

## MAIRIE DE PORT ST LOUIS DU RHONE

### PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2009

L'an deux mille neuf, le quinze décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué s'est réuni en séance publique au nombre prescrit par la loi dans la salle Marcel Pagnol, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc CHARRIER, Maire de Port Saint Louis du Rhône.

Il propose ensuite de désigner Madame Aurore RAOUX comme secrétaire de séance. Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité et Madame RAOUX procède à l'appel des membres présents. Il dénombre 24 présents, 5 procurations. Cela donne 22 voix à la majorité «Port-St-Louis pour tous», 7 voix pour « Port-St-Louis rassemblé pour construire l'avenir».

Sont présents : Jean-Marc CHARRIER, Georgette TAFFIGNON, Oula AZOUZ, Roland MONTURLI, Annie STAMATIOU, Pierre SPERTA, Paulette PANICHI, Alain CAVASSILA, Jean-Claude NAVEILHAN, Valérie GUIOT, Laurence CHABERT, Philippe LIOZON, Mas TOURE, Aurore RAOUX, Angélique POLI, Kader SARI, Céline CORRAO, Aurélie GRACH, Aline CIANFARANI, Philippe CAIZERGUES, Frédéric ROUGON, Céline SALIBA, Martial ALVAREZ, Sonia GRACH.

Procuration : Sophie MICHEL pour Oula AZOUZ, Claudine SCOTTO pour Laurence CHABERT, Régis SCHROETTER pour Alain CAVASSILA, Randal TARIKET pour Mas TOURE, Ghislaine GUARRACINO pour Martial ALVAREZ.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare ouverte la séance du Conseil Municipal de l'année 2009.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour porté sur la convocation.

- Présentation de la mise en œuvre de territoire – diagnostic et orientation.

Il précise :

« Lors du Conseil Municipal du 12 décembre 2008, je rendais compte de la décision que j'avais prise de confier au Cabinet Orgeco/Sorec une étude sur l'ensemble de notre territoire portant à la fois sur la réalisation d'un état des lieux-diagnostic de notre patrimoine tant en matière de Voirie, réseaux etc... que sur les bâtiments publics et en second lieu que cette étude dégage les forces et faiblesses de notre ville pour son avenir dans un contexte où, malgré la crise économique et financière et les menaces sur le devenir des collectivités locales et leurs finances, le développement de la Zone Industrielle portuaire de

Fos sur Mer va impacter fortement l'équilibre de notre ville dans les domaines tels que l'emploi, l'habitat, l'environnement etc...

C'est cette étude, aujourd'hui réalisée, que le Cabinet ORGECO, sous la Direction de Monsieur Simon RONAI va nous présenter Dominique SIMIEN dans quelques instants.

A l'issue de la présentation des travaux, Madame SIMIEN pendant 15 minutes répondra à des questions d'ordre technique à 1 élu du groupe « Port-St-Louis rassemblé pour construire l'avenir » et 4 élus de la majorité municipale.

J'inviterai Monsieur Oula AZOUZ et Monsieur Alain CAVASSILA à nous faire part de leurs appréciations et remarques sur cette étude.

Et j'inviterai également Monsieur le Président du Groupe « Port-St-Louis rassemblé pour construire l'avenir ».

Monsieur le Maire présente Monsieur RONAI et Madame SIMIEN :

« Monsieur Simon RONAI Directeur du Cabinet ORGECO, spécialiste en politique de la ville et aménagement du territoire et Madame Dominique SIMIEN, Chef d'agence spécialiste des questions d'urbanisme.

Diplômée d'études approfondies en urbanisme de l'Université de Paris I- Panthéon Sorbonne ; elle a assuré comme principale mission les plans d'occupation des sols pour la ville d'Aubagne, Roquevaire, la Penne sur Huveaune et les plans locaux de l'urbanisme des départements du Gard, des Bouches du Rhône, des Alpes Maritimes.

Et en matière d'habitat, elle a élaboré les études relatives à la faisabilité de l'O. P. A. H. (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat) d'Aubagne et la Ciotat et réalisé le programme local de l'habitat de Martigues, de Port de Bouc ».

Les documents ayant été distribués en début de séance à l'ensemble des élus, Monsieur le Maire suspend la séance et Madame SIMIEN présente le projet de territoire « Etat des lieux – Diagnostic - enjeux – actions ».

A l'issue de la présentation les élus posent les questions suivantes :

Madame Aurélie GRACH prend la parole :

« Le diagnostic que vous avez établi quant à l'Etat des réseaux et de la voirie communale est proprement catastrophique et correspond aux remarques faites par nos concitoyens.

Dans ma délégation, les personnes âgées me font part de leur mécontentement sur l'état de nos rues, nos trottoirs etc...

A croire que depuis longtemps, pour ne pas dire depuis très longtemps, une des priorités que doit assurer une collectivité, à savoir maintenir, entretenir etc... son réseau viaire, n'était plus dans cette commune la préoccupation de tous ceux qui nous ont précédés dans la gestion de la ville.

Mais bref le constat étant là, il va bien falloir, ce qui déjà se met en place avec les travaux qui ont été engagés en 2009 sur différents secteurs à Port-St-Louis, commencer à restaurer ce patrimoine ?

A cet égard, pourriez-vous rapidement nous dire quels sont d'après vous les travaux les plus urgents et également l'estimation du coût d'une telle restauration.

Pour combien de temps en avons-nous avant de remettre quelque peu en état nos réseaux ? »

Madame SIMIEN répond qu'en ce qui concerne l'état des réseaux, c'est quelque chose qui remonte à très longtemps, il y a effectivement des travaux à effectuer, la planification de mise à niveau général des voiries et réseaux s'échelonne de 10 à 20 ans pour un coût de 26 millions d'euro de travaux.

Madame Céline CORRAO à son tour demande :

« Dans votre présentation vous marquez fortement notamment en matière d'habitat et d'équipements la zone du bassin central et du Nord du Canal.

Si en ce qui concerne le Nord du Canal les opérations à venir ne se présentent pas dans l'immédiateté, il n'en est pas de même pour terminer l'aménagement du Bassin Central, d'autant qu'à cet endroit, plusieurs opérateurs sont déjà propriétaires des terrains.

Cela m'amène à vous demander de préciser :

1 – le nombre de construction de logements et équipements qu'il est théoriquement possible d'édifier sur ce site.

2 – Considérant les coûts de construction aujourd'hui en vigueur, quel type de population, tant au niveau locatif qu'en acquisition, pourrions-nous accueillir ?

Bref, les Port-st-louisiens d'aujourd'hui ainsi que les salariés de la zone de Distriport qui vont arriver sur nos territoires y trouveront-ils leur compte ?

Peut-on raisonnablement penser que le Bassin central est en capacité d'accueillir ce développement sans dénaturer le sentiment qu'ont les Port saint louisien de leur ville.»

Madame SIMIEN précise qu'il faudra produire en moyenne 444 logements en 6 ans dans le centre ville et les quartiers soit 74 logements par an dont des logements en locatif et accession sociale. Il faudra tenir compte dans la programmation logement de la spécificité socio-démographique de la commune et la catégorie des emplois accueillis sur Distriport. En ce qui concerne le Bassin Central il faudra revisiter l'étude réalisée dans la précédente mandature.

Monsieur Mas TOURE s'exprime :

En matière de transport, je vois bien ce qui existe aujourd'hui, les efforts même minimes engagés par les différentes collectivités. Au niveau des enjeux, je peux les comprendre et considérer les objectifs du département et de l'intercommunalité comme déterminants pour assurer le développement de la Z. I. P.

Mais je reste tout de même très interrogatif sur la prise en compte par les Pouvoirs Publics des nécessaires désenclavements de notre ville qui depuis plus de 30 ans est isolée du reste du monde !

Interrogatif car dans votre présentation – peut-être ne pouviez-vous le faire par manque d'éléments – mais je ne vois apparaître, pas même dans les légendes de la carte éditée par le SCOT, un début de réflexion sur le devenir de la départementale qui nous permet d'accéder à la N. 268.

Avez-vous quelques éléments complémentaires à nous donner sur la thématique des transports ?

Madame SIMIEN explique qu'il existe sur le territoire de la commune des domanialités diverses et des transits conséquents, le trafic routier qui restera dominant l'objectif est de réduire sa part. De nombreux projets d'aménagement et de partage des transits route (GPMM-Département) et fer (GPMM-Région-RFF) sont à l'étude. Les objectifs du département sont de pousser l'intermodalité, développer les modes

de déplacements doux sur l'axe Port-St-Louis / Arles, traiter la question de la sécurité de la cohabitation entre les vélos et les camions, mettre en place des plans de déplacement des entreprises.

Monsieur le Maire ouvre à nouveau la séance, il donne la parole à Monsieur Oula AZOUZ – Intervention jointe en annexe 1.

Monsieur le Maire remercie Monsieur AZOUZ et donne la parole à Monsieur Alain CAVASSILA, intervention jointe en annexe 2.

Monsieur le Maire donne à présent la parole à Monsieur Philippe CAIZERGUES

Celui-ci remercie Madame SIMIEN pour la qualité de sa présentation et sa technicité, il regrette toutefois que son groupe et lui n'aient pas eu les documents concernant cet exposé avant le Conseil Municipal de manière à pouvoir formuler les remarques qui en découlent.

Il constate une reprise de certains dossiers que l'opposition de l'époque avait critiqué lors de leurs présentations (priorité donnée au centre ville, Urban Coop, la station d'épuration : dossier commencé en 2003 et qui arrive à son terme aujourd'hui...).

Il s'étonne de la désinvolture avec laquelle des constructions et des travaux sont faits au détriment des populations (travaux Rue Etienne Dolet et construction où se trouvait le Palace).

Monsieur CAIZERGUES précise que son groupe transmettra des commentaires, notamment l'état des voiries et réseaux dont ils ont hérité en 1989.

Monsieur le Maire tient à préciser qu'en ce qui concerne la construction de « 13 habitat » où se trouvait le Palace, le Permis de Construire a été accordé en 2004, à l'époque où Monsieur Caizergues était Maire. Son groupe et lui travaillent avec les populations pour construire le projet de ville, car la ville a une image de ville sous-équipée et mal entretenue.

Ils ont souhaité avoir un état des lieux de la commune c'est la raison pour laquelle ils ont voulu être accompagnés d'experts.

Son groupe et lui souhaitent un Port-St-Louis accessible à tous les groupes sociaux de la population. Dans un souci de respecter ses engagements en matière de : mixité sociale, développement économique, développement foncier, solidarité et en prolongeant sa démarche de transparence, Monsieur le Maire annonce que des réunions publiques sont programmées dans le trimestre pour rendre compte aux habitants de cette étude et échanger avec eux des perspectives et projets.

L'étude qui a été engagée est le socle qui doit permettre à la Majorité Municipale de définir le projet de ville pour les années à venir. Avec les Port-St-Louisiens, il s'agit d'élaborer les projets prioritaires en définissant un développement qui s'inscrive dans la continuité de Port-St-Louis d'aujourd'hui tout en répondant aux enjeux et aux besoins de demain.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les membres présents et clôt la séance à 19 h 20.

INTERVENTION DE MONSIEUR OULA AZOUZ,  
ADJOINT AU MAIRE AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AU COMMERCE,  
A L'ARTISANAT & AUX METIERS DE LA MER

Monsieur le Maire,  
Mes chers Collègues,  
Mesdames et Messieurs,

Après cette présentation de l'état des lieux, il me paraît important de vous présenter en quelques mots **nos actions et nos orientations dans le cadre du développement économique et de l'environnement.**

Nous avons souhaité associer ces deux aspects dans la conception et la réalisation de nos actions compte tenu de la spécificité de notre territoire, avec d'une part un potentiel « naturel » protégé et d'autre part une position stratégique dans le développement du complexe industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer, qui rendent incontournable le croisement des deux regards, économique et environnemental, dans toutes nos décisions.

Fort de son appartenance et de son implication dans la gouvernance de l'intercommunalité Ouest Provence, qui, de part sa compétence en la matière, a fait le choix politique du « mieux industriel », Notre commune compte exploiter tous les outils pour que soient pris en compte l'équilibre de notre territoire et la qualité de vie de ses habitants dans tout futur projet de développement économique.

Cette orientation politique trouve son écho dans notre volonté de favoriser la diversification des activités pour que notre ville ait le plus de retombées en matière de développement économique et d'emplois, en limitant autant que possible les nuisances au cadre de vie de nos concitoyens.

Le pôle logistique qui retrouve aujourd'hui un nouvel élan de développement avec de nouvelles implantations qui vont générer des centaines d'emplois à l'horizon 2015-2020, nécessite, dès aujourd'hui l'amorce de réponses aux besoins en formation, en logements et en équipements publics pour ses salariés.

Les retombées en matière d'emplois sur Distriport sont certes, aujourd'hui, en dessous de nos attentes mais, force est de constater que suite à l'enquête faite par notre agence locale du SAN, et réalisée auprès de 17 entreprises sur les 19 qui sont déjà en activité, il ressort que sur les 202 emplois occupés sur Distriport, 157 sont en CDI (141) ou en CDD (16) et surtout **42 % des postes sont occupés par des Port Saint Louisiennes et Port Saint Louisiens.**

Ce constat prouve, si besoin, l'importance du lien qui existe déjà et qu'il faut consolider entre notre commune et l'activité portuaire dont Distriport fait partie, ce qui nous a amené à relancer le Club Port Saint Louis Entreprises et à organiser des rencontres régulières avec les principaux acteurs économiques de notre territoire afin de favoriser un meilleur développement pour tous.

C'est donc pour répondre à ces nouveaux besoins que nous avons programmé les projets suivants :

- La construction dans la zone MALEBARGE 2 d'un **centre de formation des métiers de logistique** qui sera portée par le lycée Henri Leroy
- L'inscription comme objectif, dans le Plan Local de l'Habitat porté par le SAN, la construction de 74 logements par an et ce, sur 6 ans.
- La réalisation du projet qui nous est cher : la Maison des services publics
- **La Création d'une interface Ville-Port avec une « zone de services »** pour répondre aux besoins des camionneurs.

Mais, à nos yeux, le pôle logistique ne doit pas rester la seule réponse en matière de développement économique et de création d'emplois sur notre territoire, nous allons donc favoriser la diversification des activités par :

- **Le développement de nos commerces de proximité** et l'accompagnement de la nouvelle dynamique portée par le regroupement des commerçants qui a connu un nouvel élan au cours de cette année 2009.
- La création d'un « **village de pêcheurs** » pour développer les métiers de la mer et valoriser leurs productions.
- **L'élargissement de l'offre dans le nautisme et la plaisance** pour répondre aux nouveaux besoins. *(Nombre de nuitées enregistrées au port de plaisance est passé de 6.950 en 2008 à 10.700 nuitées 2009 : soit 54% d'augmentation)*
- L'augmentation d'une façon significative de la capacité hôtelière et des activités de loisirs pour capter et retenir les flux balnéaires et de transit.
- L'élargissement de la vocation finale de la zone MALEBARGE 2 qui au-delà de l'activité artisanale pourra accueillir des activités de service aux personnes et aux entreprises. On vote d'ailleurs, ce jeudi 17, au bureau syndical du SAN la vente de la parcelle du lot n° :11 (Il reste aujourd'hui 3 parcelles sur 17 qui sont encore totalement disponibles) et au cours de l'année 2010 on va enfin voir sortir de terre les premières constructions tant attendus.
- La réalisation par le SAN, toujours sur cette zone de Malborge 2, de quatre ateliers relais de 250 m<sup>2</sup> de surface pour chacun, vont permettre aux petites entreprises, et surtout aux nouvelles, de démarrer leurs activités, sans plus attendre, tout en préparant leurs projets de développement.

Ces actions en cours ou programmées à moyen terme ne doivent pas nous faire oublier la nécessité de proposer d'autres alternatives et notamment de miser, pour l'avenir, sur les emplois verts dont tout le monde sait aujourd'hui qu'ils représenteront une vraie opportunité et en particulier pour notre territoire.

La crise nous a en effet aidés à comprendre le changement de paradigme, la nécessité de développer des emplois dans le développement durable, socialement responsables. Ce développement des emplois verts fait partie des actions prioritaires du Contrat de projets 2007/2013 de notre Région PACA auquel nous adhérons et nous comptons tirer tout le profit pour notre commune et pour tout le territoire Ouest Provence.

Je vous remercie de votre attention !

## **INTERVENTION DE M. CAVASSILA**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 15/12/2009**

**Adjoint au Maire**

**Délégué aux travaux, Urbanisme, Espaces verts, Equipements.**

Chers Collègues,

Il me paraît essentiel au travers de l'état des lieux que vient de nous présenter le cabinet d'étude ORGECO, de noter le type de développement urbain que nous souhaitons.

Ce développement peut se décliner en 3 points, le foncier, l'habitat et les équipements.

La ville de Port-St-Louis-du-Rhône est située aux confins des bassins ouest de Marseille, coincée entre la Camargue et l'Industrie.

Une situation géographique qui nous a tenu longtemps à l'écart.

L'ensemble industriel maritime et urbain à l'ouest constitue un bon exemple des difficultés du système français de fiscalité locale.

Les ressources financières se concentrent dans les communes où sont situés les gros établissements industriels, les charges liées à l'habitat pesant au contraire sur des communes comme la nôtre.

Dans un territoire soumis à de fortes disparités et à une pression foncière importante, il est dans notre volonté de permettre à nos habitants de vivre et de se loger décemment à Port-St-Louis-du-Rhône. Cela nécessite de la part de la collectivité la maîtrise du foncier afin d'éviter la flambée des prix sur l'immobilier.

Le développement économique lié à la plate forme logistique de Distriport, place Port-St-Louis-du-Rhône, au cœur de l'activité industrialoportuaire, ce qui nécessite une stratégie en terme d'habitat, mais aussi des équipements, écoles crèches en prenant en compte la spécificité ouvrière de la ville et les catégories d'emplois à faibles revenus sur Distriport.

Les projets qui vont modeler notre ville et la vie de nos citoyens doivent faire l'objet d'une réflexion cohérente.

2 questions importantes se posent :

- Comment préserver la spécificité insulaire et atypique de la ville, tout en corrigeant le caractère anarchique de son organisation *spatiale* et en densifiant les espaces qui le permettent ?

- Comment réaliser une mutation urbaine qui garantisse à chacun le droit d'habiter, de se déplacer, de travailler, de jouir d'un cadre de vie et d'un environnement de qualité ?
- Port-St-Louis-du-Rhône bénéficie d'une importante mosaïque territoriale composée de nombreux propriétaires.

Des négociations ont déjà été engagées avec le GPMM afin d'acquérir les terrains du secteur Olga et Carteau ; mais aussi l'achat de terrain appartenant à l'Etat situé entre la rue Gustave Vidal et l'avenue Pierre Gabrielli, afin de réaliser un nouveau collège.

Avec la construction de la station d'épuration, nous avons réalisé le vieux rêve des port-saint-louisiens de voir la ville dotée d'un assainissement de ses eaux usées.

## **L'HABITAT.**

L'émergence des pôles d'activités pour la commune place à présent la ville face à des choix stratégiques de développement. L'expansion du pôle logistique évoqué précédemment va entraîner à terme une nouvelle population.

Port-St-Louis-du-Rhône doit pouvoir offrir des conditions de sédentarisation appropriées à son isolement et à ses choix qualitatifs de cadre de vie.

La mise en œuvre d'un projet de ville est fondamentale.

Je rappelle au Conseil Municipal quelque chose qu'il est important d'avoir en mémoire. En 2007 la ville comptait 3685 résidences principales dont 40 % de propriétaires et 60 % de locataires.

Un parc qui a vieilli, 60 % a été construit de 1950 à 1975 et seulement 4 % depuis 1990. C'est le parc le plus ancien de toutes les villes du SAN.

Le vieillissement du parc 98 % à plus de 30 ans ne le rend plus attractif malgré une demande persistante. Une population très modeste du parc social ne correspond plus au profil familial type. 39 % sont des personnes seules .et 2/3 des occupants ont des niveaux de revenus inférieurs à 60 % du plafond et même 80 % dans le patrimoine de l'OPAC. (soit moins de 800 euros pour une personne seule).La moitié des locataires bénéficient d'une aide au logement, soit 2 % de plus que les habitants des autres villes du SAN .

La ville a manqué une étape de 1972 à 1999. Il aurait fallu construire 850 résidences principales en plus, pour maintenir la population, compte tenu de la diminution de la taille moyenne des ménages, 3,3 en 1975 à 2,42 en 1999.

Dans le cadre du PLH intercommunal, il est proposé de réaliser 444 logements en 6 ans dans le centre ville et les quartiers , soit 74 logements par an à un prix maîtrisé. Une mixité entre le logement social et l'accession à la propriété à des prix oscillants entre 2300 et 2500 euros le m<sup>2</sup> contre (3200 euros à 4100 euros le m<sup>2</sup> dans le programme Nautiléa).

Le logement social reste de nos priorités.

En 1980 la dépenses des ménages en matière de logement atteignait 12,5 % du budget d'une famille, elle représente aujourd'hui près de 25 % . De même, un couple de salariés avec 2 enfants gagnant chacun 1500 euros par mois doit dépenser près d'un quart de ses revenus pour se loger dans le parc social , jusqu'au double dans le privé.

Le projet SACEMI de 100 logements à la suite du Nautiléa est lancé et permettra d'ici 2013 de loger sur le port des personnes à revenus modestes.

L'augmentation de la population à moyen et long terme est un très lourd pari si nous ambitionnons de conserver la nature, les libertés, les différences et la civilité qui les soudent. Notre volonté est de construire ensemble une ville moderne attractive attachée à ses racines. C'est aussi pour cette raison que les équipements doivent prendre en compte ces enjeux.

## **EQUIPEMENTS**

- Dans cette dernière partie s'impose un état des lieux précis. Avec 47 km de voiries communales, 22 km de voies départementales. Des bâtiments municipaux, écoles, gymnases, appartements ou locaux associatifs dans un état relativement dégradés, notre ville présente de manière générale un réseau viaire très moyen. Un grand nombre de voies dites en bon état nécessitent des réfections de surfaces, des reprises ponctuelles. L'avenue Gabriel Péri et l'avenue de la République présentent des défauts notoires de type affaissement, trous, comme vous avez pu le constater. C'est pour cette raison que nous nous sommes attelés en priorité à la réfection des voiries et certains aménagements de mise en sécurité. D'autre part, il s'agit aussi de la réfection des trottoirs de Benoît Frachon, A. Croizat, M. Baudin, de la création de classes supplémentaires à Paul Eluard et la requalification du parking, la mise à disposition du centre de formation pour les métiers logistiques, Lycée H. Leroy, la requalification des espaces extérieurs, résidence Allende et la phase II de Hardon et l'extension du bâtiment de la capitainerie. Vous l'avez compris sans plus s'étaler sur les réalisations en cours ou à venir, notre volonté de réaménager et de requalifier le centre ville. Au final, la déclinaison du projet urbain que nous souhaitons développer s'inscrit pleinement dans le projet de ville et de centre ville dont ne peuvent être exclus le nord du canal St Louis et le quartier du F. Foch., en aménageant un des derniers grands terrains le long du littoral dans un modèle de développement durable.