

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION EXTRA-ORDINAIRE DE 2019

REUNION DES 31 JANVIER ET 1ER FÉVRIER 2019

**RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

PROGRAMME DE REHABILITATION DE L'ETABLISSEMENT THERMAL DE PETRAPOLA

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le rapport soumis à votre approbation concerne la réhabilitation des bains de Petrapola à très court terme.

L'établissement thermal de Pietrapola appartient à la Collectivité de Corse. Il est situé sur la commune d'Isulacciu di Fium'Orbu (20243).

Le bâtiment, d'une superficie de 2 000 m² environ, fut bâti en pierres de taille au milieu du XIX^{ème} siècle pour la partie la plus ancienne.

Le bâtiment comprend 5 niveaux :

- le sous-sol abritant les installations pour les soins thermaux ;
- le rez-de-chaussée dont une partie est fermée et l'autre partie réservée à la à l'administration de l'établissement et à la réception des curistes ;
- les 3 étages supérieurs comprenant les anciennes chambres d'hôtel, sont aujourd'hui fermés.

La CdC est le gestionnaire de l'établissement depuis le 1^{er} janvier 2018 suite à la fusion des trois ex-collectivités (CTC - CD2A - CD2B) par le biais d'un Conseil d'Exploitation en régie autonome. Depuis le début de l'année, il a été engagé, en collaboration avec le personnel, un travail de réflexion et de prospection pour redynamiser les bains de Petrapola afin d'augmenter l'attractivité et la rentabilité de l'établissement.

En 2018 l'établissement a ouvert du 23 avril au 17 novembre.

Il a donc proposé 10 périodes de cure de 3 semaines pendant lesquelles ont été accueillis 348 curistes et environ un millier de clients de passage en soins de bien être (hors cure agréée Sécurité sociale).

Il ressort de cette première année d'exploitation qu'il est nécessaire d'augmenter le chiffre d'affaire de Petrapola pour atteindre l'équilibre financier et pouvoir ainsi envisager un développement économique de la structure visant à replacer I Bagni di Petrapola au cœur d'un projet de territoire pour le Fium'Orbu.

Le constat de cet exercice initial démontre aussi qu'il est indispensable de prolonger la période d'ouverture et de réaliser de premiers investissements dans le bien-être et le thermoludisme dès cette année.

Il est donc prévu que l'établissement ouvre en 2019 du 25 mars au 21 décembre.

Cela permettra donc de proposer 3 périodes de cures supplémentaires (rappelons que les périodes de cure remboursées sont obligatoirement de 3 semaines, de par la convention thermale qui lie les organismes d'Assurance Maladie et les établissements thermaux).

L'objectif est d'accueillir 600 curistes dans la saison (près de 70 % en plus) et d'augmenter le chiffre d'affaire en « bien-être » dans la même proportion.

Il en découle un prévisionnel de recettes de l'ordre de 410 000 € TTC (250 000 € en 2018) pour la partie soins et 15 000 € pour la partie petite restauration.

Avant une rénovation plus structurelle, la partie soins et bien-être sera réhabilitée afin d'étendre les possibilités d'accueil des curistes et de la clientèle de passage.

Ce premier lifting se fera en majeure partie avant l'ouverture de l'établissement, fin mars 2019. Les travaux extérieurs et ceux n'impactant pas la partie soins pourront déborder sur le deuxième trimestre 2019.

Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) en architecture a été demandée pour sécuriser et optimiser le choix d'une solution pérenne lors de l'aménagement du RdC. Cette AMO permettra d'évaluer plus finement le coût des travaux prévus.

De plus, le cabinet GECAT composé d'experts dans le domaine du thermalisme accompagne l'établissement pour la production ou la validation de documents. Cette mission d'AMO est en cours sur une première base de 12 demi-journées d'assistance (4 320 € TTC), elle interviendra aussi sur les choix d'aménagement.

Aujourd'hui, il n'y a que le sous-sol et la moitié du rdc qui sont ouverts.

Le travail de réflexion engagé cette année a conclu qu'il était nécessaire de :

- Rouvrir la moitié du RdC actuellement fermée (environ 200 m²) pour y implanter un snack bien-être autour de concepts « nustrali » (circuits courts produits frais et cuisine bien-être...) ainsi que des zones de bien-être (hammam, sauna, vestiaires) ;
- Aménager une zone de thermoludisme extérieure (tente de massage, piscine ou grand spa thermal, espaces de détente comme un solarium...);
- Augmenter l'offre de soin de l'établissement (aérobains supplémentaires, applications de boue ou cataplasme...).

Les actions de rénovation peuvent s'organiser autour de 4 axes :

1. Sécurisation et optimisation de la ressource thermale

- Sécurisation du refroidissement de l'eau
- Traitement/désinfection automatique
- Diminution des rejets

- Réaménagement du bassin de stockage
- Automatisation et supervision du système

2. Réouverture de parties fermées du bâtiment

- Travaux de réhabilitation du RdC (électricité, plomberie, peinture, petite maçonnerie)
- Création de vestiaires
- Mise en place d'une petite unité de restauration
- Sécurisation des accès

3. Diversification des soins et augmentation de la capacité existante

- Achat de 2 aérobains supplémentaires, rénovation des équipements existants
- Création d'un sauna ou/et hammam
- Aménagement d'une salle pour applications de boue ou cataplasmes
- Aménagement d'une salle de gymnastique douce
- Petits travaux cure

4. Mise en place de thermoludisme extérieur

- Aménagement du jardin en bord de rivière (reprise des restanques et du bassin historique en ruines, mise en place d'une clôture, ...)
- Création d'un bassin pouvant accueillir une vingtaine de personnes simultanément en extérieur
- Aménagement d'aires de gym douce/yoga/sophrologie et d'une tente de massage.

Parallèlement à ces travaux, l'établissement lancera un concours d'idées architecturales. Ce concours d'idées sera un outil prospectif sérieux permettant de préfigurer et de proposer différentes pistes de restructuration de l'établissement qui visent à installer durablement l Bagni di Petrapola dans le thermalisme du XXIème siècle.

Un effort important sera fait sur le marketing, la communication et la signalétique des bains afin de favoriser l'accroissement d'activité et d'augmenter le niveau qualitatif de l'accueil et l'information des curistes et clients.

L'allongement de la saison thermale implique aussi la remise en route du chauffage de l'établissement.

L'établissement a la volonté de mettre en œuvre une opération pilote d'utilisation de la géothermie en utilisant l'énergie naturellement présente dans ses sources thermales qui, à l'émergence sont à une température de 55° C.

Dans ce cadre, l'accompagnement technique et financier de l'AUE et de l'ADEME a été sollicité.

Le Bureau d'Études Franck-Antoine Peretti a été sélectionné par l'établissement pour

effectuer l'étude thermique complète du bâtiment et définir une solution efficace, écologique et rentable permettant d'utiliser l'eau thermale pour le chauffage et éventuellement pour la climatisation de l'établissement.

La plupart de ces investissements décrits ci-dessus devraient se réaliser avant l'ouverture et en tout début de la prochaine saison.

Le budget prévisionnel est établi à 520 000 € HT, ces investissements sont détaillés en annexe.

Les impacts sur le budget de la Collectivité de Corse sont les suivants :

- Par délibération n°18/365AC de l'Assemblée de Corse du 30 octobre 2018 portant approbation du budget supplémentaire de la régie de Petrapola pour l'exercice 2018, une autorisation de programme d'un montant de 258 000 € pour la section investissement a été créée (numéro N5217B 2018/1/DI).
- Le budget primitif 2019 devra prendre en compte l'investissement à financer, c'est-à-dire porter l'autorisation de programme à 520 000 € et inscrire les crédits de paiements correspondants pour la totalité.

Le plan de financement prévoit de solliciter l'ATC, l'AUE et l'ADEME pour aider la Collectivité de Corse à financer ces investissements.

Deux dossiers de demande de subvention sont à l'instruction :

1. Le dossier ATC porte sur un montant total de 484 000 € HT et vise à financer les travaux de rénovation qui s'inscrivent parfaitement dans les objectifs de la priorité d'investissement 6c « Augmenter la fréquentation des sites touristiques régionaux par des actions de valorisation du patrimoine naturel et culturel corse » de l'axe prioritaire 5 « Préserver et valoriser durablement les atouts environnementaux et culturels du territoire » du FEDER. Le montage financier prévoit un taux de cofinancement au titre du FEDER de 60 %.

La subvention attendue est donc de 290 400 €, il restera 193 600 € à financer sur le budget de la Collectivité de Corse.

2. Le dossier présenté à l'AUE et à l'ADEME, porte sur le financement de l'audit énergétique et de l'étude de faisabilité géothermique pour un montant total de 16 000 € HT.

Ces études définiront la solution de chauffage et les possibilités d'intervention de l'AUE/ADEME au titre du PRODEME dans une prochaine demande de financement.

En ce qui concerne l'étude, le bureau de l'AUE a d'ores et déjà acté le principe d'une aide de 12 000 €.

A l'heure actuelle, le coût estimé des futurs travaux de chauffage est de 20 000 € HT.

Le rendu de l'étude permettra de disposer d'un coût objectif et précis de ces

travaux afin de déposer un nouveau dossier d'aide auprès de l'AUE/ADEME.

Tableau de financement (HT) :

Dépenses	Fonds Sollicité			Total
	FEDER (ATC)	CPER PRODEME (AUE)	Autofinancement (CdC)	
Travaux	290 400 €		193 600 €	484 000 €
Étude Géothermie		12 000 €	4 000 €	16 000 €
Travaux Géothermie		12 000€	8 000 €	20 000 €
Total HT	290 400 €	24 000 €	205 600 €	520 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.