

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 171

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 21 Octobre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL

OBJET

Commune de Gémenos - Contrat Départemental de Développement et
d'Aménagement 2015/2017 - Tranche 2016

**Direction de la Vie Locale
Service des communes
139.35**

PRESENTATION

Par décision du 11 décembre 2015, la Commission Permanente du Conseil Départemental s'est prononcée favorablement sur la passation d'un Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement 2015/2017 avec la commune de Gémenos pour la réalisation d'un programme de travaux, dont le montant global s'élève à 7.500.000 € HT pour une subvention totale de 3.000.000 €.

A ce titre, la première tranche de ce programme 2015 a fait l'objet d'une subvention de 1.654.837 € pour un programme de travaux de 4.137.092 € HT, lors de la Commission Permanente du 11 décembre 2015.

CONSISTANCE ET FINANCEMENT DU PROJET

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation les opérations envisagées par la commune de Gémenos dans le cadre de la tranche 2016 de son contrat 2015/2017 qui font apparaître les modifications suivantes par rapport à celles prévues initialement :

- diminution de la dépense subventionnable globale de la tranche 2016,
- augmentation de la dépense subventionnable globale de la tranche 2017.

Ces modifications sont sans incidences financières sur l'économie générale du contrat, conformément à l'annexe 1, mais conduisent à un rééquilibrage des affectations.

Les projets inscrits à la tranche 2016 du contrat sont les suivants :

- **ACQUISITION ET REHABILITATION DU DOMAINE « LE RELAIS DE LA MAGDELEINE »**

La commune a souhaité acquérir ce domaine prestigieux qui a fait l'objet d'un classement comme patrimoine bâti à protéger en raison de sa qualité architecturale. Le domaine est situé en entrée de village, au pied du massif de la Sainte Baume, lieu de pèlerinage et de randonnée.

Les projets sont de créer :

- un pôle touristique et culturel (accès au parc pour les visiteurs, expositions d'œuvres d'art, ouverture d'un restaurant gastronomique),
- des logements à vocation sociale situés dans la partie dépendance du domaine.

Le domaine d'une superficie de 16 871 m² est composé :

- d'un corps de bâti principal du XVIII^{ème} avec une extension plus récente, le tout sur 4 étages avec sous-sol,
- de dépendances,
- d'un parc planté d'arbres centenaires.

Des travaux de réhabilitation concernant l'accessibilité et la réfection de toiture sont programmés en 2016.

Le coût global de cette opération, prévue de 2015 à 2016, s'élève à 3.995.172 € HT dont 153.637 € HT pour la tranche 2016.

Le projet ne bénéficie pas d'autre subvention.

La subvention départementale pourrait s'élever à 1.598.069 € dont 61.455 € pour la tranche 2016.

- **AMENAGEMENT ET REHABILITATION DES GRANGES**

La commune, propriétaire du bâtiment des Granges, a entrepris un projet de rénovation et de réhabilitation du site en permettant l'aménagement de logements sociaux et en accession à la propriété.

Dans un même temps, la commune souhaite rendre attractive la cour intérieure du bâtiment par un aménagement paysager facilitant ainsi un accès transversal des parkings des écoles vers le centre du village.

Dans le cadre d'une approche environnementale, les réseaux électriques et téléphoniques existants, en façade, seront enfouis.

Le coût global de cette opération, prévue de 2015 à 2017, s'élève à 1.207.626 € HT dont 324.329 € HT pour la tranche 2016.

Le projet ne bénéficie pas d'autre subvention.

La subvention départementale pourrait s'élever à 483.686 € dont 129.732 € pour la tranche 2016.

- **EXTENSION DE LA CRECHE MUNICIPALE**

La ville a engagé depuis 2011, le développement du secteur de la petite enfance. Deux crèches, une municipale au centre du village et une associative destinée aux enfants des salariés des entreprises, sont implantées sur la commune. Leur capacité d'accueil est de 150 enfants de moins de 3 ans.

L'extension de la crèche municipale permettrait d'accueillir 55 enfants soit 10 places supplémentaires réduisant ainsi les listes d'attente des préinscriptions.

Les travaux concernent une extension de 120 m² du bâtiment qui respecte la surface utile réglementaire de 12 m² par enfant.

Ce nouvel espace sera dédié à la section des grands et des travaux de réaménagement de la section des moyens et des bébés pourraient alors être réalisés.

Le coût global de cette opération, prévue de 2015 à 2016, s'élève à 635.821 € HT dont 555.773 € HT pour la tranche 2016.

Le projet ne bénéficie pas d'autre subvention.

La subvention départementale pourrait s'élever à 254.328 € dont 222.309 € pour la tranche 2016.

- **ECLAIRAGE PUBLIC ET SPORTIF : REMPLACEMENT DE LANTERNES ET DE SOURCES LUMINEUSES**

La commune a opéré à plusieurs tranches de travaux afin d'homogénéiser son parc de candélabres, notamment dans les zones urbaines et péri-urbaines. Par contre, les zones écartées (vallons aux abords des collines, parc d'activités, routes départementales hors agglomération) sont toujours équipées de lanternes plus anciennes.

Le parc d'éclairage public de la commune comprend environ 2 500 points lumineux. Afin d'allier les nouvelles technologies et les économies d'énergie, il est programmé de changer les sources lumineuses par des sources LED sur l'ensemble de la commune, et les terrains sportifs (9 courts de tennis, 1 court de squash, un gymnase).

Le coût global de cette opération, prévue de 2016 à 2017, s'élève à 947.798 € HT dont 446.831 € HT pour la tranche 2016.

Le projet ne bénéficie pas d'autre subvention.

La subvention départementale pourrait s'élever à 379.119 € dont 178.732 € pour la tranche 2016.

- **RENOVATION D'APPARTEMENTS VETUSTES**

La commune, dans le cadre de sa politique de création de logements sociaux, acquiert, au fil des opportunités, des immeubles qu'elle réhabilite et remet les logements anciens aux normes d'habitabilité.

Les logements concernés sont :

- une dépendance du « Relais de la Magdeleine » d'une surface de 310 m² à aménager pour proposer plusieurs appartements dans le cadre des critères sociaux,
- 7 appartements anciens situés en plein centre-ville,
- un appartement de 110 m² situé au-dessus des locaux de La Poste qui serait loué par la commune dans son contingent de logements sociaux.

Les travaux à exécuter sont de plusieurs ordres :

- l'isolation thermique de l'enveloppe,
- les menuiseries,
- la révision des toitures,
- la plomberie et l'électricité,
- les revêtements de sols,
- la remise en peinture.

Le coût global de cette opération, prévue de 2016 à 2017, s'élève à 243.376 € HT dont 143.021 € HT pour la tranche 2016.

Le projet ne bénéficie pas d'autre subvention.

La subvention départementale pourrait s'élever à 97.350 € dont 57.208 € pour la tranche 2016.

- **ACHAT D'UN VEHICULE 4X4 AMENAGE DFCI POUR LE CCFF**

Créé il y a une trentaine d'années, le CCFF de Gémenos intervient sur les 3 500 ha de la commune dont 2 000 ha sont boisés. Il regroupe 34 membres dont le rôle est de sensibiliser la population afin de faire appliquer les arrêtés préfectoraux en vigueur sur les obligations légales de débroussaillage, la circulation dans les massifs ou encore l'usage du feu.

Les patrouilles du CCFF ont lieu tous les jours, de juin à septembre. Il existe 45 citernes disséminées sur le territoire communal.

Les membres du CCFF disposent pour leurs missions de quatre véhicules équipés. Deux d'entre eux doivent partir à la réforme (28 et 23 ans). C'est dans cette perspective que la commune souhaite investir pour acheter un nouveau véhicule 4X4 aménagé DFCI.

Le coût global de cette opération, prévue en 2016, s'élève à 42.787 € HT.

Le projet pourrait bénéficier d'une subvention de la Réserve Parlementaire d'un montant de 9.000 € et du Conseil Régional d'un montant de 8.750 €.

La subvention départementale pourrait s'élever à 16.480 €.

- **REPRISE DES FAÇADES ET REMPLACEMENT DE L'ESCALIER INTERIEUR DU CHATEAU ST JEAN-DE-GARGUIER**

La commune a acheté le château de St Jean-de-Garguier, en 2001. Jusqu'en 2013, celui-ci n'a fait l'objet d'aucun programme de travaux et projet. Ce château a très souvent été visité et squatté. Aussi, l'intérieur a été totalement vandalisé et cassé.

En 2011, la commune a lancé une opération de mise en sécurité de ce bâtiment. Toutefois, certaines difficultés techniques lors de la réalisation de ces travaux ont laissé le château sans couverture. L'escalier intérieur a donc été endommagé par les intempéries. Les façades et les linteaux en bois des fenêtres présentent des fissures qui n'ont pas été réparées lors de ces travaux.

La commune prévoit donc de remplacer l'escalier, de reconstruire les paliers intérieurs ainsi que les planchers techniques et de réparer les parties structurelles extérieures. Les fissures en façades seront agrafées et refermées avec les joints adaptés. Les façades intérieures et extérieures seront traitées avec les enduits adaptés à ce type de bâtiment.

Le coût global de cette opération, prévue de 2016 à 2017, s'élève à 330.000 € HT dont 15.000 € HT pour la tranche 2016.

Le projet ne bénéficie pas d'autre subvention.

La subvention départementale pourrait s'élever à 132.000 € dont 6.000 € pour la tranche 2016.

- **CHANGEMENT DU PENTAGLISS 3 PISTES AU CENTRE AQUATIQUE**

La piscine « Aquagem » est composée d'un bâtiment qui regroupe une zone de remise en forme, un bassin sportif, un bassin ludique, une pataugeoire, des vestiaires, des plages intérieures et des gradins.

Durant la période estivale, l'espace aquatique s'étend sur l'extérieur avec un bassin ludique, une pataugeoire supplémentaire, un pentagliss et une aire de pique-nique. La fréquentation moyenne de la piscine est de 800 personnes par jour en juillet et en août.

Le pentagliss est installé depuis 2005. Son usure porte préjudice à son bon fonctionnement.

C'est pourquoi, la commune a décidé de le changer pour la prochaine saison estivale.

Le coût global de cette opération, prévue en 2016, s'élève à 97.420 € HT.

Le projet ne bénéficie pas d'autre subvention.

La subvention départementale pourrait s'élever à 38.968 €

---oOo---

Ainsi, le montant total des opérations de la tranche 2016 du contrat 2015/2017 s'élève à 1.778.798 € HT, réparti comme suit :

- Acquisition et réhabilitation « relais de la Magdeleine ».....	153.637 € HT
- Aménagement et réhabilitation des Granges.....	324.329 € HT
- Extension de la crèche municipale.....	555.773 € HT
- Remplacement éclairage public et sportif.....	446.831 € HT
- Rénovation appartements vétustes.....	143.021 € HT
- Achat véhicule 4X4.....	42.787 € HT
- Travaux château St Jean-de-Garguier.....	15.000 € HT
- Changement du pentagliss.....	<u>97.420 € HT</u>
TOTAL.....	1.778.798 € HT

L'échéancier actualisé est le suivant :

- Tranche 2015 :	4.137.092 € HT
- Tranche 2016 :	1.778.798 € HT
- Tranche 2017 :	<u>1.584.110 € HT</u>
Total :	7.500.000 € HT

La participation du Conseil Départemental pourrait être fixée à 710.884 €, pour la tranche 2016, selon le détail indiqué en annexe 1.

PROPOSITIONS

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligée de bien vouloir :

- allouer à la commune de Gémenos, au titre des Contrats Départementaux de Développement et d'Aménagement, une subvention de 710.884 € pour la tranche 2016 du Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement 2015/2017 dont la dépense s'élève à 1.778.798 € HT, conformément à l'annexe 1,

- m'autoriser à signer avec la commune de Gémenos, la convention de partenariat (avenant n° 1 au Contrat Départemental), définissant les modalités de la participation financière du Département, selon le modèle type prévu à cet effet.
- approuver les affectations et leurs modifications comme indiqué ci-dessous :

		Montant de l'AP en M52	Total affecté à ce jour en M52	Montant de la nouvelle affectation
AP	2015 – 10127 U	151.056.348 €	151.056.348 €	0 €
Détail nouvelle affectation				
OPERATION	201510127			
dont IB	204.71.204141	2.382.932 €	2.382.932 €	+ 16.480 €
	204.71.204142	148.673.416 €	148.673.416 €	- 16.480 €
Date de la dernière Commission Permanente ayant voté une affectation concernant cette autorisation de programme : 11/12/2015 - N° Délibération concernée : 179, 183, 184.				

Cette action s'inscrit dans l'enveloppe globale de 3.000.000 €, engagée au chapitre 204 sur l'AP 2015-10127U au profit de la commune de Gémenos, en application de la délibération n° 184 du 11 décembre 2015.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL