

**PORT GRIMAUD – ÉTUDES PRÉALABLES, REMISE EN SÉCURITÉ
ET AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES
RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION
– JEUDI 21 AOÛT 2024 -**

Compte rendu de la séance de questions / réponses

La réunion se déroule le Jeudi 21 Août 2024 à 18h30 dans la salle Arthur Bauchet du complexe des Blaquières à Grimaud. Les participants sont accueillis par Monsieur le Maire de Grimaud Alain BENEDETTO, la réunion est placée sous son autorité, elle est animée par Damien CHOMETTON, Agence Agora Communication.

INTERVENANTS EN TRIBUNE :

- **Monsieur Didier RIHOUEY – Directeur de projet, Egis**
- **Monsieur Camille LEQUETTE – Chef de projet, Egis**
- **Monsieur Frédéric LOMBARD - Professeur d'université, Faculté de droit et de sciences politiques d'Aix-Marseille**
- **Monsieur Julien BELDA - Juriste – SAS Belda Consultant Maritime et portuaire**

Présence à la réunion

- **Monsieur le Maire de Grimaud et les services de la Mairie et de la régie du port**
- **Madame Dominique DE LAUZIÈRES – Commission Nationale du Débat Public**
- **Monsieur Jacques LAVILETTE – Commission Nationale du Débat Public**

Nombre de participants : environ 250 personnes

Durée de la réunion : 2H45

Nombre de questions : 24

Méthodologie : le contenu de la présentation (39 écrans) 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 – Monsieur Fabrice RAYMOND, habitant de Port-Grimaud

Monsieur Lombard, dans quel cadre intervenez-vous ce soir, est-ce du bénévolat ?

Êtes-vous mandaté par la mairie ?

Concernant les garanties d'usage, quel sera le sort de propriétaires de maisons ne disposant pas de bateaux et ne souhaitant pas signer de garantie d'usage ? Risqueront-ils de voir des bateaux installés devant chez eux ?

Réponse de Frédéric LOMBARD

Je suis intervenu à deux reprises pour le compte de PG1 en 2021 et 2022. J'interviens ce soir dans le cadre de l'animation de la réunion et non comme consultant et je suis rémunéré pour cette activité.

Concernant votre question sur les garanties d'usage, cette dernière n'a pas de réponse juridique. C'est une question de gestion traitée par les autorités du port.

Question n°2 – Monsieur Philippe DE SAINT RAPT

Vous nous avez expliqué lors de la précédente réunion qu'en plus de la garantie d'usage, nous devons payer une redevance d'occupation du plan d'eau. Comment la régie pourra-t-elle gérer une différence de tarification entre des propriétaires ayant signé des garanties d'usage et d'autre n'ayant pas signé de garanties d'usage ?

L'arrêt de la Cour de Justice de la Communauté Européenne / Italie est très claire : il ne peut y avoir de distorsions tarifaires entre les usagers. Ainsi le montant de la redevance d'occupation du plan d'eau devra être identique entre une personne disposant d'une garantie d'usage et une autre n'en disposant pas.

Réponse de Frédéric LOMBARD

Je ne connais pas la décision que vous évoquez mais il est légalement possible d'établir des discriminations, cela a été jugé par le conseil d'état depuis 1974. Le principe est que les personnes placées dans une situation identique soient traitées de façon identique, mais on peut traiter différemment des personnes placées objectivement dans des situations différentes.

Le droit européen ne comporte pas de régime juridique des biens publics.

Je rappelle que des discriminations tarifaires existent dans de nombreuses communes : les activités de cantines scolaires ou les écoles de musique en sont des exemples.

Question n°3

Je remercie l'excellent travail des intervenants qui évoluent dans un climat particulièrement hostile et les assure que tout le monde à Port-Grimaud ne se comporte pas de cette manière.

Avons-nous une estimation des délais et coûts du projet ?

Réponse de Didier RIHOUEY

Concernant le coût, nous étudions actuellement les scénarios et pourrons vous amener des éléments pour la prochaine réunion du 12 septembre.

Concernant les délais, nous sommes très en amont. Dès l'instant où un scénario aura abouti, il faudra trouver un maître d'œuvre, obtenir des autorisations, une enquête publique, etc. tout cela peut prendre 6 à 7 ans, même plus, pour voir un projet émerger.

Complément de réponse à la question n°1 par Jean-Luc AQUA, Directeur de Port-Grimaud

Les contrats de garantie d'usage de 35 ans prennent la suite des contrats d'amodiation de 50 ans. Je rappelle que la situation actuelle se serait posée de la même façon en 2025, date d'échéance des amodiations.

Si la personne ne dispose pas de garantie d'usage, l'amarrage situé devant chez elle ne pourra pas être occupé par une autre personne. La seule possibilité pourrait être le stockage

d'un bateau. Un bateau stocké est un bateau installé sans personne à bord puis déplacé à un autre endroit lorsque son propriétaire souhaiterait l'utiliser – c'est le principe du port à sec. Je rappelle toutefois que l'option n°1 est que la place soit occupée par le propriétaire de la maison. Les options suivantes ne sont pas souhaitées, ce n'est pas l'objectif.

Dans le cadre d'un stockage, il serait nécessaire de fixer des pieux pour accrocher le bateau afin qu'il ne prenne pas appui sur le quai.

Question n°4 – Monsieur Henri SALLÉ

Nous parlons d'un subterfuge permettant de disposer des bateaux devant nos maisons. Nous disposons d'un droit de vue et d'accès au canal et il n'est pas possible d'entraver notre liberté de circulation.

Lors de la précédente réunion, nos maisons et jardins étaient comparés à des restaurants disposant de terrasses. L'exemple est excellent, on n'imaginerait pas de disposer une terrasse concurrente face à un restaurant ayant refusé d'installer une terrasse devant chez lui.

C'est pareil pour nous, il n'est pas possible de venir installer un bateau devant notre jardin.

Ndlr : Théoriquement c'est tout à fait possible. D'ailleurs lorsque le commerce ne l'utilise pas ou qu'il est fermé, il est possible de louer la terrasse à un autre commerçant ce qui se fait par exemple dans le cadre d'un marché nocturne sur le port

Question n°5 – Monsieur Marc DORGNON, président de PG1

Monsieur Cazalas a indiqué à un propriétaire partant en croisière qu'il allait installer un bateau devant chez lui mais il est mal tombé car le propriétaire est avocat. Tout est dit !

Observation de Julien BELDA

Je souhaite revenir sur l'analogie faite entre le jardin et la terrasse de café.

De mon point de vue, lors de la construction de Port-Grimaud, la mise en communication avec la mer ne fut pas naturelle. Depuis l'état s'est approprié cette partie-là et cela n'a pas été contesté en temps utile.

Question n°6 – Monsieur Philippe DE SAINT RAPT

L'état peut être propriétaire de domaine privé ou public, c'est ce qu'indique le professeur Ricci en précisant que le plan d'eau devrait quant à lui faire partie du domaine privé de l'état.

Observation de Julien BELDA

La cour de cassation, dans 2 arrêts 'arrêt du 10 juin 1992 caractérise le plan d'eau comme étant du domaine public (ndlr. Raisonement repris par le tribunal des conflits en 1994 et 1996)

Les différents types d'autorisations d'occupation sont : la garantie annuelle, le passager et la garantie d'usage. Si votre préoccupation est bien d'avoir une place sur une longue durée, la garantie d'usage est objectivement le meilleur outil à votre disposition.

Question n°7 – Madame Chantal ELFER, PG2

J'ai assisté à plusieurs réunions et je suis inquiète car nous sommes dans le flou, notamment des sommes à payer qui seront proportionnelles aux travaux. En d'autres mots, nous ne savons pas où nous allons...

Réponse de Frédéric LOMBARD

L'objet de cette concertation est précisément de dissiper ce flou.

Question n°8

Considérez-vous que Port-Grimaud est une cité lacustre privée ou un port public de 2000 places ?

Réponse de Monsieur le Maire de Grimaud

Il y a une copropriété avec des routes des quais et des maisons qui s'appelle Port-Grimaud puis il y a un port public qui s'appelle aussi Port de Grimaud ou Port-Grimaud.

Question n°9

Monsieur le Maire, imaginez qu'un propriétaire ne souhaitant pas signer de garantie d'usage, car il n'a pas de bateau, souhaite vendre sa maison dans quelques années. Quelle sera sa valeur sans amarrage ?

Réponse de Monsieur le Maire de Grimaud

Si vous ne souhaitez pas de place de port, votre maison sera dévaluée de la valeur de cette dernière.

Question n°10

Port-Grimaud a été financé par les propriétaires. Vous nous proposez des garanties d'usage pour refaire une belle capitainerie, des quais d'accueil dont vous allez encaisser les recettes tandis que nous allons payer pour 35 ans en perdant beaucoup de nos droits, pour transformer Port-Grimaud en Port de Grimaud. Comprenez que nous sommes dans une cité lacustre ? Les quais nous appartiennent, ce n'est pas un port public construit par la mairie de Grimaud.

Vous avez gratuitement bénéficié de places publiques que vous avez pu exploiter. Ces dernières ne nous concernent pas car nous n'allons jamais nous y amarrer. Je ne souhaite pas financer, avec une garantie d'usage, un quai qui vous permettra d'accueillir des bateaux dont nous ne connaissons pas la taille.

Réponse de Monsieur le Maire de Grimaud

Lorsque Monsieur SPOERRY a créé le port, les places publiques ont permis de financer certaines choses tels que les dragages.

Question n°11 – Une habitante de PG2

Les propriétaires financent l'intégralité des travaux permettant au port de fonctionner avec notamment tout ce qui est terrestre. Nous ne devrions normalement pas payer de garantie d'usage pour financer de futurs projets, en tous cas, pas sans avoir la certitude de disposer d'une place devant nos maisons.

Réponse de Julien BELDA

Nous avons bon espoir d'aboutir rapidement avec la mairie au scénario d'une place devant la maison pour 35 ans. Concernant les autres travaux tels que les digues, Port-Grimaud pourrait-il fonctionner sans digue ? Ce n'est pas certain...

Réponse de Frédéric LOMBARD

La difficulté, et je le conçois bien, est de qualifier juridiquement Port-Grimaud. Le nom de cité lacustre est un argument architectural qui ne définit pas, pas plus qu'une marina d'ailleurs, un statut juridique. Port-Grimaud est à la fois une copropriété du point de vue des maisons et un port du point de vue de canaux, c'est les deux à la fois. Comment fait-on pour les articuler ?

Question n°12 – Monsieur Henri SALLÉ

Concernant nos accès, je souhaiterais prendre l'image suivante : Lorsque on est dans un immeuble au sein d'une rue, l'accès à la rue se fait par une porte cochère. Notre rue est le canal auquel on accède par notre jardin. Personne ne peut entraver notre accès au canal, c'est comme si la porte cochère de la rue était condamnée.

Réponse de Julien BELDA

Je partagerais votre point de vue si la maison n'avait pas d'autre accès. Or, vous pouvez continuer d'accéder par la rue.

L'arrêt de la cour de cassation indique que le quai est privé...

Intervention de Philippe SAINT RAPT

Vous devriez savoir que l'arrêt de la cour de cassation a été annulé !
Mais nous en parlerons plus tard...

Question n°13

J'ai écrit deux fois à Monsieur le Maire et ses services techniques, mais Il ne sait pas répondre !

La plage devant PG2 est dans un état lamentable, c'est un tas d'ordures.

Par ailleurs, il n'y a pas de drapeau bleu ou rouge pour la mer.

Le mieux est que tous les Port-Grimaudois votent la prochaine fois à Grimaud, c'est la seule solution pragmatique.

Question n°14

Je suis d'accord pour dire que le port de Port-Grimaud appartient à la mairie ou à l'état. En tout état de cause, les dépenses devraient relever de toute la commune. Il faut différencier le port de la cité lacustre, en tant qu'usager marin, je n'utilise pas le port mais seulement la passe que nous nous sommes toujours efforcés de désensabler.

Nos couts ont été multiplié par quatre et ne cessent de grimper. Aujourd'hui, on pourrait peut-être sacrifier quelques centaines de mètres carrés de posidonies et allonger la digue de la Giscle comme c'est ici que se déverse le sable ?

Comment font-ils pour s'étendre à Monaco alors qu'ils ont également des posidonies ?

Réponse de Frédéric LOMBARD

Je précise que Monaco est régit par le droit monégasque.

Réponse de Didier RIHOUEY

Pour recentrer la discussion, en laissant faire la nature, les seuls bateaux d'un tirant d'eau inférieur à un mètre pourraient sortir du port, cela poserait des problèmes de sécurité.

L'idée de canaliser la Giscle est en cours d'étude en venant modifier une digue légèrement plus importante.

Concernant les posidonies, il n'est pas envisageable en 2024 de venir écraser le poumon de la méditerranée. Je rappelle que l'objet du projet est la mise en sécurité et aux normes environnementales de Port-Grimaud. D'un point de vue réglementaire, on ne peut pas détruire d'herbiers de posidonie.

Question n°15

Les quais et palplanches sont privés. Sans ces derniers il n'y a plus de canaux pourquoi ne tient-on pas compte que ces éléments privés sont indispensables au domaine public ? Par ailleurs, les travaux tels que la panne de l'église ne profitent nullement aux Port-Grimaudois, donc pourquoi financer des travaux qui ne nous reviennent pas ?

Réponse de Didier RIHOUEY

L'objectif de nos travaux est bien la sécurisation de la passe d'entrée due à l'agitation et à l'ensablement. Quant à la panne de l'église, elle s'affaisse et manque de couler, ce sont donc des questions importantes.

Aujourd'hui rien est arrêté tant sur le scénario que sur les travaux proposés dans la garantie d'usage. Nous sommes là pour échanger avec vous sur ces scénarios.

Des questionnaires ont été distribués et des demandes services supplémentaires ont été formulées.

Question n°16

Vous parlez de protection de l'environnement, ce que je peux comprendre, mais je me demande ou est la cohérence lorsque on agrandit une panne pour accueillir des bateaux à moteur produisant des gaz à effet de serre ?

Concernant les constructions et agrandissements, avez-vous vu s'il n'existait pas déjà des bâtiments qui pourraient être exploités ?

Réponse de Didier RIHOUEY

Merci pour ces remarques.

Je souligne que notre objectif est de ne pas augmenter le nombre et la taille des bateaux. On ne s'interdit pas de très légèrement prolonger ou élargir le ponton de la panne de l'église et c'est la même chose pour la passe d'entrée en conservant une entrée cohérente avec ce dont nous disposons aujourd'hui.

Concernant le bilan carbone produit par les bateaux, nous devons l'intégrer dans nos études afin d'anticiper l'avenir avec notamment l'électrification des bateaux et les futurs usages.

Question n°17 - Monsieur Denis VARRET, habite sur la Giscle

Les gisclards avaient l'autorisation de stationner leurs bateaux gracieusement sur des pontons pendant 5/6 mois durant l'hiver. Vu notre position particulière sur la Giscle, est-ce que la capitainerie va nous proposer des conditions adaptées pour que nous puissions stationner nos bateaux durant cette période ?

J'ai entendu dire que je ne pourrais pas me rendre chez mes amis et amarrer mon bateau devant chez eux, sous prétexte de me rendre hors la loi ?

Réponse de Julien BELDA

Pour la loi, la gratuité n'existe pas, l'occupation d'une place publique est obligatoirement payante. Si vous souhaitez stationner votre navire, il faudra nécessairement payer une redevance. Une différence de traitement tarifaire pourrait être envisagée dans certains cas. Concernant le stationnement devant chez vos amis, nous sommes dans une règle de police mais on pourrait concevoir une tolérance de stationnement (pose/dépose par exemple).

Question n°18 - Marc-Olivier ROY, PG3

Le droit d'usage va servir à financer le développement du port, quand aurons-nous la valorisation et quand pourrons nous signer ? Les futurs investissements sont susceptibles de générer des revenus, pouvons-nous espérer que les recettes nous permettront de payer moins cher que les 20€/m² ?

Réponse de Jean-Luc AQUA, Directeur de Port-Grimaud

Monsieur le Maire a proposé un cout de 15.000 à 20.000 € pour 35 ans soit un maximum de 571€/an. Ce chiffre ne sera pas dépassé. Les garanties d'usage peuvent être payées en plusieurs fois (sur environ une dizaine d'années).

Concernant la gestion port, elle représentait en 2020 un déficit d'environ 1,2 millions d'euros. La mairie refacture désormais le même cout qu'auparavant (20€/m²), l'exploitation dès la première année a été bénéficiaire. Compte tenu des recours, une provision pour risque d'un montant de 1,7 millions d'euros pour 2023 à été inscrite au budget.

Par ailleurs, Egis dans le cadre de son étude réalise des projections budgétaires sur 35 ans.

Question n°19 - Une citoyenne de Grimaud et de la cité lacustre

Merci pour la présentation et la visualisation, quels sont les sujets sur lesquels les Port-Grimaudois sont attendus dans le cadre de la concertation ? est-ce que compte tenu du développement de la fréquentation, tout Port-Grimaud va devenir piéton ?

Réponse de Jean-Luc AQUA, Directeur de Port-Grimaud

Les contributions relatives à la concertation ont d'ores et déjà été prises en compte. 25% d'entre elles sont relatives à la panne de l'église (bateaux moins gros, dégagement des perspectives de vue depuis la place, vue des vitraux de l'église...).

Les trois scénarios répondent à ces contributions.

D'autres contributions réclamaient de ne pas développer la taille des bateaux et vous avez observé que ce n'est pas le cas des scénarios présentés, donc n'hésitez à nous soumettre toutes vos propositions.

Concernant les réaménagements dans Port-Grimaud, il a été décidé de consacrer, sur la place François SPOERRY, un espace destiné à l'accueil des propriétaires qui bénéficieront ainsi de conditions d'accueil privilégiées. L'objectif ne vise donc pas le développement touristique mais bien la qualité du traitement réservé aux propriétaires.

Concernant les installations techniques de la capitainerie nous recherchons un espace existant qui nous permettrait de faire disparaître les matériels stockés dans nos vieux Algeco actuels.

Il y a enfin plusieurs demandes liées aux services de police portuaire que nous pourrions installer dans un espace existant sur PG3 qui servait précédemment de bureau aux salariés de PG3.

Question n°20 – Olivier MARIE, PG2

Personne ne parle de la plage de Port-Grimaud sud. Allez-vous la conserver ?

Réponse de Jean-Luc AQUA, Directeur de Port-Grimaud

Cette plage à vocation récréative est très utilisée et ne sera pas intégrée un périmètre portuaire qui rendrait la baignade interdite.

Question n°21

Je suis Belge Flamande et je viens ici pour le calme, la quiétude et la sécurité. J'ai vu beaucoup de voitures sur la vidéo 3D. Est-ce vraiment nécessaire d'avoir un si grand port ? J'en profite pour féliciter la police qui est désormais plus sévère avec les personnes en voiture de sport qui entrent et sortent du port à n'importe quelle heure du jour et de la nuit en causant des nuisances sonores.

Réponse de Didier RIHOUEY

Je suis surpris de votre observation car vous avez pu voir sur le morphing (animation des photos aériennes de Port-Grimaud dans le temps) que les modifications apportées n'étaient pas substantielles (quelques dizaines de mètres seulement).

Réponse de Jean-Luc AQUA, Directeur de Port-Grimaud

Il n'y a pas de parking supplémentaire de prévu. La circulation est très réduite et ce n'est pas la régie qui gère la circulation. Vous noterez également que les contributions demandant le dégagement de la vue devant la panne de l'église ont été prises en compte.

Question n°22

Si la panne est dangereuse pourquoi ne pas l'enlever immédiatement avant de penser à en remettre d'autres ? Les maisons et les quais ne sont-ils pas des constructions qui permettraient de bénéficier du droit réel ?

Réponse de Frédéric LOMBRAD

Le droit réel évoqué est celui qu'organise l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, imaginé en 1988 pour favoriser le développement d'investissements lourds sur le domaine public. Le seul intérêt de ces droits est de permettre aux occupants/investisseurs de constituer des hypothèques sur ce domaine et garantir des emprunts. Port-Grimaud n'est pas dans cette situation.

Question n°23

Nous n'habitons pas tous ici et nous craignons de manquer les prochaines réunions. Pouvez-vous nous rappeler les dates.

Réponse de Damien CHOMETTON

L'ensemble des réunions publiques sont filmées et consultables dès le lendemain sur le site de la mairie. Vous pourrez d'ailleurs déposer vos contributions dès le lendemain sur la boîte mail du même site.

Les dates des prochaines réunions sont :

- Jeudi 29/8 - Apéro du Port PG2
- Jeudi 5/9 – Apéro du Port PG3
- Jeudi 12/9 – Réunion publique
- Jeudi 19/9 – Apéro du Port PG1
- Jeudi 3/10 - Réunion publique

Question n°24 – Monsieur SALLÉ

Est-ce qu'il sera possible de disposer d'une retranscription de la réunion afin qu'il nous soit aisé de déposer nos contributions ?

Réponse de Damien CHOMETTON

Vous pourrez disposer du contenu de la réunion au travers de trois outils présents sur le site internet de la mairie :

- La présentation de la réunion (39 écrans)
 - La vidéo de la réunion
 - La retranscription de l'intégralité de la séance de questions / réponses
-

Fin des travaux à 21h25, les participants sont invités à l'apéritif.