

Envoyé en préfecture le 04/08/2021

Reçu en préfecture le 04/08/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 033-200070720-20210729-D29072021107-DE



RAPPORT ANNUEL 2020

SOMMAIRE

Table des matières

<i>PRÉAMBULE</i>	3
1 – <i>Rapport d'activité</i> :	6
1.1.1- Proposer un service de qualité aux usagers du port :	6
1.1.2- Dynamisation du port :	6
1.2 - Animations :	6
1.2 - Fonction agent plan d'eau :	7
1.3 - Boat Club Port Adhoc et location de bateaux :	7
2- <i>Les données comptables</i>	8
2.1- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation	8
2.1.1- Les charges de l'année	8
2.1.2- Les produits de l'année	8
2.1.3-Evolution par rapport à l'exercice antérieur	8
2.1.4- Equilibre financier	9
2.2- <i>Présentation des méthodes utilisées pour établir le compte annuel de résultat</i>	10
2.2.1- Les produits	10
2.2.2- Les charges.....	11
2.2.3- Le « compte d'amortissement »	11
1 - Compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, (description des biens et le programme des investissements envisagés)	11
Voir annexes.....	11
2 - Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles	11
3- Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué	11
4 - Engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaire à la continuité du service public	11
3 – <i>Bilan de l'expérimentation des « locations » de cellules</i> :	13
4 – <i>Le dragage</i>	16
5- <i>Rapport technique</i> :	18
5.1 – Généralités :	18
5.2 – Tarifs	20
5.3 – Nombre total de places	20
5.3.1 Amodiations :	20
5.3.2 – Nombre de places occupées par contrats de locations annuels	20
5.3.3 – Nombre total de passages	21
5.4 – État des occupations des emplacements commerciaux :	21
5.5 – Évolutions tarifaires :	21
5.6 – Projet pour 2021 :	22
6– <i>Actions mises en œuvre pour la promotion de Port Médoc</i> :	24
6.1- La commercialisation	24
6.2 – La communication	24
6.3 – Animation et évènementiel	24
6.3.1 - Événements	24
6.4 – Environnement	25

PRÉAMBULE

Conformément à l'article 38 du chapitre V du contrat de délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation du port de plaisance de « Le Verdon Sur Mer » - PORT MEDOC SA, le délégataire, doit fournir à la collectivité, dans un délai de 5 mois après la fin de chaque exercice, un compte rendu annuel d'activité (Articles 38, 39 et 40 de la DSP). Le délégant a précisé l'application de cet article 38, le 5 juin 2006, par un courrier informant le délégataire des nouvelles modalités d'établissement de ce rapport fixé par décret n°2005-236 du 14 mars 2005.

Par le présent document, le délégataire entend établir le compte rendu de l'activité de l'année 2020 de la délégation selon les thèmes prévus à l'article 2 de l'article R 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'année 2020 restera à jamais marquée par la COVID 19, nul intérêt de revenir une énième fois sur le sujet. La pandémie a des incidences sociétales indéniables qui touchent tous les aspects de notre quotidien et en particulier le fonctionnement des entreprises.

Port Médoc n'échappe pas à ce contexte, même si cette période n'a pas impacté directement le nombre de contrats. Ce sont davantage les activités collatérales comme les manutentions par exemple qui ont subi des baisses d'activité.

Dans ce contexte, nous tenons à remercier l'autorité portuaire, la Communauté des Communes, et en particulier M. PINTAT Xavier son président, M. Frédéric BOUDEAU, directeur général des services, et les membres qui composent l'assemblée de nous avoir considérablement aidé par une diminution de nos redevances et charges pour 2020. Cette action a permis de soutenir l'ensemble des commerçants de Port Médoc, touchés par les fermetures administratives décidées par le gouvernement.

Néanmoins, l'année 2020 a permis de continuer à mettre en œuvre une politique visant à développer Port Medoc, avec toujours en filigrane plusieurs innovations. La location des cellules vides contribue à vitaliser la place du port et d'en faire un lieu de vie. Les efforts axés sur les animations pendant les saisons précédentes n'ont pas été reconduites en raison de la pandémie COVID 19. Nous les reprogrammerons en 2021, dès que la situation le permettra, car elles entretiennent une dynamique qui vise à proposer des services susceptibles d'attirer les visiteurs et de les faire découvrir le site mais aussi les activités nautiques.

Le port est victime d'une situation géographique complexe :

- Difficulté d'accessibilité au port dans une zone géographique enclavée (peu de liaisons avec la Charente, 1h30 de route depuis Bordeaux, aucun axe de circulation majeur à proximité) ;
- Défaut d'histoire du port dû à sa construction récente ;
- Le projet immobilier qui devait voir le jour au sein du port n'a pas abouti. Le port est en dehors de toute zone urbanisée.

De part cette situation géographique complexe et le manque de véritable culture de la plaisance, comme on peut la trouver en Bretagne, Port Médoc est beaucoup plus sensible aux fluctuations économiques. Depuis 2008, les consommateurs arbitrent de manière

significative sur leurs loisirs et la plaisance n'échappe pas à la règle, bien que les prémices de la reprise économique s'avèrent perceptibles.

Ne pouvant espérer se remplir avec la même facilité que les ports du littoral méditerranéen, Port Adhoc a mené une véritable réflexion sur les services et l'expérience qu'il propose.

Nous constatons :

- Un manque de formation des plaisanciers quant à l'utilisation de leur bateau ;
- Le défaut d'animations sur les ports vu comme de simples abris à bateaux ;
- Aucune passerelle entre les loisirs nautiques ;
- Peu de portes d'accès à la plaisance pour les personnes non initiées ;
- La gestion du bateau complexe (entretien, coût, place de port, assurance, nombre moyen de jours de pratique...).

Port Médoc à l'aune de ce constat, a décidé en 2015 de lancer l'association **La Vigie** qui a pris naissance en avril 2016.

L'année 2020 peut être qualifiée de très particulière eu égard au contexte sanitaire, elle ne constitue pas une référence, en terme d'activité, soumis aux soubresauts induits par les confinements. Les animations n'ont pu être réalisées. Néanmoins, le solde net du nombre d'arrivées s'élève à 48 unités nouvelles. Le port continue à se remplir et nous avons une saturation des places disponibles sur certaines dimensions. Il faudra prévoir au prochain conseil portuaire les modalités de mise en place de listes d'attente.

Nous avons annulé et reporté toutes les manifestations et animations, cassant une dynamique prise depuis plusieurs années, mais la santé et la sécurité des salariés ainsi que des usagers a prévalu sur toute autre considération.

Malgré la morosité ambiante et relative, il y a aussi des matières sujettes à satisfaction. La promenade qui relie la plage de la chambrette à Port Médoc constitue réellement le moyen de liaison qui unit deux points remarquables du Verdon. Elle représente une base indispensable, un dénominateur sur lequel s'appuyer pour imaginer, scénariser ce lien qui finalement désenclave le port, mais aussi toute la pointe de Graves.



Denys SPAHN
Directeur de Port Médoc SA



Rapport d'activités

1 – Rapport d'activité :

Les réalisations de Port Médoc en 2020 se sont orientées autour des deux axes stratégiques :

1.1.1- Proposer un service de qualité aux usagers du port :

Amélioration de l'environnement portuaire :

- Mise en service de VEGA : Outil créé et conçu par Port Adhoc pour assurer la gestion des ports, véritable Customer Relationship Management (CRM), VEGA a été déployé en novembre. Concrètement, il s'agit d'une nouvelle application web multiplate-forme qui permet d'optimiser notre relation client au quotidien, en automatisant et modernisant nos processus : avis de prélèvement, factures mensuelles, signature électronique, paiement en ligne par exemple. Mais à terme il représentera le cœur de l'écosystème portuaire capable de gérer le bornes, l'eau, l'électricité, les accès aux pontons et s'imposera comme une véritable Marketplace à terme.
- Poursuite de la réfection de l'éclairage ;
- Remplacement en nombre de planches de pontons et catways ;
- Renégociation des conventions avec SUEZ sur la fourniture de l'eau et en particulier du retraitement. Installation de 7 compteurs nouveaux pour discriminer le volume d'eau retraité de celui qui ne l'est pas ;
- Location de bateaux ;
- Réfection complète et mise aux normes du MERLOT ;

1.1.2- Dynamisation du port :

1.2 - Animations :

La saison estivale 2020 ne nous a pas permis d'assurer le programme d'animation qui avait été élaboré. Nous avons néanmoins, dans le respect des gestes barrières, proposé chaque semaine une séance dans les disciplines suivantes :

- yoga ;
- danse ;
- initiation de tir à l'arc.

1.2 - Fonction agent plan d'eau :

Nous avons reconduit la mise en place pour la saison estivale un poste « agent plan d'eau », désigné chaque jour parmi les agents portuaires et d'accueil, dont la fonction consiste à l'accueil des plaisanciers en escale. Nous proposons aussi des navettes autour du plan d'eau avec véhicule électrique pour les déplacements des plaisanciers au sein du port, ainsi qu'une possibilité de navettes vers les commerces de Soulac sur Mer et du Verdon sur Mer à la demande.

1.3 - Boat Club Port Adhoc et location de bateaux :

Nous avons retravaillé les différentes offres – boat club et locations à la journée, de nos trois bateaux bateaux et mis en place des packages pour offrir la possibilités au plus grand nombre de découvrir les alentours en bateau.

2- Les données comptables

2.1- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation

Le compte annuel de résultat de l'exploitation 2020 a été réalisé dans des conditions et méthodes identiques que dans le rapport annuel 2019.

2.1.1- Les charges de l'année

Les éléments sont produits en **ANNEXE 1** du présent document.

2.1.2- Les produits de l'année

Les éléments sont produits en **ANNEXE 2** du présent document.

2.1.3-Evolution par rapport à l'exercice antérieur

Les éléments récapitulatifs sont produits en **ANNEXE 3** du présent document.

Comparaison des charges et produits avec l'exercice précédent

Exercice 2019 :

Total des produits : **2 383 300 €**

Total des charges : **2 939 566 €**

Soit un résultat de : **- 556 266 €**

Exercice 2020 :

Total des produits : **3 625 672 €**

Total des charges : **2 770 881 €**

Soit une perte de : **854 791 €**

2.1.4- Equilibre financier

En 2020, un bénéfice de 854 791 € apparaît au compte de résultat de Port-Médoc. La différence entre 2019 et 2020 s'explique par la présence d'un revenu exceptionnel en 2020 : NGE a cédé à Port Adhoc SAS son compte courant avec Port-Médoc en novembre 2020. Port Adhoc SAS a décidé d'abandonner une partie du compte courant au 31/12/2020 pour améliorer la structure financière du port.

Dans le document qui va suivre, vous trouverez les explications du compte de résultat de Port-Médoc :

Revenus

- Les revenus des locations sont passés de 1 060K€ HT à 1 111K€ et s'expliquent par 48 arrivées nettes en 2020.
- Le chiffre d'affaires des escales est en légère baisse, passant de 75K€ à 68K€.
- Le chiffre d'affaires des manutentions a été impacté par la crise sanitaire du COVID-19 (passage de 162K€ en 2019 à 141K€ en 2020)
- Le chiffre d'affaires de la location de bateaux a doublé entre 2019 et 2020 passant de 15K€ à 29K€.

Charges

Les dépenses d'eau ont été réduites après avoir constaté que la facturation réalisée était incorrecte. En 2020, les différents remboursements permettent d'obtenir une facturation nulle. Cependant, les dépenses annuelles d'eau sont estimées autour de 15K€ pour les années à venir. Une renégociation des conventions avec SUEZ sur la fourniture de l'eau et en particulier du retraitement a conduit à l'installation de 7 compteurs nouveaux pour discriminer le volume d'eau retraité de celui qui ne l'est pas.

Les fournitures diverses et l'entretien général ainsi que les dépenses de la zone technique sont stables entre 2019 et 2020.

Les dépenses de communication et de publicités sont particulièrement faibles en 2020 (9K€ contre 32K€ en 2019) expliquées principalement par l'absence d'animations suite à la crise sanitaire du COVID-19.

Au total, les charges externes de Port-Médoc en 2020 ont diminué de 67K€. A cela s'ajoute la baisse des frais de personnel lié au chômage partiel et aux exonérations de charges sociales (économie de 69K€ par rapport à 2019).

Les impôts et taxes ont diminué de 18K€ (en particulier la TEOM et la taxe foncière) suite à une remise exceptionnelle liée à la crise sanitaire du COVID-19 de la Communauté de Communes.

2.2- Présentation des méthodes utilisées pour établir le compte annuel de résultat

Le compte annuel de résultat est présenté comme suit :

2.2.1- Les produits

L'ensemble des produits suivants constituent le compte annuel de résultat :

- * Ventes de matières premières
- * Stationnement de bateaux à flots
- * Manutentions
- * Locations des bâtiments professionnels
- * Les produits constatés d'avance des locations et des amodiateurs
- * Les escales
- * Les redevances des investisseurs
- * Les charges amodiatrices et les ventes anticipées
- * Les produits divers
- * Les honoraires intragroupes

Le tableau joint en **ANNEXE B2** détaillé par chapitre et par nature.

2.2.2- Les charges

Le tableau joint en **ANNEXE 1** détaille par nature, les charges imputées au compte de résultat.
La détermination des chiffres inscrits dans le tableau résulte de la compilation des différentes pièces et éléments comptables tenue à jour par le délégataire.

2.2.3- Le « compte d'amortissement »

Conformément à la convention de Délégation de Service Public, la commercialisation des anneaux et des cellules commerciales restants est prise en compte directement dans le remboursement de l'investissement.

Le tableau joint en **ANNEXE 4** détaille les amortissements et les immobilisations.

1 - Compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, (description des biens et le programme des investissements envisagés)

Voir annexes

2 - Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles

- Changement de 3500 planches de pontons : le rythme de changement des planches dégradées a été maintenu, notamment à titre préventif, afin d'éliminer les risques d'accidents corporels,
- Réfection de la distribution électrique autour du plan d'eau.

3- Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué

Cf. C-1 Investissements réalisés

4 - Engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaire à la continuité du service public

L'effectif de la capitainerie au cours de l'année 2020 a été le suivant :

- Directeur de port
- 1 Comptable
- 6 agents portuaires
- 2.5 hôtesse d'accueil
- 1 saisonnier l'été

Soit un effectif moyen annuel de 11 personnes.

Il convient de préciser que le personnel de dragage est affecté, en dehors des périodes de dragage à l'entretien du port.

3 – Bilan de l'expérimentation des « locations » de cellules :

Pour mémoire (voir Rapport annuel 2019) :

L'avenant n° 23 de la Délégation de Service Public ouvrant la possibilité de louer les cellules disponibles par le délégataire pour des occupations de courtes durées, a prévu d'établir un bilan au terme des 3 premières années.

En 2016, lors de la mise en application de l'avenant sur 38 cellules 16 étaient inoccupées.

Depuis 2017 entre 10 et 12 cellules font l'objet de conventions de courtes durées.

L'autorisation de louer les cellules a été une mesure permettant d'occuper des surfaces désespérément vides depuis des années. Ainsi, galerie d'art, école pour permis bateaux, commerces saisonniers, bureau « Lalou multi » occupent des cellules avec des **conventions de courtes durées (un an)** et contribuent à revitaliser le port. Aujourd'hui sur la place centrale de Port Médoc toutes les cellules sont occupées et permettent de gommer l'image d'une cité « abandonnée ».

L'expérience s'avère concluante et nécessite d'être pérennisée pour conforter une évolution indispensable pour l'attractivité du port.

En 2017 les ordonnances prises en application de la Loi Pinel ont introduit la notion de fond de commerce sur le domaine public (notion inexistante sur le plan juridique auparavant) à la seule condition de pouvoir « justifier d'une clientèle propre ». A l'évidence la différence entre « usager » et « client » apparaît ténue et délicate à mettre en évidence. Ces dispositions concernent les droits d'occupation postérieurs à 2014. Néanmoins, pour les cellules disponibles soumises à un droit d'occupation de courte durée, les règles s'avèrent directement applicables et cela **sans que la commission, qui avait été instaurée par l'avenant n° 23, n'ait à émettre un avis**. De facto, il appartient au délégataire, tout en appliquant les prescriptions de la DSP, d'accorder les droits d'occupations de courté durée pour les cellules non occupées, dans le cadre de sa délégation.

Le tableau ci-dessous établit la situation au 31/12/2020.

N° CELLULE	OCCUPANT	CONVENTION LONGUE	CONVENTION PRECAIRE	CELLULES INOCCUPEE	OBSERVATIONS
		DATE DE DÉBUT	DATE DE DÉBUT		
C01A	LAVERIE	2004			
C02B	SNSM		2008		
C03	PORT MEDOC	2004		X	
C04A	PORT MEDOC	2004		X	
C05A	PORT MEDOC	2004		X	
C05B	PORT MEDOC	2004		X	
C06A	LA BOHEME		2017		
C07B	FLY JET 33	2020			
C08A	FLY JET 33		2018		
C09A	CROISEURS MEDOCAINS		2008		
C09B	GALERIE SEA		2017		
C10A	LA OUI MUI TI		2019		
C11A	SARL BEG		2017		
C12A	VOILE CIRE		2020		Anciennement AZM
C13B	EURL VEDETTE LA	2020			Anciennement Aux Plaisances
C14	LA VIGIE	2016			
C15	LA VIGIE	2016			
C16B	COMPTOIR CHANT	2013			
C17B	COMPTOIR CHANT	2013			
C18A	SARL MARADELA	2013			
C19B	LE PONTON	2013			
C20A	SARL GRENADINE	2012			
C21B	BISTROT DU PORT	2012			
C22B	TYALAN	2004			
C23A	ACCASTILLAGE	2004			
C24A	TYALAN	2004			
C25	CNV	2009			
C26	LA CHAMBRETTE	2012		X	
C27	AGENCE DEMOLIN	2012			
C28	LE BELEM	2012			
C29	LE BELEM	2012			
C30	LE BELEM	2012			
C31	YACHTING MEDOC	2008			
C32	YACHTING MEDOC	2019			
C33	AGFNCF BIRAN	2005		X	
C34	OFFICE DU TOURISME		2018		
C35				X	
C36				X	
AR1	SARL OCEANBOAT	2013			
AR2	ATELIER PM	2004			
AR3	ATELIER PM	2004			
AR4	TYALAN	2016			
EMPL. À TERRE	PADDLE CENTER		2019		



Dragage

4 – Le dragage

En 2017 nous avons initié une procédure dite de « déclaration » pour avoir l'autorisation de draguer. Cette procédure permet de se substituer à la procédure d'autorisation qui arrivait à terme. Elle se révèle adaptée à notre besoin puisqu'elle concerne les opérations de dragage dont le volume annuel est inférieur à 150 000 tonnes.

Sur la saison de dragage 2020, nous avons réalisé les opérations sur une période de 4 mois en raison de l'épidémie COVID-19. A la fin de la campagne 2018 le plan d'eau avait retrouvé ses valeurs originelles ce qui nous a conduit en 2020 à continuer à opérer une mise à niveau sur les parties à l'entrée du port qui avaient fait l'objet d'une accumulation d'alluvions pendant la saison estivale.

Les conditions ont été observées strictement au droit des prescriptions de l'arrêté préfectoral :

- Plages horaires (PM + 5H30).
- Dragage hors périodes de mortes eaux.
- Rejets dans l'estuaire des produits d'extraction dans la zone d'affouillement à l'entrée du port au niveau de la passe d'entrée Nord à la suite de l'autorisation de la DDTM

Les travaux n'ont généré aucune gêne particulière aux navigateurs ni aux usagers du port grâce aux informations délivrées au préalable et suivant l'avancement des travaux.

A la lecture du plan journalier de dragage ainsi que dans le rapport de synthèse, il apparaît clairement que le volume extrait entre janvier 2020 et décembre 2020 représente 50000 m3 humides.

La lecture de la carte des relevés bathymétriques fait apparaître les différentes zones.

Les documents relatifs à ce chantier sont joints en **ANNEXE 6**.



Rapport technique et financier

5-Rapport technique :


5.1 – Généralités :


L'accueil des plaisanciers, des commerçants et du public s'est fait à la capitainerie suivant les horaires d'ouverture ci-dessous :

Les périodes de confinement et de limitations du nombre de personnes susceptibles d'être accueillies à la capitainerie, nous ont conduit à adapter les horaires :

- Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020, sauf juillet et août ouverture de 09h00 à 17h00 du lundi au vendredi ;
- Du 1^{er} juillet au 31 août ouverture de 08h00 à 22h00 tous les jours;

En outre, un agent d'astreinte a été désigné tous les jours de fermeture de la capitainerie.

SERVICE	DESCRIPTIF - COMMENTAIRE	PHOTO
Accueil	<ul style="list-style-type: none"> • 7j/7 en juillet et en août • Numéro de permanence en cas d'urgence 	
Station-Service	<ul style="list-style-type: none"> • 7j/7 et 24h/24 • Gasoil • Super Sans Plomb • Protection par un abri couvert • Automate CB • Contrat de maintenance (société TOKHEIM) 	
Sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> • 7j/7 et 24h/24 – lecteurs de badges • Remplacement des mécanismes d'ouverture • Chauffage électrique • Entretien et ménage réalisés par une société spécialisée (passages tous les jours durant l'été) 	

Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Enlèvement des ordures ménagères par le SMICOTOM • Déchetterie spécifique pour les activités portuaires (Cartons, pots de peintures, filtres divers, hydrocarbures) • Utilisation de containers spécifiques pour le tri sélectif • Nettoyage régulier des installations avec des produits spécifiques • Suivi des déchets conformément aux spécifications de la législation • Valorisation des déchets • Mise à disposition des installations pour les usagers du port 	
Réseaux d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Assainissement par réseau sous vide • Élimination des boues en déchetterie ultime • Utilisation de séparateurs d'hydrocarbures • Aire de carénage étanche 	
Manutentions	<ul style="list-style-type: none"> • L'élévateur à bateaux a fonctionné toute l'année • Matage et démâtage des bateaux • Personnel habilité et formé • Entretien de l'élévateur par une société spécialisée • Vérification des engins de levage par un organisme agréé • Élévateur multidirectionnel (Merlo) • Aire stabilisée et clôturée de 3845 m² dédiée au stockage des bateaux 	

Cale de mise à l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Accessible toute l'année avec badges pour les barrières automatiques • Nettoyage régulier de sa surface • Utilisation d'un nettoyeur haute pression 	
Zodiac	<ul style="list-style-type: none"> • Accueil plan d'eau • Remorquages • Déplacements des bateaux pendant le dragage 	

5.2 – Tarifs

L'ensemble des services payants proposés par PORT MEDOC est regroupé sur le feuillet qui présente les tarifs de 2020 que nous joignons en **ANNEXE 7**.

5.3 – Nombre total de places

5.3.1 Amodiations :

À la suite du recalépinage des pontons L, M et N en 2014 et 2015, le port dispose en 2019 de 935 postes d'amarrage dont 40 sont réservées aux escales.

Le nombre de places commercialisées au titre des garanties d'usage était au 31 décembre 2020 de 266 unités, réparties entre 159 amodiataires (avec bateaux) et 107 investisseurs.

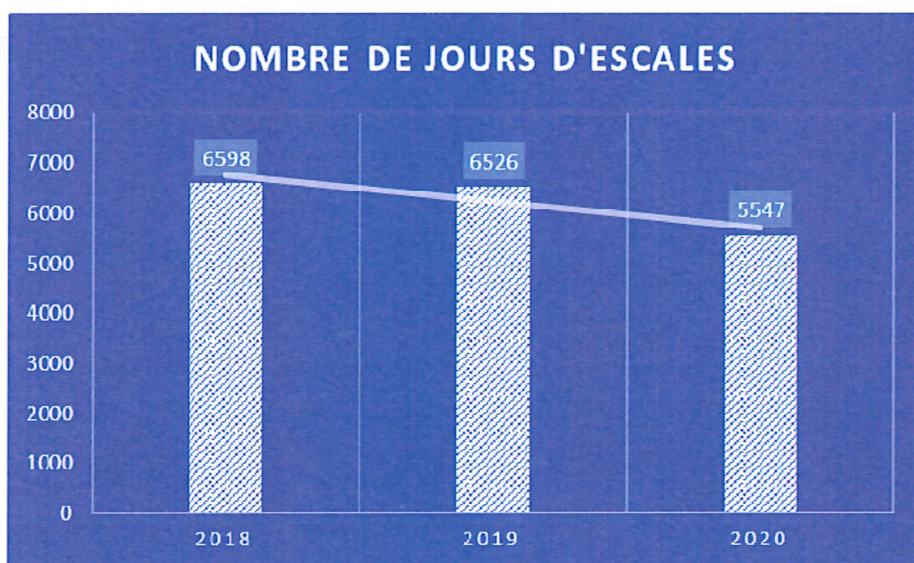
5.3.2 – Nombre de places occupées par contrats de locations annuels

L'occupation du port en contrats de location se solde à la fin de l'année 2020 par 628 unités, soit un solde net positif de 48 bateaux. L'analyse des causes de départs ne met pas en évidence d'explications rationnelles. Le taux de remplissage s'avère très fluctuant d'une année sur l'autre et témoigne de l'évolution de la physionomie du plaisancier. Paradoxalement sur le plan national le nombre de permis bateaux à doublé sur les 5 dernières années et s'établit à environ 90 000 permis délivrés par an, alors que le nombre d'immatriculations de bateaux tourne autour de 50 000. Si la production de bateaux neufs a atteint les mêmes volumes qu'avant 2008, sur 4 immatriculations de bateaux à moteur, 3 représentent des « semi-rigides » (qui ne nécessitent pas de place de port). Néanmoins, le nombre de réservations fermes (avec paiement d'un acompte) reste très bon.

Le nombre total de bateaux présents sur le port s'élève à 802 unités, et correspond au nombre de places de la configuration initiale avant extension.

5.3.3 – Nombre total de passages

Pendant la saison 2020, le délégataire a enregistré 5547 nuitées. Ce chiffre est en diminution par rapport à 2019.



5.4 – État des occupations des emplacements commerciaux :

Voir ci-dessus le bilan des droits d'occupation de courte durée.

Le plan des locaux commerciaux ainsi que le tableau d'occupation figurent en **ANNEXE 9**.

5.5 – Évolutions tarifaires :

Le 6 décembre 2019, le délégataire a présenté au conseil portuaire les tarifs 2020 qui ont été adoptés à l'unanimité. Les évolutions tarifaires présentées sont les suivantes :

- Une augmentation de 1.5% des tarifs de location pour toutes les catégories.
- Une augmentation des charges refacturées aux amodiataires à hauteur de 1.5%. Le maintien des tarifs de changement de catégorie ;
- Une augmentation de 1.5% des tarifs d'escale ;
- Une augmentation de 1.5% des tarifs de manutention et aire de carénage (application d'une majoration de 50% pour les catamarans stationnant sur l'aire de carénage;

- Une augmentation des tarifs de stockage de 1.5% ;
- Une augmentation de 1.5% des redevances des commerces ;
- Une augmentation de 1.5% des tarifs de passage à la cale de mise à l'eau.

L'ANNEXE **G** reprend l'ensemble des tarifs 2020 validés par le Conseil Communautaire.

5.6 – Projet pour 2021 :

- Consolidation des locations de bateaux ;
- Rénovation complète de la station de carburant ;
- Installation de la fibre optique sur le port,
- Remplacement de tout le service de vidéo-surveillance ;
- Développement avec le CNV d'une école bateaux « habitables », croisières;



Promotion Commercialisation Communication

6– Actions mises en œuvre pour la promotion de Port Médoc :

6.1- La commercialisation

Nous rappelons que la commercialisation d'amodiations a été arrêtée depuis le 1^{er} janvier 2013.

Les reventes d'anneaux entre plaisanciers et/ou les augmentations de catégories de bateaux sont toujours d'actualité.

6.2 – La communication

La communication externe a été assurée principalement à travers les médias (journaux, TV, radio) :

- Des articles dans la presse écrite : Sud-Ouest, Journal du Médoc, Le Journal des propriétaires du Médoc

La communication interne (vers nos clients) a été assurée au moyen d'une newsletter régulière et mensuelle.

Nous avons créé un compte twitter et participons activement au compte instagram du groupe Port Adhoc.

6.3 – Animation et évènementiel

6.3.1 - Événements

COVID-19

6.4 – Environnement

Les nombreuses actions menées dans le cadre de la politique de gestion de l'environnement sont présentées ci-dessous :

- Entretien du réseau d'assainissement sous vide,
- Aménagement et entretien de la déchetterie,
- Mise en place d'un suivi hebdomadaire Environnement,
- Mise à disposition gratuite d'une pompe aspiratrice des eaux usées des bateaux
- Affichage dédié à la protection de l'environnement,
- Veille technique et juridique sur les innovations, nouvelles applications en matière d'environnement via l'Association des ports atlantiques (Econav).



Annexes

- 1 - Compte de charges exercice 2019**
- 2 - Compte de produits exercice 2019**
- 3 - Récapitulatif charges et produits**
- 4 - Etat patrimonial (amortissements et immobilisation)**
- 5 - Factures entretien renouvellement**
- 6 - Dragage - Bathymétrie**
- 7 - Tarifs 2019**
- 8 - Revenus locatifs (modèle avenant)**
- 9 - Plan de situation, listes et occupations des locaux commerciaux**
- 10 - Liasse fiscale**