

**PPRT LAVÉRA  
RÉUNION PUBLIQUE PORT-DE-BOUC – 24 FÉVRIER 2022**

---

**Compte rendu de la séance de questions / réponses**

La réunion se déroule le Jeudi 24 février 2022 à 18h00 dans la salle Youri Gagarine de Port-de-Bouc. Les participants sont accueillis par Monsieur Laurent BENSOLA, Maire de Martigues. La réunion est placée sous l'autorité de Monsieur Régis PASSERIEUX, Sous-préfet d'Istres, elle est animée par Damien CHOMETTON, Agence Agora Communication

**INTERVENANTS EN TRIBUNE :**

- **Monsieur Laurent BENSOLA** – Maire de Port-de-Bouc
- **Monsieur Régis PASSERIEUX** – Sous-préfet d'Istres
- **Monsieur Patrick COUTURIER** – DREAL PACA
- **Monsieur Jean-Philippe PELOUX** – DREAL PACA
- **Monsieur Julien LANGUMIER** – DDTM 13
- **Madame Zaliata AHAMADA** – DDTM 13

**Nombre de participants :** 25 participants

**Durée de la réunion :** 2h00

**Nombre de questions :** 17

**Méthodologie :** le contenu de la présentation (56 écrans) du PPRT de LAVÉRA figure en pièce jointe de ce document. Sont consignées les seules questions ou observations des participants ainsi que les réponses apportées à ces dernières.

**Question n°1 – Un représentant de la cité Buly. Rue Paul Lombard**

Je regrette l'absence de la Métropole pour qui j'ai des questions. Nous espérons ne pas déboursier un centime mais j'en doute car le montant de 20.000 € de travaux va être très court vu l'état du bâti.

Derrière notre cité, il y a une construction en cours de 400 habitations, ces travaux ont produit des vibrations et des fissures sur nos murs.

Compte tenu de ces éléments, je ne vois pas comment nous pourrions construire un abri avec ce montant.

Qui va décider des travaux, nous n'avons d'ailleurs pas parlé des toitures, et qui va assurer leur suivi ?

**Réponse de Julien LANGUMIER - DDTM13**

Merci pour votre question, je rappelle tout d'abord il faut vérifier à quels effets vous êtes exposés à l'aide du zonage. Sur Port-de-Bouc, l'aléa est principalement de la surpression qui

a des conséquences sur les bris de glaces et le renforcement des fenêtres. La création d'un abri pour les toxiques n'est pas nécessaire. Le travail d'analyse des travaux est complexe et nous voyons beaucoup d'intérêt qu'un opérateur vienne dans les logements pour réaliser ce diagnostic. Il sera donc de sa responsabilité d'indiquer les travaux à réaliser.

Nous disposons de retours d'expériences sur d'autres PPRT, qui nous indiquent que le montant de 20.000€ permet de réaliser les travaux.

#### **Question n°2 - M. Messina de la cité Buly**

En cas d'explosion, Lavéra est au premier plan des expositions.

Nous avons par ailleurs un problème de pollution de terres sur le site Vieilles Montagnes.

Je rappelle qu'il faut faire payer les pollueurs et non pas les collectivités car les collectivités, c'est nous !

#### **Réponse de Monsieur Régis PASSERIEUX – Sous-préfet d'Istres**

Je rappelle que la dépollution d'un terrain et la construction d'un bâtiment relèvent de la responsabilité de Monsieur le Maire. Les industriels qui polluent un terrain ont l'obligation de le dépolluer, ce n'est donc pas un problème lié au PPRT mais je laisse la DREAL vous répondre plus précisément.

#### **Réponse de Jean-Philippe PELOUX – DREAL PACA**

Le site auquel vous faites allusion a accueilli de l'industrie depuis les années 1950 : Vieille Montagne, Azur Chimie, etc. L'État a eu une action sur le dernier site SEVESO avec des travaux de mise en sécurité des terrains rachetés par la Mairie, et même des travaux de couverture pour éviter à l'exposition. Le sujet d'Azur chimie est donc traité par l'état. En revanche sur des périodes historiques l'état n'a plus la main, il s'agit de sites qui ont échappé aux polices administratives.

Aujourd'hui, concernant le terrain évoqué, le promoteur doit faire un diagnostic préalable et prendre les précautions nécessaires pour réaliser des travaux.

#### **Réponse de M. BELOUED – Service de l'urbanisme de Port-de-Bouc**

Le terrain sur lequel se déroulent les travaux appartenait à l'état. Il a été acheté par la commune et revendu au promoteur Cogédim. Les travaux en cours sont rendus possibles conformément à ces études.

Je précise qu'avant l'acquisition, la mairie avait missionné un bureau d'études (Antéa) pour réaliser un diagnostic qui n'avait pas relevé de danger ou de pollution pour l'opération en cours.

#### **Question n°3 – Un élu de la commune du Port-de-Bouc**

Le montant des travaux est-il de 20 000 € ou 10 % valeur vénale ?

#### **Réponse de Jean-Philippe PELOUX – DREAL PACA**

Le montant des travaux est de 10% de la valeur du bien plafonné à 20.000€

#### **Question n°4 – Un riverain de la plaine Saint-Martin**

Que peut-on faire comme construction ou agrandissement sur le secteur de la zone de la plaine St Martin ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Sur le secteur de la zone Saint Martin tout nouveau logement est interdit, les changements d'activité le sont également. Les extensions sont limitées à 30m<sup>2</sup> pour des habitations d'une surface de de 150m<sup>2</sup>.

**Question n°5 – M. MESSANA de la cité Buly**

Si je comprends bien, je ne peux pas recevoir plus de 6 personnes chez moi, car au delà de 6, je ne pourrai pas les protéger en cas de catastrophe ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Cette question a déjà été posée mardi et nous avons déjà répondu que cela ne figurait pas dans le PPRT. Le règlement du PPRT ne limite pas la fréquentation des logements existants. La superficie de la pièce de confinement est adaptée aux personnes résidant dans le logement, mais il n'existe pas de restriction sur l'usage du logement.

**Question n°6 – M. MESSANA de la cité Buly**

Que se passe-t-il si une catastrophe arrive au moment de Noël ou toute ma famille est présente, car je ne serai pas couvert par mon assurance ?

**Réponse de Patrick COUTURIER – DREAL PACA**

Je souhaite rappeler qu'en cas d'accident, c'est l'assurance de l'exploitant qui prend en charge les dégâts.

**Question n°7 – Monsieur LEGRAND DE L'ARPIL**

Concernant la pièce de confinement. Pouvez-vous préciser la jauge de cette dernière ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Les mesures du PPRT correspondent à une situation « moyenne » et votre question s'écarte de la moyenne. Le PPRT n'indique pas un nombre de personnes pour une pièce de confinement, tout comme le PPRT ne réglemente pas le nombre de personnes qui traversent une zone concernée par un PPRT.

**Réponse de Patrick COUTURIER – DREAL PACA**

Le rôle du PPRT est de renforcer le bâti pour l'utilisation du quotidien. On ne peut pas gérer toutes les situations intermédiaires ou exceptionnelles.

**Question n°8 – Madame VERGNE**

Vous nous confirmez donc que Port-de-Bouc n'a pas besoin de pièce de confinement ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Oui, dans les zones concernées uniquement par l'effet de surpression, il n'y a pas besoin de pièce de confinement.

**Question n°9 – Un habitant de Martigues**

À Port-de-Bouc, les travaux de renforcement des vérandas sont-ils pris en compte dans le PPRT ?

**Réponse de Zaliata AHAMADA – DDTM13**

Oui, effectivement, les façades les plus fragiles sont prises en compte, si ces dernières possèdent des vérandas, elles seront donc prises en compte.

**Question n°10 – Un riverain de Lavéra**

Qui décidera des travaux à réaliser et des façades prises en compte par le PPRT ?

**Réponse de Zaliata AHAMADA – DDTM13**

C'est l'opérateur désigné, qui lors de son diagnostic, décidera des façades concernées.

**Question n°11 – Un riverain de Port-de-Bouc**

Si des travaux de réfection des vitrages ont déjà été réalisés, est-ce que leur financement peut être pris en compte par le PPRT ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Non, car les travaux pris en charge sont postérieurs à l'approbation du PPRT.

**Question n°11 – Une riveraine de Port-de-Bouc**

Comment avoir la certitude que l'opérateur sera honnête ?

**Réponse de Zaliata AHAMADA – DDTM13**

L'opérateur sera présenté lors de réunion publique, des créneaux réservés avec les habitants. Le dispositif est cadré sans risque pour les riverains.

**Question n°13 – Un riverain de Port-de-Bouc**

Dans le cadre de fenêtres récentes, est-ce que la pose d'un film suffit à protéger ?

**Réponse de Zaliata AHAMADA – DDTM13**

Profitez du diagnostic avec l'opérateur pour le vérifier.

**Question n°14 – Un riverain**

Ma maison a été évaluée 1.100.000 M€. Je n'arrive pas à la vendre à 800.000€, je ne vais pas la vendre à 400.000€ ! Qui va compenser la moins-value, des économies d'impôts fonciers ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Ce PPRT, comme n'importe quel PPRT ne prévoit pas de dispositif financier compensatoire sur un éventuel impact de dépréciation du bien à cause du PPRT. Par ailleurs, des études nationales ou départementales montrent qu'il n'y a pas de dépréciation observée.

**Question n°15 – Un riverain de Port-de-Bouc**

Que se passe-t-il si je vends ma maison alors que les travaux n'ont pas été réalisés ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Ce n'est pas possible car l'information est rendue obligatoire lors de la vente ou la location d'un bien par le notaire dès l'instruction du PPRT, depuis plus d'une quinzaine d'années. Sinon il s'agirait d'un vice de forme.

**Question n°16 – Un riverain de Port-de-Bouc**

C'est dommage que la réunion n'ait pas fait l'objet de plus de publicité, car j'ai uniquement été prévenue hier.

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Sachez qu'une enquête publique débutera au troisième trimestre et que vous serez informée des dates très en amont.

**Question n°17 – Un riverain de Port-de-Bouc**

Pouvez-vous nous informer de la date à laquelle le PPRT sera approuvé ?

**Réponse de Julien LANGUMIER – DDTM13**

Nous allons contacter prochainement les personnes et organismes associés, une enquête publique débutera à l'automne, le PPRT devrait donc être approuvé en fin d'année.

-----

Monsieur le Sous-préfet d'Istres remercie et salue les intervenants ainsi que les personnes présentes dans la salle pour leur participation active à cette réunion et donne rendez-vous aux participants lors de l'enquête publique.