CAVALAIRE

CAPITAINERIE

Cavalaire, le 24 Novembre 2016

Port Public de Plaisance
port@cavalaire.fr
M. Marc-Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE
Réf. : PL/MEQF/VC/PORT/N°**1985**
Réf. à rappeler dans toute correspondance

COMPTE-RENDU DU COMITE DE CONCERTATION ECOBLEU DU JEUDI 3 NOVEMBRE 2016 à 15 H 30

Personnes Présentes

Elus :

- Monsieur Le Maire, Philippe LEONELLI
- Monsieur Olivier CORNA, Premier Adjoint
- Madame Céline GARNIER, Adjointe Déléguée
- Monsieur Christophe ROBIN, Conseiller Municipal

Professionnels

- SANDRE Jean-Marc, association des Chantiers Navals
- BERGON Laurent, Station d'avitaillement,
- RIO Pierre, Loueurs professionnels
- CARRERE Eric, Jets et activités nautiques
- MORTIER Sébastien, Pêcheur professionnel
- POMARET Jean, Clubs de Plongée

Plaisanciers

- LOISEL Michel, Plaisancier – CAT. 10 M
- THIRIEZ Pierre-Yves, Association de défense des Plaisanciers Port Cavalaire représenté par Monsieur MARCOT
- ESPINOSA Jean-Claude, Association des plaisanciers Port Cavalaire

Concessionnaire

- MIGNARD Serge, Président du Conseil d'Administration de la SACNPPC représenté par Madame REY

Techniciens

- VECCHI Patrice, Directeur Général des Services
- QUIROUARD - FRILEUSE Marc-Emmanuel, Directeur du Domaine Portuaire
- GRIMAL Cyril, Directeur de la SACNPPC

Bureau d'Etudes
- Collaborateurs CORINTHE ING ; Jean-Claude EYROLLES

Excusé
- Madame Pascale BAGNAUD, Conseillère Municipale
- ROBERT Denis Transport Maritime représenté par Jimmy HUC.
- MOLLE Alain, Plaisancier CAT. 18M
- IZAAC Gilles, représenté par Vincent CHARNAY, Directeur Général des Services Techniques

ORDRE DU JOUR - OBJECTIF

❶ *Rappel des Objectifs du Comité de Concertation - Projet Ecobleu Cavalaire*
❷ *Réflexions sur :*
- l'étude du plan de mouillage ayant pour objectif l'accueil des actuels plaisanciers du port privé,
- le rapprochement des grilles tarifaires des deux bassins,
- le mode de valorisation des futures Garanties d'Usage,
❸ *Questions diverses*

Les fruits de ces réflexions feront l'objet d'un rapport à Monsieur le Maire et seront soumis au Conseil Portuaire, à la Commission de la Mer et au Conseil Municipal avant fin 2016

- Début de la réunion à 15 h 42

Certaines personnes considèrent la non-représentativité de Jean POMARET.

Marc -Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE explique les modalités de fonctionnement, le rôle et les modalités de désignation du Comité de Concertation

Olivier CORNA accepte la présence de ces personnes sous réserve qu'elles s'expriment qu'après accord express du Maire.

Monsieur Le Maire rappelle pourquoi le Comité a été créé.

Patrice VECCHI rappelle les objectifs et le rôle du Comité de Concertation.

Il est remis aux membres une proposition de grille tarifaire avec les forfaits annuels par catégories existant actuellement et les futures catégories, 24m et 30m.

Eric CARRERE intervient car il souhaiterait connaître la liste des personnes qu'il représente. De plus, il dit qu'il ne devait pas diffuser les informations.

Marc - Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE informe le comité des propositions suivantes concernant les nouvelles garanties d'usages suite à la précédente réunion à savoir, d'une part, il n'est plus proposé de nouvelles GU de 7,5 ans mais directement des locations annuelles. Cela est rendu possible car ces faibles durées concernent les postes de petites catégories, que la demande a été formulée initialement par les plaisanciers et que la volatilité est faible pour ces types de postes.
Et d'autre part, les durées de 25 ans passent à 30 ans afin de rapprocher les durées d'investissement avec les durées d'amortissement des biens financés.

Pierre RIO : GU 7,5 ans ne devrait fonctionner que pour port public - combien de places manquent ?

Marc - Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE projette la confrontation entre les besoins existant au port communal, exprimés au port à gestion privé et les disponibilités.
Il précise que les besoins port sont unifiés et sont au minimum de 1036 et que les places totales représentent 1098 postes (projet 10) dont 111 saisonnières et professionnels, soit une offre port unifié de 987 places et donc un déficit de 49 places situées principalement entre les catégories 8 et 9m.

Pierre RIO indique qu'il n'est pas souhaitable de les supprimer. Et qu'une solution consistant à creuser le parking Revest, composé de remblais, pourrait permettre de récupérer des petites catégories.

Jean-Marc SANDRE intervient et note l'incohérence des tarifs sur les plus hautes catégories. Il les trouve trop élevés par rapport à Cavalaire.

Roland ADLER, demande la parole et note la forte augmentation entre les forfaits annuels actuels de Cavalaire public et les propositions de nouveaux tarifs. Il demande à ce que les professionnels puissent bénéficier de réductions.

Jean-Claude ESPINOSA indique que toutes les places de 15 m sont actuellement louées au mois et cela revient bien plus cher que le montant des nouveaux forfaits annuels proposés.

Jean-Marc SANDRE souhaite connaître le montant des travaux.

Olivier Corna précise que les montants sont connus depuis le 8 juin 2016.

Jean-Claude ESPINOSA se demande pourquoi n'y a t-il pas de locations à l'année actuellement ?

Marc-Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE répond que lorsqu'un contrat en forfait annuel est résilié par le bénéficiaire, il n'est pas proposé de nouveau forfait et le contrat passe automatiquement en forfait mensuel. Cela permet principalement d'augmenter les recettes mais en parallèle, cela créer des inégalités que des forfaits annuels plus équilibrés permettront de supprimer.

Afin d'améliorer la rotation des navires et de libérer des places en saison, Pierre RIO propose la création d'un forfait sur 8 ou 10 mois pour ceux qui ne sortent pas leurs bateaux.

Michel LOISEL approuve la proposition de Pierre RIO

Olivier CORNA s'interroge sur l'impact de cette mesure si elle est adoptée.

Monsieur Le Maire indique qu'il faut trouver des solutions pour les Cavalairois qui veulent conserver leur bateau sur le plan d'eau. En effet, 92 forfaits annuels sont portés au port public par des Cavalairois.

Michel LOISEL alerte l'assemblée sur le calpinage. Il faut que les largeurs soient adaptées à l'évolution du marché sur les prochaines 20 années.

Jean-Marc SANDRE rappelle que les forfaits annuels pour les 21 m sont exorbitants

Marc - Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE rappelle le mode de calcul GU proposé, à savoir
Valeur de la GU = (Forfait annuel de la catégorie – les frais annuels de gestions de GU) x Durée en année du droit,
La formule de calcul est validée par l'assemblée.

Cyril GRIMAL demande le montant des frais annuels ?

Marc-Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE indique que le montant proposé a été calculé, avec modération, à partir de ce qui se pratique aux alentours, soit 32,25€ du m² de postes mis à disposition.

Jean POMARET précise que les gens ont du mal à se projeter sur une durée / âge / investissement

Eric CARRERE indique que si la valorisation des GU est linéaire quelque soit leur durée, il ne voit pas ce qui inciterait les plaisanciers à acheter une GU de 30 ans par rapport à une GU de 15 ans. Il faut trouver une incitation.

Jean POMARET s'interroge sur la réactualisation de la valeur des GU par rapport à inflation.

Marc-Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE rappelle que l'indexation s'effectuera automatiquement puisque la formule intègre des valeurs comme les forfaits annuels et les charges annuelles qui se réactualiseront annuellement après approbation des nouveaux tarifs. De plus, la valorisation par catégorie sera identique quelque soit le nombre de transferts de la même GU. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Sébastien MORTIER est favorable aux 10 mois et confirme le souci pour les largeurs en fonction de l'évolution du marché.

Marc-Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE rappelle que les dimensions des postes seront alignées sur les catégories du port communal qui sont plus larges que le port à gestion privé.

Michel LOISEL précise qu'il faudra prévoir un intérêt financier pour les plaisanciers qui achètent des GU.

Patrice VECCHI complète que cette proposition pourra être prise en compte éventuellement.

Marc - Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE intervient pour rappeler l'intérêt des GU notamment, elles permettent de disposer de ressources annuelles sûres, répartissent le risque de financement des investissements, limitent la volatilité pour les grandes places et fixent les populations cibles.

Mohamed BELADEM, demande que soit étudiée une réduction pour les professionnels.

Michel MARCOT souhaite que l'on ait une vision pour après 2025

Patrice VECCHI rappelle qu'en 2025, il ne sera pas possible de créer de nouvelles GU si de nouveaux travaux ne sont pas effectués.

Mme REY demande à ce que le plan de mouillage et le calpinage soit arrêtés.

Marc - Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE recentre sur les tarifs.

Jean-Claude ESPINOSA et Cyril GRIMAL échangent sur la variation différentielle des tarifs annuels entre port public et privé.

Olivier CORNA rappelle qu'il n'est plus proposé de GU 7,5 ans mais des Locations Annuelles à la place.

Michel MARCOT demande à ce qu'un retour soit fait à ceux qui ont rempli le questionnaire (communication permanente).

Olivier CORNA dit que c'est le site et les représentants qui doivent en être le relais.

Il rappelle également que toutes les mesures deviendront définitives qu'après avis du Conseil Portuaire, de la Commission de la mer et approbation du Conseil Municipal.

Olivier CORNA insiste sur le fait que la durée proposée des GU sera soit de 15 ans, soit de 30 ans et précise qu'il n'y aura que des garanties d'usage pour les catégories 18, 21, 30 m et pas de Location Annuelle.

Mme REY demande si les plaisanciers qui ont répondu pour une durée de 7,5 ans et à qui il sera proposé une location annuelle, pourront choisir une GU de 15 ou 30 ans?

La réponse est affirmative.

Michel MARCOT demande pourquoi passe t-on à 1098 dans le projet 10.
Il rappelle que l'ADIC est favorable au projet de réhabilitation portuaire mais souhaite que des adaptations y soient apportées pour s'approprier le port unifié et garantir le maintien des plaisanciers. D'où participation au Comité et projet présenté aujourd'hui. Projet diffusé et projeté. (Projet joint)

Michel MARCOT précise que les propositions de l'ADIC ne portent que sur le plan d'eau donc que sur 1/3 du montant du projet.

Mme REY Indique que cette proposition permettra d'aller plus vite et de coûter moins cher.

Sébastien MORTIER défend le projet ADIC.

Cyril GRIMAL présente ce projet également.

Questions sur les impacts du projet alternatif sur les procédures en cours.

Patrice VECCHI et Monsieur Le Maire alertent l'assemblée sur les impacts sur le projet en cas de remise en cause significative.

Le projet alternatif présenté par l'ADIC fait apparaitre 1132 places contre 1098 (projet 10).
Il maintient une double passe d'entrée et récupère des postes sur le parking Revest.

Michel MARCOT demande à ce que des vérifications soient faites sur le nombre de places exact entre V10 et projet ADIC. Hésitations concernant passagers.

Patrice VECCHI demande des précisions sur intentions du projet.

Cyril GRIMAL précise que le projet ADIC permet de gagner des places, faciliter les pêcheurs...

Olivier CORNA précise que le bureau d'études va vérifier la faisabilité du gain du plan d'eau sur le parking mais pas sur la passe d'entrée unique.

Marc - Emmanuel QUIROUARD-FRILEUSE indique que l'objectif était de trouver une place pour chaque plaisancier. La modification du parking permettra de se rapprocher de cet objectif.

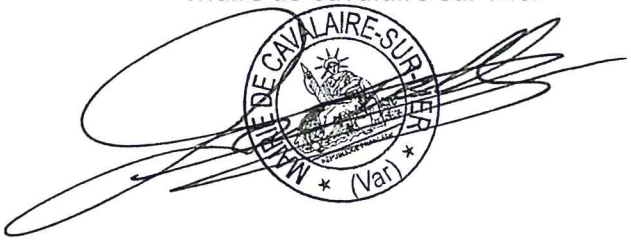
Olivier CORNA insiste se le fait de ne pas revenir en arrière sur la passe d'entrée unique. En revanche confirme une deuxième fois que le projet sur le parking sera étudié.

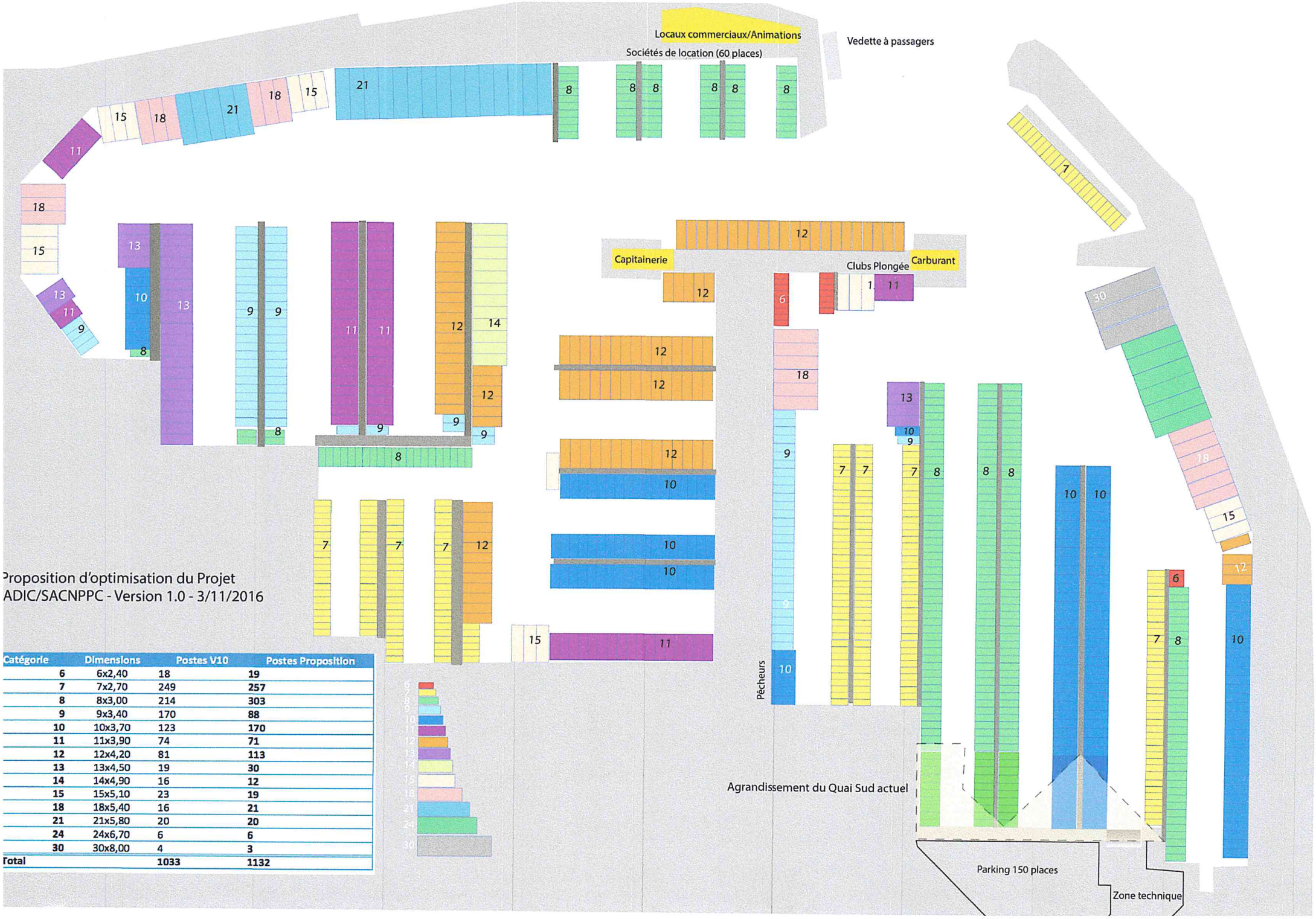
Michel MARCOT indique que le projet alternatif était fait pour retrouver 100 places qui manquaient par rapport au besoin.

Olivier CORNA indique que la volonté de la Commune est de tirer le port vers le haut.
En effet, il sera en concurrence avec les autres ports d'où le fait qu'on ne peut pas attenter de trop au projet initial.

La prochaine date de réunion est fixée au 28/11/16.

Philippe LEONELLI
Maire de Cavalaire-sur-Mer





Proposition d'optimisation du Projet
ADIC/SACNPPC - Version 1.0 - 3/11/2016

Catégorie	Dimensions	Postes V10	Postes Proposition
6	6x2,40	18	19
7	7x2,70	249	257
8	8x3,00	214	303
9	9x3,40	170	88
10	10x3,70	123	170
11	11x3,90	74	71
12	12x4,20	81	113
13	13x4,50	19	30
14	14x4,90	16	12
15	15x5,10	23	19
18	18x5,40	16	21
21	21x5,80	20	20
24	24x6,70	6	6
30	30x8,00	4	3
Total		1033	1132