

**Procès - Verbal**  
**Conseil Municipal du 19 février 2026**

*réuni à l'espace Saint Exupéry à 18h00 sous la présidence de Monsieur Gérard Terrier, 2<sup>ème</sup> adjoint  
par suite de la convocation du 12 février 2026*

**Procès-verbal approuvé en séance du 22 mars 2026 par 35 voix pour avec 2 absentions  
(Mme Lombardi, M. El Ouanaghly)**

**Présents** TERRIER Gérard, ARGENTI Céline, BIOLLEY Claude, VILORIA Patrick, BRIÈRE Isabelle, BLOCQUEL Jean-Marc, ABADIE Dominique, CANTO Bernard, VANDEVOORDE Claudette, GRASSINI Joseph, AUFFRET Yves, PENELET Sylvia, VINCENTELLI Michel, POMMIER Jocelyne, CAMISULI Antoine, BELLON Patricia, CHARVOT-ISNARD Jeanine, FODERA Bina, PANAGOUDIS Grégory, MICOTTI Sophie, PRUVOST Amandine, ARAKÉLIAN Rémy, ALEO Adrien, CATONI Monique, MARTINEZ Jean, GINI Michel, GOELZER Martine, PAYROUSE Michaël

**Pouvoirs** : : LE DISSÈS Eric à Jean-Marc BLOCQUEL, COLIN Patricia à Céline ARGENTI, TARDY Véronique à Claude BIOLLEY, PRADEL Véronique à Patrick VILORIA, LOVERA Magali à Jean MARTINEZ, ESCOLLE Laurent à Gérard TERRIER, IRLES André à Adrien ALEO.

**Absents** : PENNICA Christelle, ROS Marie-Rose, MIGLIORE Eric, FLORENTINO Manuel,

**Secrétaire de séance** : ARAKELIAN Rémy

**Conseillers Municipaux présents à l'ouverture de la séance à 18h00 :**

Effectif : 39 ; Présents : 27 Pouvoirs : 6 Absents : 6

**Conseillers Municipaux présents à partir de 18h10 :**

Effectif : 39 ; Présents : 28 Pouvoirs : 7 Absents : 4

Monsieur Terrier informe le conseil de l'absence de Monsieur le Maire et prend la présidence en tant que suppléant. Il constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

Monsieur Aléo indique que M. Martinez va arriver dans quelques minutes.



Le conseil désigne en qualité de secrétaire de séance M. Rémy Arakélian.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 11 décembre 2025 est adopté par 31 voix pour avec 2 abstentions (M. Irles, M. Aléo).

**Monsieur Martinez entre dans la salle du conseil, après ce vote.**

**Présentation des questions inscrites à l'ordre du jour**

**N°2026\_001 : Contrat de ville 2024-2030 - Subventions aux associations dans le cadre de la programmation 2026**

Les circulaires ministérielles de 2014 relatives à l'élaboration des Contrats de ville de nouvelle génération 2015 – 2023 et celle du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 qui fixent les modalités méthodologiques :

- Un contrat piloté à l'échelle métropolitaine, mobilisant l'ensemble des partenaires concernés,
- Un contrat unique socle des thématiques transversales enrichi des conventions communales dédiées aux projets de territoires déclinées en projets de quartiers,
- Un contrat mobilisant prioritairement le droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales,
- Un contrat s'inscrivant dans un processus de co-construction avec les habitants.

La programmation d'actions 2026, adossée à la déclinaison territoriale et aux projets de quartiers, s'inscrit dans le cadre de ce nouveau Contrat de Ville. Elle est composée de 48 projets (dont 8 projets nouveaux) articulée autour des 5 grands enjeux :

- Grandir et s'épanouir,
- Travailler et entreprendre,
- Habiter son logement, son quartier sa ville,
- Accéder à ses droits et s'émanciper,
- Préserver sa santé et sa qualité de vie.

Et des 2 quartiers prioritaires confirmés lors de la nouvelle géographie prioritaire fixée par décret du 28 décembre 2023 :

- Florida Parc – La chaume composé d'une copropriété dégradée et d'un ensemble d'habitat social 13 Habitat auquel s'ajoute l'immeuble le Carnetier (bailleur social SFHE) récemment intégré lors de la nouvelle géographie prioritaire.
- Le Centre-ville incluant le périmètre du PNRQAD et les copropriétés Parcs St Georges, St Louis, le Parc social St Pierre V, Parcs Méditerranée, Hélène Boucher, Camoin et le parc social les Raumettes (Erilia).

L'enveloppe financière globale de cette programmation d'un montant de 304 490 €, auquel s'ajoutera la participation des bailleurs sociaux par l'Utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (52 800 €), est constituée de la façon suivante :

- Etat : 132 800 €,
- Commune : 100 000 €,
- Métropole Aix-Marseille-Provence : 40 100 €,
- Département : 31 590 €

Afin de mener à bien cette programmation, une équipe opérationnelle, mise en place par la ville la « Direction des politiques contractuelles CLSPD/R – Politique de la ville – CTG », travaille en collaboration avec les services de l'Etat, de la Métropole Aix-Marseille-Provence, du Département des Bouches-du Rhône, de l'Association Régionale HLM ainsi que des bailleurs sociaux du territoire. La programmation 2026 se traduit par un appel à projet annuel. Un Comité technique et un Comité des financeurs composés des représentants des institutions partenaires de la ville émettent des avis.

Le Comité de Pilotage du territoire de Marignane constitué des institutions signataires du Contrat de Ville, réuni le 24 novembre 2025 a validé l'ensemble des documents proposés à savoir la programmation d'actions 2026.

Les subventions sont attribuées de façon conditionnelle et après vérification des pièces administratives, comptables et fiscales.

Un comité de suivi, composé de l'équipe opérationnelle, invitant les élus concernés, évalue, notamment par une visite sur site, les actions financées. Cette évaluation donne lieu à un bilan annuel réalisé par l'équipe projet.

Les associations s'engagent à fournir un bilan descriptif et chiffré de l'action signé par le président et le trésorier de l'Association avant le 30 juin 2027. Au-delà de cette date les subventions seront considérées caduques.

Un acompte de 80 % des subventions figurant dans le tableau ci-joint sera versé à la demande écrite du président de l'association dès la notification d'attribution de la subvention par la ville de Marignane.

**Le conseil municipal décide par 31 voix pour avec 4 abstentions (M. ALEO, M. IRLES, M. MARTINEZ, Mme LOVERA) :**

- **d'approuver** la programmation 2026 pour le territoire de Marignane du Contrat de ville Marseille-Provence Métropole 2024-2030,
- **d'approuver** l'attribution des subventions concernant la réalisation des actions prévues

- dont les montants figurent dans la colonne « Subvention Ville » du tableau annexé,
- **d'approuver** l'engagement du budget de fonctionnement de l'équipe opérationnelle à hauteur de 25 000 €,
  - **d'approuver** le montant global des subventions aux associations, soit 75 000 €, inscrit au budget municipal 2026, nature 6574, fonction 824,
  - **d'autoriser** le mandatement des subventions après notification de la présente délibération signée par monsieur le Maire ou son représentant sur appel de fonds de la part des associations et sous forme de mandat administratif.

## **N°2026\_002 : Création et modalités de fonctionnement du "Relais Petite Enfance"**

Les évolutions législatives récentes ont renforcé le rôle des communes en matière d'accueil du jeune enfant. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les communes sont ainsi reconnues comme autorités organisatrices de la mission d'accueil du jeune enfant, chargées d'identifier les besoins des familles, de garantir une information accessible sur l'offre existante et de structurer une politique cohérente à l'échelle de leur territoire.

Pour les communes de plus de 10 000 habitants, cette responsabilité implique notamment la création d'un Relais Petite Enfance à partir de l'année 2026. Le "Relais Petite Enfance" constitue un service public de proximité, gratuit et neutre, destiné à informer et accompagner les familles dans leur recherche d'un mode d'accueil adapté, à soutenir les parents dans leur rôle de particulier employeur et à accompagner les assistants maternels et gardes d'enfants à domicile dans leurs pratiques professionnelles. Il contribue également à une meilleure lisibilité et coordination de l'offre d'accueil du jeune enfant sur le territoire.

L'organisation de ce service s'inscrit dans une logique territoriale et partenariale, partagée avec la commune de Gignac-la-Nerthe et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Bouches-du-Rhône, dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG) 2025-2028. Pour mémoire, la CTG constitue le cadre contractuel de référence pour la coordination et le développement des politiques publiques locales en direction des familles et permet, par ce partenariat, de mutualiser les moyens, d'assurer une cohérence d'intervention à l'échelle intercommunale et de garantir la pérennité financière du service.

Ce service de proximité sera accessible aux usagers sur chacun des deux territoires communaux. Au regard du diagnostic territorial partagé, la commune de Marignane a en effet souhaité structurer un service identifié répondant aux besoins des familles et des professionnels et implanter Le "Relais Petite Enfance" dans les locaux de l'ancienne crèche familiale, place Paul Codos, et des permanences seront également organisées sur la commune de Gignac-la-Nerthe.

Le fonctionnement du Relais Petite Enfance reposera sur un projet de fonctionnement pluriannuel, élaboré en lien avec la CAF, définissant les missions, les modalités d'intervention, ainsi que les moyens humains et matériels pour la période 2026-2028. À cet effet, la commune de Marignane recrutera une professionnelle qualifiée, de type Éducatrice de Jeunes Enfants, chargée de l'animation du relais. Une convention de mise à disposition de personnel sera conclue entre la commune de Marignane et la commune de Gignac-la-Nerthe afin d'en définir les modalités.

Le financement du Relais Petite Enfance reposera par conséquent sur une participation conjointe de la CAF et des deux communes de Marignane et de Gignac-la-Nerthe. La CAF apportera ainsi son soutien financier, au titre de la prestation de service « Relais Petite Enfance », laquelle est calculée sur la base d'un projet de fonctionnement et du temps de travail de l'animatrice du relais. Le solde des charges de fonctionnement et de personnel sera réparti entre les deux communes selon les

modalités définies dans la convention de gestion, en tenant compte de l'organisation du service et du temps d'accueil assuré sur chaque territoire.

Il est précisé que le "Relais Petite Enfance" sera ouvert de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30. L'organisation hebdomadaire du service sera répartie entre les deux communes à raison de trois jours et demi d'accueil sur Marignane et d'un jour et demi sur Gignac-la-Nerthe, selon le planning prévisionnel défini.

**Le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'approuver** la création le Relais Petite Enfance, en partenariat avec la commune de Gignac-la-Nerthe,
- **d'approuver** le projet de fonctionnement du service Relais Petite Enfance pour la période 2026-2027, et les budgets prévisionnels au titre de ces exercices, ci-annexés,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer ce projet de fonctionnement, les budgets prévisionnels ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**N°2026\_003 : Rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes**

En application des dispositions de l'article 61 de la loi du 4 août 2014 relative à l'égalité réelle entre les femmes et les hommes, la Commune doit présenter chaque année, préalablement au débat d'orientation budgétaire, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes, portant sur le fonctionnement de la collectivité, les politiques menées sur le territoire et les orientations destinées à améliorer cette situation.

Pour 2024, le rapport ci-annexé fait apparaître un taux de féminisation des effectifs de 67 %, en augmentation d'un point par rapport à l'année précédente. Ce niveau, s'il demeure comparable à celui observé dans les communes de même strate, reste néanmoins supérieur aux moyennes habituellement constatées au sein de la fonction publique territoriale.

En 2025, la Commune a renouvelé son plan d'action en faveur de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, confirmant une politique volontariste et pérenne. Cette démarche se traduit notamment par des actions concrètes en faveur de l'égalité professionnelle, telles que la lutte contre les inégalités salariales à travers l'augmentation des quotités de travail d'agents exerçant dans des métiers fortement féminisés, ainsi que par une politique d'avancement et de déroulement de carrière reflétant la féminisation des effectifs. Elle comprend également des actions de prévention et de sensibilisation aux violences faites aux femmes.

Sur le territoire, la Commune poursuit des actions en matière de prévention des violences faites aux femmes, d'accès aux droits et de coordination des acteurs locaux, notamment par l'animation d'un réseau de professionnels, la mise en place de permanences juridiques gratuites, la présence d'un travailleur social en commissariat et l'organisation d'actions de sensibilisation.

L'ensemble de ces actions traduit l'engagement constant de la Commune en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes, tant au sein de ses services que dans les politiques conduites sur le territoire.

**Le conseil municipal prend acte** de la présentation du rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes, ci-annexé.

## N°2026\_004 : Modification du régime indemnitaire des agents de la Police Municipale et des astreintes du service communication

Dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), l'alerte à la population fait partie des principales actions de sauvegarde à mener. Celle-ci vise à informer les individus de l'imminence d'un danger, par la diffusion d'un signal. Elle est réservée aux événements graves pouvant porter atteinte aux personnes.

Pour répondre à ce besoin, la Commune souhaite mettre en place une astreinte spécifique. Ainsi, les agents qualifiés pour intervenir sur ce type d'évènement seront désignés par arrêtés de l'autorité territoriale.

Afin de prendre en compte cette évolution, les conditions de recours et de rémunération des astreintes stipulées dans les délibérations 2024-144 et 2025-083 sont complétées comme suit :

### Cas de recours aux astreintes, emplois concernés et modalités de leur organisation :

Situations donnant lieu à astreintes	Services et emplois concernés	Modalités et périodes d'intervention
Astreinte de continuité des dispositifs de communication	Service Communication Cadre d'emploi concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adjoint administratif</li> <li>• Rédacteur</li> <li>• Adjoint technique</li> <li>• Agent de maîtrise</li> </ul> Fonctionnaires et contractuels	Alerte de la population : <ul style="list-style-type: none"> <li>- avec alarme spécifique,</li> <li>- par information sur le site internet de la Ville et les réseaux sociaux,</li> <li>- par information aux médias et ra- dio locale pour diffusion,</li> <li>- par envoi groupé de sms</li> </ul> Période : à tout moment

### Modalités de rémunération :

Hors intervention	1 semaine d'astreinte complète (4 nuits 1 WE)	Du vendredi soir au lundi matin	Nuit entre le lundi et le samedi sup. ou égale à 10h	Le samedi	Le dimanche ou jour férié
Astreinte de continuité des dispositifs de communication	149,48 €	109,28 €	10,05 €	34,85 €	43,38 €

Par ailleurs, le régime indemnitaire applicable aux agents relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des gardes champêtres a été mis en œuvre par délibération n°2024-144 du 5 décembre 2024, entrée en vigueur il y a un an. Lors de cette mise en place, la collectivité a fait le choix d'une application progressive de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE), en retenant des montants inférieurs aux plafonds réglementaires autorisés. Cette démarche visait à sécuriser le déploiement du nouveau dispositif indemnitaire, à en évaluer les effets organisationnels et budgétaires, et à inscrire son évolution dans une logique de dialogue social.

À cette occasion, la collectivité s'était engagée à procéder à un bilan un an après la mise en œuvre de l'ISFE, en associant les partenaires sociaux. Ce bilan a permis de constater que le dispositif a atteint ses objectifs en termes de reconnaissance de l'engagement professionnel, mais également de mettre en évidence un enjeu d'attractivité et de fidélisation des agents, dans un contexte territorial marqué par une forte concurrence entre collectivités pour les métiers de la sécurité publique.

Dans ce cadre, et afin de renforcer l'attractivité de la collectivité sur le territoire, il est aujourd'hui proposé de faire évoluer la part variable de l'ISFE en augmentant les montants annuels individuels, sans modification des critères d'attribution ni des modalités d'évaluation, qui demeurent fondés sur les résultats de l'entretien professionnel.

Cette évolution s'inscrit dans une démarche de valorisation de l'engagement professionnel, de reconnaissance de la performance individuelle et de consolidation du service public de sécurité de proximité, tout en respectant les équilibres budgétaires de la collectivité.

Ainsi, il y a lieu de modifier le paragraphe « Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) » de la délibération 2024-144 comme suit :

- **La part fixe de l'ISFE** : Les taux restent inchangés
- **La part variable de l'ISFE** : Les critères et conditions d'appréciation restent inchangés et définis au regard des résultats de l'évaluation professionnelle établi au cours de l'entretien professionnel.

Les montants annuels individuels maximums évoluent comme suit :

- 6 000 € pour le cadre d'emplois des directeurs de police municipale,
- 6 000 € pour le cadre d'emplois des chefs de service de police municipale,
- 5 000 € pour le cadre d'emplois des agents de police municipale,
- 5 000 € pour le cadre d'emplois des gardes champêtres.

La part variable sera versée mensuellement à hauteur de 50% du montant défini au regard de l'évaluation professionnelle et dans la limite de 50% de ces plafonds.

Elle sera complétée d'un versement annuel sur le mois de novembre N ou au départ de l'agent, sans que la somme des versements dépasse les plafonds.

- Maintien du Régime Indemnitaire antérieur et disposition communes aux deux indemnités (part fixe et part variable)

Les conditions restent inchangées :

- **Condition d'abattement du montant mensuel de l'ISFE (part fixe + part variable mensuelle)**. L'ISFE mensuelle (part fixe et variable) suivra les règles d'abattement de la délibération 2025\_083.
- Conditions de maintien et/ou de suspension de la part variable versée annuellement : Le montant de la part variable versée annuellement est liée à l'atteinte des résultats et n'a pas vocation à suivre l'abattement mensuel lié quant à lui à l'exercice des fonctions. Ainsi, il appartiendra au supérieur hiérarchique de l'agent, d'apprécier si l'impact de l'absence sur l'atteinte des résultats, doit ou non se traduire par une baisse du montant de la part variable annuelle.

**Le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'approuver** la modification du régime indemnitaire des agents municipaux comme exposé ci-dessus, à compter du 1er mars 2026,
- **d'abroger**, en conséquence, partiellement la délibération n°2024-144 du 5 décembre 2024,
- **de préciser** que les crédits correspondants seront prévus et inscrits au budget.

**N°2026\_005 : Modification du tableau des effectifs – Création d'emplois**

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

Au regard des besoins de la collectivité, liés à l'évolution des missions, à l'anticipation de mouvements de personnel et à certaines situations individuelles, il est proposé de procéder à la création d'emplois permanents afin d'assurer le bon fonctionnement des services.

Ces créations ont pour objectifs de :

- garantir la continuité du service public, notamment dans les domaines administratif, technique et éducatif,
- maintenir et renforcer la qualité du service rendu aux usagers,
- accompagner et sécuriser les parcours professionnels des agents, en particulier dans le cadre de reclassements pour raisons médicales et de la pérennisation de missions,
- renforcer l'attractivité des postes et la fidélisation des agents, dans un contexte de tension sur certains métiers.

**Le conseil municipal décide par 31 voix pour avec 4 abstentions (M. ALEO, M. IRLES, M. MARTINEZ, Mme LOVERA) :**

- **de créer :**
  - un poste d'adjoint du patrimoine à temps complet
  - un poste d'adjoint administratif principal 1ère classe à temps non complet 17h30
  - un poste d'adjoint administratif
  - un poste d'attaché territorial
  - un poste d'éducatrice de jeunes enfants
  - un poste d'ingénieur territorial
- **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 par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 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 2026 et suivants, chapitre 012.

### **N°2026\_006 : Recours à du personnel vacataire - Moniteur maniement des bâtons et techniques professionnelles d'intervention et maniement des générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes**

La Commune a souhaité armer ses policiers municipaux de bâtons et de générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes. Une fois armés, ils doivent suivre un entraînement régulier.

Si les formations à l'arme à feu sont dispensées par le Centre Nationale de la Fonction Publique, il appartient à chaque collectivité d'assurer les formations de ses agents aux autres armes dont ils sont dotés et notamment pour notre commune aux bâtons et aux générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes. Chaque agent est astreint à deux formations obligatoires de 3 heures par an pour chacune de ces armes.

Ainsi, afin de dispenser ses formations, il est proposé de recourir au recrutement d'un vacataire Moniteur Agréé au maniement des bâtons et techniques professionnelles d'intervention et aux générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes, à compter du 1er mars 2026 selon les modalités suivantes :

- Niveau de recrutement : moniteur agréé au maniement des bâtons et techniques Professionnelles d'intervention et au maniement des générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes
- Rémunération : 60 € bruts de l'heure

Chaque session de formation aura pour durée :

- maniement du bâton : 2 heures
- maniement des générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes : 1 heure.

– et la prestation sera limitée à un nombre d'intervention de 7 sessions de formation sur l'année civile.

**Le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'approuver** la possibilité de recourir à un vacataire « moniteur maniement des bâtons et technique professionnelle d'intervention et générateurs d'aérosols incapacitants ou lacrymogènes », dans les conditions définies ci-dessus,
- **de dire** que les crédits sont ouverts au budget, chapitre 012.
- 

***Monsieur TERRIER, président de séance, retire de l'ordre du jour la délibération AT 1 portant sur l'opération façades – Subvention communale pour ravalement de façade d'une maison de ville en copropriété sur la parcelle section AN n°215.***

**N°2026\_007 : Approbation de l'avenant n°1 prorogeant la promesse synallagmatique de vente de l'immeuble sis 17bis et 19 rue Maréchal Foch - parcelles section AN n° 374 et 375**

En 2012, la Commune a signé une convention PNRQAD avec l'Etat afin de traiter la situation complexe de son centre-ville qui malgré sa trame typique et la présence de deux monuments historiques se caractérisait, depuis les années 1990, par un centre-ville paupérisé et, en partie, dépeuplé en son cœur.

Face à ces difficultés urbaines, sociales et économiques la Commune a engagé une réflexion en vue de mettre en place un projet de renouvellement urbain impliquant notamment la démolition, la restructuration, la réhabilitation ou la reconstruction des immeubles dégradés et la requalification des espaces publics afin de permettre la livraison de logements aux nouvelles normes d'habitabilité, l'installation de commerces et d'équipements visant à renforcer l'attractivité du centre ancien.

Cet objectif complexe, dans un contexte quasiment unique en France, s'est heurté à de nombreuses difficultés, notamment liés à l'état de délabrement de certains immeubles imbriqués entre eux, à des rénovations complexes de certains ilots ou encore à l'incapacité des acteurs immobiliers à trouver un équilibre économique en vue de la réalisation de logements locatifs libres, support de diversité sociale et de mixité.

Face à cette situation de blocage et sur proposition de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, FONCIERE LOGEMENT et la Commune se sont rapprochées fin 2018.

FONCIERE LOGEMENT, association à but non lucratif créée en 2002 par les partenaires sociaux en application d'une convention avec l'Etat, est investie d'une mission d'intérêt général, et constitue un outil de référence du Groupe Action Logement pour participer à la résorption de l'habitat indigne en France et disposant d'une excellente expertise sur ce type d'opération.

Dans le cadre du dispositif DIGNEO, FONCIERE LOGEMENT est mandatée par le Groupe Action Logement pour concevoir, assurer la maîtrise d'ouvrage de la transformation ou reconstruction du bâti ancien.

DIGNEO-Foncière Logement a un rôle d'opérateur investisseur créateur d'une nouvelle dynamique en portant un risque patrimonial et locatif pour structurer une nouvelle offre immobilière. Elle loue les logements prioritairement aux salariés du secteur privé.

Une promesse tripartite synallagmatique de vente, signée le 22 juillet 2021 et réitérée le 30 octobre 2024, entre la Commune et la SPL Agence Régionale d'Equipement et d'Aménagement Région Sud PACA (AREA), vendeurs, et la SCI DIGNEO RU/2020, acquéreur, qui actait que la Commune d'une part et la SPL SOLEAM se substituant à la SPL AREA d'autre part, se sont engagés à céder sept ilots d'anciens logements vacants (D1, F1, J1(Est), J2(Nord), G1 et G2(Sud) et Camille

Desmoulins), pour la réhabilitation - reconstruction de logements locatifs (dont 11 logements conventionnés localisés de manière diffuse) et 1000 m<sup>2</sup> de services sur le centre ancien.

Par avenant n° 1 en date du 30 mars 2023, les parties confrontées à divers aléas indépendants de la volonté de l'acquéreur, décidaient de proroger l'échéance de la validité de la promesse de vente et également de compléter les conditions suspensives, notamment avec l'ajout de l'engagement de la Commune à acquérir la totalité des lots de la copropriété édifiées sur les parcelles cadastrées section AN 374 et AN 375, et de les céder à l'acquéreur.

Une promesse a donc été signée le 30 octobre 2024 entre la Commune de Marignane et DIGNEO (AFL) afin de répondre à cette condition. Cette promesse a été consentie et acceptée pour un délai expirant le 30 janvier 2026 à 18 heures. Toutefois, a été prévu, que si à cette date les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire rédacteur, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

Les diagnostics archéologiques, malgré les nombreuses relances, n'ayant pas pu être effectués par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives), les parties se sont entendues sur la nécessité de signer un avenant à la promesse synallagmatique de vente portant son échéance au 15 octobre 2026.

Il est rappelé que l'INRAP est missionné dans le cadre des diagnostics archéologiques par le Service Régional d'Archéologie qui relève de l'Etat.

**Le conseil municipal décide par 31 voix pour et 4 contre (M. ALEO, M. IRLES, M. MARTINEZ, Mme LOVERA) :**

- **d'approuver** l'avenant de prorogation au 15 octobre 2026 du délai de la promesse synallagmatique de vente de l'Immeuble sis aux 17bis et 19 rue Maréchal Foch - parcelles section AN 374 et 375 ci-annexé,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer cet avenant,
- **de charger** l'Office Notarial SELAS Notaires Marignane Méropole sise à Marignane, en double minute avec Maître POUYET, Notaire à Paris et Conseil de la Société DIGNEO RU/2020 (AFL), de la rédaction de l'avenant à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives.

#### **N°2026\_008 : Promesse synallagmatique de vente de l'ilot H1 - Avenant de prolongation**

En 2012, la Commune a signé une convention "Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés" (PNRQAD) avec l'Etat afin de traiter la situation très dégradée de son centre-ville qui, malgré sa trame urbaine typique et la présence de deux monuments historiques, se se trouve paupérisé et dépeuplé en son cœur.

Face à ces difficultés urbaines, sociales et économiques la Commune a engagé une réflexion en vue de mettre en place un projet de renouvellement urbain impliquant notamment, la démolition, la restructuration, la réhabilitation ou la reconstruction des immeubles dégradés et la requalification des espaces publics visant à renforcer l'attractivité du centre ancien.

Cette ambition s'est toutefois heurtée à de nombreuses difficultés, notamment liées à des surcoûts techniques d'opération, à l'état de délabrement de certains immeubles, à des rénovations complexes de certains ilots ou encore à l'incapacité des acteurs immobiliers à trouver un équilibre économique en vue de la réalisation de logements locatifs libres support de diversité sociale et de mixité.

Devant cette situation de blocage et sur proposition de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, FONCIERE LOGEMENT et la Commune se sont rapprochées fin 2018 en vue d'étudier les conditions d'intervention cette dernière. Foncière Logement, investie d'une mission d'intérêt général, est l'outil

de référence du Groupe Action Logement pour participer à la résorption de l'habitat indigne en France. Dans le cadre du dispositif Digneo, Foncière Logement est mandatée par le Groupe Action Logement pour concevoir, assurer la maîtrise d'ouvrage de la transformation ou reconstruction du bâti ancien très dégradé voire dangereux impropre par nature à l'habitat, loger une population contribuant à la mixité sociale et créer un cadre de vie renouvelé comportant les offres de services adaptées au quartier.

Foncière Logement-Digneo n'a pas un rôle de promoteur mais celui d'opérateur investisseur créateur d'une nouvelle dynamique en portant un risque patrimonial et locatif pour structurer une nouvelle offre immobilière. Elle loue les logements prioritairement aux salariés du secteur privé. En contribuant à lutter contre l'habitat indigne, Digneo-Foncière Logement, répond à sa mission d'utilité publique dans une première opération d'ampleur à Marignane.

A l'issue d'un travail concerté, DIGNEO - FONCIERE LOGEMENT - COMMUNE DE MARIGNANE et l'Aménageur ont signés une promesse synallagmatique de vente portant sur sept îlots au sein du Centre Ancien (D1, F1, J1 (EST), J2(Nord), G1 et G2 (Sud) et Camille Desmoulins). Le programme immobilier prévoit la requalification de 80 logements dont 68% en réhabilitation et plus de 1 000 m<sup>2</sup> de services. L'ensemble des permis de construire ont été délivrés en 2022.

Toutefois les conditions de démarrage des chantiers de l'acquéreur n'ayant pas été réunies en raison de retard et d'aléas indépendants de DIGNEO RU, les vendeurs et l'acquéreur ont signé le 30 mars 2023 un avenant à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives et notamment l'engagement de la Commune à démolir totalement ou partiellement l'îlot h1 comportant des immeubles très dégradés et instables ceci afin de permettre à la Métropole d'intervenir dans les ruelles adjacentes à l'îlot et à DIGNEO RU de réaliser ses travaux dès l'achèvement des réseaux par la Métropole.

En conséquence et sous l'égide de l'Architecte des bâtiments de France, un nouveau scénario de requalification de l'îlot a été retenu. Ce scénario prévoit de conserver les anciens bâtiments le long de la rue Victor Hugo et les façades du bâtiment à l'angle de la rue du Vieux Renard et de la rue du grand puits.

Aussi, la réhabilitation des bâtis à conserver sur l'îlot H1 est complexe et onéreuse pour un ensemble de raisons (les constructions sont soumises à de nouvelles règles sismiques, la faible profondeur des fondations des existants, la taille très faible des bâtis et leur imbrication, le niveau de prescription architecturale, l'état structurel du bâtiment cadastré section AN 301, la réalisation des travaux dans un environnement très étroit qui ne permet pas l'optimisation et l'efficacité des modes opératoires classiques en phase chantier).

Les simulations économiques ont démontré la nécessité d'injecter plus d'un million d'euros de fonds propres non rémunérés pour faire aboutir ce projet et l'impossibilité d'absorber une charge foncière. Seul Foncière Logement, par le soutien d'Action Logement et dans le cadre de sa mission d'intérêt général est en capacité de réaliser un programme immobilier sur l'îlot h1. Au regard de ces éléments, il a été décidé par délibération n°23101333 du Conseil Municipal du 13 octobre 2023 de

procéder à la cession à Digneo RU/2020 de l'îlot h1 dans des conditions identiques à celles prévues pour les îlots D1, F1, G1 et G2 (Sud), J1(Est), J2 (Nord) et Place Camille Desmoulins.

Ainsi, une promesse synallagmatique de vente a été signée le 30 octobre 2024. Dans cet acte était prévue une date d'extinction au 30 avril 2026 à 18H00.

Toutefois, le permis de construire n'a pas été déposé dans les délais convenus initialement. En effet l'acquéreur a dû faire réaliser des diagnostics techniques très approfondis des murs des bâtis à réhabilité, des sols et fondations non prévus au regard de l'état des bâtis et du projet porté.

A l'issue, les architectes et l'entreprise de travaux mandatés par l'acquéreur ont dû conduire une concertation renforcée et approfondie avec les Architectes des Bâtiments de France et les bureaux d'études et de contrôles spécialisés sur les solutions spécifiques à prévoir.

Ces études et concertations supplémentaires ont pour objectif de répondre aux exigences de conservation architecturales des abords de l'Eglise St Nicolas classée Monument Historique et de satisfaire aux engagements de réhabilitation des logements dans le centre ancien pour lequel l'acquéreur bénéficie d'une aide exceptionnelle de l'Etat au titre du programme Fonds Vert.

Dans ce cadre, un nouveau calendrier a été défini nécessitant de proroger la promesse initiale, via la signature d'un avenant, au 29 janvier 2027.

Ce délai pourrait être porté au 29 juillet 2027, comme prévu dans l'avenant, dans le cadre de délai supplémentaire engendré par la prescription de diagnostics archéologiques.

**Le conseil municipal décide par 31 voix pour et 4 contre (M. ALEO, M. IRLES, M. MARTINEZ, Mme LOVERA):**

- **d'approuver** l'avenant de prolongation à la promesse synallagmatique de vente de l'ilot H1, ci-annexé,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer cet avenant,
- **de charger** l'Office Notarial SELAS Notaires Marignane Méropole sise à Marignane, en double minute avec Maître POUYET, Notaire à Paris et Conseil de la Société DIGNEO RU/2020 (AFL), de la rédaction de l'avenant à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives.

**N°2026\_009 : Participation financière de la Région pour l'utilisation des équipements sportifs municipaux par les lycées Maurice Genevoix, Louis Blériot et St Louis-Ste Marie - Année scolaire 2025-2026**

Pour faciliter l'enseignement Education Physique et Sportive, la commune met ses installations sportives à la disposition des lycées situés sur son territoire, que sont les lycées Maurice Genevoix, Louis Blériot et St Louis-Ste Marie.

En contrepartie, la Région s'engage à participer aux dépenses de fonctionnement des installations sportives dans le cadre d'une convention.

Pour l'année scolaire 2025-2026, la participation prévisionnelle de la région s'élève à la somme de 9 211,42 €.

**Le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'approuver** la convention relative à la participation financière de la région aux dépenses de fonctionnement des installations sportives que la commune met à la disposition des lycées Maurice Genevoix, Louis Blériot et St Louis-Ste Marie,
- **de prendre acte** que la participation financière de la région est estimée à la somme de 9 211,42 € pour l'année scolaire 2025-2026,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer cette convention,
- **de dire que** la recette sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

**N°2026\_010 : Election de « Miss Marignane 2026 » - Attribution de prix**

La Commune organise chaque année le concours « Miss Marignane ». Une soirée spéciale au théâtre Molière est, à l'occasion, dédiée aux jeunes filles candidates.

Cet événement se déroulera le 14 mars 2026 et se concrétisera avec l'élection de miss Marignane et de ses deux dauphines.

Ces jeunes filles seront le visage, l'esprit et les valeurs de notre Commune lors des représentations protocolaires et d'événements permettant le rayonnement de Marignane, et ce pendant une année. A l'occasion de leur élection, la Commune se propose d'attribuer des prix suivants aux lauréates de ce concours :

- 1<sup>er</sup> prix – Miss Marignane : 500 €
- 2<sup>ème</sup> prix – 1<sup>ère</sup> dauphine : 200 €
- 3<sup>ème</sup> prix – 2<sup>ème</sup> dauphine : 150 €

La valeur totale des prix pour cette manifestation est ainsi définie à la somme de 850 €.

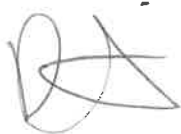
***Madame Argenti indique qu'elle approuve cette manifestation mais qu'elle pense qu'il faudrait réfléchir dans le futur à une élection Miss- Mister dans le cadre de la promotion de l'égalité entre les hommes et les femmes.***

**Le conseil municipal décide par 34 voix pour, avec 1 abstention (M. GINI) :**

- **d'attribuer** trois prix distincts aux lauréates de l'élection de « Miss Marignane 2026 », sous forme de mandats administratifs, de la manière suivante :
  - 1<sup>er</sup> prix – Miss Marignane : 500 €
  - 2<sup>ème</sup> prix – 1<sup>ère</sup> dauphine : 200 €
  - 3<sup>ème</sup> prix – 2<sup>ème</sup> dauphine : 150 €
- **d'inscrire** la dépense, d'un montant total de 850 € TTC, au budget de l'exercice 2026, Chapitre 011 Nature 6238.

**Clôture de séance : 18h45**


Le secrétaire de la séance 19 février 2026  
Rémy ARAKELIAN



Le président de la séance 19 février 2026  
Gérard TERRIER



Le secrétaire de la séance 22 mars 2026  
Rémy ARAKELIAN



Le Maire, président de la séance 22 mars 2026  
Eric LE DISSÈS



The stamp is circular and contains the text "VILLE de MARIGNANE" at the top, "FRANCE" at the bottom, and "(B. d. R.)" at the very bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a crown. The signature of Eric LE DISSÈS is written over the stamp.