

LA GESTION DE LA RÉGIE DE PORT GRIMAUD

Questions-réponses • Avril 2023

Le mot du Maire

Mesdames, Messieurs,

Chers amis,

C'est avec plaisir que je vous propose une version actualisée de la foire aux questions sur la nouvelle gestion du port que je vous avais présenté l'an dernier lors d'une réunion publique. Après un an de fonctionnement en régie municipale, c'est avec une grande joie que je vous annonce que le port est de nouveau bénéficiaire après de très nombreuses années en déficit.

Les retours d'expérience des plaisanciers, qu'ils soient propriétaires ou non, sont de plus en plus positifs et une grande majorité d'entre vous apprécie désormais les bénéfices d'une gestion en régie.

Des questions demeurent et parfois une mauvaise information circule, intentionnellement ou non. C'est pour cela que j'ai souhaité vous présenter des réponses claires aux questions les plus souvent soulevées.

Toute l'action municipale peut se résumer dans cette formule que j'ai déjà utilisée à de nombreuses reprises : Port Grimaud doit rester Port Grimaud. Avec les nouveaux contrats pour les propriétaires, l'esprit est préservé : votre bateau reste devant votre quai et votre maison.

Je vous souhaite un beau printemps et au plaisir de vous retrouver sur la commune.

Alain BENEDETTO

Maire de Grimaud



La gestion en régie est transitoire avant de donner la délégation à un grand groupe ? **FAUX**

- > Le conseil municipal a délibéré pour reprendre en régie la gestion du port. Cette décision a entraîné une réorganisation des services du Port et un travail important de la part des services communaux.
- > Ce travail a été mené avec sérieux pour qu'il reste pérenne.

Le mode de gestion par une régie est une «fantaisie» de Grimaud ? **FAUX**

- > La régie portuaire est une véritable tendance de gestion.
- > De très nombreux ports français passent à ce mode de gestion qui est favorable aux utilisateurs (à Cogolin, à Villefranche sur mer, à Deauville, etc.).

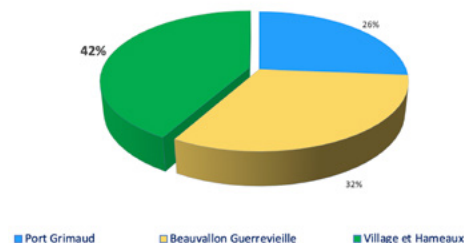
La reprise du Port vise à prendre la main sur l'argent des Port Grimaudois ? **FAUX**

- > C'est une régie autonome qui est créée, donc l'argent des plaisanciers reste au profit du port. L'excédent budgétaire réalisé en 2022 sera intégralement réinvesti dans le port. C'est la simple application des règles de la comptabilité publique.
- > Si la volonté communale était de «mettre la main sur votre argent», comme il a été écrit par les opposants à cette décision, il suffirait pour cela d'augmenter les impôts locaux.



Port Grimaud est le principal contributeur fiscal de la commune ? **FAUX**

Répartition du produit fiscal local 2021



La mairie va dénutrer Port Grimaud pour faire un «Disney Land» ou un Port d'Ultra riches ? **FAUX**

- > Le principe décidé par l'équipe municipale est que Port Grimaud reste Port Grimaud, avec son principe fondateur «son bateau devant sa maison».
- > L'objectif de la commune est de préserver Port Grimaud comme elle a toujours préservé Grimaud.
- > Les travaux seront décidés en collaboration avec l'architecte conseil de Port Grimaud, Monsieur BOHL.
- > Les moyens humains mis à disposition de la capitainerie sont l'addition des moyens humains des trois Port Grimaud.

La mairie de Grimaud fait du «moche» ? **FAUX**

- > La commune a été élue destination de rêve numéro 1 de France à plusieurs reprises, notamment pour la préservation de son patrimoine et de son environnement.
- > Vous pouvez vous balader dans Grimaud et constater si les dernières réalisations sont «moches».
- > Concernant la capitainerie, le container le moins intégré est le plus ancien.
- > Il a fallu installer de nouvelles toilettes publiques, suite à la demande de Port Grimaud de faire supprimer les toilettes sur la plage.

Je dois signer un nouveau contrat pour 2023 ?

VRAI

- > Les contrats d'amodiation qui ont été signés précédemment, prévoyaient une clause de résiliation des contrats dans l'hypothèse de la fin des concessions :
 - art. 9 à PG1
 - art.7 à PG2
 - art.10 à PG3
- > Afin d'être titré pour l'occupation du domaine public (l'eau), je dois résigner un contrat.
- > En attendant la mise en œuvre des garanties d'usages (contrat de 35 ans), c'est un contrat annuel qui est proposé aux anciens amodiataires.

Si je signe le contrat de «mise à disposition d'un poste à quai», je perds la propriété du quai ?

FAUX

- > Port Grimaud est constitué de quais publics et de quais privés.
- > Les quais qui étaient privés jusqu'à la fin des concessions demeurent privés encore aujourd'hui.
- > Ils font partie du patrimoine des propriétaires.
- > Cette dénomination est simplement la formulation que l'on retrouve dans le code des transports (Article R5314-31) et qui correspond à la situation des usagers.
- > Ce contrat ne définit en rien la propriété du quai. Pour information, dans le droit français, la notion de contrat d'amodiation n'existe plus.

Si je signe le contrat de «mise à disposition d'un poste à quai», la taille de ma place de bateau va diminuer ?

FAUX

- > Les contrats proposés à la signature depuis 2022 reprennent exactement les dimensions des anciens contrats d'amodiations.

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€/m² est excessif ?

FAUX

- > Il se base sur les frais de gestion transmis par les anciens délégataires et sur la redevance d'occupation du plan d'eau.
- > Le prix résulte de la somme des montants collectés par les trois anciens délégataires, divisée par la surface totale amodiée.
- > Il est très en dessous de la moyenne en méditerranée.
- > Il comprend principalement les services suivants :
 - Surveillance du plan d'eau (agents de la capitainerie, police municipale, gardien de nuit et entreprise privée).
 - Dragage : 2 000 m³ en avant saison 2023 et travaux d'importance l'hiver.
 - Inclus la redevance de l'occupation du domaine public.
 - Changement des corps morts et chaînes mères.
 - Participation à l'entretien normal du port.

Le tarif des 20€/m² va connaître une grosse augmentation dans le futur ?

FAUX

- > Comme tous les tarifs des services municipaux, il augmentera du montant de l'inflation (c'est une volonté politique).
- > Cela fait 20 ans que les impôts n'ont pas augmenté à Grimaud car il y a une volonté politique de ne pas augmenter la pression fiscale sur les contribuables locaux.
- > Entre 2022 et 2023, le tarif n'a pas été réévalué.

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

FAUX

- > 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.
- > Un audit va être lancé pour analyser précisément l'origine de ce déficit chronique.

- > 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.

La situation actuelle est plus favorable aux propriétaires ?

VRAI

- > 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.

Le contrat de garantie d'usage va coûter 100.000, 200.000 ou 300.000 euros ?

FAUX

- > Le contrat de garantie d'usage est déterminé par le montant des travaux qui seront inscrits au PPI.
- > Il est payable en une fois ou sur 10 ans.
- > Il est estimé entre 15.000 € et 20.000 € HT pour une place moyenne (4*12m).

Le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) vise à créer un deuxième Port Grimaud ?

FAUX

- > Le PPI vise à créer des ouvrages portuaires nouveaux de mise en protection de Port Grimaud.
- > Les projets seront arrêtés en concertation avec la commission extra-municipale des affaires portuaires et des acteurs locaux.

La commune refuse le dialogue et la médiation sur les contentieux ?

FAUX

- > La commune est ouverte au dialogue sur les modalités de la reprise.
- > La commune ne peut pas revenir en arrière sur les fondamentaux de sa décision, c'est-à-dire la résiliation et la reprise en régie (notamment en raison des défauts de gestion pointés par l'audit).

- > La commune a même proposé de participer au financement du gardiennage et de l'entretien de Port Grimaud pour créer des synergies. Cela a été refusé par les conseillers syndicaux.
- > La commune se réjouit des nouvelles discussions entamées avec PG2 et PG3 pour tenter de trouver une solution bénéfique à tous les partis.

La commune a perdu ses procès contre les ASL ?

FAUX

- > La commune avait demandé à faire reconnaître le caractère urgent de certaines de ces demandes afin de limiter la durée d'une partie des contentieux parmi la vingtaine intentée par les différents délégataires. Le tribunal administratif de Toulon n'a pas reconnu le caractère urgent des demandes. C'est donc par la procédure classique devant le tribunal administratif que les dossiers seront jugés.
- > La commune a gagné le procès contre les concessionnaires qui refusaient de donner les informations des ex-amodiateurs.
- > C'est ce refus de transmission des données qui entraîne des retards sur la transmission des contrats aux usagers.

