

REPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
DEPARTEMENT  
DU PAS-DE-CALAIS-----  
CANTON  
DE BOULOGNE-SUR-MER 2

SEANCE ORDINAIRE

-----  
Conseillers Municipaux  
en exercice  
29

VILLE DE LE PORTEL

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 7 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt cinq, le sept juillet, à dix huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. BARBARIN Olivier, Maire, à la suite de la convocation en date du premier juillet dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

**Etaient présents** : M. LIEVENS Mathieu, Mme DEWALLE Laurence (arrivée au point ③ de l'ordre du jour), Mme CAZIER Suzanne, M. COPPIN Pierre, M. DUVAL Jean-Yves, Mme LENGAGNE Stéphanie, M. DOUCHET André, M. POTIER Joël, M. LEDEZ Jean-Pierre, M. LELIEVRE Michel, M. CHASSOT Christian, Mme GRIGNON Christine, Mme LEMAIRE Nathalie, M. ISIDORE Philippe, Mme ROUTIER-WADOUX Emmanuelle, M. FEUTRY Laurent, Mme DESCAMPS-LEMAGNEN Elodie, M. AUZOU Jean-Paul, Mme MONTEIRO Marie Evelyne, M. GIN William.

**Etaient excusés** : M. LEPRETRE Maxime qui avait donné pouvoir à Mme Stéphanie LENGAGNE, M. VINCENT Jean-Louis qui avait donné pouvoir à Mme LEMAIRE Nathalie, Mme LAMARRE-CROMMAR Laure qui avait donné pouvoir à Mme GRIGNON Christine, Mme SUSAN-BOURGAIN Christèle qui avait donné pouvoir à M. BARBARIN Olivier, Mme MAUROUARD Valérie qui avait donné pouvoir à M. DUVAL Jean-Yves, Mme REBAH Juliette qui avait donné pouvoir à M. COPPIN Pierre, M. MARIETTE Patrick qui avait donné pouvoir à M. FEUTRY Laurent, Mme COURTOIS Sandie qui avait donné pouvoir à M. LIEVENS Mathieu.

**Était absente** : Mme DEWALLE Laurence (arrivée au point ③ de l'ordre du jour).

**M. POTIER Joël est élu secrétaire de séance.**

**Quorum obligatoire pour la réunion du Conseil Municipal : 15**

**Quorum constaté ce jour : 20**



*La convocation a été adressée le mardi 1<sup>er</sup> juillet 2025 accompagnée de l'ordre du jour suivant :*

**I. ADMINISTRATION GENERALE**

➤ **RAPPORTEUR** : Monsieur le Maire

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 17 juin 2025.**

- 2) Modalités de vote des délibérations relatives aux nominations et représentations par le Conseil Municipal.

## II. **URBANISME - DOMAINES - TRAVAUX**

➤ RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

- 3) Opération d'aménagement du quartier du Mont de Coupes : Lancement de la concession d'aménagement.  
4) Création de la commission relative à la concession d'aménagement du quartier du Mont de Coupes : Modalités et désignation de ses membres.

## III. **TEMPS DE L'ENFANT**

➤ RAPPORTEUR : Monsieur LEPRETRE

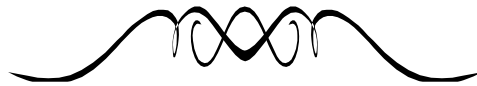
- 5) Activités PASS : Fixation des tarifs.

## IV. **COMPTE RENDU DE L'EMPLOI DE DELEGATION DE MONSIEUR LE MAIRE**

Délibération n°2020-52 en date du 11 juin 2020.

➤ RAPPORTEUR : Monsieur le Maire.

- ✓ Régie de recettes « manifestations et productions culturelles » : Brocante « le Vintage à la plage » dimanche 17 août 2025 : Tarification.
- ✓ Régie de recettes : Produits des locations de salles communales et produits annexes : Modification.
- ✓ Régie de recettes « manifestations et productions culturelles » : « Le Portel'Play » les samedi 26 et dimanche 27 juillet 2025 : Tarification.



◆ La séance est ouverte à 18 heures, sous la présidence de Monsieur Olivier BARBARIN, Maire du Portel.

➔ Une minute de silence a été observée à la mémoire :

✓ de Madame Michèle BOURGAIN, dite « Mademoiselle Michèle », décédée le 1<sup>er</sup> juillet 2025, à l'âge de 90 ans.

*Retraitée de l'école Saint-Jean-Baptiste de La Salle.*

*Bénévole à la paroisse Saint-Pierre en Boulonnais, Mademoiselle Michèle a donné beaucoup de temps à l'église. C'était une personne bienveillante.*

*Médaille de la ville en 2002, elle était toujours présente aux réunions des médaillés de la ville, ainsi qu'aux cérémonies de vœux du Maire à la population.*

## **ADMINISTRATION GENERALE**

**N°2025-97** **Objet :** Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 17 juin 2025.

L'ordre du jour était accompagné du projet du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 17 juin 2025.

- Ayant pris connaissance de ce procès-verbal,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
sur proposition de Monsieur le Maire,  
approuve le procès-verbal de la séance du 17 juin 2025,  
à l'unanimité des membres présents et représentés.

<u>Résultat des votes :</u>	Contre :	/
	Abstention(s) :	/
	Pour :	28

**N°2025-98   Objet :   Modalités de vote des délibérations relatives aux nominations et représentations par le Conseil Municipal.**

L'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit un vote à bulletin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une représentation.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et notamment son article 142, complète cet article L 2121-21 comme suit : « *Le Conseil Municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin* »

Aussi, dans un souci de simplification,

En application de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, invité à délibérer,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**DECIDE**, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**- De ne pas procéder au scrutin secret** pour les désignations du Conseil Municipal **de ce jour**, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément le contraire.

<u>Résultat des votes :</u>	Contre :	/
	Abstention(s) :	/
	Pour :	28

➔ **Arrivée de Madame Laurence DEWALLE qui rejoint l'assemblée délibérante.**

**URBANISME - DOMAINES - TRAVAUX**

◆ *Monsieur le Maire expose qu'après la réhabilitation des quartiers d'Henriville, des résidences, du centre ville, de la plage... c'est le quartier du Mont de Couppez qui va maintenant faire l'objet d'un embellissement avec une requalification complète.*

*1<sup>ère</sup> phase : Le but était de relier la plage centrale au Parc de la Falaise, grâce au nouveau sentier du Littoral, qui a été inauguré il y a 15 jours, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et la Région.*

*Des bancs ont déjà été installés et au mois d'octobre il y aura des plantations.*

*Ce sentier est déjà grandement apprécié.*

*2<sup>ème</sup> phase : 2025-2026 : Cet hiver de nouveaux sentiers du Littoral seront créés, permettant ainsi de rejoindre le Fort de Couppez. Un grand escalier mènera directement à la plage.*

*Ne pouvant pas créer de parkings supplémentaires, tous ces nouveaux accès vont permettre d'accéder plus facilement à la plage avec une possibilité de stationnement au parking du stade André Lefebvre, rue des Champs et par ailleurs, cela désengorgera le centre ville.*

*Le parvis du Fort de Couppez sera amélioré et réaménagé, avec un accès piétons et vélos uniquement.*

*3<sup>ème</sup> phase : en 2027 : avec la construction de la maison des mobilités pour tous ceux qui font du sport, marche, vélo... située en plein milieu de l'Agglomération Boulonnaise, elle permettra à chacun de se restaurer, de prendre une douche...*

*Viendra ensuite la phase de réhabilitation du Mont de Coupes avec une modernisation et un embellissement complet de ce quartier. Aujourd'hui, celui-ci n'est pas très valorisant en terme d'environnement, de circulation, d'architecture, de parkings...*

*La Municipalité poursuit son ambition de développement urbain durable avec la requalification du quartier du Mont de Coupes, sur un périmètre d'environ 4 hectares. Cette opération vise à répondre aux besoins locaux en logements tout en respectant les enjeux environnementaux, paysagers et réglementaires, notamment ceux liés à la Loi Littoral et au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).*

*Objectifs du projet :*

- Offrir une diversité de logements accessibles à la population locale (accession à la propriété et location à loyers modérés). Sur 3 macro-lots de 30 logements chacun environ*
- Lutter contre l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols.*
- Promouvoir la construction durable, respectueuse de la trame paysagère du site.*
- Intégrer la biodiversité, la gestion des eaux, la mobilité douce et une conception paysagère ambitieuse.*
- Créer des espaces publics qualitatifs, sûrs et adaptés au changement climatique.*
- Valoriser l'offre touristique en lien avec le littoral.*
- Mettre en place une gestion transitoire et pérenne des espaces en attente de développement.*

*Montage opérationnel et économique :*

*La commune souhaite recourir à une concession d'aménagement, transférant la maîtrise d'ouvrage et une part du risque économique à un aménageur externe, tout en gardant un droit de regard sur l'opération.*

*Le budget prévisionnel de l'opération s'élève à environ 4 000 000 € HT, dont 350 000 € en participation publique pour les équipements (soit à peine 9 % du coût du projet à la charge de la collectivité).*

*Les principaux postes de dépenses concernent les travaux de viabilisation, acquisitions foncières, études, frais de gestion et honoraires.*

*Lancement de la consultation :*

*La procédure de mise en concurrence sera lancée selon le code de la commande publique. Elle comprendra :*

- La publication d'un appel à concurrence (BOAMP, presse spécialisée).*
- Une remise des candidatures et offres simultanée (pas de pré-sélection).*
- Des négociations avec un ou plusieurs candidats.*
- L'attribution finale par le Conseil municipal après avis d'une Commission ad hoc.*

*Les critères d'évaluation porteront sur la pertinence économique, la valeur technique et les capacités des candidats. Il est aujourd'hui demandé au Conseil Municipal :*

- D'approuver le recours à la concession d'aménagement.*
- D'autoriser le Maire à lancer la consultation et à conduire les discussions avec les candidats.*
- De valider le règlement de consultation et le projet de traité de concession.*

*Il y a là une véritable envie de moderniser ce quartier, d'en faire un véritable poumon environnemental, avec des arbres, des végétaux, de la promenade, l'enfouissement des réseaux... offrant des possibilités de stationnement, tout cela avec un coût modéré.*

*L'aménageur devrait être choisi durant l'automne.*

*C'est une opération qui s'engagera sur 4 ou 5 ans, sur 2028-2032.*

*◆ Monsieur FEUTRY rappelle qu'au dernier Conseil Municipal les Elus minoritaires n'ont pas voté la délibération, et que par conséquent, ils ne voteront pas non plus celle qui est proposée ce soir.*

*Sur la forme, à 8 mois des élections municipales, il dit que Monsieur le Maire « Homme de parole » avait précisé qu'il ne se présenterait pas pour un troisième mandat, alors que selon le projet qu'il vient de présenter à l'instant, Monsieur le Maire serait, selon Monsieur FEUTRY, partant pour un troisième mandat.*

*C'est pénalisant que ce projet engage la Municipalité sur le prochain mandat. Cela semble prématuré de le lancer dès septembre.*

*Cela pose problème :*

*« Qui peut présager des résultats des élections municipales de mars 2026 ? »*

*« C'est un projet qui peut lier pieds et poings la nouvelle majorité qui sera choisie par les Portelois ? » dit Monsieur FEUTRY.*

*Si ce projet n'est pas le choix de la prochaine municipalité il y aura des frais d'annulation. « Il semble donc urgent d'attendre ».*

*Sur le fond, on ne peut qu'approuver certaines choses comme l'enfouissement des réseaux... cependant, la commission aura des pouvoirs réduits à zéro, puisque le décideur ultime sera le Maire, « C'est une commission fantôme » dit Monsieur FEUTRY.*

*La faible implication financière de la commune : 350.000 euros, inquiète toutefois les Elus minoritaires. En effet : « qui paye commande », ce qui signifie que l'intervenant privé va assumer toutes les dépenses, la construction des logements, nombreux, trop nombreux sur une aussi petite surface (4 hectares) (la commune a la densification d'habitants la plus forte de la CAB). Cet investisseur sera donc maître du jeu et comme tout investisseur il fera de l'investissement rentable.*

*« Comment se fera la répartition des logements ? » s'interroge t'il.*

*Du logement social, du logement privé, du Airbnb ?*

*« Quid des espaces publics ? »*

*Compte tenu de ce qui vient d'être exposé, les élus minoritaires ne voteront donc pas cette délibération, car il y a beaucoup trop d'inquiétude sur ce projet qui est trop prématuré selon eux et pour lequel ils ne partagent pas la vision du développement urbain.*

◆ *Monsieur le Maire dit que la commission va se mettre en place et qu'il sera tenu compte de son avis, comme cela a été fait pour tous les projets communaux.*

*La Municipalité n'est pas dans une dictature, tous les projets sont menés en tenant compte de l'avis de la majorité municipale et des commissions.*

*Cette commission sera très utile, les candidats y seront auditionnés et des décisions y seront prises en parfaite concertation.*

◆ *Monsieur FEUTRY souligne que les commissions sont cependant majoritairement représentées par des élus majoritaires.*

◆ *Monsieur le Maire déplore que Monsieur FEUTRY ne soit venu qu'une seule fois en commission au cours des 5 dernières années.*

*Le projet sera mené par un investisseur privé en tenant compte de la préservation du site, de l'environnement, des possibilités de parking...*

*Aujourd'hui, le site du Mont de Couppes est « triste », il convient donc de le réhabiliter avec un beau projet qui sera présenté aux habitants.*

*C'est un important projet à mener sur 4 ou 5 ans, et s'il y a un changement de majorité municipale en 2026, l'équipe en place mènera le projet selon ses idées en répondant aux besoins de la population, avec une part de logement social et de l'accession à la propriété.*

*En réponse à Monsieur FEUTRY, Monsieur le Maire « Homme de parole » fera part de sa décision au moment voulu, en attendant, il reste encore 8 mois pour travailler pour le bien de la commune et ses habitants.*

**N°2025-99   Objet :   **Opération d'aménagement du quartier du Mont de Couppes : Lancement de la concession d'aménagement.****

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 à L.300-4 et R.300-4 à R.300-9,
- Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.3120-1 et suivants, R.3121-1 et suivants,
- Vu la délibération n°14/06-04-17 Projet 2567 Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal de la CAB, en date du 6 avril 2017 par laquelle la Communauté d'Agglomération du Boulonnais a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- Vu la délibération n°2025-68 en date du 17 juin 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé les enjeux et objectifs et arrêté le périmètre, le programme de construction et le bilan prévisionnels de l'opération d'aménagement « Quartier du MONT DE COUPPES »,

Le Conseil Municipal a lancé en 2021 les études de faisabilité portant sur l'aménagement du « Quartier du MONT DE COUPPES », sur une superficie totale d'environ 4 hectares.

Ces études ont abouti à la création de l'opération d'aménagement dénommée « Quartier du MONT DE COUPPES ».

L'aménagement de ce secteur doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat avec maîtrise, et de réaliser un projet de densification urbaine respectueux des principes du développement durable et de la reconstruction de la ville sur elle même en minimisant la consommation de terre agricole.

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans le cadre de la loi Littoral et de ses espaces proches du rivage. La commune considère que cette opération d'aménagement doit s'appuyer sur le cadre réglementaire du PLUI actuel pour pouvoir se dérouler dans la temporalité souhaitée.

Les enjeux de cet aménagement sont les suivants :

- Développer une offre en logements diversifiée conforme aux besoins communaux ;
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants du Portel en leur permettant d'accéder à une nouvelle offre adaptée de logements ;
- Adopter une double stratégie de commercialisation orientée vers l'accession à la propriété et une offre de logements à loyers modérés afin de permettre le maintien de la population sur le territoire communal dans le cadre d'une crise du logement et d'anticipation de la mise en place du ZAN ;
- Développer une offre de logements orientés vers la résidence principale et permanente afin de lutter contre la baisse démographique ;
- Accompagner la conception et la construction de logements économes en consommation d'énergie et exemplaires sur les plans architecturaux et environnementaux, insérés harmonieusement dans la trame paysagère actuelle du Mont de Couppes, qui constitue une richesse pour la commune ;
- S'inscrire dans un schéma paysager ambitieux en termes de biodiversité et de gestion des eaux, favorisant la moindre imperméabilisation des sols et le respect de la faune et de la flore locale, en particulier dans le respect de la Loi Littoral et de ses déclinaisons réglementaires inscrites dans le PLUI ;
- Concevoir des espaces publics sécurisés, qualitatifs, accessibles à tous et démonstratifs des volontés de la Commune, en participant à l'adaptation au changement climatique ;
- Développer une offre touristique de qualité, en lien avec les espaces naturels, les équipements et services, et les projets littoraux de la commune ;
- Organiser une gestion transitoire des espaces accessibles au public : gérer, sécuriser et valoriser toute parcelle inscrite à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement ; organiser ou mobiliser tous dispositifs de gestions innovantes et transitoires visant à valoriser le site dans l'attente des cessions foncières ou dans l'attente d'une mise en œuvre des projets d'aménagements paysagers, voire identifier des solutions de gestions pérennes permettant simultanément d'accroître le nombre et la surface d'espaces de qualité tout en optimisant les charges financières afférentes ;
- Intégrer une réflexion sur les mobilités dans l'opération d'aménagement, avec notamment une limitation de l'impact de la voiture, tout en développant les connexions piétonnes et la cyclabilité du périmètre ;
- Donner une vocation plus qualitative à l'espace public, et y intégrer des espaces végétalisés et perméables ;

- Proposer une offre de stationnement adaptée aux différentes formes de mobilités ;
- Organiser un partage de l'espace public harmonieux entre les différents usagers (actuels et futurs) du site : habitants, touristes, cyclistes, piétons, agents et usagers des équipements présents et à venir sur le site ;
- Construire les conditions d'une démarche partenariale avec l'ensemble des parties prenantes, en premier lieu un aménageur concessionnaire, et maintenir un fort niveau de communication et de concertation avec les partenaires, des habitants (actuels & futurs), les concepteurs, les collectivités...

#### Sur l'économie du projet et le choix de l'outil opérationnel

Les ambitions du projet portent notamment sur des travaux d'aménagement d'espaces publics ainsi que de la viabilisation et la construction de logements adaptés aux besoins de la commune, dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain, la consommation des ressources naturelles et de l'imperméabilisation des sols.

Le bilan financier prévisionnel présente un investissement total HT d'environ 4 000 000 € HT

Des participations publiques sont estimées à environ 350 000 € HT au titre des équipements publics générés par l'opération.

Les principaux postes de dépense constitutive du bilan prévisionnel sont les suivants :

Environ 250 000 € pour les acquisitions foncières

Environ 150 000 € d'études

Environ 2 700 000 € de travaux de viabilisation et d'aménagement des espaces extérieurs

Environ 150 000 € d'honoraires (MOE et SPS)

Environ 250 000 € de frais de gestion

Environ 250 000 € de frais financiers

Environ 250 000 € de frais divers

La Ville DU PORTEL souhaite confier à un tiers la réalisation de l'aménagement du « Quartier du MONT DE COUPPES ». En effet, ne disposant par des moyens en interne lui permettant de réaliser une opération de cette envergure, la Commune souhaite faire réaliser l'aménagement de ce secteur dans le cadre d'une concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce mode de réalisation permet à la collectivité de concéder à une tierce personne la maîtrise d'ouvrage de son projet et, notamment, de transférer la charge financière des aménagements, travaux et équipements prévus, tout en conservant un suivi étroit et un droit de regard régulier sur la mise en œuvre de l'opération, au regard des objectifs définis par la commune.

La Commune est donc aujourd'hui en mesure de lancer la procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un concessionnaire, afin de réaliser l'opération d'aménagement selon les caractéristiques définies par la collectivité.

La collectivité entend transférer au concessionnaire un risque économique lié à la réalisation de l'opération. Comme mentionné ci-dessus, compte tenu des équipements publics à réaliser, la concédant prévoit une participation au coût des équipements publics de l'opération d'un montant d'environ 350.000€.

Le montant total des produits estimés de cette opération d'aménagement étant inférieur au seuil européen de 5 538 000 € HT, cette procédure se déroulera selon les modalités définies aux articles L.3126-1 et suivants, R.3126-1 et suivants du Code de la commande publique et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Principales missions du concessionnaire : celles-ci couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment :

- Procéder aux études nécessaires à l'élaboration des dossiers d'autorisations d'urbanisme, comprenant notamment l'étude d'impact, le dossier Loi sur l'Eau, le ou les permis d'aménager ainsi que l'ensemble des études complémentaires expressément souhaitées par la Commune ;

- Acquérir, auprès des propriétaires privés, les ensembles fonciers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation dont les droits ne lui seront délégués par la Collectivité Concédante qu'à l'issue de la signature du traité de concession d'aménagement ;
- Gérer les biens acquis et les espaces à usage du public au sein du périmètre de la concession ;
- Réaliser, sous sa maîtrise d'ouvrage, les travaux et équipements concourant et nécessaires à l'opération et notamment les équipements d'infrastructures de la zone ;
- Mobiliser les financements permettant la gestion de l'ensemble des mouvements financiers de l'opération ;
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation ou location des terrains ou immeubles à bâtir dans les meilleures conditions possibles ;
- Elaborer les documents de suivi et de contrôle pour la collectivité (calendrier prévisionnel, documents financiers, présentation d'un rapport d'avancement annuel de l'opération).

D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, la commercialisation, les tâches de gestion et la coordination indispensables au bon déroulement et à la bonne fin de l'opération ; assurer en tout temps une complète information de la ville DU PORTEL sur les conditions de mise en œuvre de l'opération.

Déroulement de la procédure de consultation :

#### Mesures de publicité :

Un avis d'appel public à concurrence, conforme au modèle européen, sera publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP), dans un journal d'annonces légales, ainsi que dans une publication spécialisée dans le domaine de l'urbanisme, des travaux publics et de l'immobilier.

Cet avis précisera, conformément à la réglementation, la nature de l'opération concédée, les objectifs du concédant, les critères de choix et les modalités de déroulement de la procédure.

L'avis d'appel public à concurrence précisera les modalités de remise des offres et la date limite de réception de celles-ci.

Dès la publication de l'avis de publicité, le cahier des charges valant règlement de la consultation ainsi que ses annexes (notamment le projet de traité de concession) seront mis à disposition des candidats, par voie électronique, de manière libre, complète et gratuite.

Les candidats disposeront d'un délai minimum de 30 jours à compter de l'envoi à la publication de cet avis pour remettre leurs propositions.

#### Organisation de la consultation :

La consultation se déroulera en trois temps :

- Un premier temps de remise des propositions (candidatures + offres) par les candidats intéressés. Aucune sélection ne sera faite au stade des candidatures. Le règlement de la consultation valant cahier des charges précisera notamment les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement, et indiquera le programme global prévisionnel de logements et les caractéristiques des équipements et des constructions projetées ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il précisera également les modalités et la date limite de réception des offres. En outre, il fera état des différents objectifs, qualitatifs et quantitatifs, fixés par la commune.
- Un deuxième temps de négociations avec un ou plusieurs candidat(s).
- Enfin, un troisième temps d'attribution, dans le respect des délais réglementaires fixés en la matière.

Les propositions retenues seront examinées par la Commission ad hoc, désignée à cet effet par le Conseil municipal, au regard des critères suivants :

- La pertinence de la simulation financière et du programme ;
- La valeur technique de l'offre et conditions de mise en œuvre du projet contenues dans le traité de concession d'aménagement ;
- Les capacités et aptitudes du candidat nécessaires à la bonne exécution de la concession.



La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans l'avis de publicité ainsi que dans le règlement de la consultation valant cahier des charges qui sera mis à disposition des candidats.

Au terme de l'analyse des offres, la Commission ad hoc émettra un avis sur celles-ci préalablement à toute négociation. Des réunions de négociations pourront être organisées avec un ou plusieurs candidats à l'issue du rapport d'analyse des offres.

Attribution de la concession :

Au terme de la phase de négociations, le Conseil municipal délibèrera, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions, afin de désigner l'aménageur concessionnaire.

Les modalités d'attribution, d'information des candidats et de signature du contrat seront mises en œuvre dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats.

- Considérant que le projet de sous-traité de concession, le règlement de consultation et le cahier des charges techniques ont été transmis à tous les conseillers municipaux ;

- Vu l'avis favorable de Commission Travaux, Urbanisme, Voirie et Cadre de Vie en date du 4 juillet 2025 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, invité à délibérer,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**DECIDE**, à la majorité des membres présents et représentés,

- de procéder au lancement de la procédure de consultation d'aménageurs, selon les modalités évoquées ci-dessus,

- que la réalisation de l'opération d'aménagement « Quartier du MONT DE COUPPES » soit réalisée sous le mode de la concession d'aménagement,

- d'approuver en vue de l'attribution de la concession d'aménagement portant sur le « Quartier du MONT DE COUPPES » les modalités de publicité et de mise en concurrence définies précédemment,

- d'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire,

- de valider les modalités du règlement de la consultation valant cahier des charges de la consultation et du projet de traité de concession, telles qu'exposées dans la présente délibération.

- de désigner Monsieur le Maire en tant que personne habilitée à engager toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition et à signer le contrat de concession.

- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

<u>Résultat des votes :</u>	Contre :	3
	Abstention(s) :	/
	Pour :	26

**N°2025-100    Objet :    **Création de la commission relative à la concession d'aménagement du quartier du Mont de Couppez : Modalités et désignation de ses membres.****

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants et ses articles R.300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement,

- Vu notamment l'article R.300-9 du Code de l'Urbanisme,

- Vu la délibération 2025-68 en date du 17 juin 2025 définissant les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention du programme et le bilan provisoire du programme d'aménagement du secteur « Mont de Couppez »,

- Vu la délibération 2025-99 du 7 juillet 2025 validant le projet d'aménagement du « Quartier du Mont de Couppez » et le lancement de la concession d'aménagement,

La commune du Portel a souhaité que l'opération d'aménagement du « Quartier du Mont de Coupes » soit réalisée sous le mode de concession d'aménagement en application des dispositions issues du Code de l'urbanisme, et du Code de la commande publique.

Par délibération en date du 7 juillet 2025, le Maire a été autorisé à lancer la procédure de mise en concurrence préalable à la conclusion de la concession.

Conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant de la commune désigne en son sein, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des négociations. Par ailleurs, il désigne la personne habilitée à mener des discussions et signer le Traité de concession, au vu du ou des avis émis par la commission ad hoc.

Monsieur le Maire propose que le fonctionnement de la commission ad hoc soit tel que décrit ci-après :

#### Composition de la commission :

Il est proposé que cette commission soit présidée par Monsieur le Maire, et composée en outre :

- De cinq membres titulaires élus parmi les membres de l'assemblée délibérante ;
- De cinq membres suppléants désignés parmi les membres de l'assemblée délibérante, en cas d'empêchement d'un ou plusieurs membre(s) titulaire(s);

Il est précisé que la commission peut se faire assister, pour les aspects techniques et juridiques, par les services de la collectivité et une assistance extérieure.

#### Rôle et missions de la commission :

- La commission n'a aucun pouvoir de décision propre ;
- Elle a pour mission d'étudier les propositions reçues dans le cadre de la consultation d'aménageurs relative à la concession d'aménagement du « Quartier du Mont de Coupes » ;
- Elle formule un avis au regard des critères d'analyse définis au cahier des charges de la consultation et de l'aptitude des candidats à conduire l'opération d'aménagement ;
- Elle ne peut en aucun cas empiéter ni sur le droit d'administration qui appartient au Maire, seul exécutif de la Commune, ni sur le droit de délibération qui appartient au Conseil Municipal ;

Les avis émis par ladite commission sont valables quel que soit le nombre d'élus présents aux réunions régulièrement convoquées. L'avis de la commission sera obligatoirement sollicité avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats. Il pourra également être sollicité à tout moment de la procédure.

Enfin il est proposé que Monsieur le Maire soit désigné comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à procéder à l'élection des membres de la commission :

- outre le Maire, Président,
- de 5 membres titulaires et 5 membres suppléants élus à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Sont candidats :

➤ Pour la majorité municipale :

**TITULAIRES**

- M. Jean-Yves DUVAL  
- M. Jean-Pierre LEDEZ  
- M. Michel LELIEVRE  
- M. Pierre COPPIN  
- M. Jean-Louis VINCENT

**SUPPLEANTS**

- Mme Nathalie LEMAIRE  
- Mme Christine GRIGNON  
- M. Christian CHASSOT  
- M. Maxime LEPRETRE  
- M. Philippe ISIDORE

➤ Pour la minorité municipale :

**TITULAIRES**

- M. Laurent FEUTRY

**SUPPLEANTS**

- Mme Elodie DESCAMPS

*Il convient de procéder au vote.*

Résultats :

Nombre de votants : 29

Suffrages exprimés : 29

**Ont obtenu :** Liste de la majorité municipale 26 voix

Liste de la minorité municipale 3 voix

➤ La liste de la majorité municipale obtient donc : - 4 sièges de titulaires ;  
- 4 sièges de suppléants.

➤ La liste de la minorité municipale obtient donc : - 1 siège de titulaire ;  
- 1 siège de suppléant.

- **Ayant procédé à l'élection à la représentation à la proportionnelle à la plus forte moyenne ;**

- Vu l'avis favorable de Commission Travaux, Urbanisme, Voirie et Cadre de Vie en date du 4 juillet 2025 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, invité à délibérer,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**DECIDE**, à la majorité des membres présents et représentés,

- D'approuver la création d'une commission ad hoc chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues dans le cadre de la procédure de consultation visant à désigner un concessionnaire pour le futur « Quartier du Mont de Coupes » ;

- De désigner Monsieur le Maire comme personne habilitée à mener les discussions et à signer le traité de concession ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

- **DESIGNE** les membres de la commission, outre Monsieur le Maire, Président, comme suit :

**TITULAIRES**

- M. Jean-Yves DUVAL  
- M. Jean-Pierre LEDEZ  
- M. Michel LELIEVRE  
- M. Pierre COPPIN  
- M. Laurent FEUTRY

**SUPPLEANTS**

- Mme Nathalie LEMAIRE  
- Mme Christine GRIGNON  
- M. Christian CHASSOT  
- M. Maxime LEPRETRE  
- Mme Elodie DESCAMPS

## TEMPS DE L'ENFANT

### **N°2025-101    Objet : Activités PASS : Fixation des tarifs.**

Il est proposé de fixer les tarifs pour l'adhésion et les options des activités PASS qui seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025. Les activités PASS Loisirs incluent le CAJ pour les 12/17 ans, des activités périscolaires d'initiation aux activités gymniques à partir de 3 ans, ainsi que des ateliers de danse dès 4 ans et de hip-hop à partir de 6 ans. Le PASS Sport propose des ateliers fitness, de la marche nordique et du long-côte pour les adultes.

L'adhésion est valable durant l'année scolaire en cours.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, invité à délibérer,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**DECIDE**, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**de fixer les tarifs comme suit :**

Pour les Portelois :

- Adhésion PASS LOISIRS : 20,00 €
- Option CAJ : Gratuite
- Option Multi-sports de loisirs : Gratuite
- Option danse : 80,00 € pour la confection des costumes
- Activités GRS, Baby Gym et Hip Hop : 20,00 € pour les costumes
- Adhésion PASS SPORT (Longes Côte, Marche Nordique et Fitness) : 50,00 €

Pour les extérieurs :

- Adhésion PASS LOISIRS : 60,00 €
- Option CAJ : Gratuite
- Option Multi-sports de loisirs : Gratuite
- Option danse : 100,00 € pour la confection des costumes
- Activités GRS, Baby Gym et Hip Hop : 20,00 € pour les costumes
- Adhésion PASS SPORT (Longes Côte, Marche Nordique et Fitness) : 100,00 €

<u>Résultat des votes :</u>	Contre :	/
	Abstention(s) :	/
	Pour :	29

◆ *Ce sont les mêmes tarifs que l'année dernière.*

## COMPTE RENDU DE L'EMPLOI DE DELEGATION DE MONSIEUR LE MAIRE

Délibération n°2020-52 en date du 11 juin 2020.

➤ RAPPORTEUR : Monsieur le Maire.

✓ **Régie de recettes « manifestations et productions culturelles » : Brocante « le Vintage à la plage » dimanche 17 août 2025 : Tarifification.**

Dans le cadre des manifestations estivales, la brocante « le vintage à la plage » sera organisée le dimanche 17 août 2025, à la descente de la plage. Le prix de vente de l'emplacement de 3 mètres a été fixé à 15 euros par arrêté municipal n°2025-254 en date du 30 mai 2025.

✓ **Régie de recettes : Produits des locations de salles communales et produits annexes : Modification.**

Par arrêté municipal n°2025-284 en date du 6 juin 2025, l'échelonnement des paiements des locations de salles communales a été autorisé, pour les personnes qui le souhaitent, selon les modalités suivantes :

- Paiement en trois mensualités au maximum du même montant,
- La 1<sup>ère</sup> mensualité intervient deux mois après l'accord de location,
- La dernière mensualité intervient au plus tard une semaine avant la date de location.

✓ **Régie de recettes « manifestations et productions culturelles » : « Le Portel'Play » les samedi 26 et dimanche 27 juillet 2025 : Tarification.**

Un salon de jeux vidéos « Le Portel'Play » sera organisé par la Municipalité les samedi 26 et dimanche 27 juillet 2025, au Chaudron, dans le cadre de la programmation de la saison estivale. Par arrêté municipal n°2025-285 en date du 18 juin 2025, la participation financière a été fixée comme suit : billet : un jour : 3 euros - deux jours : 5 euros - partenaires : 3 euros.



◆ *Monsieur le Maire remercie les Elus pour leur participation à cette réunion du Conseil Municipal, de même qu'aux manifestations qui ont eu lieu ce week-end : fête de la Flottille et des traditions maritimes, accueil des Elus du Portel des Corbières et invite toute l'assemblée à participer aux diverses manifestations programmées durant la saison estivale.*

◆ *L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 50.*

## TABLE DES DELIBERATIONS PAR DATE ET PAR OBJET

### CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 7 JUILLET 2025

N°	DATE	OBJET
N°2025-97	07/07/2025	Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 17 juin 2025.
N°2025-98	07/07/2025	Modalités de vote des délibérations relatives aux nominations et représentations par le Conseil Municipal
N°2025-99	07/07/2025	Opération d'aménagement du quartier du Mont de Coupes : Lancement de la concession d'aménagement
N°2025-100	07/07/2025	Création de la commission relative à la concession d'aménagement du quartier du Mont de Coupes : Modalités et désignation de ses membres
N°2025-101	07/07/2025	Activités PASS : Fixation des tarifs

**ONT SIGNE LE REGISTRE :**

**LE MAIRE  
ET  
LE SECRETAIRE DE SEANCE**

**M. BARBARIN Olivier**, Maire

**M. POTIER Joël**, Secrétaire de séance