2

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : AFFAIRES MARITIMES
Projet d'extension du Port de Plaisance et de Pêche de Portivechju et son opération de programmation urbaine - Mise à jour du programme et ajustement du plan de financement.

Le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Par délibération n° 22/118/F du 11 juillet 2022, le Conseil Municipal approuvait la mise à jour du plan de financement tel que décrit ci-dessous :

Désignation	Taux	Montants €
Rappel dépense totale HT (études et travaux)	100 %	105 000 000,00 €
Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse (PTIC)		20 000 000,00 €
Montant total aides publiques	*19 %*	20 000 000,00 €
Commercialisation des garanties d'usage		30 000 000,00 €
Banque des Territoires		35 000 000,00 €
Banques traditionnelles		20 000 000,00 €
Montant total autres financements	*81%*	*85 000 000,00 €*
TOTAL TTC		116 023 275,00 €

Ainsi, la délibération du 11 juillet 2022 n° 22/118/F, précise la décomposition du plan de financement du projet socle de 105 millions d'euros HT autour des quatre piliers suivants :

- Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse (PTIC) signé le 06 décembre 2021 pour 20 millions d'euros ;
- Commercialisation des contrats de Garanties d'Usage (GU) pour 30 millions d'euros.
- Emprunt auprès de la Banque des Territoires pour 35 millions d'euros ;
- Emprunt auprès des banques traditionnelles pour 20 millions d'euros ;

Les études et analyses menées depuis ont mis en exergue la nécessité d'étendre le projet socle à une opération de programmation urbaine. Dès lors, il convient de mettre à jour le plan de financement précédent pour intégrer :

- l'aménagement des 4 ha d'espaces publics et paysagers ;
- les exigences paysagères et architecturales pour l'ensemble des bâtiments incluant un travail spécifique sur la matérialité des façades et sur le traitement de sol. Le domaine public portuaire étant situé dans le périmètre de co-visibilité du Bastion de France (nécessite avis conforme ABF) ;
- un coût de construction renchérit par les nouvelles normes et standards applicables.

Cette mise à jour intègre par ailleurs la stabilisation des hypothèses suivantes :

- coûts des aménagements du bassin (pontons, systèmes d'amarrage, bornes de quai) ;
- géotechnique et géologie des sols aussi bien pour les ouvrages de génie civil portuaire que pour les bâtiments ;
- capacité de remboursement des emprunts affectée par la remontée des taux.

Ces modifications conduisent à réévaluer le montant prévisionnel des dépenses d'investissement à 145 millions d'euros hors taxes.

L'amélioration significative de l'insertion urbaine et paysagère des bâtiments et des espaces publics additionnée au développement des fonctionnalités et de l'ergonomie propres à chacun de ces espaces permettront une meilleure valorisation de recettes d'exploitation : stationnement, baux commerciaux, levage et carburant. Ces recettes supplémentaires permettent de lever un emprunt Moyen Long-Terme supplémentaire de 15 millions d'euros.

De récentes sollicitations pour des contrats de Garantie d'Usage (GU) d'unités de très grande plaisance permettent, en outre, de porter la contribution des GU à 35 millions d'euros.

Par conséquent, le coût de l'opération porté à 145 millions d'euros hors taxes, sera financé comme suit :

- Emprunt auprès des banques traditionnelles
  - Crédit Agricole pour 20 millions d'euros contracté en juillet 2022 ;
  - Autres établissements pour 15 millions d'euros ;
- Emprunt auprès de la Banque des Territoires pour 35 millions d'euros ;
- Commercialisation des contrats de Garanties d'Usage (GU) portée à 35 millions d'euros.
- Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse (PTIC) porté à 30 millions d'euros, avenant en cours de rédaction par les parties ;
- Subventions autres : fonds européens, collectivité de Corse pour 10 millions d'euros

Désignation	Taux	Montants €
Rappel dépense totale HT (études et travaux)		145 000 000,00 €
Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse (PTIC)		30 000 000,00 €
Subventions autres		10 000 000,00 €
Montant total aides publiques	*27,6 %*	40 000 000,00 €
Commercialisation des garanties d'usage		35 000 000,00 €
Banque des Territoires		35 000 000,00 €
Banques traditionnelles		35 000 000,00 €
Montant total autres financements	*72,4 %*	*105 000 000,00 €*

A la suite du rapport qui vous est soumis, il est ainsi demandé au Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2020-01-16-005 du 16 janvier 2020 portant report des dates de démarrage et d'achèvement des travaux d'extension du port de plaisance et de pêche de Porto-Vecchio indiquées dans l'arrêté d'autorisation loi sur l'eau modificatif n° 2A-2017-02-02-002 du 02 février 2017,

Vu le contrat de projet du Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse (PTIC) signé le 06 décembre 2021 entre la commune de Portivechju et l'Etat,

Vu la délibération n° 20/118/AFF MAR du 09 novembre 2020 approuvant la poursuite des études de l'extension du port de plaisance et pêche en vue d'une réalisation par tranches sous la forme de marchés publics de travaux avec un financement public.

Vu la délibération n° 22/032/AFF MAR du 28 mars 2022 portant approbation de l'ajustement du programme et du plan de financement de l'extension du Port municipal,

Vu la délibération n° 22/118/F du 11 juillet 2022 portant sur la mise à jour du plan de financement et sur l'approbation d'un contrat d'emprunt bancaire avec le Crédit Agricole de la Corse,

- d'approuver la mise à jour du plan de financement de l'opération d'extension du port municipal de Portivechju pour un montant total de 145 000 000,00 € HT :

Désignation	Taux	Montants €
Rappel dépense totale HT (études et travaux)		145 000 000,00 €
Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse (PTIC)		30 000 000,00 €
Subventions autres		10 000 000,00 €
Montant total aides publiques	*27,6 %*	40 000 000,00 €

2

Désignation	Taux	Montants €
Commercialisation des garanties d'usage		35 000 000,00 €
Banque des Territoires		35 000 000,00 €
Banques traditionnelles		35 000 000,00 €
Montant total autres financements	*72,4 %*	*105 000 000,00 €*

- d'autoriser le Maire à solliciter les partenaires financiers de la Commune pour l'octroi de subventions complémentaires.

- d'autoriser le Maire à entreprendre toute démarche et à signer au nom de la Commune tout document utile au financement et à la réalisation de l'opération visée à l'article 1.