

# PROCES - VERBAL

\*\*\*\*\*

## CONSEIL PORTUAIRE DU PORT DU NIEL

\*\*\*\*\*

Séance du 19 Novembre 2020 à 14h00

Salle Mistral de la Base Nautique du Port d'Hyères

\*\*\*\*\*



SERVICE DES PORTS

\*\*\*\*\*

## FICHE DE PRESENCE

\*\*\*\*\*

### **Etaient présents (Membres) :**

Monsieur BRUNEL, Adjoint aux Ports - Iles - Plages  
Monsieur SANGUIGNOL, Directeur des ports  
Monsieur GIRAUD - Direction des Ports CCI du Var  
Monsieur HENRY – Représentant de la SNSM  
Monsieur COUPEZ - Représentant des Pêcheurs du Niel  
Monsieur DUNAND – Représentant des usagers du port  
Monsieur RICCA – Représentant des usagers du port du Niel

### **Etaient invités :**

Monsieur BERNARDI, Conseiller Municipal délégué au Tourisme et aux Travaux Portuaires  
(Membre suppléant)  
Madame COLL, co-présidente de la Fédération Varoise des Activités Nautiques- Environnement  
Madame VIZIALE – Présidente Association les Amis du Niel  
Monsieur MARTIN - CCIV Maître de Port du Niel  
Monsieur BARBAGELATA - CCIV Responsable Opérations et Travaux  
Monsieur BELLON – Chef de projet Développement Durable à la Métropole  
Madame SELLAOUI, Directrice Adjointe des ports  
Monsieur GRIMARD, Service des ports  
Madame CADIOU, Service des ports  
Madame HOET, Service des ports

### **Etaient excusés :**

Monsieur COTTON, Représentant des Usagers du Port  
Monsieur HILY, président de la Fédération Varoise des Activités Nautiques- Environnement  
Monsieur WERBER, Directeur Général Adjoint

*Envoi des Convocations par mail le 28 Octobre 2020*

*Envoi des Documents par mail le 28 Octobre 2020*

\*\*\*\*\*

# ORDRE DU JOUR

\*\*\*\*\*

1. Approbation de procès-verbal du conseil portuaire du Port du 18 Novembre 2019.
2. Projet de délibération : Délégation de Service Public sous forme de concession pour la gestion et l'exploitation du Port de Plaisance du Niel – PROCEDURE SANS SUITE
3. Projet de délibération : Prolongation d'un an de la concession d'établissement et d'exploitation de l'Etablissement Maritime GIENS-PORQUEROLLES- COMMUNE D'HYERES-AVENANT N°5 : PROLONGATION. AUTORISATION DE SIGNATURE
4. Présentation du budget et du plan pluriannuel d'investissement
5. ~~Présentation des Tarifs 2021~~ – **RETIRE DE L'ORDRE DU JOUR (reporté à un conseil Portuaire ultérieur)**
6. Etude des Statistiques de la Fréquentation du Port 2020
7. Questions diverses

M. BRUNEL ouvre la séance à 14h10 et procède à l'appel. Le quorum étant atteint, l'ordre du jour peut être abordé.

\*\*\*\*\*

**QUESTION 1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL PORTUAIRE DU 18 Novembre 2019.**

M. BRUNEL propose l'approbation du Procès-Verbal du Conseil Portuaire du 18 Novembre 2019.

M. COUPEZ tient à nouveau à alerter la Direction sur le problème de balisage interne au port où se côtoient bateaux et baigneurs, alerte précédemment exprimée et non enregistrée dans le procès-verbal du dernier conseil.

Plus aucune remarque n'étant faite, M. BRUNEL passe aux voix

**VOTE :**        POUR : UNANIMITE

\*\*\*\*\*

**QUESTION 2- Délégation de Service Public sous forme de concession pour la gestion et l'exploitation du Port de Plaisance du Niel – PROCEDURE SANS SUITE**

M. BRUNEL explique qu'en prévision de l'échéance de la concession actuelle, une procédure de délégation de service public sous forme de concession a été engagée pour assurer la gestion et l'exploitation du port.

Un seul candidat a présenté une offre à la suite de laquelle une négociation a été engagée. Cette dernière n'a cependant pas permis d'arrêter un projet satisfaisant. De plus, le délai de validité de l'offre, déjà prolongé, est arrivé à son terme.

La procédure doit donc être déclarée sans suite.

M.GIRAUD confirme que l'offre faite n'était pas satisfaisante. La CCI a pris acte de cette décision sans aucune contestation.

Plus aucune remarque n'étant faite, M. BRUNEL passe aux voix.

**VOTE :**        POUR : UNANIMITE

\*\*\*\*\*

**QUESTION 3 – Prolongation d'un an de la concession d'établissement et d'exploitation de l'Établissement Maritime GIENS-PORQUEROLLES - COMMUNE D'HYERES - AVENANT N°5 : PROLONGATION. AUTORISATION DE SIGNATURE**

M. BRUNEL explique que par délibération n° 15 du 19 octobre 2018 et n° 74 du 29 novembre 2019, le conseil municipal a autorisé, par voie d'avenant, la prolongation de la concession d'Exploitation du Port Du Niel respectivement jusqu'au 31 décembre 2019 puis jusqu'au 31 décembre 2020 afin de permettre la finalisation de la procédure de remise en concurrence.

En effet, en prévision de l'échéance de la concession, une procédure de délégation de service public sous forme de concession a été engagée pour assurer la gestion et l'exploitation du port. Un seul candidat a présenté une offre à la suite de laquelle une négociation a été engagée. Cette dernière n'a cependant pas permis d'arrêter un projet satisfaisant. De plus, le délai de validité de l'offre, déjà prolongé, est arrivé à son terme. La procédure a donc dû être déclarée sans suite.

Après analyse de la situation, et compte tenu des impératifs de gestion, la commune envisage une reprise en régie pour la gestion du Port du Niel.

Compte tenu des délais très contraints et de l'ensemble des étapes préalables à la reprise en régie, il apparaît aujourd'hui nécessaire de passer un avenant N° 5 afin de prolonger la durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

M. BRUNEL assure que la passation entre la CCI et les services des Ports d'Hyères n'aura pas d'impact sur les usagers. Il y aura dans un premier temps une période de transition avec un agent de la CCI + un agent de la commune délégué du port. Les deux personnes seront sur place de façon complémentaire pour permettre une transmission des informations et une reprise progressive de la gestion du port. La reprise ne pouvant pas se faire dans un délai aussi court que celui de cette fin d'année 2020, c'est donc avec l'accord de la CCI qu'un partenariat va être instauré, le temps d'effectuer les démarches administratives, juridiques et autres nécessaires à cette reprise.

M. GIRAUD confirme que la CCI va aider la commune pour la reprise et la passation des données du Port du Niel. Cette aide s'étalera sur une année maximum même si la CCI est en capacité de passer la main en quelques mois. Elle assurera son rôle de transmetteur et ce dès le début d'année. Il y aura une coordination opérationnelle afin que les actes pris par la CCI en tant que gestionnaire le soit en toute transparence et en accord avec la commune.

De plus, il a également été convenu que quel que soit le moment où la régie entre en application, la CCI restera aux cotés de la ville d'Hyères par le biais d'une convention d'assistance pour établir cette continuité sur l'année et ainsi assurer une transition fluide, efficace et douce.

M. BRUNEL remercie chaleureusement la CCI et son représentant M. GIRAUD pour cet engagement ainsi que pour le travail irréprochable réalisé au cours de cette période de délégation de service.

M. SANGUIGNOL qualifie cette situation de rassurante en tant que futur gestionnaire et ne peut qu'en remercier également M. GIRAUD. Il assure faire tout son possible pour une passation dans un délai le plus court possible.

M.GIRAUD confirme que la décision a été prise entre M. BIANCHI, président de la CCI et M. GIRAN, Maire de la ville d'Hyères dans une ambiance sereine et apaisée.

Plus aucune remarque n'étant faite, M. BRUNEL passe aux voix.

**VOTE :**        POUR : MAJORITE

\*\*\*\*\*

#### **QUESTION 4 – PRESENTATION DU BUDGET ET DU PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS**

M. BRUNEL donne la parole à M. GIRAUD pour présenter ce point qui précise que, compte tenu de la situation de reprise, il se limitera à détailler l'année 2020.

Malgré le confinement, le chiffre d'affaires du port devrait atteindre environ 193.000€ (cent quatre-vingt-treize mille euros) pour un prévisionnel de 200.000€ (deux cent mille euros). En effet, dès le début de la crise et afin de ne pas mettre les comptes en déficit face à une baisse du chiffre d'affaires, l'équipe du Niel a choisi de ne pas prendre de congés et a passé la saison estivale sans saisonnier.

M. GIRAUD précise qu'ils ont eu quelques dépenses en matière de sécurité. En effet, il a fallu recourir à des équipements de sécurité sanitaire au port. De plus, en terme de reliquat d'investissement, un montant de 60.000€ est inscrit pour l'achèvement des travaux et l'aide d'un bureau d'études pour la levée de réserves face à la société Colas. Il apparait donc un résultat net comptable de +6.000€.

En conclusion, M. GIRAUD émet l'idée qu'il faudra au moment de la reprise par la commune, établir un inventaire réel de ce qui reste au port. Il faudra également trouver un accord qui permette de clôturer ces comptes sur le plan administratif. En cas de déficit, une subvention d'équilibre sera demandée à la commune dans le cadre des régimes concessifs en s'assurant que, quel que soit le niveau de subvention demandée, il ne soit ni minoré ni exagéré afin d'être effectivement assumé par le repreneur.

Au niveau investissement, M. GIRAUD confirme qu'il y en a eu peu au regard des lourds investissements de ces dernières années. Par contre, l'exécuté 2019 est conforme à ce qui avait été prévu.

M. GIRAUD souhaite compléter cet état en précisant certains points :

-Il avait été suggéré par les maîtres de port une approche forfaitaire. C'est chose faite aujourd'hui avec des forfaits de 6 mois proposés aux usagers. Ainsi cette offre de forfait qui représentait la 1<sup>ère</sup> année un chiffre d'affaires de 98.000€ HT (quatre-vingt-dix-huit mille euros HT) soit 49% du CA est passée en 2020 à 59% du CA total. Cette part de chiffre d'affaires assurée dès le début de la saison permet une gestion plus apaisée.

-L'ouverture du port, habituellement centrée sur la période estivale, a été étendue avec une ouverture dès le début du printemps. Elle pourrait l'être bien davantage sous réserve de pouvoir prévenir les usagers en cas d'avis de tempête sous condition d'obtenir un engagement des propriétaires leur permettant une mobilisation rapide et une réactivité à très court terme.

Enfin, M. GIRAUD propose une piste éventuelle d'amélioration de la rentabilité en louant les places des usagers absents pour une certaine durée. Il faudrait donner le réflexe aux usagers de signaler leur départ pour être en capacité de remettre cette place en disponibilité.

M.BRUNEL précise cette disposition est déjà mise en place dans les ports gérés par la ville.

M.COUPEZ souhaite faire observer que le danger éventuel d'une ouverture supérieure à 6 mois est lié aux conditions climatiques, ce qui peut être dangereux pour les grosses unités. Il souhaite également préciser qu'il va regretter le départ de M. MARTIN, maître de port.

Plus aucune remarque n'étant faite, M. BRUNEL passe aux voix.

**VOTE :**        POUR : UNANIMITE

\*\*\*\*\*

#### **QUESTION 5 – ~~PRESENTATION DES TARIFS 2021~~ - RETIRE DE L'ORDRE DU JOUR (reporté à un conseil portuaire ultérieur)**

M. BRUNEL confirme que pour l'année 2021 et dans le cadre de la passation du port en régie, il sera strictement appliqué la même tarification qu'en 2020.

\*\*\*\*\*

#### **QUESTION 6 – ETUDE DES STATISTIQUES DE LA FREQUENTATION DU PORT EN 2020**

M. BRUNEL propose cette présentation à M. GIRAUD qui lui-même, laisse la parole à M. MARTIN maître du port du Niel.

M.MARTIN confirme la tendance déjà constatée depuis le nouvel aménagement des bassins d'une augmentation cette année encore de la fréquentation de plaisanciers de longue durée. Le travail entrepris sur ces contrats de longue durée permet de fidéliser la clientèle tout en assurant le chiffre d'affaires nécessaire au bon fonctionnement du port.

M. SANGUIGNOL précise que c'est intéressant de voir ce phénomène de longue durée se développer alors qu'en parallèle, il y a eu moins de demandes en passager, ce qui est également constaté sur les autres ports. M. MARTIN précise qu'au 15 janvier, le port affichait déjà complet en terme de réservations, dont près de 50 places réservées en forfait 6 mois sur les 108 du port.

Mme SELLAOUI demande s'il y a eu des annulations sur ces forfaits. M. MARTIN le confirme mais il a très facilement loué ces places vacantes, sans pouvoir satisfaire tout le monde d'ailleurs, particulièrement les grosses unités que le port ne peut accueillir en grand nombre.

M. GIRAUD précise que le forfait d'inscription s'élève à de 55€, ce qui évite l'éparpillement des demandes éventuelles d'utilisateurs sur plusieurs ports. La tendance dans la plaisance sur la rade de Toulon constatée est qu'il y a moins de passage. Les utilisateurs partent pour la journée mais reviennent en fin de journée et n'entreprennent plus de courts séjours de port en port, phénomène également dû à la situation sanitaire.

M. COUPEZ comprend l'analyse financière faite mais regrette que cela aille à l'encontre de l'esprit marin du plaisancier qui navigue de port en port au gré de ses envies. Pour le port du Niel qui a un côté patrimonial et touristique, il ne faudrait pas perdre de vue la clientèle de passage qui souhaiterait visiter l'endroit bucolique qu'est le Niel.

M. GIRAUD précise que ce n'est pas une orientation stratégique de la part de la CCI mais une constatation. Il cite d'ailleurs en exemple le port de St Mandrier, en bout de presqu'île, où cette tendance a été particulièrement observée ces dernières années. Il convient également que cette location à l'année va fidéliser le client et permettre d'établir une relation de confiance. Ainsi le port sera averti du départ du bateau et pourra louer la place laissée libre : démarche financièrement intéressante bien sûr pour le port.

M. DUNAND exprime pour sa part sa crainte des locations de longue durée qui favorisent la location entre particuliers – en dehors des loueurs. M. BRUNEL et M. GIRAUD interviennent pour constater qu'il n'y a pas de législation pour interdire ce phénomène qui se développe de la même manière sur les locations de maison ou de voiture .... Cela présente des inconvénients mais aussi des avantages pour les plaisanciers qui ont besoin de cet apport financier pour compléter leur revenu modeste. L'inconvénient majeur reste la présence de non-marins ayant passé leur permis « en 1 week-end » et qui se retrouvent sur l'eau sans réelle expérience du nautisme. M. COUPEZ complète en affirmant que les vendeurs de bateaux argumentent la vente d'une unité plus grande par le fait que cela se loue mieux.

Mme SELLAOUI propose d'observer ce phénomène et de le mesurer. Au port St Pierre, des mesures vont être mises en place sur l'autorisation d'amarrage. Une case supplémentaire sera ajoutée pour notifier l'intention de location entre particuliers avec obligation de fournir l'attestation d'assurance nécessaire. Cette nouveauté pourra être appliquée au Port du Niel.

M. BERNARDI insiste sur le fait que cette location entre particuliers, activité financière non professionnelle, n'entraîne pas de paiement des taxes de séjour. Cela constitue une concurrence déloyale par rapport aux professionnels de la Presqu'île de Giens.



## **2ème question :**

M. DUNAND s'interroge sur l'opacité de la précédente procédure entre la CCI et la commune d'Hyères. M. SELLAOUI rappelle que la procédure de DSP bloquait les possibilités d'information.

M. GIRAUD complète en précisant que la CCI n'avait aucune possibilité d'évoquer le projet sous peine de rupture de contrat. De plus, même si la CCI avait le souhait d'investir dans le port du Niel, les recettes du port ne permettaient pas d'investissement. Ce qui a entraîné la déclaration de procédure infructueuse de DSP et l'obligation de la commune de reprendre la gestion du port du Niel.

M.SANGUIGNOL précise également que dorénavant les décisions vont passer par le conseil Municipal de la commune. Avant cela, elles devront être présentées aux différents conseils - Portuaire et d'Exploitation -qui ont lieu environ 1 fois par trimestre. La fréquence de ces conseils permet un dialogue continu et régulier. M.DUNAND souhaite savoir si les associations sont présentes lors de ces conseils ce que M.SANGUIGNOL confirme en expliquant que représentant des pêcheurs, de la CCI mais aussi des usagers élus lors du CLUPP (Comité Local des Usagers Permanents du Port) sont convoqués à ces réunions.

Mme SELLAOUI en profite pour rappeler le prochain CLUPP du Niel qui aura lieu le 04 Décembre 2020. La présence de tous est obligatoire pour permettre l'élection d'un remplaçant à M. LAFAURE démissionnaire.

## **3ème question :**

Mme VIZIALE souhaite savoir ce que la commune compte faire pour enrayer le problème grandissant de la circulation au port du Niel. Elle précise que l'été 2020 a été particulièrement difficile pour les riverains.

M. BRUNEL explique que les ports de la Tour Fondue et de la Madrague sont dans une situation identique liée à la nature même de la configuration géographique de ces lieux. Il a néanmoins été créé 47 places de parking au Niel mais cela ne suffit effectivement pas. C'est toute la problématique de stationnement dans un espace contraint. Le port du Niel est victime de son succès. Il y a également bon nombre de gens qui viennent passer la journée au port. L'idée de la commune est de déplacer ces stationnements non réglementés vers un parking plus haut dans le village et mettre en place des navettes le reliant au port. Cette décision ne relève pas de la seule volonté de la commune.

Enfin, M. BRUNEL rappelle que nous avons connu une année atypique par sa fréquentation estivale mais aussi par les incivilités qu'elle a générées. Si des solutions doivent être trouvées, la législation doit également être respectée. La Police Municipale, la Gendarmerie et la Police Nationale interviennent régulièrement au port du Niel mais ne peuvent y être présents en permanence.

M. DUNANT complète en insistant sur le besoin d'associer les associations aux décisions du port car elles ont un impact sur son entourage géographique.

#### **4ème question :**

M. COUPEZ souhaite savoir si la commune va reprendre le système de vidéo surveillance du port. Il explique qu'un collègue a subi un vol sur son bateau et que la CCI a vu ses câbles internet cisailés. Personne n'a porté plainte donc ces caméras, qui ont été perçues dans un premier temps comme utiles, se révèlent à l'usage inutile.

M. GIRAUD précise que les caméras sont la propriété du port et non de la CCI. Leur gestion va donc être transférée à la commune. Il constate malheureusement que ces dégradations sont le reflet de la société actuelle. La difficulté d'exploitation des vidéos sur un espace public est avant tout liée à l'interdiction de visionnage et d'exploitation des images en dehors des autorités compétentes et légalement autorisées sur réquisition.

Dans la pratique, il convient donc de :

- Porter plainte immédiatement à la Police,
- Signaler le méfait au régisseur du Port pour que la bande du jour de l'infraction soit préservée et non écrasée (les bandes enregistrées ne sont conservées que 15 jours).

Ainsi, quand la police viendra chercher la bande pour la visionner, elle sera toujours existante.

#### **5ème question :**

M. COUPEZ relève un problème d'éclairage sur le Port. En effet, un certain nombre de personnes savent comment remettre en marche l'éclairage public car les boîtiers ont été forcés.


M. BRUNEL insiste sur le fait qu'il ne faut surtout pas toucher aux boîtiers électriques pour une question de sécurité. C'est extrêmement dangereux. M. COUPEZ explique de plus que lors de pluie, l'eau peut s'infiltrer à l'intérieur.

M. SANGUIGNOL explique qu'il regardera particulièrement ce problème lors de sa prochaine venue au Port.

Les questions diverses étant terminées, M. Brunel clôt la séance de ce conseil Portuaire du Port du Niel à 15h40.

Pour le Maire de La Ville d'Hyères

L'Adjoint aux Ports, Plages et Iles

  
M. Jean-Luc BRUNEL

