

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/10 : OUVERTURE DE CREDITS D'INVESTISSEMENTS PAR ANTICIPATION AU BP 2025**

En application de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut, jusqu'à l'adoption du budget et jusqu'au 15 avril, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif sur autorisation du Conseil Municipal, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).  
Compte tenu de la date du vote du budget (en général mi-avril sauf les années électorales fin avril – article L1612-2) afin d'obtenir tous les éléments nécessaires : base des impôts, attribution de subvention...) et afin d'assurer la continuité du fonctionnement des services, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'ouvrir les crédits (arrondis par défaut) en section d'investissement et de les inscrire au budget primitif 2025, à savoir :

Dépenses d'investissement	CREDITS OUVERTS 2024	CREDITS OUVERTS 2025 (dans la limite de ¼)
Chapitre 20 « Immobilisations incorporelles »	108 816,00	27 000,00
Chapitre 21 « Immobilisations corporelles »	9 229 177,00	2 258 000,00
Chapitre 27 « Immobilisations financières »	50 000,00	0
Chapitre 458 « Opérations sous mandat »	50 000,00	0
<b>TOTAL</b>	<b>9 437 992,97</b>	<b>2 285 000,00</b>

\* BP 2024 délibération n°2024/14 du 12 avril 2024, DM n°1 délibération n°2024/38 du 7 juin 2024, DM n°2 délibération n°2024/50 du 10 juillet 2024, DM n°3 délibération n°2024/58 du 8 octobre 2024 et DM n°4 délibération n°2024/91 du 12 décembre 2024.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
après délibération à l'unanimité des membres présents,

**AUTORISE** l'ouverture des crédits d'investissement par anticipation pour la commune en attente du vote du budget primitif 2025 conformément au tableau ci-dessus et à l'annexe jointe à la présente délibération.

La présente délibération annule et remplace la délibération N°2024/80 du 12 décembre 2024

Le 27 février 2025

Le Maire,

Christian BURLE

**Le Maire de Peynier  
Christian BURLE**



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/11 : Médiathèque du Château – Marchés des travaux de construction (second œuvre)**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, dans sa séance du 7 avril 2023, a approuvé le projet de Médiathèque du Château et son plan de financement portant sur 3 chapitres d'investissement et un de fonctionnement.

Cette Médiathèque de 290 m<sup>2</sup> occupera la partie principale du rez-de-chaussée de l'immeuble réalisé sur la Place du Château. La Commune est propriétaire des murs bruts de béton avec tous les réseaux en attente.

Le 1er chapitre d'investissement est celui des travaux de second œuvre à réaliser à l'intérieur de ces murs.

Ces travaux ont débuté début 2024 par la mise en place des menuiseries extérieures pour clore les locaux.

Ils doivent maintenant se poursuivre dans le cadre d'un marché de travaux en 2 lots :

- Lot n°1 : Maçonnerie doublage cloisons carrelages faïences / Menuiseries aluminium / Menuiseries bois / Peinture faux-plafonds sols pvc
- Lot n°2 : Chauffage ventilation climatisation plomberie / Courants forts courants faibles.

Une consultation en procédure adaptée a été lancée début janvier avec remise des offres le 10 février 2025.

6 offres recevables ont été analysées pour le lot n°1 et 4 offres pour le lot n°2.

Au terme de l'analyse, valeur technique et prix, il apparaît que les offres reçues permettent d'attribuer les marchés des 2 lots sans négociation comme le règlement de consultation le prévoit.

Monsieur le Maire présente la fiche résumée d'analyse des offres et propose de retenir les 2 entreprises les mieux classées :

- Lot n°1 : entreprise Puzzle Construction basée à Saint-Mitre-les-Remparts pour un montant de 162 466,83 € HT
- Lot n°2 : entreprise ECLIP basée à Gardanne pour un montant de 141 657,23 € HT.

Les travaux pourront ainsi débuter rapidement pour s'achever en juillet prochain.

Le 2ème chapitre d'investissement concernera le mobilier pour lequel la consultation est en cours.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

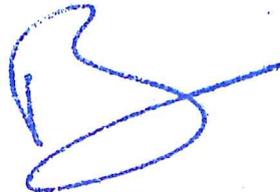
ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

**DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux de construction (second œuvre) de la Médiathèque du Château :

- Lot 1 : avec l'entreprise Puzzle Construction pour un montant de 162 466,83 € HT,
- Lot 2 : avec l'entreprises ECLIP pour un montant de 141 657,23 € HT.

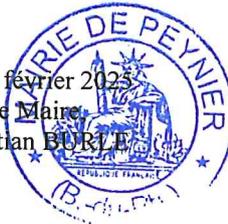
**PRECISE** que le financement est prévu dans le cadre :

- o du Contrat Départemental de Transition Ecologique 2024 / 2026 signé avec le Département des Bouches du Rhône,
- o de l'arrêté de subvention du 22 juin 2023 (et suivants) de Mr le Préfet de Région (SGAR – DRAC) pour le compte de l'Etat.



Le Maire de Peynier  
Christian BURLE

Le 27 février 2025  
Le Maire  
Christian BURLE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/12 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION POUR RAVALEMENT DE FACADE 2025 –  
DEMANDE D'AIDE FINANCIERE AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE  
DANS LE CADRE DU DISPOSITIF AIDE A L'EMBELLISSEMENT DES FACADES ET PAYSAGES  
DE PROVENCE –**

Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien, d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, la Commune de Peynier a souhaité mettre en place un nouveau dispositif d'aide au ravalement de façade par l'octroi de subventions plus conséquentes que celles accordées précédemment.

Afin d'accompagner la mise en valeur des centres anciens du Département, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône (CD 13) a décidé de participer au financement des aides allouées aux propriétaires et met en place un dispositif d'aide au ravalement de façades « embellissement des façades et des paysages de Provence ».

Les objectifs de cette campagne sont :

- De conforter l'attractivité des centres-villes et villages par une mise en valeur globale du paysage urbain ;
- D'inciter à un ravalement raisonné, respectueux des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti de la commune et de contribuer ainsi à la pérennisation du bâti ;
- De préserver et développer les savoir-faire des artisans en matière de techniques de restauration dites traditionnelles ;

Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien.

La prise en charge par la Commune et le Conseil Départemental d'une partie du coût des travaux de ravalement engagés par les particuliers apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitatives posées.

Le périmètre de l'opération façades a été défini à la fois sur le centre-village, sur le hameau de la Treille et le Hameau des Michels, pour des immeubles ayant plus de 20 ans obligatoirement.

A l'intérieur de ces périmètres, il est proposé d'attribuer une aide de 70% du montant TTC des travaux subventionnables, dans la limite d'un coût plafonné à 200 €/m<sup>2</sup> de façade ravalée.

L'aide versée par la Commune dans le cadre de ce nouveau dispositif sera quant à elle financée à hauteur de 70% par le Département.

La subvention accordée concerne le projet de traitement global de l'ensemble des façades et murs pignons visibles depuis l'espace public (y compris menuiseries, ferronneries, gouttières, travaux préparatoires, échafaudage...).

La commune bénéficiera du conseil architectural et technique gratuit du CAUE tout au long de la procédure de ravalement de façade (visite préalable avec le propriétaire, établissement d'une fiche de ravalement avec les prescriptions architecturales à respecter, contrôle en cours de chantier et à la réception des travaux pour déblocage de l'aide financière).

Pour 2025, 2 nouveaux dossiers ont été validés :

- Mr HALLBRON, Angle avenue du cabaret / Avenue Jean Jaures, pour un montant potentiel de subvention de 74 974,90€ soit 430 m2 de façade à rénover.
- Mr CALANDRE, 3 rue des Remparts, pour un montant potentiel de subvention de 44 257,81€ soit 200 m2 de façade à rénover.

Il est donc proposé à l'Assemblée de valider ces 2 dossiers soit un total de dépenses de subventions de 119 232,71 € qui ne seront versées aux intéressés qu'à l'issue de la réalisation des travaux conformément aux prescriptions de l'architecte conseil et validés par ce dernier. Dans un second temps, la commune récupèrera auprès du Département 70% des sommes versées soit 83 462,89 €.

Le reste à charge pour la commune s'élève donc à 35 769,81 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
après délibération à l'unanimité des membres présents,

**DELIBERE :**

**Article 1 :** attribue les subventions pour ravalement de façade suivantes :

- Mr HALLBRON, Angle avenue du cabaret / Avenue Jean Jaures, pour un montant potentiel de subvention de 74 974,90€ soit 430 m2 de façade à rénover.
- Mr CALANDRE, 3 rue des Remparts, pour un montant potentiel de subvention de 44 257,81€ soit 200 m2 de façade à rénover.

**Article 2 :** sollicite la participation financière du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône à hauteur de 70 %, soit un montant total de 83 462,89 € au titre du dispositif d'aide à l'embellissement des façades et des paysages de Provence,

**Article 3 :** autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à cette demande.



Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE  
Maire de Peynier  
Christian BURLE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER**

**Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février  
2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/13 : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CD13 AU TITRE DE LA TRANSITION  
ECOLOGIQUE POUR « L'ACQUISITION DE PIEGES A FRELONS »**

Monsieur le Maire indique qu'il est possible pour la commune de Peynier de solliciter un financement auprès de du Département dans le cadre du dispositif de la transition écologique, il est devenu essentiel de lutter efficacement contre la prolifération des frelons asiatiques, qui représentent une menace pour la biodiversité locale, les pollinisateurs et la sécurité des citoyens.

Afin de limiter leur impact et prévenir les risques d'invasion, nous sollicitons l'acquisition de pièges spécifiques permettant d'attraper les frelons adultes en début de saison, avant leur reproduction et leur dispersion.  
Le coût total des travaux est estimé à 1095 € HT.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après délibération, à l'unanimité des membres présents,

**SOLLICITE** auprès du CD13 une subvention de 70 %, pour un montant subventionnable de 1095€ HT soit une aide de 766,50€.

**PRECISE** que le plan de financement prévisionnel de cette opération s'établit comme suit :

Dépenses		Recettes	
Montant acquisition HT	1095,00 € HT	Subvention CD13 70%	766,50 €
		Autofinancement commune 30 %	328,50 €
<b>TOTAL</b>	<b>1095,00 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1095,00 € HT</b>

**AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document relatif à ce programme d'acquisition.

Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE  
Maire de Peynier  
BURLE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANICHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/14 : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CD13 AU TITRE DE LA SECURITE  
PUBLIQUE POUR « INSTALLATION D'UN RESEAU RADIO NUMERIQUE POUR LA POLICE  
MUNICIPALE ET LA RCSC »**

Monsieur le Maire indique qu'il est possible pour la commune de Peynier de solliciter un financement auprès du Département dans le cadre du dispositif de la sécurité publique, en effet actuellement, les moyens de communication entre la Police Municipale et la RCSC sont limités et peuvent entraîner des délais dans la coordination des interventions, notamment lors des situations d'urgence. La mise en place d'un réseau radio numérique permettra à la Police Municipale et à la RCSC de communiquer en temps réel et de manière sécurisée, notamment lors de missions conjointes ou d'interventions d'urgence.  
Le coût total de ces acquisitions est estimé à 14 895,67€ HT.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
Après délibération, à l'unanimité des membres présents,

**SOLLICITE** auprès du CD13 une subvention de 60 %, pour un montant subventionnable de 14 895,67 € HT soit une aide de 8 937,32 €.

**PRECISE** que le plan de financement prévisionnel de cette opération s'établit comme suit :

Dépenses		Recettes	
Montant acquisition HT	14 895,67 HT	Subvention CD13 60%	8 937,32 €
		Autofinancement commune 40 %	5 958,34 €
<b>TOTAL</b>	<b>14 895,67 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>14 895,67 € HT</b>

**AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document relatif à ce programme d'acquisition.

  
Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE  
**Le Maire de Peynier  
Christian BURLE**



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février  
2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANICHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/15 : FACTURATION DE FRAIS POUR EVACUATION D'UN DEPOT SAUVAGE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

En matière de dépôts sauvages la grande difficulté est d'identifier le responsable de la déballe. Suite au dépôt sauvage survenu le 19/07/2024, le responsable a pu être identifié par la police municipale et un dépôt de plainte a été déposé en gendarmerie.

La facturation des frais d'évacuation et de remise en état par les services techniques de la commune peut donc être appliquée à la personne responsable. Le cout d'intervention de la commune sera calculé en conséquence.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après délibération, à l'unanimité des membres présents,

**DECIDE** de facturer à Mr et Mme Frédéric SELLE les frais inhérents à l'évacuation de la déballe sauvage dont ils sont responsables.

**PRECISE** que le montant à recouvrer s'élève à 33,43€.

Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE

Le Maire de Peynier  
**Christian BURLE**



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février  
2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANICHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/16 : MODIFICATION DE LA DUREE DES CONCESSIONS CIMETIERE, FIXATION DU  
PRIX DE VENTE DES CAVEAUX, DESIGNATION DES DEUX CIMETIERES COMMUNALES ET  
ACTUALISATION DU REGLEMENT MUNICIPAL DES CIMETIERES DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire expose l'assemblée :

Depuis l'origine, les concessions de terrains dans le cimetière communal sont attribuées à perpétuité. Compte tenu du taux de remplissage actuel du cimetière, du nombre important de concessions à l'état d'abandon et de la nécessité de répondre aux demandes de l'ensemble des citoyens, il est proposé au conseil municipal de fixer désormais la durée des concessions à 50 ans. Le prix des concessions cinquantennaires est maintenu au tarif des concessions perpétuelles actuelles à savoir 2500€. A l'issue des 50 ans, le renouvellement pourra intervenir dans les deux ans qui suivent la date d'échéance moyennant le paiement d'une redevance qui pourrait être modique ou symbolique.

Par ailleurs, la commune a réalisé récemment des travaux de rénovation et d'embellissement dans le nouveau cimetière. Préalablement à l'exécution de ces travaux, un maximum de caveaux supplémentaires destinés à la vente future ont été mis en place par la municipalité afin d'éviter tout terrassement ultérieur sur le site, risquant de détériorer les revêtements rénovés. Ces caveaux ont été directement réglés par la commune au prestataire qui assurait préalablement les dépôts-vente dans le cimetière communal. Désormais, les administrés souhaitant acquérir un caveau devront s'acquitter directement du prix d'acquisition auprès de la commune. Le prix de revient d'un caveau (fourniture et pose) facturé à la commune s'élève à 2500€ TTC. Il y a donc lieu de fixer en conséquence le prix de revente des caveaux aux particuliers. Il est par ailleurs précisé que cette nouvelle activité doit donner lieu à l'établissement d'un budget annexe qui sera voté pour la première fois en 2025.

Enfin, la commune possède historiquement deux cimetières surnommés « ancien » et « nouveau ». Cette terminologie à laquelle les anciens peynierens sont bien habitués porte parfois à confusion lors des échanges avec les services des pompes funèbres ou autres visiteurs extérieurs au village ou encore pour les nouveaux arrivants.

Il est donc proposé de nommer chacun des cimetières afin de pouvoir les identifier parfaitement. L'ancien cimetière proche de la chapelle pourrait être nommé « Cimetière Saint Pierre » ; quant au nouveau il pourrait prendre le nom du saint patron de Peynier, à savoir « Cimetière Saint Julien ».

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, et délibération à l'unanimité des membres présents,

**DECIDE** de fixer à 50 ans la durée des concessions dans les deux cimetières communaux pour toutes nouvelles concessions accordées.

**FIXE** le prix de vente des caveaux 4 places cédés par la commune à 2500€ TTC.

**DECIDE** de nommer les cimetières de la commune :

- « Cimetière Saint Pierre » (vieux cimetière situé chemin de St Pierre)
- « Cimetière Saint Julien » (nouveau cimetière situé chemin de la Chapelle)

**PRECISE** que le règlement municipal des cimetières sera modifié en conséquence afin d'intégrer toutes ces nouvelles dispositions.

  
Le 27 février 2025  
Le Maire  
Christian BURLE  
Le Maire de Peynier  
**Christian BURLE**



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEYNIER

Séance du 26 février 2025

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février  
2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANICHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/17 : Développement économique – Droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>.**

**Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :**

L'article 58 de la Loi du 2 août 2005 ouvre la possibilité aux communes dotées ou non d'un Plan Local d'Urbanisme d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux.

L'article L. 214-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *le Conseil Municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption (...) les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.*

*A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption visé à l'alinéa précédent les aliénations à titre onéreux de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. »*

Le droit de préemption permet à une collectivité territoriale de se substituer à l'acquéreur lors de la vente de biens. Ce droit de préemption commercial vient compléter le droit de préemption urbain qui vise les seuls biens immobiliers (les murs).

L'objectif du droit de préemption est double :

- Permettre la sauvegarde des activités économiques de proximité
- Maintenir une offre commerciale diversifiée au sein de périmètres communaux définis.

Sont exclues du champ de la préemption, les transmissions à titre gratuit (succession, legs, donation), les contrats dépourvus de tout effet translatif de propriété (contrat de location-gérance, contrat de crédit-bail, etc.). Des dispositifs spécifiques sont prévus en matière de liquidations et de redressements judiciaires.

Dans l'hypothèse d'une aliénation à titre onéreux d'un commerce ou d'un droit au bail, la commune peut se substituer à son acquéreur pressenti. Le cessionnaire doit déposer une déclaration au préalable sous peine de voir la vente annulée.

A réception du projet de cession (déclaration préalable du cédant), la commune dispose d'un délai de deux mois pour exercer son droit de préemption. Elle peut le faire aux conditions fixées par les parties ou saisir le juge de l'expropriation en cas de désaccord sur le prix. La commune dispose d'un délai de deux à trois ans en cas de location-gérance pour trouver un repreneur. En absence de repreneur à échéance, l'acquéreur pressenti avant la préemption bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

**Ce droit de préemption constitue un des leviers d'actions que la Commune souhaite mettre en œuvre afin de dynamiser le commerce de proximité et plus largement dans le centre-ville.**

Il vient compléter l'ensemble des actions menées avec les partenaires que sont les chambres consulaires, l'association des commerçants et la Métropole Aix-Marseille-Provence principalement dans cet objectif de dynamisation.

Le tissu commercial de Peynier est principalement organisé autour de 2 polarités commerciales :

- le centre-ville de Peynier qui constitue le cœur commerçant historique de la Commune,
- le Centre Commercial Le Forum situé le long de la RD6 au Nord de la Commune.

Le centre-ville constitue la polarité commerciale structurante de la Commune puisqu'elle rassemble 39% des locaux commerciaux (18 locaux sur les 46 recensés sur la Commune en 2024).

Le rapport d'analyse met en évidence que l'offre commerciale et artisanale du centre-ville est une offre de proximité qui s'appauvrit notamment en commerces alimentaires. Ces locaux commerciaux ont tendance à muter vers une tertiarisation de l'offre (assurance, banque, ...).

Le PLU approuvé le 27 décembre 2017 a inscrit des linéaires de protection du commerce le long du cours Albéric Laurent au Nord-Est, de l'avenue de la Libération au Sud et de l'avenue Mireille à l'Ouest pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

Ce dispositif est reconduit au PLU intercommunal approuvé le 5 décembre 2024 par délibération du Conseil de la Métropole.

Ceci étant, le rapport d'analyse met en lumière plusieurs menaces pesant sur le développement du commerce en centre-ville :

- Une évacuation des dépenses principalement vers Trets, Rousset, Aix-en-Provence et Plan de Campagne ;
- Un tissu commercial dynamique en mutation, faisant face à une vacance importante en 2024 ;
- Des commerces de proximité qui se sont installés en périphérie (nouveau centre commercial Le Forum) ;
- Des artisans confrontés à la transmission de leur activité.

La Commune doit donc faire face à différents enjeux concernant le développement de son tissu commercial :

- Adapter l'offre commerciale et servicielle à la typologie et aux besoins de la population (famille, CSP+, personnes âgées) ;
- Capturer le potentiel d'achat des actifs travaillant à l'extérieur ;
- Freiner la fermeture de cellules commerciales en centre-ville ;
- Renforcer et diversifier de l'offre de proximité dans le centre-ville ;
- Valoriser l'offre de proximité et de convivialité pour conforter l'attractivité auprès des résidents et des actifs ;
- Veiller à l'équilibre entre les polarités pour ne pas concurrencer les activités du centre-ville ;
- Veiller à ne pas étaler les activités commerciales aux dépens des activités productives.

Ces menaces et les enjeux qui en découlent pour l'avenir du commerce du centre-ville de Peynier nécessitent une intervention de la Commune pour préserver son tissu commercial et le renforcer. La mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat permet de répondre de manière efficace à cet objectif.

En permettant la mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> inclus dans le périmètre de sauvegarde, cet outil offre à la Commune le moyen non seulement de se tenir informée de l'évolution de son tissu commercial mais principalement d'agir sur cette évolution lorsqu'elle juge qu'une transaction risque de fragiliser le tissu.

Compte tenu de la structure commerciale de Peynier, il est ainsi préconisé d'instaurer un périmètre de sauvegarde sur la polarité du centre-ville, en complément des linéaires de protection du commerce inscrits au PLU.

Ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'étend sur près de 7,8 ha et comprend les îlots constitués autour des 3 principaux axes de circulation :

- L'avenue de la Libération au Sud ;
- L'avenue Mireille à l'Ouest ;
- Le cours Albéric Laurent à l'Est.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 214-1,

Vu le rapport d'analyse annexé à la présente délibération,

Vu les plans de périmètre,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille Provence en date du 18 février 2025 et l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA en date du 23 janvier 2025,

**Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

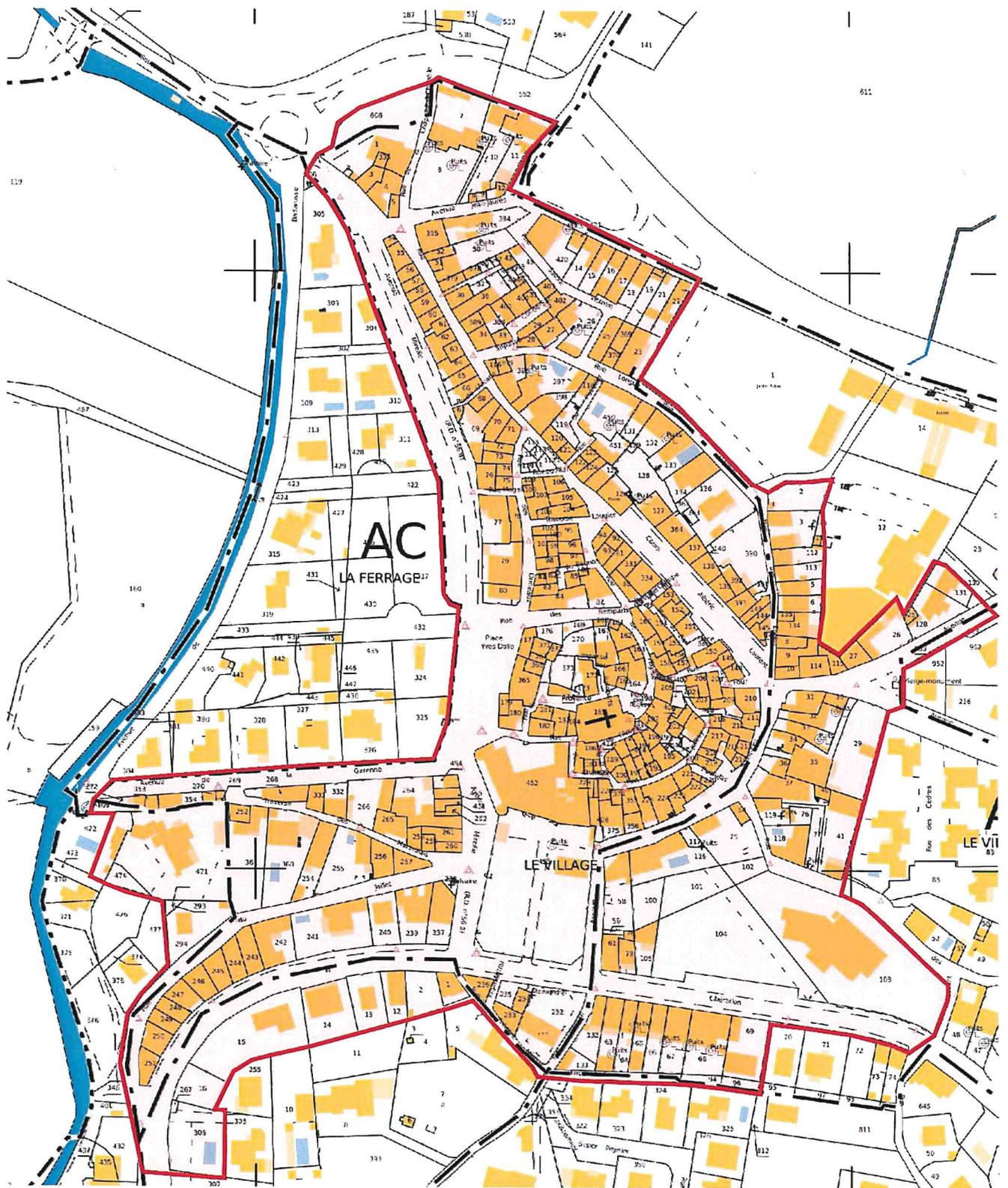
**APPROUVE** la mise en place du droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>.

**APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du centre-ville.

**PRECISE** que cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et d'une publication dans deux journaux diffusés localement.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents y afférents.





  
 Le 27 février 2025  
 Le Maire,  
 Christian BURLE  
  
 Le Maire de Peynier  
 Christian BURLE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février  
2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/18 : REVISION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DU BASSIN  
VERSANT DE L'ARC**

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

En 2020, la commission locale de l'eau du bassin versant de l'Arc (CLE) a décidé d'engager la révision de son Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ce projet de SAGE est désormais abouti et la commission sollicite l'avis de chacun des Conseils Municipaux concernés.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
Après délibération, à l'unanimité des membres présents,

**PRECISE** que la révision du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin versant de l'Arc (SAGE) n'appelle aucune observation de la part de la Commune de Peynier

  
Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE  
  
Le Maire de Peynier  
Christian BURLE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date d'affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/19 : AVIS ENQUETE PUBLIC POUR CREATION D'UN ENTREPOT DE STOCKAGE Z.A  
DU VERDALAI**

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

Le groupe 6ème Sens a créé la SNC VERDALAI pour piloter le projet d'aménagement des secteurs VERDALAI et CANTAGAI de Peynier : le programme 6 Park Gaston. Ce projet d'aménagement vise à réhabiliter une ancienne friche industrielle autrefois exploités par les sociétés PECHINEY PROGIL puis RHONE POULENC AGROCHIMIE. Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une demande de Permis d'Aménager au titre du code de l'urbanisme et une enquête publique et en cours sur laquelle le conseil municipal doit rendre un avis. L'activité projetée consiste à la construction d'entrepôt de stockage.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après délibération, à l'unanimité des membres présents,

**DECIDE** de formuler un avis favorable au projet d'aménagement des secteurs VERDALAI et CANTAGAI, lors de l'enquête publique.

**AUTORISE** Mr le Maire à transmettre cet avis aux autorités compétentes.

Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE



**Le Maire de Peynier  
Christian BURLE**



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février  
2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/20 : Centre Ancien - Acquisition de la propriété MANGERI – Parcelles AC n° 169, 170, 371, 373, et lots n°2 et 3 de la parcelle AC n°372 – Contenance 378 m<sup>2</sup> + 28m<sup>2</sup> (lot n°2et 3) – Rectification d'erreur matérielle**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 12 décembre 2024, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir la propriété MANGERI, située au cœur du centre historique de la Commune, rue des Remparts. Cette propriété est constituée de 4 parcelles en pleine propriété et de 2 lots d'une parcelle en copropriété. Or, dans la délibération initiale, un seul des 2 lots était mentionné et dans une phrase il y a eu confusion entre les parcelles 372 et 373.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il y a lieu, pour l'élaboration des actes, de repréciser la désignation des parcelles qui forment la propriété MANGERI.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

**PRECISE** que la propriété de Madame MANGERI Nicole Hélène, sise lieu-dit Le Village, Impasse des Remparts, que la Commune a décidé d'acquérir par délibération du 12 décembre 2024, est formé des parcelles suivantes

- o AC n°169, 170, 371, 373 d'une contenance de 378 m<sup>2</sup>,
- o et des lots n°2 et 3 de la copropriété de la parcelle AC n° 372 édifée sur une emprise de 28 m<sup>2</sup>,

**DIT** cette désignation annule et remplace celle figurant dans la délibération du 12 décembre 2024 décidant l'acquisition.

**La présente délibération annule et remplace la délibération N°2024/89 du 12 décembre 2024**

Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE  
  
Le Maire de Peynier  
Christian BURLE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
PEYNIER  
Séance du 26 février 2025**

Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Ayant pris part à la délibération : 16  
Date affichage : 17 février 2025  
Date de convocation : 17 février  
2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six février 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 Mr AUBERT et Mr MAUNIER excusés, ayant donné respectivement procuration à Mr MAZET et à Mr BARBAROTTA ; Mme CHEVANCHE, Mme CIFRATI, Mme LUCIANI, Mr JUNG, Mme MARGOGNE, Mr PHILIPPE et Mme ROUBAUD, excusés, n'ayant pas donné pouvoir. Monsieur Stéphane RAPUZZI a été élu secrétaire.

**N°2025/21 : CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS POUR UNE DEPLACEMENT DES  
OUVRAGE GIRATOIRE « LA TREILLE »**

Monsieur le Maire,  
Informe l'Assemblée que dans le cadre du projet de création du giratoire sur la RD56c à hauteur du chemin de la Treille, ENEDIS doit réaliser le déplacement de ses ouvrages qui se trouvent dans le périmètre du futur giratoire. Les réseaux concernés seront déplacés sur des parcelles communales situées en bordure du chemin de la Treille. Pour permettre la réalisation de ces travaux, il y a lieu de valider une convention de servitude à ENEDIS.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
Après délibération à l'unanimité des membres présents,

**APPROUVE** la convention de servitude ENEDIS, concernant le déplacement de ses ouvrages qui se trouvent dans le périmètre du futur giratoire de la Treille sur la RD56c.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention de servitude.

Le 27 février 2025  
Le Maire,  
Christian BURLE  
  
Le Maire de Peynier  
**Christian BURLE**

