

# **COMMISSION PERMANENTE**

**REUNION DU 24 MAI 2023**

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

**CUNTRATTU DI CUNCESSIONE PÈ A SPLUTAZIONE DI U  
PORTU DI PESCA DI CENTURI**

**CONTRAT DE CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DU  
PORT DE PÊCHE DE CENTURI**

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 présent rapport vise à soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse le contrat de concession pour l'exploitation du port de pêche de Centuri.

Le port de pêche de Centuri est la propriété de la Collectivité de Corse et relève de sa compétence depuis la fusion des collectivités dans le cadre de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Précédemment, le port de Centuri, au même titre que les 7 autres ports de pêche du Cismonte, relevait de la compétence du Département de la Haute-Corse, qui lui avait été transférée par l'Etat par arrêté préfectoral, dès 1984.

### Carte des 8 ports de pêche du Cismonte



Ces ports de pêche, à l'exclusion du port de Porticciolo, étaient gérés par des contrats de concession arrivant à terme courant 2023.

Aussi, par délibération n° 22/092 CP de la Commission Permanente du 27 juillet 2022, l'assemblée délibérante s'est prononcée en faveur du mode de gestion par concession pour l'exploitation des ports de pêche du Cismonte et a autorisé le Président du Conseil exécutif de Corse à mettre en œuvre la procédure de

désignation des concessionnaires.

Concernant le port de Centuri, dont l'actuelle concession arrive à échéance au mois de juin 2023, la procédure de négociation avec la commune de Centuri est terminée.

Aux termes des dispositions du I de l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales :

*« Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public peut organiser librement une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du code de la commande publique. Elle saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat. »*

C'est l'objet du présent rapport.

À ce titre, et pour la parfaite information de l'assemblée délibérante, il importe de présenter le déroulement de la consultation **(I)** ainsi que l'avis motivé émis par la Commission de Délégation de Service Public lors de sa séance du 7 février 2023 **(II)**, avant de synthétiser la phase de négociations **(III)**, puis d'exposer le choix motivé du délégataire **(IV)** et, in fine, l'économie générale du contrat **(V)**.

## **I - LE DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION**

### **I-1. Caractéristiques générales de la consultation**

#### **• Objet du contrat de concession**

Le présent contrat de concession a pour objet de confier au concessionnaire à titre exclusif et à ses risques et périls la gestion, l'exploitation, le développement du port de pêche de Centuri, et ce, dans les limites du périmètre visé à l'annexe 1 du contrat de concession.

Le concessionnaire s'engage à :

- maintenir en bon état de fonctionnement le patrimoine concédé à l'annexe 1 du contrat de concession ;
- assurer les missions d'exploitation, d'entretien du domaine délégué visé en annexe 1 du contrat de concession ;
- assurer en toute transparence la continuité du Service public qui lui est confié sans que d'éventuels litiges, contestations ou contentieux affectent la continuité du Service public vis-à-vis des usagers du Port ;
- assurer un accès non discriminatoire pour les usagers et professionnels portuaires ;
- souscrire les polices d'assurances ;
- se soumettre à toutes les règles, existantes ou à venir, applicables dans le cadre de l'exploitation du service concédé, et notamment aux règlements de

- Police et d'Exploitation du Port, ainsi qu'aux dispositions applicables en matière environnementale et fiscale et dans les relations avec son personnel ;
- tenir à jour toutes les autorisations réglementaires nécessaires à l'exécution dudit service ;
  - assurer l'entretien courant, la maintenance de l'ensemble des biens de la concession ;
  - prendre toutes mesures nécessaires pour que toutes les consignes de sécurité ordonnées par le concédant soient suivies d'effets immédiats ;
  - affecter au fonctionnement du Service public le personnel nécessaire pour assurer la bonne utilisation des installations mises à la disposition des usagers ;
  - valoriser le patrimoine concédé et mettre en œuvre la politique commerciale du port et son développement.

- **Durée de la convention**

La convention est conclue pour une durée de quatre (4) ans et huit (8) mois, du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 29 février 2028.

- **Références des publications**

La présente procédure a fait l'objet d'un avis d'appel public à la concurrence aux publications suivantes :

- Web + alerte version intégrale transmise le 13 octobre 2022 - Publication le 17 octobre 2022 ;
- BOAMP version intégrale transmise le 13 octobre 2022 - Publication le 16 octobre 2022 ;
- JOUE version intégrale transmise le 13 octobre 2022 - Publication le 18 octobre 2022.

- **Procédure ouverte**

La procédure de passation est une procédure ouverte imposant que les candidatures et les offres parviennent avant une date limite commune.

- **Date limite de réception des candidatures et des offres initiales**

La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au 14 novembre 2022 - 12h00.

## **I-2. Les candidatures et offres reçues**

Concernant le port de Centuri, les plis suivants ont été réceptionnés par la Collectivité de Corse, avant la date limite du 14 novembre 2022 - 12h00.

<b>Ordre de réception</b>	<b>de</b>	<b>Nom du candidat</b>	<b>Lot concerné</b>
3		Commune de Centuri	Lot 8 : Port de Centuri

La Collectivité a procédé à l'ouverture des plis et a fait le constat que certaines

informations étaient imprécises, manquantes ou insuffisantes.

Aussi la Collectivité a donc invité le candidat à compléter son dossier, et ce, conformément aux dispositions de l'article R. 3123-20 du code de la commande publique.

Une demande de complément de candidature été envoyée le 25 novembre 2022 par message déposé sur la plate-forme dématérialisée et une réponse a été demandée, via cette même plateforme, avant le 2 décembre 2022.

### **I-3. Rappel des critères de jugement des offres**

Conformément à l'article 9.2 du règlement de la consultation, les offres seront analysées selon les critères suivants classés par ordre décroissant :

**-Critère 1 - Valeur technique de l'offre.** Ce critère est apprécié au regard des éléments suivants :

- Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat ;
- Qualité du plan de maintenance ;
- Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).

**-Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers.** Ce critère est apprécié au regard des éléments suivants :

- Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat ;
- Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat.

Conformément à l'article L. 1411-5 du CGCT, l'autorité habilitée à signer le contrat pourra organiser, au vu de l'avis de la CDSP, une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du code de la commande publique.

## **II - L'AVIS MOTIVÉ ÉMIS PAR LA CDSP**

### **II-1. Synthèse des offres initiales**

- **Lot 8 Port de Centuri - Commune de Centuri**

<b>Éléments d'appréciation</b>	<b>Avis de la Collectivité</b>
<b>Critère 1 - Valeur technique de l'offre</b>	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour	L'offre du candidat est bien détaillée et n'appelle pas de remarques particulières. Le candidat pourra être invité à préciser certains points (le régisseur a-t-il déjà été mis en place ou s'il s'agit

la gouvernance du contrat	d'un projet ? quel est le nombre d'heure passé par le personnel sur la gestion du port ?) en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée.
Qualité du plan de maintenance	L'offre du candidat est bien détaillée et n'appelle pas de remarques particulières. Le candidat pourra être invité à préciser certains points (chiffrage des projets) en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée.
Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc.) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).	L'offre du candidat est bien détaillée et n'appelle pas de remarques particulières. Le candidat pourra être invité à préciser certains points (chiffrage des projets) en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée.
<b>Synthèse relative au critère 1</b>	Le candidat a complété son offre initiale sur les différents points abordés lors de la séance de négociation.
<b>Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers</b>	
Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat	<p>Les flux financiers entre le concessionnaire et la Collectivité de Corse sont composés des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ;</li> <li>- Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation).</li> </ul> <p>Le niveau de trésorerie prévisionnel de la concession apparaît, de prime abord, relativement risqué avec un plancher de trésorerie prévisionnelle limité (&lt;10 K€ à chaque fin d'année), néanmoins le candidat affirme que la commune s'engage à verser des avances de trésorerie à la concession en cas de besoin, ce qui permettra d'assurer le financement des éventuels aléas d'exploitation.</p> <p>Le candidat intègre ainsi 36 K€ d'amortissements liés aux investissements</p>

	<p>réalisés lors de la précédente exploitation et non totalement amortis.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour près de 22 K€ sur la durée du contrat, soit 9 % des produits d'exploitation, ce qui apparaît comme un niveau légèrement élevé.</p> <p>Au regard de l'analyse de la « pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel », la proposition initiale du candidat apparaît globalement satisfaisante mais pourrait faire l'objet de plusieurs optimisations et clarifications, dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Justification du niveau de recettes 2023 au regard du niveau de recettes actuelles ;</li> <li>-Proposition d'un niveau de redevance supérieur permettant de limiter le niveau de marge/résultat du concessionnaire à un niveau davantage équilibré ;</li> <li>-Justification de la part fixe de 10 % dans la formule d'actualisation de la redevance ;</li> <li>-Échange autour de la prolongation des amortissements réalisés sur la précédente exploitation au sein de la concession ;</li> <li>-Échange sur les engagements de PPI à la charge du concessionnaire et du concédant ;</li> <li>-Corrections mineures sur le formulaire financier : inscription des seuls nouveaux investissements dans l'onglet PPI du formulaire financier.</li> </ul>
<p>Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat</p>	<p>En conclusion, le candidat ayant apporté un certain nombre de modifications impactant l'exécution de la future convention, ces points devront faire l'objet de précisions en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée.</p> <p>En effet, ces modifications ont pour conséquence de réallouer les risques en diminuant notamment le montant des pénalités ou en redescendant le niveau de la grille tarifaire. Mise à part ces éléments, l'offre du candidat est jugée satisfaisante à ce stade.</p>
<p>Synthèse relative au critère 2</p>	<p>S'agissant du niveau des garanties juridiques, l'offre du candidat est satisfaisante. Elle pourrait toutefois faire l'objet d'une amélioration quant à</p>

	<p>certaines propositions formulées par le candidat sur le dispositif contractuel, qui viennent minimiser l'engagement du cocontractant. S'agissant du niveau des engagements financiers et des garanties financières apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît satisfaisante mais pourrait faire l'objet de plusieurs optimisations et clarifications (cf. ci-avant).</p> <p>Le candidat pourra ainsi être invité à préciser certains points en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée.</p>
--	--

## **II-2. L'avis de la CDSP**

La CDSP s'est réunie le 7 février 2023 afin de procéder à l'analyse de l'offre initiale du candidat ayant été autorisé à entrer en négociation et remettre une offre finale à savoir :

-Pour le Lot 8 Port de Centuri - Commune de Centuri

La CDSP a émis l'avis suivant :

« Au regard du rapport d'analyse, la CDSP donne un avis favorable à l'engagement d'une négociation. ».

## **III - SYNTHÈSE DE LA PHASE DE NÉGOCIATIONS**

### **III-1. L'admission aux négociations**

Il a été décidé de suivre l'avis de la CDSP en toutes ses composantes.

### **III-2. La négociation**

Par courrier en date du 8 mars 2023, la commune de Centuri a été invitée à une séance de négociation, fixée au 22 mars 2023 :

Dans ce courrier invitant le candidat à une séance de négociation, des questions ont également été formulées afin de permettre à l'autorité délégante de se forger une idée plus précise sur certains aspects de son offre et de mettre le candidat en mesure de les améliorer en vue des négociations.

### **III-3. L'offre finale**

L'offre finale est analysée sur la base des critères visés à l'article 9.2 du règlement de la consultation et présentés à l'article III du présent rapport.

Une synthèse de l'offre finale du candidat est présentée à l'issue de l'analyse.

Sur cette base, un avis est proposé qui se base sur la légende ci-dessous :

- Très satisfaisant ;
- Satisfaisant ;
- Peu satisfaisant ;
- Insatisfaisant.

### III-4. Appréciation des critères

- **Lot 8 : Port de Centuri - Commune de Centuri**

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
<b>Critère 1 - Valeur technique de l'offre</b>	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	L'offre du candidat est bien détaillée et n'appelle pas de remarques particulières. L'offre est jugée satisfaisante
Qualité du plan de maintenance	L'offre du candidat est bien détaillée et n'appelle pas de remarques particulières. Les mesures prévues sont chiffrées dans l'offre financière (77 000 €). L'offre est jugée satisfaisante.
Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc.) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).	L'offre du candidat est bien détaillée et n'appelle pas de remarques particulières. Elle est jugée satisfaisante
<b>Synthèse relative au critère 1</b>	Le candidat a complété son offre initiale sur les différents points abordés lors de la séance de négociation. L'offre du candidat concernant le volet technique présente les différents éléments demandés par la Collectivité de Corse et est très bien détaillée. L'offre est jugée très satisfaisante.
<b>Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers</b>	
Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat	Les flux financiers entre le concessionnaire et la Collectivité de Corse sont composés des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ;</li> <li>• Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation).</li> </ul>

	<p>Le niveau de trésorerie prévisionnel de la concession apparaît, de prime abord, relativement risqué avec un plancher de trésorerie prévisionnelle limité (&lt; 10 K€ à chaque fin d'année), néanmoins le candidat affirme que la commune s'engage à verser des avances de trésorerie à la concession en cas de besoin, ce qui permettra d'assurer le financement des éventuels aléas d'exploitation.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 36 K€ sur la durée du contrat.</p> <p>Au regard de l'analyse de la « pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel », la proposition du candidat apparaît satisfaisante.</p>
Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat	<p>À l'issue des négociations le candidat a apporté des modifications acceptables pour l'Autorité Concédante et l'équilibre du contrat.</p> <p>L'offre du candidat apparaît donc comme étant satisfaisante.</p>
<b>Synthèse relative au critère 2</b>	<p>S'agissant du niveau des garanties juridiques, l'offre du candidat est satisfaisante.</p> <p>S'agissant du niveau des engagements financiers et des garanties financières apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît satisfaisante.</p>

**En conclusion, l'offre finale du candidat apparaît satisfaisante.**

#### **IV - LE CHOIX MOTIVÉ DE L'AUTORITÉ EXÉCUTIVE**

En l'état :

- de la teneur des offres - initiales et finales - du candidat admis à la négociation, dont il résulte qu'elles ne sont ni irrégulières, ni inappropriées ;
- de leurs analyses détaillées ;
- des éclaircissements et améliorations apportés en phase de négociations,

Il a été décidé de suivre les appréciations figurant au rapport d'analyse des offres.

Et, par voie de conséquence, de retenir la commune de Centuri dont l'offre répond, sur la base des critères de jugement des offres préalablement définis au règlement de la consultation, aux attentes de la collectivité délégante.

#### **V - LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA CONVENTION**

## **V-1. Nature du contrat**

Le contrat est une DSP, ayant pour objet de confier au concessionnaire à titre exclusif et à ses risques et périls l'exploitation du port de pêche de Centuri, et ce, dans les limites du périmètre tel que défini à l'annexe 1 du contrat.

## **V-2. Périmètre du contrat**

Le périmètre de la délégation correspond au périmètre visé à l'annexe 1 du contrat.

## **V-3. Caractéristiques juridiques**

Le concessionnaire est chargé de l'exploitation à titre exclusif et à ses risques et périls de la gestion, l'entretien et l'exploitation du port de pêche mentionné à l'article 2 de la convention de concession, la réalisation et le financement des travaux d'investissements restant à la charge de la Collectivité.

Le Concessionnaire est tenu d'éclairer et d'assurer la sécurité des ouvrages délégués, la surveillance des appontements, des espaces portuaires ouverts au public, des voiries, matériels et bâtiments.

Il est responsable de tout dommage causé par la mise en place et l'exploitation des ouvrages.

Le Concessionnaire est responsable du respect des réglementations et normes imposées par l'État en application des stipulations de la présente concession pour la gestion des services dont il a la charge.

Les dommages causés aux personnels, aux matériels ou aux tiers à l'occasion des opérations assurées par le Concessionnaire sous sa responsabilité, et les frais et indemnités qui en résulteraient, sont à la charge du Concessionnaire dans les conditions du droit commun.

À cette fin, le concessionnaire souscrit toutes assurances utiles.

## **V-4. Caractéristiques économiques et financières**

### **1. Économie générale**

Le Concessionnaire doit gérer la Concession de façon à assurer l'équilibre des comptes de celle-ci.

Il doit rechercher la couverture des charges afférentes à la Concession prioritairement à l'aide des produits perçus sur les usagers et utilisateurs par une tarification appropriée des services rendus et par les revenus tirés du domaine concédé.

L'ensemble des ressources de la Concession précédemment énumérées sont affectées exclusivement à des emplois enregistrés dans la comptabilité de la Concession.

En contrepartie des obligations lui incombant en application de la présente

concession ou de celles qui lui incomberaient en raison de dispositions législatives ou réglementaires, et en rémunération des services qu'il rend aux usagers et au public, le Concessionnaire perçoit le produit des redevances prévues au Code des transports perçues auprès des plaisanciers et des pêcheurs ainsi que tous les produits annexes, correspondant à toute prestation de service qu'il serait amené à fournir dans le cadre de sa mission.

Sauf demande contraire de l'Autorité concédante, le Concessionnaire applique aux usagers les tarifs votés par l'Autorité concédante.

En outre, le Concessionnaire est autorisé à percevoir :

- toute redevance tirée de l'exploitation du domaine concédé, dans les conditions définies par le Code général de la propriété des personnes publiques,
- le produit des taxes de toute nature qui lui est attribué,
- le produit de la cession d'éléments d'actifs,
- les produits financiers et exceptionnels liés aux activités de gestion,
- les recettes issues d'activités annexes ou connexes à l'activité portuaire concédée (zone de mouillage organisé type coffre éco conçus...);
- les subventions qui lui sont consenties ; toute autre ressource légale entrant dans sa spécialité.

Le Concessionnaire reverse annuellement une redevance à l'Autorité concédante en contrepartie du patrimoine immobilier mis à sa disposition et à l'avantage économique qu'il en retire.

## **2. Investissements**

L'ensemble des travaux réalisés dans le périmètre de la Concession et les travaux d'investissement (travaux neufs ainsi que les travaux de gros entretien et de renouvellement) sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Concédant, qui en assure également le financement.

Le Concédant, en sa qualité de maître d'ouvrage, exécute ou fait exécuter les travaux et prestations conformément à la réglementation applicable, d'origine européenne et nationale, et dans le respect des règles de l'art.

Concernant le port de CENTURI, le candidat propose néanmoins de prendre à sa charge la réalisation et le financement de certaines opérations d'investissements pour un montant total de 77 K€, sans recourir au concours financier de l'Autorité concédante.

### **V-5. La durée**

La convention est conclue pour une durée de quatre (4) ans et huit (8) mois du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 29 février 2028.

### **V-6. Concertation avec la Collectivité**

Afin d'instaurer un dialogue permanent, notamment dans les domaines financiers, techniques et de la communication, pour chacun des contrats, il est créé une

instance de suivi composée de trois représentants de l'Autorité concédante, dont le Président du Conseil exécutif de Corse ou son représentant et deux membres désignés par le Président du Conseil exécutif de Corse et de deux représentants du Concessionnaire.

Cette instance a compétence pour :

- examiner le programme d'investissement qui sera réalisé par l'Autorité concédante ;
- examiner les démarches de communication ;
- examiner les documents budgétaires afférents à la Concession tant en investissement qu'en fonctionnement ;
- examiner les évolutions tarifaires en matière de redevances portuaires communiquées par le Concessionnaire ;
- examiner, en tant que de besoin, toute question relative à la mise en œuvre de la présente convention.

Les observations émises par l'Instance de suivi sont prises en compte dans les décisions de l'Autorité Concédante et/ou le Concessionnaire.

Les instances de suivi sont programmées, a minima, annuellement et pourront se réunir autant de fois que nécessaire en cas de demande soit de la part de l'Autorité Concédante, soit par le Concessionnaire.

#### **V-7. Contrôle de la Collectivité**

La Collectivité exerce le contrôle du service concédé.

Le Concessionnaire s'engage à lui communiquer, par l'intermédiaire de son représentant, ou à communiquer à toute personne physique ou morale accréditée par l'Autorité concédante les documents et renseignements prévus au présent titre afin de justifier du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par la présente convention.

Il s'oblige à accepter toute vérification par l'Autorité concédante des documents communiqués.

Des pénalités sont également prévues en cas de carence.

En conclusion, il vous est proposé :

- D'APPROUVER** le choix de la commune de Centuri comme concessionnaire du service public pour l'exploitation du port de Centuri,
- D'APPROUVER** la convention de délégation telle que jointe en annexe,
- D'AUTORISER** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer ladite convention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.