

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N°67/2023**

Afférents au conseil Municipal : 27  
En exercice : 25  
Date d'affichage : 22 Septembre 2023  
Date de convocation : 22 Septembre 2023

**SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt trois et le vingt-neuf septembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de ROUSSET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PIGNON, 1<sup>er</sup> Adjoint.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux sauf Mrs Baude (pouvoir à Mr Masut), Coutagne (pouvoir à Mr Eymard), Espoto (pouvoir à Mme Pellegrino), Walter (pouvoir à Mr Pignon), Mmes Armandi (pouvoir à Mme Carlet/Flak, Lekim (pouvoir à Mme Gaisnon), Noto-Campanella (pouvoir à Mme Gournay)

Absents excusés : Mrs Canal, Lecoq, Mokrani

Secrétaire de séance : Mme Anne Gournay

**Modification du tableau des emplois**

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint propose aux membres du Conseil Municipal la modification des emplois suivants :

\* **OUVERTURE DE POSTE AU 1/10/2023** : recrutement par voie de mutation

- 1 poste d'Auxiliaire de Puériculture de Classe Supérieure Titulaire à temps complet

\* **TRANSFORMATION DE POSTE AU 1/10/2023**

- 1 poste d'Auxiliaire de Puériculture de Classe Normale CDD de remplacement :

En

- 1 poste d'Adjoint d'Animation Territorial Stagiaire à temps complet

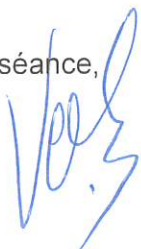
Le Conseil Municipal

- Oui l'exposé de Monsieur Pignon, 1<sup>er</sup> Adjoint,
- Après en avoir délibéré,
- Autorise la modification du tableau des emplois telle que présentée ci-dessus.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

**ADOpte A L'UNANIMITE.**

Le Secrétaire de séance,

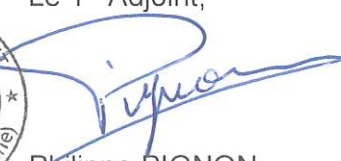
Anne GOURNAY



Le 1<sup>er</sup> Adjoint,



Philippe PIGNON



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N°68/2023**

Afférents au conseil Municipal : 27  
En exercice : 25  
Date d'affichage : 22 Septembre 2023  
Date de convocation : 22 Septembre 2023

**SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt trois et le vingt-neuf septembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de ROUSSET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PIGNON, 1<sup>er</sup> Adjoint.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux sauf Mrs Baude (pouvoir à Mr Masut), Coutagne (pouvoir à Mr Eymard), Espoto (pouvoir à Mme Pellegrino), Walter (pouvoir à Mr Pignon), Mmes Armandi (pouvoir à Mme Carlet/Flak, Lekim (pouvoir à Mme Gaisnon), Noto-Campanella (pouvoir à Mme Gournay)

Absents excusés : Mrs Canal, Lecoq, Mokrani

Secrétaire de séance : Mme Anne Gournay

**Cession au profit des locataires des Résidences des Collet Redon I et II.**

**Autorisation donnée à Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature de l'ensemble des actes relatifs à l'aliénation de la parcelle nouvellement cadastrée section AE n°424 à Madame Valérie CARION**

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint rappelle que dans le cadre de sa politique globale de l'habitat, la commune de Rousset souhaite favoriser le parcours résidentiel de ses habitants, et, en particulier ceux qui résident dans les logements sociaux.

A cette fin, la municipalité a sollicité la SA d'HLM du Logis Méditerranée afin que cette dernière étudie la possibilité d'aliéner au profit des locataires, les ensembles immobiliers « Le Collet Redon I » composé de 25 logements individuels et « Le Collet Redon II » composé de 28 logements individuels.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint précise qu'au regard des obligations imposées par la loi Solidarité Renouvellement Urbain qui impose aux Communes un quota de 25% de logements locatifs sociaux, ce projet de cession d'une partie des logements sociaux de la commune est largement compensé sur le plan mathématique par la livraison récente de 68 logements sociaux sur le programme cœur de village, de 10 logements sociaux au sein de la Résidence la Bastide et de 8 logements sociaux sur le programme Coté Victoire, quartier des Bannettes.

En outre, les logements sociaux cédés aux locataires seront toujours présents dans le nombre de logements sociaux de la commune pendant une période de dix années.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint signale que, conformément à la loi, et notamment l'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a été sollicité et qu'il a donné un avis favorable au projet de cession en date du 18 avril 2016.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint rappelle aux membres du conseil que ce dossier est très complexe dans la mesure où la SA d'HLM du Logis Méditerranée, en sa qualité de bailleur social, bénéficie d'un bail à construction d'une durée résiduelle de 39 années pour le Collet Redon I et de 42 ans pour le Collet Redon II et que les droits du bailleur, en l'occurrence le terrain d'assiette des logements, appartient à la Commune de Rousset.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint indique que l'emprise totale du projet a fait l'objet d'un plan de division et de documents modificatifs du parcellaire qui ont fait l'objet de l'émission de documents d'arpentage vérifiés et numérotés par la Direction Générale des Finances Publiques en dates des 7, 8 et 20 juillet 2016. En vertu de ces documents, le lot, objet de la présente délibération, est identifié par la parcelle nouvellement cadastrée section AE numéro 424 d'une contenance de 272 m<sup>2</sup>.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint informe les membres du Conseil Municipal que les services de la Direction Immobilière de l'Etat ont été sollicités et ont estimé la valeur des droits du bailleur dans le cadre d'une résiliation anticipée partielle ou totale du bail :

-Pour le Collet Redon I, pour une durée de 43 ans restant à courir et pour un ensemble de 25 maisons accolées, d'une surface habitable totale de 1 892 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 2 230 m<sup>2</sup> au prix de 1 200 000 € HT (*Un million deux cent mille euros hors taxes*) par un avis n° 2018-087V1081 en date du 05 février 2019 ;

-Pour le Collet Redon II, pour une durée résiduelle de 46 ans, pour un ensemble de 28 maisons accolées, d'une surface habitable globale de 2124 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 2457 m<sup>2</sup> au prix de 1 200 000 € HT (*Un million deux cent mille euros hors taxes*) par un avis n° 2018-087V1082 en date du 05 février 2019.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint ajoute que ledit avis des services de l'Etat, donné pour une durée de 12 mois, étant arrivé à échéance, les services ont à nouveau été sollicités.

La Direction Immobilière de l'Etat n'étant pas en mesure de procéder à une mise à jour dudit avis, il convient de se baser sur le précédent, en date du 5 février 2019.

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint informe les membres du Conseil Municipal que Madame Valérie CARION, locataire de la Villa 5 Collet Redon I située sur la parcelle section AE numéro 424 a fait savoir qu'elle souhaitait se porter acquéreuse du logement qu'elle occupe.

Au regard de ce qui précède, Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint propose aux membres du Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à céder la parcelle suivante, en l'occurrence le droit du bailleur :
- section AE n° 424 située au Collet Redon I, d'une contenance de 272 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 77 m<sup>2</sup> au profit de Madame Valérie CARION au prix de 40 697€ (quarante mille six cent quatre-vingt-dix-sept euros)
- de l'autoriser à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cette parcelle

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1;

**Vu** l'avis n° 2018-087V1082 en date du 05 février 2019 de la Directrice Régionale des Finances Publiques estimant les droits au bail de la Commune sur le programme de logements à caractère social dénommé le Collet Redon II, pour une durée de 46 ans restant à courir et pour un ensemble de 28 maisons accolées, d'une surface habitable totale de 2 124 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 2457 m<sup>2</sup> au prix de 1 200 000 € HT (*Un million deux cent mille euros hors taxes*);

**Considérant** que la Société LOGIS MEDITERRANEE, bailleur social, souhaite céder à ses locataires les droits du preneur du bail emphytéotique, dont les résidences du Collet Redon II font l'objet, qui le lie à la commune de Rousset,

**Considérant** que la commune de Rousset souhaite céder aux locataires des logements des résidences du Collet Redon II, ses droits au bail emphytéotique susmentionné qui le lie à la société LOGIS MEDITERRANEE,

**Considérant** que Valérie CARION a fait part de son intention d'acquérir la parcelle nouvellement cadastrée section AE numéros 424, accueillant la Villa 5 du Collet Redon I, et donc de procéder à l'acquisition des droits du bailleur.

**Entendu** le 1<sup>er</sup> Adjoint en son exposé;

- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature de l'ensemble des actes relatifs à l'aliénation de la parcelle nouvellement cadastrée section AE numéros 424, situées au Collet Redon I, d'une contenance de 272 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 77 m<sup>2</sup>, au profit de Madame Valérie CARION, au prix de de 40 697€ (quarante mille six cent quatre-vingt-dix-sept euros)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cette parcelle aux conditions susmentionnées.

**ADOpte A L'UNANIMITE.**

Le Secrétaire de séance,

Anne GOURNAY

Le 1<sup>er</sup> Adjoint,



Philippe PIGNON

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N°69/2023**

Afférents au conseil Municipal : 27  
En exercice : 25  
Date d'affichage : 22 Septembre 2023  
Date de convocation : 22 Septembre 2023

**SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt trois et le vingt-neuf septembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de ROUSSET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PIGNON, 1<sup>er</sup> Adjoint.

Présents : Tous les Conseillers Municipaux sauf Mrs Baude (pouvoir à Mr Masut), Coutagne (pouvoir à Mr Eymard), Espoto (pouvoir à Mme Pellegrino), Walter (pouvoir à Mr Pignon), Mmes Armandi (pouvoir à Mme Carlet/Flak, Lekim (pouvoir à Mme Gaisnon), Noto-Campanella (pouvoir à Mme Gournay)

Absents excusés : Mrs Canal, Lecoq, Mokrani

Secrétaire de séance : Mme Anne Gournay

**Mise en œuvre du Programme ACTEE (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) : autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR)**

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint informe les membres du Conseil Municipal que le programme ACTEE porté par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies, vise à aider les collectivités à mutualiser leurs actions, à agir à long terme et ainsi à planifier les travaux de rénovation énergétique tout en réduisant leurs factures d'énergie.

Ce programme permet ainsi :

- la mise en place d'outils innovants,
- une série d'actions (création et mise à jour d'outils, appui aux diagnostics et animation du dispositif avec le déploiement d'économies de flux
- ,- la création d'une cellule d'appui ouverte à toutes les collectivités,
- le financement de l'accompagnement et de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation des bâtiments publics,
- le renforcement du réseau des économies de flux.

Ce dispositif permet également d'apporter des aides complémentaires à la rénovation du parc d'éclairage public dans le cadre du sous-programme intitulé LUM'ACTEE (hors installations d'éclairage sportif et des éclairages des bâtiments publics visés par d'autres outils du programme ACTEE)

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint précise que la commune a sollicité l'aide financière de la FNCCR pour les opérations suivantes :

Prestations	Montant du projet HT	Montant de l'aide allouée	Nombre de points lumineux impactés
<b>Lot n°1</b>			
Mise à jour diagnostic EP	10 350,00 €	3 105,00 €	3000
Schéma directeur de rénovation et d'investissement	2 700,00 €	810,00 €	3000
<b>Sous-total</b>	<b>13 050,00 €</b>	<b>3 915,00 €</b>	
<b>Lot n°2</b>			
Schéma directeur d'aménagement lumière	6 700,00 €	<b>2 010,00 €</b>	
<b>Montant total attribué</b>		<b>5 925,00 €</b>	

Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint précise que ces opérations permettront de compléter les actions déjà entreprises et de limiter les consommations en :

- définissant un mode de fonctionnement adapté par secteur,
- optimisant les modes d'éclairage,
- remplaçant toutes les sources lumineuses par des sources LED

En conséquence, Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint propose au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ayant pour objet de définir le cadre de partenariat entre la commune et la FNCCR pour le déroulement opérationnel du programme.  
La présente convention prendra fin au 31 Décembre 2023.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Ouï l'exposé de Monsieur Pignon, 1<sup>er</sup> Adjoint,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ayant pour objet de définir le cadre de partenariat entre la commune et la FNCCR pour le déroulement opérationnel du programme.

La présente convention prendra fin au 31 Décembre 2023.

#### ADOpte A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,

Anne GOURNAY

Le 1<sup>er</sup> Adjoint,



Philippe PIGNON