



CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26 septembre 2024 – 18h00
- PROCES VERBAL -

Date de la convocation : 20 septembre 2024

Séance ouverte à : 18h09

Séance levée à : 19h11

Président : Monsieur le Maire - Christian AMIRATY

Nombre de conseillers présents :

AMIRATY Christian – PERNIN Gabriel - ACHHAB Josette - GRASSI Jeanne - TASSY René
- MULLER Bernard - ROMET Jean-Paul - DJERALFIA Samira - VANNET Hervé -
GIMENES Daniela - CORDOLIANI Alain - ABBA Annonciade - MAURIN Franck -
ROSSI Chloé - GONZALEZ Ghislaine - LIETO Tatiana - PICAZO Marie-José -
TAMBURRINI Bruno - MAHIEU Jacqueline - GOUIRAN Jérôme - MANGIN Isabelle -
PROSPERO Jean-Michel - CHEVALIER Laure - GRECO Claudio

Nombre de conseillers absents : KALFALLI Christelle - DESCAMPS André -
CORMONT Caroline – GOUGLER Guillaume - PETIT Joane -

Nombre de conseillers représentés : KALFALLI Christelle -

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Scrutin public.



ORDRE DU JOUR

Conseil municipal

Séance du 26 septembre 2024 – 18h00

- 0.1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25 juin 2024.
- 0.2. Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 4 juin 2024.
- 1. Décisions municipales prises depuis le dernier Conseil Municipal.
- 2. Demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre du Fonds Verts – Rénovation énergétique des bâtiments publics - AXE 1 - Travaux de réhabilitation de l'école maternelle Marie Mauron (ex Michel GOUIRAN)
- 3. Demande de subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre du dispositif « Aide à la transition énergétique » année 2025 - Travaux d'étanchéité et d'isolation de l'Espace Marcel Pagnol et du gymnase Viguière (3ème tranche).
- 4. Participation et engagement de la commune de Gignac-la-Nerthe pour le programme ACTEE + - Chêne 2 - Approbation de la convention de reversement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les communes.
- 5. Instauration du droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux sur le quartier Billard Bricard
- 6. Mise à jour des tarifs des services de la Direction Enfance Jeunesse Education Sport Seniors (DEJES) – Repas du Foyer Restaurant Marcel Pagnol.



LISTE DES DELIBERATIONS ADOPTEES

Conseil municipal

Séance du 26 septembre 2024 – 18h00

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré sur chaque dossier proposé par Monsieur le Maire, a adopté les délibérations suivantes :

- 00.1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25 juin 2024.
- 0.2. Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 4 juin 2024.
 - 1. Décisions municipales prises depuis le dernier Conseil Municipal.
 - 2. Demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre du Fonds Verts – Rénovation énergétique des bâtiments publics - AXE 1 - Travaux de réhabilitation de l'école maternelle Marie Mauron (ex Michel GOUIRAN)
 - 3. Demande de subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre du dispositif « Aide à la transition énergétique » année 2025 - Travaux d'étanchéité et d'isolation de l'Espace Marcel Pagnol et du gymnase Viguière (3ème tranche).
 - 4. Participation et engagement de la commune de Gignac-la-Nerthe pour le programme ACTEE + - Chêne 2 - Approbation de la convention de reversement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les communes.
 - 5. Instauration du droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux sur le quartier Billard Bricard
 - 6. Mise à jour des tarifs des services de la Direction Enfance Jeunesse Education Sport Seniors (DEJES) – Repas du Foyer Restaurant Marcel Pagnol.

*** Monsieur le Maire procède à l'ouverture de la séance à 18h09 ***
*** Madame ROSSI Chloé est désignée secrétaire de séance. ***
*** Madame ROSSI Chloé procède à l'appel nominal. ***

Les discussions ayant eu lieu au cours de la séance ont été filmées et sont disponibles sur le site de la commune à l'adresse suivante : <https://www.gignaclanerthe.fr/web-tv-gignac/retransmission-des-conseils-municipaux/>

0.1 Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25 juin 2024.

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

EXPOSE

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

0.2 Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 4 juin 2024.

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

EXPOSE

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

1. Compte rendu des décisions municipales prises par le Maire (art L.2122-22 et L.2122-23 – C.G.C.T.)

RAPPORTEUR : MADAME ROSSI

EXPOSE

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

2. Demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre du Fonds Verts – Rénovation énergétique des bâtiments publics - AXE 1 - Travaux de réhabilitation de l'école maternelle Marie Mauron (ex Michel GOUIRAN)

RAPPORTEUR : MONSIEUR TASSY

EXPOSE

Monsieur le Maire souhaite solliciter l'aide de l'Etat dans le cadre du Fonds Verts – Rénovation énergétique des bâtiments publics - AXE 1 – afin de rénover le bâtiment Michel Gouiran (Ecole maternelle Marie Mauron). En effet, les travaux très importants prévus doivent permettre à la ville de réduire de 50% sa consommation d'énergie tout en augmentant fortement le confort d'utilisation des classes tant pour les instituteurs(trices) que pour les élèves.

L'Etat peut en ce sens, accorder une aide financière pour financer ce projet dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Le coût total de l'opération est estimé à la somme de : 2 346 153 € HT, comprenant :

- des travaux sur le bâtiment école maternelle : 1 738 061 € HT
- des acquisitions des parcelles AO 136, AO 159 et AO 519 pour 311 135 € HT frais inclus
- la création et l'aménagement d'un parking de proximité pour 296 957 € HT.

Monsieur le Maire précise qu'une subvention a été demandée, également, auprès du Conseil Départemental des Bouches du Rhône, pour l'intégralité de cette opération, Ainsi pour ce projet, un plan de financement prévisionnel a été établi conformément au tableau ci-après.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE

APPROUVE le plan de financement prévisionnel des travaux de rénovation du bâtiment Michel Gouiran (Ecole maternelle Marie Mauron)

COUT HT :	FINANCEMENTS
2 346 153 € (coût opération)	Département : 1 173 076 € (Taux : 50%) Région : Communauté :
1 738 061 € (coût travaux bâti)	Etat : (Fds Vert 2024) 695 224 € (Taux : 30%) Autres : Autofinancement Commune : 477 853 € (Taux : 20%)
TOTAL HT :	TOTAL FINANCEMENTS : 2 346 153 € (100%)

SOLLICITE une subvention de 695 224 € auprès de l'Etat dans le cadre du Fonds Verts – Rénovation énergétique des bâtiments publics - AXE 1 – pour l'opération citée ci-dessus, correspondant à 40% du coût travaux bâti.

Abstentions : 0

Contre : 0

3. Demande de subvention au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône au titre du dispositif « Aide à la transition énergétique » année 2025 - Travaux d'étanchéité et d'isolation de l'Espace Marcel Pagnol et du gymnase Viguière (3ème tranche)

RAPPORTEUR : MONSIEUR TASSY

EXPOSE

Dans le cadre du dispositif « Aide à la transition énergétique » développé par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône dans sa politique d'aide à l'équipement des communes, Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention pour les travaux

d'étanchéité et d'isolation de l'Espace Marcel Pagnol et du gymnase Viguière (3ème tranche).

En effet, ces bâtiments sont actuellement affectés par des infiltrations d'eau qui compromettent leur intégrité structurelle et leur usage quotidien. Ces problèmes nécessitent une intervention urgente pour préserver notre patrimoine et améliorer les conditions d'utilisation de ces infrastructures essentielles à la vie de notre communauté.

Les travaux d'isolation directement sur les toitures-terrasses améliorent considérablement l'enveloppe thermique du bâtiment, en ligne avec les recommandations de l'audit qui visait à réduire les pertes de chaleur par la toiture.

En réduisant les pertes thermiques par le toit, les travaux diminueront les besoins en chauffage, apportant une amélioration notable de la performance énergétique des bâtiments, même si d'autres recommandations (comme l'isolation des murs) ne sont pas encore mises en œuvre.

Le coût total de cette opération est estimé à la somme de : **528 034,42 € HT**

Ainsi pour ce projet, un plan de financement prévisionnel a été établi conformément au tableau ci-après.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE

APPROUVE le plan de financement prévisionnel pour les travaux d'étanchéité et d'isolation de l'Espace Marcel Pagnol et du gymnase Viguière (3ème tranche).

<u>COUT HT :</u>	<u>FINANCEMENTS</u>
528 034,42 €	Département : 250 000,00 € (Taux : 47,35%) Région : 0,00 € Communauté : 0,00 € Autres : 0,00 € Autofinancement commune : 278 034,42 € (Taux : 52,65%)
TOTAL HT	TOTAL FINANCEMENTS : 528 034,42 € (100%)

SOLLICITE auprès du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône l'octroi d'une subvention telle que définie dans le plan de financement susvisé

Abstentions : 0

Contre : 0

4. Participation et engagement de la commune de Gignac-la-Nerthe pour le programme ACTEE + - Chêne 2 - Approbation de la convention de reversement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les communes

****** Etant Président de l'ALEC, Monsieur le Maire se déporte lors de ce vote et laisse la présidence au 1^{er} adjoint Monsieur PERNIN ******

RAPPORTEUR : MONSIEUR TASSY

EXPOSE

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR) porte le programme CEE PRO-INNO-66, ACTEE + (Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique) qui vise à faciliter le développement des projets d'efficacité énergétique et de substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques efficaces et des énergies renouvelables et de récupération pour les bâtiments publics.

Dans ce cadre, la FNCCR a lancé un Appel à Projets Chêne 2 dont l'objectif est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des bâtiments des collectivités, pour les acteurs publics proposant une mutualisation des projets de territoire permettant de massifier les actions de réduction des consommations énergétiques des collectivités. Les fonds attribués par cet appel à projets doivent générer des actions concrètes permettant la réduction de la consommation énergétique avant le 30 septembre 2026 ou a minima la mise en place de plans de travaux avec une faisabilité avérée.

Les postes de dépenses financés dans le cadre de cet appel à projets sont les suivants :

- Postes d'économies de flux ;
- Outils de mesure, petits équipements, logiciels de suivi ;
- Audits et stratégies pluriannuelles d'investissement, études thermiques et énergétiques ;
- Aide au financement de la maîtrise d'œuvre.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage

Pour répondre à cet appel à projets, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée d'une part, de ses communes membres, et d'autre part des structures que sont l'ALEC Métropole marseillaise et l'Atelier de l'Environnement- CPIE du Pays d'Aix – Maison Energie Habitat Climat, et a déposé un dossier de candidature le 1er décembre 2023.

Le jury de cet appel à projets s'est tenu le 28 février 2024 et a retenu la candidature du groupement composé de la Métropole, de ses partenaires, ALEC Métropole Marseillaise et CPIE du Pays d'Aix ainsi que de 30 communes : Allauch, Auriol, Carnoux, Charleval-de-Provence, Cornillon-Confoux, Coudoux, Fos sur Mer, Gardanne, Gémenos, Gignac-La-Nerthe, Istres, Jouques, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Le Puy Sainte Réparate, Le Tholonet, Pertuis, Peypin, Peyrolles en Provence, Port Saint Louis du Rhône, Rognes, Roquevaire, Rousset, Saint Marc de Jaumegarde, Saint Mitre les Remparts, Saint Victoret, Salon de Provence, Sausset-les-Pins, Velaux, Venelles.

Les principales caractéristiques du dossier retenu sont les suivantes :

- 6 créations de postes d'économies de flux (1 à l'ALEC Métropole marseillaise, 5 sur les communes : Istres, Salon de Provence, Allauch, Venelles, Jouques) ;
- La réalisation de 206 études pré travaux sur 295 bâtiments (dont 78 scolaires) ;

- 16 communes envisagent d’acquérir des outils de mesure et de suivi (sous-compteurs, capteurs, ...) ;
- La maîtrise d’œuvre pour 4 communes ;
- L’assistance à maîtrise d’ouvrage pour 10 communes.

En tant que coordinateur, la Métropole est chargée par le dispositif conventionnel de faire remonter à la FNCCR les dépenses des bénéficiaires finaux. Sur cette base, la FNCCR verse à la Métropole les fonds correspondants et la Métropole reverse la participation de la FNCCR aux membres du groupement : communes et opérateurs, et conserve la part qui lui revient.

Dans le cadre de ce partenariat les communes sont considérées comme bénéficiaires finales (toute structure qui bénéficie in fine des fonds et/ou actions du Programme, par l’intermédiaire d’un bénéficiaire et du coordinateur du groupement). La convention de reversement proposée permet de fixer les modalités de remontée des dépenses et de reversement des fonds par la Métropole.

La commune de Gignac-la-Nerthe a répondu favorablement à la sollicitation de la Métropole et a donc été retenue à cet appel à projets. Elle est à ce titre bénéficiaire finale et a inscrit les opérations suivantes :

- la réalisation de 8 études pré travaux sur 2 bâtiments ;
- acquisition d’outils (sous-compteurs, capteurs, ...) ;
- assistance à maîtrise d’ouvrage

Par ailleurs, la commune s’engage à signer une convention relative à l’accompagnement par un économe de flux avec l’ALEC.

Le montant des aides demandées par axe est le suivant :

	Montant du projet	Montant maximal des aides demandées
Lot 1 – Economies de flux (pour les 5 communes)	Néant	Néant
Lot 2 – Etudes énergétiques	59 000 euros	29 500 euros
Lot 3 – Acquisition d’outils de mesure et de suivi	4 500 euros	2 250 euros
Lot 4 – Maîtrise d’oeuvre	Néant	Néant

Lot 5 – Assistance à Maîtrise d’ouvrage	6 000 euros	6 000 euros
TOTAL	69 500 euros	37 750 euros

Le montant total du projet est de 69 500 euros.

L’aide accordée par le programme est de 37 750 euros.

La relation entre la Métropole et les bénéficiaires finaux fait l’objet d’une convention ci-annexée, fixant les modalités administratives, techniques et financières entre les deux partenaires.

Il convient d’approuver cette convention

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L’UNANIMITE

DESIGNE la Métropole Aix-Marseille-Provence comme coordinateur du groupement composé de la Métropole Aix-Marseille-Provence, des associations ALEC Métropole Marseillaise et CPIE du Pays d’Aix et des communes suivantes : Allauch, Auriol, Carnoux, Charleval-de-Provence, Cornillon-Confoux, Coudoux, Fos sur Mer, Gardanne, Gémenos, Gignac-La-Nerthe, Istres, Jouques, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Le Puy Sainte Réparate, Le Tholonet, Pertuis, Peypin, Peyrolles en Provence, Port Saint Louis du Rhône, Rognes, Roquevaire, Rousset, Saint Marc de Jaumegarde, Saint Mitre les Remparts, Saint Victoret, Salon de Provence, Sausset-les-Pins, Velaux, Venelles.

APPROUVE la convention de reversement relative à la mise en œuvre du programme ACTEE+ Chêne 2 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Gignac-la-Nerthe.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à approuver et signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Abstentions : 0

Contre : 0

******* Monsieur le Maire reprend la présidence *******

- 5. Instauration du droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux sur le quartier Billard Bricard (zones AU2 et UEb2 du PLUi)**

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

EXPOSE

Monsieur le Maire expose à l’assemblée que l’article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a ouvert la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d’exercer leur droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Les communes ont alors la possibilité de

délimiter, par une délibération du Conseil Municipal, des périmètres précis de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour préempter des fonds et des baux commerciaux.

Ce droit de préemption est indépendant du droit de préemption urbain qui concerne les cessions d'immeubles (terrains, bâti, murs des locaux commerciaux).

La mise en place de ce droit de préemption doit permettre de maintenir une offre commerciale et artisanale adaptée pour la commune et de préserver sa diversité.

Cette instauration donnera à la commune la possibilité de réaliser des acquisitions ciblées sur des baux ou des fonds de commerce ou artisanaux stratégiques ou emblématiques en se substituant à l'acquéreur pressenti.

En effet, il est important de garantir l'équilibre entre les activités commerciales traditionnelles, le développement durable de l'artisanat et l'essor économique local, notamment dans le contexte actuel.

Pour ce faire, la mise en œuvre d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux constitue un outil efficace et pertinent pour favoriser la régulation des cessions commerciales et artisanales, et ce, dans un objectif d'intérêt général.

Le périmètre choisi pour l'instauration de ce droit de préemption commercial est celui du quartier Billard Bricard, uniquement les zones AU2 et UE2b du PLUi, car elles font l'objet d'un véritable projet économique d'ampleur. Ce projet d'artisanat porté et étudié par la commune et la métropole Aix Marseille Provence se traduira également dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sera introduite dans le PLUi lors de la modification n°4.

Compte tenu de la complexité de ce site dû à la présence de nombreux tènements fonciers bâtis et non bâtis affectés pour certains par de la pollution et la présence de bâti vacant, ce droit de préemption constitue un outil stratégique qui permettra la réalisation de ce projet économique d'ensemble.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE

APPROUVE l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans les zones du plan ci-après annexé (zones AU2 et UEb2 du PLUi du quartier Billard Bricard).

APPROUVE l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux sur ces zones.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à exercer au nom de la commune ce droit de préemption.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute disposition et à signer tout acte concourant à l'exécution de la présente délibération.

Abstentions : 0

Contre : 0

6. Mise à jour des tarifs des services de la Direction Enfance Jeunesse Education Sport Seniors (DEJES) – Repas du Foyer Restaurant Marcel Pagnol

RAPPORTEUR : MADAME ACHHAB

EXPOSE

Monsieur le Maire rappelle à l’assemblée que l’ensemble des tarifs des activités de la DEJES ont été revus à la hausse et approuvés à la majorité lors de la séance du 25 juin 2024.

Si cette décision s’est avérée nécessaire eu égard au contexte économique et compte tenu du fait que les tarifs n’avaient pas fait l’objet d’une réévaluation depuis 2014, la tarification appliquée au 1er septembre 2024 relative aux repas du Foyer des séniors (Restaurant Marcel Pagnol) nécessite une nouvelle révision.

En effet, pour des raisons d’équité, il convient d’appliquer le même pourcentage d’augmentation que celui appliqué pour le tarif de la restauration scolaire, soit 10%.

En conséquence, Monsieur le Maire expose à l’assemblée qu’il convient de fixer à 7,20€ au lieu de 8,00 € le tarif du repas sénior pris au foyer restaurant Marcel Pagnol.

Ce tarif sera applicable à compter du 1er octobre 2024.

Foyer Restaurant Marcel Pagnol :

	TARIFICATION ACTUELLE	NOUVELLE TARIFICATION FOYER RESTAURANT Repas + vin + café
Inscrits au Foyer Seniors	8,00 €	7,20 €
ASPA	2,00 €	2,00 €
Elus, personnes extérieures (associatifs, prestataires)	8,00 €	8,00 €

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A LA MAJORITE

APPROUVE la mise à jour de la tarification des services proposés par la DEJES, telle que définie ci-avant,

DIT que ces tarifs entreront en vigueur le 1^{er} octobre 2024,

MODIFIE la délibération n°2014-015 en date du 17 avril 2014,

MODIFIE la délibération n°2022-112 en date du 20 décembre 2022,

MODIFIE la délibération n°2024-51 en date du 4 juin 2024,

MODIFIE la délibération n°2024-78 en date du 25 juin 2024,

DIT que les recettes en résultant seront perçues sur le budget de l'exercice concerné.

Abstentions : 4

Contre : 0

*** Monsieur le Maire clôture la séance du Conseil municipal à 19h11 ***

Monsieur le Maire, Christian AMIRATY, 	Madame la secrétaire de séance, ROSSI Chloé, 
--	---