

Remis en main projet par Monsieur CARLE JACQUES le 16 Mai 2018

## Délimitation du domaine public maritime du quartier de la Plage Nord.

Afin de pouvoir dans un premier temps obtenir des AOT et rapidement aller vers une démarche de déclassement du terrain public maritime, en vue d'une accession à la propriété le premier pas était un classement du quartier en zone naturelle ou artificielle permettant ou non ce déclassement.

Les anciennes AOT étant en fin de droit en 2018 les services de l'Etat ont été chargés d'une étude pour zoner le quartier en déterminant les zones artificielles et naturelles. Après deux ans de rapport pour différentes raisons l'étude est donc présentée en enquête publique.

Plusieurs points présentés dans ce document nous semblent incorrects ou mal interprétés.

Nous allons donc développer dans ce document les points retenus qui ont abouti au classement présenté par la DDTM.

En préalable nous souhaitons réagir à l'appellation cabanon employée pour désigner nos habitations.

La DTA et le SCOT document d'Etat utilisent le terme Habitation, nous souhaitons donc que dans les documents officiels ce terme soit respecté. (le terme Cabanon est trop souvent employé pour dévaloriser nos biens.)

Avant de répondre à l'analyse faite par la DDTM il faut revenir sur la persistance qu'a le GPMM de ne pas vouloir intégrer l'ensemble des habitations du quartier au projet de rachat des terrains par les occupants.

Avant même toutes études le sort de certaines habitations semble scéléré depuis de nombreuses années, nous présenterons en annexe les documents le laissant penser.

La réfection des voiries en 2004 s'arrête avant les 4 dernières habitations.

Un plan interne du GPMM 2006 différencie les 9 dernières maisons du reste du quartier.

Un article de presse du 29 novembre 2008 reprenant les propos du Directeur de secteur ouest du GPMM, précise « seul un déclassement leur permettrait de bénéficier de titres de propriétés légaux et définitifs ». C'est notre intention. Il rajoute quant à l'agrandissement du quai des tellines, qui inquiète quelques cabanoniers de la pointe Nord du canal, vers la darse 3, il constituera peut-être le seul point difficile à déclasser et ne concernera que deux cabanons.

Le Plan du PPRI 2015 qui trace le contour de l'urbanisation en exclut les 4 dernières habitations.

### Analyse de l'évolution du rivage du secteur Carteau Nord (plage Nord)

Avant-guerre et jusque dans les années 1960 une barre de haut fond (visible sur les photos anciennes) protégeait ce cordon littoral des effets de la houle. De nombreuses petites embarcations étaient au mouillage devant les maisons sans courir aucun risque. Le site était réputé jusque dans les départements limitrophes pour son herbier marin et sa richesse en coquillages crustacés et poissons.

Une digue de part et d'autre de laquelle sont construites les habitations cheminait jusqu'au GRAS (entrée de l'étang du Gloria) les Allemands qui ont détruit les habitations et construit un système de

défense l'on renforcé. Après-guerre avec l'aide de l'Etat (dommage de guerre) les habitations sont reconstruites sur une partie de ses remblais. Dans la dernière subsiste un nid de mitrailleuse qui a été intégré à la construction car trop dur à détruire. On voit sur la deuxième photo de l'étude de la DDTM que le gras de l'étang a été endigué et empierré via le chemin accolé aux habitations.

En 1964 à l'occasion de l'élargissement du canal d'accès au port de PSL, une grande quantité de sédiments sont déversés au droit des habitations. C'est le début de l'artificialisation complète du quartier.

La barre de haut fond a été supprimée lors des travaux du Port Maritime.

Une étude IFREMER précisait à ce sujet « **le chenal d'accès aux installations provoque une inflexion puis une concentration des orthogonales au niveau d'un petit secteur au Nord du canal St-Louis... la zone industrielle de Fos et le creusement des darses ont bouleversé la morphologie côtière** ».

A la suite de ce constat, les Ponts et Chaussées Maritimes ont procédé à la fin des années 80 à des travaux afin de protéger ce segment côtier et ces habitations.

Dans un premier temps des apports massifs de sédiments sont déversés provenant des dragages des différents chenaux et darses.

Suite aux plaintes répétées des riverains subissant les envols de sable le maire de l'époque demande aux Port Autonome de bien vouloir fixer le sol.

Un premier paillage n'ayant pas résolu le problème des envols du tout-venant de Crau est répandu.

Enfin avec le creusement de la darse 3 les épis sont construits.

Malheureusement l'épi le plus au nord est orienté pour protéger l'entrée de la darse 3 et il concentre les vagues venant du large créant une érosion au droit des 4 dernières maisons.

Malgré des demandes répétées auprès du GPMM au cours de ces 3 dernières décennies rien n'a été fait pour pallier à cette érosion.

Le port des plaisanciers de la plage nord ne date pas quant à lui des années 80 mais il a été réalisé après la création de l'association en 1994.

Tous ces éléments permettent de remettre en cause la conclusion de l'étude de la DDTM.

Les terrains situés à l'est sur lequel sont construites les 4 habitations dans les années 1948 à 1950 sont antérieurs à l'année 1963 quant aux sables cotés mer et coté Gloria se sont tous des matériaux exogènes.

L'étude de la composition des sols par les prélèvements aura des difficultés à différencier les différents sables qui proviennent tous du Golfe de Fos.

**On peut d'ailleurs lire en page 6 du rapport d'investigations géotechniques la note suivante : <<la méthodologie de forage employée (tarière 63mm) ne permet pas de déterminer précisément la nature de ce dépôt sableux (naturel ou anthropique) des doutes subsistent ainsi sur l'épaisseur et l'emprise de ces remblais éventuels notamment si le remblaiement a été effectué avec les matériaux du site>>**

La chronologie que nous venons de développer le démontre parfaitement.

### **Constats des limites du rivage**

Les constats ont été réalisés systématiquement par très fort vent d'est sud est.

La loi précise que les constat ne doivent pas être effectués lors de conditions exceptionnelles mais semble laisser à l'appréciation des agents assermentés le seuil entre condition exceptionnelle ou pas.

En effet si l'on se réfère au constat des agents de la DDTM sur les conditions Océano-météorologique , il précise quellespeuvent être considérées comme non exeptionnelles.

Pourquoi dès lors le préfet a lancé une procédure d'alerte vigilance dans les bouches du rhône ce 13 octobre 2016 ?

En annexe l'avis du préfet et les dégats que la tempête a occasionné ce jour la a frontignan.

### **Constatations :**

Nous voyons qu'après ll'interprétation de l'analyse du littoral qui pour nous est érronnée et systématiquement en défaveur des 4 drenierres habitations les constats des plus hautes eaux semblent eux aussi à charges contre ces propriétaires.

Il est aussi surprenant que le même service de la DDTM qui vient de réaliser le Plan de Risques Inondation pour ce quartier Classe ces 4 habitations en zone R1avec des aléas plus faible que certaines parties du quartier classées elles en zone R2

Ceci correspond à la Hauteur du terrain sous construction entre 1m10 et 1m2de ces 4 habitations alors que d'autres sont à 0m80.

Par le Paiement de l'impôt foncier l'Etat avait reconnu que ces 4 habitations étaient sur du terrain maritime artificialisé En effet l'impôt prélevé à ces propriétaires depuis des décennies ne peut être prélevé uniquement sur terrain artificialisé

Quid du Remboursement de l'impôt foncier indument perçu pendant si longtemps

De plus le non-paiement de l'impôt foncier entrainera la Perte du code z (code désignant les propriétés bâties sur sol d'autrui) et seul document qui actuellement rattache le bien à son propriétaire .cela engendrera une Perte totale de la valeur du bien.

**PORT-ST-LOUIS** / Le refus d'autorisations d'occupation temporaire fait monter la tension

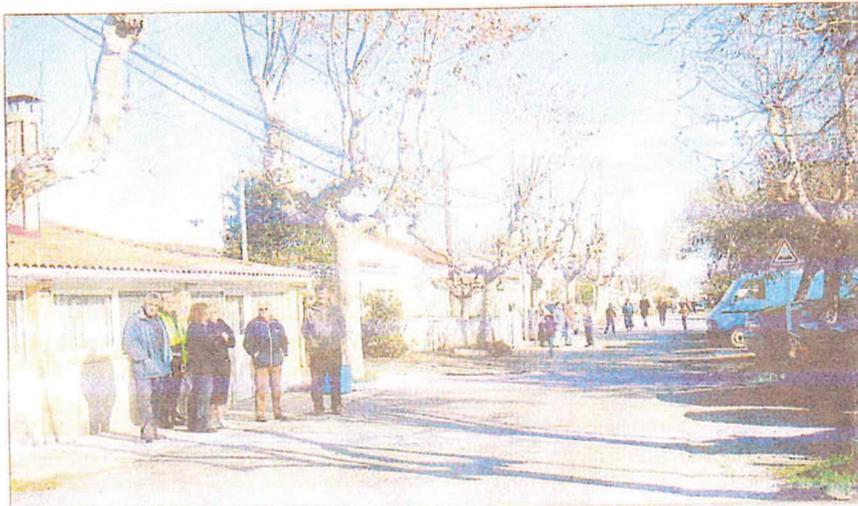
# Les cabanonniers de la plage Nord se sentent menacés

**C'**est l'un des plus vieux quartiers de la ville. Dès 1890, des pêcheurs y installent leurs abris. En 1904, ils demandent des concessions. Ainsi se forme un vrai quartier dit "chez Olga" ou plage Nord. La pierre succède au roseau et au bois, et le confort au rudimentaire. Le quartier Nord naît ainsi. Dès l'origine, les cabanons deviennent résidence principale. "Nous y sommes tous nés", raconte Jacques Carle président du quartier.

Puis c'est le grand chambardement. Dès 1970, le Port autonome de Marseille (Pam) prend possession d'une gestion commandée par la construction des darses du port de Fos... à quelques mètres des maisons. Le trafic s'installe et la plage Nord obtient des autorisations d'occupation temporaire (AOT); la dernière date de l'an 2000.

## Impossible de vendre

Mais voilà que le port change lui aussi. Et les habitants se sentent menacés. Tout a commencé en cette fin 2008 par des ventes qui n'ont pu se faire. "Les acheteurs n'ont pu obtenir cette AOT indispensable à leur installation. On s'est alors inquiété. D'autant que le futur plan de la Zac dessiné par la commune ne nous intègre pas alors qu'il comprend Carreau juste en face et au même niveau que nous avec ses cabanons résidence unique!", ajoute Jacques Carle. Les impôts locaux que tous paient ne sont pas répercutés sur les propriétaires mais sur les anciens. "Et nous



► La plage Nord dite "chez Olga" est un vrai quartier où une centaine de familles vivent au cabanon en bénéficiant d'autorisations du Pam. Mais tout semble compromis en cette fin d'année. / Ph. P.C.

**LE COMMENTAIRE** de François Agier du Pam

## DÉCLASSER POUR LÉGALISER

Devant le mouvement des cabanonniers, le Pam est intervenu par la voix du directeur de son secteur ouest François Agier. "Ce sont les services fiscaux qui nous ont interpellés au sujet des autorisations d'occupation temporaire (AOT) sur le domaine maritime du Pam. En les frappant d'illégalité. Nous sommes maintenant dans une logique de réponse à la demande des habitants de la plage Nord. Seul "un déclassement" leur permettrait de bénéficier de titres de propriétés "légaux" et définitifs. C'est notre intention. Nous y travaillons dans un contexte qui n'est pas facile, car éminemment complexe". Une explication qui se veut rassurante. D'autant que le maire pourra gérer alors la plage Nord comme le demandent depuis des décennies ses habitants. Le conseil d'administration du Pam, devenu le grand port maritime de Marseille, est lui aussi sujet à restructurations. "Il y aura en fait un conseil de surveillance de 17 membres qui contrôlera l'exécutif et un conseil de développement de 30 membres représentant les collectivités." Les maires qui siègeraient au sein du conseil de développement pourraient donc avoir une prise sur les décisions même s'ils n'ont qu'un rôle de propositions. Quant à l'agrandissement du quai des Tellines, qui inquiète quelques cabanonniers de la pointe Nord du canal, vers la Darse III, il constituera peut-être le seul point difficile à déclasser et ne concernera que deux cabanons. ■

J.B.

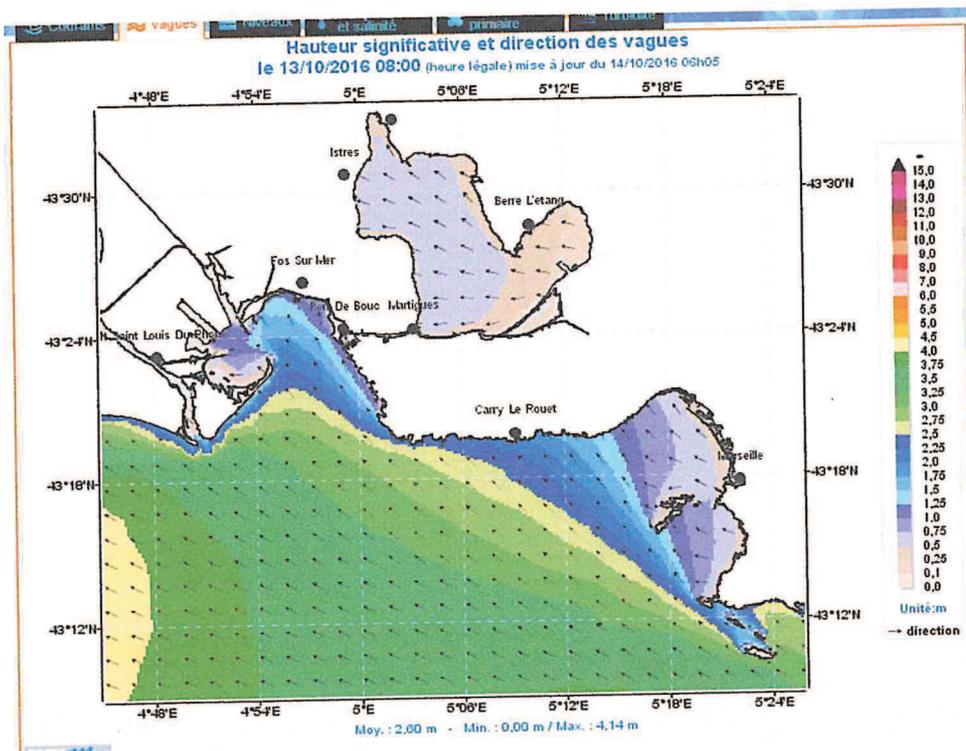
sommes frappés d'illégalité!"

"Pourquoi certains acheteurs ont-ils été inscrits au bureau des hypothèques et d'autres non? Pourquoi sur le plan cadastré certains cabanons sont de couleurs différentes? Pour être ou non détruits?", demande une riveraine. "Le maire se bat afin de résoudre ces problèmes", répond l'adjointe Sophie Michel. Mais la rumeur court que le 1<sup>er</sup> magistrat ne siègerait plus au conseil d'administration du Pam. "Il se bat pour y entrer!" assure l'élue.

Des agrandissements d'entreprises jouxtant le quartier sont annoncés. Ce n'est pas fait pour rassurer dans un contexte perturbé par les menaces pesant sur les cabanons qui ne sont pas résidences principales et installés sur le domaine public maritime. ■

Jeannine Bedel





## Alerte vigilance dans les Bouches-du-Rhône, le préfet appelle à la prudence

Mise à jour le 15/10/2016

Météo France émet un bulletin d'alerte: début de l'évènement le jeudi 13 octobre 2016 à 6 heures, fin du phénomène prévue le vendredi 14 octobre 2016 à minuit.

**VIGILANCE JAUNE : PLUIES-INONDATIONS**

*Validité prolongée jusqu'au 14 octobre 2016 à 24h00*

**VIGILANCE JAUNE : ORAGES**

*Validité maintenue jusqu'au 14 octobre 2016 à 16h00*

**VIGILANCE JAUNE : VAGUES-SUBMERSION**

*Validité maintenue jusqu'au 14 octobre 2016 à 16h00*

**Épisode de vent fort sur l'ensemble des Bouches-du-Rhône** : ce vent fort génère de fortes vagues sur le littoral en provenance de l'Est au Sud-Est.

En lien avec ces vents forts et ces fortes vagues, une surélévation importante du niveau de la mer est attendue. La conjonction de ces phénomènes risque d'entraîner des submersions marines sur les parties basses ou vulnérables. Des averses orageuses parfois organisées en ligne vont affecter le département à compter de la nuit de Jeudi à Vendredi. Ce risque orageux persiste en journée mais reste encore difficile à localiser. Les cumuls attendus sont hétérogènes mais pourront atteindre localement 40 à 60mm en quelques heures.

**Qualification** du **phénomène** :  
Épisode méditerranéen intense et durable avec très fortes pluies orageuses sur le Languedoc.

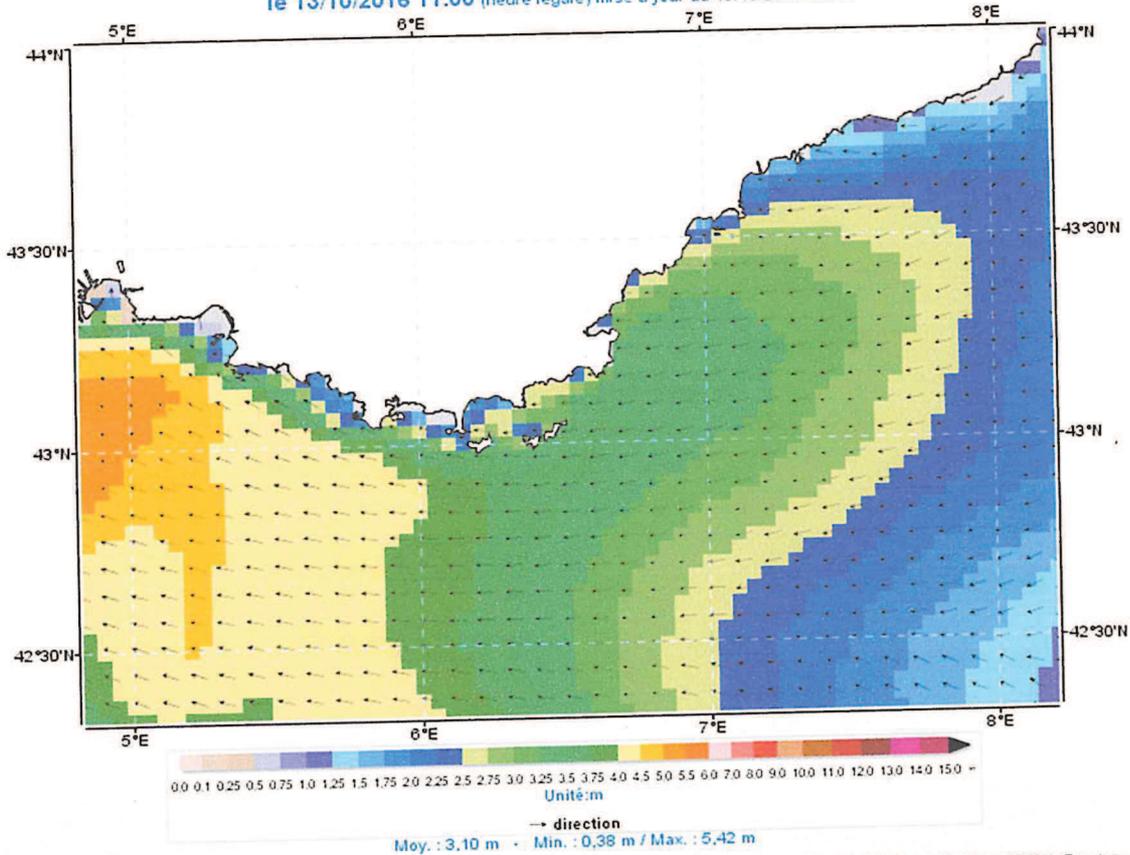
**Évolution prévue** :  
- Vent violent sur les Bouches-du-Rhône :  
Le vent de secteur Est, se renforce durant la nuit et devient très fort jeudi. Des rafales de 80 à 100 km/h sont attendues avec parfois plus de 110 km/h entre Aix, Trets et Aubagne, ainsi que sur le littoral. Cette direction inhabituelle de vent fort peut provoquer des dégâts.

- vagues, submersion marine :  
Une tempête se met en place en Méditerranée. Le vent d'Est à Sud-Est se renforce le long du littoral du golfe du Lion et de la Provence en fin de nuit. Ce vent fort génère de fortes vagues sur le littoral du Languedoc. En lien avec ces vents forts et ces fortes vagues, une surélévation importante du niveau de la mer est attendue sur le Languedoc mais aussi sur le littoral de l'ouest des Bouches-du-Rhône.

La conjonction de ces phénomènes risque d'entraîner des submersions marines sur les parties basses ou vulnérables.  
- averses orageuses  
Des averses orageuses parfois organisées en ligne vont affecter le département à compter de la nuit de Jeudi à Vendredi. Ce risque orageux persiste en journée mais reste encore difficile à localiser. Les cumuls attendus sont hétérogènes mais pourront atteindre localement 40 à 60mm en quelques heures.

6/10

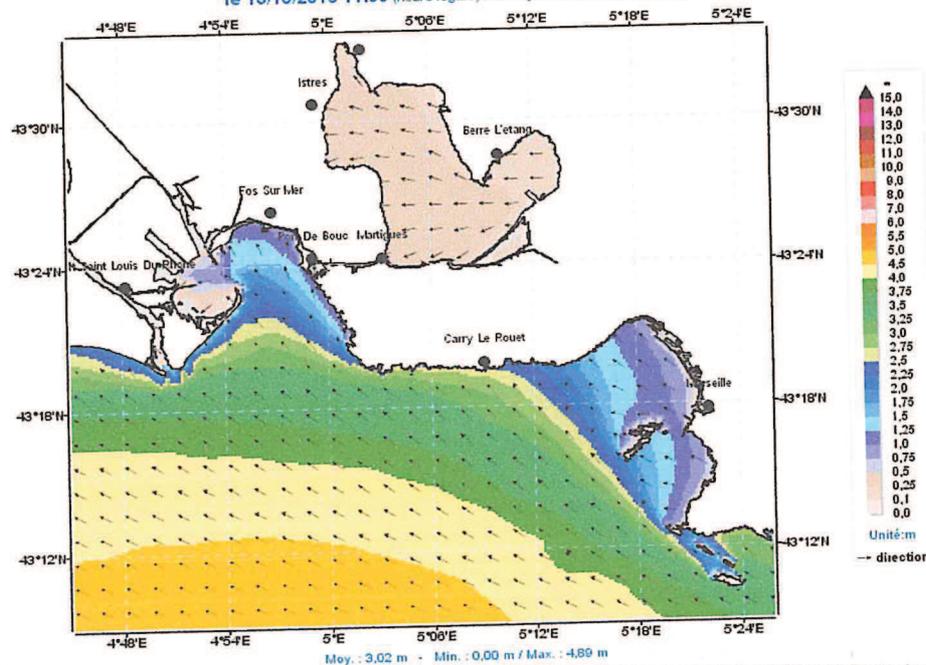
**Hauteur significative et direction des vagues**  
 le 13/10/2016 11:00 (heure légale) mise à jour du 19/10/2016 14h17



PREVIMER

MODEL WAVEWATCH III (R) MEDMULTI - North Med 2 min - © PREVMER 2014 - Tous droits réservés

**Hauteur significative et direction des vagues**  
 le 13/10/2016 11:00 (heure légale) mise à jour du 14/10/2016 05h05



PREVIMER

MODEL WAVEWATCH III (R) MENOR UG - LANGUEDOC 200M - Trait de côte IGN © IGN 2009 - © PREVMER 2014 - Tous droits réservés

7/10

Le préfet des Bouches-du-Rhône appelle les habitants du département à respecter les consignes de prudence habituelles.

#### Conseils de comportement

- \* Limitez vos déplacements. Limitez votre vitesse sur route et autoroute, en particulier si vous conduisez un véhicule ou attelage sensible aux effets du vent.
- \* Ne vous promenez pas en forêt et sur le littoral.
- \* En ville, soyez vigilants face aux chutes possibles d'objets divers.
- \* N'intervenez pas sur les toitures et ne touchez en aucun cas à des fils électriques tombés au sol.
- \* Rangez ou fixez les objets sensibles aux effets du vent ou susceptibles d'être endommagés.
- \* Installez impérativement les groupes électrogènes à l'extérieur des bâtiments.

Pour tous renseignements : <http://vigilance.meteofrance.com/>

Club HEC Forums Articles Annonces Wikinot Buvette Hebdo Blog Recherche

Et puis il va pleuvoir tort.

Jacques

Prévisions pour la nuit du mercredi 12 octobre au jeudi 13 octobre

VENT :

- de Port Camargue à Sicié : Est à Sud-Est fraîchissant 5 à 6 en soirée, puis 7 à 8. Fortes rafales.
- de Sicié à Saint Raphaël : Est fraîchissant 5 à 6 en première partie de nuit, puis Est à Nord-Est 7 par l'ouest. Rafales.

MER : devenant agitée par l'ouest, puis forte à l'ouest de Sicié en seconde partie de nuit.

HOULE : non significative, s'établissant Sud-Est 0.5 à 1 m à l'est de Sicié en seconde partie de nuit.

TEMPS : pluie, s'intensifiant à l'ouest de Beauduc en seconde partie de nuit.

VISIBILITE : moyenne à mauvaise sous pluie.

Prévisions pour la journée du jeudi 13 octobre

VENT : secteur Est 7 à 8, localement 9 à l'ouest de Sicié le matin, fraîchissant 8 à 9 partout l'après-midi. Fortes rafales.

MER : devenant forte, puis très forte par l'ouest en cours de matinée.

HOULE : s'amplifiant progressivement Sud à Sud-Est 1 à 2 m.

TEMPS : pluie, localement forte et orageuse à l'ouest de Beauduc.

VISIBILITE : mauvaise sous forte pluie.

Prévisions pour la nuit du 13 au 14 et la journée du vendredi 14 octobre

VENT : De Port Camargue à la Clotat Est 8 à 9, s'orientant Ouest 4 à 6 à la fin. Fortes rafales.  
De la Clotat à St Raphaël Est 8 à 9, mollissant rapidement à la mi-journée, jusqu'à 3 à 5 à la fin. Fortes rafales.

MER : De Port Camargue à Porquerolles mer très forte devenant grosse en milieu de nuit.  
De Porquerolles au Levant mer agitée à forte, devenant temporairement très forte en milieu de nuit.  
Du Levant à St Raphaël mer forte à très forte, devenant temporairement grosse en fin de nuit.

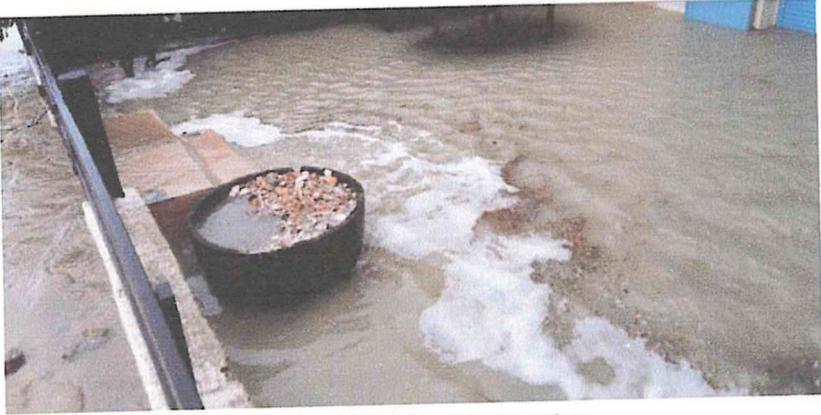
HOULE : De Port Camargue à Fos houle de Sud à Sud-Est 0,5 à 1 m, s'amplifiant en fin de nuit 3,5 à 4 m puis s'atténuant 1,5 à 2 m.

De Fos au Levant houle de Sud à Sud-Est inférieure à 2,5 m, s'orientant à la fin à l'Est à Sud-Est.  
Du Levant à Camarat houle de Sud à Sud-Est 0,5 à 3 m, s'orientant à la mi-journée au Nord-Est.  
De Camarat à St Raphaël houle de Sud 0,5 à 2,5 m, s'orientant à la fin au Nord-Est.

TEMPS : Pluie et orage.

Y10





*La terrasse d'une résidence à Frontignan Plage*



*Une rue inondée à Frontignan Plage*

Annonce fermée par Google



*Midi Libre Site du samedi 15 octobre 2016*



*Les pieds dans l'eau à Frontignan Plage*