



Association Libre des Propriétaires et Copropriétaires de Port Camargue

ALPC² - Centre Commercial La Curieuse Carrefour 2000 - 30240 Le Grau du Roi

☎ 04 66 51 92 67 - 📞 06 11 73 70 47 - ✉ alpc02@wanadoo.fr - 🌐 www.alpc2-port-camargue.fr

Compte-rendu de la 22° Assemblée Générale Ordinaire

Samedi 20 avril 2019 à 16 heures au Yacht-club de Port Camargue.

Le Président Bernard Martin a tout d'abord remercié les nombreux présents, environ 300 adhérents ainsi que les 97 adhérents représentés par procuration.

Il a présenté les personnalités invitées à la seconde partie de notre Assemblée Générale :

Mr Robert Crauste, Maire du Grau du Roi et Président de la Régie.

Mr Michel Cavailles, Directeur du Port

Mr Laurent Pélissier, Président de la Communauté de communes - Terres de Camargue

Mr Rosso, Conseiller Départemental

Egalement conviés à notre Assemblée Générale :

Messieurs Philippe Grau, Jean Perrin, Daniel Masson, Hervé Delahaye, respectivement Présidents de la SNSM, de l'ASPPC, de l'ARPC et de PESCA 30 .

Invités d'honneur : Madame Liliane Goll et Maître Xavier Fortunet.

Mr Jean Perrin s'est excusé, Mr Pélissier était absent non excusé, alors que sa présence était souhaitée pour aborder la relation SUEZ / CCTC / Propriétaires au sujet des compteurs d'eau.

Avant de déclarer ouverte cette 22° assemblée, Mr Martin précise que cette réunion sera suivie d'un « Pot de l'amitié » pour tous vers 18 heures 30 / 19 heures et prolongé vers 20 heures pour ceux de nos adhérents s'étant inscrits au cocktail gratuit servi par le traiteur JP Crèche du Grau du Roi.

Rapport moral par le Président Martin.

Au 31 décembre 2018 notre association regroupait 674 adhérents (un couple = une adhésion) en légère baisse sur l'exercice 2017 (706 adhérents) et demeure cependant la plus grosse association du Grau du Roi. A ce jour 608 adhérents à jour de leur cotisation, supérieurs à ceux de l'AG 2017.

Rappel est fait de nos objectifs statutaires :

- Défense des intérêts matériels et moraux de nos adhérents (fiscalité, renouvellement des contrats plans d'eau marinas, réfection des quais danois , suivi financier de l'Ecole de Mer)etc..
- Protection du cadre de vie sur Port Camargue (observations sur la modification du Plan Local d'Urbanisme, libération du Chenal Sud, activité portuaire, voirie, espaces verts, éclairage)
- Organisation de manifestations (vide Grenier drivé par notre secrétaire général Jacques Gutmacher, concours de pétanque dirigés par notre ami Jacky Roustant).

Enumération des différentes actions menées depuis la création de l'ALPC² qui a permis en particulier **d'obtenir une économie financière de 6000 euros** pour chaque propriétaire de marina adhérent ou non !

Nos actions en 2018

Permanence en nos bureaux tous les samedi matin.

Conseil d'administration le premier Samedi de chaque mois.

Notre vice-président nous représente au Conseil d'Administration de la Régie ainsi qu'au Parlement de la Mer et au comité de suivi de l'école de mer.

Réunion du 15 Octobre sur la réfection des quais danois (devis référencé à 3300 € le mètre linéaire par L'ALPC² contre 9900 € proposé par le Bureau d'études EGIS mandaté par la Régie)

Demande de contrôle de légalité du nouveau contrat de fermage de distribution d'eau délivré à SUEZ.et réunions avec Mr Le Préfet.

Contestation auprès de la Régie de son analyse financière de l'Ecole de Mer où, nous propriétaires, avons investi plus d'**un million d'euros** en contrepartie des contrats de 35 ans.

Requête auprès des services de l'environnement sur le maintien du rôle technique du Chenal Sud afin de préserver la qualité sanitaire des eaux du Port.

Rencontres avec le Commissaire Enquêteur et dépôt de nos observations sur le P.L.U. (plan local d'urbanisme)

Participation de notre Président et de quatre administrateurs aux deux Conseils Portuaires.

Suivi des comptes- rendus des Conseils municipaux.

Présence aux comités de quartier.

Notre secrétaire général siège à la Commission Maritime (litiges plans d'eau)

Présence aux assemblées générales des associations amies : Plaisanciers de Port Camargue et Résidents de Port Camargue.

De nombreuses autres actions ont été menées par le Bureau et les administrateurs de l'ALPC².

Contrats plans d'eau Marinas.

A ce jour plus de 1700 propriétaires ont renouvelé leur contrat pour échéance au 31/12/2051 soit 76% des 2239 marinas de Port Camargue.

Les nouveaux contrats :

- Modification du mode de calcul, X mètres de largeur moyenne du plan d'eau et non plus le mètre linéaire de quai.
- Tarification identique pour les deux tranches de marinas.
- Participation financière de 1500 € TTC étalée sur cinq ans, soit 300 € les cinq premières années pour financer des ouvrages portuaires nouveaux (contrepartie des 35 ans).
- Un contrat d'un an peut être obtenu, mais au tarif du port public réfacté de 30 %.
- Dans tous les cas de figure, nous restons responsables de l'entretien des ouvrages d'amarrage portuaires.
- Le contrat plan d'eau est indissociable de la propriété immobilière.

Rappelons que les anciens contrats seront caducs le 1^{er} janvier 2020, vous disposez jusqu'au 30 septembre 2019 pour demander le renouvellement.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement sur ces nouveaux contrats.

Pour des raisons tarifaires d'une part, et compte tenu de l'incidence sur la valeur vénale de votre marina, nous vous recommandons vivement de souscrire au contrat longue durée à échéance 31/12/2051.

Taxe Foncière et TVA

Le Président Martin donne lecture d'une lettre de la Direction Générale des finances Publiques qui confirme l'application de la TVA sur la refacturation de la taxe foncière par la Régie.

Nous contestons cet impôt sur un impôt et nous allons nous joindre à « UFC que choisir » qui mène une action contre cette aberration fiscale qui s'applique sur de nombreuses taxes dans les factures d'énergie.

Sur le fond, la Régie poursuit la procédure engagée contre la taxe foncière sur les plans d'eau, un jugement devrait être obtenu dans l'année 2019. A suivre !!

Quais danois

Dans l'immédiat la pose de deux étais par poutre est une nécessité absolue. Contrairement au tarif indiqué par le bureau EGIS à 1000 € pièce, nous avons trouvé des tarifs bien inférieurs, de 250 à 500 € TTC.

La Régie doit organiser des réunions de concertation et d'information avec les copropriétés concernées pour la réfection des quais (les 2 13 et 14 mai).

Le "PASS GRAULEN"

Suite à nos nombreuses demandes, le "pass graulen" sera accordé à tous les propriétaires, résidences secondaires incluses. Cette carte de stationnement donne accès aux différents parkings de la commune (2 heures par jour) document à retirer auprès de la Régie municipale en Mairie avec (carte grise du véhicule, carte d'identité, justificatif de domicile).

Le site de l'ALPC² (alpc2-accueil)

Vous permet d'obtenir de multiples informations sur l'activité de l'Association et de la Commune : comptes-rendus de nos AG, les quais danois, le Plan Local d'Urbanisme, les conseils municipaux, le bulletin municipal, nos bulletins d'information, ainsi que l'accès aux sites de la Mairie du Grau du Roi et de la Régie de Port Camargue.

Les 50 ans de PORT CAMARGUE

De nombreuses manifestations se dérouleront au cours de cette année : les 1 et 2 juin, inauguration de l'Espace BALLADUR en hommage à l'urbaniste de la Station, le 23 juillet concert de Radio-France, la fête du Port le 24 Août, vide grenier de l'ALPC², inauguration du Vieux Phare en décembre.....etc

Vente de marinas

84 ventes ont été enregistrées en 2018 à comparer aux 59 ventes de 2017 soit + 42%.

Don à la SNSM

En présence de Mr Philippe Grau, Président de la SNSM , le Président Martin remet un chèque de 540 € au nom de l'association.

Rappelant le rôle fondamental de la SNSM (sauvetage en mer, sécurité des plages) on ne peut que regretter la faible contribution des navigateurs de Port Camargue qui s'établit au total à un don moyen de 2 € par bateau !!

Avant de proposer au vote de l'Assemblée le rapport moral, le Président Martin remercie les membres du bureau et les administrateurs pour leur aide et leur engagement bénévole au service de tous.

Sachez que nous sommes déterminés et résolus à poursuivre nos multiples actions pour maintenir et améliorer la qualité de vie dans notre quartier marin de Port Camargue

Le rapport moral a été adopté à l'unanimité des présents ou représentés.

Intervention de Monsieur JP Cherifcheikh, Vice-président de l'ALPC² et représentant l'ALPC² au Conseil d'Administration de la Régie.

" 1 - Le projet de port à sec est définitivement abandonné, le terrain étant inondable !

2 - Aménagement d'un ponton sur le chenal sud de 150m de long pour permettre au Village de Vacances de faire venir des bateaux ; on ne se soucie pas de savoir si cet aménagement aura pour conséquence une moindre fluidité de l'eau de mer dans les bassins du port pour lequel il a été crée ; Monsieur Le Maire privilégiant selon ses dires " l'emploi » à l'environnement et la qualité des eaux ! "

3 - Depuis bientôt 7 ans, nous attendons la mise en place de panneaux d'information de la vie du port et de la commune dont nous avons demandé le positionnement au centre commercial « le Trident » et un autre au « Pont de la Lune », un seul de nos vœux devrait être exaucé.

Le grand panneau à l'entrée de Port Camargue devait être remplacé par un nouveau à affichage digital... il est tombé dès sa mise en place ... le nouveau devrait arriver en Octobre.....

4 - la Régie veut installer un étal de vente pour les pêcheurs du Grau du Roi devant la capitainerie : affaire à suivre.....

5 - les 50ans de Port Camargue auraient, selon nous, dû être fêtés pendant l'été , période où les Port-camarguais sont présents, mais la mairie préfère le mois de juin, officiellement date anniversaire du décret de création, officieusement pour que nos édiles puissent « pavaner » avec la Présidente de région et le Président du conseil départemental qui n ont aucun rapport avec la création de notre port

6 - Comité de suivi de l'Ecole de mer

Lors de sa réception, on a noté plus de 1000 réserves ! Monsieur CAVAILLES a déclaré lors de notre AG que cela témoignait du sérieux qui en découlait ! Nous vous laissons le soin de juger :

Toitures non étanches, remontées d'eau, pente des égouts à l'envers, portes d'accès pour les véhicules des fournisseurs trop étroites, rideaux d'occultation translucides, etc. ; il nous a été dit que l'on allait assigner les entreprises ; nous demandons que tous les intervenants soient assignés y compris la SEGARD qui nous a proposé ces merveilleuses entreprises.....

Enfin on nous a vendu que le loyer modique que verse à la Régie l'UCPA serait assorti d'un pourcentage sur le bénéfice ; ce dernier pour 2018 étant négatif de – **54485 €**, sans commentaire !!...

Il est à noter que la Régie participe à hauteur de 14 000€ au fonctionnement de l'Ecole de Mer ce qui est strictement interdit, mais Le Grau du Roi n'est il pas catalogué dans le département comme une zone de non droit ? "

Rapport et compte-rendu financier 2018 et prévisionnel 2019

Les éléments comptables qui étaient joints à la convocation de l'Assemblée, ont fait l'objet d'une remarque écrite, concernant l'importance des frais de poste et de photocopies.

Il s'agit de dépenses dues à la fabrication et l'envoi des bulletins 23 et 24 cumulés sur le même exercice.

Par ailleurs nous privilégions l'envoi papier, un tiers de nos adhérents n'est pas relié à Internet et il est souvent constaté que des « envois lourds » sont l'objet de lecture ou de tirage partiel à réception.

Les comptes présentés ont été validés par nos vérificateurs, Mrs Jean Pierre Dias et Daniel Fesquet.

Le budget prévisionnel 2019 n'a fait l'objet d'aucune observation particulière.

Approbation des comptes 2018 et du prévisionnel 2019 avec quitus de l'Assemblée à l'unanimité.

Renouvellement et nomination des Administrateurs.

Les administrateurs sortants ont sollicité le renouvellement de leur mandat, se présentent à vos suffrages :

Mmes Challegard, La Mesta, Lautrec, Mrs Aguilar, Ayme, Cherifcheikh, Dias, Fesquet, Folcher, Goubert, Guillemain, Gutmacher, Larouzière, Lefevre, Marmorat, Martin, Meurice, Perrin.

Nouvel administrateur qui se présente auprès de l'Assemblée, Monsieur Patrick Berthier.

Le renouvellement du mandat des administrateurs sortants et la nouvelle candidature sont acceptés à l'unanimité.

Questions / Réponses.

La synthèse des questions adressées par nos adhérents sur le formulaire " ad hoc " ont été transmises quinze jours avant notre AG à Monsieur Robert Crauste, Maire du Grau du Roi et Michel Cavailles Directeur de la Régie autonome.

Vers 17 heures Monsieur le Docteur Robert Crauste, Maire du Grau du Roi, Vice-président de la Communauté de Communes. nous a rejoint accompagné de :

Mr. Bernard, Premier Adjoint, Mmes Boullevaux et Villanueva, Adjointes

Mmes Allouche, Rouvière Conseillères Municipales, Mrs Penin Vice-président de la Communauté de Communes, Conseiller Municipal, Deusa et Topie.

Monsieur Cavailles Directeur de la Régie du Port.

Egalement présent, Monsieur Léopold ROSSO, Conseiller Municipal, Conseiller Départemental, Vice président à la Communauté de Communes

Avant de donner la parole au premier magistrat de la ville, Monsieur Martin remercie Monsieur Rosso qui, au titre de son mandat départemental, nous a alloué une subvention pour les 20 ans de l'Association en 2018.

La parole est donnée à Monsieur le Maire qui a présenté les dernières réalisations dans notre quartier et le contexte dans lequel la municipalité travaille, 29 élus, 21 issus de la majorité, 8 de diverses oppositions.

Il rappelle que l'ALPC², comme d'autres, participe au Conseil d'Administration de la Régie. Il souligne l'intérêt d'une telle forme de gouvernance, qui facilite les démarches administratives et a permis de maintenir le Port dans la gestion communale, et ce, malgré les injonctions de la loi NOTRe.

D'autres points sont évoqués dans le sens d'une meilleure prise en compte de nos demandes :

- les résidents saisonniers, pourront comme les permanents bénéficier du "pass graulen" qui autorise deux heures de stationnement gratuit sur les parkings du centre ville.

- Le vieux phare sera inauguré le premier samedi de décembre.

- A ce jour, 1800 renouvellements des contrats marina ont été signés.

- Les comptes publics redressés permettent d'envisager 5 millions d'euros d'investissement pour 7 ans.

- Les 50 ans de Port Camargue seront célébrés cette année et des manifestations vont marquer cet anniversaire: 1, et 2 juin soirée "blanche", inauguration de l'espace "Jean Ballardur", feu d'artifice exceptionnel, 23 juillet concert de "Radio France", Fest'in zon.

2 et 7 septembre 30 "dragons" entreront en lice dans la baie d'Aigues Mortes.

Monsieur Martin sera invité à prendre la parole, lors d'une cérémonie.

- Une "maison médicale" sera construite sur du "foncier non bâti" à Port Camargue.

- Le PLU voté en séance du Conseil Municipal a pris en compte les points que l'ALPC² avait soulevés lors de la consultation du Commissaire Enquêteur. Notamment, votre demande d'obtenir l'approbation préalable des copropriétaires avant toute étude des travaux envisagés par les services de l'urbanisme.

- Des travaux conformes au schéma directeur prévus sur 20 ans ont débuté sur le réseau d'assainissement des eaux usées. Le positionnement de l'ALPC² sur les nouvelles directives imposées par la société de fermage des eaux potables, interroge la position prise par l'équipe municipale, et devra faire l'objet d'une nouvelle analyse des textes réglementaires afin de se mettre en conformité avec la loi sur la distribution de l'eau.

- Il n'y aura plus d'extension des anneaux d'amarrage, il faut préserver les espaces naturels, et trouver le juste équilibre entre développement économique et préservation de l'environnement.

Le projet de "port à sec" pour de petites unités a été abandonné. Les vieux bateaux font l'objet de procédure pour être retirés des plans d'eau, mais cela demande de longues procédures avec les affaires maritimes.

- L'ancien hôpital a été détruit et le terrain fait l'objet sur 7 hectares, d'un aménagement naturel.

- La piste cyclable, reliant la mer au lac Léman va être réalisée peu à peu sur la commune.

- Les espaces verts "fleuris" ne seront pas favorisés, mais il est recherché une meilleure adaptation des massifs au climat méditerranéen.

- Les espaces dédiés aux kite-surfer soulèvent des problèmes. A l'Espiguette, la plage est suffisamment grande pour ne pas générer des conflits ou des dangers ; sur la Plage-Sud un chenal balise la circulation des kite-surfer. Nous serons vigilants à faire respecter la réglementation, mais cette plage est un "spot" reconnu sur la façade méditerranéenne et attire de plus en plus de sportifs.

- Le chenal Sud est un sujet très souvent polémique ... Nous avons autorisé le propriétaire Mr Sauvaire du nouveau village vacances "Yelloh" à utiliser un ponton de 100 mètres au droit de cette résidence vacances afin d'y accueillir de manière ponctuelle des bateaux.

Il est vrai que ce chenal doit permettre la circulation de l'eau entre le port et la mer.

Les efforts faits sur ce terrain en matière de végétalisation et d'aménagement résidentiel, apportent un "plus" au potentiel d'hébergement de la commune.

- La Mairie du Grau du Roi s'est associée a d'autres ports de la Région pour répondre à un appel à projet de la région "Occitanie" qui permettrait en se regroupant, d'envisager un financement pour le dragage de ce chenal à l'horizon 2020 pour retrouver une profondeur navigable.

Mr Cavailles prenant la parole, précise que des dates sont arrêtées pour travailler avec chaque copropriété des marina 1, sur les problèmes liés aux quais danois.

- Un panneau de signalisation sera posé au Trident, le panneau qui devait être posé à l'entrée de Port Camargue est tombé lors de sa pose par l'équipe de l'installateur.

- Pour l'Ecole de Mer, Il souligne que bien que mille réserves aient été relevées lors de l'achèvement des travaux. A ce jour, tout est rentré dans l'ordre et le budget initial n'a pas été dépassé.

- Les comptes de la Régie sont sains, et elle a acquis un patrimoine immobilier qui renforce sa capacité financière.

Les questions des adhérents Les réponses

La commune va-telle se positionner sur le recours que nous avons fait en rapport avec la réglementation de la distribution de l'eau potable ?

Monsieur le Maire reprenant ses propos, s'engage à revoir les textes, et à demander une mise en conformité avec la réglementation.

Il est regrettable que malgré nos différentes rencontres à ce sujet l'équipe municipale n'ait pas suivi nos préconisations, posées à l'appui des textes en vigueur.

La langue de sable à la sortie du chenal va peu à peu obturée la plage sud, que fait-on pour cela ?

Le courant Ligure a toujours transporté sur cette bande littorale des alluvions qui se déposent en permanence.

- Sur la commune et ses 18 kilomètres de plage certaines s'érodent d'autres s'ensablent. Il en va ainsi pour les Baronnets ou le Boucanet.

- Une étude est en cours avec la DREAC, la DDTM, la Région et la Préfecture. Ce problème touche toute les administrations citées et ne peut déboucher sur une action que si chacun y apporte sa contribution, et ses compétences. C'est devenu une zone de mouillage autorisée, et un espace riche en biodiversité.

La présence d'algues est inquiétante dans le chenal et dans certaines parties du port :

Ces algues ne sont pas le fait de pollution mais d'eau stagnante et elles sont pour la plupart mortes, il est actuellement impossible de les évacuer car il n'existe pas de solution pour traiter ce déchet "trop salé".

D'autres questions orales ont été posées par des adhérents et ont fait l'objet de réponses circonstanciées.

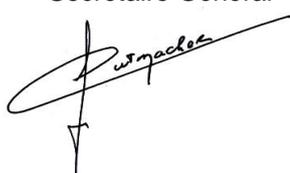
Le Président Martin a cloturé l'Assemblée générale vers 19 heures et convié les présents au pot de l'amitié

Le Grau du Ro le 6 mai 2019

Bernard Martin
Président de l'ALPC²



Jacques Gutmacher
Secrétaire Général



Composition du Conseil d'Administration de l'ALPC²:

Mmes Challegard, La Mesta, Lautrec, Mrs Aguilar, Ayme, Bertier, Cherifcheikh, Dias, Fesquet, Folcher, Goubert, Guillemain, Gutmacher, Larouzière, Lefevre, Marmorat, Martin, Meurice, Perrin.

Le Conseil d'Administration de l'ALPC² réuni le 6 mai, a été réélu à l'unanimité Mr Bernard Martin; Président de l'ALPC².

Le Président Martin a présenté son Bureau: Vice-président de l'ALPC².....Jean-Pierre Chérifcheikh
Secrétaire Général..... Jacques Gutmacher
Secrétaire AdjointJean Claude Goubert
TrésorierClaude Marmorat
Trésorier AdjointFrançoise Lautrec

Le Conseil d'Administration a validé à l'unanimité le bureau proposé par le Président

Mme François Lautrec représente l'ALPC² au Comité de Quartier de Port Camargue

Mr JP Chérifcheikh est notre représentant au Parlement de la Mer

Nos représentants au Conseil Portuaire sont : Mme F.Lautrec, Mrs D. Fesquet , C. Marmorat, JC. Goubert

Mr Jacques Gutmacher représente l'ALPC² à la Commission Maritime (litiges plan d'eau)