

**PROCÈS-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du Mardi 13 Mai 2025**

**SOMMAIRE**

**I - LISTE DES PRESENTS**

**II - ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL**

**III - QUESTIONS A L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL**

**IV - INFORMATIONS DIVERSES**

**1° - Décisions prises par le Maire**

**2° - Marchés publics et avenants**

## I -ETAT DES PRESENTS

**L'an Deux Mille Vingt Cinq, le Treize Mai, à 18 Heures 00**, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Rosalba CERBONI, Première Adjointe.

### **PRÉSENTS :**

Mesdames : CADI Réhila; CASANDRI Laurence; CERBONI Rosalba; CHOROT-VASSALLO Nathalie; GALLINA Martine; GIORGETTI Magali; LOUDIYI Fatima; MALARET Monique; MULLER Martine; NUNEZ Marie-France; SANCHEZ Evelyne; SOTTA FlorianeSOTTA Floriane (arrivée à 18h30) ; CHOROT-VASSALLO Nathalie (arrivée à 18h30) ; LOUDIYI Fatima (arrivée à 18h33)

Messieurs : BELSOLA Laurent; CHAPELLE Patrice; DEPAGNE Marc; ERGAS Théo; FERNANDEZ Louis; GUIOT David; LADJAL Mohamed; M'HAMDI Akrem; REHABI Houssine

### **EXCUSÉS AVEC POUVOIR :**

Mesdames : GUIRAMAND Aurélie; SANTORU-JOLY Evelyne

Messieurs : CANERI Gilbert; FELICES Cédric; TORRES Christian

### **EXCUSÉS**

Madame : PEPE Virginie

Messieurs : BERNEX Claude; DIDERO Stéphane ; BERNEX Claude (départ 18h12)

### **ABSENTS**

Mesdames : LACASSAGNE Danièle; REZAIGUIA Hanna

Messieurs : M'HAMDI Elyes; SPANU Pascal

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le quorum étant atteint, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, **Mme CASANDRI Laurence, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées..**

**POINT N°1**

ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2025

**POINT N°2**

DEL 2025-52 - BUDGET ANNEXE DES BAUX COMMERCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS 2024 – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2025-35

**POINT N°3**

DEL 2025-53 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2025-40 – BUDGET ANNEXE DES BAUX COMMERCIAUX – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

**POINT N°4**

DEL 2025-54 - DÉCISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT – EXERCICE 2025

**POINT N°5**

DEL 2025-55 - BUDGET PRINCIPAL DE PORT-DE-BOUC – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

**POINT N°6**

DEL 2025-56 - BUDGET ANNEXE DES BAUX COMMERCIAUX – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

**POINT N°7**

DEL 2025-57 - BUDGET ANNEXE DES CAMPINGS MUNICIPAUX – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

**POINT N°8**

DEL 2025-58 - BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT LES HAUTS DE SAINT JEAN – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

**POINT N°9**

DEL 2025-59 - BUDGET DES OPERATIONS FUNERAIRES – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

**POINT N°10**

DEL 2025-60 - GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMI-PORT POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT « LES AIGUADES » - CRÉDIT CONSENTI PAR LA CAISSE D'ÉPARGNE

**POINT N°11**

DEL 2025-61 - EXONERATION DE LOYERS A LA SEMI-PORT POUR L'HÔTEL-RESIDENCE « LES AIGUADES »

**POINT N°12**

DEL 2025-62 - AVENANT N° 1 A LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC AVEC CONSTITUTION D'UNE SEMOP POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN RESEAU THALASSOTHERMIQUE, D'UN RESEAU D'EAU BRUTE ET LE DEPLOIEMENT D'UNE PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTOVOLTAÏQUE

**POINT N°13**

DEL 2025-63 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PAR LA METROPOLE AU PROFIT DE LA COMMUNE D'UNE OFFRE DE SERVICE NUMERIQUE POUR L'APPLICATION DE GESTION DES DROITS DU SOL DENOMME « CART@DS MODE HEBERGEMENT »

**POINT N°14**

DEL 2025-64 - PARTICIPATION FINANCIERE AUX ABONNEMENTS DES TRANSPORTS SCOLAIRES POUR LE PASS SCOLAIRE SANS RTM

**POINT N°15**

DEL 2025-65 - CREATION D'EMPLOI PERMANENT (Entretien)

**POINT N°16**

DEL 2025-66 – DÉNOMINATION DE VOIES PRIVÉES

**POINT N°17**

DEL 2025-67 - CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SIS 20 RUE DE TURENNE

**POINT N°18**

DEL 2025-68 - CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SIS RUE PAUL LOMBARD

**POINT N°19**

DEL 2025-69 - CESSION D'UN BIEN COMMUNAL « SOCLE DE LOCAUX D'ACTIVITES » DU BATIMENT B – RESIDENCE LA LEQUE, CADASTREE SECTION AA n° 207 SIS RUE DE LA REPUBLIQUE AU PROFIT DU BAILLEUR SOCIAL 13 HABITAT

**POINT N°20**

DEL 2025-70 - INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL D'UN BIEN VACANT SANS MAITRE SITUE 12 RUE ALBERT REY, CADASTRE SECTION AA N° 166

**POINT N°21**

DEL 2025-71 - CANDIDATURE DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN AGRICOLE SIS LIEU-DIT « PLAN FOSSAN EST », CADASTRE SECTION C N° 425 ET 973 AUPRES DE LA SAFER PACA

**POINT N°22**

DEL 2025-72 - MAINTIEN DE LA REMUNERATION DES FONCTIONNAIRES ET AGENTS PUBLICS DURANT LES TROIS PREMIERS MOIS EN CAS D'ARRET MALADIE ORDINAIRE A COMPTER DU 1ER MARS 2025

**POINT N°23**

DEL 2025-73 - MOTION : OPPOSITION AUX NOUVELLES REGLES DE REMUNERATION DES AGENTS PUBLICS PLACES EN CONGES MALADIE ORDINAIRE APPLICABLES AU 1<sup>ER</sup> MARS 2025

### III – QUESTIONS A L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL

**Monsieur le Maire** : bonjour à toutes et à tous. Avant de commencer ce conseil municipal, j'aimerais que l'on se lève, que l'on respecte une minute de silence pour Madame Marie-Hélène RAUX, qui a été élu de la Ville de la Majorité. Elle a connu trois maires. Elle a été élue en 1989 sur la liste de René RIEUBON, en 1975 elle a été réélue avec Michel VAXES et elle est devenue 2<sup>ème</sup> Adjoint. C'est elle qui s'occupait des festivités, du protocole et des cérémonies et elle a arrêté en 2008 d'être élue. Elle voulait profiter de sa retraite. J'ai eu la chance de bien la connaître puisqu'en 2008 c'est moi qui ai récupéré sa délégation et pendant 2 ans on se voyait régulièrement. Elle a continué à transmettre le flambeau pour permettre que nos festivités puissent se passer le mieux possible. Elle venait de faire 80 ans. Donc, j'adresse toutes mes sincères condoléances à sa famille, à son fils, à son conjoint Alain qui lui aussi a été élu de la Ville de 1983 à 2020. Pour la peine et pour l'ensemble des élus de la Majorité que nous sommes puisque nous avons perdu une amie, une camarade et une élue qui vient de nous quitter, je vous remercie de bien vouloir observer une petite minute de silence.

*Minute de silence.*

**Monsieur le Maire** : je vous remercie. Les obsèques auront lieux ce samedi à 10h et il y aura un passage, demandé et souhaité par la famille, ainsi qu'un arrêt du cortège devant la mairie, samedi matin.

J'en profite pour vous présenter pour ceux qui ne le connaissaient pas, le Directeur Général des Services qui est en poste depuis le 1<sup>er</sup> mai, Monsieur Alain NERSESSIAN. Je voulais rappeler pour tout le monde que l'ancien DGS, Monsieur MARIE avait une opportunité au Conseil Départemental, sur un poste qu'il voulait. Donc, on ne peut pas empêcher les gens de s'en aller sur des postes ou des promotions. Nous, le Conseil Municipal nous avons acté son départ le 04 mars 2025. La vacance de poste de DGS, pour rétablir les choses, a été faite le 18 mars et a été publiée. Nous avons reçu 13 candidatures, nous avons été étonnés du nombre de candidatures et c'est monsieur NERSESSIAN qui a été recruté. Tous les autres ont reçu une réponse négative le 2 mai, pour leur signifier que nous avons trouvé un DGS.

Sachant que l'on parle du compte administratif aujourd'hui et comme le prévoit et l'a préconisé le secrétariat général de la Préfecture, c'est au Premier Adjoint de présider le Conseil Municipal. Je vous remercie et je laisse la présidence à Madame CERBONI.

#### **POINT N°1**

#### **ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2025**

Madame la Première Adjointe invite l'Assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 25 mars 2025.

**Rapporteur** : Rosalba CERBONI

**Monsieur BERNEX** : ce n'est pas sur le procès-verbal que j'ai une question c'est sur la lettre que je vous ai envoyée concernant les délais dans lesquels vous avez donné pour faire le conseil municipal ce soir. Il semblerait que par rapport au CGCT, l'article 22-10 ça ne correspond pas pour les villes de plus 3500 habitants, il faut 5 jours ouvrés et on n'a pas eu les papiers dans les 5 jours ouvrés.

**Madame CERBONI** : alors vous nous avez interpellé, vous nous avez envoyé de nombreux mails et on vous a répondu Monsieur BERNEX.

**Monsieur BERNEX** : non pas sur tout.

**Madame CERBONI** : regardez bien vos mails. Donc l'article effectivement que vous citez, il est très explicite sur ce point, ce n'est pas 5 jours ouvrés, vous confondez les jours ouvrés et les jours francs. Ce sont des jours francs. Il faut être convoqué, on doit convoquer, à 5 jours francs avant la réunion prévue. Et le délai franc mentionné explicitement dans le code, c'est un délai comprenant les week-ends et les jours fériés. Donc il n'y a pas lieu de débattre, l'envoi de la convocation a été fait la veille du 8 mai, même si le 8 mai c'est un jour férié, il est considéré comme jour franc, donc il n'y a pas de question. Et cette question, d'ailleurs, elle a été tranchée à plusieurs reprises en 1993 au Conseil

d'État et à l'occasion de plusieurs réponses ministérielles. Donc, voilà, ce sont des jours francs pas des jours ouvrés. Vous devez confondre les deux.

**Monsieur BERNEX** : non non. En attendant la décision de la jurisprudence du jury, je préfère ne pas assister étant donné que je n'ai rien préparé. Je m'en vais.

**Madame CERBONI** : vous faites comme vous voulez. Il faut noter que Monsieur BERNEX s'en va.

*18h12 : Départ de Monsieur Claude BERNEX avant le vote du point n°1*

**Madame CERBONI** : d'ailleurs, depuis le début du mandat on ferait faux parce qu'on compte les dimanches, dimanches et jours fériés. Donc pourquoi celui-là on ne le compterait pas ? Donc là, il a dit en fait que comme il n'avait pas eu le temps de préparer, alors qu'on lui a répondu dans l'après-midi, et qu'il nous a inondé de mails, on lui a répondu dans l'après-midi de relire et qu'il s'agissait bien de jour franc et pas de jour ouvré, et il n'a pas préparé.

**Vote : adopté à l'unanimité**

## **POINT N°2**

### **DEL 2025-52 - BUDGET ANNEXE DES BAUX COMMERCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS 2024 – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2025-35**

**Rapporteur** : Martine MULLER

**Madame MULLER** : Monsieur le Maire, chers collègues. La délibération que nous examinons aujourd'hui concerne l'affectation des résultats 2024 du budget annexe des baux commerciaux, qui vient annuler et remplacer la délibération précédente 2025-35 afin de tenir compte des données actualisées et certifiées par le Service de Gestion Comptable d'Istres. Comme vous le savez, ce budget annexe retrace les recettes et dépenses relatives à la gestion de notre patrimoine locatif à vocation économique, un outil essentiel pour l'attractivité et le dynamisme commercial de notre ville. L'exercice 2024 dégage un résultat d'exploitation excédentaire cumulé de 1 490 117,91 euros, ce qui témoigne de la bonne tenue financière de cette section. Ce résultat permet d'envisager sereinement la couverture du besoin de financement de la section d'investissement, qui s'élève à 308 752,88 euros – un besoin principalement lié aux restes à réaliser pour un montant de 179 592,23 euros. Conformément à la réglementation et à l'instruction budgétaire M4, il vous est proposé d'affecter 308 752,88 euros de l'excédent d'exploitation au compte 1068, en réserves d'investissement, pour couvrir ce besoin de financement, de reporter le solde de l'excédent, soit 1 181 365,03 euros, en section d'exploitation au budget primitif 2025 et de reconduire le résultat négatif de la section d'investissement, soit -129 160,65 euros, également au budget primitif 2025. Ces affectations garantissent une gestion rigoureuse, transparente et conforme aux règles en vigueur, tout en assurant les moyens nécessaires à la poursuite de nos projets dans le domaine du commerce local. Ce point a été examiné en Commission des Finances et a reçu un avis favorable. Je vous invite donc, chers collègues, à adopter cette délibération.

**Madame CERBONI** : commission des finances où nous n'avons pas l'opposition d'ailleurs. Je voulais quand même le signaler.

**Monsieur M'HAMDI** : si je peux me permettre juste l'explication des – 308 000, ce n'est pas un déficit. Les investissements se sont tous les travaux que l'on fait au niveau des baux commerciaux et toutes les recettes se font en exploitation directement. Donc il est tout à fait normal, vu que l'on entretient notre patrimoine, d'avoir une valeur qui soit négative en investissement et on voit qu'en exploitation la valeur est positive. On est à un excédent de plus d'un million d'euros sur ce budget.

## **DÉLIBÉRATION 2025-52**

Vu les résultats anticipés de l'exercice 2024 du budget annexe des baux commerciaux certifiés par le Service de Gestion Comptable d'Istres,

**Vu** les articles L.2311-5 et R.2311-11 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales fixant les règles de l'affectation des résultats,

Le rapporteur présente à l'assemblée l'affectation des résultats 2024.

| <u>Section</u>        | <u>Résultat 2023<br/>reporté en 2024</u> | <u>Résultat 2024</u> | <u>Résultat<br/>cumulé 2024</u> | <u>Reste à<br/>réaliser 2024</u> | <u>Excédent ou<br/>besoin de<br/>financement</u> |
|-----------------------|------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Exploitation</b>   | 1 075 943,25                             | 414 174,66           | 1 490 117,91                    |                                  | 1 490 117,91                                     |
| <b>Investissement</b> | 85 776,49                                | -214 937,14          | -129 160,65                     | -179 592,23                      | -308 752,88                                      |
| <b>TOTAL</b>          | <b>1 161 719,74</b>                      | <b>199 237,52</b>    | <b>1 360 957,26</b>             | <b>-179 592,23</b>               |                                                  |

Le besoin de financement net de la section d'investissement s'élève à 308 752,88 euros et le résultat d'exploitation à affecter s'élève à 1 490 117,91 euros.

Conformément à l'instruction M4, il convient d'affecter les résultats de la section d'exploitation de la manière suivante :

- 308 752,88 euros en réserves de la section d'investissement (compte 1068) pour couvrir le besoin de financement
- 1 181 365,03 euros en report à nouveau en section d'exploitation.

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**DIT** que les restes à réaliser arrêtés à 179 592,23 euros pour les dépenses d'investissement sont intégrés au budget primitif 2025,

**DIT** que la somme de 308 752,88 euros sera affectée au compte 1068 sur le budget primitif 2025,

**DIT** que le solde de 1 181 365,03 euros sera repris en recettes d'exploitation sur le budget primitif 2025,

**DIT** que le résultat d'investissement de -129 160,65 euros sera repris au budget primitif 2025.

**Vote : adopté à l'unanimité**

### **POINT N°3**

#### **DEL 2025-53 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2025-40 – BUDGET ANNEXE DES BAUX COMMERCIAUX – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025**

**Rapporteur** : Martine MULLER

**Madame MULLER** : Monsieur le Maire, chers collègues. Nous abordons maintenant une délibération d'ordre technique, qui vise à corriger une référence dans le cadre du budget annexe des baux commerciaux. En effet, la délibération 2025-40, par laquelle nous avons voté le budget primitif 2025 de ce budget annexe, faisait référence à la délibération 2025-35 pour l'affectation des résultats de l'exercice 2024. Or, comme vous l'avez vu au point précédent, cette délibération 2025-35 a été remplacée par la délibération 2025-52, afin d'intégrer les éléments actualisés et validés par le Service de Gestion Comptable. Il convient donc, pour des raisons de cohérence juridique et comptable, de modifier la délibération 2025-40, uniquement sur ce point de référence. Aucun autre élément du budget primitif n'est modifié. Ce point a été vu en Commission des Finances, qui a émis un avis favorable. Je vous invite donc à adopter cette délibération de mise à jour.

## **DÉLIBÉRATION 2025-53**

La délibération 2025-40 concernant le vote du budget primitif 2025 du Budget Annexe des Baux commerciaux tient compte de la délibération 2025-35 d'affectation des résultats 2024 du Budget Annexe des Baux commerciaux.

Suite à un manque de précision sur la délibération 2025-35, celle-ci a été remplacée par la délibération 2025-52.

Il convient donc de modifier la délibération 2025-40 de vote du budget primitif 2025 du Budget Annexe des Baux commerciaux pour qu'elle s'appuie sur la délibération 2025-52 d'affectation des résultats 2024 du Budget Annexe des Baux commerciaux.

Les autres éléments de la délibération 2025-40 ne sont pas modifiés.

**CONSIDERANT** que la modification ne concerne que la référence à la délibération d'affectation des résultats,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**ACCEPTE** cette modification.

**Vote : adopté à l'unanimité**

### **POINT N°4**

#### **DEL 2025-54 - DÉCISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT – EXERCICE 2025**

**Rapporteur** : Evelyne SANCHEZ

**Madame SANCHEZ** : Monsieur le Maire, chers collègues. Nous examinons ici la Décision Modificative n°1 du budget annexe du lotissement *Les Hauts de Saint Jean*, qui concerne exclusivement la section de fonctionnement. Cette modification est rendue nécessaire afin de procéder à un ajustement comptable, en équilibrant les opérations d'ordre entre deux chapitres spécifiques : le chapitre 65, relatif aux reversements d'excédents de budgets annexes et le chapitre 042, qui concerne les variations de stocks de terrains aménagés. Le montant de l'opération s'élève à 265 032,72 euros. La commission des finances s'est réunie pour examiner ce point, et a émis un avis favorable. Je vous invite donc à approuver cette décision modificative. Merci.

## **DÉLIBÉRATION 2025-54**

Le rapporteur indique à l'assemblée qu'il s'avère nécessaire de passer une Décision Modificative n°1 au budget annexe du lotissement « Les Hauts de Saint Jean » sur la section de fonctionnement pour équilibrer les opérations d'ordre des chapitres 040 et 042.

La Décision Modificative n°1 s'équilibre comme suit :

### **Section de fonctionnement**

| Chapitre | Article                               | Dépenses          |                   | Recettes          |                   |
|----------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|          |                                       | Hausse de crédits | Baisse de crédits | Hausse de crédits | Baisse de crédits |
| 65       | 65822 – Revers. excéd. budg. annexes  |                   | 265 032,72        |                   |                   |
| 042      | 71355 – Var. stocks terrains aménagés |                   |                   |                   | 265 032,72        |
|          | TOTAL                                 | 0,00              | 265 032,72        | 0,00              | 265 032,72        |
|          |                                       |                   | - 265 032,72      |                   | - 265 032,72      |



VU la commission des finances du 12 mai 2025,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** la Décision Modificative n°1 du budget annexe du lotissement telle que présentée dans la maquette jointe,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

*18h21 : Monsieur le Maire sort de la salle du conseil municipal pendant la présentation et le vote des points sur les comptes financiers uniques.*

## **POINT N°5**

### **DEL 2025-55 - BUDGET PRINCIPAL DE PORT-DE-BOUC – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

**Rapporteur** : Akrem M'HAMDI

**Monsieur M'HAMDI** : Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs. Le point que nous soumettons ce soir au Conseil Municipal revêt d'une importance particulière : il s'agit de l'approbation du Compte Financier Unique pour l'exercice 2024, une nouvelle forme de présentation des comptes, désormais généralisée par la loi de finances de 2024, et que notre commune a choisi d'anticiper dès cette année. Ce choix, nous l'avons fait par volonté de clarté, de rigueur et de transparence. En unifiant le Compte Administratif et le Compte de Gestion dans un seul et même document, élaboré conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, nous simplifions les procédures tout en renforçant la lisibilité de notre action financière. Ce Compte Unique montre que Port-de-Bouc est une commune bien gérée, dans un contexte national pourtant marqué par les difficultés budgétaires et les injonctions contradictoires de l'État vis-à-vis des collectivités locales. Au 31 décembre 2024, nous enregistrons un résultat d'investissement positif de 917 508,66 euros, nous le devons à notre capacité de mobiliser nos ressources efficacement, à maintenir un haut niveau d'équipement pour la population tout en conservant un équilibre global. Le bilan de clôture montre un actif net de plus de 233 millions d'euros, dont plus de 91 % sont financés par des fonds propres. C'est un signe fort de solidité, de durabilité et d'indépendance financière. Nos investissements massifs dans les bâtiments publics, les écoles, les réseaux, la voirie, le cadre de vie traduisent une politique volontariste au service des habitantes et des habitants. Et pourtant, notre niveau d'endettement reste maîtrisé, avec seulement 15,7 millions d'euros de dettes à long terme. Ce document prouve que nous sommes à la hauteur des exigences de notre temps : rigueur budgétaire sans renoncement social, ambition publique sans dérapage financier. Ce Compte Financier Unique vous l'aurez compris il est très important et d'où ma question sur l'absence de l'opposition. C'est un moment très important de démocratie, d'échange. Ce compte Financier a été examiné hier en Commission des Finances et reflète, avec sincérité, la gestion de notre collectivité. Je vous invite donc à l'approuver, en affirmant ici collectivement que Port-de-Bouc est une ville qui investit, qui protège, qui avance et qui le fait en responsabilité. Merci.

## **DÉLIBÉRATION 2025-55**

Le Compte Financier Unique (CFU) se substitue au Compte Administratif ainsi qu'au Compte de Gestion. L'article 205 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 généralise le CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026. Cependant, les entités sous instruction M57 ou M4 peuvent, dès leurs comptes 2024, produire un Compte Financier Unique. C'est le choix qu'a fait la commune de Port-de-Bouc.

En effet, ce document unique, fusion entre le Compte Administratif produit par l'ordonnateur et le Compte de Gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des

comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du Compte Administratif et du Compte de Gestion.

En mettant davantage en exergue les données comptables en complément des données budgétaires, il permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes sur les finances locales.

Le résultat de clôture au 31 décembre 2024 se présente comme suit :

|                                  | Investissement |               | Fonctionnement |               |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                                  | Prévu          | Réalisé       | Prévu          | Réalisé       |
| Dépenses                         | 13 590 123,58  | 10 211 224,18 | 36 065 916,92  | 35 480 852,06 |
| Recettes                         | 18 913 040,74  | 16 451 650,00 | 36 065 916,92  | 34 368 190,41 |
| Déficit/Excédent                 | 6 240 425,82   |               | - 1 112 661,65 |               |
| Résultat de 2023 reporté         | - 5 322 917,16 |               | 0,00           |               |
| Résultat de clôture              | 917 508,66     |               | - 1 112 661,65 |               |
| Solde des restes à réaliser      | 1 107 671,74   |               |                |               |
| Résultat cumulé (reports inclus) | 2 025 180,40   |               | - 1 112 661,65 |               |

Considérant que la section d'investissement n'enregistre pas de besoin de financement, les deux résultats sont reportés au budget 2025 :

|                                  | Dépense      | Recette    |
|----------------------------------|--------------|------------|
| 002 – Résultat de fonctionnement | 1 112 661,65 |            |
| 001 – Résultat d'investissement  |              | 917 508,66 |

Le bilan de clôture au 31 décembre 2024 se présente de la manière suivante :

L'actif net total de la Ville s'élève au 31 décembre 2024 à 233,1 M€, financé à hauteur de 91,1% par des fonds propres.

L'actif net se décompose comme suit :

- 228,1 M€ d'actif immobilisé :
  - 26,3 M€ de terrains
  - 130,9 M€ de constructions (dont constructions en cours)
  - 51,3 M€ de réseaux et installations de voirie
  - 5,0 M€ d'installations techniques et matériel
  - 3,4 M€ d'autres immobilisations corporelles (mobilier, matériel informatique, etc.)
  - 5,5 M€ d'immobilisations mises à disposition
  - 4,8 M€ d'immobilisations incorporelles (dont subventions d'investissement versées)
  - 0,9 M€ d'immobilisations financières
- 4,9 M€ d'actif circulant
  - 0,8 M€ de stock
  - 1,2 M€ de créances (titres en attente de règlement)
  - 2,9 M€ de disponibilités (solde du compte au Trésor au 31 décembre 2024)

Cet actif net est financé comme suit :

- 212,3 M€ de fonds propres (financements reçus, réserves, résultat de l'exercice)
- 15,7 M€ de dette à long terme
- 5,0 M€ de dettes à court terme (dont 0,9 M€ de créances fournisseurs en attente de règlement et 4,1 M€ d'autres dettes en partie liées aux budgets annexes)

**CONSIDERANT** que Monsieur Laurent BELSOLA, Maire, est sorti de la salle et n'a pas pris part au vote,

**CONSIDERANT** la présentation faite du Compte Financier Unique, lequel peut se résumer comme indiqué ci-dessus,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**CONSTATE** que la procédure de confection du Compte Financier Unique est commune à l'ordonnateur et au comptable public, est entièrement dématérialisée, et met en évidence la stricte concordance entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable,

**RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser en section d'investissement,

**ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,

**APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du Budget Principal de la commune tel que présenté dans la maquette jointe,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote

#### **POINT N°6**

#### **DEL 2025-56 - BUDGET ANNEXE DES BAUX COMMERCIAUX – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

**Rapporteur** : Martine MULLER

**Madame MULLER** : mes chers collègues. Nous soumettons aujourd'hui à l'approbation de notre Conseil le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe des Baux commerciaux, dans le cadre de la généralisation progressive de cette procédure qui permet une plus grande clarté et une meilleure coordination entre l'ordonnateur et le comptable public. Ce budget annexe, souvent méconnu, est pourtant essentiel, il traduit concrètement notre volonté de valoriser le patrimoine commercial communal tout en assurant une gestion rigoureuse et transparente. Que nous dit ce Compte Financier Unique ? D'abord, que la section d'exploitation est largement excédentaire, avec un résultat de clôture de 1,49 million d'euros. C'est un signe fort, notre politique en matière de gestion locative est saine, équilibrée et permet de dégager des marges utiles pour investir. En revanche, la section d'investissement accuse un besoin de financement de 308 752,88 euros. Ce déséquilibre temporaire n'est pas alarmant, il correspond aux engagements que nous avons pris pour entretenir et rénover les locaux commerciaux de la commune, et il est intégralement couvrable grâce à l'excédent d'exploitation. En affectant plus d'un million d'euros à l'investissement, nous faisons le choix de réinvestir dans notre tissu économique local, de soutenir les activités, les commerces, les artisans, qui font vivre nos quartiers et renforcent le lien social. Cette gestion prudente mais ambitieuse, c'est aussi une réponse aux logiques de marché qui, ailleurs, voient le foncier commercial devenir un outil de spéculation. À Port-de-Bouc, nous faisons un autre choix, le service public local comme outil de régulation et de soutien à l'économie de proximité. Le Compte Financier Unique confirme, une fois de plus, notre exigence de sincérité, de transparence et d'efficacité dans la conduite de l'action publique. Je vous invite donc à approuver ce compte, comme l'a fait la Commission des Finances, et à continuer ensemble de faire de la gestion municipale un levier au service de nos valeurs et de l'intérêt général. Merci.

#### **DÉLIBÉRATION 2025-56**

Le Compte Financier Unique (CFU) du budget annexe des Baux commerciaux, qui se substitue au Compte Administratif et au Compte de Gestion, est exposé ci-dessous.

Le résultat de clôture au 31 décembre 2024 se présente comme suit :

|                                  | Investissement |            | Exploitation |            |
|----------------------------------|----------------|------------|--------------|------------|
|                                  | Prévu          | Réalisé    | Prévu        | Réalisé    |
| Dépenses                         | 1 442 779,74   | 307 255,53 | 1 780 943,25 | 338 283,33 |
| Recettes                         | 1 356 943,25   | 92 318,39  | 705 000,00   | 752 457,99 |
| Déficit/Excédent                 | - 214 937,14   |            | 414 174,66   |            |
| Résultat de 2023 reporté         | 85 776,49      |            | 1 075 943,25 |            |
| Résultat de clôture              | - 129 160,65   |            | 1 490 117,91 |            |
| Solde des restes à réaliser      | - 179 592,23   |            |              |            |
| Résultat cumulé (reports inclus) | - 308 752,88   |            | 1 490 117,91 |            |

Considérant que le besoin de financement de la section d'investissement s'élève à 308 752,88 euros, il convient d'affecter l'excédent disponible de la section d'exploitation et de reporter les résultats au budget 2025 de la façon suivante :

|                                         | Dépense    | Recette      |
|-----------------------------------------|------------|--------------|
| 002 – Résultat d'exploitation           |            | 1 181 365,03 |
| 001 – Résultat d'investissement         | 129 160,65 |              |
| 1068 – Autres réserves (investissement) |            | 308 752,88   |

**CONSIDERANT** que Monsieur Laurent BELSOLA, Maire, est sorti de la salle et n'a pas pris part au vote,

**CONSIDERANT** la présentation faite du Compte Financier Unique, lequel peut se résumer comme indiqué ci-dessus,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**CONSTATE** que la procédure de confection du Compte Financier Unique est commune à l'ordonnateur et au comptable public, est entièrement dématérialisée, et met en évidence la stricte concordance entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable,

**RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser en section d'investissement,

**ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,

**APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du Budget annexe des Baux commerciaux tel que présenté dans la maquette jointe,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote

**POINT N°7**

**DEL 2025-57 - BUDGET ANNEXE DES CAMPINGS MUNICIPAUX – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

**Rapporteur** : David GUIOT

**Monsieur GUIOT** : Madame, Monsieur, chers collègues. Ce compte nous confirme la bonne gestion des campings municipaux, malgré un contexte toujours contraint. Les dépenses d'investissement ont été largement maîtrisées, et la section d'exploitation dégage un excédent significatif de plus de 350 000 €, signe que notre modèle reste viable et porteur. Il nous revient désormais de poursuivre nos efforts pour rénover, entretenir et développer ces équipements, tout en garantissant des tarifs populaires et un accueil digne des valeurs de notre commune. Ce résultat positif nous permet donc d'aborder les exercices à venir avec confiance, dans le respect de notre engagement pour un tourisme durable, familial et ancré dans l'identité de Port-de-Bouc. Vous trouverez les détails budgétaires au sein même de la délibération. Merci.

### **DÉLIBÉRATION 2025-57**

Le Compte Financier Unique (CFU) du budget annexe des Campings municipaux, qui se substitue au Compte Administratif et au Compte de Gestion, est exposé ci-dessous.

Le résultat de clôture au 31 décembre 2024 se présente comme suit :

|                                  | Investissement |           | Exploitation |            |
|----------------------------------|----------------|-----------|--------------|------------|
|                                  | Prévu          | Réalisé   | Prévu        | Réalisé    |
| Dépenses                         | 217 640,40     | 20 719,50 | 653 228,21   | 247 725,24 |
| Recettes                         | 60 000,00      | 57 407,86 | 181 500,00   | 129 182,00 |
| Déficit/Excédent                 | 36 688,36      |           | - 118 543,24 |            |
| Résultat de 2023 reporté         | 157 640,40     |           | 471 728,21   |            |
| Résultat de clôture              | 194 328,76     |           | 353 184,97   |            |
| Solde des restes à réaliser      | - 1 100,00     |           |              |            |
| Résultat cumulé (reports inclus) | 193 228,76     |           | 353 184,97   |            |

Considérant que la section d'investissement n'enregistre pas de besoin de financement, les deux résultats sont reportés au budget 2025 :

|                                 | Dépense | Recette    |
|---------------------------------|---------|------------|
| 002 – Résultat d'exploitation   |         | 353 184,97 |
| 001 – Résultat d'investissement |         | 194 328,76 |

**CONSIDERANT** que Monsieur Laurent BELSOLA, Maire, est sorti de la salle et n'a pas pris part au vote,

**CONSIDERANT** la présentation faite du Compte Financier Unique, lequel peut se résumer comme indiqué ci-dessus,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**CONSTATE** que la procédure de confection du Compte Financier Unique est commune à l'ordonnateur et au comptable public, est entièrement dématérialisée, et met en évidence la stricte concordance entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable,

**RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser en section d'investissement,

**ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,

**APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du Budget annexe des Campings municipaux tel que présenté dans la maquette jointe,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote

**POINT N°8**

**DEL 2025-58 - BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT LES HAUTS DE SAINT JEAN – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

**Rapporteur** : Evelyne SANCHEZ

**Madame SANCHEZ** : Madame, Monsieur, chers collègues. Le Compte Financier Unique 2024 du budget annexe du lotissement Les Hauts de Saint Jean nous est aujourd'hui soumis. Ce document, à la fois technique et stratégique, reflète l'avancement de ce projet structurant pour notre ville. Si l'année 2024 a été marquée par une quasi-absence de mouvements comptables, c'est parce que ce budget s'inscrit dans le temps long de l'aménagement urbain. Le résultat de clôture, avec un excédent cumulé de près de 3,9 millions d'euros toutes sections confondues, témoigne de la solidité de la gestion engagée, et nous offre une visibilité importante pour les prochaines étapes du projet. Ce lotissement représente une opportunité précieuse pour répondre aux besoins de logements accessibles, pensés dans un cadre de vie équilibré, intégré au tissu urbain existant et respectueux de l'environnement. Il nous revient donc, collectivement, de poursuivre avec rigueur et ambition la conduite de ce projet, pour qu'il réponde pleinement à l'attente des habitants, actuels et futurs, de Port-de-Bouc. Je vous remercie pour votre attention.

**DÉLIBÉRATION 2025-58**

Le Compte Financier Unique (CFU) du budget annexe du Lotissement "Les Hauts de Saint Jean", qui se substitue au Compte Administratif et au Compte de Gestion, est exposé ci-dessous.

Le résultat de clôture au 31 décembre 2024 se présente comme suit :

|                                  | Investissement |         | Fonctionnement |         |
|----------------------------------|----------------|---------|----------------|---------|
|                                  | Prévu          | Réalisé | Prévu          | Réalisé |
| Dépenses                         | 728 780,80     | 0,00    | 3 932 563,17   | 0,35    |
| Recettes                         | 270 000,00     | 0,00    | 540 005,00     | 0,00    |
| Déficit/Excédent                 | 0,00           |         | - 0,35         |         |
| Résultat de 2023 reporté         | 458 780,80     |         | 3 392 558,17   |         |
| Résultat de clôture              | 458 780,80     |         | 3 392 557,82   |         |
| Solde des restes à réaliser      | 0,00           |         |                |         |
| Résultat cumulé (reports inclus) | 458 780,80     |         | 3 392 557,82   |         |

Considérant que la section d'investissement n'enregistre pas de besoin de financement, les deux résultats sont reportés au budget 2025 :

|                                  | Dépense | Recette      |
|----------------------------------|---------|--------------|
| 002 – Résultat de fonctionnement |         | 3 392 557,82 |
| 001 – Résultat d'investissement  |         | 458 780,80   |

**CONSIDERANT** que Monsieur Laurent BELSOLA, Maire, est sorti de la salle et n'a pas pris part au vote,

**CONSIDERANT** la présentation faite du Compte Financier Unique, lequel peut se résumer comme indiqué ci-dessus,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**CONSTATE** que la procédure de confection du Compte Financier Unique est commune à l'ordonnateur et au comptable public, est entièrement dématérialisée, et met en évidence la stricte concordance entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable,

**ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,

**APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du Budget annexe du Lotissement "Les Hauts de Saint Jean" tel que présenté dans la maquette jointe,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote

*18h30 : arrivée de Mesdames Nathalie CHOROT-VASSALLO et Floriane SOTTA*

#### **POINT N°9**

#### **DEL 2025-59 - BUDGET DES OPERATIONS FUNERAIRES – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024**

**Rapporteur** : Houssine REHABI

**Monsieur REHABI** : Madame, Monsieur, chers collègues. Le Compte Financier Unique 2024 du budget des opérations funéraires reflète une activité budgétaire très limitée sur l'exercice écoulé. Ce faible niveau d'exécution ne doit toutefois pas masquer l'importance de ce budget annexe, qui garantit à nos concitoyens un service public funéraire digne, accessible et respectueux de la mémoire de chacun. Le résultat de clôture, certes modeste, est positif. Il confirme une gestion rigoureuse et conforme aux engagements que nous avons pris en matière de transparence et de continuité du service public, y compris dans les domaines les plus sensibles. Nous continuerons à veiller, dans les années à venir, à maintenir ce service dans un cadre public, humain et respectueux des familles, sans logique de profit, avec pour seule exigence celle de la dignité. Je vous propose donc d'approuver le Compte Financier Unique du budget des opérations funéraires, tel qu'il est présenté dans la maquette, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire. Ce point a été examiné en commission des finances. Merci.

#### **DÉLIBÉRATION 2025-59**

Le Compte Financier Unique (CFU) du budget des Opérations Funéraires, qui se substitue au Compte Administratif et au Compte de Gestion, est exposé ci-dessous.

Le résultat de clôture au 31 décembre 2024 se présente comme suit :

|                          | Investissement |         | Exploitation |         |
|--------------------------|----------------|---------|--------------|---------|
|                          | Prévu          | Réalisé | Prévu        | Réalisé |
| Dépenses                 | 0,00           | 0,00    | 4 223,97     | 0,00    |
| Recettes                 | 0,00           | 0,00    | 1 000,00     | 50,00   |
| Déficit/Excédent         | 0,00           |         | 50,00        |         |
| Résultat de 2023 reporté | 0,00           |         | 3 223,97     |         |

|                                  |      |          |
|----------------------------------|------|----------|
| Résultat de clôture              | 0,00 | 3 273,97 |
| Solde des restes à réaliser      | 0,00 |          |
| Résultat cumulé (reports inclus) | 0,00 | 3 273,97 |

Considérant que la section d'investissement n'enregistre pas de besoin de financement, les deux résultats sont reportés au budget 2025 :

|                                  | Dépense | Recette  |
|----------------------------------|---------|----------|
| 002 – Résultat de fonctionnement |         | 3 273,97 |
| 001 – Résultat d'investissement  |         | 0,00     |

**CONSIDERANT** que Monsieur Laurent BELSOLA, Maire, est sorti de la salle et n'a pas pris part au vote,

**CONSIDERANT** la présentation faite du Compte Financier Unique, lequel peut se résumer comme indiqué ci-dessus,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**CONSTATE** que la procédure de confection du Compte Financier Unique est commune à l'ordonnateur et au comptable public, est entièrement dématérialisée, et met en évidence la stricte concordance entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable,

**ARRETE** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,

**APPROUVE** le Compte Financier Unique 2024 du budget des Opérations Funéraires tel que présenté dans la maquette jointe,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote

**Madame CERBONI** : alors j'aimerais que Laurent revienne parce que pour les deux points suivants je vais lui passer la main. Et je vais demander à Réhila, David, Marc et moi de sortir parce qu'il va être voté deux délibérations concernant les Aiguades et comme nous sommes administrateurs, on va laisser la main à Monsieur le Maire.

*18h33 : Monsieur le Maire réintègre la salle du Conseil Municipal*

*18h33 : arrivée de Madame Fatima LOUDIYI*

*18h35 : Mesdames Réhila CADI et Rosalba CERBONI ainsi que Messieurs Marc DEPAGNE et David GUIOT sortent de la salle du Conseil Municipal pendant le vote des points N°10 DEL 2025-60 et N°11 DEL 2025-61*

**POINT N°10**

**DEL 2025-60 - GARANTIE D'EMPRUNT A LA SEMIPOINT POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT « LES AIGUADES » - CRÉDIT CONSENTI PAR LA CAISSE D'ÉPARGNE**

**Rapporteur** : Laurent BELSOLA

**Monsieur le Maire** : La délibération qui nous est présentée ce soir concerne une nouvelle délibération de garantie d'emprunt à hauteur de 50 % au bénéfice de la SEMIPOINT, pour un prêt



contracté auprès de la Caisse d'Épargne afin de financer les travaux de rénovation énergétique du bâtiment « Les Aiguades ». Ce projet de rénovation, déjà soutenu lors de notre séance du 4 février dernier, revêt une importance stratégique pour notre commune. Il s'agit de moderniser l'Hôtel Résidence Les Aiguades, un équipement structurant pour notre ville, qui contribue à l'attractivité économique et touristique de notre territoire. Mais il s'agit aussi, et surtout, d'agir concrètement en faveur de la transition énergétique, en rénovant un bâtiment vieillissant, pour améliorer sa performance thermique, réduire sa consommation d'énergie et donc ses émissions de gaz à effet de serre. Cette opération s'inscrit pleinement dans nos engagements pour une ville plus durable, mais aussi plus solidaire car en garantissant cet emprunt à hauteur de 50 %, la ville soutient l'économie mixte locale et renforce la capacité d'action de la SEMIPOINT, tout en sécurisant le bon déroulement du projet. Le premier montage ayant échoué pour des raisons techniques entre le prêteur et l'emprunteur, il nous revient donc aujourd'hui de réaffirmer notre soutien, en adoptant cette nouvelle délibération qui permettra de concrétiser l'opération. Je vous invite à voter favorablement ce point. Peut-être vous l'avez vu il y a des échafaudages à l'hôtel des Aiguades qui est en train d'être relooké. Donc je reprends la présidence et je demande aux administrateurs qui sont au nombre de quatre de sortir.

### **DÉLIBÉRATION 2025-60**

Par délibération n°2025-03 du Conseil Municipal en date du 04 février 2025, la Commune de Port-de-Bouc a accordé sa garantie à hauteur de 50% à la Société d'Economie Mixte SEMIPOINT qui gère l'Hôtel Résidence Les Aiguades à Port-de-Bouc, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 640 000€ pour une durée de 20 ans.

Toutefois, le délai de cette offre de prêt ayant expiré, du fait de difficulté technique entre le prêteur et l'emprunteur, il est nécessaire de délibérer à nouveau.

Pour rappel, afin de moderniser l'équipement et favoriser son attractivité, la SEM a lancé des travaux de rénovation énergétique et de réfection du bâtiment.

Le financement de cette opération est assuré pour partie par la souscription auprès de la Caisse d'Épargne d'un emprunt d'un montant de 640 000 euros selon les conditions indiquées dans les documents annexés à la présente.

Les caractéristiques du prêt consentis par la Caisse d'Épargne sont les suivantes :

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Montant                         | 640 000                   |
| Durée Totale du Prêt            | 20 ans                    |
| Echéance                        | Trimestrielle             |
| Différé d'amortissement partiel | 12 mois                   |
| Taux d'intérêt fixe annuel      | EURIBOR 3 mois + 1,95%    |
| Type de garantie                | Caution à hauteur de 50 % |

Dans ce cadre, la SEMIPOINT sollicite auprès du Conseil Municipal une garantie d'emprunt à hauteur de 50%.

**VU** les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'avis de la commission des finances du 12 mai 2025,

**CONSIDERANT** la demande de la SEMIPOINT de garantie d'emprunt à hauteur de 50% du montant d'un prêt de 640 000 euros pour l'opération de rénovation énergétique et de réfection du bâtiment,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** que :

**Article 1** : La commune de Port-de-Bouc accorde sa garantie conjointe à la Société d'Economie Mixte SEMIPOINT, à hauteur de 50%, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 640 000 euros consenti par la Caisse d'Épargne.

**Article 2** : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues dont la SEMIPOINT ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

**Article 3** : La commune s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 4** : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé par l'emprunteur.

**Vote : adopté à l'unanimité**

Mesdames Réhila CADÉ et Rosalba CERBONI ainsi que Messieurs Marc DEPAGNE et David GUIOT ne prennent pas part au vote.

**POINT N°11**

**DEL 2025-61 - EXONERATION DE LOYERS A LA SEMIPOINT POUR L'HÔTEL-RESIDENCE « LES AIGUADES »**

**Rapporteur** : Laurent BELSOLA (lecture du rapport)

**Monsieur le Maire** : il est évident que le temps des travaux qui durent 2 à 3 mois, beaucoup de gens ne réservent pas. C'est toujours pénible d'avoir des échafaudages à côté de ses fenêtres et de pas pouvoir profiter d'un cadre normal. Donc on est parti pour cette rénovation sur fonds propres, on est à 1,6 millions 1,7 millions de travaux, ce qui est énorme pour l'hôtel, mais au moins on va pouvoir avoir une résidence flambante neuve et qui pourra être très attractive.

**DÉLIBÉRATION 2025-61**

La SEMIPOINT des Aiguades a lancé d'important travaux de rénovation des façades et de réhabilitation thermique de l'ensemble des bâtiments de l'hôtel-résidence les Aiguades. Elle a contracté deux prêts à hauteur de 1 280 000€, garantis par la Ville mais subit une baisse significative de son chiffre d'affaire.

En effet ces investissements importants se traduisent par une forte baisse de la fréquentation, induite par les travaux, et d'un maintien de l'ensemble de ses charges.

La Ville est sollicitée pour une exonération de loyers du 1<sup>er</sup> mars 2025 au 31 décembre 2025, comprenant les 10% du chiffre d'affaire pour les exercices 2024 et 2025, afin de ne pas fragiliser les équilibres financiers de la SEM.

**Vu** le courrier de la SEMIPOINT en date du 14.04.2025.

**Considérant** les difficultés économiques de la SEMIPOINT qui fragilisent son activité ;

**Considérant** qu'il est nécessaire pour le maintien de l'activité de l'Hôtel-Résidence les Aiguades d'exonérer la SEMIPOINT des loyers du 1<sup>er</sup> mars 2025 au 31 décembre 2025, comprenant les 10% du chiffre d'affaire pour les exercices 2024 et 2025 ;

**Considérant** qu'il revient au Conseil municipal de délibérer pour autoriser l'exonération des loyers du 1<sup>er</sup> mars 2025 au 31 décembre 2025 ;

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** l'exonération de loyers à la SEMIPOINT, du 1<sup>er</sup> mars 2025 au 31 décembre 2025, comprenant les 10% du Chiffre d'Affaire pour les exercices 2024 et 2025,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire, et ce durant toute la période du mandat.

**Vote : adopté à l'unanimité**

Mesdames Réhila CADI et Rosalba CERBONI ainsi que Messieurs Marc DEPAGNE et David GUIOT ne prennent pas part au vote.

18h38 : Mesdames Réhila CADI et Rosalba CERBONI ainsi que Messieurs Marc DEPAGNE et David GUIOT réintègrent la salle du Conseil Municipal

**POINT N°12**

**DEL 2025-62 - AVENANT N° 1 A LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC AVEC CONSTITUTION D'UNE SEMOP POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN RESEAU THALASSOTHERMIQUE, D'UN RESEAU D'EAU BRUTE ET LE DEPLOIEMENT D'UNE PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTOVOLTAÏQUE**

**Rapporteur** : Akrem M'HAMDI

**Monsieur M'HAMDI** : en effet, cet avenant est important et c'est un avenant au contrat de concession de service public conclu avec la SEMOP Se@nergieS. Ce projet, vous le savez, est l'un des plus ambitieux mené à Port-de-Bouc en matière de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique. En combinant la création d'un réseau de thalassothermie, d'un réseau d'eau brute et d'un développement de production d'énergie photovoltaïque, nous engageons notre territoire dans une dynamique exemplaire de sobriété, d'innovation et de décarbonation. L'avenant que nous examinons aujourd'hui ne remet en rien en cause les objectifs fondamentaux du projet. Il répond à plusieurs réalités de terrain, imprévisibles, mais désormais connus qui nécessitent des ajustements techniques et financiers. Deux points majeurs expliquent cette révision, l'impossibilité d'utiliser le pont Bow String, en effet le GPMM nous avait proposé d'utiliser le pont Bow String au départ, finalement ce n'est plus possible, ce qui nous oblige à créer une passerelle technique dédiée au réseau, pour un surcoût de 450 000 euros. Autre problématique, la découverte d'espèces protégées où nous allions faire passer les canalisations d'aspiration d'eau. Cette découverte d'espèces protégées sur le tracé initial d'aspiration d'eau de mer emprunte un nouveau tracé avec un surcoût de 550 000 euros. Ajoutons à cela la baisse inattendue des subventions publiques, réévaluée à 3,08 millions d'euros au lieu de 3,42 millions d'euros, en lien avec la structure juridique de la SEMOP. Face à tous ces imprévus, les choix faits sont responsables, contenir le budget global du projet, réviser certains investissements notamment sur la partie photovoltaïque, tout en maintenant l'ambition et la cohérence de l'ensemble du projet. Pour rappel, l'ambition de ce projet c'est de fournir de la chaleur aux habitants et notamment aux habitants les plus fragiles, à un coût plus bas que le coût du méga water actuel mais aussi à essayer de le stabiliser pendant la volatilité des prix de l'énergie. Au-delà de ça, nous avons profité de ce projet pour essayer d'alimenter en eau brute nos espaces, là où nous ferons notre réseau de thalassothermie, ce qui nous permettra de baisser la tension sur le réseau d'eau potable. Et enfin, et c'est la grande innovation de ce projet, c'est toute cette partie photovoltaïque qui sera dédiée à mettre de l'argent sur un compte bien particulier pour faire baisser les charges au niveau de la chaleur et du froid, des habitants mais aussi des structures de la Ville. L'évolution du modèle économique reste donc très maîtrisée, l'impact global de l'avenant sur la valeur théorique du contrat est inférieur à 1%. Cette délibération illustre encore une fois une volonté forte de transparence, de dialogue avec le délégataire et de rigueur dans le pilotage d'un projet de cette ampleur. Et je veux ici saluer le travail de nos services, de nos partenaires et l'engagement de la Majorité municipale à porter une politique énergétique innovante, respectueuse de l'environnement et tournée vers l'avenir. Je vous invite donc à voter favorablement cet avenant qui permet au projet Se@nergieS de franchir une étape décisive avec réalisme mais sans jamais céder à nos objectifs écologiques et sociaux.

**Monsieur le Maire** : un projet qui devrait commencer concrètement cet été. Est-ce qu'on a un timing, des dates à donner aux collègues, à la presse ?

**Monsieur M'HAMDI** : justement par rapport à ce début des travaux, logiquement, si tout va bien, ça devrait commencer vers juillet. Mais il faut se rappeler qu'avec toutes les problématiques qu'il peut y avoir au niveau des permis de construire, avec la DREAL, l'État, ça peut être un tout petit peu

retardé. Ce qui est important, c'est de dire que fin 2026, la chaleur sera livrée à la partie de ceux qui seront connectés à Se@nergieS et en priorité aux Aigues Douces.

## **DÉLIBÉRATION 2025-62**

Par une délibération en date du 14 Novembre 2023, la commune de Port de Bouc a autorisé la signature du contrat de concession de service public avec constitution d'une SEMOP pour la construction et l'exploitation d'un réseau thalassothermique, d'un réseau d'eau brute et le déploiement d'une production d'électricité photovoltaïque.

Le contrat a été notifié le 20/12/2023 pour une durée de 25 ans, courant à compter de la Réception des Ouvrages.

Le Concessionnaire a engagé les études et travaux préalables à la mise en exploitation des réseaux et activités prévus par le Contrat, conformément aux stipulations de celui-ci.

Plusieurs événements et circonstances imprévues conduisent les Parties à procéder au réexamen de certaines des conditions techniques et financières d'exécution du Contrat initialement convenues.

A cet égard, il est rappelé que conformément aux articles 71 et 74 du Contrat, les termes du contrat, notamment les conditions financières de la Concession, particulièrement le niveau des tarifs du Concessionnaire, d'une part, et la composition des formules de variation y compris les parties fixes, d'autre part, peuvent donner lieu à réexamen en vue de leur hausse ou de leur baisse, en application de l'article L. 3131-5 1°) du code de la commande publique, notamment dans les cas suivants :

- En cas de retard résultant du refus de délivrance, de suspension, de recours, du retrait ou annulation d'une ou de plusieurs des autorisations administratives nécessaires à l'exécution du Contrat pour une raison non imputable au Concessionnaire ;
- En cas de travaux demandés par l'Autorité Concédante tel que prévu à l'Article 38.5.

En l'espèce, les prévisions initiales ont été remises en cause par les événements suivants :

### **Premièrement,**

Le passage sur le pont Bowstring tel que prévu initialement s'est avéré impossible. La création d'une passerelle dédiée au réseau Se@nergies a donc été retenue comme alternative technique, engendrant des surcouts par rapport au projet initial de 450 000€ HT.

### **Deuxièmement,**

La découverte d'espèces protégées sur le tracé initial de prise d'eau de mer a donc nécessité un choix de la part de l'autorité délégante : maintenir le tracé initial avec un risque majeur de décalage du planning travaux d'une année ou proposer une alternative en termes de tracé.

Une modification du tracé a donc été retenue avec un surcout par rapport au projet initial de 550 000€ HT.

**En complément :** dans les documents initiaux de la consultation, il était prévu que le Concessionnaire percevrait un montant de [3 425 488 €] au titre du Programme d'Investissement d'Avenir, et de l'ANRU versé par l'Etat. Ce montant a été réévalué à la baisse à hauteur de [3 085 488 €]. Le montant de subvention défini pour l'actualisation des termes R24sub des cas 1 et cas 2 est donc annulé et remplacé par SR= 16 479 000 euros. La raison est l'absence de directeur rémunéré dans SEANERGIES comme indiqué lors des échanges en phase d'offre.

Les conséquences de cette baisse du montant des subventions sont ainsi intégrées dans le compte d'exploitation prévisionnel du Concessionnaire et dans les termes R24sub des cas 1 et cas 2.

Pour maintenir le budget global du projet, il a donc été arbitré une diminution des investissements sur la partie photovoltaïque et une révision de la liste des projets concernés. Par conséquent, la liste des sites est mise à jour. Le terme R1PV sera ajusté comme prévu dans le contrat initial.

Les conséquences de ces modifications sont ainsi intégrées dans le compte d'exploitation prévisionnel du Concessionnaire et dans les termes R24 des cas 1 et cas 2 et R1PV.

Par ailleurs, une discussion est en cours concernant le réseau d'eau brute en dehors du périmètre d'étude ENGIE. Il a été convenu entre les Parties que de nouvelles discussions devront intervenir avant la fin de l'année 2025, relative aux éventuelles modifications du tracé du réseau d'eau brute.

**Impact de l'avenant sur la valeur du contrat** : l'évolution de la valeur théorique du contrat entre le modèle de base et le modèle revu est de 0,97%.

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** l'avenant n°1 et ses annexes à la concession de service public avec constitution d'une SEMOP pour la construction et l'exploitation d'un réseau thalassothermique, d'un réseau d'eau brute et le déploiement d'une production d'électricité photovoltaïque.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire et notamment l'avenant n°1.

**Vote : adopté à l'unanimité**

### **POINT N°13**

**DEL 2025-63 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PAR LA METROPOLE AU PROFIT DE LA COMMUNE D'UNE OFFRE DE SERVICE NUMERIQUE POUR L'APPLICATION DE GESTION DES DROITS DU SOL DENOMME « CART@DS MODE HEBERGEMENT »**

**Rapporteur** : Marie-France NUNEZ

**Madame NUNEZ** : chers collègues. Avec cette délibération, nous franchissons une nouvelle étape vers la modernisation et la simplification de l'action publique locale, en nous dotant d'un outil numérique performant pour la gestion des droits du sol. L'application Cart@DS, proposée par la Métropole, permet une instruction dématérialisée, fluide et conforme aux évolutions réglementaires de nos dossiers d'urbanisme. Ce service mutualisé, déjà éprouvé dans d'autres communes, facilitera le travail de nos services tout en renforçant la transparence pour les usagers, les professionnels comme les habitants. Nous savons combien la question de l'urbanisme est sensible, et combien elle mérite des outils efficaces, robustes et respectueux des prérogatives communales. Cet outil, tout en s'intégrant dans une démarche métropolitaine harmonisée, nous permet de garder la maîtrise de l'instruction au niveau local. Le coût, maîtrisé, doit être mis en regard des gains attendus : en temps, en fiabilité, en coordination et en capacité d'adaptation aux évolutions du droit et des besoins. C'est donc avec responsabilité et volonté de progrès que nous approuvons aujourd'hui cette convention. Elle s'inscrit dans notre ambition d'un service public moderne, accessible et réactif, au service d'un urbanisme de proximité, mieux maîtrisé et mieux partagé. Je vous donc d'approuver cette délibération. Merci.

### **DÉLIBÉRATION 2025-63**

La Métropole propose à ses communes membres volontaires la prise en charge de l'ingénierie nécessaire et la mutualisation des coûts d'hébergement, d'évolution technique et réglementaire du service numérique permettant une instruction du droit des sols par les services de la commune.

Ce service numérique a pour objectif de fournir aux communes un cadre de travail standardisé et uniforme pour la gestion de leurs dossiers d'urbanisme (Déclaration d'Intention d'Aliéner - DIA, Application du Droit des Sols - ADS, Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi). En harmonisant les procédures à l'échelle métropolitaine, il facilite la collaboration entre les communes et la Métropole, tout en respectant la répartition des compétences de chacun.

Afin de permettre aux communes de bénéficier de ces avantages, la Métropole propose la signature d'une convention de prestation de service pour l'utilisation de l'outil « Cart@DS ». Cette solution,

hébergée sur une base de données mutualisée gérée par l'éditeur, offre une plateforme centralisée pour la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme liées aux droits du sol. Elle permet la soumission et le suivi électronique complet du cycle de vie de ces demandes, assure une interopérabilité fluide avec PLAT'AU (plateforme des autorisations d'urbanisme), et se connecte au Système d'Information Géographique (SIG) métropolitain.

La convention sera reconduite par tacite reconduction pour une durée d'un an. Elle prendra fin à l'issue d'une durée maximale de 8 ans.

Le coût annuel de cette solution s'élève à **4 163,80 €**, auquel s'ajoute, pour la première année uniquement, un coût de mise en place de **6 000,00 €**, et cela comprend :

- La mise à disposition de l'outil "Cart@DS".
- La reprise et l'intégration de nos données existantes dans "Cart@DS".
- L'exploitation et l'usage courant de la solution.
- Le maintien en condition opérationnelle.
- L'assistance fonctionnelle et technique.
- Les évolutions et mises à jour de la solution.
- 

**Vu** la délibération n° IVIS-015-14762/23/BM du Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 12 octobre 2023 portant approbation d'une convention-type de mise à disposition de l'application de gestion des droits du sol dénommée "Cart@DS mode hébergement" pour les communes membres,

**Vu** la délibération n° IVIS-004-11248/22/BM du conseil de la Métropole du 10 mars 2022 relative à la mise à disposition d'un service d'accès à la plateforme d'innovation métropolitaine,

**Vu** le projet de convention de mise à disposition de l'offre de service numérique pour l'application de gestion des droits des sols "Cart@DS mode hébergement" à intervenir entre la Commune et la Métropole Aix-Marseille Provence,

**Vu** les dispositions du Code de l'urbanisme et les réglementations nationales et métropolitaines favorisant la dématérialisation des procédures d'autorisations d'urbanisme,

**Vu** la fiche descriptive de l'offre de service d'hébergement d'un logiciel de gestion des droits des sols "Cart@DS",

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** la convention de mise à disposition par la Métropole Aix-Marseille Provence de l'offre numérique pour l'application de gestion des droits du sol « Cart@DS Mode Hébergement », ci-annexée,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution et ce durant toute la période du mandat.

**Vote : adopté à l'unanimité**

#### **POINT N°14**

#### **DEL 2025-64 - PARTICIPATION FINANCIERE AUX ABONNEMENTS DES TRANSPORTS SCOLAIRES POUR LE PASS SCOLAIRE SANS RTM**

**Rapporteur** : Monique MALARET

**Madame MALARET** : avec cette délibération, notre majorité municipale fait le choix clair et assumé de continuer à accompagner les familles de Port-de-Bouc dans leur quotidien. Si la Métropole a acté la gratuité des transports scolaires pour les enfants de moins de 10 ans, ce dont nous nous félicitons, rien, je dis bien rien, n'obligeait la commune à aller au-delà. Et pourtant, nous le faisons. Nous avons fait le choix politique, responsable et solidaire, de prendre en charge cette année encore, 20 % du

coût des transports scolaires pour les élèves de plus de 10 ans — qu'ils soient à l'école primaire, au collège ou au lycée — parce que nous savons combien chaque euro compte dans le budget d'une famille. C'est une décision volontaire, dictée par notre vision d'une commune qui n'abandonne pas les siens, d'un service public qui agit au plus proche des besoins concrets. À l'heure où tant d'autres collectivités se défont, nous faisons la démonstration qu'une municipalité de gauche, attachée à l'égalité, à la jeunesse et à la justice sociale, peut encore faire des choix courageux. Ce geste, à hauteur de nos moyens, témoigne d'une volonté forte : celle de ne laisser personne au bord du chemin, surtout pas nos jeunes. Nous vous invitons à soutenir cette mesure de solidarité et de soutien aux familles port-de-boucaines. Je vous remercie pour votre attention.

**Monsieur le Maire** : c'est un choix important parce que depuis que la Métropole est arrivée, imposée on le sait, on fait avec. Avant nous avions le Conseil du Pays de Martigues, donc Martigues/Port-de-Bouc/Saint-Mitre, nous avons décidé que les transports seraient gratuits et ils étaient gratuits, tout comme la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères. La Métropole n'étant pas d'accord pour la gratuité, c'est 60€ pour les scolaires et donc nous avons essayé de faire un effort. C'est 80€ pour ceux qui vont à Marseille et plus pour ceux qui vont à Aix. On est en train de voir ce que l'on peut faire. Avec nos petits moyens, on a décidé d'aider les familles, alors que nous pensons et nous en sommes persuadés, que ces transports-là, scolaires, devraient être gratuits. L'école est gratuite et le transport permet d'aller à l'école. Donc faire payer des enfants pour aller à l'école ce n'est pas normal. Nous sommes obligés car la loi nous l'impose, mais franchement nous le défendons. Nous sommes contents que déjà, la Métropole ait pris en compte la gratuité pour les enfants de moins de 10 ans mais il faudrait aller plus loin, que l'ensemble des scolaires et universitaires est le transport gratuit.

#### **DÉLIBÉRATION 2025-64**

La Métropole Aix-Marseille-Provence a, par délibération en date du 27 février 2025, décidé de la gratuité des transports scolaires pour les enfants de moins de 10 ans.

La commune, soucieuse de soutenir les familles, à hauteur de ses capacités, souhaite poursuivre la prise en charge partielle du coût des transports en commun pour les élèves de plus de 10 ans, scolarisés en école primaire ainsi que pour les collégiens et les lycéens domiciliés à Port de Bouc.

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée qu'il est proposé de s'engager à hauteur de 20% au financement des transports en commun.

#### **Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** la participation financière de la Ville, pour les transports en commun des élèves, à hauteur de 20% pour le pass scolaire sans RTM,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

#### **POINT N°15**

#### **DEL 2025-65 - CREATION D'EMPLOI PERMANENT (Entretien)**

**Rapporteur** : Marc DEPAGNE

**Monsieur DEPAGNE** : Monsieur le Maire, Chers collègues. À travers cette délibération, nous poursuivons un objectif clair et cohérent avec nos engagements : consolider le service public local tout en luttant contre la précarité de l'emploi. La création de ce poste d'agent d'entretien à temps complet au 1er juin 2025 s'inscrit dans un travail global mené sur l'organisation du service d'entretien des bâtiments communaux. Nous savons que ces missions sont essentielles au quotidien, qu'elles contribuent à la qualité de l'accueil dans nos équipements et à la sécurité des usagers comme des

agents. Nous savons aussi que ces métiers, majoritairement féminins, sont trop souvent marqués par la précarité et les temps partiels subis. Avec cette décision, nous faisons le choix de la stabilité, de la reconnaissance et de la justice sociale. Ce poste permanent permettra d'assurer une continuité du service, une meilleure qualité de travail, et offrira à l'agent recruté des conditions dignes, conformes aux valeurs que nous défendons. Enfin, dans un souci de réactivité, la possibilité d'un recrutement contractuel en l'absence de candidat fonctionnaire permet de ne pas retarder la prise de poste, tout en respectant les règles du statut. C'est donc une délibération à la fois technique et profondément politique, qui reflète notre vision d'un service public fort, humain, et protecteur. Je vous invite à l'adopter à l'unanimité. Merci.

## **DÉLIBÉRATION 2025-65**

Le rapporteur rappelle au Conseil municipal que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs.

Dans le cadre du travail mené sur l'organisation du service d'entretien des équipements municipaux, de la lutte contre la précarisation des emplois dans ce secteur, et de l'optimisation des ressources, il convient de renforcer les effectifs et de créer :

- un emploi d'agent d'entretien à temps complet à compter du 01/06/2025 pour occuper les fonctions d'agent d'entretien des bâtiments communaux

Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des agents techniques territoriaux au grade d'adjoint technique.

La rémunération et le déroulement des carrières correspondront aux cadres d'emplois concernés.

Le rapporteur demande que le Conseil municipal l'autorise à recruter un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaires conformément aux conditions fixées à l'article L. 332-8 2° du code général de la fonction publique.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans.

A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

La rémunération sera fixée dans l'acte d'engagement par le Maire ou son représentant en référence aux grilles indiciaires du cadre d'emploi concerné. L'agent recruté percevra le régime indemnitaire en vigueur au sein de la collectivité pour les agents non titulaires du grade correspondant. La rémunération afférente à cet indice suivra l'évolution du point d'indice de la Fonction Publique Territoriale.

**VU** le code général de la fonction publique,

**VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

**VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut de la Fonction Publique Territoriale,

**VU** le budget de la municipalité de Port de Bouc,

**VU** le tableau des effectifs existant,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**DÉCIDE** d'adopter les propositions du Maire,

**MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs.

**Vote : adopté à l'unanimité**



**POINT N°16**  
**DEL 2025-66 – DÉNOMINATION DE VOIES PRIVÉES**

**Rapporteur** : Magali GIORGETTI

**Madame GIORGETTI** : donner un nom à une voie, c'est reconnaître une réalité de vie, faciliter le quotidien des habitants, et affirmer une présence publique sur l'ensemble du territoire communal, y compris dans les espaces privés à usage collectif. Ici, à la demande des riverains confrontés à des difficultés d'adressage, nous proposons de baptiser cette impasse en lisière de notre commune du nom d'« Impasse des Lauriers ». En nommant cette voie, nous rendons aussi possible une meilleure intervention des services publics – pompiers, ambulances, livraisons, etc. – et nous répondons à une demande légitime des habitants. C'est une décision simple mais juste, qui traduit une attention aux détails, aux besoins concrets, à l'humain. Je vous invite naturellement à l'adopter.

**DÉLIBÉRATION 2025-66**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121.29,

**Vu** le Code de la Voirie, et notamment son article L. 162-4,

**Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée relative aux droits et libertés des communes,

**Considérant** que le propriétaire et les riverains de l'impasse se sont plaints de problème d'adressage en raison de l'absence de dénomination de la voie privée de desserte et que cela leur porte préjudice,

**Considérant** que la dénomination de voies publiques et privées, permet le numérotage des habitations, leur identification et leur repérage, notamment par les services de la Poste, les services de secours et d'autres services publics,

**Considérant** que le propriétaire et les riverains du chemin privé ont été consultés et n'ont pas fait part d'intention de nom ni d'opposition à la proposition de dénomination,

**Considérant** qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir le nom à donner aux rues publiques et privées.

**Considérant** que la commission de dénomination des voies s'est réunie pour faire des propositions.

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**Article 1 :**

**DENOMME** « Impasse des lauriers » l'impasse privée desservie par la D 50 en direction de St Mitre les Remparts, et se situant au point GPS 43.435442.5.014575 juste avant la route des métairies. Le laurier est un arbre aromatique de la région méditerranéenne, profondément enraciné dans les paysages agricoles traditionnels. Il revient ainsi à ancrer l'identité du lieu dans une symbolique végétale en harmonie avec le cadre rural environnant.

**Article 2 :**

**AUTORISE** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

## **POINT N°17**

### **DEL 2025-67 - CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SIS 20 RUE DE TURENNE**

**Rapporteur** : Mohamed LADJAL

**Monsieur LADJAL** : Chers collègues. La cession du bien communal situé 20 rue de Turenne s'inscrit dans une démarche cohérente de gestion rigoureuse et responsable de notre patrimoine public. Ce bâtiment, inoccupé depuis plusieurs années, souffre d'un état de vétusté avancé et représente aujourd'hui une charge financière pour la collectivité, sans rendre de service aux habitants. Dès lors, il est plus pertinent de permettre à des porteurs de projet d'y investir, de rénover, de réhabiliter ce lieu de manière ambitieuse. C'est le cas ici, avec des acquéreurs qui s'engagent dans une rénovation complète du bâti, en cohérence avec les objectifs que nous portons en matière de renouvellement urbain, notamment dans le quartier de la Lèque. Cette vente permet non seulement de réduire les coûts de fonctionnement liés à un bien inoccupé, mais aussi de favoriser la revitalisation de notre centre ancien, en stimulant des initiatives privées porteuses de transformation. Le prix de vente, validé par les domaines, garantit la transparence et la juste valorisation de ce bien public, et les frais resteront intégralement à la charge des acquéreurs. Je vous invite donc, au nom de l'intérêt général et de la revitalisation urbaine, à approuver cette cession, qui est un acte de bonne gestion autant qu'un signal de confiance envers celles et ceux qui veulent s'engager pour notre ville. Je vous remercie pour votre attention,

## **DÉLIBÉRATION 2025-67**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée relative aux droits et libertés des communes,

**Vu** l'avis du service du domaine n° 2025-13077-27717/ DS : 23557027 en date du 2 mai 2025,

**Considérant** que le bien cédé est affecté à usage d'habitation, dans un état de vétusté avancé, comprenant deux (2) logements vacants depuis plusieurs années,

**Considérant** la volonté de la Commune de valoriser et gérer son patrimoine communal, qui se dégrade et ne représente plus d'utilité publique, constituant une charge constante pour la Commune,

**Considérant** que l'état de ce bien nécessite des travaux conséquents de rénovation, pour sa mise en conformité avec les normes en vigueur,

**Considérant** le projet présenté par les acquéreurs de rénover cet immeuble, s'inscrit dans les actions engagées par la Commune de renouvellement urbain du parc ancien, notamment dans le secteur de la Lèque,

**Considérant** que ce bien libre de toute occupation,

**Considérant** que le bien susvisé est vendu dans l'état où il se trouve, avec les surfaces mentionnées ci-après données à titre indicatif,

**Considérant** la valeur vénale de ce bien fixée à **215.000,00 euros net vendeur (Deux Cent Quinze Mille euros)** ; les frais inhérents à cette cession (taxes diverses et honoraires du notaire) seront à la charge des acquéreurs,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** la cession d'un bien communal sis 20 rue de Turenne, d'une surface foncière de 270 m², cadastré section AA n° 338p (*document modificatif du parcellaire en cours d'élaboration*), composé d'un bâtiment à usage d'habitation comprenant deux (2) logements, vacants, un logement

situé en rez-de-chaussée (*surface estimée à 88.42m<sup>2</sup>*), et d'un logement à l'étage (*surface estimée de 88.37m<sup>2</sup>*), ainsi qu'un terrain non bâti permettant l'aménagement de plusieurs stationnements, pour la somme de **215.000,00 euros net vendeur (Deux Cent Quinze Mille euros)**, au profit de Monsieur BAHADDIS Badr et Madame PERGHER Johanna ; les frais inhérents à cette cession (*taxes diverses et honoraires du notaire*) seront à la charge des acquéreurs,

**CONFIE** la rédaction de l'acte à Maître DURAND Nathalie, notaire, 18 Avenue Jean Jaurès, 13270 FOS SUR MER, représentant la Commune, et *le cas échéant* les acquéreurs.

**AUTORISE** le Maire ou toute personne habilitée à la représenter, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

La présente délibération qui revêt un caractère individuel, sera notifiée au domicile des acquéreurs, *par lettre recommandée avec accusé de réception*.

**Vote : adopté à l'unanimité**

#### **POINT N°18**

#### **DEL 2025-68 - CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SIS RUE PAUL LOMBARD**

**Rapporteur** : Laurent BELSOLA

**Monsieur le Maire** : oui chers collègues, c'est le terrain qu'il y a en dessous Pierre SEMARD, en dessous COGEDIM, le grand terrain. Je vais vous lire la délibération puis je vais vous expliquer. Donc la délibération qui porte sur la cession d'un bien communal situé rue Paul Lombard, dans le secteur de Caronte, plus précisément sur les parcelles cadastrées AD 161p1 et AD 162p2, pour une superficie totale estimée à un peu plus de 32 000 m<sup>2</sup>. Ce foncier, connu sous le nom de « Vieille Montagne », est un ancien site industriel en friche, longtemps resté sans affectation productive. Il est aujourd'hui entièrement libre de toute occupation. La Commune y a engagé récemment des travaux de désamiantage, achevés en 2024, afin de sécuriser les structures existantes, notamment un hangar désaffecté d'environ 3 500 m<sup>2</sup>. Dans un contexte où la sobriété foncière est devenue un impératif national, où la loi Climat et Résilience impose une réduction drastique de l'artificialisation des sols, il est essentiel de reconverter et valoriser nos friches industrielles existantes. C'est exactement ce que nous faisons avec cette proposition. Le site a fait l'objet d'un diagnostic environnemental et d'une analyse des risques résiduels, menés par le bureau ENVISOL. Les conclusions sont claires : le projet porté par l'acquéreur est compatible avec l'état environnemental du site, sous réserve d'aménagements précisés dans le rapport, dont l'acquéreur a parfaitement connaissance. Ce projet, c'est celui de la société HOME GREEN – BOX INNOV, entreprise spécialisée dans les constructions modulaires et préfabriquées. Elle souhaite implanter une nouvelle succursale dans notre secteur, avec à la clé la création d'emplois directs et indirects, et une dynamique économique nouvelle, en lien avec les axes stratégiques du territoire : Marseille, la ZIP de Fos-sur-Mer, le chenal maritime de Caronte. La valeur vénale du bien a été fixée à 3 750 000 euros, en accord avec l'avis des Domaines, en date du 28 avril dernier. La rédaction de l'acte sera confiée à Maître Nathalie DURAND, notaire à Fos-sur-Mer, et l'ensemble des frais liés à la vente restera à la charge de l'acquéreur. Je vous propose donc, chers collègues, d'approuver cette cession à la société HOME GREEN – BOX INNOV, qui répond à la fois à notre volonté de reconversion foncière, à la nécessité d'agir pour l'emploi, et à notre ambition de réindustrialisation propre et durable de notre territoire. BOX INNOV s'inscrit dans l'économie circulaire, c'est la récupération de containers et ces derniers sont ensuite transformés. On a pris l'exemple ici sur notre ville, tribune container, buvette container, piscine, habitation comme au Havre, et ainsi de suite. Les containers c'est moins cher, c'est modulable. On est dans l'économie circulaire. On vous présentera le projet avec le château de la vieille montagne actuel, où toutes les plaques d'amiante ont été enlevées, le toit va être démonté. Ils mettront un hangar, on l'a expliqué lors des visites de quartier, un hangar sera au fond à plus de 60-70m des mètres des maisons voir même peut-être plus. Ce hangar sera insonorisé pour travailler les containers à l'intérieur. On parle de 25-30 emplois à peu près, il y aura certains corps de métier. L'entreprise qui rachète nous a donné les garanties de travailler en journée, 8h-18h. il n'y aura pas de travail de nuit, pas de travail le soir. Les containers seront stockés contre les murs, il n'y a pas de visibilité, c'est bien en contre-bas. Nous avons eu toutes les garanties et nous inscrivons là-dessus, sur une activité économique de recyclage

de containers et sur une activité qui apporte de l'emploi sur notre territoire. En ayant, évidemment, le moins de nuisance possible pour les populations avoisinantes. Voilà tout ce que nous avons pris en compte pour avoir cette demande-là. Il est évident qu'il y a quelques années, on nous demandait des décharges ou des bouts de dragages, nous n'en voulons pas. On veut tout ce qui est circulaire, tout ce qui permet d'avancer. D'ailleurs en parlant de container, je vous invite aussi à l'inauguration de notre musée numérique MicroFolie qui aura lieu samedi après-midi qui est fait à base de container. Je pense que le container, la mer, Port-de-Bouc, tout ça s'est lié.

## **DÉLIBÉRATION 2025-68**

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée relative aux droits et libertés des communes,

**Considérant** la volonté de la commune de céder de gré à gré, le bien communal sis rue Paul Lombard, dans le secteur de Caronte, cadastré section AD 161p1 et AD 162p2 (*document d'arpentage en cours d'élaboration*) d'une superficie totale estimée à 32 022m<sup>2</sup>, sur lequel est édifié un hangar désaffecté, ayant fait l'objet de travaux de désamiantage par la Commune.

Foncier à usage industrielle, en friche, dénommé « Vieille Montagne », composé comme suit :

- Hangar désaffecté d'une emprise au sol estimée à 3500m<sup>2</sup>, ayant fait l'objet de travaux de désamiantage (toiture et dalle béton) en 2024 ;
- Foncier non bâti disposant de deux (2) accès sur la voie publique dénommée rue Paul Lombard.

Ancien site industriel référencé dans les bases de données BASIAS, ayant fait l'objet des activités suivantes :

- Fabrication de produits chimiques
- Métallurgie du plomb, du zinc ou de l'étain (production et première transformation)
- Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication,...)

Que le bien est libre de toute occupation.

Ce foncier à vocation économique dans le PLU de la commune, secteur UE.4, a suscité l'intérêt de la société SARL HOME GREEN – BOX INNOV, spécialisée dans le domaine de bungalow modulaire et préfabriqué (*bureau, base de vie pour chantier, bulle de vente, etc.*), qui connaît une forte croissance.

Leur stratégie est de conforter/développer une succursale dans le secteur des Bouches-du-Rhône, contribuant ainsi au dynamisme économique du territoire, notamment par la création d'emplois directs et indirects.

La volonté de la Commune étant de valoriser les friches industrielles, dans le respect des règles environnementales.

A ce titre, la commune a réalisé un diagnostic environnemental de l'état des milieux et Analyse des Risques Résiduels (ARR), établi par le bureau d'études pollution ENVISOL, en date du 20 janvier 2025, qui confirme la compatibilité du site, sans restriction d'usage, avec le projet envisagé par l'acquéreur, prévoyant au préalable des aménagements tels précisés dans ledit rapport.

L'acquéreur est parfaitement informé de ces éléments, qui a pris connaissance de l'état environnemental susvisé.

Ce projet répond aux attentes de la Municipalité de valoriser les friches industrielles sur la commune, en favorisant l'installation d'activités économiques productives, créatrices d'emplois directs et indirects.

**Considérant** que ce bien libre de toute occupation, est vendu dans l'état où il se trouve,

**Considérant** que les surfaces mentionnées ci-après sont données à titre indicatif, et seront confirmées par la validation du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DPMC), en cours de finalisation,

**Considérant** la loi Climat et résilience adoptée en août 2021, qui a placé la problématique de la sobriété foncière au cœur de l'aménagement des territoires, qui prévoit de diviser par deux le rythme de consommation des sols d'ici à 2030 avant d'arriver en 2050 à zéro artificialisation nette (ZAN),

**Considérant** les tensions sur le marché immobilier à vocation économique, notamment la rareté foncière pour des terrains de grande surface,

**Considérant** les atouts de ce foncier, notamment une surface estimée à 32 022m<sup>2</sup>, sa proximité des axes stratégiques entre Marseille et la Zone Industriale-Portuaire (ZIP) de Fos-sur-Mer, qui prévoit un développement économique majeur avec la création de 15 000 emplois, liés à la transition énergétique, le chenal maritime de Caronte, et plusieurs pôles d'activités économiques à forte valeur ajoutée,

**Considérant** l'intérêt suscité pour ce foncier,

**Considérant** la prise en compte du site environnant composé principalement de bâtiments d'habitation, dans le projet d'aménagement présenté par l'acquéreur, qui prévoit une zone de stockage de conteneurs au Nord, à l'emplacement actuel du hangar désaffecté, avec une hauteur bien en deçà de l'existant,

**Considérant** l'accord conclu entre les parties fixant la valeur vénale de ce bien à **3 750 000,00 euros (Trois Millions Sept Cent Cinquante Mille euros)** ; les frais inhérents à cette cession (taxes diverses et honoraires du notaire) seront à la charge de l'acquéreur,

**Considérant** l'avis des domaines en date du 28 avril 2025,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** la cession d'un bien communal sis rue Paul Lombard, d'une surface estimée à 32 022m<sup>2</sup>, cadastré section AD n° 161p1 et 162p2 (*document modificatif du parcellaire en cours d'élaboration*), composé d'un hangar désaffecté d'une surface utile estimée à 3500m<sup>2</sup>, désamianté par la commune en 2024, pour la somme de **3 750 000,00 euros (Trois Millions Sept Cent Cinquante Mille euros)**, au profit de la société SAS HOME GREEN – BOX INNOV, représentée par Monsieur ESPEJO Anthony, domiciliée 82 route d'Anglumeau – 33450 IZON ; les frais inhérents à cette cession (*taxes diverses et honoraires du notaire*) seront à la charge de l'acquéreur,

**CONFIE** la rédaction de l'acte à Maître DURAND Nathalie, notaire, 18 Avenue Jean Jaurès, 13270 FOS SUR MER, représentant la Commune.

**AUTORISE** le Maire ou toute personne habilitée à le représenter, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

La présente délibération qui revêt un caractère individuel, sera notifiée à l'adresse de domiciliation de l'acquéreur, *par lettre recommandée avec accusé de réception*.

**Vote : adopté à l'unanimité**

#### **POINT N°19**

**DEL 2025-69 - CESSIION D'UN BIEN COMMUNAL « SOCLE DE LOCAUX D'ACTIVITES » DU BATIMENT B – RESIDENCE LA LEQUE, CADASTREE SECTION AA n° 207 SIS RUE DE LA REPUBLIQUE AU PROFIT DU BAILLEUR SOCIAL 13 HABITAT**

**Rapporteur** : Laurent BELSOLA

**Monsieur le Maire** : Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, la Ville poursuit la requalification du quartier de la Presqu'île en renforçant l'attractivité résidentielle et commerciale du secteur. La cession à l'euro symbolique du socle du bâtiment B de la Lèque, actuellement propriété de la commune, au bailleur social 13 Habitat, s'inscrit dans cette dynamique. Ce bâtiment, destiné à être démolì, libérera du foncier pour la construction de logements diversifiés et accessibles, favorisant la mixité sociale et le désenclavement du quartier. La cession est encadrée par la convention NPNRU, les frais étant intégralement à la charge de l'acquéreur. Ce geste symbolique permet d'accélérer une opération d'intérêt général majeure pour Port-de-Bouc : reconnecter la Presqu'île au cœur de ville, offrir un habitat de qualité, et soutenir une dynamique de revitalisation durable. Tout ce qui est en bas de la Lèque qui nous appartient, nous le cédon's à 13Habitat. 13Habitat va faire tomber la barre, il y aura 3 petits immeubles que l'on a déjà présenté lors du NPNRU mais ce ne sera pas du logement social, ce sera du 1% patronal. Ce ne sera pas la même chose. Et pour le quartier de la Lèque et le quartier des Aigues Douces, qui nous disent souvent que sur les Comtes ça a été rénové, je leur dis : patience ça arrive aussi chez vous. Vous pourrez avoir Se@nergieS qui va arriver, vous aurez les premières destructions qui vont arriver et des réhabilitations par la suite. Et on espère que ces réhabilitations seront à la hauteur de celles des Comtes, pour avoir un quartier magnifique sur les Aigues Douces et sur la Lèque. Je vous remercie.

## **DÉLIBÉRATION 2025-69**

### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée relative aux droits et libertés des communes,

### ***Préambule***

Le Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine (NPNRU) et le Projet d'Investissement d'Avenir (PIA), qui constituent des programmes étatiques subventionnés pour la réhabilitation de quartiers incluant : réaménagement, diversification de l'habitat, rénovation et innovation thermique. Ce projet à long terme couvre les quartiers de la Lèque, les Aigues douces, Tassy, Bellevue et les Comtes.

### ***Contexte général et historique du renouvellement urbain sur le territoire***

A l'échelle des villes de Martigues et de Port de Bouc, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) concerne près de 8 000 habitants, soit 12 % de la population des communes de Martigues et de Port-de-Bouc. Pour Port-de-Bouc le projet de rénovation urbaine impacte une grande partie du territoire dont 35 % de la population de la commune.

Le projet de renouvellement urbain du territoire du Pays de Martigues réserve une place centrale à l'habitat mais d'autres défis seront également à relever.

En effet, le NPNRU des villes de Martigues et de Port de Bouc s'intègre dans des projets d'aménagements viaires importants comportant un contournement autoroutier, l'aménagement et le développement économique du chenal de Caronte (friche industrielle) et un désenclavement complet des QPV tant en termes d'aménagement d'espaces que de desserte favorisant la mobilité. La problématique cardinale des transports, associée à la nécessité d'un projet global pour le territoire trouve sa concrétisation dans un ensemble de projets : création d'un pôle d'échanges multimodal et d'une liaison BHNS qui reliera et désenclavera l'ensemble des quartiers concernés par la politique de la ville.

Parmi ceux-ci on pointera plus particulièrement ici la prégnance de la dimension économique, les questions de mobilité et d'emploi sur un territoire riche en potentialités mais souffrant d'une ressource humaine trop souvent en manque de qualification.

### **Le portrait de territoire du quartier des Aigues Douces-La Lèque : un littoral en reconquête**

Le quartier Aigues Douces – La Lèque est implanté sur le site de la Presqu'île de Port-de-Bouc au Sud-Ouest du Port Renaissance. Englobant la quasi-totalité de la presqu'île, le quartier se situe ainsi à proximité immédiate du centre-ville de Port-de-Bouc.

Le quartier des Aigues Douces-La Lèque, aussi appelé quartier de la Presqu'île est longé par le bord de mer, par les ports à l'est et la gare au nord. Plus au nord, le canal puis l'autoroute fracturent la ville. Port-de-Bouc, marquée par une forte image industrielle est entourée par Martigues, ville touristique et industrielle et le Golfe de Fos (GPMM).

Le projet urbain de la Presqu'île corrige aussi l'enclavement des quartiers en poursuivant les voiries historiques jusqu'au bord de la mer, les traversant de part en part, d'où le choix des immeubles à démolir.

Par ce fait, il règle aussi des problèmes pragmatiques qui sont soulevés par les habitants : des problèmes de stationnement, de décharge, de vent... Il recrée des îlots et permet d'ouvrir la ville sur la mer.

Par ailleurs, le quartier des Aigues Douces a fait l'objet d'une réhabilitation en 1990 pour laquelle le bailleur 13 HABITAT a un prêt en cours sur le bâtiment des Aigues Marine.

Le Bâtiment que l'on appelle aujourd'hui la Lèque date de 1966. Il a pris la place d'une ancienne usine pétrochimique. **Il s'agit de la première opération de réutilisation de friche industrielle qu'a menée la Ville en partenariat avec l'OPAC (13 HABITAT).** L'ensemble est constitué d'un socle, d'environ 100 m, d'une longue barre, d'une tour de 17 étages. Le socle, propriété Ville, abrite d'anciens locaux d'activités.

***Les orientations stratégiques sont :***

- Créer une nouvelle image du quartier à travers des opérations permettant l'extension du centre-ville vers les « quais de la Lèque » et plus globalement par l'amélioration du fonctionnement des espaces publics. L'opération doit permettre de créer un axe Gare – Port – Presqu'île naturel.
- Préserver une qualité de vie dans le quartier de la Presqu'île avec des fonctions urbaines bien identifiées :
  - \*Récréatif en bord de mer ;
  - \*Mixité et « calme » résidentiel avec plusieurs cœurs du quartier et une offre résidentielle renouvelée. **La démolition de la barre** participe en partie au règlement des conflits engendrés par l'impact qu'elle crée en termes de densité urbaine.
  - \*Polarité équipements de qualité (et notamment l'École Victor Hugo) ;
  - \*Polarité « active » ; Tiers-lieu/Équipement emblématique.
- Assurer une bonne connexion du quartier avec le cœur de ville et la gare à travers le BHNS et des espaces publics plus attractifs et apaisés (favoriser l'usage des modes doux) ;
- Redynamiser le quartier pour attirer / fiabiliser commerces et activités sur le quartier : place Lazzarino, équipement emblématique ;
- De manière transverse, développer des quartiers à « énergie positive », en lien avec Se@nergieS.

Construites respectivement en 1964 et 1972, les résidences de la Lèque et des Aigues Douces sont propriétés de 13 HABITAT :

- La Lèque, composée d'une barre unique et d'une tour construite en lieu et place de l'usine de pétrole, abrite 166 logements. **Le socle est en copropriété avec la Ville.** Elle comprend aussi un bâtiment composé de 22 logements (bâtiment A) ;
- Les Aigues Douces implantées sur le site de l'usine Saint-Gobain, constituent un ensemble de 496 logements répartis en 14 immeubles de tours et de barres variant de 4 à 15 étages.

***Diversification de l'offre d'habitat en proximité***

Le tènement foncier libéré par la **démolition de la barre de la Lèque** offrira un potentiel de diversification. Les 5 660 m<sup>2</sup> de SDP démolis vont accueillir 43 logements tout type gamme hors logements locatifs sociaux, **développés par Foncière Logement au titre des contreparties foncières.**

En effet, **l'article 5.2 de la convention pluriannuelle NPNRU, prévoit la mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement** : des apports en faveur de la mixité.

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 990 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Mas de Pouane et - **3 416 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Les Comtes – Tassy et le PRIN Les Aigues Douces – La Lègue.**

**Ces contreparties prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement** ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30 % de logements locatifs.

**L'Annexe B1 – Description des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) en précise les modalités.**

Dans ce cadre, la Commune prévoit la cession à l'euro symbolique du « socle » correspondant aux locaux d'activités, du bâtiment B de la résidence dite « la barre » destinée à être démolie par 13 HABITAT, dans le cadre du NPNRU.

Ces locaux sont libres de toute occupation, représentant les 183/1000 indivis de l'acte authentique du 26 juin 1962.

**Ce projet de renouvellement urbain prévoit ensuite, ce qui suit :**

- Rétrocession à l'euro symbolique du foncier cadastré section AA 207, par 13 HABITAT au profit de la Ville, après la démolition de la « barre » - bâtiment B (entrées 21 à 37) ;
- Rétrocession par la Ville à l'euro symbolique, des parcelles cadastrées section AA 207 et AA 208 (actuellement propriété du GPMM), dépolluée, et sans restriction d'usage, au profit de Foncière Logement.

**Considérant** l'avis des domaines en date du 25 novembre 2024,

**Considérant** les éléments précités relatifs au NPNRU, qui prévoit conventionnellement les modalités de mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain, notamment les contreparties financières pour le groupe action logement, prenant la forme de terrains localisés dans ce périmètre de projet, cédés à l'euro symbolique (***Annexe B1 – Convention pluriannuelle NPNRU reçue au contrôle de légalité le 20 janvier 2023***),

**Considérant** que ce tènement immobilier, cadastré section AA 207, sera rétrocédé après démolition du bâtiment B dite « la barre » à l'euro symbolique, par 13 HABITAT, au profit de Commune de Port-de-Bouc,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** la cession à l'euro symbolique non recouvrable, d'un bien communal sis rue de la République, bâtiment B de la Résidence la Lègue, cadastré section AA n° 207, correspondant au socle de locaux d'activités, soit 183/1000 indivis, au profit du bailleur social 13 HABITAT (Office Public de l'Habitat – Etablissement Public Industriel et Commercial), représentée par Madame Nora PREZIOSI, domicilié 80 rue Albe, CS 40238, 13248 MARSEILLE CEDEX 04 ; les frais inhérents à cette cession (taxes diverses et honoraires du notaire) seront à la charge de l'acquéreur,



**CONFIE** la rédaction de l'acte à Maître DURAND Nathalie, notaire, 18 Avenue Jean Jaurès, 13270 FOS SUR MER, représentant la Commune.

**AUTORISE** le Maire ou toute personne habilitée à le représenter à signer tout document se rapportant à cette affaire.

La présente délibération qui revêt un caractère individuel, sera notifiée à l'adresse de domiciliation de l'acquéreur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Vote : adopté à l'unanimité**

#### **POINT N°20**

#### **DEL 2025-70 - INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL D'UN BIEN VACANT SANS MAITRE SITUE 12 RUE ALBERT REY, CADASTRE SECTION AA N° 166**

**Rapporteur** : Laurence CASANDRI

**Madame CASANDRI** : Mesdames et Messieurs les élus. Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et du programme de renouvellement urbain, la Ville souhaite intégrer à son domaine privé un bien abandonné situé au 12 rue Albert Rey. Inoccupé depuis plus de 30 ans, ce bien en ruine a été déclaré insalubre par la Préfecture dès 2006. Son incorporation permettra à la commune de procéder à sa démolition et de poursuivre la transformation du quartier, en lien avec les objectifs du NPNRU. Cette démarche s'inscrit pleinement dans notre volonté de résorption de l'habitat dégradé et de requalification des secteurs anciens. Je vous remercie de bien vouloir voter cette délibération

#### **DÉLIBÉRATION 2025-70**

**Le Conseil municipal,**

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1 et L.1123-2,

**Vu** le Code civil, notamment son article 713,

**Vu** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État confirmant que ce bien ne relève pas du domaine de l'État ;

**Considérant** que ce bien, laissé à l'abandon, appartenait à Monsieur FERNANDEZ André, né le 27 janvier 1947, décédé le 14 juillet 1984, soit depuis plus de trente ans,

**Considérant** que les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans ;

**Considérant** que ce bien immobilier, appartenant à Monsieur FERNANDEZ André décédé le 14 juillet 1984, ne fait l'objet d'aucune revendication successorale connue, conformément à l'enquête effectuée par les services municipaux auprès du Service de la Publicité Foncière ;

**Considérant** que le bien présente un état de dégradation avancée, déclaré insalubre par arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2006, identifié comme immeuble nécessitant une intervention dans l'étude d'Opération de Renouvellement Urbain (ORU), dans la lutte contre l'habitat indigne,

**Considérant** la volonté de la Commune d'intégrer ce bien dans son domaine privé communal, permettant de procéder à sa démolition purement et simplement, conformément aux actions de renouvellement urbain engagées dans ce secteur, faisant l'objet d'une opération de rénovation urbaine, dans le cadre du Nouveau Programme Nationale de Rénovation Urbaine (NPNRU) conclu en mars 2022,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**DECIDE** d'exercer les droits que confèrent les dispositions législatives susvisés et d'acquérir le bien immobilier cadastré section AA n°166 d'une contenance de 122 m², situé au 12 rue Albert Rey,

**PRECISE** que les frais liés à cette procédure seront à la charge de la commune,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou tout représentant habilité, à engager les démarches administratives nécessaires à cette incorporation, notamment la publication de l'acte auprès du Service de la publicité foncière,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou tout autre représentant habilité, à signer tout document se rapportant à cette affaire,

**Vote : adopté à l'unanimité**

**POINT N°21**

**DEL 2025-71 - CANDIDATURE DE LA COMMUNE POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN AGRICOLE SIS LIEU-DIT « PLAN FOSSAN EST », CADASTRE SECTION C N° 425 ET 973 AUPRES DE LA SAFER PACA**

**Rapporteur** : Louis FERNANDEZ

**Monsieur FERNANDEZ** : Monsieur le Maire, mes chers collègues. À travers cette candidature à l'acquisition du terrain situé au lieu-dit « Plan Fossan Est », la Commune de Port-de-Bouc affirme à nouveau son attachement à la préservation du foncier agricole et à la défense d'une agriculture vivante, locale et accessible. Dans un contexte où les terres agricoles sont de plus en plus soumises à la pression foncière, à la spéculation et aux logiques de rente, nous faisons ici le choix d'un autre modèle : celui d'une agriculture de proximité, respectueuse de l'environnement et ancrée dans notre territoire. Ce projet, construit avec la SAFER PACA, nous permet non seulement de maintenir la vocation agricole du site, mais aussi de l'ouvrir à des usages d'intérêt général : l'installation d'un apiculteur en difficulté face au prix du foncier, l'accueil d'une éleveuse équine de la commune et la création d'une « maison de la nature », outil pédagogique au service de la valorisation des circuits courts, de la biodiversité et des savoir-faire paysans. Nous nous inscrivons ainsi pleinement dans la dynamique portée par la Métropole à travers la Convention d'Intervention Foncière : sanctuariser les terres agricoles, soutenir l'installation, lutter contre l'artificialisation des sols, et imaginer une autre manière de produire et de consommer. Avec ce projet, nous faisons aussi le choix de la cohérence : cohérence avec notre plan local d'urbanisme, cohérence avec notre engagement dans la transition écologique, cohérence avec notre ambition de justice sociale, en rendant l'accès au foncier plus équitable pour celles et ceux qui font vivre la terre. Je vous invite donc à voter cette délibération avec conviction et confiance. C'est une belle page qui s'ouvre, au service de l'agriculture, de la nature et de l'intérêt général à Port-de-Bouc. Je vous remercie.

**DÉLIBÉRATION 2025-71**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982, modifiée relative aux droits et libertés des communes,

La commune envisage d'acquérir un bien « agricole », sis lieu-dit « Plan Fossan Est » à Port-de-Bouc, cadastré section C n° 425 et 973, d'une surface de 2480m², appartenant à Monsieur AUDIBERT Maurice.

Cette acquisition se traduira par une candidature auprès de la SAFER, qui a engagé l'exercice son droit de préemption sur ce bien, à la demande de la commune.

Le projet communal porte sur la mise en valeur agricole, avec la préservation de la vocation agricole du bâti, présentant un état de vétusté avancé, qui fera l'objet d'une réhabilitation.

Ce bâtiment développant une surface utile estimée à 200m<sup>2</sup>, permettra l'installation et la mise en location à un apiculteur, et d'autres agriculteurs rencontrant des difficultés eu égard le contexte inflationniste des biens en zone agricole.

Ainsi, une partie du bâtiment servira de stockage de matériel apicole, et une autre partie accueillera une « maison de la nature » dédiée à l'information et la mise en valeur des productions apicole et agricole.

La commune étudie avec la SAFER les modalités d'installation auprès de plusieurs apiculteurs, avec l'implantation d'un petit rucher et des plantes mellifères.

Une partie de ce bâtiment pourrait également accueillir le siège d'exploitation, d'une éleveuse équine (4 poulinières shetland) située sur la commune, qui assure également le débouillage des poneys pour les céder aux centres équestres « prêt à être monté ».

Considérant que ce projet d'acquisition s'inscrit dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) conclue entre la Métropole Aix-Marseille Provence et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural « Provence-Alpes-Côte-d'Azur » - SAFER PACA, permettant l'intervention de la SAFER sur l'ensemble du territoire de la métropole, sur lequel la SAFER dispose d'un droit de préemption.

La commune de Port-de-Bouc entre dans ce périmètre d'intervention.

### ***Préambule***

Le foncier agricole est une richesse économique, identitaire pour le territoire et facteur d'équilibre pour la population. Il fait l'objet aujourd'hui de toutes les convoitises et surenchères.

La Métropole et les communes concernées dans le périmètre d'intervention, ont le souci maintenir et de conforter l'agriculture sur leur le territoire et de protéger son environnement et les paysages ruraux et de maintenir un prix de vente compatible avec une activité agricole et forestière, évitant ainsi une logique spéculative.

Les enjeux de cette CIF sont les suivants :

**\*La préservation des terres agricoles est un enjeu fort du projet métropolitain.** Le changement climatique impose à inventer de nouvelles formes de consommation, privilégiant des réseaux de distribution locaux, pour des produits de qualité.

**\*Au-delà de la seule activité économique qu'elles représentent, les terres agricoles jouent aussi un rôle primordial sur le plan patrimonial et paysager, mais aussi pour la prévention des risques.**

**\*Les Communes sont engagées dans la prise en compte de cet enjeu de développement, en particulier lors de l'élaboration de leur projet de territoire.** Elles ont aussi conclu des dispositifs partenariaux pour permettre de favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles pérennes.

**Considérant** que le bien est libre de toute occupation,

**Considérant** que ce projet d'acquisition est conditionné à l'avis favorable de instances de la SAFER, et de la validation du prix par France Domaine, fixé à **56 000 euros (Cinquante Six Mille euros)**, auquel il conviendra de prévoir des frais de notaire ainsi que des frais de portage éventuels (*frais*

*financiers et de gestion*) selon les modalités de la CIF et du projet de convention de portage, dont le projet est annexé à la présente,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE la candidature de la Commune d'acquérir** le bien sis lieu-dit « Plan Fossan Est » à Port-de-Bouc, cadastré section C n° 425 et 973, d'une surface de 2 480m<sup>2</sup>, auprès de la SAFER PACA, pour la somme de **56 000 euros (Cinquante Six Mille euros)**, auquel il conviendra de prévoir des frais de notaire ainsi que des frais de portage éventuels (frais financiers et de gestion) selon les modalités de la CIF et du projet de convention de portage.

**CONFIE** la rédaction de l'acte à Maître DURAND Nathalie, notaire, 18 Avenue Jean Jaurès, 13270 FOS SUR MER, ou le cas échéant au notaire désigné par la SAFER PACA.

**AUTORISE** le Maire ou toute personne habilitée à le représenter, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

**Vote : adopté à l'unanimité**

#### **POINT N°22**

#### **DEL 2025-72 - MAINTIEN DE LA REMUNERATION DES FONCTIONNAIRES ET AGENTS PUBLICS DURANT LES TROIS PREMIERS MOIS EN CAS D'ARRET MALADIE ORDINAIRE A COMPTER DU 1ER MARS 2025**

**Rapporteur** : Marc DEPAGNE

**Monsieur DEPAGNE** : mes chers collègues. Ce soir, nous nous apprêtons à voter une mesure de justice sociale, de reconnaissance et de respect envers celles et ceux qui font vivre notre service public au quotidien. Depuis le 1er mars 2025, les nouvelles dispositions issues de la loi de finances ont introduit une rupture brutale. La rémunération des fonctionnaires et agents contractuels en congé maladie ordinaire est désormais réduite à 90 % de leur traitement pendant les trois premiers mois. Cette décision du gouvernement, que nous contestons politiquement, frappe une nouvelle fois les agents publics. Elle traduit une logique comptable, injuste et déconnectée de la réalité du terrain. Car non, les arrêts maladie ne sont pas des abus, mais bien souvent le résultat d'un engagement fort, parfois épuisant, dans des conditions de travail qui peuvent être difficiles. Les agents territoriaux, comme ceux de Port-de-Bouc, sont en première ligne dans les écoles, les crèches, nos services publics, les accueils. Ils méritent protection, soutien, et non suspicion ou sanction financière. En maintenant le versement intégral du traitement, la Commune de Port-de-Bouc affirme son attachement à une fonction publique locale digne, humaine, solidaire. Nous faisons usage de notre droit à la libre administration pour préserver les droits de nos agents, comme d'autres collectivités responsables l'ont déjà fait. Ce choix est aussi un signal clair, à Port-de-Bouc, la santé ne se marchande pas, et les droits sociaux ne se bradent pas. Nous assumons pleinement cette décision, dans le respect de nos équilibres budgétaires, parce qu'elle est cohérente avec les valeurs de justice, de solidarité et de respect que nous défendons. Je vous invite donc à voter cette délibération avec la conscience tranquille et la fierté d'agir en employeur responsable. Je vous remercie.

#### **DÉLIBÉRATION 2025-72**

L'article 189 de la loi n° 225-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 réduit l'indemnisation des fonctionnaires en congé de maladie ordinaire de 100 % à 90 % du traitement durant les trois premiers mois du congé (modification de l'article L.822-3 du Code général de la fonction publique).

Désormais, les fonctionnaires placés en congé de maladie ordinaire (CMO) devraient percevoir :

- Pendant les trois premiers mois : maintien de 90 % du traitement,
- Pendant les neuf mois suivants : maintien de 50 % du traitement.

Cette mesure s'applique aux congés de maladie ordinaire accordés à compter du 1er mars 2025.

Le décret n° 2025-197 du 27 février 2025 modifie l'article 7 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 afin d'établir également aux agents contractuels de droit public à 90 % le taux de remplacement du traitement pour les périodes de congé de maladie ordinaire, pour lesquelles le traitement était maintenu intégralement avant l'intervention de ce texte.

Comme pour les fonctionnaires, cette mesure s'applique aux congés de maladie ordinaire accordés aux agents contractuels de droit public à compter du 1er mars 2025.

Le Conseil Municipal exprime son opposition à cette décision.

En vertu du principe de libre administration des collectivités il est proposé, dans le respect des priorités budgétaires de la Commune, de maintenir la rémunération des agents à 100 % (traitement indiciaire, NBI, régime indemnitaire, primes) durant les trois premiers mois du congé de maladie ordinaire, comme c'est le cas pour de nombreux secteurs privés.

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son chapitre 1er organisant le principe de libre administration des collectivités territoriales,

**VU** le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L.822-1 à L.822-5 relatifs aux congés de maladie,

**VU** le Code général de la fonction publique, et notamment ses articles L.712-1 et suivants fixant le régime indemnitaire au sein de la fonction publique territoriale,

**VU** le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, et notamment son article 7,

**VU** le Décret n° 2025-197 du 27 février 2025 relatif aux règles de rémunération de certains agents publics placé en congé de maladie ordinaire ou en congé maladie,

**VU** le budget de la municipalité de Port de Bouc,

**Le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :**

**DÉCIDE** d'adopter les propositions du Maire,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités administratives et techniques nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Vote : adopté à l'unanimité**

#### **POINT N°23**

**DEL 2025-73 - MOTION : OPPOSITION AUX NOUVELLES REGLES DE REMUNERATION DES AGENTS PUBLICS PLACES EN CONGES MALADIE ORDINAIRE APPLICABLES AU 1<sup>ER</sup> MARS 2025**

**Rapporteur** : Laurent BELSOLA (lecture du rapport)

**Monsieur le Maire** : je souhaiterais rajouter, une fois la motion lue, que le gouvernement au lieu de rajouter des recettes aux collectivités locales, nous les a amputés. Il est en train de dire ; vous aurez plus de retraites, plus de recettes. Surveillez vos agents et ceux qui sont absents, vous récupérez les sous pour faire vos dépenses. C'est inadmissible de voir les choses de cette façon et ce n'est pas notre vision de la société. Donc, nous, nous préférons mettre cette réforme à bas, pour faire quelques choses de plus juste et plus solidaire, que d'avoir ça et surtout qu'ils arrêtent de couper les budgets.

## **DÉLIBÉRATION 2025-73**

Le Conseil Municipal de Port de Bouc exprime son opposition à la récente décision de l'Etat actée par le décret n°2025-197 du 27 février 2025, qui abaisse à 90% le taux de rémunération des agents publics en congé de maladie ordinaire.

Jusqu'à présent, ces agents bénéficiaient du maintien intégral de leur traitement (en dehors de l'application d'un jour de carence), une garantie essentielle, notamment pour ceux exerçant des missions fondamentales au service de la population.

Cette mesure, prise sans concertation avec les collectivités territoriales et les représentants des agents, fragilise particulièrement les agents de catégorie C, qui constituent la majorité des effectifs de la fonction publique territoriale. En diminuant leur rémunération, l'Etat fait peser sur les agents les plus vulnérables une charge financière, dans un contexte économique et social déjà tendu. Cette réforme est non seulement injuste, mais elle risque également d'accentuer la perte d'attractivité des métiers de la fonction publique, aggravant ainsi les difficultés de recrutement.

Le conseil municipal de Port de Bouc alerte également sur les conséquences pratiques d'une telle décision. En poussant certains agents à différer des arrêts maladie nécessaires pour des raisons financières, cette réforme pourrait entraîner une aggravation de leur état de santé, conduisant à des absences prolongées et à une désorganisation accrue des services publics locaux. Par ailleurs, l'absence d'anticipation sur des solutions de prévoyance complémentaire pour compenser cette perte de revenus laisse les agents dans une situation de grande incertitude.

Nous n'appliquerons pas une telle régression sociale.

De nombreux employeurs territoriaux estiment qu'il devrait être laissé aux collectivités la liberté de maintenir une rémunération à 100% pour leurs agents en arrêt maladie, à l'image de ce qui existe dans le secteur privé. L'application uniforme et rigide de cette mesure vient alourdir inutilement la gestion administrative des collectivités, alors même qu'elles font face à des contraintes budgétaires croissantes.

Face à cette situation, le Conseil Municipal entendu l'exposé des motifs et après en avoir délibéré :

**DEMANDE** à l'Etat de renoncer à cette réforme, qui constitue une régression sociale pour les agents publics,

**REAFFIRME** son attachement à une fonction publique territoriale juste, solidaire et respectueuse des conditions de vie et de travail de ses agents, en particulier les plus modestes, qui assurent au quotidien le bon fonctionnement des services publics au service des habitants.

**Vote : adopté à l'unanimité**

**Monsieur le Maire** : avant de partir, je voulais annoncer que ce samedi à partir de 16h il y a l'inauguration de MicroFolie jusqu'au soir 21h. Ce sera un moment important. Nous allons inaugurer notre musée numérique. Nous espérons que ce sera un vif succès et nous savons qu'il est déjà complet. Puisque la presse est là, Marseillaise et Provence, je voudrais d'abord vous remercier pour la qualité des deux journaux, pour votre travail. Parce que nous avons été jetés en pâture sur la presse nationale depuis la semaine dernière, comme quoi nous ne faisons rien, comme quoi il avait une personne qui était menacée par le trafic de drogue et que le Maire, les Élus Municipaux et le Conseil Municipal ne faisaient rien. Je voudrais simplement rappeler que chaque fois qu'une personne est en difficulté et Dieu sait si nous en avons dans la Commune, elle est reçue par le Maire, par les Adjoints, par la Conseillère Départementale. Tout le monde reçoit, écoute la population et essaie d'apporter des réponses. Je vous remercie pour votre travail professionnel que vous avez fait, parce que vous avez vérifié toutes vos sources. Parce que n'importe qui peut dire n'importe quoi et on le prend pour argent comptant. On raconte tout et on sait à travers la justice, certains grands procès français qu'il y avait beaucoup de mensonges derrières mais ça 10 ans après le mal a été fait

et des gens ont été ruinés moralement, mentalement, psychologiquement. Nous ce que nous faisons à la mairie de Port-de-Bouc, nous recevons les personnes en difficulté. Nous savons qu'aux Comtes nous avons eu des gens en difficultés avec le trafic de drogue. Une fois que nous les avons reçus, nous voyons avec les bailleurs sociaux la situation dans laquelle ils sont et s'ils peuvent avoir une mutation. Ceux qui sont en grand danger, avec le bailleur social, on demande à ce qu'ils partent de la ville, ils demandant à partir à 30-40-50 km parce qu'ils veulent refaire leur vie, ils se sont des fois battus avec le trafic tout simplement pour l'empêcher d'être en bas de chez eux, pour que leurs enfants puissent jouer, puissent s'amuser, pour avoir une vie normale. Ils sont obligés de partir parce qu'ils ont su dire « NON ». Ils ont dû s'opposer. Donc ça, c'est un travail que nous faisons avec les bailleurs sociaux. Nous voyons avec notre Centre Inter-Communal d'Action Sociale où en sont les personnes. C'est-à-dire que dans certains cas, et apparemment dans celui-là, il y a une mère seule avec un enfant. Donc, qu'est-ce que nous faisons dans ces cas-là ? Nous appelons le CIAS qui nous dit, il y a la maison des solidarités qui s'en occupe. Donc, nous voyons la maison des solidarités pour dire qu'il y a quelque chose qui ne va pas, la maison des solidarités nous donnent en toute confidentialité des informations, que je ne donnerai pas ce soir, ils nous disent où ils en sont. Mais j'invite les personnes dans ces cas-là et notamment dans ce cas-là à se rapprocher de la maison des solidarités qui est là pour aider et pour faire en sorte d'améliorer leur vie. Ensuite, il y a la police aussi. Nous informons la police puisque des plaintes sont déposées. Nos propres services, font comme vous avez fait les journalistes, vont sur place vérifier les dires et la véracité. Il faut quand même que l'on vérifie ce qu'il se passe sinon tout le monde peut dire n'importe quoi et faire n'importe quoi et emmener les services dans un mur, ce que nous empêchons de faire. Donc, une fois tout ce travail fait, nous prenons les mesures, mais nous travaillons dans l'ombre, nous n'allons pas crier sur les toits, nous ne sommes pas des Anglo-Saxons, Monsieur un tel ne paie pas son loyer depuis 8 mois, il doit 10 000€, ou t'elle personne a perdu son travail et en difficulté, ça nous ne le disons pas mais nous travaillons dans l'ombre et avec les services pour essayer de trouver des solutions. Police, s'il faut protéger la personne. Bailleur social, si la personne il faut la déménager, mais pas à 100 ou 200m, quand il faut la protéger, il faut la mettre beaucoup plus loin souvent. Avec les services sociaux communaux, intercommunaux, départementaux ou de l'État pour pouvoir aider les personnes, nous le faisons. À travers les réseaux sociaux et à travers la presse nous entendons comme quoi nous ne faisons rien pour les personnes. Non, nous agissons, mais nous n'agissons pas sous la menace de l'un ou de l'autre, sinon c'est ingérable. Nous avons, rien que sur Port-de-Bouc, 900 demandes de logement. Le logement c'est tendu. Nous répondons à notre quota, nous avons 43% de logements sociaux. Je voudrais répondre à mon candidat de l'opposition, qui n'est pas là mais je lui dirais quand il sera là, qui dit : Port-de-Bouc à 43% (il marque 47% mais je pense qu'il ne maîtrise pas tous les chiffres), et de 43% il dit qu'il faudrait passer à 25%. 25% ça représente 700 logements. Ça veut que dire que demain à Port-de-Bouc, s'il est Maire, il va supprimer 700 logements sociaux, donc il aura 700 familles devant la porte de la Mairie pour lui dire où allez-vous nous reloger ? où il va mettre les gens ? On sait que c'est tendu, nous avons actuellement, on nous a alerté hier, un SDF qui est sur le quartier des Comtes, et bien nous avons fait comme je vous l'ai dit : les services sociaux, les nôtres, sont sur le coup. Le Secours Populaire et le Secours Catholique qui sont là, qui interviennent de suite dès qu'on les alerte. Nous prenons toutes les mesures pour aider. Nous avons eu un SDF devant l'église, juste sur le parvis, nous avons discuté plus d'un an avec lui, au bout d'un an nous avons réussi à ce qu'il aille à Salon dans un centre d'accueil parce qu'il avait besoin d'être accueilli, soigné, d'avoir une chambre pour dormir, une douche ainsi de suite mais il y a des services spécialisés pour ça. Nous, on peut aider sur une semaine sur quelques jours, on aide les gens dans des situations précaires quand ils ont besoin, mais quand ça demande du long terme, je ne suis pas travailleur social, nous en avons ici des travailleurs sociaux, et on essaie de mettre tout en œuvre pour que les travailleurs sociaux prennent le relais et que des solutions soient trouvées. Je veux dire et répéter devant la presse, nous ne laissons personne sur le côté. Dieu sait si c'est difficile de nos jours vu que c'est tendu. 900 demandes de logement sur Port-de-Bouc pour une population entre 16 et 17 000 habitants. Donc, c'est difficile. Nous avons notre quota, d'autres villes n'ont pas ce quota là et n'en veulent pas du quota, c'est un autre souci. Mais, nous faisons tout ce que nous pouvons. Nous faisons des logements des parcours résidentiels pour que tout le monde puisse avoir son logement. Donc, je voulais ce soir, chers Collègues, et devant la presse locale, que je remercie encore, rétablir les choses et dire que nous agissons, nous y sommes, mais nous ne clamons pas sur tous les toits notre étendard pour telle personne, non. C'est un travail de fond et surtout moins on en dira plus on respectera la dignité des personnes parce que quand on est dans des situations comme ça, c'est rare d'aller dans la presse ou ailleurs. Souvent, on préfère le garder pour soi parce que les gens ont honte, ils ne veulent pas vivre ces situations-là. Et nous, si on est là, c'est pour leur redonner leurs

droits et surtout leur redonner leur dignité. Ce sont des êtres humains et on les accompagne. Voilà, je voulais conclure sur ça parce que j'en avais gros sur la patate, j'en avais gros sur le cœur d'entendre des imbécilités sur les plateaux télé mais bon on n'y peut rien, certaine presse est ce qu'elle est, notamment CNews, on ne la changera pas, ou CVatican je ne sais pas comment il faut l'appeler puisqu'on voit des curés en permanence sur cette chaine, donc je ne sais pas si c'est une chaîne d'info ou une chaîne d'info religieuse je ne sais pas, mais à un moment il faut redire les choses telles qu'elles sont. Je vous remercie chers collègues et à samedi pour MicroFolie.



#### IV - DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

### **Du 20 mars 2025 au 07 mai 2025** (date de convocation) **Décisions N°2025-18 à N°2025-35**

Monsieur le Maire rapporte les informations suivantes :

#### **1°/ Les DÉCISIONS DIVERSES**

| N°      | Date de signature | Objet                                                                                                                                     |
|---------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025-18 | 20.03.2025        | Cession du véhicule municipal – Gator John Deere – DG 511 MW                                                                              |
| 2025-20 | 21.03.2025        | Bail d'habitation – Monsieur FERNANDEZ Louis – Groupe Paul Langevin, Bât. 1 – Appartement n°24 – 13110 Port-de-Bouc                       |
| 2025-22 | 26.05.2025        | Bail d'habitation – Monsieur BELDJEROU Abdelhamed – Groupe scolaire Victor Hugo – Rue Charles Renaud – 13110 Port-de-Bouc                 |
| 2025-23 | 28.03.2025        | Cession du véhicule municipal – Gator John Deere – 464 AWY 13                                                                             |
| 2025-24 | 31.03.2025        | Bail commercial avec la SAS « ECOLOGISTRANS » pour un local situé Centre Commercial la Respélido – 13110 Port-de-Bouc                     |
| 2025-25 | 31.05.2025        | Bail commercial avec l'entreprise individuelle « GHOUFIR Hichem » pour un local situé Centre Commercial la Respélido – 13110 Port-de-Bouc |
| 2025-26 | 31.03.2025        | Cession du véhicule municipal – Balayeuse SCHMIDT CLEANGO 400                                                                             |
| 2025-28 | 10.04.2025        | Cession du véhicule municipal – Gator John Deere – HC 864 NR                                                                              |
| 2025-30 | 18.04.2025        | Avenant au bail d'habitation de Monsieur BELDJEROU Abdelhamed                                                                             |
| 2025-31 | 22.04.2025        | Contrat d'artistes – Podium de l'été 2025 – Plateau 80                                                                                    |

## 2°/ Les DÉCISIONS MARCHES PUBLICS

| <i>Date de la Décision</i> | <i>Numéro de Décision</i> | <i>Numéro du Marché</i> | <i>Objet du Marché</i>                                                                                                                                                                           | <i>Attributaire</i>       | <i>Montant du Marché</i>                                               | <i>Objet du Lot</i>                      | <i>Attributaire du lot</i>           | <i>Montant du lot</i>                                                   |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 20.03.2025                 | 2025-19                   | 2024TRA14B              | Avenant 01 – Modernisation des canalisations d'eau froide et d'eau chaude sanitaires de l'hôtel-Résidence « Les Aiguades »                                                                       |                           |                                                                        | Lot Travaux de plomberie                 | SARL PHILIPPE                        | Plus-value de 4,31% du montant initial du marché, soit : 9 123,42€ HT   |
| 25.03.2025                 | 2025-21                   | 2024TRA10H              | Avenant 01 – Travaux d'extension et de rénovation - Ecole Victor Hugo Phase 1 : élémentaire                                                                                                      |                           |                                                                        | Lot CFO/CFA                              | MERIDIONALE D'APPLICATION ELECTRIQUE | Plus-value de 21,04% du montant initial du marché, soit : 14 178,82€ HT |
| 09.04.2025                 | 2025-27                   | MAPA 2025FCS05          | Acquisition d'une balayeuse de 5m <sup>3</sup>                                                                                                                                                   | MGAV                      | 75 000€ HT<br>TVA : 15 000€<br>Soit : 90 000€ TTC                      |                                          |                                      |                                                                         |
| 17.04.2025                 | 2025-29                   | 2024FCS07               | Avenant 01 – Marché global de performance exploitation et travaux portant sur des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation des bâtiments communaux | SA ENGIE ENERGIE SERVICES | Plus-value de 8,4% du montant initial du marché, soit : 153 409,09€ HT |                                          |                                      |                                                                         |
| 23.04.2025                 | 2025-32                   | MAPA 2025TRA07          | Débroussaillage de surfaces communales avec ramassage                                                                                                                                            | REGIE DE QUARTIER         | Mini : 10 000€ HT<br>Maxi : 100 000€ HT<br>Par an                      |                                          |                                      |                                                                         |
| 30.04.2025                 | 2025-33                   | MAPA 2025TRA04          | Entretien des toitures, terrasses, gouttières et chéneaux des bâtiments de la Ville                                                                                                              | ALPHA SERVICES            | Mini : 15 000€ HT<br>Maxi : 100 000€ HT<br>Par an                      |                                          |                                      |                                                                         |
| 05.05.2025                 | 2025-34                   | MAPA 2025FCS10          | Création d'œuvres murales – Prestation artistique – Festival « Les Nouveaux Ateliers »                                                                                                           | DROPS                     | Total : 92 400€ HT                                                     |                                          |                                      |                                                                         |
| 06.05.2025                 | 2025-35                   | MAPA 2024FCS32          | Prestation de médecine préventive du travail et sociale pour les agents de la mairie de Port-de-Bouc                                                                                             |                           |                                                                        | Lot 1 Prestations de Médecine Préventive | EXPERTIS                             | Montant forfaitaire annuel : 51 858,00 € HT                             |
|                            |                           |                         |                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                        | Lot 2 Prestations Sociales               | EXPERTIS SOCIAL                      | Mini : 5 000,00 € HT<br>Maxi : 20 000€ HT<br>Par an                     |



## **CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 MAI 2025**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 19h 22

Signature

Signature

Le président de séance

Le Secrétaire de séance