



Ville de Bandol

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL PORTUAIRE
DU VENDREDI 14 OCTOBRE 2022

Présents : cf feuille de présence

La séance est ouverte à 15h00 sous la présidence de Monsieur le Maire.

S'agissant du premier conseil portuaire postérieur au renouvellement des représentants des plaisanciers au CLUPP, Monsieur le Maire invite l'ensemble des personnes présentes à se présenter lors d'un tour de table. Monsieur Marchand indique que les représentants des professionnels de l'aire de carénage n'ont pu se libérer pour être présents à la réunion et s'en excusent.

Monsieur le Maire rappelle ensuite l'ordre du jour de la réunion :

- 1/ Information sur la saison estivale 2022
- 2/ Tarif dérogatoire pour la SNB au titre de l'année 2022
- 3/ Tarifs portuaires pour l'année 2023 (incluant les gratuités)
- 4/ Point sur l'avancement des projets de restructuration du port et sur l'avancement de la commercialisation des garanties d'usage
- 5/ Questions diverses

Il ouvre ensuite la discussion et passe la parole à Monsieur Rocheteau pour développer les différents points de l'ordre du jour.

1/ Information sur la saison estivale 2022

Monsieur Rocheteau ne revient pas sur le détail du document qui a été diffusé aux membres du conseil et rappelle simplement, en synthèse, quelques points importants :

- la hausse de l'activité du port public, tant en nombre de bateaux accueillis qu'en nombre de nuitées facturées avec plus de 15.000 nuitées enregistrées depuis le début de l'année ;
- le chiffre d'affaires des plus grandes escales est en recul par contre. En effet, les conditions d'accueil ne sont pas optimales (problèmes de cohabitation avec les activités estivales type fête foraine, tirant d'eau limité en fond de bassin, lacunes au niveau des équipements électriques sur le quai) ;
- un renfort d'équipe SOGEBE avec 7 agents saisonniers ; difficultés à recruter cette année à noter ;
- l'installation des premières garanties d'usage au 01/07 ;

- des résultats de l'aire de carénage assez hauts dans leur globalité, même si un peu en retrait par rapport à l'an passé (notamment le mois de mars) – probablement une année 2021 plus importante car post-covid, année exceptionnelle ; 2022 est toutefois encore la deuxième meilleure année historique en termes de chiffre d'affaires.
- une saison compliquée pour la station d'avitaillement avec un chiffre d'affaires en hausse malgré une baisse significative des volumes distribués.

Ce dernier sujet a donné lieu à quelques questions posées par M. Laban :

- ➔ *Question liée à l'absence de SP98 dans la station, puisqu'il n'y a que du 95 ou du diesel – la SOGEBEA indique que le 95 est compatible pour tous les moteurs.*
- ➔ *Question également sur le prix du carburant de la station maritime par rapport à une station terrestre : la SOGEBEA indique appliquer une marge de 20% sur le prix d'achat, elle ne peut pas faire plus en raison des petits volumes de carburant qu'elle a (une station de supermarché a en moyenne 15x leur volume de stock) et le fait qu'elle ne soit pas ravitaillée souvent. Les conditions d'achat ne sont donc pas équivalentes et sont moins favorables que celles auxquelles peuvent avoir accès les grands réseaux de distribution de carburant au niveau national. La SOGEBEA vérifie régulièrement les prix qu'elle pratique par rapport aux stations portuaires voisines.*
- ➔ *Questions aussi d'autres membres sur le prix comparé à d'autres stations maritimes, par exemple la Coudoulière qui reste un port municipal et qui serait tout de même moins cher. La SOGEBEA accepte d'étudier la question si on lui amène des preuves de ces tarifs concurrentiels.*
- ➔ *Question enfin compte-tenu de la crise actuelle : la SOGEBEA indique avoir fermé la station pour les jerricans compte-tenu de la crise de carburant actuelle et ne sert que les bateaux.*

Monsieur Rocheteau rappelle ensuite quelques uns des différents travaux et événements marquants intervenus au port depuis le début de l'année et qui sont également détaillés dans le document d'information aux membres du conseil :

- Installation d'une potence PMR ;
- Changement de bornes pour les forains sur le quai du port ;
- Soirée avec l'association Y'a degun dans l'été ;
- Nettoyage du port en août avec association Wind of the ocean ;
- Salon nautique (annuel) ;
- Travail fastidieux effectué sur la récupération des épaves – la SOGEBEA a déposé une plainte dans un cas en particulier sur le fondement du code de l'environnement (le propriétaire ne répond pas aux mises en demeure, et il y a un préjudice financier de 16 000 € de récupération et évacuation de l'épave).

Pas de vote – point informatif

2/ Tarif dérogatoire pour la SNB au titre de l'année 2022

Il est rappelé aux membres du conseil qu'une convention d'engagement a été conclue entre la SOGEBEA et la Société Nautique de Bandol (SNB) en décembre 2020.

En application de cette convention, la SOGEBEA propose d'appliquer une remise de 85% sur le tarif portuaire municipal en vigueur pour l'année 2022 pour la facturation des redevances d'amarrage dues par la SNB au titre de la mise à disposition des différents postes d'amarrage pour un total de 322 m².

VOTE :

- Unanimité

3/ Tarifs portuaires pour l'année 2023 (incluant les gratuités)

Monsieur Rocheteau rappelle en préambule que les conditions de révision des tarifs portuaires découlent des dispositions prévues en la matière par la convention de quasi-régie conclue entre la Ville de Bandol et la SOGEBEA.

Il commente alors le projet de tarifs 2023 qui a été communiqué aux membres du conseil en vue de cette réunion. Le tarif symbolique du m² en contrat annuel au port public passerait ainsi de 80 € / m² / an à 89,50 € (103,10 € pour les unités de plus de 80 m²), soit une augmentation de 11,8 %.

Il indique également qu'il est proposé que certains tarifs demeurent inchangés soit par simplicité (frais d'inscription sur les listes d'attente), soit parce que ces tarifs sont fixés contractuellement (frais administratifs liés aux garanties d'usage) ou encore par opportunité (tarifs de mise à disposition de la salle de réunion et du rooftop de la capitainerie).

La SOGEBEA rappelle également qu'a été fourni au conseil un comparatif des tarifs des différents ports de même catégorie pour l'année 2022. Le Port de Bandol reste en moyenne 8% moins cher. Elle rappelle aussi le fait qu'elle paie la taxe foncière pour tous ses postes d'amarrage (130 000€/an) ainsi que le gardiennage des bateaux sans toutefois répercuter ces montants sur les usagers.

Les tarifs en escale seront eux probablement légèrement plus élevés que dans certains ports voisins mais ils restent cohérents avec la stratégie de développement de la destination Bandol et avec le service fourni aux plaisanciers en escale.

Monsieur Laban confirme que la qualité des prestations d'accueil en été est effectivement en amélioration. Il se fait toutefois le porte-parole de certains de ses clients qui regrettent la disparition des contrats saisonniers et mensuels l'été.

En réponse, Monsieur Rocheteau rappelle que l'été, la demande sur le port est conséquente et la procédure de ces contrats était trop compliquée à gérer - cela a déjà été discuté dans un précédent conseil portuaire. La SOGEBEA (par son maître de port principal) rajoute également qu'il n'y a quasiment pas de refus de demandes de plaisanciers.

- ➔ Monsieur Givaudan s'interroge sur l'indice choisi pour la formule de révision (FSD) et se demande s'il ne pourrait pas y avoir une limitation de l'indexation afin de la plafonner par rapport à la réalité de l'inflation.

En réponse, Monsieur le Maire indique que l'indice retenu dans la quasi-régie pour l'indexation des tarifs semble tout de même bien refléter l'évolution générale des prix.

En outre, Monsieur Rocheteau rappelle que la SOGEBEA ne verse pas de dividendes à ses actionnaires et qu'elle souhaite simplement équilibrer le budget, et qu'on ne peut pas prendre l'inflation comme seule référence, d'autres paramètres sont à prendre en compte pour un port.

Par exemple :

- une augmentation quasi au double de la consommation d'énergie entre 2021 et 2022, avec en outre un contrat de fourniture d'électricité échu bientôt et qu'il faudra renégocier. La SOGEBEA a fait faire une cotation (les devis sont valables 5h seulement) : le devis fait le matin même prévoit une hausse de 70% par rapport aux prix de 2021 ;
- le marché de gardiennage qui augmente de 5% ;
- les recrutements prévus en 2023 (d'ores et déjà prévus lors de la conclusion de la quasi-régie en 2021, notamment un directeur technique, un agent technique) ;
- la volonté de renouveler tous les 6/7 ans les mouillages du port (faire du préventif plutôt que du curatif pour baisser la sinistralité, ce qui entraîne forcément un coût) ;
- la fiscalité locale (notamment la CFE, la redevance communale qui est d'ailleurs impactée sur la formule de révision)... etc pour un total de 418 000 € ;
- et autres prestations qui augmentent (les prestations informatiques, la commande de vêtements, le nettoyage des quais dont le marché a lui aussi une formule de révision qui a fait prendre une hausse considérable...etc).

- ➔ Interrogation de Monsieur Farnaud sur d'éventuelles économies que la SOGEBEA pourrait faire sur la consommation d'énergie. Il est évoqué du solaire sur le toit, une coupure des LED de couleur sur les mâts, éventuellement donner consigne de débrancher les prises, équiper les bornes du quai de compteurs pour se rendre compte de la consommation... etc

Monsieur Rocheteau indique qu'une campagne de mesure des consommations des grosses unités du quai d'honneur a été initiée il y a quelques mois. Les données seront exploitées dès que possible pour voir ce qu'il convient d'en conclure. Il indique ensuite que la capacité à produire de l'électricité via des installations solaires notamment est très limitée compte tenu de la faible emprise des bâtiments et de l'implantation du port en plein centre ville. Tous les gestes allant dans le sens des économies d'énergie devront toutefois être envisagés et notamment au niveau des bateaux qui restent branchés en permanence pour faire fonctionner des installations de confort non essentielles

- ➔ Remarque de Monsieur Givaudan : inégalité entre les usagers du port et ceux ayant des garanties d'usage. Les premiers sont taxés à la surface du bateau, alors que les seconds sont taxés sur la surface théorique de la place (superficie du poste d'amarrage).

Cependant, Monsieur Rocheteau rappelle que les titulaires de garantie d'usage ne sont pas dans la même situation juridique que les autres et qu'il n'y a donc pas d'inégalité à proprement parler si la méthode de taxation est différente. En outre, les modalités sont inscrites dans le contrat de garanties d'usage et il n'est pas possible de changer. Monsieur Rocheteau enfin que si cette facturation à la dimension du poste d'amarrage n'est pas encore effective pour les autres contrats, cela reste clairement un objectif pour la SOGEBEA.

Monsieur le Maire tient enfin à mettre cette proposition d'indexation des tarifs pour 2013 en perspective avec l'évolution des tarifs portuaires sur 30 ans. Sur les décennies 1993/2003 et 2003/2013, les tarifs ont augmenté d'environ 30%. Le niveau de tarification proposé pour 2023 aboutit à un niveau d'évolution comparable (+27%) pour la période 2013/2023.

- ➔ Point particulier de Monsieur Savio et Monsieur Laban s'agissant de la tarification prévue pour les AOT professionnelles. L'augmentation concernant l'activité de transport de passager atteint quasiment 14% et cette augmentation ne pourra que très difficilement être répercutée sur les clients transportés. Ils sont inquiets des niveaux de tarifs et à plus moyen terme des conditions de renouvellement des AOT. La question se pose selon eux d'envisager des tarifications qui pourraient différer selon les activités des différentes AOT professionnelles. Monsieur Savio demande en particulier que soit étudiée la possibilité que soit créé un tarif de type "touch and go" visant l'embarquement/débarquement ponctuel de passagers pour des prestations essentiellement liées à des soirées événementielles, ce que la SOGEBEA accepte.

Il est ensuite fait un rappel des gratuités prévues (Police Municipale, SNSM, douanes). S'agissant de la SNB, il est envisagé de lui appliquer la même remise que celle évoquée au point précédent, à savoir, 85% de remise sur les tarifs municipaux pour 2023.

Il est enfin précisé que des discussions sont en cours de finalisation avec la prud'homie des pêcheurs pour établir une nouvelle convention régissant les relations entre la prud'homie, la SOGEBEA et la commune. Cette convention prévoit la gratuité des redevances d'amarrage et d'un certain nombre de prestations de l'aire de carénage.

VOTE :

- Abstention : Monsieur Givaudan (pour son point sur le plafonnement de l'indexation. Sinon il est d'accord sur le reste des tarifs), Monsieur Revol
- Unanimité des votants

4/ Point sur l'avancement des projets de restructuration du port et sur l'avancement de la commercialisation des garanties d'usage

Monsieur le Maire s'excuse de devoir quitter la séance à 17h00 et transmet en conséquence la présidence de la séance à Monsieur Chorel, adjoint au port et président suppléant du conseil portuaire.

S'agissant des projets de restructuration du port, Monsieur Rocheteau expose que l'avancée récente la plus importante sur ces dossiers est l'aboutissement des échanges menés avec le maître d'œuvre en charge de l'opération de destruction du port amodié et de reconstruction de la partie centrale du port au sujet de la réalisation du dossier réglementaire unique.

En effet, la DDTM a exprimé le souhait qu'un seul dossier global de demande d'autorisation environnementale lui soit soumis intégrant l'ensemble des projets ayant trait au réaménagement

et à la modernisation du port et en particulier ceux ayant un impact sur le plan d'eau. Le bureau d'étude EGIS PORT sera donc chargé de réaliser ce dossier unique.

Le projet majeur portant sur la partie centrale du port est en phase de préparation de l'avant-projet (AVP). EGIS PORT devrait donc être en mesure de livrer un AVP du dossier d'ici la fin de l'année 2022 avec notamment une estimation financière actualisée.

Monsieur Givaudan demande alors des précisions sur la date prévisionnelle de démarrage des travaux. Monsieur Rocheteau confirme que la cible est toujours un début des travaux à l'automne 2023 mais qu'une réunion de recalage du planning des opérations est prévue prochainement avec le maître d'œuvre. L'estimation de délai des travaux est de 16 mois, le raccourcir impliquerait de sortir plus de bateaux du port. Or, concernant la question de quel bateau va bouger en premier, la SOGEBEA indique qu'elle aura la première idée du phasage au moment de la livraison du PRO/DCE du MOE prévu pour avril 2023.

Des questions sont posées sur l'interface entre les travaux d'entrée de ville et les sorties de carénage. La SOGEBEA indique qu'une aire d'attente est en négociation et que des créneaux sont bien prévus dans le contrat de l'entreprise en cours de désignation. Les travaux sont prévus de Novembre à fin mai.

S'agissant de la commercialisation des garanties d'usage, 272 ont été validées à l'issue de la première phase de commercialisation. Il y aura probablement quelques attributions complémentaires d'ici la fin de l'année notamment sur les catégories de la liste d'attente ne comptant plus que quelques inscrits. Monsieur Givaudan s'interroge sur la pertinence d'attribuer plus de contrats tant que les conditions de maintien des bateaux pendant la phase de travaux ne sont pas connues.

Monsieur Laban indique pour information que la demande en catamaran est en train d'exploser et que certaines catégories de bateau ne sont pas pris en compte dans le plan de port. La SOGEBEA indique que les postes de 13m pourront être convertibles pour accueillir des catamarans et que les catégories relèvent en partie d'un choix de politique du port.

Monsieur Laban interroge la SOGEBEA sur la date prévisionnelle de réalisation des travaux visant à la création de pôle nautique et sur les impacts en termes de localisation des postes d'amarrage destinés aux professionnels. La création du pôle nautique est confirmée pour 2024/2025, Monsieur Rocheteau précise qu'un concours d'architecture devrait être lancé prochainement en ce sens.

Pas de vote – point informatif

5/ Questions diverses

- ➔ Monsieur Rocheteau commente brièvement le document d'information qui a été remis aux membres du conseil au sujet du processus d'adoption du plan de réception des déchets portuaires qui doit être renouvelé pour une période de 5 années. Il invite les représentants

des usagers du port à transmettre l'information aux usagers. Les difficultés rencontrées en particulier sur la gestion du tri sélectif des déchets et en particulier sur leur enlèvement par les services chargés de la collecte sont abordées. Ce point pose effectivement problème à l'heure actuelle et a d'ailleurs conduit la SOGEBEA à suspendre temporairement le tri sélectif sur les pontons du port. La SOGEBEA indique en revanche que cette problématique est bien identifiée et devrait faire l'objet d'un traitement particulier dans les nouvelles infrastructures portuaires à construire.

- ➔ Les professionnels expriment le besoin d'être reçus prochainement pour aborder les différentes problématiques qui touchent particulièrement les professionnels du nautisme qui interviennent sur le port. Ils demandent d'ailleurs à ce que leur soient communiquées les coordonnées de tous les professionnels œuvrant dans le port pour pouvoir organiser de leur côté des échanges d'informations efficaces.
- ➔ Enfin, les représentants des professionnels s'interrogent sur la possibilité de transmettre les documents qui leur sont adressés en préparation du conseil portuaire aux autres professionnels. Monsieur Rocheteau rappelle que ces documents sont des documents de travail présentant parfois des hypothèses qui ne sont pas tranchées et qui doivent précisément faire l'objet d'échanges, ils ne devraient pas être diffusés aux tiers. Monsieur Gautier indique par ailleurs que seul le compte-rendu du conseil portuaire peut avoir valeur "officielle". L'avis de la commune sera spécialement sollicité sur cette question.

L'ordre du jour ayant été intégralement épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est finalement levée à 18h00.