



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/108 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PEYNIER

Monsieur le Maire rappelle :

Que la modification simplifiée n°1 a pour objet de modifier le règlement actuel du PLU approuvé le 21 mars dernier mais qui très rapidement a fait apparaître une rédaction de certains articles difficile d'interprétation, des erreurs matérielles et une sous-évaluation des règles de densité dans les zones UC et 1AUH.

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme.

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-31 et L 153-45 à L 153-48;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Peynier;

Vu l'arrêté du Maire en date du 30 octobre 2017 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 novembre 2017 fixant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU

CONSIDERANT que la mise à disposition du public s'est déroulée à partir du lundi 20 novembre 2017 jusqu'au jeudi 21 décembre 2017 inclus aux horaires d'ouverture du public.

CONSIDERANT que la période de mise à disposition du public s'est achevée le 22 décembre dernier,

CONSIDERANT que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier complet en mairie ainsi qu'un registre d'observations,
- Affichage d'un avis sur les lieux d'affichage habituels,
- Publication de l'information de mise à disposition dans le journal « La Provence »
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la ville,

CONSIDERANT que dans le cadre de cette mise à disposition la commune a reçu deux observations :

- Monsieur SEGUIN Jacques propose que l'augmentation de l'emprise au sol de 10 à 12 % s'applique à la parcelle et non pas, dans le cadre d'un lotissement par exemple, à l'ensemble de l'unité foncière. Il n'est pas possible de dissocier la manière de calculer l'emprise au sol qui se calcule toujours au regard de la totalité d'une unité foncière, quel que soit la nature de la demande.

- Monsieur SEGUIN Jacques souhaite, au regard des opérations qui peuvent être autorisés dans le quartier Saint Anne, que soit repensé le plan de circulation du secteur. La Commune est en train de mener une réflexion sur un nouveau plan de circulation, mais cela ne fait pas partie de la modification simplifiée, et Monsieur SEGUIN sera, s'il le souhaite, associé à cette réflexion.

CONSIDERANT d'autre part l'absence d'observation de la part des Personnes Publiques Associées consultées,

Sur proposition de M. le Maire,
Le Conseil Municipal, après délibération, 18 voix « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE
et L.NOZZI)

TIRE le bilan de la concertation qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus.

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU, telle qu'annexée à la présente délibération.

Le dossier de modification simplifiée du PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Peynier, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Pour Copie Conforme,
le 28 décembre 2017

Le Maire,
Christian BURLE

Le Maire de Peynier
Christian BURLE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/109 : MARCHÉ DE TRAVAUX POUR LA REFECTION DES RESEAUX DES PRINCIPALES RUES DU VILLAGE – GROUPEMENT SATR/SUD TP 2

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation a été lancée suivant la procédure d'un marché à procédure adaptée (MAPA) en application de l'article 27 du Code des Marchés Publics, pour la reprise des réseaux de la rue des Bergers, de la rue des écoles, de la rue Longue et des avenues de la Garenne, Badarussse et St Eloi.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 20 novembre 2017. L'ensemble des travaux forme un seul lot eu une seule tranche. L'estimation du maître d'œuvre était fixée à 2 471 564 € HT.

Deux offres ont été réceptionnées :

Pli	ENTREPRISES	PRIX TOTAL € HT
1	GPTMINETTO/EUROVIA/BROUQUIER	1 847 116,04 € HT
2	GPT SATR/SUD TP 2	1 431 514,90 € HT

Après analyse technique et administrative des offres, il ressort que l'offre du Groupement SART / SUD TP2 est économiquement la plus avantageuse pour un montant de 1 431 514,90 € HT soit 1 717 817,88 € TTC. Il est proposé au Conseil Municipal de valider ce marché.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 20 « Pour » et 1 abstention (H.GREFFE)

AUTORISE Mr le Maire à signer le marché avec le groupement d'Entreprises SATR/SUD TP 2, pour les travaux de réhabilitation des réseaux secs et humides de la rue des Bergers, de la rue des écoles, de la rue Longue et des avenues de la Garenne, Badarussse et St Eloi soit un montant total de 1 431 514,90 € HT.

PRECISE que ces travaux concernent à la fois les budgets annexes de l'eau et de l'assainissement, transférés au 1^{er} janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence ainsi que le budget général de la commune pour ce qui est de la partie éclairage public. Ils seront à ce titre autofinancés en partie par les excédents reportés des budgets annexes.



Pour Copie Conforme,
le 28 décembre 2017

Le Maire,
Christian BURLE
Le Maire de Peynier
Christian BURLE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/110 : OAP VALLON DU VERDALAI - MARCHÉ DE TRAVAUX POUR LA CREATION D'UN LOTISSEMENT « LA TREILLE » - GUINTOLI /ESPACES VERTS DU LITTORAL

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation a été lancée suivant la procédure d'un marché à procédure adaptée (MAPA) en application de l'article 27 du Code des Marchés Publics, pour la création d'un lotissement communal « La Treille ».

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 28 novembre. L'ensemble des travaux forme deux lots :

- Lot 1 : Terrassements, Voirie et Réseaux Divers,
- Lot 2 : Aménagements paysagers et mobilier urbain.

L'estimation du maître d'œuvre était fixée à :

- Lot 1 : 2 096 635,50 € HT
- Lot 2 : 230 000,00 € HT

Après une première analyse, il s'est avéré que :

5 candidats ont remis une offre et ont présenté toutes les références requises pour le lot 1 : Terrassements, Voirie et Réseaux Divers,

4 candidats ont remis une offre et ont présenté toutes les références requises pour le lot 2 : Espaces verts / Mobilier urbain.

Conformément aux deux critères (Prix des prestations, Valeur technique de l'offre) et aux pondérations calculées conformément au Règlement de Consultation, il apparaît dans le tableau ci-dessous les notes et le classement général de chaque entreprise.

Conformément aux trois critères (Prix des prestations, Valeur technique de l'offre et Délai) et aux pondérations calculées conformément au Règlement de Consultation, il apparaît dans le tableau ci-dessous les notes et le classement général de chaque entreprise.

Lot 1 : Terrassements, Voirie et Réseaux Divers

Classement Général LOT 1 «Terrassements, Voirie et Réseaux Divers,»						
Classement	N° et Candidat	Note /40	Prix	Note Technique /60	Note /100	Globale
1	PLI N°3 : GUINTOLI	40,00		58,50		98,50
2	PLI N°5 : MINETTO/EIFFAGE/CEGELEC	33,52		54,00		87,52
3	PLI N°1 COLAS / SUDLOC EQUIPEMENT	32,92		48,00		80,92
4	PLI N°2 EUROVIA / ENIT	31,63		34,50		66,13
5	PLI N°4 GREGORI PROVENCE	25,09		33,00		58,09

Avant négociation, sur la base des critères de jugement des offres, fixés au règlement de consultation du présent marché et à l'issue de la présente analyse, l'offre économiquement la plus avantageuse est celle de l'entreprise **N°3 : GUINTOLI** pour un montant de 1 340 433.09€ HT soit 1 608 519.71 € T.T.C. (T.V.A.20 %)

Lot 2 : Aménagements paysagers et mobilier urbain.

N° de l'offre	Opérateurs économiques	Prix N1P (40,00 points)	Valeur technique N2P (60,00 points)	TOTAL (100 points)	Classement
PLI N°6	SARL ESPACES VERTS DU LITTORAL	33.09	57.00	90.09	1
PLI N°7	SASU ID VERDE AGENCE DE MARSEILLE	25.49	57.00	82.49	3
PLI N°8	SAS PAYSAGES MEDITERRANEENS	27.76	48.00	75.76	4
PLI N°9	SAS MANIEBAT	40.00	46.50	86.50	2

Avant négociation, sur la base des critères de jugement des offres, fixés au règlement de consultation du présent marché et à l'issue de la présente analyse, il est proposé de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse est celle de l'opérateur économique **N°6 SARL ESPACES VERTS DU LITTORAL** pour un montant de 149 666.50 € H.T. soit 179 599.80 € T.T.C. (T.V.A.20.00 %).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 18 « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE et L.NOZZI)

AUTORISE Mr le Maire à signer les marchés de travaux pour la création d'un lotissement « La Treille » à savoir :

- Lot 1 : Terrassements, Voirie et Réseaux Divers : Entreprise **GUINTOLI** soit **1 340 433.09 € HT**
- Lot 2 : Aménagements paysagers et mobilier urbain : **SARL ESPACES VERTS DU LITTORAL** soit **149 666.50 € H.T**

PRECISE que ces travaux concernent en partie les budgets annexes de l'eau et de l'assainissement, transférés au 1^{er} janvier 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence ainsi que le budget général de la commune. Ils seront à ce titre autofinancés en partie par les excédents reportés des budgets annexes.

Pour Copie Conforme,
le 28 décembre 2017

Le Maire,
Christian BURLE



Le Maire de Peynier
Christian BURLE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/111 : OAP VALLON DU VERDALAI - MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE CREATION D'UN LOTISSEMENT « LA TREILLE » - CABINET OPSIA

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation a été lancée dans le cadre des travaux de création du lotissement « la Treille » pour le choix d'un maître d'œuvre. Après consultation de 3 bureaux d'études, il est proposé de confier la mission de maîtrise d'œuvre au Cabinet OPSIA pour la phase VISA, Direction de l'exécution des travaux (DET) et Assistance aux opérations de réception (AOR). Le coût de cette mission s'élève à la somme de 55 800 € HT. La partie Ordonnancement et Pilotage du Chantier (OPC) sera, quant à elle, confiée à un Bureau indépendant, CRM CONSULT BTP.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 18 « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE et L.NOZZI)

AUTORISE Mr le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre relatif aux travaux de création d'un lotissement « La Treille » avec le Cabinet OPSIA, pour un montant de 55 800 € HT.

Pour Copie Conforme,
le 28 décembre 2017

Le Maire,
Christian BURLE

Le Maire de Peynier
Christian BURLE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/112 : OAP LA TREILLE – CREATION D'UN PARC TERTIAIRE - AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE AVEC LA SOCIETE VINCI IMMOBILIER

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune de Peynier, en cohérence avec le SCOT de la Métropole Aix-Marseille-Provence, souhaite programmer l'aménagement du Parc tertiaire de la Treille.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est prévu au PLU approuvé le 21 mars 2017, dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP. Le positionnement géographique du site qui s'inscrit dans le pôle économique de la Vallée de l'Arc sur les communes de Peynier – Rousset – Fuveau, dispose d'un fort potentiel pour le développement des activités tertiaires.

Sa qualité paysagère est également un atout essentiel pour accueillir des activités non polluantes dans un environnement favorable. Sa topographie doucement orientée vers le Nord, donne des vues remarquables sur la Sainte-Victoire. La ripisylve du ruisseau du Verdalaï, qui sera protégée, marque très positivement le site. C'est pourquoi, la Commune propriétaire de ce foncier, souhaite le dédier aux activités tertiaires organisées dans un parc très qualitatif.

Dans ce contexte, la commune a lancé une consultation restreinte auprès d'Opérateurs Immobiliers spécialisés dans le tertiaire, ne relevant pas d'un formalisme réglementé et visant à attribuer au lauréat la réalisation de l'opération retenue.

La commune est propriétaire de la totalité de l'emprise foncière du projet représentant une surface 40 616 m² et réalisera à sa charge la voirie primaire de desserte du site au sud-est de celui-ci.

Quatre offres ont été reçues - VINCI IMMOBILIER, ARTEA, PONTTHIEU et SUD INVEST - et analysées en fonction de 3 volets :

- *Un volet financier* : prix d'achat foncier
- *Un volet programmation* spécifiant les intentions d'aménagement et de développement du Parc Tertiaire de la Treille, le programme tertiaire envisagé, la clientèle ciblée et le rythme de commercialisation envisagée.
- *Un volet références* présentant ses principales réalisations dans le domaine tertiaire, ainsi que celles de l'Architecte avec lequel le candidat présentera sa proposition. Le projet répondant au mieux aux attentes de la Commune est celui de la Société VINCI IMMOBILIER.

Il ressort de cette analyse que le projet de la Société VINCI IMMOBILIER répond le plus favorablement à l'ensemble des critères annoncés ci-dessus. Il vise à créer un ensemble de bureaux ainsi qu'éventuellement un hôtel et s'insère parfaitement dans l'environnement. Ce programme se caractérise par l'implantation de six bâtiments d'environ 4 150 m² de surface de plancher chacun, représentant une SDP globale de 25 000 m². Le prix de cession proposé avec viabilité primaire incluse est de 4 000 000 € HT.

.../...

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 18 « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE et L.NOZZI)

APPROUVE le projet de création d'un parc tertiaire au sein de la zone projet La Treille-La Corneirelle, sur une surface de terrain de 40 616 m2, propriété foncière de la Commune de Peynier.

AUTORISE Mr le Maire à signer un compromis de vente avec la Société VINCI IMMOBILIER visant à conclure la cession du Lot 1 représentant la partie tertiaire de la zone-projet « la Treille », d'une superficie de 40 616 m2, pour un montant de 4 000 000 € HT, prix comprenant la viabilité primaire dudit lot.

Pour Copie Conforme,
le 28 décembre 2017

Le Maire,

Christian BURLE

Le Maire de Peynier
Christian BURLE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date d'affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/113 : OAP LA TREILLE – CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX - AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE AVEC LA SOCIETE CAP SOLIDARITE

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune de Peynier, en cohérence avec le SCOT de la Métropole Aix-Marseille-Provence, souhaite développer un quartier durable sur des terrains communaux situés dans le secteur de la Treille – La Corneirelle.

L'ambition de la Commune est de créer un quartier intégré dans son environnement : le projet est donc mené de façon à respecter la qualité paysagère (formes adaptées à la typologie, hauteurs limitées, gradient de densité) et à préserver les espaces naturels (conservation du vallon et de la ripisylve, aménagement d'un parc paysager). Le parti d'aménager vise à préserver l'écrin végétal du secteur.

Sur la superficie totale de 15 ha environ dont la commune est propriétaire, le projet d'aménagement prévoit outre la création de l'EHPA, l'EHPAD, d'une crèche et du parc d'activités tertiaires, la création de logements sociaux pour pallier les disparités de répartition sur le Pays d'Aix.

Dans le cadre de ce projet d'habitat social, Mr le Maire propose de céder à la SARL CAP' Solidarité Développement un terrain d'une surface de 2 400 m² au prix d'équilibre de 200 000 € HT afin qu'elle puisse y réaliser un ensemble de logements sociaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 18 « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE et L.NOZZI)

AUTORISE Mr le Maire à signer un compromis de vente avec la SARL CAP' SOLIDARITE visant à conclure la cession du Lot 3 représentant la partie sociale de la zone-projet « la Treille », d'une superficie de 2 400 m², pour un montant de 200 000 € HT, prix comprenant la viabilité primaire dudit lot.

Pour Copie Conforme,
le 28 décembre 2017.

Le Maire,
Christian BURLE
Le Maire de Peynier
Christian BURLE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date d'affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/114 : OAP LA TREILLE - CREATION RESIDENCE SENIORS - AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE AVEC LA SOCIETE COTE SUD PROMOTION

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune de Peynier, en cohérence avec le SCOT de la Métropole Aix-Marseille-Provence, souhaite développer un quartier durable sur des terrains communaux situés dans le secteur de la Treille – La Corneirelle.

L'ambition de la Commune est de créer un quartier intégré dans son environnement : le projet est donc mené de façon à respecter la qualité paysagère (formes adaptées à la typologie, hauteurs limitées, gradient de densité) et à préserver les espaces naturels (conservation du vallon et de la ripisylve, aménagement d'un parc paysager). Le parti d'aménager vise à préserver l'écrin végétal du secteur.

Sur la superficie totale de 15 ha environ dont la commune est propriétaire, le projet d'aménagement prévoit outre la création de l'EHPA, l'EHPAD, d'une crèche, du parc d'activités tertiaires et la création de logements sociaux, l'opération d'aménagement urbain prévoit également un ensemble de logements destinés aux seniors, afin de répondre à la très forte demande du marché.

Dans ce contexte, la commune a lancé une consultation auprès de divers promoteurs pour mener à bien ce projet de résidence locative sociale sur une surface de 10 408 m².

Quatre offres ont été reçues – COTE SUD, GROUPE ARCADE, COTI MAURE et VINCI IMMOBILIER - et analysées.

Il ressort de cette analyse que le projet de la Société COTE SUD répond le plus favorablement à l'ensemble des critères annoncés. Il vise à réaliser un programme de l'ordre de 3 200 m² de SDP, correspondant à une cinquantaine de logements, répartis comme suit :

- Un immeuble collectif de 34 logements avec 35 places de parking extérieur
- Un ensemble de 16 maisons groupées avec garage

L'intégralité de ces logements est destinée à être cédée à un bailleur social, dont la désignation se fera en plein accord avec la Commune. Le prix de cession proposé pour ce terrain comprenant la viabilité primaire est de 1 120 000 € HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 18 « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE et L.NOZZI)

AUTORISE Mr le Maire à signer un compromis de vente avec la Société COTE SUD visant à conclure un accord pour la cession du Lot 5 représentant la partie résidence locative sociale de la zone-projet « la Treille », d'une superficie de 10 408 m², pour un montant de 1 120 000 € HT, prix comprenant la viabilité primaire dudit lot.

Pour Copie Conforme,

le 28 décembre 2017

Le Maire, Christian BURLE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/115 : PROJET DE CESSION D'UNE PARCELLE DE 2 000 M2 CORRESPONDANT A LA MOITIE DU TERRAIN D'ASSIETTE DU FORAGE DES CANEBIERS – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de diversifier les différentes sources d'alimentation en eau brute de la commune afin de sécuriser la ressource mais aussi et surtout, d'en réduire le coût pour les usagers.

La recherche d'eau brute au travers d'un forage a finalement été couronnée de succès et cette nouvelle ressource devrait participer assez rapidement, probablement au début de l'année 2018, à l'alimentation en eau brute des Peyniérens.

Exposé des motifs:

Les communes de PEYNIER et de ROUSSET disposent dans le sous-sol profond de leur territoire d'une nappe aquifère dite nappe de l'Arc connue depuis le début du 20^{ème} siècle ; époque durant laquelle ont été conduits d'importants travaux de reconnaissances géotechniques pour une concession minière visant à l'exploitation d'un gisement de charbon.

Cependant, à la suite de problèmes techniques insurmontables liée à l'inondation des galeries, cette concession n'a jamais vu le jour et cette dernière a été abandonnée en 1920.

Néanmoins, en considérant l'intérêt qu'il y a aujourd'hui à protéger et valoriser les masses d'eau de toute nature et en cohérence avec le SAGE de l'Arc, les communes de ROUSSET et de PEYNIER ont décidé, chacune de leur côté, de lancer dès 2013 un programme de forage de reconnaissance afin d'identifier la nappe de l'Arc et envisager la protection et la valorisation de cette ressource.

La configuration géologique du sous-sol rend la conduite des forages de reconnaissance particulièrement complexe.

Il s'agit de recherche d'eau dans un milieu karstique avec un risque d'échec avéré si le forage ne rencontre pas une fissure productive. On rappellera que lors des forages de 1914, les puits de l'Arc ont été secs avant de rencontrer une énorme venue d'eau à 425 m de profondeur dans une galerie horizontale, laquelle a submergé quasi instantanément les puits.

Cet important aléa s'est malheureusement avéré exact. La commune de ROUSSET a commencé dès 2013 un forage de reconnaissance sur son territoire à une profondeur de 550 mètres qui s'est avéré totalement infructueux.

A la suite de cet échec les communes de PEYNIER et de ROUSSET se sont rapprochées en 2014 pour conduire EN COMMUN un nouveau forage de reconnaissance sur le territoire de la commune de PEYNIER au lieu-dit les CANEBIERS dans les conditions prévues dans une convention passée entre les 2 communes et approuvée par leurs conseils municipaux respectifs:

.../...

Voici résumés, les termes de la convention entre les communes :

« Le forage envisagé par la commune de PEYNIER sur le secteur des CANEBIERS sera réalisé en commun avec la commune de ROUSSET dans les conditions suivantes :

- La commune de PEYNIER restera le maître d'ouvrage des travaux du forage d'exploration ; dans le cadre des marchés déjà engagés par la commune.
- La commune de PEYNIER met à disposition le terrain d'assiette du forage dont elle est propriétaire
- La commune de ROUSSET apportera 30% du financement du forage d'exploration y compris les études et la maîtrise d'œuvre.
- La maîtrise d'œuvre des travaux a été confiée au cabinet Vincent RIOU.

Le forage sur le terrain des CANEBIERS s'est révélé très productif avec de l'eau d'une excellente qualité ;

Riches de cette ressource exceptionnelle en Provence, les communes de ROUSSET et de PEYNIER ont décidé en 2015 de poursuivre leur coopération afin de procéder à l'exploitation des eaux du forage des CANEBIERS en créant à parts égales une SPL (Société Publique Locale) dite "SPL des CANEBIERS".

A ce jour, compte tenu des résultats favorables des explorations, ce forage est susceptible de permettre aux 2 communes de PEYNIER et ROUSSET d'accéder à la nappe de l'Arc.

Le terrain d'assiette du Forage est toujours propriété de la seule commune de PEYNIER, les équipements réalisés sur le terrain (forage de reconnaissance, forage d'exploitation et les études connexes) ont, en ce qui les concerne, été financés à parts égales par les 2 communes.

Comme le prévoyait les accords passés, les 2 communes souhaitent à présent pérenniser au sein de la société publique Locale « LES CANEBIERS », les investissements réalisés.

Les apports des 2 communes actionnaires à 50/50 de la SPL LES CANEBIERS ne posent aucun problème pour les équipements de forage et les études y afférant soit environ 300 000 € HT ayant été financés à parts égales par les 2 communes.

Reste la question de la parcelle communale de 4000 m2 qui supporte les forages et qui appartient toujours à la commune de PEYNIER. En effet, cette parcelle a vocation à être cédée, sous la forme d'un apport en nature, au profit de la SPL les CANEBIERS.

Jusqu'à aujourd'hui, le terrain d'assiette du forage est resté propriété de la commune de PEYNIER avec un simple engagement de cession d'une moitié de la parcelle à la commune de Rousset, avec pour objectif final, d'apport en nature, à hauteur de 50% pour chacune des communes, au profit de la SPL LES CANEBIERS.

Dans la perspective de mise en exploitation prochaine du Forage des CANEBIERS, il importe aujourd'hui que la SPL LES CANEBIERS devienne propriétaire de l'assiette foncière du forage.

La présente délibération a pour objet d'autoriser monsieur le Maire de Peynier à signer un compromis de vente avec la commune de Rousset en vue de céder une parcelle de 2000 m2 environ, à détacher de la parcelle communale de Peynier section AW n°274 et sur laquelle se situe le Forage des CANEBIERS.

L'évaluation nécessaire de cette parcelle devra se faire sur les bases suivantes:

- Valeur vénale du terrain agricole évaluée par les domaines (en cours) ;
- Valeur économique du forage en l'état du potentiel d'exploitation, soit
- 1 000 000 m3/an, générant un produit d'exploitation prévisionnel récurant de
- 250 000 €/an soit un total de 2 500 000 € correspondant à 10 ans de produits d'exploitation et engendrant un bénéfice d'exploitation prévisionnel de 30 000 euros par an soit 300 000 euros sur une période de 10 ans ;
- La commune de Peynier devra avoir obtenue l'autorisation d'exploiter le forage des CANEBIERS sur la base d'un forage à hauteur de 1 000 000 de m3 par an correspondant aux valeurs indiquées plus haut.
- Potentiel économique de l'aquifère dans l'éventualité d'une extension de l'exploitation de la nappe, soit 5 000 000 M3/an qui sont susceptibles d'engendrer une évolution de la valeur économique du forage à un prix de 1 500 000 Euros ;
- La commune de Peynier devra avoir obtenue l'autorisation d'exploiter le forage des CANEBIERS sur la base d'un forage à hauteur de 5 000 000 de m3 par an correspondant aux valeurs indiquées plus haut ;

Au regard de ce qui précède, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer le compromis de vente qui sera annexé à la présente ainsi que les pièces qui y sont liées, aux conditions suivantes :

.../...

- que la commune de Peynier dispose des autorisations d'exploiter visées plus haut ;
- que le prix demandé par la commune de Peynier, soit la somme de 750 000 euros, pour l'achat de la parcelle de 2000 m2, terrain d'assiette du forage des CANEBIERS, soit conforme à sa valeur vénale estimé par le service de France Domaine qui sera obligatoirement consulté par la commune de Rousset.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 18 « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE et L.NOZZI)

AUTORISE Mr le Maire, dans les limites et conditions exposées plus haut, à signer le compromis de vente d'une parcelle de 2000 m2 issue d'un découpage de la parcelle AW n°274 située sur la commune de Peynier, ainsi que l'ensemble des pièces qui y sont liées,

PRECISE que le compromis de vente sera annexé à la présente délibération.

Pour Copie Conforme,

le 28 décembre 2017

Le Maire,

Christian BURLE



Le Maire de Peynier
Christian BURLE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/116 : CONTRAT DE FOURNITURE D'EAU BRUTE CONCLU AVEC LA SPL LES CANEBIERS

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de rechercher des économies dans tous les domaines de la gestion locale. C'est ainsi que la problématique de l'alimentation en eau Brute et de son coût qui ne cesse d'augmenter a été étudiée.

L'objectif de la Municipalité étant à la fois de diversifier les différentes sources d'alimentation en eau brute de la commune pour sécuriser la ressource mais aussi et surtout, d'en réduire le coût pour les usagers.

La recherche d'eau brute au travers d'un forage a finalement été couronnée de succès et cette nouvelle ressource devrait participer assez rapidement, probablement au début de l'année 2018, à l'alimentation en eau brute des Peyniérens.

Aussi, Compte-tenu de la prochaine disponibilité d'une nouvelle ressource issue du forage mais également de la nécessité d'alimenter durant cette période transitoire à la fois le village et le Hameau des Michels, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de conclure un nouveau contrat d'alimentation en eau brute pour une durée initiale de dix années, soit du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2027.

Ce contrat a donc pour objet de définir les conditions de fourniture d'eau brute de la SPL LES CANEBIERS à la Commune de Peynier.

Les tarifs appliqués aux fournitures d'eau brutes effectuées par la SPL LES CANEBIERS à la Commune de Peynier sont, à titre indicatif, les suivants :

- Redevance annuelle indépendante du débit souscrit, en € HT par an :
5 000 € HT /an
- Redevance de consommation en € HT par mètres cubes :
0,35 € HT /m³

Au regard de ce qui précède, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer le contrat correspondant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après délibération à la majorité des membres présents, 18 « Pour » et 3 « Contre » (I. FERNANDEZ, H. GREFFE et L.NOZZI)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de fourniture d'eau brute conclu avec la Société Publique Locale LES CANEBIERS relatif à l'alimentation en eau brute de la commune de PEYNIER, ainsi que l'ensemble des pièces qui y sont liées,

PRECISE que ledit contrat est conclu pour une durée initiale de dix années, soit du 1/1/2018 au 31/12/2027.

Pour Copie Conforme, le 28 décembre 2017

Le Maire,

Christian BURLE



Le Maire de Peynier
Christian BURLE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER Séance du 27 décembre 2017

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Ayant pris part à la délibération : 21
Date affichage : 21 décembre 2017
Date de convocation : 21 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le vingt-sept décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BURLE, Maire.

Présents : Mmes et Mrs les membres du Conseil Municipal en exercice à l'exception de Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme FERNANDEZ, Mme PECOUL et Mr PORTE, excusés, ayant donné respectivement pouvoir à Mr MALLET, Mr MAUNIER, Mr NOZZI, Mme MARGOGNE et Mr AUBERT. Mr ROSSI et Mme GUEIRARD, excusés, n'ayant pas donné procuration. Mr RAPUZZI a été élu secrétaire.

N°2017/117 : CREATION DE POSTE – INFIRMIERE EN SOINS GENERAUX A TEMPS COMPLET-

Monsieur le Maire,

expose au Conseil Municipal qu'afin de répondre à un besoin permanent au sein de la crèche municipale, il y a lieu d'augmenter le temps de travail de l'infirmière actuellement en poste à temps non complet de 17,5h en le passant à temps complet.

Pour cela, il est nécessaire de créer un poste d'Infirmière en soins généraux de classe normale à Temps Complet et de procéder à la déclaration de vacance de poste qui s'impose avant toute nomination.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération à la majorité des membres présents, 20 « Pour » et 1 abstention (H.GREFFE)

DECIDE de créer un poste d'Infirmière en soins généraux de classe normale à Temps Complet.

MODIFIE le tableau des effectifs de la commune comme joint à la présente délibération.

PRECISE que les crédits correspondants sont inscrits à l'article 6411 du budget de la commune.

Pour Copie Conforme,
le 13 décembre 2017
Le Maire,
Christian BURLE
Le Maire de Peynier
Christian BURLE