



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 10 juillet 2025 - 18h00**  
**- PROCES VERBAL -**

**Date de la convocation : 4 juillet 2025**

**Séance ouverte à : 18h12**

**Séance levée à : 19h17**

**Président : Monsieur le Maire - Christian AMIRATY**

**Nombre de conseillers présents :**

AMIRATY Christian – PERNIN Gabriel - TORRENTE Jeanne - TASSY René - GONZALEZ Ghislaine - PICAZO Marie-José - MULLER Bernard - ROMET Jean-Paul – DESCAMPS André - VANNET Hervé - GIMENES Daniela - - DJERALFIA Samira - ROSSI Chloé - MAURIN Franck - KAISLING Sylvie - TAMBURRINI Bruno - MANGIN Isabelle - GRECO Claudio - CORDOLIANI Alain

**Nombre de conseillers absents :** ACHHAB Josette - PETIT Joane - CORMONT Caroline - MAHIEU Jacqueline - ABBA Annonciade - KALFALLI Christelle - PROSPERO Jean-Michel - CHEVALIER Laure - LIETO Tatiana - GOUIRAN Jérôme

**Nombre de conseillers représentés :** ACHHAB Josette - MAHIEU Jacqueline - CHEVALIER Laure - GOUIRAN Jérôme

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

**Scrutin public.**



**ORDRE DU JOUR**  
**Conseil municipal**  
**Séance du 10 juillet 2025 – 18h00**

0.1 Procès-verbal du Conseil municipal du 10 juin 2025 à 18h00

0.2 Compte-rendu du Conseil municipal du 10 juin 2025 à 18h00

1. Décisions municipales prises depuis le dernier Conseil municipal
2. Instauration du droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux sur le centre-ville (zones UB2, UP3 et UC1 du PLUi)
3. Approbation de la convention d'échange d'informations entre le Parquet d'Aix-en-Provence et la commune de Gignac-la-Nerthe
4. Vente des parcelles cadastrées section AP n° 322 et n° 323, 324, et AP n°177 en partie et les parcelles cadastrées AP n°326 ET n°328 sise 38-40 avenue du Jas - Propriété de la commune de GIGNAC-LA-NERTHE
5. Vente d'un local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE – Résidence ENVI sise parcelle cadastrée AX 523 (lot 38)
6. Vente d'un local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE – Résidence ENVI sise parcelle cadastrée AX 523 (lot 39)
7. Délégation de service public – Exploitation E.A.J.E « Les Jardins des Myrtes » - Désignation du délégataire



**LISTE DES DELIBERATIONS ADOPTEES**  
**Conseil municipal**  
**Séance du 10 juillet 2025 – 18h00**

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

- 0.1 Procès-verbal du Conseil municipal du 10 juin 2025 à 18h00
- 0.2 Compte-rendu du Conseil municipal du 10 juin 2025 à 18h00
  
- 1. Décisions municipales prises depuis le dernier Conseil municipal
  
- 2. Instauration du droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux sur le centre-ville (zones UB2, UP3 et UC1 du PLUi)
  
- 3. Approbation de la convention d'échange d'informations entre le Parquet d'Aix-en-Provence et la commune de Gignac-la-Nerthe
  
- 4. Vente des parcelles cadastrées section AP n° 322 et n° 323, 324, et AP n°177 en partie et les parcelles cadastrées AP n°326 ET n°328 sise 38-40 avenue du Jas - Propriété de la commune de GIGNAC-LA-NERTHE
  
- 5. Vente d'un local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE – Résidence ENVI sise parcelle cadastrée AX 523 (lot 38)
  
- 6. Vente d'un local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE – Résidence ENVI sise parcelle cadastrée AX 523 (lot 39)
  
- 7. Délégation de service public – Exploitation E.A.J.E « Les Jardins des Myrtes » - Désignation du délégataire

**\*\*\* Monsieur le Maire procède à l'ouverture de la séance à 18h12\*\*\***

**\*\*\* Madame ROSSI Chloé est désignée secrétaire de séance. \*\*\***

**\*\*\* Madame ROSSI Chloé procède à l'appel nominal. \*\*\***

**0.1 Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 10 juin 2025 à 18h00**

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

**EXPOSE**

\*\*\*\*\*

**LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE**

**0.2 Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 10 juin 2025 à 18h00**

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 : MONSIEUR LE MAIRE

**EXPOSE**

\*\*\*\*\*

**LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE**

**2. Instauration du droit de préemption commercial sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux sur le centre-ville (zones UB2, UP3 et UC1 du PLUi)**

RAPPORTEUR : MONSIEUR TASSY

**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. Lutter contre la désertification commerciale croissante, la vacance des locaux et la perte d'attractivité est difficile mais c'est nécessaire si nous voulons redynamiser et revitaliser notre centre-ville.

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 centre-ville.

En effet, le centre-ville de Gignac-la-Nerthe constitue un secteur stratégique pour l'avenir de la commune. Il concentre des fonctions essentielles : habitat, commerces de proximité, services, vie sociale... et incarne, par sa centralité et son histoire, l'identité même de la commune.

Ce centre-ville est caractérisé par plusieurs « zones » au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en raison des différences architectures de ces constructions. On y retrouve ainsi une zone UB2 dite de noyau villageois mais aussi des zones UP3 et UC1. La délimitation qui a été retenue ici pour établir ce droit de préemption correspond au périmètre des usages du centre-ville. C'est la fonction de cœur de ville qui regroupe les principaux commerces, les services administratifs, les lieux culturels, les services à la personne ... qui a induit ce périmètre.

Le PLUi a également mis en place, afin de protéger les commerces du centre-ville une mesure appelée « linéaire commercial ». Cette servitude d'urbanisme interdit, sur le linéaire défini, de changer la destination des rez-de-chaussée qui sont actuellement des commerces, des locaux artisanaux, des restaurants ou des activités de services en habitations, activités tertiaires ou hébergements touristiques sur une partie de la rue de la République.

Mais cette protection, bien qu'utile, n'est pas suffisante et sa délimitation est trop restreinte. Pour réussir à revitaliser le centre-ville il faut pouvoir mettre en place plusieurs outils : la planification urbaine avec le PLUi certes, mais également des moyens d'action foncière, c'est l'objet du droit de préemption commercial des fonds de commerce.

La mise en place de ce droit de préemption repose également sur la réalisation prochaine du Boulevard Urbain Multimodal.

Celle-ci est prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi qui explique comment la RD 368 qui est actuellement une voie de transit peu compatible avec d'autres usages, va être transformée en véritable boulevard urbain apaisé permettant de marquer la centralité et ouvrant de nouvelles perspectives de développement pour le centre-ville situé en parallèle du futur BUM. Ainsi cette OAP dispose que : « La proximité du centre-ville, dont l'activité commerciale et de services est aujourd'hui en situation délicate, impose de ne pas créer, le long du Boulevard Urbain Multimodal, de façade commerciale continue en rez-de-chaussée des immeubles qui y seront créés. Au contraire, par un traitement spécifique des carrefours, de l'offre de stationnement le long du boulevard, et du jalonnement, l'utilisateur devra être invité à se rendre dans le centre-ville. »

Ce Boulevard Urbain va donc permettre de tisser des liens avec le centre-ville et ainsi de favoriser sa redynamisation.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE**

**MODIFIE** la délibération n°2025-43 du conseil municipal du 10 juin 2025,

**APPROUVE** l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans les zones du plan ci-après annexé (secteur centre-ville).

**APPROUVE** l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les fonds artisanaux à l'intérieur de ce périmètre délimité.

**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**

### **3. Approbation de la convention d'échange d'informations entre le Parquet d'Aix-en-Provence et la commune de Gignac-la-Nerthe**

**RAPPORTEUR : MADAME GONZALEZ**

#### **EXPOSE**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'il est chargé, au titre de ses pouvoirs de police, de garantir le bon ordre public sur le territoire de la commune et de prévenir la commission d'infractions.

La loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et la proximité de l'action publique a renforcé le droit à l'information des maires sur les suites judiciaires des infractions commises sur le territoire communal.

Il est rappelé que la communication entre le Parquet et la commune constitue un levier essentiel pour une action publique locale coordonnée, notamment dans le cadre de la prévention de la délinquance, la sécurité des habitants et le suivi des infractions.

Aussi, le protocole d'échange d'informations proposé par le Parquet d'Aix-en-Provence permettra d'assurer une transmission rapide et fiable des éléments relatifs aux infractions, aux suites judiciaires, aux signalements et aux mesures alternatives aux poursuites.

Ce dispositif favorisera le dialogue entre le Maire, le Procureur de la République et les services de police municipale, dans le strict respect du secret de l'enquête et de l'instruction.

Ainsi, la commune de Gignac-la-Nerthe a intérêt à signer ce protocole afin de mieux appréhender les problématiques locales d'ordre public, d'adapter sa politique locale de prévention de la délinquance et d'assurer une réponse rapide aux troubles constatés.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE**

**APPROUVE** la convention d'échange d'informations entre le Parquet d'Aix-en-Provence et la commune de Gignac-la-Nerthe, telle qu'annexée à la présente délibération

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution

**AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente convention

**Abstentions** : 0

**Contre** : 0

**4. Vente des parcelles cadastrées section AP n° 322 et n° 323, 324, et AP n°177 en partie et les parcelles cadastrées AP n°326 ET n°328 sise 38-40 avenue du Jas - Propriété de la commune de GIGNAC-LA-NERTHE**

**RAPPORTEUR** : MADAME DJERALFIA

#### **EXPOSE**

Dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine immobilier, la commune de Gignac-la-Nerthe souhaite céder deux maisons, une dépendance vieillissante et 3 terrains dont elle est propriétaire, sis 38-40 avenue du Jas.

Ainsi, la commune dispose de deux options soit entreprendre des travaux conséquents afin de rénover lesdites propriétés soit la proposer à la vente.

Compte tenu de l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation et la transformation de ces locaux en plusieurs maisons d'habitation, la commune s'oriente vers la vente de cette propriété.

Cet ensemble immobilier est constitué de deux maisons anciennes, une de plein pied et une en R + 1 ainsi qu'une dépendance (grange).

La maison en R + 1, représentant une superficie de plancher de 72 m<sup>2</sup> avec 36 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, est implantée sur la parcelle cadastrée AP n° 322. La grange, d'une surface de 36 m<sup>2</sup>, est implantée sur la parcelle mitoyenne cadastrée AP n° 323, en alignement. La maison d'habitation de plein pied, d'une surface de 30 m<sup>2</sup> est édifiée sur la parcelle cadastrée AP n° 324.

L'ensemble immobilier représente une surface de plancher d'environ 102 m<sup>2</sup>.

Les parcelles sont classées au Plan Local d'Urbanisme (PLUi), en zone urbaine UB, correspondant au centre village et hameaux anciens et sont grevées par une servitude de mixité sociale de 30%.

Une partie de la parcelle cadastrée section AP n° 177, d'une surface d'environ 470 m<sup>2</sup> est également à céder, sur laquelle une véranda d'environ 15 m<sup>2</sup> est édifiée (Plan de division en attente, demande faite auprès du géomètre expert Monsieur Préau) ainsi que la parcelle cadastrée section AP n°326 d'une superficie de 54 m<sup>2</sup> et AP n°328 d'une superficie 158 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont classées en zone naturelle et représentent une superficie totale d'environ 312 m<sup>2</sup>.

Numéro de la parcelle	Parcelle AP n°322	Parcelle AP n°323	Parcelle AP n°324	Parcelle AP n°177	Parcelle AP n°328	Parcelle AP n°326
Zone	Zone UB	Zone UB	Zone UB	Zone N	Zone N	Zone N
Surface terrain	61 m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>	191m <sup>2</sup>	470m <sup>2</sup> cédé sur une superficie totale de 1547m <sup>2</sup>	158m <sup>2</sup>	54m <sup>2</sup>
Description	R+1 de 72m <sup>2</sup> de surface plancher	Grange de 36m <sup>2</sup>	Petite maisonnette de 30m <sup>2</sup>	Terrain	Terrain	Terrain

La commune a été destinataire le 11 mars 2025 d'une offre d'achat de Monsieur Poissonnet Florent et Madame Poissonnet Malvina.

Par ailleurs, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (France Domaine), en date du 23 juin 2025, a estimé la valeur vénale du bien à 118 500 euros hors taxes et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, ce qui conforte la commune dans sa volonté de procéder à cette cession.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE**

**DECIDE** de vendre les parcelles cadastrées section AP n° 322 et n° 323, 324, et AP n°177 en partie, AP n°326 et n°328, en partie à Monsieur Poissonnet Florent et Madame Poissonnet Malvina pour un montant total de 130 000 €.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents inhérents à la vente des biens susmentionnés

**PRECISE** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,

**DIT** que les recettes de cette opération seront inscrites au budget, chapitre et article correspondants.

**Abstentions** : 0

**Contre** : 0

**5. Vente d'un local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE – Résidence ENVI sise parcelle cadastrée AX 523 (lot 38)**

**RAPPORTEUR** : MONSIEUR VANNET

### **EXPOSE**

Dans le cadre de sa politique de gestion raisonnée du patrimoine communal, et dans le prolongement de son action en faveur de l'offre de soins sur le territoire, la commune de Gignac-la-Nerthe envisage la cession d'un local commercial situé en rez-de-chaussée du bâtiment C de la résidence ENVI, au 70 rue de l'Ancienne Météo – 13180 Gignac-la-Nerthe.

Ce local, correspondant au lot n°38 du règlement de copropriété, représente une superficie d'environ 155 m<sup>2</sup> de plancher, est totalement brut de décoffrage, et se compose d'un espace principal à usage commercial et d'une zone de stockage. Il est implanté sur la parcelle cadastrée AX n°523, classée en zone UC1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), correspondant au développement de collectifs discontinus.

Ce bien avait été acquis par la commune en 2018 dans une logique d'anticipation stratégique, afin d'accompagner la création d'un Pôle Santé à l'échelle locale. Ce projet, porté de longue date par la municipalité, visait à renforcer l'attractivité médicale de la commune et à lutter contre la désertification des services de santé de proximité.

À l'époque, la municipalité avait souhaité sécuriser l'usage de ce local pour éviter une occupation incompatible avec les objectifs de santé publique poursuivis. L'acquisition avait

donc pour but de préserver la vocation médicale du site, en attendant que le Pôle Santé se structure pleinement.

Aujourd'hui, ce Pôle Santé est devenu une réalité : plusieurs professionnels de santé (médecins généralistes, chirurgiens-dentistes, pharmaciens, laboratoire d'analyses) sont désormais installés au sein de la résidence ENVI, créant une dynamique cohérente et répondant aux besoins de la population.

C'est dans ce contexte que la commune entend désormais céder ce local, conformément à sa vocation initiale, à des professionnels de santé, afin de compléter l'offre de soins déjà présente et de contribuer à l'enracinement durable de cette filière sur le territoire communal.

La commune a ainsi reçu en date du 24 avril 2025 une offre d'achat émanant de Mesdames Noémie et Anaïs ZERDAN, toutes deux kinésithérapeutes de profession, pour un montant de 340 000 € frais d'agence inclus, soit 314 800 € net vendeur.

Par ailleurs, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (France Domaine), en date du 25 juin 2025, a estimé la valeur vénale du bien à 305 000 € hors taxes et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, ce qui confirme la cohérence de l'offre reçue avec les valeurs du marché.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE**

**DECIDE** de vendre le local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo, 13180 GIGNAC-LA-NERTHE (lot 38 sur le règlement de copropriété) à Mesdames Noémie et Anaïs ZERDAN pour un montant de 340 000 € (frais d'agence inclus) soit 314 800 € net vendeur.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents inhérents à la vente des biens susmentionnés

**PRECISE** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,

**DIT** que les recettes de cette opération seront inscrites au budget, chapitre et article correspondants.

**Abstentions** : 0

**Contre** : 0

**6. Vente d'un local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo – 13180 GIGNAC-LA-NERTHE – Résidence ENVI sise parcelle cadastrée AX 523 (lot 39)**

**RAPPORTEUR** : MONSIEUR VANNET

### **EXPOSE**

Dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine communal et de développement de l'offre de santé sur son territoire, la commune de Gignac-la-Nerthe souhaite procéder à la

cession d'un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment C de la résidence ENVI, au 70 rue de l'Ancienne Météo – 13180 Gignac-la-Nerthe.

Ce bien immobilier, correspondant au lot n°39 du règlement de copropriété, représente une superficie de plancher totale d'environ 155 m<sup>2</sup>, répartie en deux parties :

- Une surface partiellement aménagée de 88 m<sup>2</sup> ;
- Une surface brute de 67 m<sup>2</sup>.

Il est situé sur la parcelle cadastrée AX n°523, classée en zone UC1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), zone correspondant au développement de collectifs discontinus.

Ce local a été acquis par la commune en 2018, dans un contexte stratégique lié à la volonté municipale de favoriser la création d'un Pôle Santé sur la commune. Le projet visait à regrouper diverses professions médicales et paramédicales dans un même secteur géographique, afin de répondre aux besoins croissants de la population en matière d'accès aux soins et de lutter contre le risque de désertification médicale.

Deux ensembles immobiliers ont été identifiés pour structurer ce Pôle Santé :

- Un premier espace de 1 100 m<sup>2</sup>, dédié à l'installation de professionnels de santé,
- En vis-à-vis, le local aujourd'hui concerné par la présente délibération, que la commune avait souhaité réserver à des activités de santé pour assurer la cohérence fonctionnelle du Pôle.

La commune avait alors décidé de procéder à son acquisition afin d'en maîtriser l'usage et d'empêcher son occupation par une activité commerciale étrangère à la santé, ce qui aurait compromis l'homogénéité du projet.

Aujourd'hui, le Pôle Santé est opérationnel, plusieurs professionnels de santé y sont installés (médecins généralistes, chirurgiens-dentistes, pharmacie, laboratoire d'analyses). Dès lors, les conditions initiales fixées par la commune sont réunies pour envisager la cession du local, à condition qu'il accueille des activités en lien direct avec la santé, conformément à la vocation initiale.

La commune a été destinataire le 10 juin 2025 d'une offre d'achat de Monsieur Thierry DADDI, pour un montant de 385 000 € frais d'agence inclus, soit 365 800 € net vendeur. Ce dernier souhaite y installer plusieurs activités de santé, dont une ostéopathe.

Par ailleurs, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (France Domaine), en date du 27 juin 2025, a estimé la valeur vénale du bien à 370 000 € hors taxes et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, ce qui conforte la commune dans sa volonté de procéder à cette cession.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE**

**DECIDE** de vendre le local commercial situé 70 rue de l'ancienne météo, 13180 GIGNAC-LA-NERTHE (lot 39 sur le règlement de copropriété) à Monsieur Thierry DADDI pour un montant de 385 00 € (frais d'agence inclus) soit 365 800 € net vendeur.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents inhérents à la vente des biens susmentionnés

**PRECISE** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,

**DIT** que les recettes de cette opération seront inscrites au budget, chapitre et article correspondants.

**Abstentions** : 0

**Contre** : 0

**7. Délégation de service public – Exploitation E.A.J.E « Les Jardins des Myrtes » - Désignation du délégataire**

**RAPPORTEUR** : MONSIEUR PERNIN

**EXPOSE**

Monsieur le Maire rappelle que le principe du recours à la procédure de délégation de service public pour l'exploitation du service public accueil petite enfance « Etablissement d'Accueil Jeunes Enfants Les Jardins des Myrtes » a été acté par délibération 2024-119 du 16 décembre 2024 – RSP le 18 décembre 2024.

Le vendredi 13 juin 2025 à 10h30, la Commission compétente en matière de délégation de service public, dont les membres ont été désignés par délibération n° 2020-42 du 23 juillet 2020, puis modifiée par délibération n°2024-91 du 17 octobre 2024 s'est réunie, une deuxième fois après la précédente séance en date du 24 avril 2025, en salle du Conseil municipal de l'Hôtel de ville afin de procéder à l'examen des offres pour l'affaire citée en objet.

Le principe du recours à la procédure de concession de service public pour l'exploitation du service public accueil petite enfance « (E.A.J.E) LES JARDINS DES MYRTES » a été acté par délibération n°2024-119 du 16 décembre 2024 – RSP le 18 décembre 2024.

L'avis de concession a été envoyé à la publication le 14 février 2025. Cet avis a été mis en ligne sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics AWS.

Cet avis est paru dans le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics le 16 février 2025, et dans le Journal Officiel de l'Union Européenne le 18 février 2025.

La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au 27 mars 2025 à 12h00.

Concernant la visite obligatoire de la structure organisée par les services de la Mairie à l'une des deux dates suivantes : le mardi 4 mars 2025 à 18h15 et le mardi 11 mars 2025 à 18h15, 3 (trois) candidats se sont présentés pour effectuer cette visite. Un Procès-verbal a été dressé à cet effet.

Dans le cadre de la procédure de délégation de service public relative à l'exploitation de l'établissement d'accueil du jeune enfant « Les Jardins des Myrtes », la commune de Gignac-la-Nerthe a mené plusieurs échanges avec les opérateurs économiques admis à présenter une offre, conformément aux principes de transparence et d'égalité de traitement énoncés à l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales. La société Synergie Family, a adressé six sollicitations entre le 6 mars 2025 et le 28 mai 2025, lesquelles ont donné lieu à cinq réponses formelles de la commune.

La Maison Bleue a échangé à quatre reprises avec la collectivité entre le 12 mars 2025 et le 27 mai 2025, recevant systématiquement une réponse à ses demandes.

Enfin, la Mutualité Française PACA, a adressé trois courriels entre le 6 mars 2025 et le 7 mai 2025, pour lesquels la commune a apporté deux réponses. Ces correspondances ont notamment permis d'apporter des précisions techniques et contractuelles utiles à la compréhension du cahier des charges et ont été versées au dossier de la consultation afin d'assurer la traçabilité de la procédure. Ces correspondances intègrent également les réponses aux demandes de compléments liées à la phase candidature.

Après s'être réunie le 24 avril 2025 puis le 13 juin 2025 à 10h00 afin d'examiner les candidatures (3 candidatures sont parvenues dans les délais), la Commission d'examen des candidatures a retenu 3 candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue à l'article L.5212-2 à L.5212-4 du Code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public et ce, conformément aux dispositions de l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi, les 3 (trois) candidats admis à présenter une offre pour la présente consultation sont :

- MUTUALITE FRANÇAISE PACA
- LA MAISON BLEUE
- SYNERGIE FAMILY

Avec 149,230 / 200, le candidat « La MUT » arrive en première position grâce à un dossier globalement rigoureux et précis.

Le candidat répond aux souhaits de la ville tant sur le plan technique que sur le volet financier. Toutefois, nous avons relevé quelques imprécisions ou manquements que nous allons reprendre dans les questions que nous transmettrons au candidat en amont de la phase de négociation.

Au regard de ces avis, Monsieur le Maire a décidé d'engager les négociations uniquement avec le candidat suivant : LA MUTUALITE FRANCAISE PACA.

Ainsi, un courrier de convocation à la phase négociation a été envoyé le 13 juin 2025 via la plateforme de dématérialisation des marchés publics AWS aux représentants de LA MUTUALITE FRANCAISE PACA, pour remise d'une offre négociée le 18 juin 2025 à 12h00.

L'offre après négociation sont bien parvenues dans les délais et correspondaient bien aux exigences posées par la commune.

Par conséquent, sur la base des critères précisés dans l'avis de concession et du règlement de la consultation et au vu des rapports d'analyse des offres avant et après négociation, Monsieur le Maire propose de signer le contrat de délégation de service public pour l'exploitation de l'Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants « Les Jardins des Myrtes » avec LA MUTUALITE FRANCAISE PACA.

Les délais prescrits aux articles L 1411-5 et L 1411-7 du CGCT ayant été respectés, l'Assemblée délibérante est donc saisie et invitée à se prononcer définitivement sur le choix du futur concessionnaire, étant précisé qu'un Rapport de présentation de la procédure de concession de service public explicitant les raisons de ce choix proposé par Monsieur le Maire a été notifié jeudi 26 juin 2025 par voie dématérialisée via la plateforme AWS – LEGALITE aux conseillers municipaux préalablement à cette séance.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE ET ADOPTE A L'UNANIMITE**

**APPROUVE** le choix de la MUTUALITE FRANCAISE PACA en qualité de nouveau délégataire du l'Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants (E.A.J.E) « Les Jardins des Myrtes » à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 et ce, pour une durée de 4 ans ;

**APPROUVE** les termes du projet de contrat de délégation de service public ainsi que de ses annexes ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire signer le contrat de concession de service public ainsi que tout document y afférent et d'accomplir toutes formalités, diligences et tous les actes nécessaires à l'exécution dudit contrat ;

**PRECISE** les conditions financières d'exécution du contrat de concession de service public à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 jusqu'au 31 août 2029 :

- Montant de la compensation annuelle pour contraintes de service public versé par la commune de GIGNAC-LA-NERTHE, autorité concédante, à LA MUTUALITE FRANCAISE PACA, nouveau concessionnaire, nette de TVA :

Année	2025	2026	2027	2028	2029
Compensation financière	36 236,00 €	124 463,00 €	141 764,00 €	161 692,00 €	116 059,00 €
Moyenne Annuelle	145 053,50 €				

- Montant de la redevance annuelle d'occupation du domaine public versé par LA MUTUALITE FRANCAISE PACA, nouveau concessionnaire, à la commune de GIGNAC-LA-NERTHE, autorité concédante : 40 000,00 € nette de TVA.

**Abstentions** : 0

**Contre** : 0

\*\*\* Monsieur le Maire clôture la séance du Conseil municipal à 19h17\*\*\*

<p>Monsieur le Maire, <b>Christian AMIRATY,</b></p> 	<p>Madame la secrétaire de séance, <b>ROSSI Chloé,</b></p> 
---	---