

M et Mme PICCO Thomas  
La Cardeline  
Quartier des Jugesses  
13370 Mallemort

Monsieur Paul STACHO  
Commissaire enquêteur  
Mairie  
13230 PORT ST LOUIS DU RHÔNE

44, plage Nord  
Port St Louis du Rhône

Objet : Contestation concernant la délimitation du  
Domaine Public Maritime à Port St Louis du Rhône

Mallemort le 31 mai 2018

Monsieur,

Suite à l'enquête publique sur la délimitation du Domaine Public Maritime à Port Saint Louis du Rhône, nous tenons à vous faire part d'un certain nombre de remarques, à savoir :

- Nous nous réjouissons que la majeure partie des habitations soient incluses dans la zone qui sera rétrocédée à la mairie de Port Saint Louis du Rhône tout en regrettant que la nôtre fasse partie des quatre habitations exclues lors de la délimitation du domaine public maritime.
- Cette enquête nous paraît faussée par le fait que le PAM a depuis bien longtemps décidé d'exclure les quatre dernières habitations de l'ensemble des habitations à rétrocéder à la commune de Port St Louis du Rhône. C'est ainsi qu'il nous a refusé le paiement de la taxe foncière à partir de 2007 sous prétexte que notre habitation se trouve « sur le domaine public naturel » alors que le propriétaire précédent les a toujours payées, même en notre nom pendant les deux années qui ont suivi la vente. CF document page suivante.

**Pour nous joindre**

Votre identifiant : 10/01826  
Tél : 04.90.99.12.17  
Fax : 04.90.99.12.56  
Mél : [cdif.tarascon@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:cdif.tarascon@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réception : Lundi au Vendredi  
8h30 à midi et 13h30 à 16h  
Ou sur rendez-vous

M. PICCO Thomas

La Cardeline  
Qrt Les Jugesses

13370 MALLEMORT

*La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ou dans votre service des impôts.*

**Votre correspondant : Xavier GOUDOU**

**Objet : Votre courrier du 03/05/2010.**

Le 20/05/2010

Monsieur,

Suite à votre courrier cité en objet, vous nous faites savoir que vous n'avez pas d'avis de taxe foncière concernant le cabanon que vous occupez à Port St Louis du Rhône avec une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public délivrée par le Port Autonome de Marseille.

Cette autorisation n'est pas conforme au droit domanial.

En effet, aucun droit ne peut être reconnu à un particulier sur le domaine public naturel. Dans ces conditions, vous êtes dépourvu de tout titre d'occupation valable du domaine public maritime.

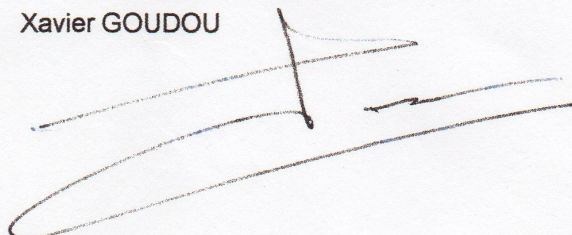
Vous ne disposez d'aucun droit réel sur le bien édifié dont vous ne pouvez pas disposer librement.

Vous n'êtes pas le redevable légal de la taxe foncière qui ne peut donc pas être établie à votre nom.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Contrôleur des Impôts,

Xavier GOUDOU



- Dès lors il devient évident que les sondages et autres expertises postérieures à 2010 ne sont pas exemptes d'une certaine suspicion... Ces différentes expertises récentes ne parviennent d'ailleurs pas à montrer que les quatre dernières habitations doivent être distinguées des autres (niveau du sol plus haut que beaucoup d'autres ; impossibilité de garantir la qualité des sondages du sol censés montrer que les quatre habitations sont sur un terrain naturel...)
- Nous faisons nôtres toutes les constatations et tous les arguments apportés par l'association des habitants de la plage Nord qui suivent, résultats d'un long et consciencieux travail de Jacques Carle et de son équipe dont nous soulignons au passage la qualité :

**« 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'État ont été chargés d'une étude pour zoner le quartier en déterminant les zones artificielles et naturelles. Après deux ans de report 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, documents d'État 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 toute étude le sort de certaines habitations semble scellé 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 ajoute : « Quant à l'agrandissement du quai des tellines, qui inquiète quelques cabanonniers 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 est 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 renforcée. Après-guerre, avec l'aide de l'État (dommages de guerre) les habitations sont reconstruites sur une partie de ces remblais. Dans la dernière subsiste un nid de mitrailleuses 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 au 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 côté mer et côté Gloria, Ce 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 constats 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-météorologiques, il précise qu'elles peuvent être considérées comme non exceptionnelles.*

*Pourquoi dès lors le préfet a-t-il lancé une procédure d'alerte vigilance dans les bouches du Rhône ce 13 octobre 2016 ?*

*En annexe l'avis du préfet et les dégâts que la tempête a occasionnés ce jour là à Frontignan.*

### **Constatations :**

*Nous voyons qu'après l'interprétation de l'analyse du littoral qui pour nous est erronée et systématiquement en défaveur des 4 dernières habitations, les constats des plus hautes eaux semblent eux aussi à charge 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 R1 avec des aléas plus faibles que certaines parties du quartier classées elles en zone R2.*

*Ceci correspond à la Hauteur du terrain sous construction entre 1m10 et 1m20 de ces 4 habitations alors que d'autres sont à 0m80.*

*Par le Paiement de l'impôt foncier l'État 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 que sur terrain artificialisé.*

*Quid du remboursement de l'impôt foncier indûment perçu pendant si longtemps ?*

*De plus, le non-paiement de l'impôt foncier entraînera la perte du code z (code désignant les propriétés bâties sur sol d'autrui), seul document qui actuellement rattache le bien à son propriétaire. Cela engendrera une perte totale de la valeur du bien. »*

- Nous joignons à ce document une copie de la lettre adressée au préfet des Bouches du Rhône par l'association et qui va dans le sens de notre demande :

*« Association quartier Olga/Carteau*

*Objet : enquête publique portant sur la délimitation du domaine public maritime naturel sur la zone plage Nord de la commune de Port St-Louis du Rhône.*

*Monsieur le Préfet,*

*La démarche citée en objet place quatre habitations de notre quartier dans le DPM naturel du fait des plus hautes eaux, les excluant probablement de toute possibilité du déclassement et de l'achat de ces parcelles par leurs occupants.*

*La situation qui affecte ces propriétaires trouve ses causes dans les travaux d'aménagement de la zone portuaire de Fos, postérieurs à leur propre présence.*

*Une barre de haut fond (visible sur les photos anciennes) protégeait en effet ce cordon littoral des effets de la houle, mais celle-ci a été supprimée lors des travaux du Port Maritime.*

*Un 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 d'enrochement et de remblaiement afin de protéger ce segment côtier.*

*Cette initiative est un double témoignage :*

- de la reconnaissance de l'impact des travaux réalisés*
- de la nécessité de corriger le déséquilibre par des mesures de protection.*

*Trente ans plus tard ; l'approfondissement de la darse, l'augmentation de la taille des navires et la densification du trafic maritime exercent sur ces protections anciennes des contraintes non prévisibles à l'époque de leur réalisation.*

*Aujourd'hui l'origine des effets indésirables et la nécessité de s'en protéger restent actuelles mais l'augmentation des impacts rend obsolète une partie des aménagements de l'époque.*

*Les épis rocheux présentent actuellement des ruptures de continuité : le plus central du dispositif n'est plus relié à la plage sur au moins 30 mètres.*

*Dans l'intérêt de tous nous souhaitons que l'adaptation et la maintenance des installations réalisées il y a trente ans soit assurées. La porosité des épis rocheux (caractérisée par la présence visible de sable de part et d'autre) est un signal de cette nécessité.*

*Concernant l'éventualité de tels travaux nous faisons nôtres les recommandations du SCOT qui précise « ... **la réduction de la vulnérabilité des constructions et aménagements existants, par des prescriptions de travaux très stricts est un objectif pour conforter et sécuriser les zones urbaines existantes... un fond est d'ailleurs prévu pour aider les communes à la réalisation de certains ouvrages de protection** ».*

*C'est pourquoi nous vous demandons, Monsieur le Préfet, d'examiner la situation de nos riverains non seulement d'un point de vue administratif mais également de leur protection.*

*Les quatre habitations incluses dans le DPM naturel pourraient être reconnues au même titre que d'autres situées sur le domaine maritime naturel afin d'assurer leur pérennité et de les faire bénéficier d'une bienveillance administrative évitant en particulier leur délocalisation. »*

- S'il est vrai que la mer est actuellement beaucoup plus proche de ces quatre habitations que des autres, il ne faut pas négliger le fait que cette proximité est due aux travaux de dragage du PAM et à sa négligence quant à l'entretien des ouvrages de protection. Comme le montre cette photo prise en 2004, notre habitation était bien éloignée de la mer qui ne pouvait jamais l'approcher.



- Aujourd'hui, les quatre habitations sont devenues les seuls remparts face à l'assaut des vagues, constituant une sorte de digue (entretenu par les habitants) qui empêche l'invasion par la mer et donc la détérioration de la partie du sol à l'Ouest des quatre habitations qui entraînerait une disparition de l'extrémité Nord de la plage Olga, et pourrait menacer l'intégrité des habitations les plus proches.

En conséquence, nous demandons que les quatre habitations soient détachées du domaine public maritime, soient ainsi rattachées à toutes les autres et donc non privées de la possibilité d'accès à la propriété.

Thomas et Francine PICCO