

## **PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE ORDINAIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS DE LA MARINA INTÉRIEURE D'EMPURIABRAVA**

À Castelló d'Empúries, le 18 avril 2022, à 11 h 30, débute l'Assemblée générale de la communauté d'usagers de la marina intérieure d'Empuriabrava (CUMIE), à la salle polyvalente C/Marin 5, qui est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

1. Liquidation de l'exercice 2021.
2. Information sur le budget de l'exercice 2022.
3. Aperçu du budget en application 2022.
4. Futurs travaux.
5. Tour de table.

Liste des usagers avec accréditation (à l'annexe 1 se trouve la liste des assistants et droits de vote) total accréditations 60

Pourcentage des assistants avec droit de vote : 15,81 %

### **Ouverture de l'Assemblée par le président de la CUMIE**

**M. Pedro Pérez Morell intervient en sa qualité de président de la CUMIE et l'entité MEGA 2019, S.L.U. en tant que secrétaire, représentée par M. Just Segura Durán.**

L'Assemblée commence à 11 h 30 par l'introduction et l'ouverture par M. Pedro Pérez Morell, président de la CUMIE, qui remercie la présence des usagers et informe les assistants que les assemblées à venir continueront à être célébrées durant la semaine sainte. Après avoir lu l'ordre du jour, il cède la parole à M. José Manuel Arrojo Botija, conseiller délégué d'Empuriaport, S.L.

L'ordre du jour est alors abordé en détail :

## **1.- Liquidation de l'exercice 2021.**

M. Arrojo analyse la liquidation du budget 2021, en expliquant que le budget a été respecté avec un excédent de 42 510 €, évaluant positivement les accords signés avec les différentes associations d'usagers qui ont permis de faire évoluer le pourcentage d'encaissement de 56,9 % en 2019 à 77,3 % fin 2021.

Étant donné le bon résultat dérivé des accords passés avec les associations en 2020, le délai de régularisation d'enregistrement et de paiement des cotisations est prolongé jusqu'au 31 décembre 2022, avec toutefois une pénalité de retard de 10 % qui sera appliquée dans ce cas.

M. Arrojo réitère le besoin de domicilier le paiement des cotisations puisque cela suppose un gain de temps non négligeable en termes de travail administratif sans oublier que l'utilisateur pourra bénéficier de 3 % de réduction sur le montant des cotisations, indiquant que le pourcentage des paiements domiciliés représente actuellement 20 % du total des usagers enregistrés.

M. Arrojo indique également qu'une campagne sera lancée pour tenter de trouver un accord avec les usagers qui sont actuellement en procès pour ainsi atteindre, dans un délai de deux ans, plus de 90 % d'usagers enregistrés et à jour dans le paiement des cotisations.

Enfin, il aborde les frais extraordinaires/investissements qui ont été réalisés en 2021 comme l'achèvement du quai ouest, la digue transversale ainsi que le dragage de l'embouchure de la Marina.

## **2.- Information sur le budget de l'exercice 2022.**

M. Arrojo déclare que grâce à l'amélioration de l'encaissement des cotisations de l'année 2021 et à l'augmentation régulière des usagers ayant régularisé leur situation, la cotisation pour l'année 2022 s'est établie à 3,78€ par mètre carré et qu'il espère pour les années à venir que le prix avoisine les 3€/m<sup>2</sup>, en respectant les investissements en travaux extraordinaires comme il a été fait jusqu'à maintenant.

Concernant les frais courants, ils seront pratiquement les mêmes que pour l'année 2021, ayant fait appel au bon sens à partir de l'expérience cumulée durant les années passées.

Il fait une brève analyse des tâches à réaliser en 2022 comme le rejointoiment des murs, l'amélioration du quai central et le commencement des travaux de la digue que M. Miguel Arpa abordera plus en détail ci-après.

## **3.- Aperçu du budget en application 2022.**

Étant donné que cette année l'Assemblée a pu être tenue plus tôt que les deux dernières années, le budget en application en est encore à sa phase initiale mais on espère terminer l'année 2022 avec des résultats le plus proches possibles de celui-ci.

Les travaux du quai central concernant le goudronnage, l'éclairage public, la signalisation, etc. ont été terminés et il reste à installer du mobilier urbain tel que des poubelles ou des bancs.



#### **4.- Futurs travaux.**

M. Arroja cède la parole à M. Arpa qui expose en détail, photos et vidéos à l'appui, les travaux réalisés jusqu'à l'année 2021 et l'avancée des travaux exécutés durant cette année 2022 (digue centrale).

En abordant les futurs travaux que l'association va entreprendre, il fait référence en premier lieu au rejointoiement des murs et à leur nettoyage (de fait, des essais ont déjà été réalisés) à l'aide d'un ponton et de personnel spécialisé pour refaire manuellement les joints en béton détériorés afin de renforcer le mur et d'éviter de légères fuites à l'intérieur.

Le budget initial est de 373 000€ qui seront imputés sur différents exercices.

Le deuxième projet à entreprendre est la réparation de la digue côté est. Les travaux ne commenceront pas avant le dernier trimestre 2022, le projet correspondant ayant déjà été réalisé et son budget, d'après le rapport d'ingénierie, pourrait se situer à 270 000€, bien qu'il faille évaluer les offres des entreprises de construction pour tenter de diminuer ce montant.

Enfin, M. Arpa mentionne les travaux qu'il restera à faire selon l'étude présentée en 2019 par l'entreprise Interaqua, S.L. et qui seront réalisés durant les prochaines années à condition qu'aucun autre travail plus urgent ne soit prévu.

#### **5.- Tour de table.**

**5.1-**M. Luis Carrasco prend la parole. Concernant les travaux de rejointoiement, il pense que le problème vient de la fondation de ces murs ce qui explique qu'ils se déchaussent et que la solution proposée par M. Arpa qui était d'environ 50 cm au-dessus et en dessous du niveau de l'eau serait insuffisante.

M. Arpa lui répond qu'il s'agit de deux problèmes différents, l'un étant l'érosion que provoque le ressac des embarcations, l'autre étant la détérioration que peuvent engendrer les hélices des bateaux lorsqu'ils démarrent au niveau de l'amarrage et touchent le mur.

**5.2-**M. Biloe soulève différents points sur la légalité et le fonctionnement de la communauté et, plus concrètement, sur le fait que les statuts ne soient pas disponibles à cette assemblée et que, s'il s'agit d'une communauté, pourquoi les cotisations sont-elles taxées de la TVA, etc.

M. Arrojo répond à chacune des questions soulevées, sur l'enregistrement des usagers propriétaires d'un poste d'amarrage, sur le fait que la communauté d'usagers dispose d'un administrateur, le propre concessionnaire, qui est un usager de plus, et que le règlement d'exploitation et de police octroie au concessionnaire l'administration de la communauté et celui-ci le fait de façon transparente à 100 % par le biais d'une filiale : Mega2019, S.L. Étant donné que c'est une société qui émet les factures des cotisations, elles comportent la TVA ; en contrepartie, les dépenses de la communauté qui comportent la TVA sont déductibles tandis que si c'était la communauté qui émettait directement les cotisations, la TVA des dépenses serait plus élevée, si bien qu'il n'y a pas beaucoup de différence entre un système et un autre. Quant aux statuts, ils sont accessibles depuis la page web.

**5.3-**M. Luis Carrasco demande de nouveau la parole. Concernant le rapport d'Interaqua, S.L. de 2019 à exécuter durant les prochaines années, il ne comprend pas pourquoi est inclus le « Moll

de la Verge » puisque c'est l'entreprise concessionnaire qui détient le droit d'usage et l'exploite commercialement.

M. Arrojo répond qu'il a été intégré au paragraphe des travaux futurs afin de respecter le plan de ce rapport mais que cela ne veut pas dire qu'il s'agisse de travaux dont doive se charger la communauté.

**5.4-M.** Poch prend la parole pour aborder un thème de coefficients qui ne sont pas du tout clairs dans la zone du lac de Sant Maurici.

M. Arrojo lui répond que l'on procèdera à la révision des coefficients et que ce n'est certainement pas le seul endroit où il faille les modifier puisque d'autres erreurs ont été détectées.

**5.5-** Mme Ferrusola prend la parole pour ajouter que dans les cinq premiers canaux (les plus étroits) il y a des embarcations avec des largeurs hors-tout très grandes qui entravent la navigation et demande s'il n'y aurait pas une façon de contrôler ces embarcations afin qu'elles n'amarrent pas étant donné leurs dimensions.

M. Pedro Pérez répond que le mouvement de vente de maisons et d'embarcations est constant et qu'il est très difficile de contrôler ces cas bien que l'on tentera d'avertir les propriétaires de ces bateaux pour les informer de la situation.

M. Arrojo avance qu'il faudrait ajouter une norme dans le règlement d'exploitation de la marina qui indique clairement que ce type d'embarcation n'est pas autorisé à amarrer dans ces canaux.

**5.6-M.** Luis Carrasco prend la parole pour aborder tous les problèmes qui sont apparus à la suite de la détérioration des ponts destinés au trafic routier, notamment celui de Falconera.

M. Pedro Pérez, aborde également le sujet et expose toute une série de réunions qu'ils ont eu avec le maire de Castelló d'Empúries pour tenter d'élever ces ponts et disposer ainsi d'un plus grand gabarit pour le passage d'un autre type d'embarcations.

M. Ayats intervient. Il partage l'idée d'élever la hauteur des ponts et pense que la CUMIE devrait se positionner clairement par rapport à cela et qu'il faudrait activer un mécanisme pour convaincre la mairie de se réunir et négocier une solution avec la CUMIE.

M. Arrojo répond à tout cela et informe que l'entreprise concessionnaire a présenté il y a plusieurs mois un reportage photographique à la mairie de Castelló l'informant du mauvais état des ponts. M. Arrojo croit que la CUMIE n'a pas à se positionner mais qu'en revanche il est prêt, en tant que concessionnaire, à rédiger et à signer une lettre commune avec l'Association des entreprises nautiques, au vu du malaise concernant l'état des ponts et l'éventuelle solution que l'on souhaite apporter.

N'ayant plus d'autres affaires à traiter et après avoir remercié l'assistance, l'Assemblée est levée à 13 h.

Signé : M. Pedro Pérez Morell  
Président

Signé : M. Justo Segura Duran  
Secrétaire



ANEXO 1:ASISTENTES A LA ASAMBLEA DE LA CUMIE DE 18 DE ABRIL DE 2022

Nom	Amarre	perc
	A	14,019
	A5300A A5300B CANAL ENTRADA MOXO	0,425
	A04C1 SALINS 4ª LINEA	0,0517
	A10141-MOLL SUD 141	0,0584
	A7839B-FINAL FLAMICELL (C/TORDERA) 39B	0,0183
	A18132-A18131-CANAL MEDES (C/MEDES) 13 2/ 13 1	0,0195
	A0525-PORT BAHIA - 2a LINIA 25	0,0237
	A3548-PORT GREC 48	0,0244
	A1944A-CANAL TER (C/CAP-RAS) 44A	0,0196
	A82149-SANT MAURICI B 149	0,0047
	A5209-PORT PRIMER 09	0,0402
	A1923B-CANAL CAP-RAS (C/CAP-RAS) 23B	0,0196
	A3519-PORT GREC 19	0,0292
	A82146-SANT MAURICI B 146	0,0047
	A2106A-CANAL EBRE (C/EBRE) 06A	0,0196
	A31101-PORT RHODES 101	0,0167
	A6804-FINAL LLOBREGAT (C/SEGRE) PORTLLIGAT 04	0,0128
	A31106-PORT RHODES 106	0,0200
	A470122/A470123-PORT EMPORDA 01-2-2/01-2-3	0,0402
	A5704-PORT MOXO B 04	0,0240
	A1905B-CANAL CAP-RAS (C/CAP-RAS) 05B	0,0196
	A281718C-CANAL FRANCOLI (C/FRESER) 17-18C	0,0235
	A5686-PORT ROYAL 86	0,0169
	A5233-PORT PRIMER 33	0,0339
	A1931A-CANAL TER (C/CAP-RAS) 31A	0,0180
	A2029C-CANAL TER (C/TER) 29C	0,0188
	A2230A-CANAL LLOBREGAT (C/SEGRE) 30A	0,0196
	A1951A-CANAL TER (C/CAP-RAS) 51A	0,0196
	A1929E-CANAL TER (C/CAP-RAS) 29E	0,0188
	A2703B-CANAL NOGUERA (C/GARBI) 03B	0,0203
	A1908A-CANAL CAP-RAS (C/CAP-RAS) 08A	0,0196
	A1731B-CANAL MEDES (C/CREUS) 31B	0,0196
	A5601B-PORT MOXO 01B	0,0183
	A2315A-CANAL LLOBREGAT (C/LLOBREGAT) 15A	
	A11213B-CANAL ALBERES (ALBERES) 213B	0,0688
	A2052A-CANAL EBRE (C/TER) 52A	
	A3029-PORT ARGONAUTES 29	0,0230
	A472311 al 314-PORT EMPORDA 23-11/23-14	
	A12108B-CANAL CENTRAL (PANI) 108B	0,1291
	A12105/06-CANAL CENTRAL (PANI) 105/106	
	A400607A-CANAL FRANCOLI (C/FRANCOLI) 06-07A	0,0258
	A4423-PORT BANYULS 23	0,0261
	A6525-FINAL TER (C/CAP-RAS) PORT DEL SOL 25	
	A1569A-CANAL NORFEU (C/FALCONERA) 69A	0,0321
	A5611-PORT MOXO 11	
	A8420614-A8420615-SANT MAURICI D 206-14-15	0,0329
	A2343B-CANAL FLUVIA (C/LLOBREGAT) 43B	
	A5210A-PORT PRIMER 10A	0,0424
	A11226-CANAL ALBERES (C/GARBI) 226	
	A2148B-CANAL SEGRE (C/EBRE) 48B	0,0532
	A2206-CANAL SEGRE (C/SEGRE) 06-07	0,0556
	A3803A-CANAL TORDERA (C/TORDERA) 03A	0,0329



A3803A-CANAL TORDERA (C/TORDERA) 03A	0,0329
A1549B-CANAL FALCONERA (C/FALCONERA) 49B	0,0462
A7801-FINAL FLAMICELL (C/FLAMICELL) 01	
A4022AB-CANAL FRANCOLI (C/FRANCOLI) 22AB	0,0163
A2723B-CANAL NOGUERA (C/NOGUERA) 23B	0,0196
A3447A-CANAL TORDERA (C/FLUVIA) 47A	0,0196