

Grimaud, le 11 février 2025



MAIRIE
DE
GRIMAUD

Code Postal : 83316 Cedex
Téléphone 04 94 55 69 00
Télécopie 04 94 55 69 44
<http://www.mairie-grimaud.fr>

Monsieur le Président,
ASL de Port Grimaud 2
1 Place François Spoerry,
Port Grimaud Sud
83 310 GRIMAUD

CABINET DU MAIRE

AB/FXM/MM

Affaire suivie par Jean François ANDRE

Objet : Lettre ouverte aux Présidents et usagers du port de plaisance

Monsieur le Président,

Il m'apparaît que par-delà un certain nombre de points de désaccords qui subsistent au sujet du devenir de Port-Grimaud, des rapprochements sont envisageables sur des éléments qui ont peut-être fait l'objet de mauvaises interprétations.

Je m'en explique,

Je rappelle tout d'abord que j'ai pleinement conscience de l'originalité exceptionnelle qui a présidé à la création de Port-Grimaud. De cette originalité, a découlé une situation très particulière : des terre-pleins aménagés supportant des constructions auxquelles sont spécifiquement affectés des quais d'amarrage privés.

Ensuite, un plan d'eau ouvrant sur la mer et donc nécessairement incorporé au domaine public maritime, conformément aux règles incontournables de la domanialité maritime qui remontent à l'ordonnance de Marine de Colbert de 1681.

C'est pour permettre à Port-Grimaud de fonctionner suivant son principe initial que l'État a accordé à chacune des entités constitutives de l'ensemble portuaire, une concession de longue durée, au fur et à mesure des différentes phases de réalisation de la cité lacustre.

L'attribution de concessions aux Associations syndicales de copropriétaires permettant l'octroi de contrats d'amodiation de longue durée aux propriétaires de quais d'amarrage.

La solution était ainsi trouvée pour que les engagements de droit privé pris par les sociétés intervenues dans la création de Port Grimaud (puis les ASL qui leur ont succédé) envers les acquéreurs quant à l'amarrage aux quais privés, puissent « coïncider » avec les règles de la domanialité

publique maritime (les seules opposables à l'Etat puis à la commune suite aux transferts de compétence de 1983).

Cette solution était cependant et par définition limitée dans le temps.

A la fin de l'année 2021, et après un audit technique, juridique et financier ayant notamment mis en évidence la nécessité d'entreprendre d'importants travaux de protection, de mise aux normes et de rénovation des équipements portuaires publics, le Conseil municipal a décidé de résilier par anticipation les contrats de concession.

De ce fait, les contrats d'amodiation existant ont cessé de s'appliquer, mais en pratique et afin de ne pénaliser personne, aucun amarrage n'a été contesté et la régie portuaire a « calé » les appels de contribution auprès des ex-amodiataires sur les montants des quotes-parts de charges (pour l'entretien et la maintenance du port) appelées auprès d'eux par les anciens concessionnaires.

C'est au sujet de l'inquiétude que peut susciter la question - pour l'avenir - de l'amarrage au droit des quais qui vous appartiennent, qu'il m'apparaît envisageable de dégager un terrain d'entente.

Je vais être explicite : si la domanialité publique maritime interdit toute appropriation ou servitude sur le plan d'eau, je suis en revanche tout à fait disposé à reconnaître d'une manière à déterminer, que tout propriétaire de quai, dispose d'un droit de priorité exclusif et incontestable à l'amarrage au droit de ce quai, et que ce droit de priorité se transmet simultanément à la propriété du bien. Cela peut être acté suivant un protocole ayant valeur d'un acte à caractère authentique et constituer un droit acquis à caractère pérenne.

Mais ce droit indéniable implique simultanément une obligation : celle de contribuer à la maintenance, l'entretien, la protection et la rénovation du port qui est maintenant vieux d'un demi-siècle,

C'est la raison pour laquelle, je propose aux intéressés de souscrire des « garanties d'usage » seul outil contractuel à notre disposition, mais qui sera ici utilisé essentiellement comme instrument financier de mise en application d'un droit d'attribution prioritaire préexistant « en amont » tel que reconnu par le document l'ayant acté de façon authentique et dont il sera fait mention sur chaque contrat individuel.

Cette garantie d'usage à caractère financier visera à réunir une partie des fonds nécessaires à la mise en protection et à la rénovation du port public, en fonction du montant des travaux à exécuter, avec échelonnement dans le temps.

Pour limiter l'engagement financier des anciens amodiataires, cette contribution sera forfaitisée à la somme de 500.00 € TTC le m², conformément à mes engagements de plafonner le montant de l'assiette des travaux à intervenir. La Régie Portuaire devra assurer sur ses ressources propres ou externes l'équilibre du financement du cout global et réel du projet.

Je n'exclue pas la constitution d'un comité consultatif, comprenant des représentants des diverses entités existantes afin que vous puissiez être informés et faire part de vos observations sur les travaux envisagés ou en cours d'exécution.

Comme il a été dit, le contrat de garanties d'usage fera référence au droit de priorité d'attribution attaché à la propriété du bien, ainsi qu'à son caractère transmissible, et ainsi pérenniser indirectement le droit d'amarrage auquel vous êtes très attachés.

Pour ceux qui, malgré tout, refuseraient de souscrire de tels contrats de garantie d'usage, leurs droits de priorité d'attribution ne feront l'objet d'aucune contestation, mais ils devront s'acquitter de redevances portuaires correspondant au stationnement longue durée, qui, naturellement, intégreront

l'ensemble des coûts de fonctionnement et d'investissements auxquels la régie portuaire sera confrontée. Ces redevances seront minorées du cout des fluides supporté par le propriétaire du quai.

Je pense qu'il est donc possible de trouver un équilibre entre d'une part votre souhait légitime de sécurité sur l'amarrage au droit des quais privatifs et d'autre part, une juste contribution à la protection et à la rénovation de l'ensemble portuaire qui doivent être entreprises.

Cela est dans l'intérêt de tous.

Je demeure à votre disposition pour évoquer de vive voix l'ensemble des points ci-dessus évoqué.

Dans un souci de transparence et de parfaite information, j'adresse une copie de la présente à l'ensemble des usagers du plan d'eau public.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Maire,
Président de la Régie Portuaire,



Alain BENEDETTO.