



**PROCÈS-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Mardi 14 Octobre 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 Quatorze Octobre, à 18 heures 00, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent BELSOLA, Maire.

PRÉSENTS :

Mesdames : CADI Réhila; CASANDRI Laurence; CERBONI Rosalba; CHOROT-VASSALLO Nathalie; GIORGETTI Magali; LOUDIYI Fatima; MALARET Monique; MULLER Martine; NUNEZ Marie-France; SANCHEZ Evelyne; PEPE Virginie; GALLINA Martine (arrivée à 18h37); GUIRAMAND Aurélie (arrivée à 18h34)

Messieurs : BELSOLA Laurent; CHAPELLE Patrice; DEPAGNE Marc; ERGAS Théo; LADJAL Mohamed; REHABI Houssine; TORRES Christian; SPANU Pascal; BERNEX Claude (arrivé à 18h31)

EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mesdames : SANTORU-JOLY Evelyne ; SOTTA Floriane

Messieurs : FERNANDEZ Louis ; GUIOT David ; M'HAMDI Akrem

EXCUSÉS

Messieurs : CANERI Gilbert ; DIDERO Stéphane

ABSENTS

Mesdames : LACASSAGNE Danièle ; REZAIGUIA Hanna

Messieurs : FELICES Cédric ; M'HAMDI Elyes

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 GIORGETTI Magali, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées..**

II – ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL

POINT N°1

ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2025

POINT N°2

DEL 2025-112 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL - ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU PROJET DE CONTOURNEMENT ROUTIER MARTIGUES – PORT-DE-BOUC

POINT N°3

DEL 2025-113 TRANSFERT DE PROPRIETE A TITRE GRATUIT D'UN FONCIER COMMUNAL AU PROFIT DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR CORRESPONDANT A L'EMPRISE DU LYCEE JEAN MOULIN, SIS BOULEVARD MARCEL CACHIN A PORT-DE-BOUC

POINT N°4

DEL 2025-114 CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SIS AVENUE DES FABRES, CADASTRE SECTION AM 226 A PORT DE BOUC

POINT N°5

DEL 2025-115 MISE A DISPOSITION PAR LA METROPOLE AU PROFIT DE LA COMMUNE D'UNE OFFRE DE SERVICE NUMERIQUE POUR LA GESTION DE L'HABITAT SOCIAL DENOMMEE « PELEHAS MODE WEB »

POINT N° 6

DEL 2025- 116 - PRINCIPE DU RECOURS A UNE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PAR VOIE DE CONCESSION : PORTS DE PLAISANCE, DE PECHE ET DE SES SERVICES

1/

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

Madame Rosalba CERBONI, Première Adjointe : bonsoir à tous. Monsieur le Maire, chers collègues, Mesdames et Messieurs. C'est avec une grande fierté et une émotion sincère que je prends la parole ce soir au nom de l'ensemble des élus de la majorité municipale, pour vous adresser nos plus chaleureuses félicitations à l'occasion de votre distinction comme Maire de l'année des Bouches-du-Rhône 2025, attribuée par le trombinoscope et un jury de journalistes locaux. Cette reconnaissance nous l'avons accueilli, vous l'avez accueilli, avec simplicité et humilité qui vous caractérisent, en la dédiant d'abord aux Port-de-Boucaines et Port-de-Boucains, à votre équipe municipale, aux agents de la Ville, aux associations, aux forces économiques et syndicales et à votre famille. C'est bien là toute votre marque. Vous n'avez jamais conçu la fonction de Maire comme un exercice solitaire mais comme une aventure collective, encrée dans la vie quotidienne des habitants et portée par la force du collectif. Dans un contexte national marqué par les tensions, les divisions et la montée des inégalités, cette distinction prend un sens tout particulier. Alors que la confiance dans les institutions s'effrite, que la politique se réduit trop souvent à des affrontements stériles ou des stratégies d'images, votre action rappelle ce qu'est le cœur du mandat local : servir, écouter, rassembler, protéger. Ici, à Port-de-Bouc, on ne gouverne pas pour paraître, on gouverne pour agir. On ne construit pas pour flatter, on construit pour durer, et sous votre impulsion notre Ville avance sans renier ce qu'elle est, une ville populaire, ouvrière, solidaire et fière de son identité. Ce prix vient récompenser une vision de la politique qui place l'humain avant tout. Une politique qui refuse la résignation, qui défend le service public, qui croit à la force du collectif et à la capacité de transformation de nos territoires. Être Maire de Port-de-Bouc, c'est tenir bon dans la tempête, et nous en avons eu durant ce mandat, c'est garder le cap quand le climat national se durcit, c'est continuer à vivre, à faire vivre la démocratie de proximité, quand d'autre s'en éloigne. C'est aussi, et peut-être surtout, continuer à porter la voix des oubliés, des travailleurs, des familles modestes, de celles et ceux qui font vivre ce pays, sans en récolter toujours les fruits. Sous votre mandat Monsieur le Maire, cher Laurent, notre commune a su concilier fidélité à ses valeurs et ambitions pour l'avenir. Nous aurons, j'en suis certaine, l'occasion d'y revenir très bientôt. Ce prix du Maire de l'année ne consacre pas seulement une personne, il met à l'honneur une manière d'être Maire, proche, déterminée, fidèle à ses convictions, enracinée dans la réalité du terrain. Il honore aussi une équipe municipale soudée et une population engagée, qui croient encore à la force du service public et au pouvoir du collectif. Monsieur le Maire, dans cette période où tant de repère vacille, vous incarnez une boussole de cohérence et de courage. Vous démontrez, jour après jour, qu'il est possible d'exercer un mandat avec sincérité, avec exigence et surtout avec une immense loyauté envers celles et ceux qui vous ont fait confiance. Au nom de toute la majorité municipale, nous vous disons simplement bravo et merci. Merci pour ce que vous portez, merci pour ce que vous inspirez et merci de prouver que même dans un climat difficile, la politique locale peut rester une belle et une grande idée. Merci de votre écoute.

Monsieur le maire : Madame la Première Adjointe merci, et merci pour l'équipe municipale. Comme je le disais hier, c'est d'abord le prix d'une Ville, c'est le prix de Port-de-Bouc, de tous ces projets que l'on porte depuis plus de 10 ans. Je pense à l'ANRU, je pense à la thalassothermie qui est en train d'être mise en place, tous ces gros projets structurants que nous avons mis en place. Et surtout, ce qui a marqué les journalistes, parce qu'ils l'ont vécu avec nous, quand nous avons eu des problèmes avec les narcotrafiquants, même quand nous avons été menacés de mort, même quand nous avons pris des pressions des narcotrafiquants, nous n'avons pas lâché, nous avons lutté. D'ailleurs, je remercie la Préfète de Police pour son action, cet après-midi encore sur les Comtes où il y avait des actions. Parce que les quartiers populaires, la ville de Port-de-Bouc, a droit à la tranquillité publique comme tout le monde. Et ces projets-là, nous les portons et je voudrais remercier les Port-de-Boucains, le tissu associatif, le tissu syndical qui sont derrière et qui poussent avec nous. Ce prix c'est pour eux qu'il est là. Merci beaucoup, merci de votre attention, merci à vous.

POINT N°1

ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2025

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du mardi 14 octobre 2025.

Vote : adopté à la majorité

POUR : le Groupe de la Majorité

ABSTENTION : Madame PEPE et Monsieur SPANU

POINT N°2

DEL 2025-112 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL - ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU PROJET DE CONTOURNEMENT ROUTIER MARTIGUES – PORT-DE-BOUC

Rapporteur : Laurent BELSOLA

Monsieur le Maire : Mesdames, Messieurs, chers collègues. C'est avec une émotion particulière que je prends la parole sur ce point de notre ordre du jour, tant il marque une étape historique pour notre ville et pour tout notre territoire. Nous parlons ce soir d'un dossier qui traverse les décennies. D'un projet que des générations de Port-de-Boucains ont attendu, soutenu, parfois désespéré de voir aboutir ce contournement. Nous le savons, ce projet ne date pas d'hier. Il s'inscrit dans une histoire longue de plus de cinquante ans. Dès 1975, avec la municipalité de René Rieubon, la nécessité d'un contournement était clairement posée : désengorger le centre-ville, améliorer la circulation et la sécurité, préserver la qualité de vie des habitants. Depuis, Michel Vaxes, puis Patricia Pedinielli, ont porté ce combat avec une constance exemplaire. Et, à Martigues, notre ami Gaby Charroux, aux côtés des élus du territoire, a poursuivi le travail pour que ce dossier reste vivant, malgré les lenteurs, les reports, les difficultés techniques et administratives. Je veux le redire ici : ce projet n'est pas tombé du ciel. Il est le fruit d'une mobilisation collective, d'une ténacité, d'un engagement sans faille de femmes et d'hommes profondément attachés à leur territoire. Le 30 juin dernier, à la Préfecture, l'étape finale a enfin été franchie avec la signature du protocole de financement. Ce n'est pas un protocole parmi d'autres : c'est un engagement ferme et partagé, qui donne enfin une réalité concrète à ce que tant d'habitants, tant de responsables politiques, tant de générations espéraient depuis des décennies. Je peux rappeler les chiffres, ils témoignent de l'ampleur de ce moment : l'État apportera 63 millions d'euros, la Région Sud contribuera à hauteur de 44,5 millions d'euros, la Métropole 27 millions d'euros, le Département 27 millions d'euros également, le Port Autonome 10 millions. Nous aurons, tous partenaires confondus, un montant total à 228 millions d'euros. Je veux saluer ces partenaires institutionnels, et tout particulièrement Georges-François Leclerc, préfet de Région, dont l'écoute, la volonté de rassembler et la détermination ont permis de franchir cette étape décisive. Ce protocole de financement, il vient consacrer un demi-siècle de luttes et d'attentes. Et je le dis sans détour : ce n'est pas l'aboutissement d'une action récente ou opportuniste. Contrairement à ce que certains voudraient faire croire, ce n'est pas grâce à tel ou tel député fraîchement élu que le dossier s'est débloqué. Je pense ici au député du Rassemblement national, qui, avec un aplomb certain, revendique d'avoir « déverrouillé la situation ». Or la vérité, c'est qu'il n'a participé à aucune réunion, à aucune concertation, à aucune rencontre à la Préfecture ou dans les communes concernées. Il a simplement profité du travail des autres. Ce projet, qui est le fruit d'un combat collectif, mené sur la durée, avec sérieux et constance, par nos différents députés de la circonscription et notamment, l'avant-dernier, Pierre Dharréville, défendu sans relâche auprès des ministères. Je veux aussi rendre hommage à l'immense mobilisation populaire. Plus de 3 000 habitants ont signé les pétitions réclamant ce contournement. Cette mobilisation, c'est celle du terrain, du quotidien, des habitants de Port-de-Bouc, de Martigues, de Fos. C'est elle qui a permis de tenir bon, d'ancrer cette revendication dans le réel. Aujourd'hui, cette délibération nous conduit à émettre un avis sur l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale. Cette enquête, ouverte du 29 septembre au 29 octobre, permettra à chacun de consulter les documents, de poser des questions, d'émettre des observations. Et pour garantir une information complète, une réunion publique aura lieu le jeudi 16 octobre à 18h à l'Hôtel des Aiguades. Cette enquête publique constitue une étape administrative importante, mais aussi un moment démocratique essentiel : celui où chacun peut s'approprier le projet, comprendre ses enjeux, et se projeter dans le Port-de-Bouc.

de demain. Et justement, demain se prépare dès aujourd’hui, parce qu’au-delà du contournement lui-même, nous devons penser à l’avenir de notre commune après sa mise en service. Je me félicite, ainsi que l’équipe municipale, que la Métropole Aix-Marseille-Provence ait décidé de lancer les études de requalification de la RN 568. Ces études sont déterminantes : elles permettront de définir ce que deviendra notre entrée de ville, comment repenser les flux, comment apaiser la circulation, comment redonner de la place aux habitants et aux modes doux, et plus largement, à quoi ressemblera Port-de-Bouc après le contournement. C’est une vision d’ensemble, cohérente, responsable : soulager la ville du trafic de transit, mais aussi repenser son aménagement pour améliorer durablement le cadre de vie. Nous avons enfin devant nous un calendrier concret :

- Les dernières acquisitions foncières sont prévues pour le début de l’année prochaine,
- Le démarrage des travaux est envisagé pour 2027,
- Et la mise en service pour 2030.

Ce contournement, c’est un projet utile, attendu, et vital : il permettra de désengorger nos centres-ville, de réduire les nuisances sonores et la pollution, d’améliorer la sécurité des habitants et des usagers et de soutenir le développement économique et industriel de toute notre façade portuaire et de la zone de Fos. Ce n’est que le commencement pour cette zone, puisque nous soutenons la liaison Fos-Salon et le doublement de la RD269 entre Port-de-Saint-Louis et Fos. En votant ce soir un avis favorable à la demande d’autorisation environnementale, nous faisons plus qu’accomplir une formalité : nous ouvrons la voie à la concrétisation d’un projet structurant, au service de nos habitants et de notre territoire. Je veux redire ma gratitude envers Gaby Charroux, Pierre Dharréville, et toutes celles et ceux qui ont, à un moment ou un autre, contribué à ce dossier. Je remercie également les services de la DREAL et ceux de la Métropole, pour leur rigueur et leur accompagnement constant. Chers collègues, cette délibération a une valeur symbolique forte. Elle vient sceller une victoire collective et tracer une perspective claire : celle d’un Port-de-Bouc plus apaisé, plus sûr, mieux connecté, mieux pensé. Ce contournement, nous l’avons rêvé, nous l’avons revendiqué, et désormais, nous allons le réaliser. Pour Port-de-Bouc, pour Martigues, pour Fos, pour toute notre façade industrielle et portuaire, c’est une nouvelle page d’histoire de ce territoire que nous allons écrire. Je vous remercie de votre écoute.

DÉLIBÉRATION 2025-112

Vu le code de l’environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l’environnement, les articles L. 181-1 et suivants, et R. 181-1 et suivants concernant l’autorisation environnementale, et les articles L. 214-1 à L. 21411, et R. 214-1 et suivants issus de la législation de l’eau,

Vu le Code des Relations entre le Public et l’Administration,

Vu la déclaration d’utilité publique dont l’arrêté a été signé le 1^{er} février 2017, prorogé le 17 janvier 2022, pour laquelle l’enquête publique préalable s’est déroulée du 20 janvier 2016 au 8 mars 2016,

Vu la demande d’autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l’environnement relevant de la législation sur l’eau et tenant lieu d’absence d’opposition au titre du régime d’évaluation des incidences Natura 2000, de dérogation espaces protégées et d’autorisation de défrichement, présentée par la Direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d’Azur (DREAL PACA) – service transports, infrastructures, mobilité – concernant le projet de contournement routier de Martigues / Port-de-Bouc sur les communes de Martigues, Port-de-Bouc et Fos-sur-Mer, déposée par la téléprocédure sur la plateforme GUNenv (guichet unique numérique pour les procédures environnementales) le 22 août 2022 et enregistrée sous le numéro B6220822-161141-449-053 associé à l’AIOT 0100005766,

Vu le dossier annexé à cette demande, notamment l’étude d’impact,

Vu les demandes de compléments des 26 décembre 2022 et 15 février 2024 et les compléments déposés les 5 octobre 2023 et 1^{er} octobre 2024,

Vu l’arrêté préfectoral en date du 29 août 2025 portant sur l’ouverture d’une enquête publique relative à la demande d’autorisation environnementale concernant le projet de contournement routier de Martigues/Port-de-Bouc sur les communes de Martigues, Port-de-Bouc et Fos-sur-Mer,

Considérant que l'opération relève notamment du seuil de l'autorisation pour les rubriques 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol) et 3.3.1.0 (assèchement, imperméabilisation ou remblais de zones humides) de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités figurant au tableau annexé à l'article R. 2141 du code de l'environnement ; que la demande d'autorisation environnementale tient lieu d'absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000, de dérogation espèces protégées et d'autorisation de défrichement,

Considérant qu'il y a lieu de soumettre le projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les dispositions réglementaires en vigueur à la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale, le 22 août 2022,

Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique susvisée n'appelle aucune observation de la Commune,

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

EMET un avis **favorable** à la demande d'autorisation environnementale soumise à enquête publique, dans le cadre du projet de contournement routier de Martigues/Port-de-Bouc sur les communes de Martigues, Port-de-Bouc et Fos-sur-Mer,

Vote : adopté à l'unanimité

POINT N°3

DEL 2025-113 TRANSFERT DE PROPRIETE A TITRE GRATUIT D'UN FONCIER COMMUNAL AU PROFIT DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR CORRESPONDANT A L'EMPRISE DU LYCEE JEAN MOULIN, SIS BOULEVARD MARCEL CACHIN A PORT-DE-BOUC

Rapporteur : Marc DEPAGNE

Monsieur DEPAGNE : Mesdames, Messieurs. Cette délibération peut paraître technique, mais elle touche à un lieu essentiel de notre ville : le lycée Jean Moulin. Un établissement emblématique de Port-de-Bouc qui a vu passer des générations d'élèves, de professeurs, d'agents, et qui fait partie intégrante de notre histoire collective. Le transfert de propriété que nous approuvons aujourd'hui s'inscrit dans la continuité logique des compétences attribuées à la Région en matière de construction, d'entretien et de fonctionnement des lycées. Depuis plusieurs années déjà, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur assure la gestion de l'établissement et de ses équipements. Il est donc cohérent qu'elle devienne pleinement propriétaire du foncier, afin de faciliter ses interventions et ses futurs investissements. Ce transfert concerne deux parcelles communales représentant un peu plus de deux hectares, comprenant le bâtiment principal du lycée, les logements de fonction et les installations sportives. Il s'agit d'un transfert à titre gratuit, dans le respect des dispositions légales, qui traduit avant tout une volonté de coopération entre collectivités publiques. Nous savons combien le lycée Jean Moulin joue un rôle essentiel dans la réussite des jeunes Port-de-Boucains et Port-de-Boucaines, puisqu'elles rentrent aussi dans cet établissement, et plus largement de notre bassin de vie. Il est un lieu d'apprentissage, mais aussi d'émancipation et de construction citoyenne. Ce transfert permettra à la Région de continuer à améliorer les conditions d'accueil, à accompagner les projets pédagogiques et à poursuivre les travaux nécessaires à la modernisation de l'établissement. Je veux rappeler ici l'importance de la relation de confiance et de travail que la Ville entretient depuis longtemps avec la Région sur ce dossier. Ensemble, nous partageons le même objectif : offrir à nos lycéens les meilleures conditions d'étude possibles et maintenir à Port-de-Bouc un service public d'éducation de qualité. Ce soir, à travers cette délibération, nous ne faisons pas qu'un transfert administratif, nous réaffirmons notre attachement à l'école, à la formation et à l'avenir de nos jeunes. Je vous invite donc, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à voter favorablement cette délibération.

Monsieur le Maire : je vais vous apporter des précisions. C'est un très beau projet que porte la Région en lien avec le Lycée Régional Jean Moulin. La Région qui est le financeur des lycées,

comme nous nous le sommes pour les écoles primaires et maternelles, est venue nous voir parce qu'ils avaient un problème. Ils ont le CFA d'un côté et le lycée Jean Moulin de l'autre ; et les élèves se déplacent de l'un à l'autre en permanence. C'est un investissement à 40 millions d'euros, où le petit terrain, qui ne nous sert pratiquement plus, qui est un terrain stabilisé à coté du gymnase des Comtes. Ils y monteraient un hangar et ils y installeraient de nouveaux ateliers, aux dernières normes. Le lycée Jean Moulin sera complètement rénové en faisant monter des filières du CFA sur Moulin. Ils vont refaire les classes, les ateliers, tout va être refait à neuf. Donc 40 millions d'euros, quand on sait que notre budget est de 34 millions, c'est un bel investissement. Et ça va nous permettre, d'ici 4-5 ans, le temps de tout refaire, de récupérer le CFA, puisque nous voulions faire avec l'ANRU une cité des sciences et du savoir, ainsi que d'autre formation qui arriveront sur notre ville. En face du CFA, il y a la cité Bellevue qui sera détruite à partir de l'année prochaine et nous avions prévu de faire des petits logements étudiants ou travailleurs. Actuellement, les majeurs qui viennent dans les lycées, au CFA, à l'institut de soudure ou à Martigues sur l'hôpital, ne trouvent pas de logement, donc on pourrait avoir de petits logements pour ceux qui viennent en apprentissage ou pour les étudiants. Voilà, pour vous donner l'ensemble de ce projet. Dès que nous aurons les maquettes, nous le porterons évidemment à la connaissance du conseil municipal.

Madame GIORGETTI : ils demandent ce terrain aussi parce que les hangars ont besoin d'être rénovés, notamment au niveau des ateliers mécaniques, mais surtout il va y avoir un projet de construction d'éolienne, donc ça va être une belle filière pour ce développement-là. Et donc, il faut de la place pour pouvoir mettre tout ce matériel à disposition des élèves. Je pense que c'est un très beau projet. Et ce que tu disais, par rapport à la cité des savoirs et par rapport aux logements, à savoir aussi que dans notre ville, les deux lycées professionnels que nous avons sur Port-de-Bouc, dont également Charles Mongrand qui est aussi un très beau lycée, avec des équipes éducatives impliquées et engagées auprès de leurs élèves. Nous recevons de plus en plus de jeunes qui font le choix de venir chez nous par rapport à nos filières, et qui arrivent souvent de ville comme Marseille. Ce n'est pas évident de faire les allers-retours, donc c'est vrai que c'est important aussi pour eux d'avoir un moyen de se loger, c'est très important. C'est un super projet.

DÉLIBÉRATION 2025-113

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°21-362 du 2 juillet 2021 du Conseil régional donnant délégation d'attribution du Conseil régional à la Commission permanente ;

Vu le Code général des impôts ;

Vu les articles L.214-6 et L.214-7 du code de l'Education ;

Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la délibération n° 2020-36 en date du 4 juin 2020, donnant pouvoir au Maire ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition du foncier communal pour l'établissement lycée Jean Moulin à Port-de-Bouc (Bouches-du-Rhône) ;

Vu l'avis de la commission Lycées et Orientation réunie le 23 juin 2025 ;

Vu la délibération n° 25-0315 en date du 25 juin 2025 de la Région PACA,

La Commission permanente du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur réunie le 27 juin 2025.

Considérant :

- que la Région PACA assure la gestion, l'entretien et la maintenance des lycées et devrait pouvoir disposer de la pleine propriété de ces établissements afin de faciliter et valoriser l'exercice de cette compétence ;
- que la commune de Port-de-Bouc actuellement propriétaire est favorable au transfert de propriété à titre gratuit, du foncier communal cadastré section AH n° 343 pour une contenance de 13 658m², comportant le lycée Jean Moulin (bâtiments et logements de fonction) et AH n° 342p (*document d'arpentage en cours d'élaboration*) pour une contenance de 6 791m², comportant un stade sportif non couvert, soit une contenance totale de 20 449m², proposé par la Région PACA ;
- que le périmètre de fonctionnement du lycée Jean Moulin à Port-de-Bouc (Bouches-du-Rhône), a été défini et validé ;
- qu'en vertu de l'article L.214-7 du code de l'Education, l'ensemble des conditions sont réunies pour un transfert de propriété à titre gratuit, des emprises des lycées cités ci-dessus, au bénéfice de la Région ;
- qu'en outre, il est précisé que toute demande d'évaluation auprès du Domaine intervenant en cas de transfert de propriété entre collectivités territoriales imposé par la loi à titre gratuit, **ne revêt aucun caractère réglementaire**.

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

APPROUVE le transfert de propriété à titre gratuit à la Région PACA, et le projet d'acte correspondant ci-annexé, s'agissant du lycée Jean Moulin, parcelles cadastrées section AH n° 343 (*superficie 13 658m²*) et 342p (*superficie arpentée 6 791m²*) pour une superficie totale de 20 449m², situées sur la commune de Port-de-Bouc (Bouches-du-Rhône) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et documents afférents à ce transfert de propriété à la Région PACA.

Vote : adopté à l'unanimité

18h31 : arrivée de Monsieur BERNEX Claude

18h34 : arrivée de Madame GUIRAMAND Aurélie

18h37 : arrivée de GALLINA Martine

POINT N°4

DEL 2025-114 CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SIS AVENUE DES FABRES, CADASTRE SECTION AM 226 A PORT DE BOUC

Rapporteur : Rosalba CERBONI

Madame CERBONI : Mesdames, Messieurs. La délibération que je vous présente concerne la cession d'un terrain communal situé avenue des Fabres, actuellement occupé par un ancien hangar vétuste et sans usage. Cette opération s'inscrit dans une démarche de valorisation de notre patrimoine foncier, avec un double objectif : requalifier un site dégradé et répondre à la demande de logements sur notre commune. Après étude attentive des propositions reçues, la Ville a retenu l'opérateur INOVA Promotion, pour un projet mesuré, équilibré et conforme à nos orientations urbaines. Le programme prévoit la réalisation d'une résidence à taille humaine, composée de deux ensembles distincts :

- un petit collectif regroupant 26 logements locatifs intermédiaires, destinés à des familles ou des actifs souhaitant se loger à Port-de-Bouc à des loyers accessibles, mais qui ne relèvent pas du logement social, qui sont supérieurs au plafond du logement sociale ;

- et un second bâtiment comprenant 6 maisons de ville, chacune dotée de son jardin, participant à l'harmonie architecturale du quartier.

Il est important de le redire avec clarté : il ne s'agit pas d'un programme de logements sociaux, mais d'un projet de logements intermédiaires et familiaux, qui viendra diversifier l'offre locative locale tout en préservant l'équilibre du quartier. Cette opération a été pensée avec le souci du respect du cadre de vie : les bâtiments seront de faible hauteur, les stationnements seront intégrés en surface et les abords bénéficieront d'aménagements paysagers de qualité. Au-delà du projet lui-même, nous souhaitons engager une réflexion plus large sur l'environnement du quartier des Fabres, afin d'assurer une bonne intégration urbaine du futur ensemble : circulation, stationnement, végétalisation, continuités piétonnes... Rien ne sera fait sans cette concertation et ce travail de fond, dans la continuité de la méthode que nous appliquons à chaque requalification. La cession s'établit à 700 000 euros hors taxes, avec à la charge de l'acquéreur : la démolition du hangar existant, les études techniques et environnementales, ainsi que toutes les démarches administratives nécessaires. Cette délibération traduit la volonté municipale de maîtriser l'évolution urbaine de Port-de-Bouc, en favorisant des projets cohérents, à taille humaine, respectueux du cadre de vie et des attentes des habitants. Je vous invite donc, Mesdames et Messieurs, à approuver cette cession, qui marque une nouvelle étape dans la requalification du secteur des Fabres et dans notre politique d'aménagement raisonnée.

Madame PEPE : sur le logement intermédiaire, il faut savoir quand même que ces logements ne sont pas accessibles à tous, parce que ce n'est pas du social c'est sûr, mais ça reste des logements où il n'y a pas beaucoup de différence entre le privé et le public quand même. Parce que quand on voit les tarifs qui sont pratiqués au Corniche de Caronte, un T3 avoisine quand même les 900€. C'est quand même du logement intermédiaire que je trouve grand luxe. Même si on n'a pas la maîtrise des loyers, mais ça reste pour moi assez cher pour des gens qui gagnent trop pour avoir un logement social mais pas assez des fois pour avoir aussi un logement intermédiaire. Ce n'est pas donné à tout le monde d'avoir ce genre de logement, non plus. Parce que quand on voit marqué, à vocation sociale, du social un T3 à 900€, c'est quand même compliqué je trouve.

Monsieur BERNEX : moi je reviendrais au niveau du prix, le prix du terrain, par rapport à la moyenne qui est faite à Port-de-Bouc, on avait vu par rapport aux dernières ventes qui ont été faites, on était à peu près à 275€ le m², et là, on vend à ce Monsieur à 233€ le m², je ne sais pas pourquoi ? de deuxièmement, je suis allée chercher ce qu'était cette société, et j'ai regardé les commentaires qu'il y avait sur cette société qui achetait ce terrain, et il n'y a que du négatif. Les gens ne sont pas payés, les travaux il y a 2 ans de retard sur les chantiers. Enfin, je n'ai vu que du négatif, je n'ai pas vu un truc de positif sur cette entreprise. Je ne sais pas comment vous l'avez choisi, ou bien si c'est eux qui sont venus vous voir.

Monsieur le Maire : pour répondre d'abord à Madame PEPE sur le logement intermédiaire : vous savez, puisque vous êtes la plus ancienne élue de l'opposition, que nous avions décidé de faire un parcours résidentiel sur la ville dès 2012, en disant que nous avions du logement en part social important et nous avons un parc privé, et nous faisons des lotissements communaux, avec des terrains à 30% moins cher que le privé, pour permettre aux gens d'accéder la propriété et d'avoir un pavillon. Ce logement intermédiaire nous manquait, et Magali vous donnera les précisions après. Il nous manquait et donc nous avons dit : nous allons le réaliser. Pourquoi il nous en manquait ? tout simplement parce que des gens qui ont des revenus, je ne vais pas rentrer dans la technique des revenus ce soir, mais je vais prendre un exemple : un couple qui gagne 1500€ chacun, qui ne sont pas des salaires mirobolants, qui ont 3000€ par mois souvent ne rentre pas dans la case du logement social parce qu'ils ont des revenus trop élevés, et dans le privé c'est trop cher. Donc, ce logement social intermédiaire permet, même si c'est cher, de rentrer dans du collectif neuf, aux dernières normes évidemment. Je ne compare pas avec des collectifs anciens où il n'y a pas les dernières normes environnementales. Donc, c'était le parcours résidentiel que l'on a fait. Puis pour répondre à Monsieur BERNEX et ensuite je laisserai la parole à Magali, il y a la démolition qui est comprise dedans. Nous, nous ne faisons rien, on ne démolit pas. Vous savez qu'il y avait l'usine, SMRI. Nous, les démolitions, les études on ne les fait pas. C'est pour ça que le prix il fluctue. Si on démolit, évidemment, ça va être plus cher. Nous on va sortir les œuvres Morales qui sont là-bas, on les mettra sur un parcours à l'endroit que l'on souhaite, mais nous le vendons en l'état le terrain. Donc, une destruction ça a un coût quand même et tout ça a été pris en charge.

Et pour l'autre point que vous avez évoqué, rare est un constructeur qui a de bon commentaire sur internet. Je vois ce que l'on a sur la Ville qui sont représentatifs, ils sont 4 ou 5, puisqu'il y en a plusieurs et qui répondent à projet. Nous quand on lance un projet, il y a ceux qui répondent et quand ils répondent on voit si l'offre est bonne ainsi de suite. Vous savez sur les réseaux sociaux c'est tous les constructeurs qui se font démolir. Donc, nous on ne regarde pas forcément ça, on regarde leur capacité à faire, leurs capacités à aller de l'avant, on verra au résultat. C'est la première fois qu'ils vont faire une résidence, ils en ont fait sur Martigues dernièrement, et nous verrons ce que ça donne, mais c'est eux qui ont répondu à notre appel.

Madame GIORGETTI : je suis très contente qu'on se rejoigne là-dessus, sur le souci des logements et plus particulièrement des logements sociaux, même si j'ai cru voir dans le tract de Monsieur SPANU, que vous nous reprochez à un moment donné de faire trop de logements sociaux. Là, on fait des logements intermédiaires, et intermédiaire ça veut dire que c'est accessible à une population différente que celle qui est, comme vous les pointer dans votre tract, souvent ciblée par notre commune. Il y a une ouverture sur ce côté-là, je pense qu'on en a besoin, Monsieur le Maire vient de vous le dire, donc je suis agréablement surprise de votre prise de position, moi je valide à 100%. C'est aussi pour éviter que les Port-de-Boucains qui veulent se loger différemment que dans un parc social, des foyers aux revenus moyens, puissent rester sur la commune puisqu'il me semble, Monsieur BERNEX puisque là je réponds aussi à un questionnement que vous posiez déjà à l'époque de Madame PEDINELLI, où vous disiez qu'il y avait la fuite des Port-de-Boucains, qu'on perdait des habitants sans arrêt dans la ville. Je pense que ça, c'est une attractivité supplémentaire qui fera rester nos Port-de-Boucains, plutôt que d'aller chercher un appartement privé ou semi-privé dans d'autres communes qui nous sont limitrophes. Là, nous pourrons les faire rester dans notre belle commune, dans notre belle ville de Port-de-Bouc. Je pense que c'est aussi important, que l'on puisse proposer cette mixité de logement, même si moi, en ma qualité de femme politique de gauche, mais aussi, je dirais avec ma casquette professionnelle d'assistante sociale, je pense que du logement social on en a besoin, même si nous ici à Port-de-Bouc on en a, mais pas tant que ça. Parce que si un jour, puisque c'est votre prétention de gérer la ville de Port-de-Bouc, et vous en avez le droit, je peux vous dire que des demandes de logements sociaux il y en a, et il y en a beaucoup. Pour ma part, en tant que conseillère départementale, où j'ai quelques logements qui me sont confiés par Madame VASSAL, je peux vous dire que pour arriver à les distribuer, ou alors à les attribuer, ou alors à positionner des gens dessus, ça ne manque pas. Malheureusement, et je dis bien malheureusement, les listes sont très longues et c'est vrai qu'on pourrait peut-être s'associer pour dire à ces bailleurs sociaux de ne pas faire des loyers qui sont aussi exorbitants aujourd'hui. Mais je peux vous assurer qu'ici les logements sociaux, même si on en a un quota plus élevé que dans d'autres communes, mais on a encore des Port-de-Boucains qui sont en attentes et en demandes de logements sociaux. Et pour les satisfaire, quand on n'a pas de toit, quand on n'a pas d'endroit où aller, c'est compliqué. Quand on a des enfants et qu'on vit à 5 ou 6 dans un type 2, et bien c'est de plus en plus compliqué. C'est difficile pour les enfants, c'est difficile pour les lever le matin, pour les envoyer à l'école, c'est tout un cercle de vie qui continue et on retrouve toutes ces difficultés tout au long de la vie. Donc le logement, dont le logement social, il est, pour nous communistes, une évidence. Voilà, c'est tout ce que je voulais dire.

Monsieur le Maire : alors, j'ai dit une erreur, pour répondre à Monsieur BERNEX, j'ai dit une erreur parce qu'INOVA a fait aux Arcades. Quand vous descendez le long de l'école des Arcades il y a un petit lotissement de maisonnette : c'est eux qui ont fait ce lotissement et il n'y a pas eu de problème, il n'y a pas eu d'impayé, de retard. Et quand je parle de logement social, pour vous donner un chiffre quand même, 70% des français peuvent prétendre à un logement social. 70% des français c'est énorme. C'est pour ça qu'il y a une pression qui s'exerce sur toutes les mairies en leur disant : construisez, construisez. Parce qu'on voit le logement social et on voit à chaque fois les imbécilités qui sont dites : si vous en faites c'est les quartiers nord de Marseille qui arrivent. Non, si vous faites du logement social c'est votre population, ceux qui ont des ruptures dans la vie, les jeunes qui débutent, qui sont seuls ou en couple, et ainsi de suite, et c'est eux qu'on reçoit dans nos permanences. Voilà, pour rétablir un peu les choses.

Madame PEPE : effectivement notre ville c'est 42-43% de logement sociaux en moyenne. Au-delà de ça, il y a quand même un scandale sur les logements sociaux de Port-de-Bouc, bien évidemment je pointe du doigt la qualité des logements qui aujourd'hui sont pourris, je dis le mot, sont pourris. Quand je vois qu'on a fait déménager des gens. Pour citer les Aigues-Douces, vous savez comment

ça se passe, vous avez votre logement pendant 20 ans et vous payez 300 balles, on vous change de logement pour plus petit et d'un coup il passe à 700€, parce qu'on le met au coût du marché. Alors, quand je vois des T3-T4 aux Aigues-Douces, pour y avoir travailler pendant 15 ans, à 750€ presque 800€, vous m'excuserez du peu, et on est sur du logement social. Après, le problème que l'on a aujourd'hui, c'est le turn-over, avant pour les gens le logement social était un logement intermédiaire. C'est-à-dire, on y passait quelques années, dès qu'on était en CDI on achetait, on devenait propriétaire. Ça c'était avant, mais ce qui bloque aujourd'hui c'est parce qu'on n'a plus de turn-over, on n'a plus les personnes qui restent 4-5 ans dans leur logement social et après achètent, c'est comme ça maintenant. Donc là, Magali je te rejoins et ça peut étonner que je parle de logements sociaux parce que malgré tout je ne suis pas née avec une cuillère en argent et je suis aussi passée par les logements sociaux, et je n'aime pas l'avis que l'on a des gens qui y vivent, se sont des travailleurs comme tout le monde, je tiens aussi à le rappeler. Par contre, je serais plus pour des logements sociaux à l'achat, c'est-à-dire qu'on accompagne les gens pour acheter des logements pour acquérir une maison, que de continuer à construire du social. Quand on voit l'état au bout de 15 ans ou 20 ans de ces immeubles, c'est scandaleux. Après, le logement intermédiaire bien sûr c'est les promoteurs qui font les loyers du marché mais aujourd'hui, pour moi, ils restent encore élevés. Voilà, je voulais quand même clôturer sur ce point-là.

Monsieur SPANU : que ce soit clair, les logements sociaux sont nécessaires, sont incontournables, il n'y a jamais été question de dire qu'il ne fallait pas de logements sociaux. Par contre, on est dans un taux, et tout le monde je pense partage cet avis, qui est très et peut-être trop élevé, le taux qui est actuellement. Le problème aujourd'hui, et vous en avez un petit peu parlé Monsieur le Maire, c'est l'affection, c'est la maîtrise des affectations. Vous dites, on a des Port-de-Boucains qui sont en attente, c'est vrai, c'est dommage, mais il y a des gens d'autre part qui arrivent. Ça c'est le premier problème, la maîtrise. Et le deuxième, qui moi me dérange beaucoup parce qu'on n'est pas élu mais on nous appelle pour nous dire, venez voir ceci, venez voir cela. Donc, j'ai été dernièrement au boulevard Semard pour visiter quelques appartements. Et là, quand on parle de cette nouvelle construction, moi j'aimerais savoir si vous avez l'œil, la main, je ne sais pas, sur les futures constructions, les plans ? parce que boulevard Semard, il y a pratiquement la table d'immeuble et le gobelet pour les poubelles. Ce qui fait que par devant vous avez fait nettoyer mais si vous regardez derrière, il faut y aller, il faut aller voir les gens, faut y aller derrière, je sais que vous y avez été, vous y avez été boire un coup avec les gens, mais il faut y aller et dire ouvrez-moi et montrez-moi, et vous verrez que par derrière, les poubelles on les a caché mais il y en a des tonnes. Donc, accueillir le sociale, bien sûr c'est nécessaire, il en faut, mais il faut les accueillir bien, sinon les gens ne sont pas bien, ni dans leur ville, ni dans leurs murs, et c'est un souci. Moi, j'ai été voir aussi, toujours boulevard Semard, un appartement d'une personne handicapée, excusez-moi du peu, il était inaccessible à pied son balcon, parce qu'il y a une petite rampe qui est sur l'avant. Au niveau de la salle de bain il y a une barre d'appui, je lui ai demandé si on ne lui avait pas fourni autre chose et il m'a répondu que non, qu'il était désolé qu'il a fait une demande et on lui a dit qu'on allait lui envoyer l'ergothérapeute. Une barre d'appui pour une personne handicapée qui est là depuis je ne sais pas combien de mois. Le social il faut le faire oui, mais il faut le faire bien, sinon ça n'a aucun intérêt.

Monsieur le Maire : alors, je vais vous répondre à tous deux. Madame PEPE, on est d'accord que le logement social doit être entretenu, on en est entièrement d'accord et c'est pour ça que l'on a fait l'ANRU. C'est-à-dire que l'ANRU, vous l'avez vu aux Comtes ils l'ont fait, ils ont mis 26 millions dans la résidence des Comtes pour refaire la rénovation énergétique, pour tout refaire. Je ne vous fais pas de détail puisque vous le savez autant que moi. Ils l'ont fait Logirem à Denis Papin aussi, tout a été refait, tout a été embellie. Et maintenant c'est le parc de 13 Habitat qui est dans certains endroits très vieux, c'est pour ça que la barre de la Lèque sera détruite, c'est pour ça qu'il y aura deux immeubles qui seront détruits, que des gens sont relogés. On a pu faire l'opération tiroir avec notamment Pierre Semard pour reloger des gens. Je suis d'accord avec vous sur les mutations, c'est ce que l'on dit sans arrêt aux bailleurs sociaux que quand quelqu'un mute, c'est-à-dire, comme disait Magali, ils sont dans un F5, ils avaient 3-4 enfants et ils en ont plus à charge, eux vieillissent et ils veulent un T3 ; souvent ils ne déménagent pas parce que le prix du T2 ou T3 est plus cher que celui du T5. Ou quand ils déménageaient, on disait aux gens que s'ils leur faisaient payer plus cher vous venez nous le dire parce que nous on se bat pour que le loyer soit le même, c'est notre combat. Sur ça, c'est le combat que l'on a. Sur les attributions, on fait attention avec les bailleurs sociaux de travailler avec eux pour que les affectations dans les logements, avec des dossiers

parce qu'on a 900 demandes de logements actuellement sur Port-de-Bouc, et ce sont des Port-de-Boucains, pour que les dossiers soient complets, soient faits, les services y travaillent et les élus aussi pour que tout soit bien, et pour positionner les gens sur les commissions. Et vous avez pu voir pour l'achat de logement, que certains le font puisqu'au Provence vous pouvez acheter des appartement, Unicil le fait aux Terrasses du Port, ça permet à des gens d'acquérir le logement social dans lequel ils étaient et d'avoir leur bien. On est toujours dans ce parcours résidentiel à ce niveau-là. Pour les logements que l'on a fait à Pierre Semard, c'est simple, il y a 400 logements, 200 privés, 200 qui ont acheté. Il y a Adoma qui est là avec la Caisse des Dépôts de Consignation, et elle, elle loue à des fonctionnaires, elle loue à divers types elle a son rôle. Et il y a Unicil, et souvent les matins je suis chez Unicil pour résoudre ce problème de poubelles. Ce problème de poubelles qu'il commence à résoudre, et j'y suis sans arrêt. J'y suis au moins 3 fois par semaine pour résoudre ce souci. Je n'arrive pas à comprendre, parce qu'on a fait un local pour mettre les containers. Il faut trouver un système de badge, ou autre, avec vos locataires et fermer, puisqu'ils se sont aperçus que beaucoup de gens qui habitent dans les résidences à coté, chez un autre bailleur, venaient et déposaient là leur poubelle. Essayer de résoudre avec des badges. Et c'est vrai que j'ai assisté plusieurs fois à des habitants qui au lieu de sortir leur poubelle et les mettre dans les containers, les jetaient comme ça dans le local. On est en train de le résoudre, ça fait deux fois que je vois le responsable d'Unicil, pour qu'il passe plus souvent, et je pense que ça va mieux et que ça va aller de mieux en mieux. Mais c'est un problème d'incivilité, il n'y a pas de polémique politique là-dessus à avoir. Sur les appartements, et je clôturerais là, qui ont été fait, oui on a un regard, on regarde pour les personnes handicapées. La personne et l'appartement dont vous parlez, on est intervenu auprès d'eux pour qu'il fasse le nécessaire afin qu'il puisse mieux accéder de son garage à son appartement. On est dessus, il n'y a pas de souci, et nous veillons. D'ailleurs, quand il y a des malfaçons sur le logement, vous savez que les bailleurs sociaux ils ont des cautions, et ils ont leur permis de construire à valider, et comme vous un particulier, ils ont une conformité. Nous ne délivrons pas la conformité et nous ne levons pas les cautions, et c'est le cas, tant que tout n'a pas été fait. Et dans chacun nous veillons à ce que le maximum soit fait, on sait que dans tous les immeubles en France quand ils sont livrés il y a toujours des petites malfaçons, comme la maison d'un particulier. Quel est le particulier, quand il fait sa maison, ne suit pas la construction de sa maison de A à Z parce qu'il sait que ça peut arriver. Donc, nous sommes dessus, nous faisons en sorte que ça se passe le mieux possible. Actuellement nous avons le raccordement de la thalassothermie qui est en train de se faire et ensuite nous allons aussi parler avec le bailleur social pour les parkings, parce qu'il y a beaucoup de place qui sont trop chers et les gens ne s'y garent pas, et nous nous voulons qu'ils se garent là-bas dedans, pour faire un beau boulevard urbain, avec des modes doux, des modes voitures, bus. Vous avez raison de le soulever parce que d'où qu'on soit, qui qu'on soit, quand on voit des poubelles comme ça dehors, on en a marre. Puis, les habitants qui habitent face à ces logements ou qui sont à proximité de ces logements, en plein été c'est une puanteur. Ce n'est pas une polémique, on est entièrement d'accord sur ça, il n'y a aucun souci et nous sommes là.

Monsieur SPANU : ce que vous avez dit pour le garage, vous avez raison c'est la même chose, je ne comprends pas, moi, qu'on puisse dire à un handicapé : voilà, ta place de parking est ici, tes portes sont là et ta maison est là-haut. Le mec s'il n'est pas accompagné il ne peut pas ouvrir les portes. Il arrive et c'est terminé il ne bouge plus. Mais comment on peut donner l'accord à ces gens-là ? à Unicil, je crois que c'est Unicil qu'il s'appelle. Comment on peut leur donner l'accord ? et c'est ma question pour l'immeuble, de la même manière comment on peut dire, oui vous allez avoir 5m² de poubelles et je ne sais pas combien de mètre carré d'immeuble. Ce n'est pas logique. Je ne comprends pas.

Monsieur le Maire : Monsieur SPANU, au départ avec les containers semi-enterrés les gens disaient ça ne marche pas. On est allé sur place, on a fait je ne sais combien de réunion avec le service citoyenneté, on est allé voir sur place. La police municipale y est allée et en a attrapé beaucoup qui aussi arrivaient, déposaient les poubelles et partaient. On a les déchetteries gratuites. On a des comportements je vous dis, là je ne fais pas de politique partisane. On est allé voir les gens, il y en a qui disent : je ne veux pas ouvrir. Parce qu'il y en a qui ne veulent pas ouvrir le couvercle du container et ils préfèrent mettre à côté. Au bout d'un moment on se dit, non mais ce n'est pas possible, achetez des gants, mettez des gants et vous ouvrez. Les 100 litres soi-disant ne passés pas, les 100 litres ils passaient. On est allé et on a mis des 100 litres dedans, tout passait. Nous même nous avons fait ce travail, il y a eu des verbalisations de faites, il y a des syndics qui ont

fait le travail et évidement après ils ont envoyé la douloureuse aux propriétaires et locataires. Evidement, quand les gens reçoivent la douloureuse, ensuite c'est beaucoup plus facile à gérer.

Madame GIORGETTI : oui, pour rajouter par rapport à ce que tu viens de dire, et je voudrais saluer ici le service que l'on a mis en place sur l'habitat indigne, de l'agent qui y travaille et qui fait du boulot extraordinaire, qui se déplace dans les familles, qui les accompagne dans l'insalubrité de leur logement, qu'ils soient sociaux ou privés. Donc, déjà saluer ça, on l'a voté ici cette orientation, c'est un choix politique que l'on a fait, nous étions le premier du département à mettre ce service en place, je pense qu'il faut le saluer et l'agent qui y travaille fait un travail exceptionnel. Quant à ce que vous soulevez Monsieur SPANU, déjà un, vous dites je ne suis pas un élu, mais vous êtes élu ! pas de la majorité certes mais vous êtes un élu. Vous vous êtes déplacé, vous avez raison, vous êtes élu. Vous êtes un élu de l'opposition mais vous êtes un élu. Nous aussi nous nous sommes déplacés plusieurs fois, Monsieur le Maire et moi-même, à des moments différents, pour la personne que vous pointez au niveau de son handicap qui est terrible, mais moi ce qui me terrifie encore plus, c'est que cette personne a eu ce logement avec une association qui s'appelle Handitoit. Ce n'est même pas Unicil qui l'a placé là c'est une association qui doit loger des personnes handicapées. Ils l'ont mis dans un logement où effectivement, oui, je pense que vous avez raison, il est prisonnier, et on en est conscient. Nous on se débat avec le service, on en est conscient, c'est compliqué. L'agent qui s'appelle Madame CHARPENEL, j'ai envie de la citer parce qu'elle fait un travail extraordinaire dans ce service, elle s'est rendue au domicile à la demande du Maire et à ma demande, elle a vu avec la personne, elle a mobilisé tous les gens qu'elle pouvait mobiliser pour aider la personne porteuse de ce handicap, qui va s'aggraver, c'est un handicap malheureusement qui va évoluer. Donc, moi, je suis très inquiète par rapport à ça mais à un moment donné, nous, nos possibilités elles s'arrêtent. Donc, soit il y a une structure plus spécialisée, parce que des rampes même dans les logements, moi j'habite dans un bâtiment qui est fait pour les personnes porteuses de handicap mais il n'y a pas de rampes chez moi, je n'ai pas de rampe pour aller de ma cuisine à mon salon, je pense que ça, ça relève de l'ergothérapeute qui est intervenu. Je pense qu'on arrive nous à bout de souffle là-dessus, si ce n'est peut-être d'essayer de le reloger. On a fait des propositions qui ne conviennent pas non plus. C'est compliqué, c'est terrible mais c'est compliqué. Je pense que nos services font ce qu'ils peuvent, nous-mêmes, le Maire et moi-même nous nous sommes rendus plusieurs fois à domicile pour constater, et ce que vous dites vous avez raison, c'est catastrophique. Mais après nous on a mis en place tout ce que l'on pouvait mettre en place. Je pense qu'on l'a même autorisé à déjeuner le midi à notre foyer Véran Guigue, pour éviter l'isolement, je ne sais pas s'il y va. On a essayé de faire tout ce que l'on pouvait. Avec le Maire on a sollicité le portage des repas, je pense qu'on est allé au bout de ce que l'on peut faire et on continuera à aider, il n'y a pas de souci, mais c'est vrai que c'est compliqué. Et quand on voit que c'est Handitoit qui propose un logement comme ça, permettez-moi d'être scotchée.

Monsieur SPANU : on est tous d'accord sur ce problème-là. Néanmoins, vous avez dit : on donne le "label", vous avez dit on donne l'autorisation ou un droit pour avoir la conformité.

Monsieur le Maire : comme pour un particulier, on délivre un certificat de conformité, mais il n'est pas donné.

Monsieur SPANU : moi je fais juste une dernière remarque et j'arrête là-dessus pour cette histoire-là parce qu'on ne va pas y passer la nuit. Il est en fauteuil roulant électrique, il le gare dans la cage à lapin ou à poulet, je ne sais pas comment on appelle ça, là où il y a tous les vélos, il n'y a pas une prise électrique. C'est-à-dire qu'il faut se trimballer, je ne sais pas si vous savez le poids d'une batterie. Les fauteuils électriques comme ça il y en a deux de batteries et elles pèsent 15 kilos chacune. Il faut que la fille qui l'assiste se trimbale avec les deux trucs. Il n'y a pas de prise électrique pour charger le fauteuil roulant. C'est un truc de fou quoi.

Monsieur le Maire : allez je clôture. Magali vous a répondu, on a fait toutes les demandes Monsieur SPANU. Magali vous a répondu, on est dessus, on a fait toutes les demandes auprès d'Unicil, je pense avoir la réponse très rapidement parce qu'à chaque fois j'appelle les grands directeurs et je leur dis là où ça ne va pas. Magali est intervenue aussi, et si vous, vous êtes intervenu, je pense qu'à tous ensemble on va arriver à ce qu'il ait le maximum. On le suit de très près.

DÉLIBÉRATION 2025-114

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 la délibération n° 2020-36 en date du 4 juin 2020, donnant pouvoir au Maire,

Considérant l'opérateur retenu, la SARL INOVA PROMOTION, qui a présenté un projet conforme aux attentes de la commune, par la réalisation d'un projet immobilier résidentiel permettant de répondre à une forte demande locative,

Descriptif de l'opération :

Parcelle	Descriptif	Adresse	Surface (m ²)	Surface de Plancher projetée minimum (m ²)
AM 226	Hangar à démolir	Avenue des Fabres	3001	1593.5 m ² (LLI) 512 m ² (PLAI-PLUS-PLS)
Total			3001m²	2105.5 m²

Le projet prévoit la réalisation d'une résidence composée de deux entités distinctes :

- **Bâtiment A** : un petit collectif regroupant 26 logements intermédiaires (LLI), avec des stationnements en surface, développant une surface de plancher minimale estimée à 1593.5 m², comprenant des typologies variées : T2, T3 et T4. Les logements situés au rez-de-chaussée bénéficient d'un accès direct à des jardins extérieurs privatifs, offrant un cadre de vie qualitatif et une transition douce entre l'habitat et les aménagements paysagers.
- **Bâtiment B** : un ensemble de 6 maisons individuelles à vocation sociale, en R+1 (T3 et T4), chacune dotée de son propre jardin privatif, renforçant le caractère domestique et l'intégration des constructions dans l'environnement résidentiel.

Cette programmation favorise la diversité des formes d'habitat et la mixité sociale, tout en limitant l'impact volumétrique du projet.

Cette cession amiable s'établira notamment selon les conditions ci-après indiquées :

- Valeur vénale fixée à **700 000 HT (SEPT CENT MILLE EUROS)**,
- Réalisation d'une étude de sol et pollution, à la charge de l'acquéreur, avec le cas échéant, une révision du prix si les conclusions sont défavorables,
- Obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours, assujetties aux taxes d'urbanisme en vigueur,
- Signature avec le bailleur d'un CPR selon les modalités mentionnées dans votre proposition d'achat, annexée à la présente.

Considérant que ce bien libre de toute occupation, est cédé en l'état, composé d'un hangar très vétuste d'une surface utile estimée à 900m², et il revient à l'acquéreur de le démolir,

Considérant l'accord conclu entre les parties fixant les modalités de cession, annexées à la présente,

Considérant que les services du domaine ont été régulièrement consultés,

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

APPROUVE la cession d'un terrain communal sis avenue des Fabres, cadastré section AM n° 226, d'une surface de 3001 m², au profit de la SARL INOVA PROMOTION, représentée par M. Cyril ROMAN-BEDOC, dont le siège est situé 7 rue des Salicornes-ZAC des Etangs – 13920 SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, pour la somme de **700.000,00 euros Hors Taxes** (*Sept Cent Mille Euros H.T.*), 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 ; l'acquéreur étant représenté par Maître Thomas SCARRONE, notaire à Aix-en-Provence.

AUTORISE Monsieur 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 la majorité

POUR : le Groupe de la Majorité

ABSTENTION : Monsieur BERNEX

CONTRE : Madame PEPE et Monsieur SPANU

POINT N°5

DEL 2025-115 MISE A DISPOSITION PAR LA METROPOLE AU PROFIT DE LA COMMUNE D'UNE OFFRE DE SERVICE NUMERIQUE POUR LA GESTION DE L'HABITAT SOCIAL DENOMMEE « PELEHAS MODE WEB »

Rapporteur : Rosalba CERBONI

Madame CERBONI : Mesdames, Messieurs. La délibération que je vous présente ce soir concerne un sujet très concret mais essentiel pour le bon fonctionnement de nos services : il s'agit de la gestion numérique du logement social à Port-de-Bouc, dont on vient de parler assez longuement. Depuis plusieurs années, la Ville utilise déjà une application dédiée, appelée Pelehas mode web, qui permet à nos agents de suivre les demandes de logement, d'instruire les dossiers, de gérer les attributions, et d'échanger efficacement avec nos partenaires — qu'il s'agisse de la Métropole, du Département ou des bailleurs sociaux. Ce logiciel est aujourd'hui intégré dans une offre de service mutualisée portée par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Concrètement, cela signifie que la Métropole prend désormais en charge l'hébergement, la maintenance, les mises à jour techniques et la conformité réglementaire de l'outil, pour toutes les communes qui l'utilisent. Cette mutualisation présente plusieurs avantages : une meilleure continuité de service : les agents municipaux bénéficient d'un appui technique et d'une maintenance assurée par la Métropole et l'éditeur. Des coûts réduits : le partage des dépenses entre communes permet d'alléger les charges pour chacune. Nous ça nous coutera à peu près entre 1000 et 1500€ de moins par an. Une sécurité renforcée : l'application répond désormais aux standards métropolitains de sécurité et de protection des données. Une homogénéité d'action sur l'ensemble du territoire métropolitain, facilitant les échanges et les coopérations entre les services habitat des différentes communes. Pour la Ville de Port-de-Bouc, le coût annuel s'élèvera à 4 466 euros TTC la première année, puis 1 466 euros TTC les années suivantes. Ce montant comprend le coût de mise en service, l'hébergement, l'assistance et les mises à jour régulières. L'avenant n°1 à la convention initiale, que nous approuvons aujourd'hui, élargit le dispositif aux CCAS et CIAS, qui ne l'avait pas avant, qui ne pouvaient pas bénéficier de Pelehas, et actualise les modalités financières et techniques. En résumé, il s'agit d'un outil utile, moderne et sécurisé, qui permettra de simplifier le travail des agents de nos services tout en garantissant une meilleure qualité de suivi pour les demandeurs de logement. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la volonté municipale de moderniser notre action publique, en nous appuyant sur les outils numériques pour être plus efficaces, plus proches et plus réactifs au service

des Port-de-Boucains. Je vous invite donc à approuver cette convention entre la Ville et la Métropole, qui renforce notre coopération intercommunale tout en apportant un service performant et fiable à nos habitants.

Monsieur le Maire : comme vous l'avez dit, notre service logement il est exceptionnel. Ils reçoivent tout le monde, ils font les démarches, ils rappellent quand il manque des papiers, ils se déplacent sur le terrain. Je les en remercie pour la qualité et ils font honneurs au service public.

Monsieur BERNEX : je reviendrais juste sur l'avenant n°1, j'ai des questions à vous poser parce que c'est un peu court en fonction de ce qui est marqué, c'est-à-dire qu'à périmètre constant maintenant, vous allez aussi vous occuper du CCAS et CIAS, au niveau financier. C'est marqué.

Madame CERBONI : ça veut dire que le CCAS et le CIAS vont pouvoir accéder à ce logiciel.

Monsieur BERNEX : mais au niveau financier, sur la dotation etc.

Madame CERBONI : on paie déjà 1466€, d'accord, et eux pourront en bénéficier et y avoir accès, c'est tout. Mais nous on payait déjà bien plus, on payait le double.

Monsieur BERNEX : non mais comme je vois ça, je me suis dit bon. De modifier les dispositions financières, c'est la phrase qui m'a fait tilt, je me suis dis est-ce qu'à partir de ce moment-là, avec ce logiciel, on rentre sur une partie commune avec toutes les villes de la Métropole, et chacun doit avoir une certaine somme, ou ne doit pas dépasser une somme, et doit avoir un certain standard etc. vous voyez ce que je veux dire.

Madame CERBONI : si vous voulez, en fait, il va y avoir le lien entre le service national d'enregistrement, le SNE, c'est là où l'on crée le numéro unique pour avoir accès. On déclare qu'on recherche un logement social, ça s'appelle le SNE, c'est un logiciel national. Et en fait, Pelehas nous permet de pouvoir accéder, transférer les données du SNE et de Pelehas.

Monsieur BERNEX : point à la ligne.

Madame CERBONI : nous on va pouvoir saisir des informations, regarder les dossiers, enregistrer des documents pour permettre d'avoir tout ce qu'il faut quand on fait une demande de logement social. Donc, on facilite l'accès aux habitants.

Monsieur BERNEX : d'accord, ce n'est qu'une question d'accès.

Monsieur le Maire : mais les agents du CCAS, vous y allez puisqu'il me semble que vous y siégez, en fait 90% de leurs missions c'est du CIAS, elles sont à Port-de-Bouc mais elles travaillent au CIAS, et donc qu'elles aient accès à ce logiciel ça nous paraît logique. Mais c'est juste notre CCAS et CIAS, ce ne sont pas les autres.

DÉLIBÉRATION 2025-115

Vu la délibération n° IVIS-016-14763/23/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 du logement dénommée "Pelehas mode web" pour les communes membres,

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

Vu la convention de mise à disposition de l'offre de service numérique "Pelehas mode web" conclue entre la Commune et la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu l'avenant n°1 à cette convention, étendant le périmètre aux CCAS et CIAS, modifiant l'article 6 (conditions financières) et remplaçant les annexes 1 (fiche financière) et 2 (fiche descriptive de l'offre),

Vu l'Annexe 1 – Fiche financière (jointe à l'avenant n°1),

Vu l'Annexe 2 – Fiche descriptive de l'offre de service Pelehas mode web (jointe à l'avenant n°1),

Vu la fiche financière Pelehas 2025, document transmis par la Métropole précisant le détail des coûts applicables aux communes, et notamment à la Commune de Port-de-Bouc,

Considérant que la Commune de Port-de-Bouc utilise déjà l'application Pelehas mode web pour la gestion du logement social et des demandes associées.

Considérant que la Métropole Aix-Marseille-Provence propose désormais à ses communes membres une prise en charge mutualisée de ce service, permettant d'en assurer l'hébergement, la maintenance et l'évolution dans un cadre commun, avec une répartition équitable des coûts.

Considérant que le dispositif s'inscrit dans la politique métropolitaine de mutualisation des solutions numériques, visant à réduire les charges pour les communes, garantir la conformité réglementaire et offrir un cadre de travail homogène sur l'ensemble du territoire.

Dans ce cadre, la solution Pelehas, désormais intégrée à une offre métropolitaine, permet notamment :

- De centraliser l'ensemble des données et des processus liés au logement social,
- De garantir la continuité de service grâce à la maintenance, aux mises à jour techniques et réglementaires assurées par la Métropole et l'éditeur,
- D'accompagner les agents communaux avec une assistance fonctionnelle et technique,
- De faciliter les échanges entre les communes, la Métropole et les différents partenaires institutionnels.
- De réduire les coûts pour la Commune grâce à la mutualisation des moyens.

La convention conclue entre la Commune et la Métropole fixe les conditions de mise à disposition de ce service. Elle est conclue pour une durée initiale d'un an et est renouvelable par tacite reconduction, dans la limite de huit années.

Un avenant n°1 a été adopté afin d'étendre le périmètre du dispositif aux CCAS et CIAS, de modifier les dispositions financières (article 6), d'adapter les règles de sécurité (article 12 – RGS), et de remplacer les annexes 1 et 2 par de nouvelles versions actualisées pour 2025. Ces annexes précisent respectivement la fiche financière (modalités de facturation) et la fiche descriptive de l'offre de service.

Le coût annuel de cette solution s'élève à 4 466,38 € TTC pour la première année (comprenant le coût de mise en place de 3 000 €, un coût fixe de 1 300 € et un coût proportionnel de 166,38 €), puis 1 466,38 € TTC pour chacune des années suivantes (coût fixe + proportionnel).

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 "Pelehas mode web" ainsi que son avenant n°1 et ses annexes ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Vote : adopté à l'unanimité

POINT N° 6

DEL 2025- 116 - PRINCIPE DU RECOURS A UNE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PAR VOIE DE CONCESSION : PORTS DE PLAISANCE, DE PECHE ET DE SES SERVICES

Rapporteur : Christian TORRES

Monsieur TORRES : Mesdames, Messieurs. La délibération que je vous présente ce soir concerne la gestion de nos ports de plaisance et de pêche, situés dans l'Anse de la Lèque et l'Anse Aubran. La Ville, actuellement titulaire des autorisations d'occupation délivrées par le Grand Port Maritime de Marseille, a confié leur gestion à la société SODEPORTS jusqu'au 31 décembre 2025. Face à l'échéance de cette délégation, nous avons mené une étude comparative des différents modes de gestion possibles. Après analyse, la concession apparaît comme le mode le plus adapté pour plusieurs raisons : elle permet de transférer le risque d'exploitation au concessionnaire, elle garantit que le service public soit assuré par un professionnel expérimenté, et elle ne coûte rien à la Ville : le concessionnaire se rémunère uniquement auprès des usagers des ports. Le futur concessionnaire sera chargé de l'entretien, de la maintenance, du gros entretien et du renouvellement des installations portuaires, ainsi que de leur exploitation commerciale. Les équipements concernés incluent les pontons, quais, terre-pleins, voies de circulation, aires de carénage, réseaux d'eau et d'électricité, installations sanitaires et bâtiments d'accueil, tout en garantissant l'accès de la Ville aux bâtiments communaux tels que la Maison des Projets et la Maison des Jeunes. La concession, prévue pour une durée de cinq ans, prévoit une redevance fixe de 150 000 euros minimum, complétée d'une part variable selon l'activité du port. La Ville exercera un contrôle strict pour s'assurer que les services sont rendus conformément au contrat et aux normes en vigueur, avec un rapport annuel présenté par le concessionnaire. Cette délégation permettra donc à la Ville de continuer à offrir un service de qualité, sécurisé et entretenu, tout en limitant les risques financiers et techniques liés à l'exploitation des ports. Je vous invite donc, Mesdames et Messieurs, à approuver le principe de cette délégation par voie de concession, ainsi que le contenu des caractéristiques de la concession, et à autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de passation de ce service public. Merci de votre écoute.

Monsieur SPANU : nous avons saisi le service de contrôle de légalité de la préfecture en date du 15 septembre et du 25 septembre 2025, hormis la mauvaise gestion du calendrier, nous avons signalé que la règle de marché public comporte un processus qui doit être terminé avant le premier tour des élections. Ici, la décision finale sera prise après le second tour, le cas d'urgence n'est pas à retenir car la prorogation datée de 2024, un an plus tôt. Nous sommes sur un marché de plus de 5 millions d'euros, tout doit être parfaitement calé au niveau des procédures. Je voulais préciser que si le dossier est accéléré et signé avant le premier tour, cela ne peut se faire qu'au détriment des intérêts de la ville, réduisant le temps de négociation. Nous proposons donc, de reporter le démarrage de l'appel d'offre après les élections.

Monsieur le Maire : alors, nous nous lançons la procédure parce qu'il y a eu plusieurs choses qui ont fait que ça a été retardé. La procédure est lancée, il n'y a rien à cacher, ça fait 40 ans que le port est en délégation de service public. Nous avons toujours choisi cette procédure quelque soit les temps électoraux, ou pas de temps électoraux, nous l'avons toujours fait parce que nous estimons que la délégation est la meilleure façon de le gérer. Donc, nous ne regardons pas le timing des élections. Nous avons prorogé. Nous allons faire en sorte de continuer la procédure telle qu'elle est. Si vous voulez l'attaquer, vous l'attaquez. Nous, nous n'avons rien à cacher, on a mis tout ce qu'il fallait dessus et on la laisse continuer tranquillement. Pour nous, nous sommes en règle, nous avons la juriste de la ville, des avocats ont regardé et font la délégation. Un petit cabinet d'avocat qui a travaillé dessus, donc nous continuons la prorogation. Pour nous il n'y a rien à cacher, il y a un développement du port à faire. Nous nous étions renseignés à un moment pour récupérer en gestion directe le port mais nous avons vu que c'était très compliqué, c'est un métier. Nous continuons, nous, la procédure, si vous, vous voulez attaquer c'est votre droit, rien ne vous y empêche, mais nous nous continuons la procédure.

Monsieur BERNEX : oui je me trouve étonné, on a fait une commission, il y avait plusieurs personnes qui étaient ici, et il devait être fait un rapport. Un rapport est obligatoire. Le rapport doit préciser les dates d'avancement de la procédure, parce que les gens qui ont reçu le premier chantier, ont reçu les premières feuilles, ce n'était pas du tout les mêmes dates, et les dates ont été changées en fonction de l'avancement quand on fait notre réunion le 7 octobre. A partir de là, la plupart des gens qui sont ici, non pas ce nouveau calendrier et en plus il était important parce qu'il y a des questions qui ont été posées, qui ait une réponse aux questions et qu'il y ait un rapport qui soit fait. En plus, quand on a une commission avec une délégation pareille, normalement, tous les ans on doit se réunir pour faire le point. Depuis que je suis élu, et que j'appartiens à cette commission, je n'ai jamais eu de réunion.

Monsieur le Maire : vous avez été convoqué en 2022, à chaque fois qu'il y a une délégation de service public. Chaque année, vous avez le rapport du port en conseil municipal, on le passe. Chaque année en conseil municipal vous avez tous les chiffres du port qui sont donnés, donc il n'y a rien à cacher.

Monsieur BERNEX : la commission doit le contrôler.

Monsieur le Maire : c'est contrôlé, il y a un commissaire aux comptes, il y a tout qui est contrôlé, vous avez tout. C'est donné dans nos services comptabilité et juridique. Vous avez tout en fin d'année, nous avons un conseil municipal où vous avez tout sur le port qui est prévu.

Monsieur TORRES : au niveau du calendrier vous l'avez eu comme moi, on a fait une feuille avec toutes les dates dessus pour les prochaines réunions.

Monsieur SPANU : inaudible (parle hors micro)

Monsieur TORRES : oui mais là je réponds à Monsieur BERNEX, il dit qu'il n'y a pas eu de dates.

Monsieur SPANU : inaudible (parle hors micro) ... il dit qu'on est en dehors des dates. Après, je ne conteste pas le fait qu'il faille une gestion externe à la mairie en ce qui concerne le port, ce n'est pas ça, je dis juste qu'on n'est pas dans les temps. La proposition c'est de dire, on attend, on le fait après les élections. C'est tout. Peut-être que ça ne change rien mais peut-être que ça changera, c'est tout.

Monsieur le Maire : alors ce qui changera, puisqu'on est dans le changement permanent depuis des années, c'est tout simplement que nous avons pris un cabinet d'avocat qui nous a aidé. Ça devient tellement complexe, tellement les réglementations changent, notamment l'Union Européenne. C'est le cabinet d'avocat, avec notre service juridique, qui a travaillé dessus donc à partir de là, nous n'avons pas été alertés sur les mêmes choses et nous pouvions le faire, donc nous continuons la démarche. Mais je prends en compte votre demande et ensuite vous ferez comme bon vous semblera, mais nous nous allons travailler et continuer là-dessus. Oui et il y a ça aussi, c'est ça que j'ai oublié de vous dire, c'est que nous sommes en discussion avec ce qui a fait retarder d'un an, c'est le grand port maritime. Ce n'est pas de sa faute, c'est commun avec eux. Nous sommes en négociation avec le port autonome, c'est vrai qu'on oublie l'essentiel. Le port autonome détient un patrimoine important sur notre ville, à l'Anse Aubran c'est à lui, tout ce qui est à la Lèque c'est à lui. Vous avez vu même qu'au conseil municipal précédent on s'est même aperçu qu'une route et une moitié de parking lui appartenait, on s'est aperçu qu'une partie de l'hôtel des Aiguades, là où il y a les terrains de tennis, ça lui appartient. Donc, on a fait tout ce travail cadastral, de remettre tout correctement, et de dire au Port Autonome : ceux dont vous n'avez plus besoin on le récupère, on le rachète, comme pour détruire la barre de la Lèque et pour faire les 3 petits immeubles qu'Action Logement fera, nous avons racheté. Si ça a pris du retard, je le dis et le redis, c'est parce que les discussions avec le GPMM, qui sont des discussions chirurgicales importantes, où on veut récupérer les AOT, les autorisations d'occupation temporaire, sur 30 ans. Pourquoi on veut les récupérer sur 30 ans ? c'est ce travail là qui à tout retarder, sinon ça serait déjà fait. On veut les récupérer sur 30 ans pour la bonne et simple raison qu'une entreprise qui vient s'installer à l'Anse Aubran, et nous l'avons dit lors de certains conseils municipaux, qui veut s'installer sur Port-de-Bouc sur le domaine foncier du GPMM actuellement, elle a 1 an voire 8 ans de contrat. Elle n'a pas plus que 8 ans. Les entreprises sont en insécurité juridique et souvent ne veulent pas signer, même s'ils savent que c'est par tacite reconduction tous les ans. Donc, nous, nous avons pris le temps de leur dire : on veut le récupérer sur 30 ans, parce que quand je prends l'exemple de France Helice qui venait, qui faisait un investissement conséquent sur notre ville, avec de l'emploi, mais qui dit : moi une AOT ou un contrat de 8 ans de concession, vu l'investissement que je veux faire, si au bout de 8 ans vous me mettez dehors ça ne me va pas. Le port ne le fait pas. Ce travail que l'on mène et on devait se voir avec le GPMM le 6 octobre mais on a eu le conseil métropolitain et on n'a pas pu se voir, avec les directeurs du GPMM, les responsables du GPMM, pour récupérer sur 30 ans, leur payer sur 30 ans le foncier du Port Autonome, acheter certaines parcelles et à partir de là, pourvoir développer à des entreprises qui veulent s'installer pour 10-15-20 ans ou 30 ans, qui puissent le faire en toute sécurité. Nous voulons les sécuriser juridiquement. Certaines entreprises,

si demain le Port Autonome dit : je vous mets dehors, il peut les mettre dehors parce que c'est reconduit par tacite reconduction tous les ans. Donc, cette discussion que nous avons avec le GPMM actuellement prend plus de temps que prévu. Nous avions repoussé la délégation de service public parce que nous pensions être prêt pour cette année. Ça a pris encore du retard mais la DSP nous devons la passer. Nous avons pris un cabinet d'avocat justement spécialisé dans les DSP pour nous aider. Moi, je ne suis pas spécialiste et je pense que vous non plus monsieur BERNEX, nous ne sommes pas des spécialistes des DSP. On a voulu être dans les clous, donc nous sommes dans les clous et nous allons le faire. Après chacun son droit.

Monsieur BERNEX : en ce qui concerne le rapport, il sortira ou il ne sortira pas ?

Monsieur le Maire : vous l'aurez demain on me dit. Vous l'avez eu quand la commission, la semaine dernière ? c'était mercredi dernier, on est mardi donc vous allez le recevoir.

Monsieur BERNEX : c'est juste parce qu'il y avait quelques questions.

Monsieur le Maire : on ne vous cachera rien.

Monsieur BERNEX : absolument, c'est pour ça que je demande qu'il y ait un écrit, comme ça il n'y a rien de caché.

Monsieur le Maire : il n'y a rien à cacher, on n'a rien à cacher là-dessus.

Monsieur BERNEX : mais pourquoi voulez-vous qu'il y ait des choses à cacher.

Monsieur le Maire : ben vous me mettez le doute en disant ça, de la suspicion.

Monsieur BERNEX : non je n'ai pas de doute, c'est juste par rapport à certaines questions qui sont posées et par rapport à des réponses qui sont restées dans le flou.

Monsieur le Maire : c'était mercredi et on est mardi, ça va.

Monsieur BERNEX : juste savoir, l'élévateur qui se trouve à l'Anse Aubran que vous voulez arrêter, pourquoi vous ne le laisser pas en marche parce qu'il n'y a personne qui s'en sert ?

Monsieur le Maire : où quel élévateur ?

Monsieur BERNEX : et bien pour sortir les bateaux de l'eau, qui se trouve à l'Anse Aubran. Vous voulez l'enlever de la délégation.

Monsieur SPANU : il parle du portique. Il y a écrit : le portique élévateur est hors du périmètre de la concession.

Monsieur le Maire : je n'ai pas l'élément, je ne veux pas vous dire de bêtises mais demain ça sera écrit dans le rapport, vous le verrez.

Monsieur BERNEX : oui puis il y a aussi une question importante étant donné que les Port-de-Boucains payent des impôts fonciers importants, et petite idée comme ça, comme ça se fait dans d'autre ville, qu'on aurait pu faire une franchise sur les gens qui avaient un anneau sur le port pour qu'ils payent un peu moins cher par rapport à la taxe foncière qu'ils payaient.

Monsieur le Maire : on vous a déjà répondu à ce sujet pendant la commission, vous avez eu les réponses. Sachez quand même que la taxe de séjour les Port-de-Boucains ne la paie pas quand même. Je le rappelle ce sont les extérieurs qui la payent. Mais monsieur BERNEX, il y a eu une confusion avec ça, beaucoup nous ont reproché de la payer, on a dû démentir et leur montrer que ceux qui sont de Port-de-Bouc ne la paie pas. Du moment que vous êtes sur la ville, même si vous ne payez pas de taxe foncière, si vous avez un logement social vous ne payez pas de taxe foncière mais vous ne payerez pas non plus la taxe, ce n'est pas que le foncier, ce sont les habitants de la ville. Arrêtez avec le foncier et de faire une fixette là-dessus.

DÉLIBÉRATION 2025-116

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1411-4 et L. 1413-1 ;

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 3100-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux en date du 07 octobre 2025 ;

Vu le rapport de présentation annexé à la présente délibération ;

Considérant que la Ville est titulaire d'autorisations d'occupation pour le port de de pêche dans l'anse Aubran et les ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'anse de la Lèque (AOT), lesquelles ont été confiées par le grand port maritime de Marseille (GPMM) et prorogées jusqu'au 30 juin 2026.

Considérant que dans le cadre de ces AOT, la Ville a confié à la société SODEPORTS la gestion des ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'Anse de la Lèque et l'Anse Aubran par délégation de service public dont le terme est prévu au 31 décembre 2025.

Considérant que dans la perspective du terme de la délégation de service public actuelle, la Ville a réalisé une étude comparative des différents modes de gestion envisageables pour l'exploitation des ports précités à compter du terme de la délégation de service public actuelle.

Considérant qu'au vu des différents modes de gestion envisageables pour ces ports, lesquels sont précisés dans le rapport annexé à la présente délibération, la concession apparaît comme le mode de gestion le plus approprié notamment au vu des éléments suivants :

- La concession permet à la Ville de transférer le risque d'exploitation au concessionnaire ;
- La concession permet à la Ville de confier au concessionnaire une mission de service public ;
- La rémunération de l'exploitation des ports n'est pas prise en charge par la Ville – le concessionnaire se rémunère auprès des usagers des ports ;
- Le périmètre fonctionnel souhaité par la Ville, à savoir l'entretien, la maintenance, le gros entretien renouvellement ainsi que l'exploitation commerciale, peut être intégré dans une concession unique ;
- La Ville peut prévoir une redevance d'occupation du domaine public avec une part fixe, laquelle peut être dimensionnée afin de prendre en compte notamment la redevance due par la Ville à GPMM au titre des AOT, et une part variable.

Considérant que les caractéristiques essentielles de la future concession seront ainsi les suivantes :

Objet	L'objet de la concession est de confier à un tiers à ses risques et périls les missions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- L'entretien, la maintenance et le gros entretien et renouvellement des ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'Anse de la Lèque et l'Anse Aubran ;- L'exploitation commerciale des ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'Anse de la Lèque et l'Anse Aubran.
Périmètre	Le périmètre de la concession correspond aux ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'Anse de la Lèque et l'Anse Aubran. L'espace autour de la Maison des Projets ainsi que les équipements et voies d'accès seront dans le périmètre de la future concession. Outre les sanitaires, la Maison des Projets et la Maison des Jeunes ne seront pas dans le périmètre de la future concession. La concession devra permettre à la Ville l'accès à ces bâtiments.
Durée	En l'absence d'investissements à la charge du concessionnaire, il est envisagé une durée de cinq ans.

	<p>Le concessionnaire devra assurer l'exploitation des ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'Anse de la Lèque et l'Anse Aubran.</p> <p>Dans ce cadre, le concessionnaire devra assurer l'entretien, la maintenance et le gros entretien renouvellement des équipements et installations suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrages d'amarrage et mouillages équipés nécessaires au stationnement et des bateaux –pontons et quais ; - Ouvrages de protection, plan d'eau, chenaux, terre-pleins et voies de circulation ; - Ouvrages de mise à terre et de mise à l'eau des bateaux ; - Feux de signalisation ; - Réseaux de distribution d'eau douce et d'énergie électrique ; - Aires de carénage et de travail ; - Installations d'avitaillement en combustible ; - Bâtiments d'accueil et locaux de services ; - Installations sanitaires et de sécurité ; - Mât de signaux du port ; - Engins de levage et de manutention comportant une installation fixe. <p>Le « portique élévateur à bateaux et sa remorque hydraulique installés à l'Anse Aubran » est hors du périmètre de la concession.</p> <p>Outre les opérations d'entretien, maintenance et de gros entretien et renouvellement, il n'est pas prévu d'investissements à réaliser sur les ports à la charge du concessionnaire.</p>
Modalités financières	<p>Le concessionnaire exécute la concession à ses risques et périls et se rémunère par les recettes d'exploitation du Port. Il n'est prévu aucune subvention de la Ville.</p> <p>Le versement d'une redevance sera prévu avec une part fixe et part variable : redevance fixe de 150 000 € minimum (la part fixe a été calculée afin de prendre en compte notamment la redevance due par la Ville à GPMM au titre des AOT) et une part variable.</p>
Contrôle de la concession	<p>La Ville dispose d'un pouvoir de contrôle général dans l'exécution de la concession, lui permettant de vérifier que les ports sont exploités conformément aux dispositions contractuelles et aux réglementations en vigueur.</p> <p>Conformément aux articles L. 3131-5 et R. 3131-2 et suivants du Code de la commande publique, afin de permettre la vérification des opérations afférentes à l'exécution de la concession, l'analyse de la qualité des ouvrages ou des services, et d'apprécier les conditions d'exécution du service public, le concessionnaire produit chaque année un rapport annuel avant le 1^{er} juin dont le contenu sera précisé dans la concession.</p>

Considérant que dans ce cadre, il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur le principe de toute délégation de service public après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1 du Code général des collectivités territoriales.

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

APPROUVE le principe du recours à une délégation de service public par voie de concession relative à l'exploitation du port de pêche dans l'anse Aubran et des ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'anse de la Lèque ;

APPROUVE le contenu des caractéristiques de la concession susmentionnées relative à l'exploitation du port de pêche dans l'anse Aubran et des ports de plaisance, de pêche et de ses services dans l'anse de la Lèque ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de passation de la délégation de service public.

Vote : adopté à la majorité

POUR : le Groupe de la Majorité

CONTRE : Madame PEPE et Messieurs BERNEX et SPANU

Madame PEPE : je voulais poser une question sur vos décisions diverses ? une précision sur les décisions diverses. Autorisation de défendre, quel souci à rencontrer la ville ? Préfet des Bouches-du-Rhône contre la commune de Port-de-Bouc. Est ce qu'on peut avoir plus de précision ?

Monsieur le Maire : c'est le tribunal administratif d'aujourd'hui. Aujourd'hui nous avons pris nous la décision comme les communes ont la liberté de leur gestion, nous avons porté une délibération il y a quelques mois parce que nous n'étions pas d'accord avec la loi portée par le gouvernement, qui entre temps il y en a eu deux qui sont passés de gouvernement, nous n'étions pas d'accord avec la loi sur la fonction publique, disant que les fonctionnaires qui étaient malades devaient avoir un dégrèvement de 10% de leur émoluments. Nous sommes beaucoup de mairies de toutes obédiences politiques, j'en ai été d'ailleurs assez étonné. Nous, nous n'étions pas d'accord avec cela et nous continuons à rémunérer. Parce que nous ne voulons pas que quelqu'un, et malheureusement j'ai appris certaines maladies assez graves de certains agents, soient pénalisés quand ils sont malades. Nous faisons tout pour lutter contre l'absentéisme, ce n'est pas facile des fois, mais nous faisons tout pour que les gens ne soient pas pénalisés. Donc nous avons pris la délibération, nous l'avions voté, je ne sais plus si vous l'aviez voté ou pas. Par contre, le Préfet mi-septembre nous a envoyé une injonction en disant que cette délibération devait être retirée et que nous devions soumettre un dossier. Mais très récemment nous avons reçu que carrément il nous mettait au tribunal administratif aujourd'hui pour que cette délibération soit retirée. Donc comme on est attaqué il faut qu'on se défende et notre défense va, comme beaucoup de mairies, sur des questions de constitutionalité. Nous estimons que du moment que nous ne sommes pas une des administrations territoriales, le paiement n'est pas le même, les salaires ne sont pas les mêmes, les indemnités d'une mairie à une autre, comme les administrations d'État ; donc chacun peut être libre de se gérer. Voilà pourquoi, au moins vous avez l'explication.

Monsieur le maire : il y a un soutien à la Marseillaise et à la liberté de la presse. Chers collègues je souhaite aujourd'hui prendre la parole pour exprimer au nom de notre municipalité toute notre solidarité envers le journal la Marseillaise, son Directeur de publication Léo PURGUETTE et le journaliste Tristan ARNAUD, injustement attaqués pour avoir simplement exercé leur métier. Ces dernières semaines, ils sont convoqués devant la justice, à la suite d'une plainte déposée par un député du rassemblement national. Après les menaces de mort qui ont déjà visés Léo PURGUETTE, cette offensive judiciaire traduit une dérive inquiétante, celle d'une volonté d'intimidation politique, d'une tentative de museler la presse libre. La Marseillaise c'est bien plus qu'un journal, c'est un titre né dans la résistance, forgé dans le combat contre la barbarie et pour la liberté. Depuis près de 80 ans, il défend la paix, la justice sociale, la démocratie, la voix du peuple. Attaquer la Marseillaise c'est donc bien plus qu'attaquer un média, c'est s'en prendre à une partie vivante de notre histoire républicaine et à la liberté de la presse, plié essentielle de notre démocratie. Port-de-Bouc a toujours été une ville fidèle à ses valeurs, nous savons ici ce que signifie la liberté, le courage, la dignité. Nous savons aussi que sans presse libre, sans journaliste capable d'enquêter, de questionner, de dénoncer, la démocratie s'éteint peu à peu. C'est pourquoi je veux affirmer avec force que nous ne laisserons pas l'extrême droite, ni quiconque, imposer la peur et la censure. Nous soutenons celles et ceux qui par leur plume, par leur engagement tiennent bons face aux menaces. Hier se déroulait d'ailleurs l'inauguration des locaux de la Marseillaise en présence de nombreux élus républicains de tout bord et en présence du Préfet. Notre commune se tiendra toujours au côté de celles et ceux qui défendent la liberté d'informer, parce qu'en défendant la Marseillaise c'est la république elle-même que nous défendons. Je souhaite que notre conseil municipal adresse officiellement un message de soutien à la rédaction de la Marseillaise et appelle, comme beaucoup d'autres élus républicains, à la vigilance et à la mobilisation face à ces attaques contre la démocratie.

Je vous remercie. C'est le soutien que nous voulions porter. Lorsqu'un journal est attaqué, La Marseillaise, la Provence ou autres, nous sommes 1) pour défendre la liberté de la presse quelque soit les journalistes, et ils sont 2 ce soir et je vous remercie pour le travail que vous faites, et vous garantir, même si on n'est pas toujours d'accord mais au moins vous faites votre métier et nous vous en remercions. Bonne soirée.

IV - DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

Du 18 septembre 2025 au 08 octobre 2025 (date de convocation) Décisions N°2025-70 à N°2025-74

Monsieur le Maire rapporte les informations suivantes :

1°/ Les DÉCISIONS DIVERSES

N°	Date de signature	Objet
2025-72	6/10/2025	Fixation des tarifs des redevances d'occupation du domaine public – vente de chrysanthème pour l'année 2025
2025-73	7/10/2025	Autorisation de défendre – Préfet des Bouches du Rhône contre Commune de Port de Bouc

2°/ Les DÉCISIONS MARCHES PUBLICS

Date de la Décision	Numéro de Décision	Numéro du Marché	Objet du Marché	Attributaire	Montant du Marché	Objet du Lot	Attributaire du lot	Montant du lot
22.09.2025	2025-70	2024TRA17E	Avenant n°1 – Travaux de rénovation thermique au complexe Tichadou			Lot 5 Electricité	Electricité industrielle JP FAUCHE	Plus-value de 48,57% Soit 2 740,44 € HT
23.09.2025	2025-71	2025TRA17B	Avenant n°2 – Travaux de renovation thermique au complexe Tichadou			Lot 2 Menuiseries	Société d'activités metaillière	Plus-value de 1,85% Soit 2 425,90 € HT
7.10.2025	2025-74	2025FCS15	Entretien et réparation du parc de véhicules de la Commune de Port de Bouc			Lot 1 Véhicules particuliers, petits utilitaires, utilitaires	Garage de l'autoroute	Mini : 5 000 € HT Maxi 15 000 € HT
						Lot 2 Poids lourds >3T5	Truck service electric	Mini 1 000 € HT Maxi 10 000 € HT
						Lot 3 Balayeuse	MGAV	Mini 5 000 € HT Maxi 30 000 € HT
						Lot 4 Engin spéciaux	Truck service electric	Mini 500 € HT Maxi 5 000 € HT
						Lot 5 Nacelle	Truck service electric	Mini 500 € HT Maxi 7 000 € HT
						Lot 6 Chariot élévateur	Truck service electric	Mini 1 € HT Maxi 3 000 € HT
						Lot 7 Tracteur	Truck service electric	Mini 1 € HT Maxi 3 000 € HT



CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

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

19^h26

Signature

Le président de séance

Signature

Le Secrétaire de séance