

# PORT GRIMAUD INFO

## NUMÉRO 7

Questions-réponses • Août 2024

### Le mot du Maire

Grimaudoises, Grimaudois,  
Mesdames, Messieurs,

Après les résiliations validées par le tribunal, j'ai appelé au dialogue pour Port Grimaud. Je n'ai pas été entendu et les procès perdurent. Je tiens cependant à remercier les responsables de PG3, avec qui un dialogue constructif est possible. Mon engagement reste de servir tous les Grimaudois, dont vous.

**OUI**, une autre voie est possible en dehors des tribunaux et des coûts exorbitants des avocats.

**OUI**, je veux préserver Port Grimaud tel qu'il est, avec son bateau devant chaque maison.

**NON**, je n'ai jamais voulu d'un restaurant à la capitainerie, et je n'en souhaite toujours pas. Lors de la réunion de pré-concertation, l'animateur a simplement dit : «C'est le moment de nous dire ce que vous voulez, un restaurant, un yacht club, ou d'autres infrastructures.» Je n'ai jamais soutenu l'idée d'un restaurant, ayant validé le projet de l'hôtel GIRAGLIA avec son restaurant situé juste en face. Le permis est bloqué, par la seule volonté du Président de PG1 et de certains de ses conseillers. Le permis a été signé et l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord. Contrairement à ce qui est dit, il n'y a aucune augmentation de la hauteur du bâtiment.

**NON**, je ne vendrai pas le port à un fonds de pension ou grand groupe. Nous avons choisi une gestion municipale pour durer. Ceux qui parlent de spéculation, de versement de dividendes et de monétisation des places de port montrent leur totale ignorance de la gestion publique.

**NON**, je n'ai pas de projet pharaonique, de Disneyland ou d'agrandissement massif de la passe d'entrée. Bien qu'aucun plan n'ait été présenté, nos détracteurs – principalement des opposants politiques – prétendent que des projets gigantesques sont en cours. C'est faux.

**OUI**, l'esprit de Port Grimaud et de François SPOERRY sera respecté. Ce ne sont sûrement pas ceux qui ont attaqué et ruiné François SPOERRY, qui aujourd'hui peuvent prétendre le défendre.

Pour un Port Grimaud serein et respectueux, ne vous laissez pas manipuler par ceux qui veulent faire leur campagne électorale avec vos peurs et vos maisons.

**Alain BENEDETTO**  
Maire de Grimaud



## La Mairie va vendre Port Grimaud ?

**FAUX**

- > Le Conseil municipal a délibéré pour reprendre en régie la gestion du Port
- > Ce mode de gestion a été pensé avec sérieux pour être pérenne et pour gérer le Port sur toute la durée de la future garantie d'usage (au moins 35 ans).
- > Aucun autre statut n'est souhaité par les élus en dehors du model de la régie portuaire.

## Les bateaux hors résidents ont augmenté de taille depuis la reprise en régie pour faire plus d'argent ?

**FAUX**

- > Lorsque la gestion était assurée par PG1, il y avait les bateaux suivants sur le quai de l'église : «MALUK» de 36.20 m, «M OCEAN» de 35.00 m, «KIDI ONE» de 34 m, «SALT» de 32.20 ml. Plus aucun de ces navires n'est encore présent au quai d'honneur. La plus grosse unité est le navire «ECLAT» de 31.00 ml qui est arrivé en 2020 à Port Grimaud.
- > La régie du Port s'efforce d'accepter à Port Grimaud, des bateaux compatibles avec les infrastructures de Port Grimaud.

## La garantie d'usage est le seul contrat qui est favorable aux propriétaires de Port Grimaud ?

**VRAI**

- > Dans le droit français, il n'existe que deux solutions pour titrer les propriétaires : un contrat annuel ou un contrat de droit d'usage.
- > Le contrat annuel et très largement plus cher et présente moins de sécurité pour sa place de bateau.
- > Le contrat de garantie d'usage, permet d'être titré pour 35 ans en échange de la participation aux travaux du Port. Le montant de la garantie vient s'ajouter.
- > La garantie d'usage prend en compte la spécificité de Port Grimaud et des quais privés. C'est pour cela que les montants facturés (droit d'usage et 20€/m<sup>2</sup>) sont très largement inférieurs aux prix pratiqués en méditerranée. Seul une collectivité locale avait la capacité de reconnaître cette spécificité et de l'impacter sur les prix.

## La mairie veut préserver l'esprit de Port Grimaud «mon bateau devant ma maison» ?

**VRAI**

- > Plus qu'un vœu la commune a déjà adopté les dispositions réglementaires pour garantir que le propriétaire puisse disposer de la place devant sa maison.
- > Alors que cela relevait de l'usage précédemment, pour la première fois dans la vie de Port Grimaud, cette disposition a été écrite et devient contractuelle.

Photo décembre 2014



- > C'est dans le règlement du Port et dans le règlement d'exploitation, que nous retrouvons ces dispositions.
- > Pour des motivations inconnues par la Commune, les anciens concessionnaires ont attaqué ces dispositions, allant contre l'intérêt évident des propriétaires et de l'esprit de Port Grimaud.

### La mairie dénature l'esprit de François SPOERRY ?

**FAUX**

- > La mairie a été partenaire de l'ASL pour faire reconnaître et classer Port Grimaud comme patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.
- > La mairie a toujours soutenu François SPOERRY dans sa volonté de faire de Port Grimaud une œuvre architecturale en lien avec son territoire.
- > L'esprit de François SPOERRY, est mieux défendu par la collectivité que par ceux qui l'ont ruiné avec une succession de procès, et poursuit jusqu'à son décès.

### Si je signe un contrat je perds la propriété du quai ?

**FAUX**

- > Port Grimaud est constitué de quais publics et de quais privés.
- > Les quais qui étaient privés à la fin des concessions restent privés encore aujourd'hui.
- > Ils font partie du patrimoine des propriétaires.
- > La reprise en régie, a entraîné uniquement la reprise de l'eau publique, pas du patrimoine privé des particuliers.

### Sans la résiliation je n'aurais rien payé jusqu'en 2025 ?

**FAUX**

- > Chaque année, les propriétaires payaient dans leurs charges les frais d'entretien du Port.
- > Ils payaient également une redevance d'occupation du plan d'eau à hauteur de 440.000 euros.
- > Le tarif des 20 euros/m<sup>2</sup> est basé sur les comptes partiels que les anciens communaux ont transmis à la commune.
- > Malgré des années d'inflations records, la commune n'a pas augmenté les tarifs depuis la reprise.

### Il y a trop de monde qui travaille à la capitainerie ?

**FAUX**

- > L'essentiel du personnel de la capitainerie résulte du transfert de personnel lié à la reprise des concessions. Le personnel est donc composé d'anciens agents de PG1 et de la SNPG. Les agents de PG2 n'ont pas souhaité travailler pour la régie.
- > Avant la reprise, une partie des agents, travaillaient partiellement pour le port. Il a fallu remplacer ces temps partiels des 3 anciens concessionnaires.
- > La régie portuaire a souhaité assurer une surveillance 24h/24h, ainsi des agents de nuit ont été recrutés.

### La Commune a gagné le procès des résiliations contre les ASL ?

**VRAI**

- > Huit jugements ont été rendus par le Tribunal Administratif de Toulon en date du 30 mai 2024, en faveur de la Commune.
- > Le Tribunal a considéré que les décisions de la Commune de résilier les concessions portuaires et de choisir un mode de gestion en régie étaient régulières et a mis à la charge des requérants le paiement d'une somme de 1 500 € chacun au profit de la Commune.

### La Commune veut faire un restaurant panoramique à la capitainerie ?

**FAUX**

- > Lors du lancement de la préconsultation, le cabinet d'étude a indiqué que c'est le moment pour les usagers de demander tout ce qu'ils souhaitent : restaurant, Yacht Club etc.
- > Le Maire a clairement indiqué que son choix se porte pour un maintien de la seule activité de la capitainerie.
- > Le Maire ne souhaite pas créer une concurrence aux socio-professionnels déjà en place ni au futur restaurant d'en face du Giraglia.

### La Commune s'oppose à la réouverture du Giraglia ?

**FAUX**

- > La mairie est en faveur de l'ouverture de l'hôtel la Giraglia.

- > La fermeture de l'hôtel se justifie car l'ASL de PG1 a fait un recours contre le permis, ne souhaitant pas les travaux prévus par le propriétaire.
- > La fermeture de cet établissement mythique est la conséquence de la seule décision du Président de PG1 et de certains de ses conseillers.
- > Contrairement à ce qui est diffusé, il n'y a pas de rehaussement du bâtiment de prévu dans le projet.

**VRAI**

### La commune ne s'enrichit pas avec la reprise du port ?

- > Malgré des comptes en bénéfice depuis la première année de la reprise, la commune n'encaisse pas le surplus sur son budget.
- > C'est un budget annexe qui a été créé par les élus municipaux, ainsi tout l'argent du port reste dans le port
- > Contrairement à ce qui a été dit et écrit, la mairie n'en veut pas «à l'argent des Port Grimaudois». Compte tenu d'une gestion très saine du budget municipal, les élus grimaudois ont refusé de mettre en place la surtaxe de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires que beaucoup de communes voisines ont instauré.

**FAUX**

### A PG1, les propriétaires perdent de l'argent à cause de la résiliation ?

- > C'est normalement faux puisque PG1 déclarait un port déficitaire depuis de très nombreuses années :
  - Compte 2017 : - 308 792 €
  - Compte 2018 : - 165 361 €
  - Compte 2019 : - 439 605 €
  - Compte 2020 : - 893 914 €
- > La fin de la concession doit venir alléger le budget de PG1 à hauteur des pertes enregistrées chaque année.
- > C'est donc une baisse des charges qui aurait dû s'opérer depuis 2022, au moins du montant des charges du port ou du

déficit constaté l'année précédente.

- > Forcément la décision de résiliation a été prise sur la base de ces déficits déclarés. Il peut être difficilement reprochable à la mairie d'avoir pris une décision sur la base de potentielles fausses données transmises.

**VRAI**

### La situation actuelle est plus favorable aux propriétaires ?

- > L'incertitude de 2025 n'existe plus aujourd'hui.
- > Le contrat de garantie d'usage qui sera proposé, est considéré comme un droit réel immobilier qu'il est possible de céder.
- > Il garantit 35 ans de jouissance du plan d'eau.

**FAUX**

### Depuis la reprise en régie, on peut faire du airbnb sur le bateau ?

- > Le règlement du Port, interdit toute location saisonnière (nuit, semaine, mois etc) dans tout le port.

**VRAI**

### La future garantie d'usage est transférable ?

- > S'agissant d'une autorisation administrative, le droit est transférable.
- > Transférable en cas de succession.
- > Transférable en cas de vente grâce à la procédure de rescrit prévue dans le règlement d'exploitation du Port.
- > Le détenteur d'une garantie d'usage peut donc récupérer les sommes investies sur la durée non utilisée en cas de vente.

