

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2023

REUNION DES 30 ET 31 MARS 2023

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

CUNTRATTI DI CUNCESSIONE PER A SPLUTAZIONE DI
QUATTRU PORTI DI PESCA DI U CISMONTE

CONTRATS DE CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DE
QUATRE PORTS DE PÊCHE DU CISMONTE

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 les contrats de concession pour l'exploitation de quatre ports de pêche du Cismonte.

Les ports de pêche du Cismonte sont la propriété de la Collectivité de Corse, et relèvent 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^{er} janvier 2018.

Précédemment, les ports relevaient de la compétence du Département de la Haute-Corse, qui lui avait été transférée par l'Etat par différents arrêtés préfectoraux, 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 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 les ports de Barcaggiu, Porticciolo et Galeria, la consultation s'est avérée infructueuse, et des discussions pourront être engagées directement avec les communes potentiellement intéressées par la gestion de ces ports.

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 en cours.

Aussi, sur huit (8) ports, quatre (4) font l'objet du présent rapport d'attribution de concessions, à savoir :

- le port d'ERBALUNGA ;
- le port de SANTA SEVERA ;
- le port de GIOTTANI ;
- le port de SAN DAMIANU

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.

A 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 2022 **(II)**, avant de synthétiser la phase de négociation **(III)**, puis d'exposer le choix motivé des délégataires **(IV)** et, in fine, l'économie générale des contrats **(V)**.

I - LE DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

I-I. Caractéristiques générales de la consultation

- Objet du contrat de concession :

Les contrats de concessions ont pour objet de confier au concessionnaire à titre exclusif et à ses risques et périls la gestion, l'exploitation, le développement des ports de pêche du Cismonte, et, ce, dans les limites du périmètre visé à l'annexe 1 du contrat de concession.

Les concessionnaires s'engagent 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 :**

Les conventions sont conclues pour une durée de 5 ans.

- **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 15 novembre 2022 - 12h00.

I-II. Les candidatures et offres reçues

Les plis suivants ont été réceptionnés par la Collectivité de Corse, avant la date limite du 14 novembre 2022 - 12h00.

Ordre de réception	Nom du candidat	Lots concerné
1	Commune de BARRETTALI	Lot 4 : port de GIOTTANI
2	Commune de LURI	Lot 2 : port de SANTA SEVERA
4	Commune d'ALGAIOLA	Lot 5 : port de SAN DAMIANU
5	Association des Pêcheurs et des Plaisanciers d'Erbalunga (APPE)	Lot 1 : port d'ERBALUNGA

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 invité les candidats à compléter leurs dossiers, et ce, conformément aux dispositions de l'article R. 3123-20 du code de la commande publique.

Une demande de complément de candidature a 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 à 12h. Cette demande concernait :

- Lot 1 : port d'ERBALUNGA ;
- Lot 2 : port de SANTA SEVERA ;
- Lot 5 : port de SAN DAMIANU.

Les candidats ayant fourni toutes les pièces de la candidature exigées à l'article 5.1 du règlement de consultation, et transmis leurs compléments dans les délais, ils ont été admis à participer à la suite de la procédure par la CDSP du 21 décembre 2022.

I-III. Rappel des critères de jugement des offres

Conformément à l'article 9.2 du règlement de la consultation, les offres ont été 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-I. Synthèse des offres initiales

-Lot 1 : port d'ERBALUNGA - APPE

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	Les moyens humains mis en place sont limités mais adaptés à une gestion en « bon père de famille » dans un bassin dont l'accès est limité à des bateaux de petite taille. L'association ne prévoit pas d'embauche de personnel permanent.
Qualité du plan de maintenance	L'association ne s'engage pas sur un plan de maintenance détaillé sur les prochaines années de la DSP. Au mieux le rapport d'activités de 2021 précise quels seront les travaux qui seront réalisés en 2022, mais ça ne va pas au-delà. Le candidat pourra être invité à préciser ce point 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.).	La proposition du candidat en termes de politique RSE était suffisante.
Synthèse relative au critère 1	L'offre du candidat concernant le volet technique présente les différents éléments demandés par la Collectivité de Corse mais est peu détaillée, et manque d'ambition. L'offre apparaît peu

	<p>satisfaisante.</p> <p>Plusieurs points méritent d'être précisés par le candidat car trop peu détaillés à ce stade. Il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter la vision prospective de l'avenir du port et les objectifs qui seront poursuivis sur la durée de la future concession d'une façon plus optimiste et ambitieuse. - Préciser quels travaux seront prévus dans le cadre du plan de maintenance pour les cinq prochaines années. - Décrire quels seront les événements qui contribueront à l'animation du port
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
<p>Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat</p>	<p>Les flux financiers entre le concessionnaire et la Collectivité de Corse sont composés des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; - Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation). <p>Le candidat ne prévoit aucun investissement pendant la durée du contrat.</p> <p>En premier lieu, il convient de noter que le candidat ne semble pas avoir « proratisé » les recettes prévisionnelles en fonction du nombre de mois du contrat la dernière année du contrat (fin du contrat le 29 février 2028 alors que le port n'est ouvert que de juin à septembre). Il pourra être invité à corriger ce point dans une offre améliorée.</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"> - Corrections sur le formulaire financier : inscription des nombres de mois corrects année par année et proratisation adéquate des recettes et charges sur les exercices 2023 et 2028 ; - Justification du niveau de recettes 2023 au regard du niveau de recettes

	actuelles.
Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat	Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.
Synthèse relative au critère 2	<p>S'agissant du niveau des garanties juridiques, l'offre du candidat est très satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.</p> <p>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.</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>

-Lot 2 : port de SANTA SEVERA - commune de LURI

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat.	Les moyens humains sont adaptés à la gestion du port. Le candidat ne décrit pas s'il prévoit d'embaucher du personnel pour s'adapter à une éventuelle évolution de l'activité.

Qualité du plan de maintenance	Compte tenu de la taille du port (plus de 150 anneaux), la description du plan de maintenance semble extrêmement succincte et n'a pas été précisée dans la note complémentaire.
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.).	La proposition du candidat en termes de politique RSE était suffisante.
Synthèse relative au critère 1	Globalement, l'offre du candidat concernant le volet technique présente les différents éléments demandés par la Collectivité de Corse, même si elle est peu détaillée. Compte-tenu de la taille de ce port, il aurait été attendu du candidat une plus forte implication dans l'élaboration de son projet de développement, tant en termes d'équipements que d'animation. Pour cette raison, l'offre, si elle peut être acceptable n'est pas considérée comme satisfaisante.
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
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"> • Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; • Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation). <p>Le candidat ne prévoit aucun investissement pendant la durée du contrat malgré (i) son intention d'envisager le remplacement de 20 bornes à eau payantes, un projet de réaménagement du port contribuant à un plus grand confort des usagers et des travaux de sécurisation de la digue et (ii) 60 K€ de dotations aux amortissements imputés au contrat.</p> <p>En premier lieu, il convient de noter que le candidat ne semble pas avoir « proratisé » les recettes prévisionnelles en fonction du nombre de mois du contrat la première et la dernière année du contrat. Il pourra être invité à corriger</p>

	<p>ce point dans une offre améliorée.</p> <p>Le candidat prévoit un total de 60 K€ d'amortissement sur la durée du contrat malgré l'absence de projets d'investissements renseigné par le candidat dans son offre financière.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 94 K€ sur la durée du contrat, soit 79 % des produits d'exploitation, ce qui apparaît comme un niveau très élevé.</p> <p>Au regard de l'analyse de la « pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel », la proposition initiale du candidat apparaît peu satisfaisante et pourrait faire l'objet de plusieurs optimisations et clarifications, dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corrections sur le formulaire financier : inscription des nombres de mois corrects année par année et proratisation adéquate des recettes et charges sur les exercices 2023 et 2028, sous-totaux à corriger (achats et charges externes, charges de personnel, etc.) ; - Justification du dimensionnement des charges d'exploitation du contrat ; - Adaptation du niveau de redevance et partage de l'économie du contrat au regard du niveau de marge prévisionnel envisagé ; - Justification des 60 K€ de dotations aux amortissements imputées au contrat malgré l'absence d'investissements renseignés dans le formulaire financier. Echange en lien avec les investissements souhaités par le candidat (remplacement de 20 bornes à eau payantes, projet de réaménagement du port contribuant à un plus grand confort des usagers, travaux de sécurisation de la digue).
<p>Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat</p>	<p>Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.</p>
<p>Synthèse relative au critère 2</p>	<p>S'agissant du niveau des garanties juridiques, l'offre du candidat est très satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.</p>

	<p>S'agissant du niveau des engagements financiers et des garanties financières apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît peu satisfaisante et pourrait faire l'objet de plusieurs optimisations et clarifications.</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>
--	---

-Lot 4 : port de GIOTTANI - commune de BARRETTALI

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	La note sur les moyens humains et matériels reste peu précise. Le candidat a précisé le temps passé par son personnel pour la gestion du port et l'organisation du planning des équipes techniques et de l'affectation des outillages sur l'entretien du port lors de la négociation. Cette partie de l'offre peut être considérée comme satisfaisante
Qualité du plan de maintenance	Le document apporte quelques explications complémentaires sur le fonctionnement du port et les projets de réaménagement. Toutefois, les informations concernant son chiffrage ne sont pas disponibles à date. Cette partie de l'offre est 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.).	La nouvelle note comporte plus d'élément sur l'implication de la commune dans la protection de l'environnement en particulier à travers les mesures prises dans le cadre de la gestion des déchets, et l'environnement naturel. L'offre sur la politique environnementale est satisfaisante.
Synthèse relative au critère 1	<p>L'offre du candidat concernant le volet technique est encore relativement succincte et de nombreux points restent peu précis (affectation du personnel, des moyens matériels, des projets de développement, etc...).</p> <p>Compte-tenu de la taille du port et de la commune, de ses caractéristiques techniques, on peut considérer que l'offre manque d'ambition, mais est acceptable.</p>
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du	Les flux financiers entre le concessionnaire et la Collectivité de Corse sont composés des éléments suivants :

<p>contrat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; - Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation). <p>En premier lieu, il convient de noter que le candidat ne semble pas avoir « proratisé » les recettes prévisionnelles en fonction du nombre de mois du contrat la première et dernière année du contrat. Il pourra être invité à corriger ce point dans une offre améliorée.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 22 K€ sur la durée du contrat, soit 22 % des produits d'exploitation, ce qui apparaît comme un niveau 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"> - Corrections sur le formulaire financier : inscription des nombres de mois corrects année par année et proratisation adéquate des recettes et charges sur les exercices 2023 et 2028, intégration des dotations aux amortissements, correction sur les unités en € vs. K€, etc. ; - Echange quant à l'opportunité du programme d'investissements envisagé et la participation de la Collectivité de Corse ; - Adéquation du niveau de redevance afin de prévoir un niveau de marge prévisionnelle davantage raisonnable.
<p>Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat</p>	<p>Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.</p>
<p>Synthèse relative au critère 2</p>	<p>S'agissant du niveau des garanties juridiques, l'offre du candidat est très satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.</p> <p>S'agissant du niveau des engagements financiers et des garanties financières apportés</p>

	<p>par le candidat, l'offre du candidat apparaît satisfaisante mais pourrait faire l'objet de plusieurs optimisations et clarifications.</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>
--	---

-Lot 5 : port de SAN DAMIANU - commune d'ALGAIOLA

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
<p>Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat</p>	<p>L'ensemble « note de 5 pages » et « déclaration des moyens » apparaît suffisamment détaillé.</p> <p>Toutefois, le candidat pourra être invité à préciser en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée si le régisseur et son mandataire sont à temps complets pour la régie du port ou s'il s'agit d'une activité complémentaire.</p>
<p>Qualité du plan de maintenance</p>	<p>Le candidat pourra être invité à préciser en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée si d'autres investissements sont prévus pour la période des 5 prochaines années, ou au moins le temps passé par les agents pour l'entretien du port.</p>
<p>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.).</p>	<p>Le sujet est abordé dans l'offre, mais de façon peu détaillée. Le candidat pourra être invité à préciser en séance de négociation et/ou lors de la remise d'une offre améliorée quels budgets et quelles échéances sont à prendre en compte pour la mise en œuvre de ses propositions en faveur de l'environnement. Il pourra également être interrogé sur la gestion des déchets dangereux des navires, en particulier ceux des activités de la pêche.</p>
Synthèse relative au critère 1	<p>L'offre du candidat concernant le volet technique présente de façon synthétique les différents éléments demandés par la Collectivité de Corse et est peu détaillée.</p> <p>Quelques points méritent d'être précisés et approfondis par le candidat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présenter la vision prospective de l'avenir du port et des objectifs qui seront poursuivis, quelles animations, quelle

	<p>communication.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser si le régisseur et son mandataire sont à temps complet ou partiel sur la régie du port (ou s'agit-il d'une activité complémentaire à leur mission municipale), et quel volume horaire est consacré à l'entretien du port - Préciser si des investissements sont prévus (en plus du ponton) pour les cinq prochaines années, quel budget, quelles échéances ? - Préciser quelles seront les mesures et les moyens mis en œuvre concernant la réalisation d'études sur l'environnement, la mise en place des journées de sensibilisation (délais, coût de l'étude ?) - Quelles seront les mesures prise pour assurer la gestion (collecte, élimination) des déchets dangereux liés à l'activité de pêche.
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
<p>Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat</p>	<p>Les flux financiers entre le concessionnaire et la Collectivité de Corse sont composés des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; • Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation). <p>Le candidat ne prévoit aucun investissement pendant la durée du contrat. Il semble toutefois vouloir échanger quant à l'opportunité d'investissement d'un ponton supplémentaire à horizon 2025 (14 postes supplémentaires) et la répartition du financement entre le candidat et la Collectivité de Corse.</p> <p>En premier lieu, il convient de noter que le candidat ne semble pas avoir « proratisé » les recettes prévisionnelles en fonction du nombre de mois du contrat la première et la dernière année du contrat. Il pourra être invité à corriger ce point dans une offre améliorée.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 34 K€ sur la durée du contrat, soit 63 % des produits d'exploitation, ce qui apparaît comme un niveau très élevé.</p>

	<p>Au regard de l'analyse de la « pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel », la proposition initiale du candidat apparaît peu satisfaisante et pourrait faire l'objet de plusieurs optimisations et clarifications, dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Echange quant à l'opportunité d'investissement d'un ponton supplémentaire à horizon 2025 (14 postes supplémentaires) et la répartition du financement entre le candidat et la Collectivité de Corse ; - Corrections sur le formulaire financier : inscription des nombres de mois corrects année par année et proratisation adéquate des recettes et charges sur les exercices 2023 et 2028 ainsi qu'intégration du montant de la redevance proposée au contrat dans la ligne dédiée ; - Adaptation du niveau de redevance et partage de l'économie du contrat au regard du niveau de marge prévisionnel envisagé et également afin de respecter le seuil minimal de 1 % (en l'état 0,7 % à 0,9 % des recettes) ; - Justification du niveau de recettes 2023 (40 K€) au regard du niveau des dernières recettes connues (41,7 K€).
<p>Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat</p>	<p>Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.</p>
<p>Synthèse relative au critère 2</p>	<p>S'agissant du niveau des garanties juridiques, l'offre du candidat est très satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.</p> <p>S'agissant du niveau des engagements financiers et des garanties financières apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît peu satisfaisante et 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-II. L'avis de la CDSP

La CDSP s'est réunie le 7 février 2022 afin de procéder à l'analyse des offres initiales des candidats ayant été autorisés à entrer en négociation et remettre une offre finale à savoir :

- Lot 1 - port d'ERBALUNGA - Association des Pêcheurs et des Plaisancier d'Erbalunga (APPE) ;
- Lot 2 - port de SANTA SEVERA : Commune de LURI ;
- Lot 4 - port de GIOTTANI : Commune de BARRETTALI ;
- Lot 5 - port de SAN DAMIANU : Commune de L'ALGAIOLA.

La CDSP a émis le même avis suivant pour les quatre offres :

« 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-I. L'admission aux négociations

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

III-II. Les négociations

Par courriers, les 4 candidats ont été invités à une séance de négociation :

- Le mercredi 15 février 2023 à 16h00 pour le port de GIOTTANI ;
- Le vendredi 17 février 2023 à 10h30 pour le port de SANTA SEVERA ;
- Le vendredi 17 février 2023 à 14h30 pour le port de SAN DAMIANU ;
- Le vendredi 17 février 2023 à 16h00 pour le port d'ERBALUNGA.

Dans ce courrier invitant les candidats susvisés 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 des offres et de mettre les candidats en mesure de les améliorer en vue des négociations.

III-III. Offres finales

Les offres finales sont analysées 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-IV. Appréciation des critères par candidats

- Lot 1 : port d'ERBALUNGA - APPE

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	Les moyens humains mis en place sont limités mais adaptés à une gestion en « bon père de famille » dans un bassin dont l'accès est limité à des bateaux de petite taille. L'association ne prévoit pas d'embauche de personnel permanent.
Qualité du plan de maintenance	La note de 13 pages a été complétée à la suite de la séance de négociation, la portant à 16 pages. Des compléments ont été apportés sur les travaux envisagés et les actions annuelles récurrentes menées par l'association sur le port pour son entretien. La réponse apportée est considérée comme 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.).	La note de 13 pages a été complétée à la suite de la séance de négociation, la portant à 16 pages. Des compléments ont été apportés sur les animations organisées par ou avec l'association sur le port ou des sujets en lien avec le nautisme et l'environnement. La réponse apportée est considérée comme satisfaisante.
Synthèse relative au critère 1	<p>La note de 13 pages a été complétée à la suite de la séance de négociation, la portant à 16 pages. Des compléments ont été apportés sur les sujets jugés insuffisamment détaillés lors de la première analyse, en particulier sur les animations organisées par ou avec l'association sur le port ou des sujets en lien avec le nautisme et l'environnement, sur les travaux envisagés et les actions annuelles récurrentes menées sur le port pour son entretien.</p> <p>Compte-tenu de la structure type « association » qui gère le port et la taille de celui-ci, l'offre apparaît satisfaisante.</p>
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
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"> • Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; • Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire

	<p>(subventions d'équipements et/ou d'exploitation).</p> <p>Le candidat ne prévoit aucun investissement pendant la durée du contrat.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 5 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 initiale du candidat apparaît satisfaisante.</p>
Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat	Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.
Synthèse relative au critère 2	<p>S'agissant <u>du niveau des garanties juridiques</u>, l'offre du candidat est très satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.</p> <p>S'agissant <u>du niveau des engagements financiers et des garanties financières</u> apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît satisfaisante.</p>

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

- Lot 2 - port de SANTA SEVERA - Commune de LURI

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	Le candidat a complété son offre initiale en précisant la formation du personnel, les horaires du service et la gestion informatisée des anneaux. Sur ces points, l'offre est déclarée satisfaisante.
Qualité du plan de maintenance	Le candidat a complété son offre initiale en précisant les investissements qui seront réalisés dans les prochaines années. Sur ces points, l'offre est déclarée satisfaisante.
Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de	Lors de la séance de négociation, le candidat a ajouté une précision sur les animations et partenariats mis en place sur le port, sur les événements, les horaires de la capitainerie, etc. Le candidat a complété son offre initiale. Sur

sensibilisation, etc.) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).	ces points, l'offre est déclarée satisfaisante.
Synthèse relative au critère 1	Le candidat a complété son offre initiale sur les différents points abordés lors de la séance de négociation. L'offre est jugée satisfaisante.
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
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"> • Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; • Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation). <p>Le candidat ne prévoit aucun investissement pendant la durée du contrat.</p> <p>Aucun amortissement n'est prévu sur la durée du contrat (absence de PPI).</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 285 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	Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.
Synthèse relative au critère 2	S'agissant <u>du niveau des garanties juridiques</u> , l'offre du candidat est très satisfaisante . Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles. S'agissant <u>du niveau des engagements financiers et des garanties financières</u> apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît satisfaisante .

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

- **Lot 4 : port de GIOTTANI - commune de BARRETTALI**

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	Le candidat a complété son offre initiale en apportant des précisions sur les questions posées. Sur ce point, l'offre est considérée comme satisfaisante.
Qualité du plan de maintenance	La note complémentaire de 8 pages permet d'avoir une vision beaucoup plus précise du programme d'aménagement sur les années qui viennent. Sur ce point, l'offre est considérée comme 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.).	Les éléments transmis apportent les précisions nécessaires. Sur ce point, l'offre est considérée comme satisfaisante.
Synthèse relative au critère 1	Le candidat a complété son offre initiale sur les différents points abordés lors de la séance de négociation. L'offre est jugée satisfaisante.
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
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"> • Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; • Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation). <p>Le candidat estime pouvoir verser à la Collectivité de Corse une redevance totale se composant d'une part variable de 1 % des recettes d'exploitation par an au titre de la redevance d'occupation du domaine public (soit c. 140 €/an selon son offre financière).</p> <p>Ce montant est conforme au montant minimal prévu au DCE (1 % des recettes).</p> <p>Le candidat propose que cette redevance soit indexée annuellement avec notamment une part fixe de 50 % et des coefficients de pondération</p>

	<p>qui apparaissent relativement équilibrés.</p> <p>L'offre du candidat nécessite l'apport d'une subvention d'équipements par la Collectivité de Corse pour un montant de 15,7 K€, soit 20 % du projet de programme d'aménagement du port pour les pêcheurs proposés par le candidat.</p> <p>L'offre du candidat ne nécessite l'apport d'aucune subvention d'exploitation par la Collectivité de Corse.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 18 K€ sur la durée du contrat (avant intégration des amortissements).</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	Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.
Synthèse relative au critère 2	<p>S'agissant du <u>niveau des garanties juridiques</u>, l'offre du candidat est très satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.</p> <p>S'agissant du <u>niveau des engagements financiers et des garanties financières</u> apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît satisfaisante.</p>

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

- Lot 5 : port de SAN DAMIANU - commune d'ALGAIOLA

Éléments d'appréciation	Avis de la Collectivité
Critère 1 - Valeur technique de l'offre	
Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	La note complémentaire transmise à la suite de la séance de négociation apporte les précisions nécessaires sur l'offre. L'offre est considérée comme satisfaisante.
Qualité du plan de maintenance	La note complémentaire transmise à la suite de la séance de négociation apporte les précisions

	nécessaires sur l'offre. L'offre est considérée comme 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.).	La note complémentaire transmise à la suite de la séance de négociation apporte les précisions nécessaires sur l'offre. La secrétaire envisage de prendre contact avec l'office de tourisme pour se faire accompagner dans les actions de sensibilisation à l'environnement. L'offre est considérée comme satisfaisante.
Synthèse relative au critère 1	Le candidat a complété son offre initiale sur les différents points abordés lors de la séance de négociation. L'offre est jugée satisfaisante.
Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	
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"> • Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ; • Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation). <p>Le candidat ne prévoit aucun investissement pendant la durée du contrat.</p> <p>La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 100 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	Le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante.
Synthèse relative au critère 2	<p>S'agissant du <u>niveau des garanties juridiques</u>, l'offre du candidat est très satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.</p> <p>S'agissant du <u>niveau des engagements financiers et des garanties financières</u> apportés par le candidat, l'offre du candidat apparaît</p>

satisfaisante

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

IV - LES CHOIX MOTIVÉS DE L'AUTORITÉ EXÉCUTIVE

En l'état :

- de la teneur des offres - initiales et finales - des candidats 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 à ces derniers.

Et, par voie de conséquence, de retenir les quatre candidats 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 DES CONVENTIONS

V-I. Nature des contrats

Les contrats sont des DSP, ayant pour objet de confier aux concessionnaires à titre exclusif et à leurs risques et périls l'exploitation des ports de pêche du Cismonte et ce, dans les limites du périmètre tel que défini à l'annexe 1 du contrat.

V-II. Périmètre du contrat

Le périmètre des délégations correspond au périmètre visé à l'annexe 1 du contrat.

V-III. Caractéristiques juridiques

Pour chacun des contrats, 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 et de plaisance 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.

A cette fin, le concessionnaire souscrit toutes assurances utiles.

V-IV. Caractéristiques économiques et financières

1. Économie générale

Pour chacun des contrats, 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

Pour chacun des contrats, 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.

V-V. La durée

Les conventions sont conclues pour une durée de 5 ans.

V-VI. 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-VII. Contrôle de la Collectivité

La Collectivité exerce le contrôle du service concédé.

Pour chacun des contrats, 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 conséquence, je vous propose :

-D'APPROUVER le choix des concessionnaires du service public suivants :

- Lot 1 : port d'ERBALUNGA - **Association des Pêcheurs et des Plaisanciers d'Erbalunga (APPE)** ;
- Lot 2 : port de SANTA SEVERA : **Commune de LURI** ;
- Lot 4 : port de GIOTTANI : **Commune de BARRETTALI** ;
- Lot 5 : port de SAN DAMIANU : **Commune d'ALGAIOLA**.

-D'APPROUVER les conventions de délégation telles que jointes en annexe,

-D'AUTORISER le Président du Conseil exécutif de Corse à signer lesdites conventions.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.