

Gex, le 03 novembre 2025.

◆ Direction générale ◆
Sandrine TAISNE
☎ 04.50.42.63.08
sandrine.taisne@ville-gex.fr

Affaire suivie par Jean-Christophe CUSIN

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 06 OCTOBRE 2025 A 18H30

PRÉSENTS : Monsieur DUNAND (maire), Mesdames COURT, VANEL-NORMANDIN, ZELLER et Messieurs PELLÉ, VENARRE, CRUYPENINCK, IVANEZ, DESAY (adjoints), Mesdames ASSENARE, CETTIER, VUILLIOT, HUSSON, LUZZI, DA SILVA DIAMANTINO, GARNIER-SIMON, CHARRE et Messieurs CADOUX, ROBBEZ, LEVITRE, VAN VAEREMBERG (à partir du point 3), PELLETIER, SIGAUD, DUVILLARD, JUILLARD (conseillers).

POUVOIRS :

Madame GILLET donne pouvoir à Mme DA SILVA DIAMANTINO,
Mme COSSARD donne pouvoir à M. CRUYPENINCK,
Mme GIET donne pouvoir à M. DUVILLARD,
Mme REYGROBELLET donne pouvoir à Mme VUILLIOT,
M. MOLINAS donne pouvoir à M. le maire,
M. MAZET donne pouvoir à M. IVANEZ,
M. DANGUY donne pouvoir à Mme VANEL-NORMANDIN,
M. BOCQUET donne pouvoir à Mme GARNIER-SIMON.

Absent : M. VAN VAEREMBERG (points 1 et 2).

SECRÉTAIRE : Madame Dominique COURT a été élue secrétaire de séance à l'unanimité des présents.

PERSONNALITÉS QUALIFIÉES :

Monsieur Jean-Christophe CUSIN, directeur général des services,
Monsieur Malek MANSOURI, directeur général adjoint des services,
Monsieur Virgile HERVET, directeur du pôle opérationnel.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 1^{er} SEPTEMBRE 2025 :

Abstentions de Mesdames VANEL-NORMANDIN, DA SILVA DIAMANTINO et Messieurs CRUYPENINCK, PELLETIER.

APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR :

(envoyé et publié le 26 septembre 2025).

ORDRE DU JOUR :

I. DÉLIBÉRATIONS :

- 1) Décision modificative n° 1 – Budget bois 2025,
- 2) Mise à jour du tableau des emplois communaux,
- 3) Mise en place d'un contrat d'apprentissage à l'école des Vertes Campagnes,
- 4) Convention de partenariat passée par la Ville de Gex à l'occasion du Festival « P'tits Yeux Grand Ecran », avec la Ville de Saint-Genis-Pouilly,
- 5) Prise à bail de l'atelier A du bâtiment communal des Entrepreneurs par la société LES FERMETURES GESSIENNES,
- 6) Opération de réhabilitation de l'hôtel-restaurant « Bellevue » : avenant n° 2 à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage avec DYNACITÉ,
- 7) Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement Des Territoires Ruraux (DETR) pour les travaux de remplacement de la toiture de l'école maternelle des Vertes Campagnes,
- 8) Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement Des Territoires Ruraux (DETR) pour les travaux de restructuration et d'extension de l'école Perdtamps,
- 9) Accord-cadre à bons de commande pour des travaux de VRD (Voirie et Réseaux Divers).

II. COMMISSIONS :

- 1) Commission Aménagement, mobilités et urbanisme du mardi 02 septembre 2025,
- 2) Commission Espaces publics, environnement et travaux du mardi 23 septembre 2025.

III. LECTURE DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- **2025_138_DEC** : signature avec M. Thomas BRAGHINI, employé municipal, du bail d'habitation pour un logement T2 sis 116 rue du Commerce, appartement 202, couvrant la période du 1^{er} septembre 2025 au 14 janvier 2026 moyennant un loyer mensuel de 308,64 € + 90 € de provisions pour charges locatives,
- **2025_139_DEC** : signature avec la Mission locale Oyonnax-Bellegarde-Gex d'un bail de location provisoire couvrant la période du 1^{er} septembre 2025 au 28 février 2026, immeuble n° 2 au 22 rue du Mont-Blanc, moyennant un loyer trimestriel de 1.872,00 €, hors charges,
- **2025_140_DEC** : signature avec M. Aurélien DI FIORE, employé municipal, du renouvellement du bail d'habitation pour un logement T2 sis 116 rue du Commerce, appartement 102, couvrant la période du 12 septembre 2025 au 11 octobre 2025, moyennant un loyer mensuel de 308,64 €,
- **2025_141_DEC** : signature avec M. Vincent LHUILLIER, chargé de mission Attractivité territoriale, du renouvellement du bail d'habitation pour un logement T3 sis 1134 rue des Vertes Campagnes, couvrant la période du 24 août 2025 au 23 août 2028 moyennant un loyer mensuel de 362,52 €,
- **2025_142_DEC** : signature avec le groupement d'entreprises EGIS CONSEIL – SEBAN & ASSOCIÉS d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'Opération Cœur de Ville, pour un montant total de 128.362,50 € HT,
- **2025_143_DEC** : signature avec la société EIFFAGE ROUTE CENTRE EST d'un devis relatif aux travaux d'aménagement du parvis du cinéma, avenue de la Gare, pour un montant total de 139.677,88 € HT,
- **2025_144_DEC** : signature avec la société SERFIM d'un devis relatif au remplacement d'une caméra de vidéoprotection endommagée par les orages, pour un montant total de 5.035,00 € HT,

- **2025_145_DEC** : signature avec Mme Mélanie LEGER, agent administratif, d'un bail d'habitation pour un logement T2 sis 2 rue des Usiniers, couvrant la période du 3 septembre 2025 au 31 octobre 2025, moyennant un loyer mensuel de 327,93 €,
- **2025_146_DEC** : signature avec la société COMPTOIR DES FERS d'un devis relatif à l'achat de nouvelles illuminations pour les fêtes de fin d'année, pour un montant total de 11.473,80 € HT,
- **2025_147_DEC** : conventions de mise à disposition de la piscine municipale pour la saison sportive 2025-2026 aux organismes publics et privés poursuivant des missions de service public,
- **2025_148_DEC** : signature avec la société STRM d'un devis relatif aux travaux de réhabilitation de l'éclairage intérieur de l'espace Perdtemps, pour un montant total de 139.820,00 € HT,
- **2025_149_DEC** : signature avec la société CHAMEXPRESS d'un marché relatif aux services de transport régulier de voyageurs sur le ressort territorial de la Ville de Gex pour la période 2025-2028, pour un montant total de 596.070,56 € HT,
- **2025_150_DEC** : signature avec Madame Élora MARCHAUD d'une convention de mise à disposition de la parcelle AD88 pour le pâturage de ses chevaux sur la période du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026,
- **2025_151_DEC** : signature avec l'ONF/JERIFO d'une offre relative aux prestations de services sylvicoles pour le renouvellement en forêt communale de Gex, pour un montant total de 37.954,04 € HT,
- **2025_152_DEC** : signature avec les entreprises SBA CONSTRUCTION et BC CHARPENTES de devis relatifs aux travaux de rénovation de la maison dite « GAVAGGIO » pour le renforcement de la structure et la réfection de la charpente et la couverture, pour un montant de 70.581,07 € HT,
- **2025_153_DEC** : signature avec l'entreprise ARCHIGRAPH de l'avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux de VRD et infrastructures, pour un montant annuel maximum de 5.000,00 € HT, soit une augmentation de 10 % du montant annuel maximum initial,
- **2025_154_DEC** : signature avec l'entreprise FRANCE ELEVATEUR d'un contrat relatif à la maintenance annuelle de la nacelle, pour un montant total de 6.783,48 € HT,
- **2025_155_DEC** : signature avec l'entreprise ENM MOVING de l'avenant n° 2 relatif aux travaux de rénovation énergétique et d'aménagement des combles de l'Hôtel de Ville, lot n° 12 « Déplacement de tableaux », pour un montant total de 480,00 € HT, soit une augmentation de 5,60 % du montant initial du marché,
- **2025_156_DEC** : dépôt d'une demande de subvention auprès de l'État au titre de la DETR pour les travaux de remplacement de la toiture de l'école maternelle des Vertes Campagnes,
- **2025_157_DEC** : dépôt d'une demande de subvention auprès de l'État au titre de la DETR pour les travaux de restructuration et d'extension de l'école Perdtemps,
- **2025_158_DEC** : signature avec l'entreprise JESUS DA ROCHA d'un devis relatif aux travaux d'étanchéité de la terrasse de la Crêperie du Jeu de l'Oie, pour un montant total de 5.859,00 € HT.

IV. QUESTIONS DIVERSES :



I. DÉLIBÉRATIONS :

1) DÉCISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET BOIS 2025

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Monsieur le maire

Le présent projet de décision modificative n°1 a essentiellement pour objet d'affiner les prévisions budgétaires 2025 et d'apporter des rectifications aux crédits inscrits au budget bois.

Suite aux explications apportées dans la note financière en annexe, il est proposé les modifications suivantes au budget bois de la commune, à savoir :

Section de fonctionnement

RECETTES FONCTIONNEMENT

		BP 2025	DM 1 - 2025	BUDGET 2025
70 - PRODUITS DE SERVICES				
7022	Coupe de bois	100 490,61	90 000,00	190 490,61
7025	Taxe d'affouage	10 000,00		10 000,00
70323	Occupation du domaine public	300,00		300,00
Total		110 790,61	90 000,00	200 790,61
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE				
752	Revenus des immeubles	8 500,00		8 500,00
75888	Autres produits divers de gestion courante	100,00	37 711,08	37 811,08
Total		8 600,00	37 711,08	46 311,08
75888 (042)	Autres produits exceptionnels (reprise résultat de fonctionnement)	37 711,08	-37 711,08	0,00
Total		37 711,08	-37 711,08	0,00
002	Excédents de fonctionnement	5 898,31		5 898,31
Total		5 898,31	0,00	5 898,31
Total recettes de fonctionnement		163 000,00	90 000,00	253 000,00

DEPENSES FONCTIONNEMENT

		BP 2025	DM 1 - 2025	BUDGET 2025
011 - CHARGES A CARACTERES GENERALES				
615228	Entretien et réparations - autres bâtiments	10 000,00		10 000,00
61524	Bois et Forêt	50 000,00	89 000,00	139 000,00
617	Etudes	1 000,00		1 000,00
6228	Divers	1 000,00		1 000,00
6281	Concours divers	2 500,00		2 500,00
6282	Frais de gardiennage	10 000,00		10 000,00
63512	Taxes foncières	80 000,00		80 000,00
6378	Autres impôts et taxes	3 500,00		3 500,00
Total		158 000,00	89 000,00	247 000,00
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE				
65888	Charges diverses de gestion courante (régularisation TVA)	8,99		8,99
Total		8,99	0,00	8,99
66 - CHARGES FINANCIERES				
6688	Autres charges financières	1 000,00	1 000,00	2 000,00
Total		1 000,00	1 000,00	2 000,00
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES				
673	Titres annulés sur exercice antérieur	491,00		491,00
Total		491,00	0,00	491,00
OPERATIONS D'ORDRE				
042	6811 - Dotation amortissement	3 500,01		3 500,01
Total		3 500,01	0,00	3 500,01
Total dépenses de fonctionnement		163 000,00	90 000,00	253 000,00

Section d'investissement**RECETTES INVESTISSEMENT**

		RAR 2024	BP 2025	DM 1 - 2025	BUDGET 2025
10 - DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES					
1068	Affectation excédents de fonctionnement				0,00
Total		0,00	0,00	0,00	0,00
13 - SUBVENTIONS					
1383	Subvention Plan relance		10 503,00		10 503,00
Total		0,00	10 503,00	0,00	10 503,00
OPERATIONS D'ORDRE					
040	Dotation aux amortissements		3 500,01		3 500,01
Total		0,00	3 500,01	0,00	3 500,01
001	Excédents d'investissement		400 996,99		400 996,99
Total		0,00	400 996,99	0,00	400 996,99
Total recettes d'investissement		0,00	415 000,00	0,00	415 000,00

DEPENSES INVESTISSEMENT

		RAR 2024	BP 2025	DM 1 - 2025	BUDGET 2025
2117	Investissement bois et forêts		300 000,00	-60 000,00	240 000,00
21321	Immeubles de rapport				0,00
2313	Constructions			60 000,00	60 000,00
2315	Voirie		77 288,92		77 288,92
Total		0,00	377 288,92	0,00	377 288,92
1068 (10)	Excédent de fonctionnement		0,00	37 711,08	37 711,08
Total		0,00	0,00	37 711,08	37 711,08
1068 (040)	Excédent de fonctionnement		37 711,08	-37 711,08	0,00
Total		0,00	37 711,08	-37 711,08	0,00
001	Déficit d'investissement		0,00		0,00
Total		0,00	0,00	0,00	0,00
Total dépenses d'investissement		0,00	415 000,00	0,00	415 000,00

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver les modifications budgétaires ci-dessus énoncées et correspondant au document annexé à la présente.

** DÉLIBÉRATION****DÉCISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET BOIS 2025**

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget primitif voté par le conseil municipal du 3 mars 2025,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT la nécessité pour la collectivité d'ajuster les crédits ouverts au budget bois 2025,

CONSIDÉRANT la proposition de Monsieur le maire d'approuver les modifications du budget bois 2025 présentées dans le document annexé à la présente,

CONSIDÉRANT qu'après ces modifications le budget bois sera équilibré à 253 000 € en fonctionnement et 415 000 € en investissement,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les modifications budgétaires ci-dessus énoncées et correspondant au document annexé à la présente.

2) MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS COMMUNAUX

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Nathalie ASSENARE

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique (CGFP), les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Les emplois publics peuvent avoir un caractère permanent ou non, ce caractère étant déterminé selon le besoin auquel il a vocation à répondre. Les emplois ayant un caractère permanent ont vocation par principe à être pourvus par des fonctionnaires, c'est-à-dire des agents titulaires ou stagiaires recrutés par voie réglementaire.

Il est exposé la nécessité de mettre à jour le tableau des emplois pour les motifs suivants :

- Suppression d'un poste à temps non complet de 28h suite au départ d'un agent du service population et création d'un poste à temps complet à la place ;
- Recalibrage d'un poste au Centre technique Municipal à la suite d'un mouvement de personnel.

Création de poste	Suppression de Poste	Observations	
1 emploi d'agent d'état civil à temps complet, cadre d'emploi des adjoints administratifs	1 emploi d'agent d'état civil à temps non complet (28H), cadre d'emploi des adjoints administratifs	<u>Adjoint administratif territorial 28H</u> : de 32 000 € à 36 500 € <u>Adjoint administratif territorial temps complet</u> : de 40 000 € à 45 600 €	Besoin d'étoffer le service population.
1 emploi de responsable voirie à temps complet, cadre d'emploi des adjoints techniques	1 emploi de responsable adjoint des espaces publics à temps complet, cadre d'emploi des agents de maîtrise	<u>Agent de maîtrise temps complet</u> : de 41 000 € à 51 800 € <u>Adjoint technique territorial temps complet</u> : de 40 700 € à 46 500 €	Mouvement de personnel pour répondre à un besoin de service.

Ces modifications de postes sont compatibles avec les inscriptions budgétaires 2025.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver l'évolution du tableau des effectifs ci-dessus exposée.

DÉLIBÉRATION

MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS COMMUNAUX

Le conseil municipal,

VU le code général de la fonction publique (CGFP), notamment l'article L.313-1,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT le tableau des emplois,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** l'évolution du tableau des emplois telle que présentée,
- **INDIQUE** que le Comité social territorial (CST) sera informé de cette évolution du tableau des emplois,
- **PRÉCISE** qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, ces postes permanents pourront être pourvus par des agents contractuels de droit public dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire,
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou un adjoint délégué à signer toutes pièces de nature administrative ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3) MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE À L'ÉCOLE DES VERTES CAMPAGNES

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Gérard IVANEZ

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 ans au minimum et de 29 ans révolus au maximum, d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Ce dispositif peut être ouvert, sous condition, à des mineurs de 15 ans ou à des majeurs de 30 ans et plus (personne reconnue handicapée ou qui envisage de créer ou reprendre une entreprise supposant l'obtention d'un diplôme). Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la création d'un contrat d'apprentissage pour une jeune apprentie qui prépare le diplôme de CAP Accompagnant Éducatif Petite Enfance sur l'année

scolaire 2025-2026. L'apprentie sera affectée à l'école des Vertes Campagnes sous la tutelle d'une ATSEM expérimentée.

Arrivée de M. Loïc VAN VAEREMBERG.

DÉLIBÉRATION

MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE A L'ÉCOLE DES VERTES CAMPAGNES

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la fonction publique, notamment l'article L.424-1,

VU le code du travail, notamment les articles L.6222-1 et suivants, D.6222-1 et suivants et L.6227-1 à L.6227-12 et D.6271-1 à D.6275-5,

VU le décret n° 2022-280 du 28 février 2022 déterminant les conditions de mise en œuvre de la contribution du Centre National de la Fonction Publique Territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant,

VU la circulaire ministérielle Nor RDFF1507087C du 8 avril 2025 relative à la mise en œuvre de l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,

CONSIDÉRANT qu'au sein du secteur public non industriel et commercial, le contrat d'apprentissage est un contrat de travail à durée déterminée conclu entre un apprenti ou son représentant légal et un employeur ; que l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie dans la collectivité territoriale ou dans l'établissement public et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage ; que l'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation,

CONSIDÉRANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration,

CONSIDÉRANT que ce dispositif peut être ouvert, sous condition et par exception, à des mineurs de 15 ans ou à des majeurs de 30 ans et plus (personne dont la qualité de travailleur handicapé est reconnue ; personne qui envisage de créer ou reprendre une entreprise supposant l'obtention d'un diplôme notamment),

CONSIDÉRANT que cette formation en alternance, sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre, présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises,

CONSIDÉRANT qu'il appartient à l'assemblée délibérante d'autoriser le recours au contrat d'apprentissage dont les modalités d'accueil et de formation sont fixées par les dispositions légales et réglementaires, et en particulier par le code du travail,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ **ACTE** le recours au contrat d'apprentissage,

- **DÉCIDE** de conclure, pour la rentrée scolaire 2025-2026, un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service d'accueil	Fonctions de l'apprenti	Diplôme ou titre préparé	Durée de la formation
Vie scolaire – Ecole des Vertes Campagnes	Agent des écoles maternelles	CAP Accompagnant Educatif Petite Enfance	Un an

- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires, notamment les salaires et frais de formation, sont et seront inscrits aux budgets 2025 et 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou un adjoint délégué à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis.

4) CONVENTION DE PARTENARIAT PASSÉE PAR LA VILLE DE GEX À L'OCCASION DU FESTIVAL « P'TITS YEUX GRAND ÉCRAN », AVEC LA VILLE DE SAINT-GENIS-POUILLY

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Dominique COURT

La ville de Gex organise le 27^{ème} festival « P'tits Yeux Grand Écran » pendant les vacances d'automne du 22 au 29 octobre 2025. Ce festival de films et spectacles jeune public a lieu chaque année et propose des spectacles, animations et films. Il est organisé par le service culturel de la ville en étroite collaboration avec le cinéma Le Patio et la bibliothèque Évasion de Gex.

Le cinéma Le Bordeau de la ville de Saint-Genis-Pouilly accueille le festival en proposant des séances de cinéma issues de la programmation de Gex au sein de sa structure.

Dans le cadre de ce partenariat, la ville de Saint-Genis-Pouilly prend en charge une partie du coût d'impression des supports de communication, calculée comme suit : coût total d'impression multiplié par le pourcentage de séances diffusées dans les lieux respectifs.

À l'issue du festival, la ville de Gex adresse à la ville de Saint-Genis-Pouilly la facture correspondante.

Il convient ainsi de formaliser ce partenariat par une convention avec la ville de Saint-Genis-Pouilly.

DÉLIBÉRATION

CONVENTION DE PARTENARIAT PASSÉE PAR LA VILLE DE GEX À L'OCCASION DU FESTIVAL « P'TITS YEUX GRAND ÉCRAN », AVEC LA VILLE DE SAINT-GENIS-POUILLY

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget 2025,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT que la ville de Gex organise le 27^{ème} festival « P'tits Yeux Grand Écran », festival de films et spectacles jeune public ayant lieu chaque année,

CONSIDÉRANT que la ville de Saint-Genis-Pouilly diffusera plusieurs séances de cinéma issues de la programmation de Gex au sein du ciné-théâtre Le Bordeaux,

CONSIDÉRANT que la ville de Gex et la ville de Saint-Genis-Pouilly souhaitent formaliser le partenariat établi,

CONSIDÉRANT le projet de convention de partenariat,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le modèle de convention ci-annexé à passer avec la ville de Saint-Genis-Pouilly.
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou un adjoint délégué à finaliser et signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

5) PRISE À BAIL DE L'ATELIER A DU BÂTIMENT COMMUNAL DES ENTREPRENEURS PAR LA SOCIÉTÉ « LES FERMETURES GESSIENNES »

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Benoît CRUYPENINCK

Il est tout d'abord rappelé que la Ville possède plusieurs locaux artisanaux à louer au 290, rue des Entrepreneurs dans la zone de l'Aiglette.

Par décision municipale n° 2025_137_DEC du 5 août 2025, un bail de courte durée a été signé sur l'atelier A avec la société LES FERMETURES GESSIENNES, dont l'objet social porte sur la vente et la pose de menuiseries, et toutes autres activités similaires ou connexes comme l'installation de fenêtres, portes de garages, stores, volets et volets roulants. Ses deux gérants ont sollicité la Ville pour la mise en place d'un bail commercial. Pour mémoire, par délibération du 3 février 2025, le conseil municipal avait approuvé la signature d'un bail commercial avec cette même entreprise sur l'atelier B.

Les caractéristiques de l'atelier A sont les suivantes :

- Au rez-de-chaussée : un atelier de 78,30 m², des sanitaires de 5,89 m² et un bureau de 13,82m² ;
- En mezzanine : un espace aménagé d'une surface de 50,62 m² ;
- Deux places de stationnement.

Le loyer mensuel de 1.060,00 € hors taxes et hors charges a été arrêté par la Commission « Économie locale » du 14 mai 2025.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la location à la société LES FERMETURES GESSIENNES, représentée par ses gérants MM. Jonathan GODET et Bryan BORCKHOLZ, de l'atelier A du bâtiment communal sis 290, rue des Entrepreneurs – ZA de l'Aiglette Nord à Gex, pour un loyer mensuel de 1.060,00 € hors taxes et hors charges révisable pendant une durée de 9 ans (3, 6, 9).

Le bail commercial entre le preneur et la Ville de Gex sera établi chez un notaire.

DÉLIBÉRATION

PRISE A BAIL DE L'ATELIER A DU BÂTIMENT COMMUNAL DES ENTREPRENEURS PAR LA SOCIÉTÉ LES FERMETURES GESSIENNES

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU la décision municipale n° 2025_137_DEC du 5 août 2025 approuvant la signature d'un bail de courte durée avec la société à responsabilité limitée LES FERMETURES GESSIENNES sur l'atelier A du bâtiment communal des Entrepreneurs, dans l'attente de la mise en place d'un bail commercial,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT la proposition de loyer mensuel des membres de la Commission « Économie locale » du 14 mai 2025, à savoir 1.060,00 € hors taxes et hors charges,

CONSIDÉRANT que la société LES FERMETURES GESSIENNES dont le siège social est établi au 104 impasse du Soc 01170 GEX et dont l'immatriculation au RCS de Bourg-en-Bresse est connue sous le numéro 951.339.308, sollicite la mise en place d'un bail commercial,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** de louer à MM. Jonathan GODET et Bryan BORCKHOLZ, gérants de la société LES FERMETURES GESSIENNES, le local « Atelier A » sis 290, rue des Entrepreneurs 01170 GEX, pour un montant mensuel de 1.060,00 € hors taxes et hors charges révisable pendant une durée de neuf ans (3, 6, 9),
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou un adjoint délégué à signer le bail à intervenir, établi par l'étude notariale de Gex sise 541, avenue Francis Blanchard, ainsi que tous documents se rapportant à ce dossier.

6) OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE L'HÔTEL-RESTAURANT « BELLEVUE » : AVENANT N° 2 À LA CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC DYNACITÉ

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Christian PELLÉ

Il est tout d'abord rappelé les délibérations n° 2021_097_DEL en date du 6 septembre 2021 et n°2024_066_DEL en date du 6 mai 2024 par lesquelles le conseil municipal a approuvé la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à passer avec DYNACITÉ pour l'opération de réhabilitation de l'hôtel-restaurant « Bellevue » ainsi que son avenant n°1.

Pour mémoire, le partenariat établi avec DYNACITÉ est le suivant :

- DYNACITÉ devait acquérir auprès de la Ville, au prix de 700.000€ et après établissement d'un état descriptif de division en volumes, les étages et le hall d'entrée du rez-de-chaussée en vue de la réalisation-amélioration de 12 logements destinés aux seniors. En contrepartie, la Ville devait octroyer à DYNACITÉ son cautionnement sur les emprunts souscrits ainsi qu'une subvention de 20.000€ par logement, soit 240.000€ au total.
- La Ville devait conserver la propriété des surfaces commerciales du rez-de-chaussée et du sous-sol.
- DYNACITÉ acceptait de se voir confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'ensemble du projet afin d'assurer une bonne coordination sur la totalité des travaux.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'apporter des modifications à la convention déjà avenantée de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage, sur les points suivants :

✚ Ajustement de l'enveloppe prévisionnelle globale à 1.597.728,26 euros HT, soit 1.917.273,92 euros TTC. Cet ajustement s'explique pour les raisons suivantes :

- + 1 850 €HT de dépose du faux plafond du rez-de-chaussée (restaurant),
- + 33 905,96 €HT de réfection du plancher du rez-de-chaussée (restaurant),
- +141 011,66 €HT de travaux d'aménagements supplémentaires du restaurant à la demande de la Ville,
- + 8 767,53 €HT au titre du nouveau marché du plaquiste à la suite de la liquidation du précédent,
- +3 282,97 €HT pour les branchements des concessionnaires,
- +3 269,03 €HT en Dommage Ouvrage et en conduite d'opération,
- +9 277 €HT de révision des prix.

✚ Ajustement de l'enveloppe prévisionnelle pour les travaux à 1.221.108,34 euros HT, soit 1.465.330,00 euros TTC, pour les mêmes raisons.

Après avis favorable des membres de la commission « Espaces publics, environnement et travaux » réunis le 23 septembre 2025, il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la signature avec DYNACITÉ du projet d'avenant n°2 à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour l'opération de réhabilitation de l'hôtel-restaurant « Bellevue ».

Monsieur JUILLARD : « Comme nous arrivons bientôt à bout touchant, ce serait intéressant de connaître le prix au m2 du rez-de-chaussée et des étages. »

Monsieur le maire : « Nous ne sommes pas encore à bout touchant car il reste des mois de travaux, autant pour le restaurant que pour les étages. Nous espérons une mise en fonctionnement du restaurant avant l'été 2026 mais les étages ne seront peut-être pas finis. Le prix au m2 est difficile à calculer. Il faut souligner que le bâtiment était particulièrement dégradé et que la réhabilitation s'est accompagnée de nombreuses surprises. Il y a un surcoût important, nous répondrons à votre question dans quelque temps car nous ne sommes peut-être pas encore au bout des surprises. Il y a aussi de nouveaux aménagements intérieurs demandés par la Ville, dans le but de conserver le caractère emblématique et patrimonial du bâtiment et de son restaurant. On vous présentera aussi le détail de l'opération dans son ensemble et du partenariat financier établi avec DYNACITÉ pour les logements seniors dans les étages. Le montant des loyers des logements sera encadré par les barèmes des logements sociaux. »

DÉLIBÉRATION

OPÉRATION DE RÉHABILITATION DE L'HÔTEL-RESTAURANT « BELLEVUE » : AVENANT N° 2 À LA CONVENTION DE TRANSFERT TEMPORAIRE DE MAÎTRISE D'OUVRAGE AVEC DYNACITÉ

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique et notamment son article L.2422-12,

VU la délibération n°2018-DEL-076 du 4 juin 2018 entérinant l'acquisition des parcelles AH76 et AH77 correspondant à l'ensemble immobilier de l'hôtel-restaurant « Bellevue » au prix de 900.000€,

VU la délibération n°2018-DEL-077 du 4 juin 2018 approuvant le projet de réhabilitation de ce bâtiment et le partenariat avec DYNACITÉ, ainsi que le principe d'une maîtrise d'ouvrage unique confiée à DYNACITÉ,

VU la délibération n° 2021_097_DEL en date du 6 septembre 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à passer avec DYNACITÉ pour l'opération de réhabilitation de l'hôtel-restaurant « Bellevue »,

VU la délibération n°2024_066_DEL en date du 6 mai 2024 approuvant la signature de l'avenant n°1 à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage,

VU les actes passés dans la continuité desdites délibérations : acte d'acquisition par la Ville signé le 14 novembre 2018 et vente signée avec DYNACITÉ le 20 décembre 2022 portant sur les étages et leur accès depuis le rez-de-chaussée,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT la nécessité d'apporter des modifications à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage signée avec DYNACITÉ, pour tenir compte des coûts supplémentaires suivants :

- + 1 850 €HT de dépose du faux plafond du rez-de-chaussée (restaurant),
- + 33 905,96 €HT de réfection du plancher du rez-de-chaussée (restaurant),
- +141 011,66 €HT de travaux d'aménagements supplémentaires du restaurant à la demande de la Ville,
- + 8 767,53 €HT au titre du nouveau marché du plaquiste à la suite de la liquidation du précédent,
- +3 282,97 €HT pour les branchements des concessionnaires,
- +3 269,03 €HT en Dommage Ouvrage et en conduite d'opération,
- +9 277 €HT de révision des prix.

CONSIDÉRANT l'avis favorable des membres de la commission « Espaces publics, environnement et travaux » réunis le 23 septembre 2025,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°2 à la convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour l'opération de réhabilitation de l'hôtel-restaurant « Bellevue », à passer avec DYNACITÉ,

- **AUTORISE** Monsieur le maire ou un adjoint délégué à signer l'avenant n°2 ci-annexé et tous documents s'y rapportant.

7) DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) POUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TOITURE DE L'ÉCOLE MATERNELLE DES VERTES CAMPAGNES

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Gérard IVANEZ

La Ville de Gex a engagé un projet de remplacement de la toiture de l'école maternelle des Vertes Campagnes dont l'objectif est d'améliorer notamment son isolation et sa ventilation. Le projet a été présenté aux utilisateurs du groupe scolaire ainsi qu'aux membres de la commission « Espaces publics, environnement et travaux » le 23 septembre 2025. Les travaux devraient débuter au printemps 2026.

Le chiffrage de l'opération est estimée à 997 000 € HT.

Au regard du coût total prévisionnel des travaux, la Ville de Gex sollicite une subvention auprès de l'État au titre de la DETR.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Sources	Libellé	Montant	Taux
Fonds propres (sera ajusté en fonction des financements obtenus)	Autofinancement	597 000 €	60%
Emprunts			
Sous-total autofinancement		597 000 €	60%
Union européenne			
État – DETR ou DSIL	DETR	400 000 €	40%
État – autre (à préciser)			
Conseil régional AURA			
Conseil départemental			
Autres (à préciser)			
Sous-total subventions publiques*		400 000 €	40%
TOTAL HT		997 000 €	100%

DÉLIBÉRATION

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENTS DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) POUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA TOITURE DE L'ÉCOLE MATERNELLE DES VERTES CAMPAGNES

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget 2025 et son opération n° 115 consacrée au programme de remplacement de la toiture de l'école des Vertes Campagnes,

VU les conditions d'éligibilité aux aides de l'État,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT que les travaux de remplacement de la toiture de l'école des Vertes Campagnes sont éligibles au dispositif de subventionnement de l'État (DETR),

CONSIDÉRANT l'engagement par la Ville de Gex de ce programme de travaux,

CONSIDÉRANT que le plan de financement prévisionnel susmentionné :

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus exposé,
- **SOLLICITE** un subventionnement dans le cadre des aides de l'État au titre de la DETR à hauteur de 400 000 € (40%),
- **S'ENGAGE** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son adjoint délégué à signer tout document relatif à cette opération.

8) DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) POUR LES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION ET D'EXTENSION DE L'ÉCOLE PERDTEMPS

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Gérard IVANEZ

La Ville de Gex a engagé un projet de réhabilitation et d'agrandissement du groupe scolaire Perdtemps. Cette école a déjà fait l'objet de plusieurs phases de travaux dans un but d'optimisation des locaux existants. Cependant, certaines fonctions sont trop à l'étroit et/ou présentent des fonctionnalités non satisfaisantes. Les travaux de réhabilitation et d'extension devraient débuter au printemps 2026. Ce projet a été coconstruit avec les utilisateurs du groupe scolaire et présenté à la fois en commission « Actions éducatives et scolaires » et en commission « Espaces publics, environnement et travaux ».

Le chiffrage de l'opération est estimé à 2 775 000 € HT. Au regard du coût total prévisionnel des travaux, la Ville de Gex sollicite plusieurs subventions auprès de l'Etat au titre de la DETR et du Département de l'Ain au titre des investissements structurants.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Sources	Libellé	Montant	Taux
Fonds propres (sera ajusté en fonction des financements obtenus)	Autofinancement	2 310 915 €	83%
Emprunts			
Sous-total autofinancement		2 310 915 €	83%
Union européenne			
État – DETR ou DSIL	DETR	400 000 €	14%
État – autre (à préciser)			
Conseil régional AURA			
Conseil départemental	Investissements structurants	64 085 €	2%
Autres (à préciser)			
Sous-total subventions publiques*		464 085 €	17%
TOTAL HT		2 775 000 €	100%

DÉLIBÉRATION

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) POUR LES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION ET D'EXTENSION DE L'ÉCOLE PERDTEMPS

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le budget 2025 et l'autorisation de programme n° 11324 consacrée aux travaux de restructuration et d'agrandissement de l'école Perdtemps,

VU les conditions d'éligibilité aux aides du Département de l'Ain et de l'État,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT que les travaux de restructuration de l'école Perdtemps sont éligibles au dispositif de subventionnement du Département (investissement structurant) et de l'État (DETR),

CONSIDÉRANT l'engagement par la Ville de Gex de ce programme de travaux,

CONSIDÉRANT que le plan de financement prévisionnel susmentionné :

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus exposé,
- **SOLLICITE** un subventionnement dans le cadre des aides de l'État au titre de la DETR à hauteur de 400 000 € (14%),
- **SOLLICITE** un subventionnement dans le cadre des aides du Département de l'Ain à hauteur de 64 085 € (2%) au titre des investissements structurants,

- **S'ENGAGE** à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son adjoint délégué à signer tout document relatif à cette opération.

9) ACCORD-CADRE À BONS DE COMMANDE POUR DES TRAVAUX DE VRD (VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS)

NOTE DE SYNTHÈSE

Rapporteur : Christian PELLÉ

Il est rappelé que tout au long de l'année, la ville a besoin de réaliser des travaux de VRD afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux (eau, électricité, assainissement, etc.) et l'accessibilité des voiries. Ces travaux sont essentiels pour entretenir les infrastructures existantes, accompagner les nouveaux aménagements (logements, équipements publics) et garantir la sécurité et le confort des habitants.

La Ville est dotée d'un accord-cadre à bons de commande depuis plusieurs années et celui attribué en 2021 a pris fin en août 2025. La partie « signalisation horizontale et verticale » a été retirée du DCE (Dossier de consultation des entreprises) et fera l'objet d'un autre accord-cadre à bons de commande lancé à l'automne 2025.

Un avis d'appel public à la concurrence a été adressé le 26 juin 2025 pour publication au Bulletin officiel d'annonces des marchés publics (BOAMP) et sur le profil d'acheteur de la collectivité à l'adresse suivante : <https://webmarche.adullact.org>. En outre, un avis de publicité a été mis en ligne sur le portail de la ville de Gex. La date limite de remise des offres était fixée au 14 août 2025 à 12 heures.

Cinq dossiers de consultation ont été retirés du profil d'acheteur, une seule offre est parvenue dans les délais et a été analysée par les services techniques. Le rapport d'analyse a été présenté en Commission MAPA lors de sa séance du 11 septembre 2025. Les membres de la commission, après examen, ont émis un avis favorable concernant l'offre du groupement d'entreprise EIFFAGE ROUTE CENTRE-EST / DESBIOLLES pour un montant minimum annuel de commande de 50 000 € HT et un montant maximum annuel de commande de 350 000 € HT selon les prix indiqués au bordereau des prix unitaires.

Il convient d'autoriser Monsieur le maire ou un adjoint délégué à signer les documents du marché ainsi que toutes les pièces annexes.

DÉLIBÉRATION

ACCORD-CADRE À BONS DE COMMANDE POUR DES TRAVAUX DE VRD (VOIRIES ET RÉSEAUX DIVERS)

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique,

VU le budget 2025,

VU la procédure de commande communale en vigueur depuis le 13 juin 2022,

VU l'avis de la Commission MAPA réunie le 11 septembre 2025,

VU la note de synthèse,

CONSIDÉRANT qu'un avis d'appel public à la concurrence a été adressé le 26 juin 2025 pour publication au Bulletin officiel d'annonces des marchés publics (BOAMP) et sur le profil d'acheteur de la collectivité ; que la date limite de remise des offres était fixée au 14 août 2025, qu'une offre est parvenue dans les délais et a été analysée par les services techniques ;

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ATTRIBUE** le marché à bons de commande pour des travaux de VRD au groupement d'entreprise EIFFAGE ROUTE CENTRE-EST / DESBIOLLES, offre économiquement la plus avantageuse, pour un montant minimum annuel de commande de 50 000 € HT et un montant maximum annuel de commande de 350 000 € HT selon les prix indiqués au bordereau des prix unitaires.
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou un adjoint délégué à signer ce marché et à suivre son exécution.

II. COMPTES RENDUS DES COMMISSIONS :

1) COMMISSION AMÉNAGEMENT, MOBILITÉS ET URBANISME DU MARDI 02 SEPTEMBRE 2025.

Monsieur Loïc VAN VAEREMBERG présente le compte-rendu de cette commission.

2) COMMISSION ESPACES PUBLICS, ENVIRONNEMENT ET TRAVAUX DU MARDI 23 SEPTEMBRE 2025.

Monsieur Christian PELLÉ présente le compte-rendu de cette commission.

Monsieur JUILLARD : « Nous voulions remercier les services d'avoir fourni, suite à notre demande lors du dernier conseil, les informations sur le retour sur investissement de l'autoconsommation collective. En 4 ans et 1/2, cela fait du 15,5 % de retour sur investissement, ce qui est bien. Nous nous étions abstenus précédemment faute de données, nous votons « POUR » a posteriori. »

III. LECTURE DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

IV. QUESTIONS DIVERSES :

Monsieur le maire : « Lors du prochain conseil, nous aurons un débat important sur le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) de l'Agglomération, dans le cadre du processus de révision du PLUIH. Nous procéderons à une discussion sans vote, comme dans toutes les communes du Pays de Gex. Un débat aura lieu ensuite également au sein du conseil communautaire. La validation du nouveau PLUIH est actuellement prévue pour 2028. Il y a aussi la construction d'un

SCOT (Schéma de cohérence territoriale) entre quatre EPCI (Pays de Gex, Annemasse, Genevois français et Valserhône). En tant que président de l'agglomération, j'ai souhaité ne pas faire voter quelque chose de définitif avant la désignation des nouveaux élus de mars prochain. Le PADD fixe les grandes orientations qui présideront aux détails réglementaires du futur PLUIH. »

La séance est levée à 19h15.

LA PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EST FIXÉE AU :

LUNDI 03 NOVEMBRE 2025 À 18 H 30

La secrétaire de séance,
Dominique COURT



Le maire,
Patrice DUNAND



