

Conseil portuaire du 15 novembre 2013

Saint-Denis d'Oléron

L'an deux mille treize, le vendredi 15 novembre à 14 heures 30, le Conseil Portuaire s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel MASSÉ, Maire.

Présents :

Jean-Michel MASSÉ, M. Le Maire,
Alain CHARLET, Alain LE BIAN, Adjointes à M. Le Maire,
Rodolphe MOUCLIER, Maître du Port,
Serge BITEAU, Didier LOUIS, Jean-François TOURNADE représentant les usagers du port,
Jean-Jacques MERIAUD, Bernard BARBIER représentant les associations,
Stéphane SAVINEL représentant les professionnels.

Absents :

Stéphane BADOUD, conseiller municipal,
Evelyne CAVEL, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Ordre du jour :

- Bilan de la saison 2013,
- Proposition des tarifs 2014,
- Travaux,
- Transfert de droit d'usage,
- Questions diverses.

M. MERIAUD demande s'il est possible d'envoyer l'ordre du jour aux suppléants des membres du conseil portuaire.

1- BILAN DE LA SAISON 2013

M. MOUCLIER donne lecture du bilan de la saison 2013.

a- Contrats annuels et amodiataires

- Contrats amodiataires :

Contrats arrivés à échéance au 30/06/2013 :

2009/2013 : 22 - 20 ont renouvelé en annuel et 2 ont annulé.

4 de – de 6m,
14 de 6 à 6.99m,
1 de 7 à 7.99m,
1 de 10 à 10.99m.

2006/2013 : 1 - A renouvelé en annuel.
1 de 8 à 8.99m.

Total : 23 contrats amodiataires échus en 2013

Contrats toujours en cours :

Forfait 4 ans : Néant

Forfait 7 ans { 2007/2014 : 1 1 de – de 6m,
2008/2015 : 3 3 de 6 à 6.99m,
2009/2016 : 3 1 de – de 6m,
 1 de 6 à 6.99m,
 1 de 7 à 7.99m.

Total : 7 contrats amodiataires

- Contrats annuels (au 01/11/2013):

- de 6m :	97	9 à 9.49m :	22
6 à 6.49m :	126	9.50 à 9.99m :	23 (dont 2 multicoques)
6.50 à 6.99m :	114	10 à 10.99m :	41 (dont 2 multicoques)
7 à 7.49m :	67	11 à 11.99m :	17 (dont 5 multicoques)
7.50 à 7.99m :	45	12 à 12.99m :	10
8 à 8.49m :	46	13 à 13.99m :	5 (dont 1 multicoque)
8.50 à 8.99m :	38	14 à 14.99m :	3 (dont 1 multicoque)

Total : 654 contrats annuels

- Résiliations :

- de 6m :	8	9 à 9.49m :	1
6 à 6.49m :	7	9.50 à 9.99m :	1
6.50 à 6.99m :	8	10 à 10.99m :	1
7 à 7.49m :	/	11 à 11.99m :	2
7.50 à 7.99m :	/	12 à 12.99m :	/
8 à 8.49m :	/	13 à 13.99m :	1
8.50 à 8.99m :	1	14 à 14.99m :	/

Total : 30 résiliations

- Liste d'attente :

Nombre d'inscriptions en 2013 (jusqu'au 1^{er} novembre) :

Total : 89 inscriptions (dont 10 sont pour des changements de bateau)

Au 01/11/2013, la liste compte :

- de 6m :	46 (1 ^{er} inscrit : 2009)
6 à 6.99m :	157 (1 ^{er} inscrit : 2004)
7 à 7.99m :	76 (1 ^{er} inscrit : 2006)
8 à 8.99m :	46 (1 ^{er} inscrit : 2008)
9 à 9.99m :	40 (1 ^{er} inscrit : 2008)
10 à 10.99m :	19 (1 ^{er} inscrit : 2009)
11 à 13.99 :	27 (1 ^{er} inscrit : 2008)
+ de 14m ou catamaran:	9 (1 ^{er} inscrit : 2007)

Total : 420 inscriptions

b- Hebdo/Mensuel et forfait hiver, Mouillage, Escaltes, Zone technique et parking à terre, Cale de mise à l'eau (en nombre de séjours)

- Hebdo/Mensuel, forfait hiver, mouillage :

		Nombre de séjours	Nombre de nuitées
Forfait hiver	Hivernage	23	4183
	Hivernage Multi	4	724
Total		27	4907
Mouillage		36	5017
	Réservation	11	930
Total		47	5947
Hebdo/Mensuel		152	7873
		6	551
	Réservation	206	5708
Total		364	14132
TOTAL		438	24986

- Escales :

		Nombre de séjours	Nombre de nuitées
Janvier		5	7
Février		8	9
Mars		28	48
Avril		127	235
Mai		327	734
Juin		403	784
Juillet	<6m	19	48
	6 à 7,99m	139	239
	8 à 9,99m	298	638
	10 à 11,99m	230	540
	12 à 13,99m	69	149
	> 14m	29	54
Juillet		784	1668
Août	<6m	27	76
	6 à 7,99m	173	338
	8 à 9,99m	336	676
	10 à 11,99m	277	574
	12 à 13,99m	72	140
	> 14m	38	97
Août		923	1901
Septembre		307	589
Octobre		85	123
TOTAL		2 997	6098

- Zone technique et parking à terre :

			Nombre de séjours	Nombre de nuitées
Parking à terre	Annuel	TERRESTRE	14	893
	Passagers	TERRESTRE	34	1287
	Réservation	TERRESTRE	15	1085
Total			63	3265
Zone technique		DIVERS	46	377
	Amodiataire	CARENAGE	1	5
	Annuel	CARENAGE	40	287
	Passagers	CARENAGE	23	85
	Réservation	CARENAGE	10	26
Total			120	780
TOTAL			183	4045

Le nombre de séjours sur la zone technique est sous-estimé.

En réalité, ne sont comptabilisés que les séjours facturés. N'apparaissent donc pas les séjours d'une durée inférieure ou égale à 2 jours concernant les titulaires d'un contrat annuel ou amodiataire.

- Cale de mise à l'eau :

	Quantité
Cale de mise à l'eau	260
Forfait 5AR Cale Mise à l'eau	142
Cale mise à l'eau Forf. Annuel	2
Cale Mise à l'eau VNM Forf Annuel	1
Cale Professionnels Forf Annuel	4
Cale de Mise à l'eau JetSKI	68
Forfait 5AR Cale Mise à l'eau Jet Ski	21
TOTAL	498

- Internet, laverie :

Du 01/01/2013 au 4/11/2013 :

Internet : 4125.90€ TTC

Laverie : 6076.80€ TTC

Petites machines : 3652.00€

Grosses machines : 1771.00€

Sèche-Linge : 574.00€

Lessive : 79.80€

c- CA 2013 par type de redevance

	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	total/prestations
hebdo/mensuel	1 800,50	817,55	36 863,01	30 751,93	14 140,82	19 307,65	23 440,09	19 823,64	20 586,89	7 857,53	175 389,61
passage	136,89	181,75	618,68	4 157,57	9 281,39	11 538,13	32 592,62	38 559,37	9 512,82	1 885,62	108 464,84
mouillage	0,00	0,00	4 689,75	4 527,10	1 117,30	807,50	1 048,90	111,60	217,05	0,00	12 519,20
zone technique	167,85	572,15	332,84	388,98	409,83	435,96	369,81	192,81	200,31	1 067,28	4 137,82
parking à terre	1 557,67	1 765,01	524,57	601,02	99,90	162,11	906,59	1 135,88	2 993,40	1 133,67	10 879,82
cale	0,00	6,90	640,70	917,55	1 356,65	734,40	2 762,90	2 775,60	596,35	195,60	9 986,65
cale pro	450,00			450,00	450,00				450,00		1 800,00
attente	500,00	400,00	150,00	300,00	250,00	450,00	350,00	400,00	400,00	450,00	3 650,00
badge	60,00	10,00	30,00	80,00	50,00	10,00	20,00	70,00	10,00	20,00	360,00
remorquage			48,00								48,00
total/mois	4 672,91	3 753,36	43 897,55	42 174,15	27 155,89	33 445,75	61 490,91	63 068,90	34 966,82	12 609,70	327 235,94

Total 2013 : 327 235.94€

Reliquat 2012 (du 15/12/2012 au 31/12/2012) : 934.05€

TOTAL : 328 169.99€

(**attention** : ce montant ne tient pas compte des redevances des contrats annuels et amodiataires. Ne sont comptabilisés que les encaissements en régie)

d- Libération d'emplacement 2013

En 2012, il avait été proposé aux plaisanciers de sortir ou faire sortir leur bateau par un professionnel de leur choix, pour une durée minimum de 2 mois entre le 1^{er} juin et le 30 septembre (les frais de manutention avaient été pris en charge par le port à 100% et les frais de stockage et de transport à hauteur de 50%). Les places libérées avaient alors été automatiquement louées et les propriétaires concernés avaient perçu une rétrocession.

Face au succès de cette opération, le port a décidé de renouveler cette proposition, assortie de conditions avantageuses, notamment la contribution, forfaitaire cette année (200€), pour les manutentions du bateau, et bien sûr la rétrocession pour la location de la place libérée (sur la nouvelle base de calcul validée en conseil portuaire et conseil municipal).

Pour que ces mouvements trouvent un équilibre financier et l'assurance d'un gain (modéré) pour le port, il s'est avéré nécessaire que les bateaux soient sortis au minimum 2 mois entre le 1^{er} juin et le 30

septembre, ou 6 semaines en juillet/août.

Ci-dessous le bilan de cette opération :

Nombre de postes libérés	Nombre de jours libérés	Nombre de jours occupés	CA réalisé	Remb. sous-location	Forfait manutention	Total remboursement	Reste pour le port	Taux d'occupation	Recettes parking à terre
24	1884	1461	18 738,07 €	5 834,69 €	4 800,00 €	10 634,69 €	8 103,38 €	77,55%	891,42 €

M. BITEAU souligne que le gain pour le port est en progression : 45% du chiffre d'affaire en 2012 contre 47% en 2013.

e- Section de fonctionnement et d'investissement

M. LE BIAN fait lecture des recettes et des dépenses de fonctionnement et d'investissement.

Section de fonctionnement :

Recettes estimées 2013 : 1 205 000€

Dont loyers modules : 134 000€

produits divers : 6 500€

port : 1 064 500€

Dépenses estimées 2013 : 1 267 000€ (dont dragage : 250 000€)

Résultat de l'exercice 2013 : Déficit : -62 000€

Excédent 2012 : 165 000€

Résultat de clôture : 103 000€

Section d'investissement :

Recettes estimés 2013 : 388 000€

Dépenses estimés 2013 : 317 000€

y compris logiciel, adoucisseur et emprunts (290 000€)

Résultat de l'exercice 2013 : Excédent : 71 000€

Déficit 2012 : -87 000€

Résultat de clôture : -16 000€ (couvert par l'excédent de fonctionnement)

f- Pavillon bleu

M. MOUCLIER fait lecture des commentaires émis par le Pavillon Bleu, suite à leur visite de contrôle du 11 juillet 2013 :

« Vous respectez une grande partie des critères Pavillon Bleu. Vos projets et actions environnementales vont tous dans le sens d'une réduction de votre impact sur le milieu naturel.

Il reste néanmoins des points à améliorer notamment au niveau de la zone technique où vous avez encore le projet de créer une déchetterie avec une vraie signalétique.

En matière de sécurité, nous vous demandons de bien afficher les coordonnées des personnes à contacter en cas de danger.

Continuez vos efforts. »

2- PROPOSITION DES TARIFS 2014

a- Augmentation des taxes d'amarrage et de stationnement

M. BITEAU indique les indices INSEE en 2012 :

- inflation des ménages urbains hors tabac : 1.20%,
- inflation des ménages urbains avec tabac : 1.40%,
- inflation France harmonisée Europe : 1.50%.

M. MOUCLIER rappelle l'augmentation de la TVA de 19.6% à 20% au 1^{er} janvier 2014 (soit 0.4%).

Compte tenu de l'inflation France harmonisée Europe et de l'augmentation de TVA (puisque toutes les dépenses au port sont soumises à la TVA 19.6%), les membres du Conseil Portuaire proposent d'appliquer une augmentation des taxes d'amarrage et de stationnement de 1.90% (1.50% + 0.40%).

b- Tarif parking à terre

- M. MOUCLIER propose que le tarif de stationnement sur le parking à terre, appliqué aux usagers à l'année, subisse une seconde augmentation au 1^{er} octobre 2014 (une 1^{ère} augmentation de 1.90% au 1^{er} janvier 2014, et une 2^{nde} au 1^{er} octobre 2014).

Tarifs 2013 :	<8m :	0.89€/jour
	8 à 10m :	1.22€/jour
	10 à 14m :	2.22€/jour
	>14m :	2.59€/jour

En effet, ces tarifs restent particulièrement bas par rapport à ce qui peut être appliqué dans un chantier naval.

Après concertation, l'unanimité des membres du Conseil Portuaire approuve cette décision et propose une augmentation supplémentaire de 10%, à appliquer au 1^{er} octobre 2014 (et non pas au 1^{er} janvier 2014 afin de ne pas pénaliser les bateaux déjà présents sur ce parking).

- M. MOUCLIER précise également qu'il serait judicieux de mettre en place un forfait du 1^{er} octobre au 31 mars. Les usagers ayant opté pour ce type de contrat ne subiraient donc pas les augmentations dues à l'inflation en début d'année.

Les membres du Conseil Portuaire sont favorables à la mise en place d'un tel contrat.

c- Tarifs pour navires de moins de 5 mètres

M. MOUCLIER propose la mise en place d'un nouveau tarif pour les navires inférieurs à 5m occupant les emplacements derrière le ponton K ainsi que les emplacements d'accès restreint.

Après discussion, il s'avère que ces emplacements pénalisent peu les sorties de port, alors qu'ils ont les avantages d'une bonne protection et d'une facilité d'embarquement.

La proposition n'est pas acceptée par manque d'éléments déterminants.

3- TRAVAUX

- Peinture des commerces du port (après la saison 2014).

- Mise en place d'un adoucisseur sanitaire (6.2k€).

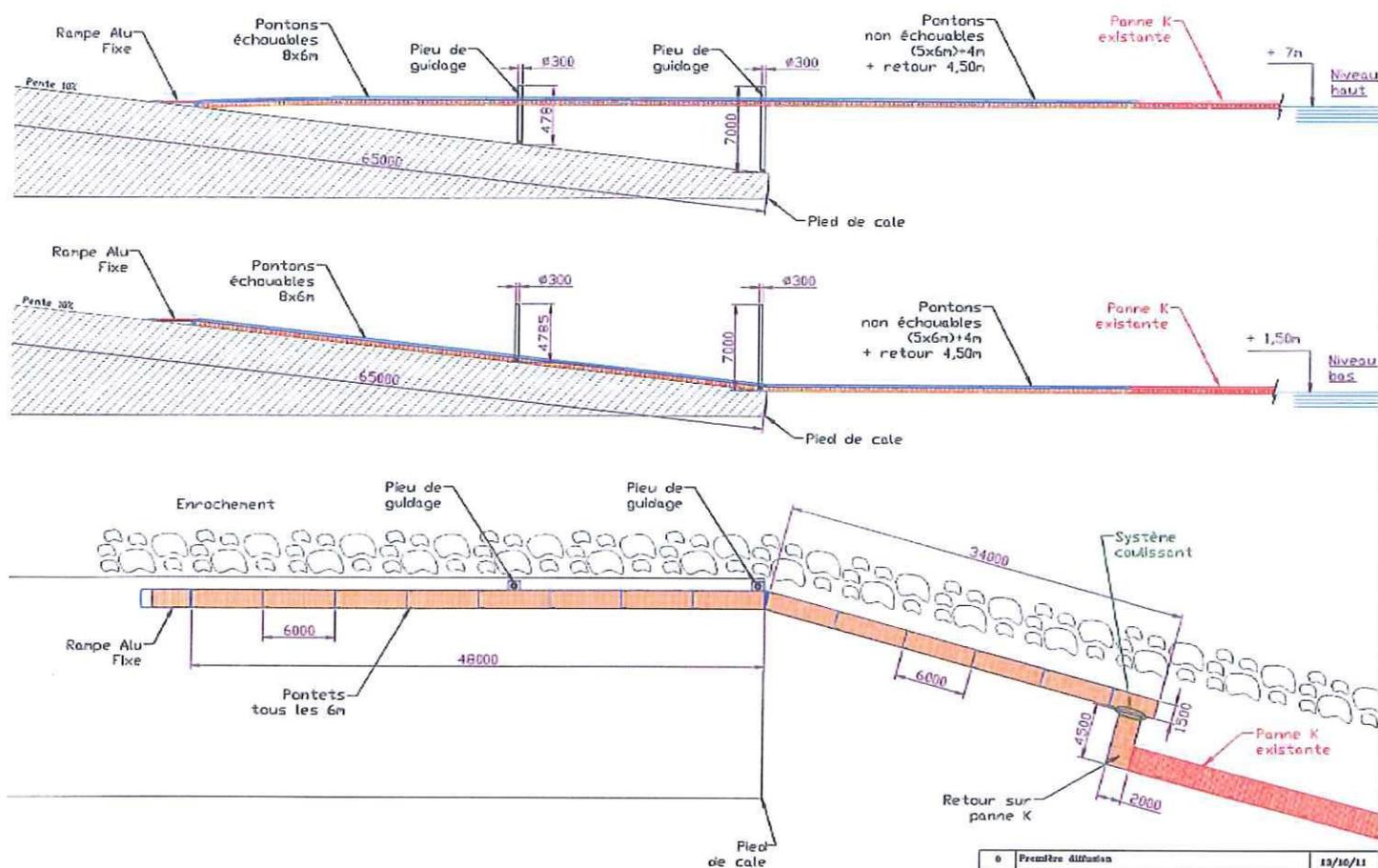
- Déplacement des billetteries « Saint-Denis Croisières » et « InterIles », et aménagement vers la capitainerie pour rendre ces sociétés plus visibles et améliorer l'environnement. La faisabilité du projet doit avant tout être vérifiée.

M. TOURNADE demande s'il serait possible d'envisager un réaménagement du passage amenant à l'embarcadère des passagers (par exemple, remplacement du calcaire existant par un béton lavé). Celui-ci serait plus propre, notamment par temps de pluie. Ce projet doit également être étudié.

- Peinture en blanc du mur de la digue qui part de la cale de mise à l'eau jusqu'au feu vert.

- Mise en place d'une passerelle d'échouage, reliant le ponton K à la cale, comme décrite ci-après. Celle-ci sera un ponton d'attente pour les passagers des embarcations mises à l'eau sur la cale, elle garantira la sécurité de ces personnes lors des manutentions des engins de levage et facilitera la manœuvre des bateaux devant être sortis par ces engins.

Montant du projet : 60K€.



4- TRANSFERT DE DROIT D'USAGE

- Lors du dernier Conseil Portuaire du 12 avril 2013, M. MOUCLIER avait rappelé que le service juridique de l'association des maires de France conseillait de supprimer l'article 33 des clauses et conditions générales du contrat, qui autorise le transfert de contrat notamment en cas de décès, et de détailler les dérogations dans le règlement.

Aucune décision définitive n'avait alors été prise.

M. BITEAU propose alors un texte qui pourrait remplacer le dernier paragraphe de l'article 33 du règlement de police et d'exploitation du port, afin de clarifier les possibilités de transfert de contrats annuels.

Dernier paragraphe de l'article 33 à ce jour : *« Les dérogations à cette règle ne pourront être qu'exceptionnelles, en cas de décès notamment. Elles sont de la compétence exclusive de la commune, habilitée à les apprécier après avis du Conseil Portuaire. »*

Il fait donc la lecture de la proposition:

« Lors d'une propriété unique et, en cas de décès du titulaire du contrat de location, le port de plaisance autorise temporairement la transmission du contrat au conjoint survivant ou aux enfants pendant la durée d'une année civile pour les besoins de la succession et de la vente du bateau le cas échéant. A l'issue de ce délai, le contrat peut être transféré définitivement, sur demande, au conjoint survivant ou à l'enfant, héritiers après fourniture d'une pièce justificative du titre de propriété. »

Lors d'une copropriété et en cas de décès du titulaire du contrat de location, il ne peut y avoir droit de suite systématique pour le copropriétaire restant. Cependant si ce dernier peut justifier par le titre de navigation d'une antériorité de propriété plus ancienne que le premier demandeur de poste sur la liste d'attente dans la même catégorie de bateaux et sous réserve qu'il détienne 50% des parts, le transfert de contrat lui est accordé sur sa demande.

Lors de la vente de part de copropriété du titulaire du contrat de location, le copropriétaire restant peut devenir titulaire du poste à sa demande, s'il justifie d'une antériorité de propriété plus ancienne que le premier demandeur de poste sur la liste d'attente, dans la même catégorie de bateaux et sous réserve qu'il détienne 50% des parts.

Tous les autres cas seront soumis pour consultation au Conseil Portuaire et décision au Conseil Municipal. »

L'unanimité des membres du Conseil Portuaire est favorable à la modification de l'article 33, permettant ainsi de détailler les différents cas possibles de transfert de contrats annuels et évitant ainsi tout litige.

- M. MOUCLIER fait part de six demandes de personnes souhaitant que les contrats annuels soient transférés à leur nom.

Les membres du Conseil Portuaire donnent ainsi leur avis en s'appuyant sur ce même texte.

Pour cinq demandes, les membres du Conseil Portuaire donnent un avis favorable puisqu'il s'agit, pour chacune d'entre elle, d'un cas possible de transfert explicité dans le texte.

La sixième demande concerne une personne souhaitant le transfert de son contrat au nom de son copropriétaire. Le transfert pourrait être possible s'il justifiait d'une antériorité de propriété plus ancienne que le premier demandeur de poste sur la liste d'attente, dans la même catégorie de bateaux. Ceci n'étant pas respecté, les membres du Conseil Portuaire donnent un avis défavorable.

5- QUESTIONS DIVERSES

- M. BITEAU propose que soient collationnées par le Port, les adresses mail des plaisanciers, afin que les informations importantes, leurs soient transmises par ce biais (réunion CLUPP, par exemple).

- M. LOUIS signale un manque de prises électriques au bout du ponton C.

M. SAVINEL indique le même besoin sur la zone de carénage.

- M. MERIAUD signale que des plaisanciers continuent à nettoyer leurs filets sur les pontons, et déversent ainsi les déchets dans le port, ce qui est contraire à l'article 23 du règlement du port.

- M. LOUIS indique que certains plaisanciers ne respectent pas la vitesse limitée de 3 nœuds dans le port. M. MOUCLIER précise que les agents portuaires vont être plus vigilants, relever toutes les infractions qui seront portées à leurs connaissances sur ce sujet. Un rappel du règlement sera alors fait par courrier aux concernés. En cas de récidive, une sanction plus importante sera envisagée.

- M. MOUCLIER indique qu'un navire a été fracturé récemment et encourage donc les plaisanciers à ne laisser qu'un minimum de matériel à bord durant l'hiver.

- M. CHARLET fait part du courrier du chantier OBS, concernant sa volonté de rachat d'une remorque appartenant à la société LUMINA (remorque pouvant manutentionner des bateaux jusqu'à 16 tonnes, déjà stationnée sur la zone technique), et sollicite une convention de stationnement de l'engin sur la zone technique.

Après en avoir débattu, la majorité des membres du Conseil Portuaire estime que l'exiguïté de la zone technique ne permet pas de dégager un emplacement satisfaisant pour un engin d'une troisième société, sans altérer la sécurité des personnes et des biens sur cette zone.

En conséquence, il est donné un avis défavorable.

La séance est levée à 18h00.