

Procès - Verbal
Conseil Municipal du 9 octobre 2025

*réuni à l'espace Saint Exupéry à 18h00 sous la présidence de Monsieur Eric Le Dissès
par suite de la convocation du 2 octobre 2025*

**Procès-verbal approuvé en séance du 11 décembre 2025 par 30 voix pour avec 4 absences
(M. Aléo, M. Martinez, M. Irles, Mme Lovéra)**

Présents : LE DISSÈS Eric, TERRIER Gérard, ARGENTI Céline, BIOLLEY Claude, VILORIA Patrick, BRIÈRE Isabelle, BLOCQUEL Jean-Marc, ABADIE Dominique, CANTO Bernard, VANDEVOORDE Claudette, GRASSINI Joseph, PENELET Sylvia, VINCENTELLI Michel, POMMIER Jocelyne, CHARVOT-ISNARD Jeanine, PRADEL Véronique, MIGLIORE Eric, PRUVOST Amandine, ALEO Adrien, CATONI Monique, IRLES André, MARTINEZ Jean, GINI Michel, PAYROUSE Michaël

Pouvoirs : COLIN Patricia à Sylvia PENELET, ROS Marie-Rose à Véronique PRADEL, AUFFRET Yves à Dominique ABADIE, CAMISULI Antoine à Gérard TERRIER, BELLON Patricia à Michel VINCENTELLI, FODERA Bina à Claude BIOLLEY, PANAGOUDIS Grégory à Michel GINI, MICOTTI Sophie à Bernard CANTO, ARAKELIAN Rémy à Claudette VANDEVOORDE, LOVERA Magali à André IRLES, ESCOLLE Laurent à Patrick VILORIA, GOELZER Martine à Jean-Marc BLOCQUEL

Absents : TARDY Véronique, PENNICA Christelle, FLORENTINO Manuel

Secrétaire de séance : PAYROUSE Michaël

Conseillers Municipaux : Effectif : 39 ; Présents : 24 Pouvoirs : 12 Absents : 3

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

♦♦♦

Le conseil désigne Michaël Payrouse en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 juillet 2025 est adopté par 31 voix pour avec 5 abstentions (M. Irles, M. Aléo, Mme Lovera, M. Martinez, M. Migliore).

Présentation des questions inscrites à l'ordre du jour.

N°2025_113 : Approbation de la rétrocession du fonds de commerce sis 50 rue Jean Mermoz, acquis par voie de préemption, et fixant de ses modalités

Afin de maintenir la diversité commerciale en centre-ville et de redynamiser ce secteur, la Commune s'est engagée dans une démarche volontaire d'accompagnement et de promotion de l'installation du commerce et de l'artisanat local. Ainsi, en application de la réglementation prévue par le code de l'urbanisme, elle a procédé à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel elle dispose d'un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux.

Il est rappelé que, dans le cadre de cette procédure :

- les personnes souhaitant céder un fonds artisanal, un fonds commercial ou un bail commercial dans le périmètre de sauvegarde sont obligées de le déclarer à la Commune,
- la Commune dispose d'un « droit de priorité » sur ces ventes,
- en cas d'acquisition par préemption, la Commune doit procéder à la rétrocession du bien préempté dans le délai de 2 ans,
- la rétrocession doit se faire au profit d'un commerçant ou d'un artisan, de manière à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné,
- le conseil municipal doit approuver le principe de la rétrocession et fixer, dans le cadre d'un cahier des charges, les conditions de celle-ci ainsi que les motifs qui justifient la sélection du cessionnaire.

C'est dans le cadre de ce dispositif que la Commune a préempté, par acte notarié du 3 décembre 2024, le fonds de commerce dénommé « Le Mermoz » situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 50 rue Jean Mermoz. Il convient donc à présent de procéder à sa rétrocession.

A cette fin, le projet de cahier des charges, ci-annexé, est soumis à l'Assemblée. Il propose notamment les modalités de rétrocession suivantes :

- aucune activité n'est recherchée de manière exclusive, mais il est souhaité exclure les commerces de restauration avec cuisson, les salons de thé, les coiffeurs, bazars, les bars, les activités tertiaires (banques, assurances et agences immobilières) afin de garantir la diversité de l'offre commerciale,
- le fonds de commerce ayant perdu sa valeur en l'absence clientèle et de mobilier en raison de l'absence d'exploitation prolongée, sa valeur se limite à la celle du droit au bail,
- pour tenir compte de la perte de clientèle, de l'absence de mobilier et des travaux à effectuer, cette rétrocession prendra la forme d'un crédit-vendeur pour un montant global de 10 000 € : un premier versement d'un montant de 1 000 € sera effectué lors de la signature de la cession et le solde sera à verser au terme de 3 ans d'activité.

Ce cahier des charges précise également :

- les conditions d'attribution retenues, notamment celles tenant à la capacité des personnes pouvant candidater,
- les modalités de consultation et de retrait du dossier de candidature permettant de postuler à l'acquisition de du fonds de commerce,
- les modalités de publicité de la procédure de rétrocession.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'approuver** le principe de la rétrocession du fonds de commerce anciennement dénommé « Le Mermoz », situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 50 rue Jean Mermoz, préempté par la Commune le 3 décembre 2024,
- **de fixer** les conditions de cette rétrocession et les motifs du choix de cessionnaire, conformément au cahier des charges ci-annexé,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

N°2025_114 : Installation de commerces en centre-ville - Exonérations de loyers commerciaux – Locaux sis 10 rue Pettenati, ainsi que 35 et 52 avenue Jean Jaurès

La Commune est engagée depuis plusieurs années dans un projet de revitalisation et redynamisation globale de son centre-ville avec la volonté d'y promouvoir l'installation du commerce et de l'artisanat local.

Cet enjeu majeur est accompagné d'une stratégie de redynamisation commerciale du centre-ville qui s'articule autour notamment :

- d'un plan d'intervention publique en matière d'immobilier commercial avec l'acquisition et la réhabilitation de commerces sur un axe prioritaire Jean Jaurès, Jaurès prolongé, République, Cours Mirabeau,
- de la structuration d'une nouvelle offre commerciale qui réponde à l'ensemble de la population et à son évolution, mais aussi de capter une clientèle plus exogène au centre-ville afin de retrouver une mixité d'usages et de destinations, et de réintroduire de la diversité commerciale.

Pour ce faire, la Commune a proposé à la location à compter des mois de juin et juillet 2025 des locaux commerciaux vacants dont elle est propriétaire, sis 35 et 52 avenue Jean Jaurès.

Dès la signature du bail, les locataires ont procédé à la réhabilitation des locaux, à l'aménagement et à la mise en place d'équipements nécessaires à leur activité de commerçants.

Au regard de l'importance des travaux de réhabilitations et compte de l'impossibilité temporaire pour ces commerçants d'exercer leurs activités économiques génératrices de recettes pendant ces temps de travaux, il est proposé de les exonérer de loyers commerciaux pour une durée de 2 mois pour le local sis 35 rue Jean Jaurès et celui sis 10 rue Pettenati, et de 3 mois pour le local sis 52 rue Jean Jaurès.

Le conseil municipal décide à l'unanimité:

- **d'accorder** une exonération exceptionnelle des loyers commerciaux pour les commerces locataires de la Commune, conformément aux conditions ci-dessous :

LOCAUX COMMERCIAUX	LOCATAIRES / ACTIVITE	DATES ET DUREE DES BAUX	LOYERS / Mois	Durée d'exonération / Montant
10 rue Pettenati	SASU LE NELZO M. Kevin CARASCO	1 ^{er} juillet 2025 31 décembre 2026 (18 mois)	448,70 € TTC	2 mois Soit 897,40€ TTC
35 avenue Jean Jaurès	Entrepreneur Individuel M. Jimmy MENDES	23 juin 2025 au 22 juin 2026 (12 Mois)	163,50 € TTC	2 mois Soit 327,00 € TTC
52 avenue Jean Jaurès	SARL C TOUT MOI Aurélie MIDANI	1 ^{er} juillet 2025 31 décembre 2026 (18 mois)	500 € TTC	3 mois Soit 1 500€ TTC

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

N°2025_115 : Concession de service public de la restauration - Rapport annuel 2023-2024

En application de l'article L1411-3 du CGCT, tout délégataire d'un service public doit produire chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public de l'exercice de l'année précédente. Ce rapport est présenté à la Commission Consultative des Services Publics locaux (CCSPL) ainsi qu'au conseil municipal qui en prennent acte.

La Commune a confié son service de restauration collective à la Société GARIG, par contrat de concession de service public, à compter du 1^{er} septembre 2022 et pour une durée de 6 ans. Celle-ci vient par conséquent de transmettre à la Commune son rapport d'activité portant sur la période « Septembre 2023 - Septembre 2024 ».

C'est dans ce cadre que ce rapport annuel, ci-annexé, est présenté à l'Assemblée.

Le conseil municipal prend acte du rapport d'activité 2023-2024 de la société GARIG pour le service public de la restauration municipale.

N°2025_116 : Concession de service public de la fourrière automobile - Rapport annuel 2024

En application de l'article L.1411-3 du CGCT, tout délégataire d'un service public doit produire chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public de l'exercice de l'année précédente. Ce rapport est présenté à la Commission Consultative des Services Publics locaux (CCSPL) ainsi qu'au conseil municipal qui en prennent acte.

La Commune a confié son service de fourrière automobile à la Société Espace Auto 13, par contrat de concession de service public, à compter du 30 novembre 2023 et pour une durée de 5 ans. Celle-ci a par conséquent transmis à la Commune son premier rapport annuel, lequel porte sur la période élargie du 1^{er} décembre 2023 au 31 décembre 2024.

C'est dans ce cadre que ce rapport 2023-2024, ci-annexé, est présenté à l'Assemblée.

Le conseil municipal prend acte du rapport d'activité 2023-2024 de la société Espace Auto 13 pour le service public de la fourrière automobile.

2025_117 : Concession de service public du Cinéma Saint Exupéry - Rapport annuel 2024

En application de l'article L1411-3 du CGCT, tout délégataire d'un service public doit produire chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public de l'exercice de l'année précédente. Ce rapport est présenté à la Commission Consultative des Services Publics locaux (CCSPL) ainsi qu'au conseil municipal qui en prennent acte.

La Commune a confié son service de cinéma municipal à la Société ARTEC Cinémas, par contrat de concession de service public, à compter du 1^{er} janvier 2024 et pour une durée de 5 ans. Celle-ci a donc transmis à la Commune son premier rapport d'activité, portant sur l'année 2024.

C'est dans ce cadre que ce rapport annuel, ci-annexé, est présenté à l'Assemblée.

Le conseil municipal prend acte du rapport d'activité 2024 de la société ARTEC Cinémas pour le service municipal du cinéma Saint Exupéry.

2025_118 : Rapports 2025 de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Instance de la Métropole en charge d'assurer la neutralité budgétaire entre l'intercommunalité et ses communes membres, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) a, le 4 septembre 2025, adopté les rapports d'évaluation définitive des charges transférées au titre des transferts suivants :

- Animation, développement et mise en valeur de la filière argile et gestion des Ateliers Thérèse Neveu transféré à la commune d'Aubagne au 1^{er} janvier 2025 conformément à la délibération du conseil de la Métropole du 18 avril 2024 ;
- Stade d'honneur du complexe sportif Parsemain transféré à la commune de Fos-sur-Mer au 1^{er} janvier 2025 conformément à la délibération du conseil de la Métropole du 5 décembre 2024 ;
- Port Notre-Dame situé sur le territoire de la commune de Saint-Chamas transféré à la Métropole par arrêté préfectoral en date du 22 aout 2025 conformément à l'article L 5217-2 I 1° a) du Code général des collectivités territoriales ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme restituée à la commune de Saint-Chamas conformément à sa demande par délibération en date du 25 février 2025 suite à son classement en commune touristique par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2024 ;

Par ailleurs, des corrections ont été apportées à l'évaluation des charges transférées au titre de la compétence voirie pour la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Conformément aux dispositions du IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le Président de la CLECT a notifié à la Commune les rapports d'évaluations adoptées par la commission le 5 septembre 2025. Ceux-ci sont annexées au présent rapport. Conformément aux dispositions de ce même code, il appartient à présent aux conseils municipaux des communes d'approuver, par délibérations concordantes, les rapports de la CLECT portant évaluation du montant des charges transférées, dans un délai de trois mois suivant la notification susmentionnée. Chaque conseil municipal est ainsi appelé à se prononcer à la majorité simple de ses membres sur les rapports transmis par le Président de la CLECT.

Il est précisé que :

- l'accord des conseils municipaux des communes membres de la Métropole doit être exprimé par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant les deux tiers de la population,
- à défaut de l'approbation dans les délais et selon les conditions de majorité précités des rapports d'évaluation précités et ci-annexés, il reviendrait, en application du code général des impôts, au représentant de l'Etat dans le département de constater, par arrêté, le coût net des charges transférées.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'approuver** les rapports ci-annexés du 5 septembre 2025 de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), susmentionnés et ci-annexés, portant évaluations des charges transférées pour chaque commune membre de la Métropole et chacune des compétences transférées ou restituées.

2025_119 : Budget Principal de la Commune – Exercice 2025 - Décision modificative n°1

Suite à l'adoption du budget primitif 2025, il y a lieu de procéder à une modification d'inscriptions de crédits en section de fonctionnement et d'investissement sur le budget principal de la commune. Ces modifications ont principalement pour objet :

En recettes et en dépenses :

- L'ajustement des écritures d'amortissement des immobilisations acquises en 2025.

En recettes :

- L'ajustement des crédits prévisionnels de la dotation de solidarité communautaire, des dotations (dotation globale de fonctionnement, dotation de solidarité urbaine, dotation nationale de péréquation), des compensations de l'état.

Le conseil municipal décide par 31 voix pour et 4 contre (Mme Lovera, M. Aléo, M. Irlès, M. Martinez), avec 1 abstention (M. Migliore) :

- **d'effectuer** les opérations de modifications de crédits mentionnées dans le tableau ci-dessous,
- **d'adopter** en conséquence la décision modificative n°1 au budget primitif 2025 du budget principal de la Commune, par chapitre par nature, établie en présentant un suréquilibre en section d'investissement et de fonctionnement :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Dépenses réelles	0	Recettes réelles	633 791
	0	Chapitre 73 Impôts et taxes	35 467
		73212 – Dotation solidarité communautaire	35 467
		Chapitre 74 Dotations et participations	598 324
		74111 – Dotation globale de fonctionnement	97 191
		74123 – Dotation solidarité urbaine	265 752
		74127 – Dotation nationale de péréquation	6 075
		74833 – Compensation Etat au titre d'exonérations foncières	229 306
Dépenses d'ordre	200 000	Recettes d'ordre	3 000
042 - 6811 Dotations aux amortissements	200 000	042 – 777 Subventions d'investissement transférées	3 000,
TOTAL DEPENSES DE LA SECTION	200 000	TOTAL RECETTES DE LA SECTION	636 791

SECTION D'INVESTISSEMENT			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Dépenses réelles	0	Recettes réelles	0
		Chapitre 10 Dotations, fonds divers et réserves	
		10222 FCTVA	
Dépenses d'ordre	3 000	Recettes d'ordre	200 000
040 – 13913 Subventions d'investissement transférées	3 000,	040 - Amortissements immobilisations	200 000
TOTAL DEPENSES DE LA SECTION	3 000	TOTAL RECETTES DE LA SECTION	200 000
TOTAL DEPENSES	203 000	TOTAL RECETTES	836 791

2025_120 : Budget annexe Centre ancien « Opérations de rénovation des îlots dégradés (ORID) / Résorption de l'habitat insalubre (RHI) » – Exercice 2025 - Décision modificative n° 1

Suite à l'adoption du budget primitif 2025, il y a lieu de procéder à une modification d'inscriptions de crédits en section de fonctionnement et d'investissement sur le budget annexe Centre ancien « Opérations de rénovation des îlots dégradés (ORID) / Résorption de l'habitat insalubre (RHI) ».

Pour rappel, initialement les opérations de ce budget étaient assujetties à la TVA et devaient à ce titre donner lieu à des cessions à titre onéreux. Or, il s'avère que la majorité des cessions ont ou vont être réalisées à l'euro symbolique. Cette situation devrait entraîner une régularisation totale ou partielle de la TVA. En effet, la demande de rescrit formulée par la Commune va dans ce sens. Dès lors, dans un souci de prudence, il convient de prévoir de nouvelles inscriptions budgétaires.

Le conseil municipal décide par 31 voix pour et 4 contre (Mme Lovera, M. Aléo, M. Irlès, M. Martinez), avec 1 abstention (M. Migliore) :

- **d'effectuer** les opérations de modifications de crédits mentionnées dans le tableau ci-dessous,
- **d'adopter** en conséquence la décision modificative n°1 au budget primitif 2025 du budget annexe Centre ancien « Opérations de rénovation des îlots dégradés (ORID) / Résorption de l'habitat insalubre (RHI) », par chapitre par nature, établie et équilibré comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Dépenses réelles	143 858,	Recettes réelles	143 858,
Chapitre 65 Autres charges de gestion courante	143 858	Chapitre 70 Produits des services et du domaine	143 858
Compte 65888 Autres	143 858	Compte 7018 Autres ventes de produits finis	143 858
Dépenses d'ordre		Recettes d'ordre	
Chapitre 042 Opération d'ordre de transfert entre sections		Chapitre 042 Opération d'ordre de transfert entre sections	
Compte 7135 Variations de stock		Compte 7135 Variations de stock	
TOTAL DEPENSES DE LA SECTION	143 858	TOTAL RECETTES DE LA SECTION	143 858

SECTION D'INVESTISSEMENT			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Dépenses d'ordre		Recettes d'ordre	
Chapitre 040 Opération d'ordre de transfert entre sections		Chapitre 040 Opération d'ordre de transfert entre sections	
Compte 3555 Stock terrains aménagés		Compte 3555 Déstock terrains aménagés	
TOTAL DEPENSES DE LA SECTION	143 858	TOTAL RECETTES DE LA SECTION	143 858
TOTAL DEPENSES	143 858	TOTAL RECETTES	143 858

2025_121 : Dispositif « Carte Jeune » du département des Bouches-du-Rhône – Avenant n°1

La Commune, par délibération n° 22100406 du 4 octobre 2022, a approuvé le dispositif « Carte Jeune », succédant au dispositif « Collégien de Provence ». Pour mémoire, ce dispositif consiste en une aide financière du département des Bouches-du-Rhône à destination des jeunes de son territoire en vue de promouvoir l'accès à des activités culturelles, sportives et de loisirs, et de soutien scolaire.

Pour les collégiens (11-15 ans), ce dispositif se traduit par une carte CJeune actuellement créditée d'un porte-monnaie électronique à hauteur de 100 € pour les activités culturelles, sportives et de loisirs, et de 50 € pour le soutien scolaire. En étant partenaire de ce dispositif, la Commune permet l'utilisation de la subvention départementale pour le financement des activités culturelles qu'elle propose.

Après analyse de l'usage du dispositif et l'étude des besoins de la jeunesse, le soutien scolaire apparaît comme un enjeu majeur pour accompagner les jeunes vers la réussite éducative. Aussi, pour mieux répondre à cette priorité éducative, le département des Bouches-du-Rhône a adopté une nouvelle ventilation du porte-monnaie comme suit : 75 € pour la culture, le sport et les loisirs, et 75 € pour le soutien scolaire. Il propose en conséquence à ses communes partenaires de mettre en œuvre cette évolution, par voie d'avenant à la convention initiale.

Dans le cadre de sa politique Jeunesse, la Commune souhaite prolonger le partenariat engagé avec le département des Bouches-du-Rhône en approuvant l'avenant n° 1 à la convention cadre de partenariat relative au dispositif « Carte Jeune ». Elle pourra ainsi continuer à accepter la carte CJeune comme moyen de règlement des activités culturelles (musique, danse, arts plastiques, art dramatique) qu'elle propose aux collégiens marignanais. La Commune se verra intégralement remboursée des prestations dont ont bénéficié les collégiens.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'approuver** l'avenant n°1 à la convention-cadre du dispositif « Carte Jeune », ci-annexé, à signer avec le département des Bouches-du-Rhône,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer cet avenant, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **de préciser** que les remboursements seront réalisés par le titulaire du marché,
- **de dire** que les recettes liées à la participation du Département seront imputées au budget communal, au titre des exercices concernés.

2025_122 : Subvention exceptionnelle à l'association « Jean BRUNEL » – Exercice 2025

L'association Jean Brunel, autrefois dénommée « Assistance Marignanaise aux Animaux » (AMA) est une association marignanaise dont l'objet est de fournir en nourriture les personnes bénévoles qui nourrissent les chats libres dans Marignane, de les suivre, de prévoir les stérilisations, et de gérer les relations avec le voisinage.

Pour mémoire, un « chat libre » désigne un chat errant qui a un statut officiel reconnu par la loi du 6 janvier 1999, laquelle lui confère une protection juridique. Ces chats sont généralement stérilisés, puis relâchés dans leur environnement d'origine pour éviter la prolifération et lutter contre la misère animale. Cette loi a par ailleurs développé la collaboration entre les Communes et les associations de protection animales, notamment en encourageant la stérilisation et l'identification des chats vivant sans propriétaire dans des lieux publics, par des campagnes lancées par les maires ou en concertation avec les associations.

Dans ce contexte, la Commune, toujours attentive à la cause animale et aux problématiques liées à la prolifération des chats errants, subventionne régulièrement des associations pour la stérilisation des chats ou l'aide aux personnes nourricières. C'est d'ailleurs le cas de l'AMA de 2000 à 2018.

Afin de pouvoir continuer à apporter son soutien aux parents nourriciers des chats libres œuvrant sur le territoire de la Commune, notamment par la distribution de nourriture, l'association Jean BRUNEL a sollicité une aide financière exceptionnelle de la Commune, à hauteur de 9 500 €.

Après étude de cette demande, la Commune souhaite apporter son soutien financier à cette association d'intérêt local.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'accorder** une subvention exceptionnelle d'un montant de 9 500 € à l'association Jean BRUNEL,
- **de dire** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2025, chapitre 65 article 65748.

2025_123 : Création d'emplois permanents

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créées par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Aussi, afin de garantir le bon fonctionnement des services municipaux, il est proposé de procéder à la création d'emplois permanents en vue :

- d'assurer une qualité de service renforcée auprès des usagers,
- d'accroître l'attractivité des postes et favoriser la fidélisation des agents,
- de sécuriser et accompagner le déroulement des carrières,
- de répondre aux enjeux de continuité pédagogique, administrative et technique des services.

Le conseil municipal décide par 31 voix pour, avec 5 abstentions (Mme Lovera, M. Aléo ; M. Irlès, M. Martinez, M. Migliore) :

- **de créer :**
 - 3 postes d'agent de surveillance/sécurité pour la direction opérationnelle de la sécurité relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint technique territorial à temps complet,
 - 1 poste d'agent chargé de la coordination des agents de sécurité des écoles et bâtiments communaux de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint technique territorial à temps non complet à raison de 13 heures hebdomadaires,
 - 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 28 heures hebdomadaires,
 - 3 postes d'assistant administratif relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint administratif territorial à temps complet,
 - 1 poste de professeur d'enseignement artistique spécialité musique à temps non complet à raison de 11h hebdomadaire,
 - 1 emploi de professeur d'enseignement artistique spécialité musique à temps non complet à raison de 5 heures hebdomadaires,
 - 7 postes d'agent de maîtrise principal à temps complet,
 - 1 poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 28 heures hebdomadaires,
- **de préciser** qu'en cas de recrutement infructueux d'un fonctionnaire, considérant spécialité de la nature des fonctions et la nécessité d'assurer la continuité du service, par dérogation, les emplois pourront être pourvus sur le fondement de l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique,
- **de dire** que le tableau des emplois permanents de la collectivité sera modifié en conséquence,
- **de charger** Monsieur Le Maire de recruter les agents affectés en conséquence,
- **de préciser** que les crédits sont ouverts au budget 2025 et suivants, chapitre 012.

2025_124 : Autorisation de recrutement d'apprentis au sein des services municipaux

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans et par dérogation et sous certaines conditions sans limite d'âge, d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

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

L'apprenti est rémunéré en fonction de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit.

Ainsi, la Direction du Paysage et Biodiversité Urbaine, la Direction des Système d'Information et la Direction de la transition écologique et performance énergétique souhaitent recruter des personnes en contrat d'apprentissage afin que tout en préparant leur diplôme ils puissent acquérir des compétences et puissent participer aux différentes missions de leurs directions.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **de recourir au dispositif du contrat d'apprentissage dès la rentrée scolaire 2025, pour le poste prévu au tableau ci-dessous :**

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la formation
Direction du Paysage et Biodiversité Urbaine	1	CAP jardinier paysagiste	24 mois
Direction des Système d'Information	1	BTS Technicien Systèmes Réseaux et Sécurité	24 mois
Direction des Système d'Information	1	Bachelor Universitaire de Technologie Réseaux et Télécommunications	12 mois
Direction de la transition écologique et performance énergétique	1	Master 2 écologie	12 mois

- **d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ces recrutements,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment le contrat d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis,**
- **préciser que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice correspondants.**

2025_125 : Recours à du personnel vacataire « chargé de missions informatique »

Il convient d'accompagner la Direction des Ressources Humaines dans le domaine informatique pour assurer la mise en œuvre des évolutions réglementaires (nouveau Rapport Social Unique, Données Sociales mensuelles...) et, le suivi du SIRH (Système d'Information Ressources Humaines). Ainsi, il est proposé de créer un poste de vacataire « Chargé de mission informatique ressources humaines » selon les modalités suivantes :

- Niveau de recrutement : BAC+5 en informatique et expérience de plus de 5 ans en informatique ressources humaines ;
- Durée : du 1^{er} novembre 2025 au 31 octobre 2026 ;
- Rémunération à la prestation d'une journée : 400 € nets ;
- La prestation sera effectuée avec un nombre d'interventions, limitée à 22 vacations annuelles.

Le conseil municipal décide par 32 voix pour et 4 contre (Mme Lovera, M. Aléo, M. Irlès, M. Martinez) :

- **d'approuver la possibilité de recourir à un vacataire « Chargé de mission informatique ressources humaines » dans les conditions telles que définies ci-dessus,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à verser une rémunération à ce personnel en vacation, sur la base des prestations précisées dans l'exposé ci-dessus,**
- **de dire que les crédits sont ouverts au budget 2025, chapitre 012.**

2025_126 : Actualisation du montant des loyers applicables aux nouveaux baux d'habitation pour les logements appartenant au domaine privé de la Commune

La Commune est propriétaire de locaux à usage d'habitation, de dépendances et de garages sur son domaine privé.

Soucieuse de bien loger ses locataires, elle effectue des visites pour contrôler l'état de décence des logements, et répondre aux sollicitations de ses locataires afin de leur permettre de bien vivre dans leurs logements.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Commune souhaite permettre aux marignanais de se loger plus facilement, dans des logements communaux, en actualisant le montant des loyers appliqués sur son domaine privé.

Il est précisé que :

- le montant du loyer indiqué s'entend hors charges, les charges récupérables auprès du locataire étant déclinées dans le cadre du contrat de bail, le cas échéant, conformément à la réglementation fiscale (ex : flux, parties communes intérieures, espaces extérieurs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, redevance assainissement...),
- dans le cadre de la bonne gestion de son patrimoine immobilier, la Commune engagera les procédures requises en cas d'incident (non-paiement des loyers dus par les locataires, situation de squat...).

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'actualiser** le montant au mètre carré du loyer hors charges des logements communaux appartenant au domaine privé de la Commune, pour les futurs baux à signer, en fonction de leur typologie, comme suit :

Typologie	PNRQAD	Hors PNRQAD
T1 / studio	9,1 €	11,0 €
T2	7,6 €	9,2 €
T3	6,2 €	7,5 €
T4	5,6 €	6,8 €
Maison	6,9 €	8,0 €
Garage	70,00 €	70,00 €

La surface en mètres carrés prise en compte, correspond à la surface « fiscale », c'est-à-dire la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8 m²),

- **de dire** que ce montant est applicable à tout nouveau bail d'habitation conclu dans un local du domaine privé communal, sous réserve de l'application de la réglementation propre aux communes situées en zone tendue,
- **de dire** que ce montant pourra faire l'objet d'une revalorisation annuelle, en cours de bail sur le fondement de l'Indice de Référence des Loyers (IRL),
- **de dire** que ce montant sera soumis au plafonnement des loyers, imposé en cas de conventionnement avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ou avec l'État, via des conventionnements d'Aide Personnalisée au Logement (APL).

2025_127 : OPAH RU 2 – Demande d'une subvention communale pour des travaux de réhabilitation d'un logement très dégradé, parcelle cadastrée section AN0192

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la Commune a mis en œuvre un dispositif renforcé d'aide à la réhabilitation pour les (co)propriétaires privés sur le centre-ville.

Ce dispositif d'OPAH RU n°2 est cofinancé par l'Anah, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Région et le Département. Il permet de mobiliser l'ensemble des aides publiques pour les propriétaires fonciers de Marignane.

Monsieur Marc BOITARD souhaite réaliser des travaux de réhabilitation lourds, sur son bien très dégradé, sur la parcelle cadastrée section AN192, sis 2, rue Victor Hugo. Ces travaux de réhabilitation portent sur l'isolation des murs et des combles, la réfection ponctuelle de l'installation électrique, le remplacement des menuiseries et des volets, l'installation d'un poêle à granulés et d'une VMC, la création d'une salle de bain, la réfection de la toiture et le ravalement de façade. Ce programme permettra un gain énergétique estimé à 46 % et de passer d'une étiquette F à D. Le montant total des travaux est de 116 286 € TTC. Ce chantier sera suivi par un maître d'œuvre.

Le montant sollicité auprès de la Commune est de 13 750 €.

Il est précisé :

- que la subvention sera versée à l'issue des travaux et sur présentation des justificatifs techniques, administratifs du bénéficiaire
- et qu'elle ne sera pas versée si les travaux ne sont pas achevés conformément aux délais légaux fixés par l'Anah.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'allouer** à Monsieur Marc BOITARD, une aide financière communale d'un montant de 13 750 €, dans le cadre et dans les conditions du dispositif visé ci-dessus,
- **de préciser** que la dépense sera imputée au budget de l'exercice en cours.

2025_128 : Opération façades – Demande de subvention communale pour ravalement de façade d'une maison de ville située au 2, rue Victor Hugo, parcelle cadastrée section AN n°192

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la Commune a mis en œuvre un dispositif renforcé d'aide à la réhabilitation pour les propriétaires privés sur le centre-ville. Ce dispositif « Opération façades » est cofinancé par le Département. Il permet de mobiliser l'ensemble des aides publiques pour les propriétaires fonciers de Marignane.

Monsieur Marc BOITARD souhaite réaliser un ravalement de façade sur son bien cadastré section AN n°192, sis 2 rue Victor Hugo. Le ravalement de façade comprend le montage et le démontage d'un échafaudage, avec filet de protection et goulottes d'évacuation, la pose de bennes à gravats et l'évacuation en déchetterie, le changement de certains chevrons de la charpente, la fourniture et la pose des plaques sous tuiles avec la couverture en tuile canal vieilli, la fourniture et la pose des solins d'étanchéité avec enduit hydrofuge, la fourniture et la pose de gouttière en zinc.

Le montant total des travaux, toutes taxes comprises, est de 42 862 €. Le montant sollicité auprès de la commune est de 38 576 €. Conformément à la délibération du Conseil Départemental du 20 octobre 2021, le Département participe à hauteur de 70% de la subvention accordée par la Commune. Cette subvention sera donc recouvrée par la Commune.

Dans le cadre du dispositif « Opération façades », la somme sera versée à l'issue des travaux, sur présentation des justificatifs techniques, administratifs du bénéficiaire.

Il est précisé que la présente délibération sera caduque si les travaux ne sont pas achevés dans un délai de 36 mois à compter la date d'attribution de la subvention par la Commune, si le logement n'est pas décent ou si les parties communes ne sont pas en bon état.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'allouer** à Monsieur Marc BOITARD une aide financière communale d'un montant de 38 576 €,
- **de préciser** que la dépense sera imputée au budget de l'exercice concerné,
- **de préciser** que la Commune recouvrera, par subvention du Département, 70% du montant alloué, soit la somme de 27 003 €.

2025_129 : OPAH RU 2 – Demande d'une subvention communale pour des travaux de réhabilitation d'un logement, parcelle cadastrée section AN n° 120

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la Commune a mis en œuvre un dispositif renforcé d'aide à la réhabilitation pour les (co)propriétaires privés sur le centre-ville.

Ce dispositif d'OPAH RU n°2 est cofinancé par l'Anah, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Région et le Département. Il permet de mobiliser l'ensemble des aides publiques pour la réhabilitation des logements.

Monsieur Arnaud DYBIAK souhaite réaliser des travaux de réhabilitation lourde, sur son bien vacant, cadastré AN120, sis 104, avenue Jean Jaurès. Ces travaux portent sur une réhabilitation complète, avec la réfection de la toiture, l'isolation des combles, le remplacement des menuiseries, l'isolation des murs par l'intérieur, l'installation d'une pompe à chaleur et d'un chauffe-eau, la réfection des revêtements et de la salle de bain. Une mission complète de maîtrise d'œuvre accompagne ce projet.

Ces travaux permettront un gain énergétique de 75% et de passer d'une étiquette E à B.

Le montant sollicité auprès de la commune est de 14 000 €. Il est à noter que ce logement pourra à l'issue des travaux entrer dans le quota SRU de la Commune et ces subventions seront à déduire des pénalités SRU.

Il est par ailleurs précisé :

- que la subvention sera versée à l'issue des travaux et sur présentation des justificatifs techniques, administratifs du bénéficiaire
- et qu'elle ne sera pas versée si les travaux ne sont pas achevés conformément aux délais légaux fixés par l'Anah.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'allouer** à Monsieur Arnaud DYBIAK une aide financière communale d'un montant de 14 000 €, dans le cadre et dans les conditions du dispositif visé ci-dessus,
- **de préciser** que la dépense sera imputée au budget de l'exercice en cours.

2025_130 : Opération façades – Demande de subvention communale pour ravalement de façade d'une maison de ville située au 104, avenue Jean Jaurès parcelle cadastrée section AN n°120.

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la Ville de Marignane a mis en œuvre un dispositif renforcé d'aide à la réhabilitation pour les propriétaires privés sur le centre-ville. Ce dispositif « Opération façades » est cofinancé par le Département. Il permet de mobiliser l'ensemble des aides publiques pour les propriétaires fonciers de Marignane.

Monsieur Arnaud DYBIAK souhaite réaliser un ravalement de façade sur son bien cadastré section AN n°120, sis 104, avenue Jean Jaurès. Le ravalement de façade comprend la dépose du support en bois situé façade ouest en r+2, le renforcement de la maçonnerie par injection de coulis de chaux, l'agrafage de fissure en pied de façade, sur les pignons, la restauration des appuis de baie, le nettoyage, la passivation et la peinture des ferronneries, le décroûtement des façades, le ravalement avec un enduit traditionnel à la chaux en trois couches, la réfection des volets, le remplacement de volets, la mise en peinture des gardes corps, la restauration de la portée d'entrée, le déplacement du boîtier télécom à l'intérieur.

Le montant total des travaux, toutes taxes comprises, est de 26 241 €. Le montant sollicité auprès de la commune est de 23 617 €. Conformément à la délibération du Conseil Départemental du 20 octobre 2021, le Département participe à hauteur de 70% de la subvention accordée par la Commune. Cette subvention sera donc recouvrée par la Commune.

Dans le cadre du dispositif « Opération façades », la somme sera versée à l'issue des travaux, sur présentation des justificatifs techniques, administratifs du bénéficiaire.

Il est précisé que la présente délibération sera caduque si les travaux ne sont pas achevés dans un délai de 36 mois à compter la date d'attribution de la subvention par la Commune, si le logement n'est pas décent ou si les parties communes ne sont pas en bon état.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'allouer** à Monsieur Arnaud DYBIAK une aide financière communale d'un montant de 23 617 € au titre du dispositif « Opérations façades »,
- **de préciser** que la dépense sera imputée au budget de l'exercice concerné,
- **de préciser** que la Commune recouvrera, par subvention du Département, 70% du montant alloué, soit la somme de 16 532 €.

2025_131 : Acquisition de trois garages situés dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lots n° 63-78-80

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparaît en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Il est précisé que, par avis du 10 juin 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé la valeur de ces garages à la somme unitaire de 11 500 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas de Monsieur Hervé DEMOUSTIER, propriétaire de 3 garages, 2 occupés par des locataires et 1 occupé par une personne sans droit ni titre, correspondants aux lots n° 63-78-80. Après une phase de négociation, M. DEMOUSTIER a accepté de les vendre à la Commune au prix de 12 500 € chacun, par courriel du 7 août 2025, soit pour un montant total de 37 500 €.

Pour mémoire, la Commune est également en cours d'acquisition d'un autre garage (lot n°55) appartenant à M. DEMOUSTIER, en exécution de la délibération n° 2025_106 du conseil municipal du 10 juillet 2025.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** les trois garages appartenant à Monsieur Hervé DEMOUSTIER, deux occupés par des locataires et un par une personne sans droit ni titre, situés sur la parcelle cadastrée AP n°16, lots n° 63-78-80, au prix de 12 500 € (douze mille et cinq cents euros) chacun, pour un total de 37 500 € (trente-sept mille cinq cents euros),
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné,
- **de prendre acte** que la commune percevra, le cas échéant, la recette en ce qui concerne le prorata des loyers du mois ainsi que le dépôt de garantie,

- de dire que la recette est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_132 : Acquisition de trois garages situés dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lots n° 75-76-77

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparait en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Il est précisé que, par avis du 4 mars 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé la valeur de ces garages à la somme unitaire de 11 500 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas de la SCI ELISA, propriétaire des garages, occupés, correspondant aux lots n° 75-76-77. Après une phase de négociation, la SCI ELISA a accepté de les vendre à la Commune au prix de 12 500 € chacun, par la résolution votée en assemblée générale de la SCI ELISA du 4 août 2025.

Il a été convenu avec la SCI ELISA que cette dernière gardera la jouissance des trois lots jusqu'au 31 janvier 2026 inclus, l'acte de vente pourra alors intervenir après cette date.

Pour mémoire, la Commune est également en cours d'acquisition du garage (lot n°46) appartenant à la SCI ELISA, en exécution de la délibération n° 2025_ 74 du conseil municipal du 5 juin 2025.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** les 3 garages occupés, appartenant la SCI ELISA, situés sur la parcelle cadastrée AP n°16, lots n° 75-76-77, au prix de 12 500 € (douze mille cinq cents euros) chacun, pour un total de 37 500 € (trente-sept mille cinq cents euros),
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné,

- **de prendre acte** que la commune percevra, le cas échéant, la recette en ce qui concerne le prorata des loyers du mois ainsi que le dépôt de garantie,
- **de dire** que la recette est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_133 : Acquisition de trois garages et d'un cave situés dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lots n° 42-43-47 et lot n° 44

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparaît en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Il est précisé que, par avis du 1^{er} août 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé la valeur de ces garages à la somme totale de 34 500 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas de Monsieur Julien FABRE, propriétaire et occupant des garages et de la cave correspondants aux lots n° 42-43-44 et 47. Après une phase de négociation, M. FABRE a accepté de les vendre à la Commune au prix de 38 940 €, par courriel du 6 août 2025.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** les garages et le box appartenant Monsieur Julien FABRE, occupés par lui, situés sur la parcelle cadastrée AP n°16, lots n° 42-43-44-47, au prix de 38 940 € (trente-huit mille neuf cent quarante euros),
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_134 : Acquisition d'un garage situé dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lot n° 82

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparaît en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Il est précisé que, par avis du 4 mars 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé la valeur de ces garages à la somme unitaire de 11 500 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas des Consorts FALCONETTI, propriétaires du garage, libre, lot n° 82, qui, après une phase de négociation, ont accepté de le vendre à la Commune au prix de 12 500 €, dans le courriel du 16 juillet 2025 pour Monsieur Eric FALCONETTI et du courrier du 18 juillet 2025 reçu par mail le 4 août 2025 de Monsieur Jean-Pierre FALCONETTI.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** le garage appartenant aux Consorts FALCONETTI, libre, situé sur la parcelle cadastrée AP n°16, lot n°82, au prix de 12 500 € (douze mille et cinq cents euros),
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_135 : Acquisition d'un garage situé dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lot n° 60

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans

un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparaît en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Il est précisé que, par avis du 4 mars 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé la valeur de ces garages à la somme unitaire de 11 500 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas de Monsieur Jean-Paul RIPPERT, propriétaire du garage, occupé actuellement par un locataire, lot n° 60. Après une phase de négociation, M. RIPPERT a accepté de le vendre à la Commune au prix de 12 500 €, par courriel du 26 mai 2025.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** le garage appartenant Monsieur Jean-Paul RIPPERT, occupé actuellement par un locataire, situé sur la parcelle cadastrée AP n°16, lot n° 60, au prix de 12 500 € (douze mille et cinq cents euros),
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné,
- **de prendre acte** que la Commune percevra, le cas échéant, la recette en ce qui concerne le prorata des loyers du mois ainsi que le dépôt de garantie,
- **de dire** que la recette est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_136 : Acquisition de deux garages situés dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lots n° 45-79

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet

apparait en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Il est précisé que, par avis du 4 mars 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé la valeur de ces garages à la somme unitaire de 11 500 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas de la SCI SIMONETTI II, propriétaire des garages, libres, correspondant aux lots n° 45-79. Après une phase de négociation, la SCI a accepté de les vendre à la Commune au prix de 12 500 € (douze mille cinq cents euros) chacun, par courrier du 1^{er} août 2025, soit un montant total de 25 000 € (vingt-cinq mille euros).

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** un garage libre et l'autre un occupant sans droit ni titre, appartenant la SCI SIMONETTI II, situés sur la parcelle cadastrée AP n°16, lots n° 45-79, au prix de 25 000 € (vingt-cinq mille euros)
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_137 : Acquisition d'un garage situé dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lot n° 74

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparait en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Il est précisé que, par avis du 4 mars 2025, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a estimé la valeur de ces garages à la somme unitaire de 11 500 €, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas de Monsieur et Madame Jean-Pierre SOLIVARET, propriétaires du garage, qu'ils occupent, correspondant au lot n° 74. Après une phase de négociation, ils ont accepté, par courriel du 2 juillet 2025, de le vendre à la Commune au prix de 12 500 €.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** le garage appartenant Monsieur et Madame Jean-Pierre SOLIVARET, qu'ils occupent, situé sur la parcelle cadastrée AP n°16, lot n° 74, au prix de 12 500 € (douze mille et cinq cents euros),
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_138 : Acquisition de 4 garages situés dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lots n° 36-37-40-41

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparaît en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Après échanges avec la métropole Aix-Marseille Provence, propriétaire de 4 garages, en vue de leur démolition, il a été convenu que ces 4 garages allaient faire l'objet d'une cession à l'euro symbolique à profit de la Commune pour démolition.

Il est précisé que, dans le cadre de ce projet :

- L'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,

- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'acquérir** les quatre garages appartenant à la métropole Aix-Marseille, deux occupés par des locataires et deux sans occupant, situés sur la parcelle cadastrée AP n°16, lots n° 36-37-40-41, au prix de 1 € (un euro) chacun, pour un total de 4 € (quatre euros),
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à ces acquisitions, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné,
- **de prendre acte** que la commune percevra, la recette en ce qui concerne le prorata des loyers du mois ainsi que le dépôt de garantie,
- **de dire** que la recette est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_139 : Acquisition de deux garages situés dans la copropriété la Caravelle, parcelle cadastrée section AP n° 16 - lot n° 50 et 51 - Annulation et remplacement de la délibération n°2024_125 du 10 octobre 2024

La Commune souhaite reconquérir le site de la copropriété de La Caravelle, en centre-ville, afin d'y mener une lutte active contre l'insécurité, les occupations illicites, les dépôts sauvages et la prolifération de nuisibles. Il est rappelé que cette copropriété se situe dans le périmètre PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et par conséquent dans un secteur stratégique de requalification. La Commune entend y conduire une politique de maîtrise foncière en vue de sa requalification et d'un aménagement en lien avec la gare routière. Ce projet apparait en effet particulièrement pertinent au regard des enjeux liés à la sécurité, la salubrité et la santé publique ainsi qu'aux enjeux liés aux déplacements et à l'attractivité du territoire.

La copropriété de La Caravelle est composée de 32 locaux commerciaux, d'une dépendance, et de 55 garages. Suite à différentes cessions amiables, la Commune y a d'ores et déjà acheté 11 garages et 4 locaux commerciaux. L'acquisition de 13 garages supplémentaires est en cours.

Dans le cadre de sa démarche en vue de la réalisation de son projet structurant, la Commune avait fait part aux copropriétaires des garages situés à La Caravelle de son intention d'acquérir les garages qui seraient proposés à la vente, par courrier du 24 janvier 2025. Différents copropriétaires ayant l'intention de vendre leurs biens se sont rapprochés de la Commune afin d'envisager à son profit une cession à l'amiable. C'est le cas de Monsieur Patrick BELLAVOINE, pour 2 garages, correspondants aux lots n° 50 et 51 et le conseil municipal a délibéré le 10 octobre 2024 pour approuver cette acquisition.

Il est toutefois apparu, par la suite, que Monsieur Patrick BELLAVOINE était en indivision avec Mesdames Vérona CREMADES et Angelika BELLAVOINE et Messieurs René et Patrick BELLAVOINE sur cette parcelle, et il appartient au conseil municipal de reprendre cette délibération en conséquence pour pouvoir procéder à l'acquisition. Il est précisé que, suite aux négociations intervenues avec les consorts BELLAVOINE, et conformément d'une part à l'estimation des domaines et d'autre part aux montants retenus pour les autres acquisitions intervenues sur le site de la Caravelle, le prix d'acquisition est fixé à 12 500 € pour chacun des garages.

Il est à noter que, dans le cadre de ce projet :

- l'Assemblée Générale de la résidence "Garages Boutiques La Caravelle 13700 MARIGNANE", réunie le 30 juin 2025 a approuvé la résolution n°10 portant sur la démolition des garages appartenant à la Commune de Marignane,
- une demande de subvention a été présentée par la Commune au titre du dispositif départemental « Contrat Départemental de Développement et d'Aménagement », pour l'opération de « Rénovation du Centre Ancien » en vue d'une participation financière du département des Bouches-du-Rhône.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'annuler** la délibération n°2024_125 du 10 octobre 2024 et de la remplacer par la présente délibération,
- **d'acquérir** en conséquence les deux garages appartenant aux Consorts BELLAVOINE, libres, situés sur la parcelle cadastrée AP n°16, lots n° 50 et 51, au prix de 12 500 € (douze mille et cinq cents euros) chacun,
- **de donner mandat** à Monsieur le Maire pour procéder à cette acquisition, stipuler toutes clauses et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,
- **de charger** la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir, à recevoir par l'office notarial de Marignane, ainsi que tout document afférent à cette délibération,
- **de préciser** que la Commune, acquéreur, prendra à sa charge les frais d'acquisition de l'acte, ainsi que les comptes et proratas en ce qui concerne la taxe foncière, les charges de copropriété du trimestre en cours,
- **de dire** que la dépense est inscrite au budget de l'exercice concerné.

2025_140 : Campagne de Recensement de la Population 2026 – Nomination des agents recenseurs et du coordonnateur communal

Le recensement de la population a pour objectifs le dénombrement des logements, de la population résidant en France et la connaissance de leurs principales caractéristiques : sexe, âge, activité, professions exercées, caractéristiques des ménages, taille et type de logement notamment.

La loi du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité, a modifié en profondeur les méthodes de recensement. Depuis janvier 2004 dans les villes de plus de 10 000 habitants, le comptage traditionnel est remplacé par des enquêtes de recensement annuel.

Sa réalisation repose sur un partenariat étroit entre les communes et l'INSEE. En effet, la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a confié aux communes notamment la préparation et la réalisation des enquêtes de recensement de la population ; l'INSEE a la charge de l'organisation et du contrôle de la collecte des informations, puis de l'exploitation des questionnaires ainsi que de la diffusion des résultats

La Commune perçoit de l'État une dotation forfaitaire destinée à contribuer au financement de l'opération de recensement. Cette dotation couvre notamment une partie des frais de fonctionnement ainsi que les coûts liés au personnel (rémunerations et formations). Il s'agit d'une dotation calculée en fonction de la population et du nombre de logements. Elle est indépendante des modalités de rémunération arrêtées par la collectivité pour les agents recenseurs. Ces derniers doivent, en effet, être recrutés et rémunérés dans le respect de la réglementation applicable à la fonction publique territoriale, et notamment dans le respect des garanties minimales relatives au temps de travail.

Afin de réaliser les opérations de recensement 2026, il est nécessaire de créer des emplois d'agents recenseurs et de coordonnateur et de déterminer les modalités de rémunération et dédommagement.

Au vu du nombre de logements à recenser en 2026, il est prévu de recruter 8 agents recenseurs et 2 agents recenseurs réservistes en cas d'absence, soit 10 postes au total, pour la période du 15 janvier au 21 février 2026, selon les conditions suivantes :

- Les agents recenseurs pourront être nommés parmi le personnel municipal titulaire ou contractuel de catégories C et B.

- La rémunération sera effectuée en heures supplémentaires, conformément à la réglementation en vigueur.
 - Les agents nommés devront assister aux formations obligatoires dispensées par l'INSEE, pour lesquelles ils seront déchargés de leurs fonctions et indemnisés de leurs frais de déplacement conformément à la réglementation en vigueur transposée par délibération susvisée.
- Dans le cadre de leur mission, les agents utiliseront leur véhicule personnel. Ils percevront une indemnité forfaitaire de déplacement alloué au personnel itinérant de 615 € annuels, proratisée au nombre de jours où l'agent a effectivement utilisé son véhicule personnel.
- Après validation par le responsable hiérarchique des agents recenseurs, une décharge partielle de fonctions à hauteur d'une heure quotidienne sera accordée.

S'il n'est pas possible de pourvoir l'ensemble des postes d'agents recenseurs parmi le personnel communal, la Commune pourra avoir recours à des agents vacataires pour exercer cette mission, et ce afin de pouvoir tout ou partie des postes.

Ils seront indemnisés sur une base de 8 € par logement à enquêter. Cependant, ils ne percevront la totalité de la somme que si 90% des logements à enquêter sont réellement recensés. A défaut, l'indemnité sera proratisée en fonction du nombre de logement recensé.

Les journées de formation obligatoires seront rémunérées selon un forfait de 50 € par demi-journée de formation.

- Les agents ayant participé à moins de deux campagnes de recensement doivent obligatoirement suivre deux demi-journées de formation.
- Les agents ayant déjà participé à au moins deux campagnes ne sont tenus qu'à une demi-journée de formation.

En complément, chaque agent recenseur bénéficiera d'un forfait déplacement fixé à 50 € pour l'ensemble de la mission.

En tout état de cause, il est précisé que, si un agent recenseur ne termine pas sa mission, sa rémunération sera calculée en fonction du pourcentage de logements recensés et proratisée.

En outre, un agent sera désigné, parmi les agents de l'administration, par l'autorité territoriale, pour exercer la fonction de coordonnateur communal des opérations du recensement :

- Il sera le responsable et le garant de la réussite de cette mission.
- Il sera l'interlocuteur de l'INSEE pendant toute la durée du recensement. Il mettra en place la logistique, la communication du recensement et assurera l'encadrement des agents recenseurs.
- Il sera formé par l'INSEE aux concepts, aux procédures de recensement et à l'environnement juridique.
- Il sera rémunéré par une augmentation de son régime indemnitaire, correspondant à cette mission, de 600 € par mois sur février et mars 2026. Il percevra la totalité de la rémunération si 90% des logements sont recensés. A défaut, la rémunération sera proratisée selon le pourcentage de logements recensés.
- Il devra suivre obligatoirement des formations pendant lesquelles il sera déchargé de ses fonctions et ses frais de déplacement seront remboursés, conformément à la réglementation en vigueur transposée par délibération susvisée.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à nommer 8 agents recenseurs principaux et 2 agents recenseurs réservistes (fonctionnaires, contractuels ou vacataires) selon les modalités de recrutement et de rémunération exposées ci-dessus,
- **d'accorder** aux agents recenseurs fonctionnaires ou contractuels une décharge partielle de fonctions d'une heure quotidienne sur la période du recensement, après validation par leur responsable hiérarchique,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à recourir à des agents vacataires selon les modalités d'indemnisation exposée ci-dessus pour pourvoir tout ou partie des postes,
- **de charger** Monsieur le Maire de désigner le coordonnateur communal du recensement par arrêté,

- d'octroyer 1 200 € de prime au coordonnateur communal, selon les modalités exposées ci-dessus.

2025_141 : Cession d'une parcelle cadastrée section AX n° 295 située à l'allée des Oliviers – annule et remplace la délibération n°2025_112 du 10 juillet 2025

La Commune est propriétaire d'une parcelle de terrain nu, cadastrée section AX n° 295 et située Allée des Oliviers, d'une surface de 123 m². Ce terrain relève de son domaine privé et, n'ayant plus d'intérêt à le conserver dans son patrimoine, la Commune est libre de le céder.

Courant 2024, les consorts AVARELLO-FAURE ont proposé d'acheter cette parcelle, en vue de remembrer leur propriété voisine, moyennant la somme d'un euro symbolique. N'ayant pas intérêt à conserver ce délaissé de terrain, la Commune a approuvé cette cession par délibération n° 2024_123 du 10 octobre 2024. Cependant, cette vente conférant des droits supplémentaires à bâtir aux acquéreurs, le conseil municipal a procédé au retrait de cette délibération lors de sa séance suivante.

Les consorts AVARELLO-FAURE ayant renouvelé leur intérêt pour acquérir cette parcelle et ayant fait valoir une créance à l'égard de la Commune au titre des travaux réalisés en urgence par leurs soins et à leur frais sur ladite parcelle communale dans le cadre d'une procédure de mise en sécurité, le conseil municipal a à nouveau approuvé la cession, par délibération n°2025_112 du 10 juillet 2025. Il en a alors fixé le prix à la somme de 3 260,40 €, par compensation des créances de la Commune au titre de la cession et de la créance des consorts AVARELLO-FAURE au titre de l'enrichissement injustifié.

Toutefois, il est apparu qu'une erreur a été commise lors du calcul de la créance des consorts AVARELLO-FAURE, laquelle doit être estimée, selon les justificatifs produits, à la somme de 9 141,60 €, et non à 9 239,60 € comme retenu en séance du 10 juillet 2025.

Ainsi, il convient de retirer la délibération n°2025_112 du 10 juillet 2025 et de la remplacer par la présente délibération afin de rectifier cette erreur de calcul.

La compensation entre la créance de la Commune au titre de la cession, arrêtée à la somme de 12 500 €, et celle des consorts AVARELLO-FAURE au titre de l'enrichissement injustifié constaté, arrêtée à la somme de 9 141,60 € après rectification de l'erreur de calcul, sera ainsi actée dans le cadre de l'acte notarié à venir.

Monsieur Migliore est surpris que la délibération soit de nouveau à l'ordre du jour malgré ses irrégularités, notamment celle d'avoir laisser les consorts Avarello - Faure réaliser des travaux de maçonnerie dans le cadre de l'urgence alors qu'il y a un marché de travaux pour la maçonnerie.

Monsieur Migliore s'interroge sur le mur de 8 mètres et les 65 m³ de gravats. Il demande d'annuler cette délibération et d'attendre le résultat du référé au tribunal administratif.

Monsieur Blocquel lui répond que les travaux étant réalisés, il semblait plus opportun de laisser le mur ainsi construit plutôt que de le détruire pour le reconstruire. Il ajoute que les 8 m² facturés correspondent à la partie du mur qui est sur le territoire communal, le volume de gravats s'explique par l'évacuation des fondations profondes.

Monsieur Migliore demande d'attendre avant de signer chez le notaire et de devoir annuler l'acte par la suite.

Le conseil municipal décide par 31 voix pour et 1 contre (M. Migliore), avec 4 abstentions (Mme Lovera, M. Aléo, M. Irlès, M. Martinez) :

- de retirer la délibération n°2025_112 du 10 juillet 2025,
- de constater que les consorts AVARELLO-FAURE et la Commune sont respectivement créanciers l'un envers l'autre,
- de fixer la créance des consorts AVARELLO-FAURE à l'égard de la Commune à la somme de 9 141,60 €, au titre de travaux réalisés dans le cadre d'une procédure de mise en sécurité du mur séparant ladite parcelle du chemin privé cadastré AX 219-220 ;

- **d'approuver la cession de la parcelle cadastrée section AX n° 295, sise Allée des Oliviers, d'une surface de 123 m², aux consorts AVARELLO-FAURE, à la somme de 12 500 € diminuée de ladite créance, soit pour un montant compensé de 3 358,40 € ;**
- **de donner mandat à Monsieur le Maire pour procéder à cette cession, stipuler toute clause et conditions nécessaires et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire à cette fin,**
- **de charger la SELAS Notaires Marignane Métropole de la rédaction de l'acte notarié,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération,**
- **de préciser que les consorts AVARELLO-FAURE, acquéreurs, prendront à leur charge les frais de notaire,**
- **de dire que la recette est inscrite au budget de l'exercice concerné.**

2025_142 : Convention de réversion des soutiens financiers 2025 dans le cadre du plan de lutte contre les déchets abandonnés diffus à signer avec la Métropole Aix-Marseille- Provence

Les déchets abandonnés constituent des déchets qui, pour diverses raisons (incivilités, aléas, dépôt contraire au règlement de collecte), sont jetés au sol et se retrouvent diffusés sur l'espace public. De petite taille, ils ne doivent pas être confondus avec des dépôts illégaux de déchets abandonnés. Les conséquences induites par ces déchets, dont les emballages ménagers et les produits du tabac, sont nombreuses et non négligeables, telles que, par exemple, l'impact sur la biodiversité et, en matière de santé publique, l'entrée de microplastiques dans la chaîne alimentaire.

Alors que la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (dite « AGEC ») vient fixer des objectifs clairs concernant les déchets abandonnés diffus en étendant la « responsabilité élargie du producteur » (REP) de la filière des emballages ménagers et des produits du tabac, il devient prégnant pour la Métropole de lutter contre la prolifération des déchets abandonnés, en mobilisant tous les acteurs concernés par ce sujet.

C'est dans ce cadre que les éco-organismes, CITEO et ALCOME, ont été agréés pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus et la gestion des déchets issus des produits du tabac.

La Métropole est éligible à percevoir les soutiens financiers des éco-organismes CITEO et ALCOME au titre de sa compétence en matière de propreté des voies et espaces publics métropolitains, sur le périmètre des 23 communes relevant de « l'intérêt métropolitain » qu'elle a défini.

La Métropole doit, à ce titre notamment, pour obtenir ces aides, formaliser un plan de lutte contre les déchets abandonnés issus des emballages ménagers (PLDA) et elle propose qu'il se traduise à l'échelle de son territoire par la mise en œuvre concertée d'actions complémentaires avec les autres acteurs du territoire, à savoir, les communes volontaires ayant délégué leur compétence.

En contrepartie, les éco-organismes s'engagent à :

- contribuer aux coûts optimisés de nettoiement des déchets abandonnés d'emballages ménagers diffus sur l'espace public ainsi qu'aux actions curatives et préventives menées par la Métropole par le versement de soutiens financiers forfaitaires selon le nombre d'habitants établis selon un barème national ;
- participer aux dépenses liées aux actions de communication, d'information et sensibilisation pour prévenir l'abandon de ces déchets.

Une première expérience a été menée sur l'année 2024 avec 4 communes volontaires (Marseille, Cassis, Marignane et Châteauneuf-les-Martigues). Il en est ressorti que les critères conditionnant le reversement devaient évoluer, ce qui oblige la Métropole à modifier sa convention type.

Une nouvelle convention type est donc proposée aux communes volontaires, dont la voirie est d'intérêt métropolitain, pour se mobiliser dans les différentes actions de lutte contre les déchets abandonnés (diagnostic, prévention, nettoiement). Elles seront alors intégrées au PLDA métropolitain en vue d'un versement d'une partie des soutiens perçus par la Métropole.

Pour les 4 communes déjà engagées, les conventions approuvées en 2024 sont applicables pour le versement de l'exercice 2024, mais elles devront également approuver la nouvelle convention-type pour 2025 et les années suivantes.

La Commune souhaitant poursuivre son engagement avec la Métropole dans cette lutte contre les déchets abandonnés issus des emballages ménagers sur son territoire, il est donc proposé au conseil municipal d'approuver cette nouvelle convention-type. Celle-ci définit les conditions et modalités de versement par la Métropole Aix-Marseille-Provence, attributaire, du produit des soutiens des éco-organismes, CITEO et ALCOME, à la Commune de Marignane.

Il est précisé que la Commune a remis à la Métropole un plan d'actions pour 2024 et que les actions retenues, selon les critères fixés par les éco-organismes et en concertation, tenant compte des priorités métropolitaines, feront l'objet de financements versés à la Commune par la Métropole, sur la base des réalisations effectives annuelles.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'approuver** la convention 2025 relative au versement des soutiens des éco-organismes Alcome et Citeo au titre de la mise en œuvre du plan de lutte contre les déchets abandonnés (PLDA), à signer avec la métropole Aix-Marseille Provence et ci-annexée,
- **d'autoriser** M. le Maire à signer cette convention.

2025_143 : Convention relative à la redevance spéciale spécifique aux déchets communaux avec la Métropole Aix-Marseille-Provence

Les communes, au même titre que les professionnels, sont réglementairement responsables de la gestion des déchets issus de leurs activités. Elles doivent, par conséquent, mettre en œuvre leurs obligations fixées par la loi, dans le respect de la hiérarchie de gestion des déchets. Pour assurer le traitement desdits déchets, elles ont le choix entre faire appel à un prestataire privé ou utiliser le service public proposé par la Métropole.

Afin d'aider les communes à respecter leurs obligations réglementaires en matière de gestion de leurs déchets, et dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire, la Métropole Aix-Marseille-Provence leur propose un programme d'accompagnement.

Cet accompagnement permettra d'aider les communes qui le souhaitent, à établir et mettre en œuvre un plan d'actions afin de réduire les déchets communaux, améliorer leurs performances de tri et de valorisation.

Avec la convention proposée, la Métropole Aix-Marseille-Provence met en place un système de facturation spécifique de la redevance spéciale, pour les 92 communes de son territoire, concernant les déchets assimilés aux ordures ménagères des sites municipaux présentés à la collecte du service public de la Métropole.

Ces déchets peuvent être produits par les services et personnel communaux, leurs délégataires, ou les locataires/utilisateurs des établissements propriété des communes.

Compte tenu du nombre de sites communaux à recenser, il a été décidé de conclure une convention afin de faciliter le travail de facturation et d'émettre un seul titre de recettes par an, par commune sur la base d'un inventaire détaillé et exhaustif, ou sur la base d'un tarif forfaitaire à l'habitant prédefini en fonction du niveau d'atteinte de 8 critères de prévention et tri des déchets.

Le conseil municipal décide par 32 voix pour, avec 4 abstentions (Mme Lovera, M. Aléo, M. Irlès, M. martinez) :

- **d'approuver** la convention, ci-annexée, relative à la redevance spéciale spécifique aux déchets communaux, à signer avec la Métropole Aix-Marseille-Provence,
- **d'approuver** le choix de la base de calcul de l'assujettissement, et en conséquence un tarif basé sur l'inventaire détaillé et exhaustif du volume de déchets communaux produits,
- **de préciser** que le titre émis correspondra à la somme des forfaits appliqués aux différents sites de la commune à partir de l'état des lieux précis et exhaustif, réalisé par la Commune et validé par la Métropole Aix-Marseille-Provence,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document nécessaire à son application.

2025_144 : Concession d'aménagement place de l'Olivier et secteur des Bruyères – Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'exercice 2024

La Commune a signé avec la Société Publique Locale AREA Sud PACA, en septembre 2018, un traité de concession d'aménagement d'une durée de 7 ans, lui confiant la mise en œuvre de l'opération d'aménagement des sites « place de l'Olivier et secteur des Bruyères ».

Par suite du protocole d'accord du 24 février 2023, la concession a été transférée à la SPL SOLEAM, laquelle est subrogée dans l'ensemble des droits et obligations de l'aménageur.

Dans le cadre de cette concession, la Commune exerce un contrôle sur la mise en œuvre de ces opérations, notamment sur la base d'un compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) que doit produire la SOLEAM. Il est constaté que les éléments présentés par la SOLEAM dans le CRAC pour l'année 2024 sont conformes au Traité de Concession et à son avenant n°5.

Le conseil municipal décide par 31 voix pour et 4 contre (Mme Lovera, M. Aléo, M. Irles, M. Martinez), avec 1 abstention (M. Migliore) :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la concession d'aménagement Place de l'Olivier et secteur des Bruyères pour l'année 2024, présenté par la SPL SOLEAM.

M. le Maire informe le conseil municipal de l'avancée des travaux de l'Ecole des Arts. Il indique que la livraison de la première partie est prévue pour septembre 2026 et que le reste du programme sera livré fin 2027, ou au plus tard en 2028.

Clôture de séance : 19h00

**Le secrétaire de la séance
du 9 octobre 2025
Michaël PAYROUSE**

**Le Maire, président de la séance
du 9 octobre 2025
Eric LE DISSÈS**



**Le secrétaire de la séance
du 11 décembre 2025
Rémy ARAKELIAN**

**Le Maire, président de la séance
du 11 décembre 2025
Eric LE DISSÈS**

