environnement – CPIE du Pays d'Aix », porteuse de postes de conseillers en économie partagés ;

Considérant que l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie participe également au financement et à l'appui technique du dispositif Conseil en Energie Partagé, en soutenant l'Association « Atelier de l'Environnement – CPIE du Pays d'Aix » ;

Considérant que la Commune souhaite développer une politique énergétique et s'appuyer sur le Plan Local de l'Energie et de l'Environnement et la Charte Environnement initiés par la Communauté du Pays d'Aix ;

Le conseil municipal décide :

- D'APPROUVER la mise en place de l'activité de Conseil en Energie Partagé sur la commune par la mise à disposition d'un conseiller en économie partagé ;
- D'APPROUVER la mise en place de permanences délocalisées de l'Espace Info Energie du Pays d'Aix au sein des services municipaux ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les conventions relatives à l'activité de Conseil en Energie Partagé en partenariat avec le CPIE du Pays d'Aix ci-joint, permettant la création dudit poste et le déploiement des actions concernées.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **N°133/2009 ADHÉSION DE LA COMMUNE AU PÔLE RÉGIONAL D'INNOVATION ET DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE SOLIDAIRE (PRIDES).**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la Commune de Venelles s'engage depuis plusieurs années dans une politique de développement durable s'inscrivant dans le cadre du Grenelle de l'environnement, avec notamment la réflexion menée sur le quartier des Michelons dans le cadre du programme international CAT MED visant à développer un habitat durable en Méditerranée ;

Considérant que la Commune fait partie des communes lauréates dans le cadre du programme régional AGIR pour l'énergie ;

Considérant que la Commune de Venelles a été distinguée au niveau régional par l'obtention du premier prix du développement durable ;

Considérant que la Région Provence Alpes Côte d'Azur a mis en place le Pôle Régional d'Innovation et de Développement Economique Solidaire (PRIDES) « Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) » qui est le regroupement des acteurs socio-économiques de l'aménagement, de la construction et de la réhabilitation pour bâtir durable en Méditerranée ;

Considérant qu'il est indispensable de créer une dynamique de professionnalisation de l'ensemble des acteurs de la filière régionale du bâtiment vers le Durable, ce que BDM met en place au travers d'une démarche bien définie ;

Considérant que BDM rassemble aujourd'hui non seulement des maîtres d'ouvrages publics et privés, des maîtres d'œuvre, des entreprises, des chambres consulaires et fédérations professionnelles de toute la filière régionale du bâtiment, Envirobat-Méditerranée, mais aussi des collectivités territoriales ;

Considérant que l'adhésion de la Commune au PRIDES « Bâtiments Durables Méditerranéens » s'inscrit dans la logique des démarches déjà en place sur le territoire communal ;

Considérant que la cotisation annuelle est fixée à 1 000 euros par an ;

Considérant que les crédits sont inscrits au budget ;

Le Conseil Municipal décide :

- DE DÉCIDER de l'adhésion de la commune au PRIDES Bâtiments Durables Méditerranéens ;
- DE S'ENGAGER à en respecter les statuts et à verser une cotisation annuelle d'un montant de 1000 euros ;
- DE DIRE que la dépense est prévue dans la section de fonctionnement du budget principal de la Ville

#### ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

#### **N°134/2009 DEMANDE DE SUBVENTION À LA COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX ET À L'ADEME/CONSEIL RÉGIONAL POUR LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ TECHNICO-ÉCONOMIQUE CONCERNANT UNE UNITÉ DE PRODUCTION DE COMBUSTIBLE À PARTIR DE LA BIOMASSE À VENELLES.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la volonté de la Commune de promouvoir les actions en faveur du développement durable et de la maîtrise de l'énergie passe par la promotion de nouvelles formes de production d'énergie à la fois moins coûteuse, moins polluante et participant à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que la Commune de Venelles se situe dans une région dont le patrimoine boisé est considérable et que la valorisation de la biomasse y constitue une perspective de développement en termes d'économie, d'emplois et de préservation de l'environnement considérable ;

Considérant, par ailleurs, que la Commune conduit actuellement, notamment en partenariat avec la Communauté du Pays d'Aix, une réflexion sur la création de réseaux de chaleur ; que le projet économique de tels équipements ne peut être dissocié de son corolaire industriel naturel consistant en la création d'unité de production de combustible, destinée à l'alimentation des chaudières productrices de chaleur ;

Considérant que la Commune souhaiterait réaliser, sur son territoire, une unité de ce type ; qu'il apparaît toutefois préalablement nécessaire de faire réaliser une étude de faisabilité technico-économique relativement à ce projet ;

Considérant que la Commune pourrait obtenir, pour le financement de cette étude estimée à 18.000 euros HT, le soutien financier de ces partenaires traditionnels en la matière, selon le plan de financement suivant :

<b>Subvention de L'ADEME/CONSEIL RÉGIONAL</b>	
30 % du montant HT	5.400 €
<b>Subvention de la CPA</b>	
35 % du montant HT	6.300 €
<b>Financement communal</b>	
35 % du montant HT	6.300 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>18.000 €</b>

Le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER le lancement de cette étude de faisabilité,  
DE SOLLICITER l'aide de la Communauté du Pays d'Aix et de l'ADEME/Conseil Régional la plus large possible,  
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes à intervenir.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **III – PERSONNEL ET RESSOURCES HUMAINES.**

##### **N°135/2009 CRÉATION DE POSTES.**

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 ;

Considérant qu'il est envisagé la création d'un poste d'ingénieur territorial principal et de brigadier qui seront pourvus par des agents bénéficiant d'un avancement de grade aux choix ;

Considérant par ailleurs que ces nominations correspondent à des besoins réels de la collectivité en termes de compétences techniques ;

Le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER la création des postes suivants :

<b>POSTES CRÉÉS ( T E M P S COMPLET)</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CADRE D'EMPLOI</b>	<b>CATÉGORIE</b>	<b>FILIÈRE</b>
Ingénieur territorial principal	1	Ingénieur Territorial	A	Technique
Brigadier	1	Agent de Police Municipale	C	P o l i c e Municipale

- DE MODIFIER en conséquence le tableau des effectifs permanents de la commune,
- DIRE que la dépense correspondante est prévue au budget, chapitre 012.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **IV – TOURISME ET ANIMATIONS.**

##### **N°136/2009 DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHÔNE POUR LA CRÉATION DU BUREAU MUNICIPAL DU TOURISME.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la situation géographique de la commune de Venelles, idéalement située en Provence à 10 minutes au nord d'Aix en Provence et au pied du Luberon, qu'un bureau municipal du tourisme pourrait mettre en valeur les atouts touristiques du département,

Considérant que la commune de Venelles a l'opportunité d'acquérir un local en centre ville, qu'il convient ainsi de l'aménager aux normes « handicap » pour une accessibilité aux personnes à mobilité réduite,

Considérant que les travaux d'aménagement, conformes aux normes « handicap » pour l'accueil, sont évalués à 8 700 € HT, qu'ils pourraient être réalisés au cours du dernier trimestre 2009,

Considérant que ce projet, pourrait être subventionné par le CONSEIL GENERAL des Bouches du Rhône dans le cadre de l'aide au tourisme à hauteur de 80% dans la limite d'un plafond de 15 000 € ,

<b>Subvention du Conseil Général :</b>	
80% du montant HT des travaux	7 200.00 €
<b>Financement communal :</b>	
20 % du montant HT des travaux	1 800.00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>9 000.00 €</b>

Le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER le plan de financement de cette opération,  
 DE SOLLICITER l'aide du CONSEIL GENERAL des Bouches du Rhône, dans le cadre de l'aide au tourisme, la plus large possible,  
 D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes à intervenir.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**V – FINANCES ET SUBVENTIONS.**

**N°137/2009 DÉCISION MODIFICATIVE N° 2 - BUDGET DE L'EXERCICE 2009**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu le débat d'orientations budgétaires présenté au conseil municipal du 21 novembre 2008,  
 Vu le vote du budget primitif 2009 par délibération n° 218/2008 du 18 décembre 2008,  
 Vu le vote des taux de la fiscalité par délibération n° 38/2009 du 24 mars 2009,  
 Vu la décision modificative n° 1 votée par délibération n° 39/2009 du 24 mars 2009,  
 Vu le vote du compte administratif 2008 et l'affectation du résultat respectivement par délibérations n° 42/2009 et 44/2009 du 24 mars 2009,  
 Vu le vote du budget supplémentaire de l'exercice 2009 par délibération n° 90/2009 du 23 juin 2009,

Considérant qu'il convient d'intégrer les études qui ont été suivies de travaux et de provisionner de nouvelles dépenses,

Le Conseil Municipal décide :

DE VOTER la décision modificative n° 2 de l'exercice 2009, équilibrée en dépenses et en recettes, comme suit :

Section de fonctionnement : 0.00 €  
 Section d'investissement : 55 540.01 €

Compte	Fonction	Libellé section de fonctionnement	Dépenses	Recettes
6574	40	Subvention Venelles Basket Club	5 000.00	
6574	40	Subvention Judo Club Venellois	5 000.00	
6615	01	Intérêt ligne de trésorerie	-6 000.00	
66111	01	Intérêt de la dette	-4 000.00	
			0.00	0.00

Compte	Fonction	Libellé section d'investiss ement	Dépenses	Recettes
2031	01	Intégration s frais d'études Etudes diverses (rue du Claou, clim solaire, Ventoux, Collet Redon)		51 527.98
2315	01	Etudes intégrées sur compte travaux	51 527.98	
2033	01	Annonces, insertions (podium tractable)		55.00
21571	01	Annonces, insertions intégrés sur compte acquisition	55.00	
2033	01	Annonces, insertions (rue du Claou, salle polyvalent e)		3 957.03
2315	40	Annonces, insertions intégrés sur compte travaux	3 957.03	
			55 540.01	55 540.01

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**N°138/2009 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION VENELLES BASKET CLUB**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le vote des subventions aux associations locales par délibération 219/2008 du 18 décembre 2008,

Vu la décision modificative n°2 adoptée par délibération n°.../2009 en date du 29 septembre 2009 ;

Considérant les efforts financiers rencontrés par l'association Venelles Basket Club consécutifs aux frais engagés par les excellents résultats sportifs et par l'engagement de plusieurs équipes en championnat de France,

Considérant la demande motivée et détaillée de l'association Venelles Basket Club,  
Considérant qu'une subvention exceptionnelle de 5 000 € paraît adaptée au besoin,  
Considérant que les crédits sont inscrits au budget,

Le Conseil Municipal décide :

DE VOTER une subvention exceptionnelle de 5 000 € à l'association Venelles Basket Club,  
DE DIRE que la dépense sera prélevée sur le compte 6574 – 40 de la section de fonctionnement du budget ville 2009.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**N°139/2009 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION JUDO CLUB VENELLOIS.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le vote des subventions aux associations locales par délibération 219/2008 du 18 décembre 2008,  
Vu la décision modificative n°2 adoptée par délibération n°.../2009 en date du 29 septembre 2009 ;

Considérant que le transport des judokas sur les lieux de compétition devient problématique devant la pénurie de parents bénévoles, que l'achat d'un minibus estimé à 25 000 € et conduit par les salariés du Judo Club serait une bonne alternative,  
Considérant que le Conseil Régional finance cette acquisition à hauteur de 12 000 €,  
Considérant la demande du Judo Club Venellois pour l'attribution d'une subvention communale exceptionnelle de 5 000 €,  
Considérant que les crédits sont inscrits au budget,

Le Conseil Municipal décide :

DE VOTER une subvention exceptionnelle de 5 000 € à l'association Judo Club Venellois,  
DE DIRE que la dépense sera prélevée sur le compte 6574 – 40 de la section de fonctionnement du budget ville 2009.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

**N°140/2009 ADMISSIONS EN NON VALEUR DE TITRES ÉMIS EN 2004 ET 2005.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que des titres de recettes, émis sur les budgets annexes de l'eau et l'assainissement au cours des exercices 2004, 2005 n'ont pu être recouverts par le Trésor Public, représentant 185.53 € HT sur le budget de l'eau et 199.27 € HT sur le budget de l'assainissement,  
Considérant le jugement du Tribunal de Grande instance d'Aix en Provence en date du 2 octobre 2006 portant clôture pour insuffisance d'actifs sans liquidation préalable d'une procédure de rétablissement personnel de l'intéressé,  
Considérant que l'actif et le passif au 31 décembre 2006 des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement ont été intégrés au budget ville, lors de la création au 1<sup>er</sup> janvier 2007 de la régie à autonomie financière et personnalité morale,  
Considérant que ces admissions en non valeur seront déduites de la dotation initiale allouée à la Régie des Eaux de Venelles lors de son passage en E.P.I.C.,

Le Conseil Municipal décide :

DE PRENDRE ACTE du jugement de Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence pour insuffisance d'actifs de l'usager intéressé,  
D'ADMETTRE en non valeur les titres de recettes émis au cours des exercices 2004, 2005 correspondant aux produits côtés irrécouvrables, dont le montant est de 185.53 €ht (195.73 € ttc) pour le budget annexe de l'eau et de 199.27 € ht (210.23 €ttc) pour le budget annexe de l'assainissement,  
DE DIRE que la dépense sera prélevée sur le compte 654 de la section de fonctionnement

du budget ville.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **N°141/2009 DEMANDE DE REMISE GRACIEUSE DES PÉNALITÉS DE RETARD DE PAIEMENT SUR LA TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que le pétitionnaire, titulaire du permis de construire PC 13 113 07 M0034, s'est acquitté de la Taxe Locale d'Équipement avec retard, qu'en conséquence il s'est vu appliqué des pénalités s'élevant à 36 €,

Considérant le courrier du pétitionnaire en date du 4 avril 2009, sollicitant une remise gracieuse de la majoration et des intérêts décomptés relativement au retard de paiement de la Taxe Locale d'Urbanisme due au titre du permis de construire n° PC 13 113 07 M0034,

Considérant, au vu des explications apportées par le débiteur, l'avis favorable du Trésor Public en date du 12 août 2009,

Considérant, en application de l'article L 251 A du Livre de Procédures Fiscales, que le Conseil Municipal est seul compétent pour accorder la remise gracieuse des pénalités de retard.

Le Conseil Municipal décide :

D'ACCORDER la remise gracieuse des pénalités de retard de paiement de la taxe locale d'équipement due au titre du permis de construire PC 13 113 07 M0034.

DE DIRE que cette décision sera notifiée à Monsieur le Trésorier Principal.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **N°142/2009 DEMANDE DE REMISE GRACIEUSE DES PÉNALITÉS DE RETARD DE PAIEMENT SUR LA TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que le pétitionnaire, titulaire du permis de construire PC 13 113 06 M0048, s'est acquitté de la Taxe Locale d'Équipement avec retard, qu'en conséquence il s'est vu appliqué des pénalités s'élevant à 225 €,

Considérant le courrier du pétitionnaire en date du 4 avril 2009, sollicitant une remise gracieuse de la majoration et des intérêts décomptés relativement au retard de paiement de la Taxe Locale d'Urbanisme due au titre du permis de construire n° PC 13 113 06 M0048, au motif de l'absence d'appel de ladite taxe,

Considérant, au vu des explications apportées par le débiteur, l'avis défavorable du Trésor Public en date du 12 août 2009, l'avis ayant été expédié à la bonne adresse,

Considérant, en application de l'article L 251 A du Livre de Procédures Fiscales, que le Conseil Municipal est seul compétent pour accorder la remise gracieuse des pénalités de retard.

Le Conseil Municipal décide :

DE SE CONFORMER à l'avis défavorable émis par le Trésor Public,

DE REFUSER la remise gracieuse des pénalités de retard de paiement de la taxe locale d'équipement due au titre du permis de construire PC 13 113 06 M0048

DE DIRE que cette décision sera notifiée à Monsieur le Trésorier Principal.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

## **VI – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI.**

#### **N°143/2009 CONVENTION DE COLLABORATION ENTRE LA C.P.A ET LE BUREAU MUNICIPAL DE L'EMPLOI.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la Communauté du Pays d'Aix, Direction de l'Insertion et de l'Emploi représentée par son Vice-Président, Monsieur Joël MANCEL propose, comme chaque année, une convention de collaboration avec le Bureau Municipal de l'Emploi de la Commune de Venelles, dans le cadre de la mise en œuvre du PLIE (Plan Local Insertion Emploi) ; que cette convention a pour objet de définir la nature de l'action à réaliser par la Commune et les modalités de la participation de la C.P.A à la mise en œuvre de cette action ; Considérant qu'en vertu de cette convention, la Commune s'engage à :

repérer le public devant devenir bénéficiaire du PLIE,  
établir les fiches de prescription correspondantes,  
permettre l'accueil des accompagnateurs à l'emploi du PLIE chargés du suivi des bénéficiaires de la Commune,

permettre l'accueil des différents prestataires du PLIE chargés de mettre en œuvre des actions à destination des bénéficiaires du PLIE, telles que le « Pas pour l'Emploi » ;

offrir des services directs aux bénéficiaires du PLIE en matière de documentation sur les métiers et un accès aux offres d'emploi du réseau du Service Public de l'Emploi,

Considérant que ladite convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et se termine le 31 décembre 2009 ; que la participation de la Communauté du Pays d'Aix est d'un montant maximal de 2.000,00 €.

Le conseil municipal décide :

D'APPROUVER la convention de collaboration entre la C.P.A et le Bureau Municipal de l'Emploi ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les documents à intervenir ;

DE DIRE que la recette sera inscrite en section de fonctionnement du budget communal ;

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

## **VII – AFFAIRES JURIDIQUES ET COMMANDE PUBLIQUE.**

### **N°144/2009 MARCHE D'ASSURANCES DOMMAGES AUX BIENS, RESPONSABILITE CIVILE ET FLOTTE AUTOMOBILE : CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LA COMMUNE ET LE CCAS DE VENELLES.**

Vu le code des marchés publics et notamment son article 8 relatif aux groupements de commande,

Considérant que la commune de Venelles ainsi que le Centre Communal d'Action Sociale doivent relancer leurs marchés d'assurances qui arrivent à échéance au 31 décembre 2009 ; qu'il est plus intéressant pour ces collectivités, en termes d'économie d'échelle, de lancer une procédure unique de consultation des entreprises ;

Considérant qu'à cette fin la solution du groupement de commande paraît la plus appropriée ;

Considérant que la commune de Venelles, après avoir procédé au recueil des besoins de chacun des membres du groupement, pourrait en être le coordonnateur, chargée conformément aux dispositions de l'article 8 VI du code de marchés publics, de l'ensemble de la procédure, chaque membre du groupement pour ce qui le concerne, s'assurant de la signature, de la notification du marché et de sa bonne exécution ;

Considérant que le cumul des coûts prévisibles de l'assurance sur la durée du marché ne dépassera pas 206 000 €, le marché à lancer pourrait prendre la forme d'un marché à procédure adaptée qui s'articulerait en trois lots :

Lot 1 : assurance dommages aux biens

Lot 2 : assurance responsabilité civile

Lot 3 : assurance flotte automobile

Considérant que les marchés en procédure adaptée sont passés selon des modalités librement fixées par le pouvoir adjudicateur, qu'il est convenu entre les membres du groupement que le représentant du pouvoir adjudicateur de la commune attribuera le marché ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal d'autoriser la signature de la convention constitutive de groupement de commandes ;

Le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER la convention constitutive de groupement de commande dont le projet est joint en annexe.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention avec le Centre Communal d'Action Sociale de Venelles.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **VIII – TRAVAUX.**

##### **N°145/2009 / TRAVAUX D'ÉCHENILLAGE CAMPAGNE 2009.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'afin de protéger ses espaces sensibles, la commune de Venelles a décidé de lutter contre les ennemis des cultures, en l'occurrence la chenille processionnaire du pin ; que dans certaines zones définies par la commune, un traitement par hélicoptère est nécessaire à la sauvegarde de notre forêt communale ;

Considérant que dans ce cadre, la Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Ennemis des Cultures des Bouches-du-Rhône, représentée par Monsieur BARRALLIER, son Président, donnant délégation de conduite et de surveillance des travaux à l'Office National des Forêts, 46 avenue Paul Cézanne, 13098 AIX-EN-PROVENCE, nous propose une convention ; que le Conseil Général des Bouches-du Rhône-participe à cette lutte et intervient dans le financement des travaux ;

Considérant que le plan de financement de cette opération pourrait s'articuler comme suit :

Coût de l'opération	2.621,98 € TTC
Conseil Général des BDR	1.242,14 € TTC
Autofinancement communal	1.379,84 € TTC (dont honoraires Fédération)

Le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER la campagne d'échenillage 2009,
- D'APPROUVER le plan de financement de l'opération,
- DE DIRE que la dépense sera prélevée sur le compte 61524 de la Section de fonctionnement du Budget Communal,
- DE DEMANDER l'aide financière la plus large possible du Conseil Général des Bouches du Rhône,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention avec la Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Ennemis des Cultures des Bouches-du-Rhône et tout document relatif à la demande de subvention formulée auprès du Conseil Général des Bouches du Rhône ;

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **IX – AFFAIRES SCOLAIRES.**

##### **N°146/2009 / RÉVISION DU TARIF DES GARDERIES ET DES ETUDES SURVEILLEES DES ECOLES VENELLOISES.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 89/2002 du 18 avril 2002 ;

Vu la délibération n° 205/2008 du 21 novembre 2008 ;

Considérant que par la dernière des délibérations susvisées, le conseil municipal de Venelles

a fixé le tarif de la garderie du matin, de la garderie du soir ainsi que de l'étude surveillée à 1,50 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, dans la mesure où aucune réactualisation de tarif n'avait été effectuée depuis cette date, alors que la fréquentation des garderies et études surveillées s'était considérablement accrue - induisant l'ouverture d'une étude supplémentaire à l'école Maurice Plantier et aux Cabassols - et que la rémunération réglementaire applicable aux enseignants assurant l'étude surveillée avait augmentée ;  
Considérant que, toutefois, il est apparu, à l'issue d'une réflexion menée en concertation avec les fédérations de parents d'élèves, qu'un ajustement progressif de ce tarif par palier paraît plus approprié ; que le tarif correspondant aux services évoqués plus haut pourrait être ramené à 1,30 € à compter du 03 septembre 2009, sachant qu'à l'avenir une réactualisation de ce dernier sera opérée de manière plus régulière ;

Le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER la révision du tarif de la garderie du matin, du soir ainsi que l'étude surveillée dans les écoles de Venelles et en fixer le prix à 1,30 € à compter du 03 septembre 2009.

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **X – URBANISME.**

#### **N°147/2009 ADHÉSION DE LA COMMUNE À UN CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE.**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le contrat qui liait la Commune à un architecte conseil est arrivé à son terme le mois de juillet 2009 ;

Considérant qu'il existe un organisme dénommé Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) proposant aux communes qui y adhèrent une aide telles que : la mise en place de permanences d'un architecte conseil en commune afin de recevoir les candidats à la construction avant le dépôt de permis de construire ou pendant l'instruction de leur dossier,

tous conseils utiles à la mairie pour tout projet ou réalisation communale ;

intervenir à la demande de la commune pour apporter diagnostic, conseil, assistance et interventions en matière d'assistance architecturale (espace public, place, rue et carrefour ; patrimoine ; construction publique et équipement ; paysage et environnement ; parcs et jardins publics ; sécurité routière ; centre ancien ; habitat social en centre village ; aménagement de zones d'activités ; urbanisme ; tourisme ; études généralistes ; assistance à maîtrise d'ouvrage ; formation des élus et techniciens municipaux ou autre intervention « sur mesure ».)

Considérant que les enjeux d'aménagement de la Commune font apparaître comme évident l'intérêt que la collectivité trouverait à adhérer au CAUE ; que le coût annuel de cette adhésion s'élève à trois fois le potentiel fiscal par habitant au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile, soit 2.449 euros ramenés à 1.224 euros pour 2009 pour une adhésion au premier septembre 2009 ;

Le Conseil Municipal décide :

- D'ADHÉRER au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Bouches-du-Rhône ;
- DE S'ENGAGER à en respecter les statuts et à verser la cotisation d'un montant de 1.224 euros pour 2009, puis de trois fois le potentiel fiscal par habitant pour les années suivantes ;
- DE DIRE que la dépense est prévue dans la section de fonctionnement du budget principal de la Ville

### **ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**

#### **N°148/2009 DROIT DE PREMPTION URBAIN.**

Vu les articles L. 210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, L. 311-1 et L. 311-3 du code de l'Urbanisme ;  
Vu les délibérations n°97/95 du 2 aout 1995 et n°167/1999 du 11 octobre 1999 instaurant le droit de préemption urbain sur la Commune et l'étendant aux zones NA, NAD, NAE et NAF ;  
Vu la délibération n°72/2009 du 12 Mai 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que les délibérations susvisées instaurent un droit de préemption simple sur les zones UA, UB, UC, UD, NA, NAD, NAE et NAF dans le but de conduire des actions s'inscrivant dans le cadre prévu par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce dispositif juridique constitue pour les Communes un instrument d'acquisition foncière plus souple, moins onéreux et moins radical que l'expropriation, dans la mesure où il permet entre la collectivité qui exerce son droit de préemption et le propriétaire du bien visé une marge de discussion quant au prix de la cession ; qu'il est également un outil permettant de maîtriser les prix du marché foncier, ayant ainsi une fonction anti-spéculative ;

Considérant que la Commune de Venelles a, depuis qu'elle a institué sur son territoire le droit de préemption urbain, eu l'occasion d'y avoir recours, en collaboration avec des institutions partenaires telles l'Etablissement Foncier PACA, en vue de mener à bien des opérations d'aménagement conformes à l'intérêt communal et à son développement ;

Considérant qu'en raison de l'utilité publique avérée et à venir que cet outil présente pour la Commune, il convient de l'adapter au Plan Local d'Urbanisme récemment adopté et d'instituer un droit de préemption urbain simple sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, AU1, AU2 et AUE, ainsi que sur le territoire couvert par un plan d'aménagement approuvé en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal décide :

- D'INSTITUER sur le territoire de la Commune de Venelles un droit de préemption urbain simple sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, AU1, AU2 et AUE, ainsi que sur le territoire couvert par un plan d'aménagement approuvé en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme (ZAC).

- DE PRECISER que sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain les cessions de terrains par les personnes chargées de l'aménagement des ZAC en application de l'article L.311-3 du code de l'urbanisme.

- D'INDIQUER que la présente délibération accompagnée d'un plan des zones concernées sera affichée en Mairie pendant un mois, qu'elle fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département et qu'elle sera transmise :

- \* au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- \* au Conseil Supérieur du Notariat,
- \* au Barreau d'Aix-en-Provence,
- \* à la chambre départementale des notaires,
- \* au greffe du Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence.

**ADOpte PAR 25 VOIX POUR :** Jean-Pierre SAEZ, Robert CHARDON, Annie FABIANI, Jean-Pierre BABULEAUD, Lydie ARDEVOL, Alain QUARANTA, Nicole CARETTE, Jean-Pierre MERLIN, Caroline CLAVEL, Michel GRANIER, Marcelle EURIAT, Hedwige PLANTIER, Léonce ROUBAUD, Marie-Catherine LANFRANCHI-CAILLAUD, Sylvia GAMBÀ, Eric PAILLART, Denis KLEIN, Christophe MARIN, Françoise WELLER, Martine POPOFF, Arnaud MERCIER, Gérard PEREZ, Inès KARAOUI, Pierre MORBELLI, Jacques LEGAIGNOUX.

**4 ABSTENTIONS :** Monique ALLARD, Marie-Pierre PEYROU, Evelyne COURSOLO, Serge BRIANÇON,

#### **N°149/2009 VENTE DE BIENS IMMOBILIERS À LA SOCIÉTÉ ANONYME D'H.L.M. FAMILLE ET PROVENCE – 9 LOGEMENTS ALLÉE DE LA ROBERTE.**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son l'article L. 2241-1 ;

Vu la délibération n° 54/2002, en date du 14 mars 2002 ;  
Vu l'avis rendu par les services de France Domaine en date du 21 août 2009 ;

Considérant que par délibération susvisée, le conseil municipal avait approuvé à l'unanimité la préemption de neuf logements de la copropriété « La Roberte » et leur revente à un organisme ayant vocation à gérer des logements sociaux ; qu'à la suite de cette procédure, la Commune est devenue propriétaire de ces neuf logements au prix de 448 088.33 €, tel qu'évalué par le service du Domaine, en mars 2003 ;

Considérant que ces biens présentent les caractéristiques suivantes :

Situation : Résidence de La Roberte, Allée de la Roberte, Venelles.  
Références cadastrales : AL 7 et 8  
Superficie totale des parcelles : 690,90 m<sup>2</sup>, soit 9 logements  
Situation locative : appartement occupés

Dénomination	Type	Bâtiment	Etage	Superficie
Lot n°22	T5	H	1er	83,85 m <sup>2</sup>
Lot n°18	T5	G	2ème	83,85 m <sup>2</sup>
Lot n°24	T5	H	2ème	84,20 m <sup>2</sup>
Lot n°6	T5	E	2ème	84,30 m <sup>2</sup>
Lot n°14	T4	G	RDC	74,85m <sup>2</sup>
Lot n° 20	T4	H	RDC	74,55 m <sup>2</sup>
Lot n°11	T4	F	2ème	74,65 m <sup>2</sup>
Lot n° 15	T2	G	1ème	65,30 m <sup>2</sup>
Lot n° 13	T2	G	RDC	65,35 m <sup>2</sup>

Considérant que des biens immobiliers appartenant à une commune et consistant en des logements sociaux relèvent de son domaine privé ; que la cession de tels biens n'implique de ce fait pas de procédure préalable de déclassement ;

Considérant que les dispositions de l'article du code susvisé n'imposent aucune procédure particulière pour la cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers, si ce n'est l'adoption d'une délibération par l'organe délibérant de la commune propriétaire dès lors qu'elle compte plus de 2.000 habitants ;

Considérant que conformément au dispositif de la délibération précitée, la Commune a entrepris des démarches auprès d'organismes gestionnaires de logements sociaux en vue de proposer ces logements à la vente, à savoir Pays d'Aix Habitat, Habitat Marseille-Provence, la S.A. Régionale de l'Habitat et la S.A. Famille et Provence depuis l'automne 2008 ; qu'au final, seule la S.A. Famille et Provence a manifesté son intérêt quant à l'acquisition desdits logements en faisant une proposition ;

Considérant qu'en vue de procéder à cette aliénation, la consultation pour avis simple du service de France Domaine quant à l'estimation de la valeur vénale des biens sus décrits constituait une formalité substantielle ; que lesdits services ont été sollicités le 20 juillet 2009 ; que par avis daté du 21 août 2009, reçu en Mairie le 31 août, le service de France Domaine a estimé les biens concernés à 577.000 € HT ;

Considérant que la S.A. Famille et Provence accepte d'acquérir ces logements au prix fixé par le service de France Domaine ;

Considérant que, dès le vote de la délibération n°52/2002, la Commune avait manifesté le souhait de céder ces biens à un organisme professionnel de la gestion de parcs locatifs sociaux ; que la S.A. Famille et Provence peut se prévaloir, en la matière, d'un sérieux et d'une expérience donnant toutes garanties aux locataires des biens concernés comme aux propriétaires voisins constituant la copropriété ; que ladite société a d'ores et déjà prévu d'effecteur des travaux améliorant le confort des locataires ; que ladite société n'attribuera pas de logements sans avoir préalablement entendu la Commune ;

Considérant que ces logements, une fois vendus, resteront référencés comme logements sociaux et qu'ils demeureront à ce titre comptabilisés dans le nombre de logements de ce type que la Commune déclare au titre de l'article 55 de la Loi dite « Solidarité et Renouvellement Urbain » ;

Considérant enfin que, pour le budget communal, les dépenses liées à ces neuf logements

(charges, syndic, taxes foncière, travaux d'entretien...) excèdent tendanciellement les recettes issues des loyers ; qu'ainsi, en 2007, les recettes s'élevaient à 51.772,16 €, pour des dépenses de 53.932,92 €, qu'en 2008 les premières étaient de 51.134, 11 € contre 51.991,47 € pour les secondes ;

Considérant, au vu de ce qui précède, que cette transaction ne lèse en aucune manière les intérêts de la Commune ni ceux des locataires actuels en ce que :

les locataires comme les propriétaires voisins voient leurs intérêts maintenus par la cession à une société professionnelle de l'habitat social, présentant toutes les garanties de sérieux, d'expérience et de savoir-faire,

la vente est effectuée au prix fixé par le service de France Domaine,

un solde positif de 128.912 €, en termes financiers, apparaît entre le prix d'acquisition initial des biens par la Commune et leur valeur vénale telle qu'estimée à ce jour ;

les logements sociaux vendus continueront à être comptabilisés au sens de l'article 55 de la loi dite « SRU »,

la Commune reste cohérente avec les objectifs qu'elle s'était fixée en mars 2002, consistant en la vente, à terme, de ces logements, à un organisme d'habitat social, bien plus professionnel qu'elle ne l'est en la matière ;

Le Conseil Municipal décide :

D'AUTORISER la vente à la S.A. Famille et Provence des neuf logements appartenant à la Commune de Venelles tels que ci-dessus décrits,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à cette cession au prix fixé par avis du service de France Domaine en août 2009, soit 577.000 € HT ;

**ADOpte PAR 23 VOIX POUR :** Jean-Pierre SAEZ, Robert CHARDON, Annie FABIANI, Jean-Pierre BABULEAUD, Lydie ARDEVOL, Alain QUARANTA, Nicole CARETTE, Jean-Pierre MERLIN, Caroline CLAVEL, Michel GRANIER, Marcelle EURIAT, Hedwige PLANTIER, Léonce ROUBAUD, Marie-Catherine LANFRANCHI-CAILLAUD, Sylvia GAMBA, Eric PAILLART, Denis KLEIN, Christophe MARIN, Françoise WELLER, Martine POPOFF, Arnaud MERCIER, Gérard PEREZ, Inès KARAoui,

**5 VOIX CONTRE :** Pierre MORBELLI, Monique ALLARD, Marie-Pierre PEYROU, Evelyne COURSOl, Jacques LEGAIGNOUX.

**1 ABSTENTION :** Serge BRIANÇON,

**N°150/2009 AVIS DONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE VENELLES POUR CEDER DES BIENS IMMOBILIERS LUI APPARTENANT A LA SOCIÉTÉ ANONYME D'H.L.M. FAMILLE ET PROVENCE – 24 APPARTEMENTS.**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son l'article L. 2241-5 ;

Vu le code de l'action social et des familles et notamment son article L. 123-8 ;

Vu la délibération du Centre Communal d'Action Sociale de Venelles, en date du 30 juin 2005 ;

Vu le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Marseille le 27 novembre 2007 annulant la délibération susvisée ;

Vu la délibération n°153/2008 du 23 septembre 2008 portant renouvellement du conseil d'administration du CCAS en raison de la démission d'un conseiller municipal ;

Vu l'arrêté du Maire n°292/2009 en date du 24 juin 2009 portant désignation d'un membre nommé par le Maire au conseil d'administration du CCAS en vue de pourvoir un siège laissé vacant ;

Vu l'avis rendu par les services de France Domaine en date du 21 août 2009 ;

Considérant que le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de venelles est propriétaire de 24 appartements sociaux, acquis le 16 février 1987 pour un montant de 686.020,58 € (4.500.000 Francs) ;

Considérant que par délibération susvisée, le conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Venelles avait approuvé la vente de 24 logements lui appartenant, répartis dans deux bâtiments, pour un montant de 1.220.000 € et leur vente à l'OPAC « Pays d'Aix Habitat » ;

Considérant que par jugement rendu par le Tribunal Administratif de Marseille le 27 novembre 2007, ayant acquis autorité de chose jugée, la délibération ci-avant mentionnée a été annulée au motif que le conseil d'administration du CCAS était irrégulièrement composé ; qu'ainsi la cession n'a pu être réalisée ;

Considérant, toutefois, que le conseil d'administration du CCAS, tel que nouvellement composé suite à la délibération du conseil municipal n°153/2008 et à l'arrêté du Maire n°292/2009, pourrait souhaiter donner une suite au principe de la cession des appartements lui appartenant ;

Considérant que ces biens présentent les caractéristiques suivantes :

Situation : Résidence de La Roberte, Allée de la Roberte, Venelles.  
 Références cadastrales : AL 9 et 11  
 Superficie totale des parcelles : 1.652,61 m<sup>2</sup>, soit 24 logements,  
 Situation locative : appartements occupés

Bâtiment	RDC			Etage 1		Etage 2
	T3	T3	T4	T3	T4	T3
A	61,28 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	72,42 m <sup>2</sup>	62,03m <sup>2</sup>	72,07m <sup>2</sup>	62,03m <sup>2</sup>
B	59,25m <sup>2</sup>	61,59m <sup>2</sup>	60,29m <sup>2</sup>	71,97m <sup>2</sup>	61,20m <sup>2</sup>	72,08m <sup>2</sup>
C	77,67m <sup>2</sup>	72,72m <sup>2</sup>	88,28m <sup>2</sup>	72,16m <sup>2</sup>	88,05m <sup>2</sup>	72,08m <sup>2</sup>
D	51,82m <sup>2</sup>	75,59m <sup>2</sup>	61,85m <sup>2</sup>	75,87m <sup>2</sup>	62,19m <sup>2</sup>	76,12m <sup>2</sup>

Considérant que des démarches relatives à la vente de ces 24 logements ont été effectuées auprès d'organismes gestionnaires de logements sociaux en vue de les proposer à la vente, à savoir Pays d'Aix Habitat, Habitat Marseille-Provence, la S.A. Régionale de l'Habitat et la S.A. Famille et Provence depuis l'automne 2008 ; qu'au final, seule la S.A. Famille et Provence a manifesté son intérêt quant à l'acquisition desdits logements en faisant une proposition ;

Considérant qu'en vue de procéder à cette aliénation, la consultation pour avis simple du service de France Domaine quant à l'estimation de la valeur vénale des biens sus décrits constituait une formalité substantielle ; que lesdits services ont été sollicités le 15 avril 2009 ; que par avis daté du 11 juin 2009 le service de France Domaine a estimé les biens concernés à 1.609.400 € HT ;

Considérant que la S.A. Famille et Provence accepte d'acquérir ces logements au prix fixé par le service de France Domaine ;

Considérant que sur les deux emprunts contractés par le CCAS, un seul subsiste, qui était destiné à la réhabilitation des appartements, et qu'il s'achève en février 2011 ; que, de ce fait, sur le montant de la transaction sera utilisée une somme permettant au CCAS de payer le capital restant dû (45.518,18 €) ainsi que les frais de sortie qui pourraient être de l'ordre de (5.000 €).

Considérant que la S.A. Famille et Provence peut se prévaloir d'un sérieux et d'une expérience donnant toutes garanties aux locataires des biens concernés ; que ladite société a, d'ores et déjà, prévu d'effecteur des travaux améliorant le confort des locataires ;

Considérant que ces logements, une fois vendus, resteront référencés comme logements sociaux et qu'ils demeureront à ce titre comptabilisés dans le nombre de logements de ce type que la Commune déclare au titre de l'article 55 de la Loi dite « Solidarité et Renouvellement Urbain » ;

Considérant, au vu de ce qui précède, que cette transaction ne lèse en aucune manière les intérêts du CCAS ni ceux des locataires actuels en ce que :

les locataires voient leurs intérêts maintenus par la cession à une société professionnelle de l'habitat social, présentant toutes les garanties de sérieux, d'expérience et de savoir-faire, la vente est effectuée au prix fixé par le service de France Domaine,

un solde positif de 923.379,42 €, en termes financiers, apparaît entre le prix d'acquisition initial des biens et leur valeur vénale telle qu'estimée à ce jour ; que le solde entre le prix résultant de la délibération adoptée en 2005 par le CCAS et l'estimation donnée par France

Domaine en juin 2009 est également positif à hauteur de 389.400 € ;  
les logements sociaux vendus continueront à être comptabilisés en tant que tels au sens de l'article 55 de la loi dite « SRU » ,

Considérant que des biens immobiliers appartenant à un CCAS et consistant en des logements sociaux relèvent de son domaine privé ; que la cession de tels biens n'implique de ce fait pas de procédure préalable de déclassement ;

Considérant que l'évaluation des biens en question a changé depuis 2005 ; que la délibération du CCAS du 25 juin 2005 a fait l'objet d'une annulation contentieuse ;

Considérant que les dispositions des articles des deux codes susvisés imposent qu'un tel établissement public sollicite un avis, par le Conseil Municipal de la Commune de laquelle il relève, sur la délibération par laquelle il compte céder ces biens ;

Considérant qu'il appartient ainsi au Conseil Municipal de donner son avis sur la délibération que pourrait souverainement adopter le conseil d'administration du CCAS afin qu'il autorise son président à signer tous les actes afférents à la vente avec la S.A. Famille et Provence ;

Le Conseil Municipal décide :

DE DONNER UN AVIS FAVORABLE sur projet de délibération, joint en annexe, que le conseil d'administration du CCAS pourrait souverainement adopter afin d'autoriser le président de cet établissement à signer tous les actes afférents à la vente des 24 logements lui appartenant avec la S.A. Famille et Provence et dans les conditions telles que ci-dessus décrites,

**ADOpte PAR 23 VOIX POUR** : Jean-Pierre SAEZ, Robert CHARDON, Annie FABIANI, Jean-Pierre BABULEAUD, Lydie ARDEVOL, Alain QUARANTA, Nicole CARETTE, Jean-Pierre MERLIN, Caroline CLAVEL, Michel GRANIER, Marcelle EURIAT, Hedwige PLANTIER, Léonce ROUBAUD, Marie-Catherine LANFRANCHI-CAILLAUD, Sylvia GAMBA, Eric PAILLART, Denis KLEIN, Christophe MARIN, Françoise WELLER, Martine POPOFF, Arnaud MERCIER, Gérard PEREZ, Inès KARAoui,

**6 VOIX CONTRE** : Pierre MORBELLI, Monique ALLARD, Marie-Pierre PEYROU, Evelyne COURSOL, Serge BRIANÇON, Serge BRIANÇON, Jacques LEGAIGNOUX.