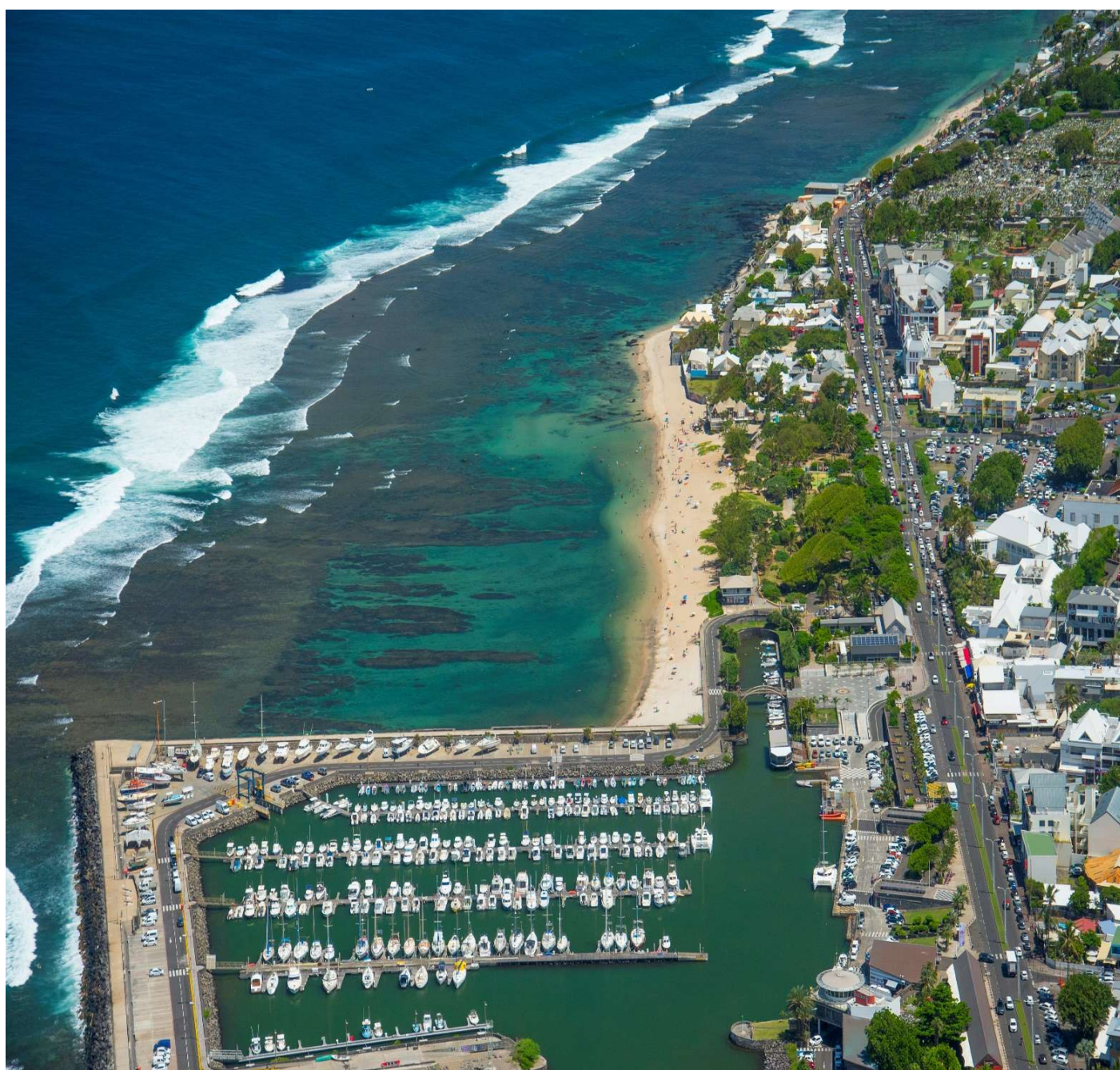




RAPPORT D'ACTIVITE 2024

DU PORT DE PLAISANCE LISLET GEOFFROY



SOMMAIRE

I.- RAPPEL DES REGLES D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

- I.-1. Rappel des règles d'établissement du rapport du concessionnaire
- I.-2. Au titre des obligations contractuelles
 - I.-2.1. Le compte d'exploitation
 - I.-2.2. Révision des conditions financières
 - I.-2.3. Partie technique
 - I.-2.4. Qualité du service
 - I.-2.5. Partie financière
- I.-3. Au titre du code général des collectivités territoriales

II – FAITS ET EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE

III – DONNEES DE L'ACTIVITE PORTUAIRE

- 3.1 Capacité totale du port
- 3.2 Découpage sectoriel du port
- 3.3 Répartition des navires par dimension
- 3.4 Les activités et services
- 3.5 Autorisations annuelles d'amarrage activité de plaisance
- 3.6. Autorisations annuelles d'amarrage activité de pêche professionnelle
- 3.7. Escales
- 3.8 Résidents
- 3.9. Autres

IV – DONNEES D'EXPLOITATION COMPARATIVES

- 4.1 Chiffre d'affaires de l'exercice et évolution des indicateurs d'activités
- 4.2. Activité stationnement
- 4.3 Activité Carénage
- 4.4 Activité de manutention
- 4.5 Activité Carburant
- 4.6 Locaux commerciaux

V – ETAT DU PERSONNEL

- 5.1 – Liste du personnel et répartition par fonction et classification
- 5.2 Dépenses de personnel

VI.- DONNEES TECHNIQUES ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

- 6.1. Entretien et maintenance du port
- 6.2. Travaux d'aménagement sur l'esplanade du port
- 6.3. Travaux de rénovation d'un local snacking sur l'esplanade du port
- 6.4. Travaux de remise en état de la barge
- 6.5. Remplacement des grilles d'évacuation d'eau usée

VII - INCIDENTS ET OPERATIONS INTERVENUS

- 7.1 Passage du cyclone BELAL
- 7.2. Désensablement du chenal d'accès
- 7.3 Défectuosité du réseau principal d'alimentation en eau du port de plaisance

VIII – ANIMATIONS DU PORT DE PLAISANCE

- 8.1 Animations de la Saint-Sylvestre
- 8.2 Concours de pêche aux gros 2024

IX – INSTANCES ET DECISIONS

- 9.1. Dérogations aux tarifs portuaires
- 9.2 Le Conseil Portuaire
- 9.3 Le Comité de contrôle et d'exploitation du port

X.- QUALITE DU SERVICE

- 10.1 Réunions partenariales - CLUPP
- 10-2. Outils et procédures d'administration
- 10.3 Nombre d'attribution de places de stationnement
- 10.4 Nombre d'usagers inscrits sur les listes d'attente
- 10.5 Nombre de créances ou en contentieux en cours avec des usagers
- 10.6 Nombre de retraits de postes de stationnement
- 10.7 Nombre de résiliation d'AOT

XI - DONNEES FINANCIERES

- 11.1. Evolution du Compte de résultat
- 11.2 Charges d'exploitation
 - *Achats de marchandises*
 - *Achats de services extérieurs*
 - *Impôts et taxes*
 - *Frais de personnels*
 - *Autres charges de gestion courante*
 - *Dotations aux amortissements et provisions*
- 11.3 Résultat financier
- 11.4 Investissement
- 11.5 Les conditions financières du contrat et conditions de révision
 - *Redevance versée*
 - *Avenant n°3 au contrat de DSP*
 - *Avenant n°4 au contrat de DSP*

XII - DONNEES COMPTABLES

- 12.1 Méthode d'établissement
- 12.2 Modes d'imputations
- 12.3 État des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat
- 12.4 Situation des biens et immobilisations du concessionnaire
- 12.5 Programme pluriannuel d'investissement de renouvellement des installations portuaires

XIII.- PERSPECTIVES 2025

XIII.- CONCLUSION

ANNEXES

- Annexe 1 : Grilles tarifaires 2024
- Annexe 2 : Rapport de gestion 2024 de la SPL OPUS
- Annexe 3 : Assurances
- Annexe 4 : comptes-rendus de réunion
- Annexe 5 : Délibérations du Conseil Municipal

I.- RAPPEL DES REGLES D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

I.-1. Rappel des règles d'établissement du rapport du concessionnaire

Le présent rapport est établi par la Société Publique Locale d'Optimisation des Politiques Urbaines du Sud – SPL OPUS – en application des dispositions contractuelles de la convention de concession de service public du port de plaisance Lislet Geoffroy, signée le 21/12/2020 et conformément à l'article L.3131-5 du Code de la Commande Publique et aux règles régissant le rapport annuel prévu à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

I.-2. Au titre des obligations contractuelles

I.-2.1. Le compte d'exploitation

La SPL OPUS assure la gestion du port de plaisance à ses risques et péril. Elle doit gérer le service de façon à assurer l'équilibre général des comptes de la concession. Cet équilibre est déterminé selon un compte prévisionnel annexé à la convention de délégation de service public et correspond à des conditions d'exploitation que la Ville de Saint Pierre s'engage à ne pas modifier sans en avoir préalablement informé le concessionnaire.

I.-2.2. Révision des conditions financières

S'il y a lieu, les conséquences financières de la modification des conditions d'exploitation sont réglées conformément aux stipulations de l'article 35 de la convention de concession.

I.-2.3. Partie technique

La partie technique du rapport est constituée :

- *du bilan du service assuré : nombre de contrats de différents types, nombre de manutentions, quantités de marchandises et de services divers délivrés ;*
- *d'un état des personnels affectés pendant l'année considérée avec indication des postes et des classifications professionnelles ;*
- *d'un rapport sur l'évolution générale de l'état des matériels et équipements exploités ;*
- *D'un rapport sur les travaux d'entretien, de réparation, de renouvellement et d'extension réalisés au cours de l'année considérée ;*
- *des éléments de comparaison avec l'exercice précédent ;*

I.-2.4. Qualité du service

En complément, le concessionnaire produit également une analyse de la qualité des services, qui comprennent les données suivantes : *la qualité et la nature de l'information délivrée aux usagers, l'accueil des usagers et la disponibilité des personnels du concessionnaire, la concertation entre la SPL OPUS et les usagers, la participation à l'animation et aux événements particuliers, la disponibilité et l'adéquation des équipements et services mis à la disposition des usagers, le traitement des réclamations, la qualité de l'environnement, les tarifs pratiqués, le rapport qualité/prix des prestations, l'ambiance, la sécurité*

I.-2.5. Partie financière

La partie financière du rapport est constituée :

- du compte annuel de résultat et des affectations directes
- en dépenses, du détail par nature des dépenses et leur évolution par rapport à l'exercice précédent,
- en recettes, du détail des recettes selon le type de tarification et leur évolution par rapport à l'exercice précédent ;
- d'une présentation des méthodes utilisées pour l'affectation des charges et des produits des charges directes et indirectes imputés au compte de résultat ;
- des engagements à incidence financière.

I.-3. Au titre du code général des collectivités territoriales

Le rapport est établi conformément aux dispositions des articles L.1411-3 et R.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

II - ELEMENTS MARQUANTS 2024

Passage du cyclone BELAL



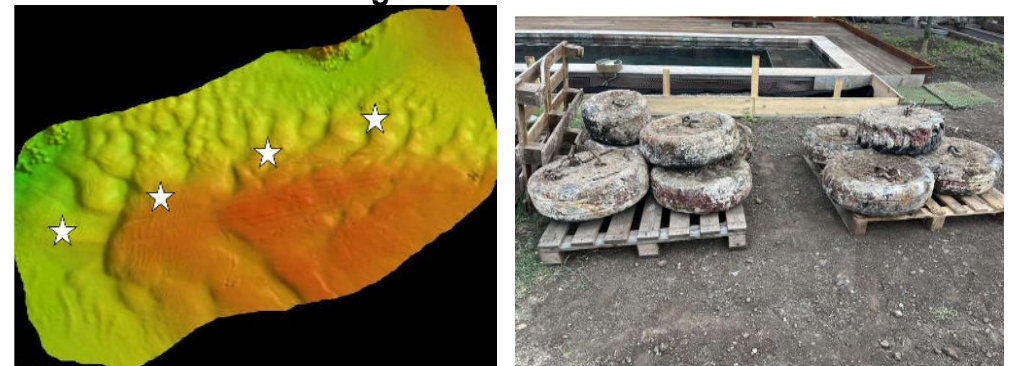
Mise en service de la machine à glace - CRPEM



Travaux Esplanade du port et snack



Travaux de balisage du chenal d'accès



Attribution de l'AOT du restaurant-bar flottant



Animations et événements



III – DONNEES DE L'ACTIVITE PORTUAIRE

3.1 Capacité totale du port

Le Port dispose d'environ 400 places, dont 350 pour les bateaux de plaisance et une cinquantaine réservées aux pêcheurs professionnels. La configuration des différents quais est organisée en fonction des activités de pêches ou de plaisance, des attributions possibles et selon une longueur maximale de bateaux autorisés.

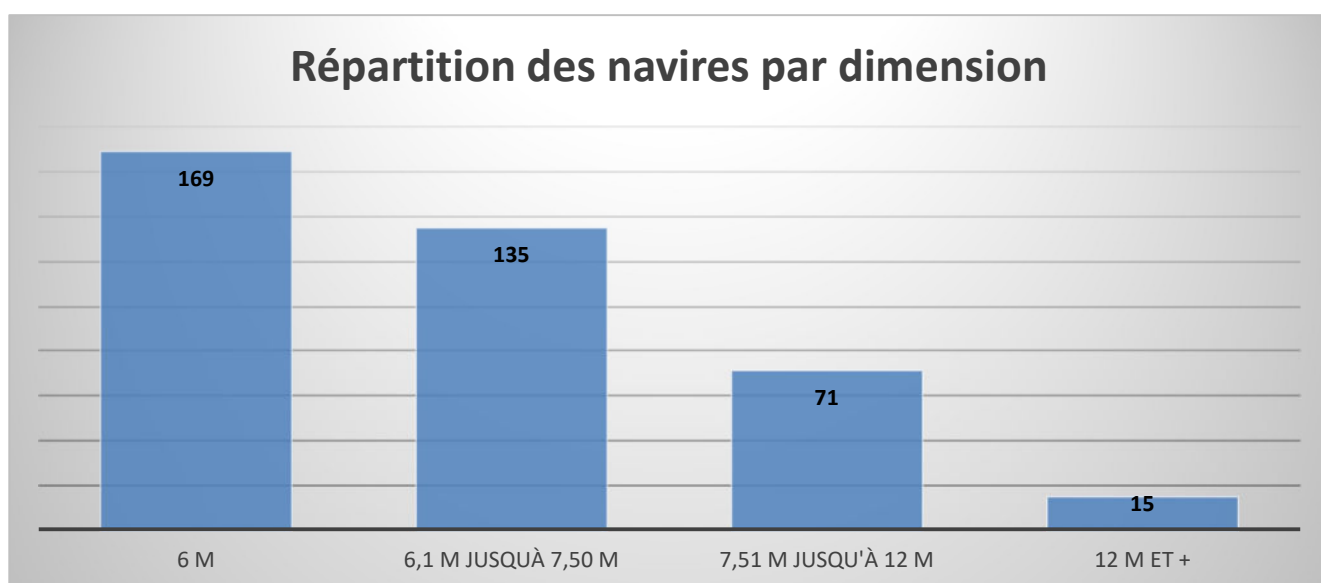
Le bassin du port occupe environ 36 800 m², dont presque 1 500 m² pour le bassin du radoub. L'avant-port représente une surface deux fois plus grande que le bassin du port, avec environ 72 000 m².

3. 2 Découpage sectoriel du port

zone	nbre de places	Caractéristiques des pontons
Cale radoub	44	Barques de pêches traditionnelles de moins de 6 mètres
Ponton A	51	Barques de pêche traditionnelle jusqu'à 6m de long
Ponton B	85	Navires de plaisance de 4m à 7m
Ponton C	83	Navires de plaisance de 7 m à 7.50 m
Ponton D	75	Navires de plaisance de 7.50 m à 12 m
Ponton E	39	Voiliers de 9m à 15 m
Ponton F	20	Bateaux professionnels de pêche
Quais Nord/ Sud		Débarquements des visiteurs, aux stationnements des véhicules de pêcheurs, opérations de carénage











3.3 Répartition des navires dans le port de plaisance

Le port compte environ 390 navires répartis de la cale de radoub au quai sud, selon la dimension des bateaux.



3.4 Les activités et services

Différents équipements et services sont disponibles sur le port de plaisance :

-  Stations de carburant en libre-service : 4 catégories de carburants mis à disposition par station d'approvisionnement. SP 98 et GO accessibles aux plaisanciers, SP98 bleu et GO bleu accessibles aux pêcheurs professionnels. Accès 24h/24 avec paiement aux bornes par carte bancaire ou prépayées
-  Portique de levage : mise à l'eau et mise à terre des navires
-  Aire de carénage
-  Box pêcheurs : locaux de stockage des matériels de pêche
-  Eau/Electricité : bornes eau douce et électricité situées sur différents pontons et sur les quais
-  Sanitaires et laveries : espaces situés dans la zone technique du Port, accessibles aux résidents permanents
-  Météorologie : Bulletin d'affichage journalier mis à la disposition des pêcheurs et plaisanciers
-  Réseau Wifi gratuit : connexion gratuite et facilitée à internet pour accéder aux informations pratiques sur le Port de St Pierre
-  Livecam à partir du site internet du port de plaisance donnant visibilité immédiate sur les conditions climatiques et météorologiques sur le port
-  Manche à air directionnel du vent

3.5 Autorisation annuelle d'amarrage activité de plaisance

Sur l'année 2024, **324** contrats annuels ont été comptabilisés. Ce chiffre est légèrement inférieur à 2023 où l'on avait enregistré **331** contrats de plaisance.

La SPL OPUS a instauré depuis l'année 2022 une obligation de 5 sorties par an à tout plaisancier souscrivant un contrat annuel d'amarrage.

L'équipe portuaire procède à un pointage journalier des navires sur le plan d'eau. Ainsi, tout plaisancier qui n'aura pas effectué au moins cinq sorties en mer, consécutives ou non, pourra se voir refuser le renouvellement du contrat annuel d'amarrage sur l'année suivante.

L'objectif de cette démarche est de lutter contre « les navires ventouses » et de permettre la libération de places de stationnement.

3.6 Autorisation annuelle d'amarrage activité de pêche professionnelle

Le port de plaisance enregistre **57** contrats d'amarrage pour l'activité de pêche professionnelle contre **54** en 2023.

3.7 Escales

10 contrats d'escale en mer ont été conclus en 2024, un chiffre identique à 2023. Il est à rapporter pour l'essentiel aux conditions de mer à Saint-Pierre, très difficiles pendant l'hiver austral, conduisant le port à être en état d'hibernation de juin à septembre.

3.8 Résidents

Le port a accueilli sur l'année 2024, 12 plaisanciers résidents. Un chiffre qui n'a pas connu d'évolution significative.

3.9. Autres

La SPL vend accessoirement des badges aux usagers du port pour l'accès sécurisé aux pontons et des cartes de recharge en carburant. La 1ère carte est gratuite puis payante en cas de renouvellement pour perte.

La vente est fixée au prix unitaire de 30 € HT. Sur l'année 2024, 53 cartes et badges confondus ont été vendus.

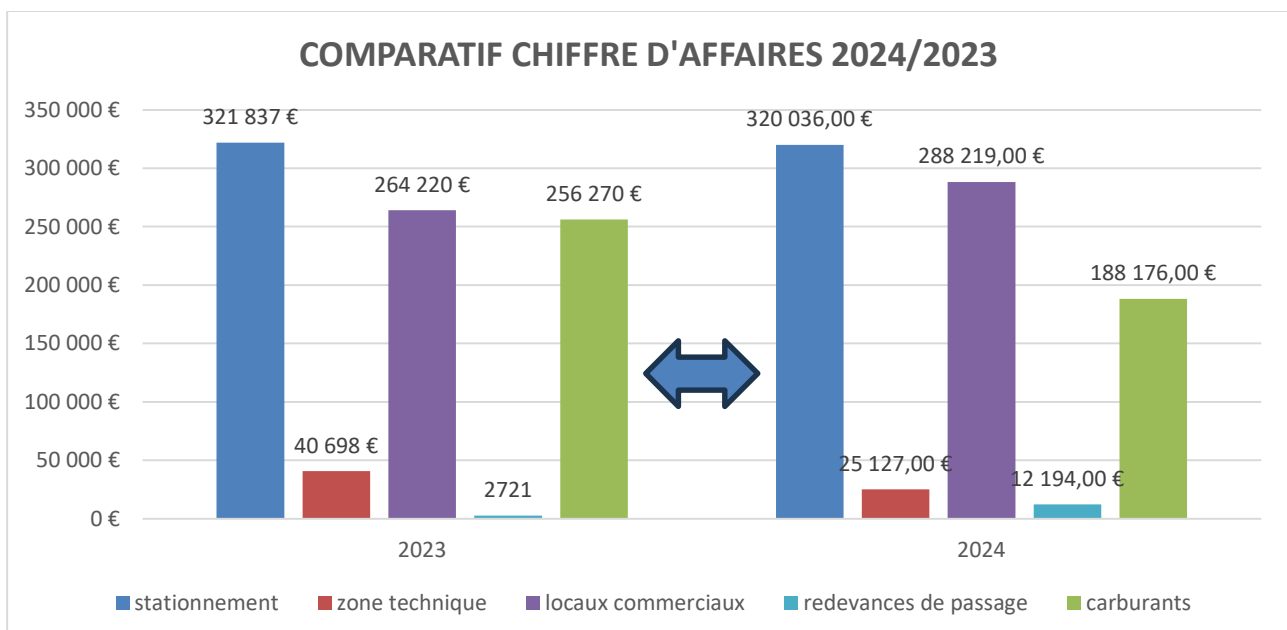
IV – DONNEES D'EXPLOITATION COMPARATIVES

4.1 Chiffre d'affaires de l'exercice et évolution des indicateurs d'activité

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2024 s'élève à 820 209 € soit une baisse de 67 579 €, résultant d'une diminution significative du poste de vente de produits de carburants. Le chiffre d'affaires est essentiellement constitué des activités suivantes :

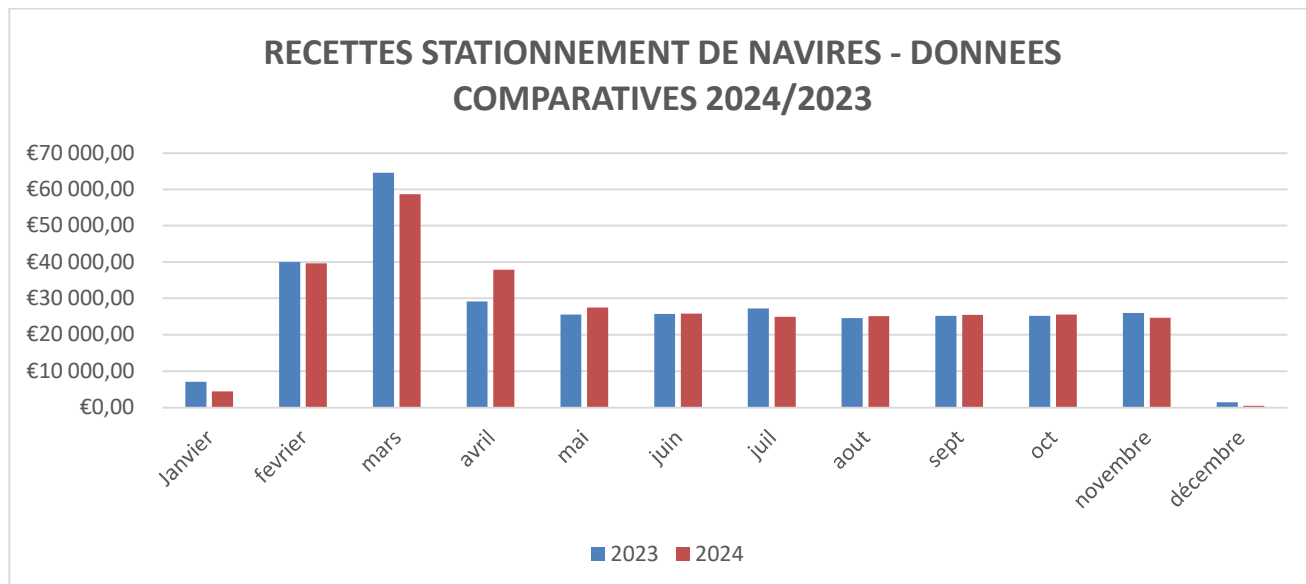
ACTIVITES	2023	2024	VARIATION
STATIONNEMENT	321 837 €	320 036 €	- 0.56%
LOYERS COMMERCIAUX	264 220 €	288 219 €	+ 9.1 %
CARBURANTS	256 270 €	188 176 €	- 26.6%
ZONE TECHNIQUE	40 698 €	25 126 €	- 38.3 %
BADGES-CARTES PREP	1742 €	1189 €	-31.7 %
REDEVANCES DE PASSAGE	2721 €	12 194 €	+348%
MANIFESTATIONS DIV	700 €	415 €	-40.7%
TOTAL	888 188 €	835 355 €	-5.95 %

Le graphique ci-dessous présente une comparaison du chiffre d'affaires de l'ensemble des activités portuaires entre 2023 et 2024. En synthèse, on observe une baisse marquée de 7,6 %, principalement due à la diminution significative des recettes issues de la vente de carburant et des produits liés à l'activité de la zone technique.



4.2. Activité stationnement

Le chiffre d'affaires de l'activité stationnement, pêche et plaisance confondues, s'élève à **320 036 €**, contre **321 837 €** en 2023. Cette légère baisse s'explique principalement par la sortie de cinq bateaux en cale de radoub en 2024, qui n'ont pas été repositionnés sur les pontons.



4.3. Activité Carénage

L'aire de carénage du quai sud est destinée à permettre aux plaisanciers d'effectuer l'entretien de leur navire sur une courte durée. Jusqu'en 2022, cette zone était cependant détournée de sa fonction et utilisée comme un espace de stockage permanent, favorisant la présence de « bateaux ventouses ».

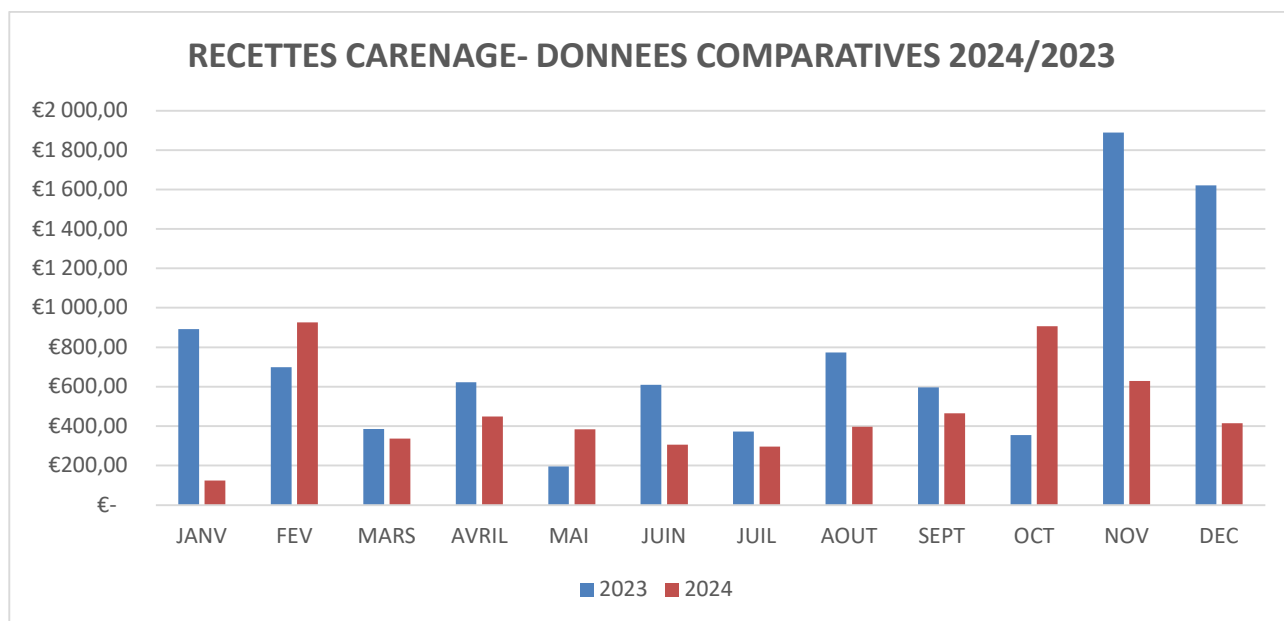
Pour remédier à cette situation, la SPL OPUS a instauré un « forfait de carénage long », **assorti d'un tarif dissuasif**. Cette mesure visait à limiter le stationnement prolongé sur la zone technique et à inciter les propriétaires à réaliser leurs travaux dans les meilleurs délais.

Les résultats sont encourageants : le recours au forfait de carénage de 15 jours a augmenté, permettant une rotation plus rapide des navires et une libération accélérée de l'espace. Les impayés ont fortement diminué, à l'exception des situations en contentieux sur les forfaits carénage 27 à 52 semaines.

Toutefois, cette évolution a entraîné une légère baisse du chiffre d'affaires par rapport à 2023. Les recettes totales enregistrées en 2024 s'élèvent à environ 5 000 € HT contre un peu plus de 8 500 € HT en 2023.

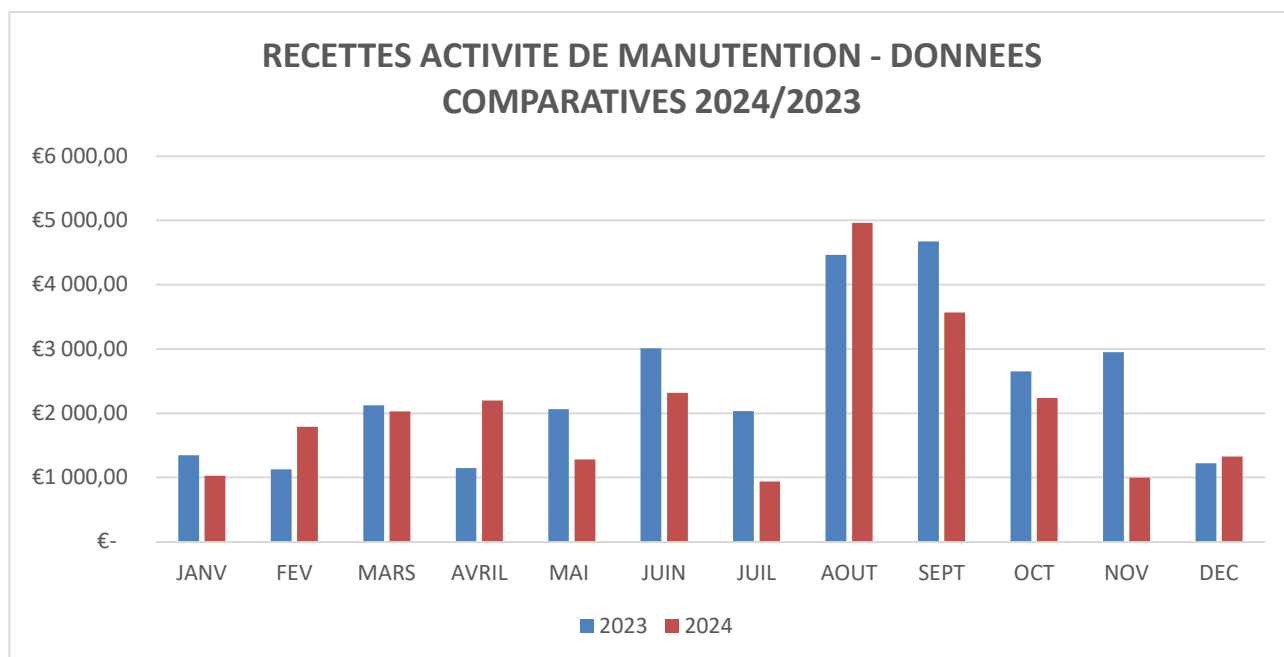
Certains bateaux restent néanmoins en carénage longue durée en raison de la complexité des travaux à effectuer. Afin de leur permettre de finaliser leurs réparations, un délai supplémentaire leur sera accordé en 2025.

Par ailleurs, des navires occupent illégalement l'aire de carénage. Un dossier fait actuellement l'objet d'une procédure contentieuse, tandis que d'autres situations restent en suspens en raison des difficultés à contacter et à retrouver les propriétaires.



4.4 Activité de manutention

Les activités de manutention concernent les opérations de levage des bateaux pour une mise à terre ou à l'eau. En 2024, les recettes enregistrées s'élèvent à un peu plus de 20 000 € HT contre 28 000€ HT en 2023. Elles diminuent principalement en raison des conditions météorologiques défavorables (vents forts, houles successives, fortes précipitations, envasement du port) qui ont eu pour conséquences de limiter les sorties en mer, réduisant ainsi la demande en manutention.



4.5 Activité Carburant

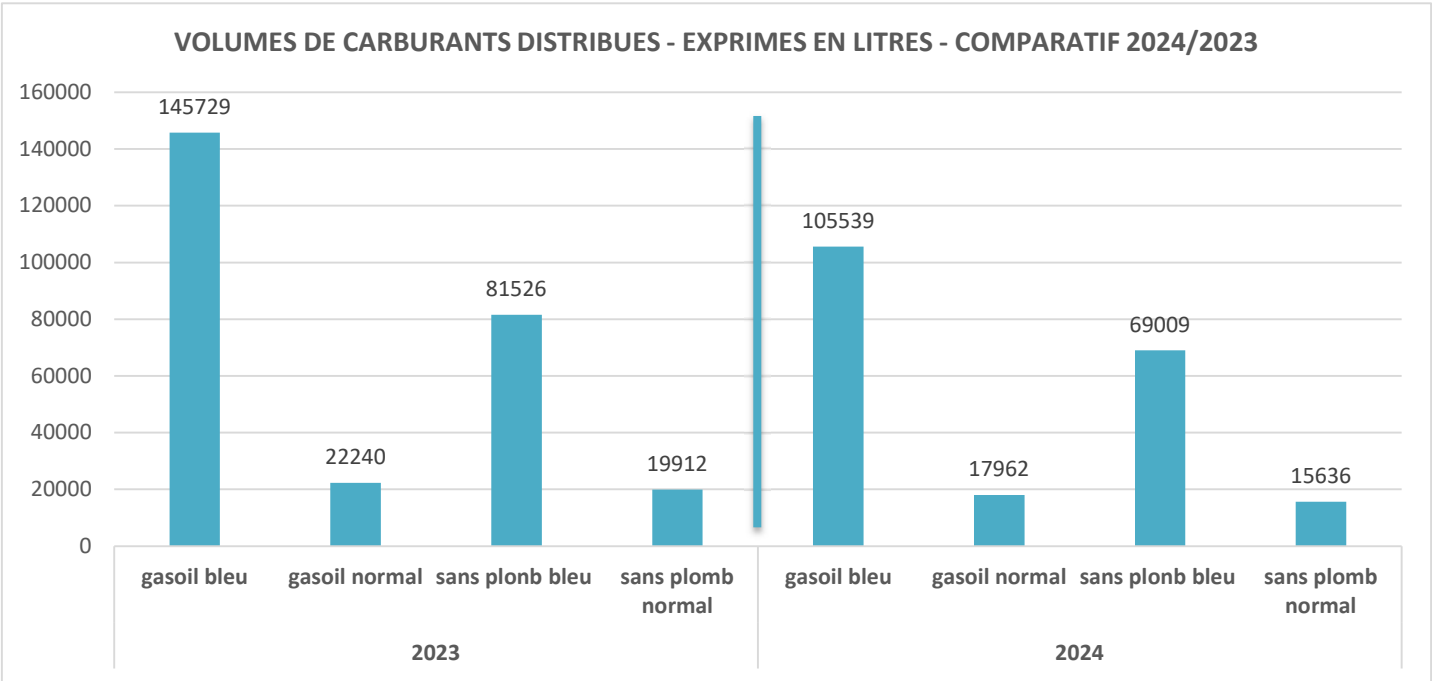
L'activité liée à la vente de carburants aux pêcheurs professionnels et aux plaisanciers a généré une recette de **188 176 € en 2024**, contre **256 270 € en 2023**. Cette diminution significative impacte directement le budget du port et s'explique principalement par une saisonnalité particulièrement défavorable.

En effet, plusieurs facteurs climatiques ont fortement réduit les sorties en mer, aussi bien pour la pêche professionnelle que pour la plaisance :

- Cyclone Belal
- Episodes successifs de houles.
- Précipitations importantes, limitant les conditions de navigation.
- Saison hivernale marquée par une activité réduite.

Les conditions météorologiques ont entraîné une baisse de la demande en carburant, affectant ainsi de manière considérable les recettes attendues.

Vente de carburants en € - année 2024												
	janv	fev	mars	avril	mai	juin	juil	aout	sept	oct	nov	dec
Gasoil bleu	5 159,47 €	7 939,99 €	10 131,70 €	12 948,70 €	5 144,15 €	6 352,52 €	7 740,37 €	3 400,45 €	7 613,78 €	9 877,85 €	14 529,80 €	14 700,25 €
Sans plomb bleu	4401,51 €	3 442,94€	5 068,27 €	7 700,55 €	3 000,00 €	2 748,16 €	2 720,00 €	2 225,00 €	4 890,00 €	5 018,69 €	3 709,30 €	9 531,14 €
Gasoil normal	1380,47 €	932,78 €	1 283,52 €	3 070,96 €	1 410,66 €	1 007,70 €	1 488,83 €	924,22 €	1 527,29 €	2 978,82 €	4 169,01 €	3 249,65 €
Sans plomb normal	712,12 €	776,98 €	2 670,78 €	3 152,67 €	975,85 €	2 327,25 €	3 550,29 €	1 114,39 €	2 024,56 €	2 790,76 €	3 476,82 €	2 514,83 €



4.6. Locaux commerciaux

L'activité liée à la perception des loyers des locaux commerciaux a généré un montant total de recettes de **288 218 € en 2024**, contre **264 220 € en 2023**.

Malgré une progression notable, tenant essentiellement à la mise en exploitation de la barge dont la convention a été signée le 1^{er} juin 2024, le poste « loyers commerciaux » est néanmoins impacté par :

1. Les impayés de la société LE VIEUX SAINT PIERRE

Un montant total de 7 300 € de redevances de loyers n'a pas été réglé par le titulaire en 2024. Une rencontre est intervenue avec l'exploitant pour lui rappeler ses obligations contractuelles.

Ce dernier n'ayant pas honoré ses engagements, le Conseil d'Administration a acté par délibération n°4 du 18.09.2024, la résiliation de son contrat au 31 octobre 2024, et ce, à ses torts exclusifs. Des démarches ont été initiées avec la Ville afin de constater l'occupation irrégulière du domaine public et procéder à l'expulsion de l'exploitant.

2. La résiliation de l'AOT Snacking – Food Truck's Angama (Urban Food Street)

La société Food Truck's Angama a dû mettre un terme à son activité de snacking sur l'esplanade du port en raison de l'absence de financements bancaires, l'empêchant de poursuivre son exploitation.

3. Enfin, il est à préciser que l'ouverture du Quai « LE VICTORIA » (convention LES MOUSSAILLONS) a été retardée par des contraintes externes et notamment :

- La nécessité d'inspecter la coque du bateau.
- Des procédures administratives et techniques complexes (classement ERP, assurances, accessibilité).

L'établissement n'a finalement pas pu ouvrir en 2024, devant se conformer aux prescriptions réglementaires avant toute mise en service (avis de la commission de sécurité et arrêté d'ouverture)



Listing des exploitants de locaux commerciaux au 31.12.2024 :

EXPLOITANTS	MONTANT MENSUEL LOYER TTC	DATE DE CONCLUSION DU CONTRAT	ECHEANCE	INFORMATION	MODE DE PASSATION
HIPPY EAT (terrasse)	330,00 €	01.11.2023	31.10.2026	Renouvellement AOT occupation temporaire espace terrasse	Article L2122-1-3 du CG3P - alinéa 4
COPASUD	400,00 €	01.01.2022	31.12.2025		Procédure de sélection préalable Art. L.2122-1 CG3P
GIE LEONCE	400,00 €	01.01.2022	31.12.2025		Procédure de sélection préalable Art. L.2122-1 CG3P
GIE DU PONT	400,00 €	01.05.2023	31.12.2025	Cession de parts nouveaux associés	Transfert de contrat
SARL NAUTYPECHE	500,00 €	01.01.2022	31.12.2025		Procédure de sélection préalable Art. L.2122-1 CG3P
KAZABUL	564,20 €	01.01.2022	31.12.2025		Procédure de sélection préalable Art. L.2122-1 CG3P
SARL GYROTECK	1000,00 €	01.01.2022	31.12.2025	Avenant n° 1 à conclure au 01.01.2024 extension sur ancien local MAHI MAHI	Article L2122-1-3 du CG3P - alinéa 4
SARL SUNNYDAYS	2900.00 €	01.01.2022	31.12.2025	Avenant n°1 conclu le 01.06.2023 – extension sur ancien local MAD Véloxygène	Article L2122-1-3 du CG3P - alinéa 4

ESCALE GOURMANDE	771,43 €	01.01.2022	31.12.2026		Article L2122-1-3 du CG3P - alinéa 4
SARL LE VIEUX SAINT PIERRE	1 300,00 €	01.08.2022	31.07.2026		Résiliation aux tords du titulaire
SARL ESPACE MER	1522.25 €	01.01.2022	31.12.2025	Avenant n°1 au 01.12.2023 – extension local de stockage	Article L2122-1-3 du CG3P - alinéa 4
CAPTAIN JO	1 160,95 €	01.11.2021	30.11.2025		Procédure de sélection préalable Art. L.2122-1 CG3P
URBAN FOOD STREET	1 200 €	15.07.2024	15.10.2024	Relance appel à candidature suite résiliation à la demande du titulaire	Relance suite à résiliation de l'AOT sur demande de l'exploitant - Procédure de sélection préalable Art. L.2122-1 CG3P
RESTAURANT BAR FLOTTANT	4 000 €	01.06.2024	31.05.2031	SARL Les Moussaillons AOT de 7 ans	Relance suite à liquidation judiciaire ancien CLC Marie Louise - Procédure de sélection préalable Art. L.2122-1 CG3P
LE CAP MECHANT D'ABORD	10 850,00 €	01.01.2021	30.08.2026	Convention AOT Mairie	Transfert de contrat

V – ETAT DU PERSONNEL

5.1 – Liste du personnel

Le personnel affecté au port est réparti sur 2 filières-métiers :

- Une équipe technique composée de 2 agents
- Une équipe administrative composée de 2 agents

Répartition du personnel par fonction et classification

EQUIPE TECHNIQUE		
Agent	Fonction	Catégorie/statut
CHANE KOUNE Jean Michel	Maitre de port secondaire	Catégorie C Personnel extérieur mis à disposition
SUMAC Cédric	Agent portuaire	Catégorie C Personnel extérieur mis à disposition
EQUIPE ADMINISTRATIVE		
Agent	Fonction	Catégorie/statut
MOREL Méline	Chargée de gestion administrative et comptable	C Personnel extérieur mise à disposition
KICHENAPANAI DOU Thierry	Agent Portuaire	C Personnel extérieur mis à disposition

5.2 Dépenses de personnel

Dépenses de rémunération directement supportées par la SPL OPUS :

Les dépenses de personnel comprennent les frais de rémunération pour un montant total chargé d'un peu plus de 54 100 € au 31.12.2024. Elles ne connaissent pas de variation significative par rapport à l'année 2023. Ces dépenses se composent des frais suivants :

- *Personnel affecté au port : primes annuelles du personnel mis à disposition*
- *Quote-part d'intervention de l'équipe sanitaire (5%)*
- *Quote-part du chiffre d'affaires concernant les salaires du personnel administratif*

Remboursement des frais de rémunération des équipes portuaires mises à disposition

Les charges comprennent :

- le remboursement à la Ville de Saint-Pierre des salaires annuels des équipes portuaires, qui demeure employeur des agents. Elles ont représenté un peu plus de 194 720 € en 2024 contre 187 813 en 2023. Une augmentation qui intervient sous l'effet de la revalorisation des indices de la Fonction Publique et des charges afférentes.
- le remboursement à la Ville et au CCAS de St Pierre d'une quote-part des salaires annuels des personnels cadres intervenant respectivement sur les fonctions de direction et de pilotage administratifs et financiers des projets mis en œuvre sur le port de plaisance pour la somme de 35 750 €.

D'un point de vue comptable, les dépenses de remboursement de salaires des équipes portuaires et de direction sont enregistrées dans la section « Autres Achats et Charges Externes ». Elles ne sont donc pas imputées aux dépenses directes de personnel, ce qui explique leur traitement différencié dans les comptes.

VI. DONNEES TECHNIQUES ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

6.1. Entretien et maintenance du port

Les travaux d'entretien et de maintenance pour le port s'élèvent pour l'année 2024 à un peu plus de 129 700 € et concernent **les principaux postes suivants** :

- Prestation de gardiennage et de sécurité sur le périmètre portuaire pour 17 200 € HT
- Pose de toiles tendues : 18 200 €
- Réhabilitation stand snacking : 10 200 €
- Maintenance élévateur : 20 000 €
- Maintenance station de carburant : 8 300 €
- Exploitation et maintenance de la signalisation maritime du port de plaisance (convention DMSOI) : 8800 €
- Réparations des portails et portillons : 9 800 €
- Réhabilitation/raccordement de compteurs : 6400 €
- Sécurisation accès cale de radoub : 3200 €
- Signalétique : 4700 €
- Taxes de redevances spéciales du port : 5590 €
- Autres prestations d'entretien et de maintenance : 17 330 € (nettoyage du port, dératisation, divers..)

6.2. Travaux d'aménagement sur l'esplanade du port

Des travaux d'aménagement de toiles tendues ont été réalisés sur l'esplanade du port, où se trouvent les stands de snacking.



Un budget de 18 000 € a été consacré à cette opération.

6.3. Travaux de rénovation d'un local snacking sur l'esplanade du port

Des travaux de remise en état ont été effectués sur un local snacking de l'esplanade du port.



Le coût des travaux s'est élevé à plus de 9600 €.

6.4. Travaux de remise en état de la barge

Suite à l'acquisition de la barge ancienne propriété du CLC MARIE LOUISE, la SPL OPUS a dû faire procéder à des travaux d'inspection de l'équipement, et notamment sur la solidité de la coque. La prestation a consisté à intervenir sur les parties immergées et hors d'eau, pour un nettoyage et un décapage des zones corrodées, ainsi que l'application d'une peinture spéciale de protection contre la corrosion et la protection. Un travail hautement technique pour lequel la SPL OPUS a dû faire appel à une entreprise spécialisée.

Le poste de dépenses s'est chiffré à 32 400 €. En parallèle, il a été procédé à des travaux de réfection et de remplacement de l'aluminium à hauteur de 1700 €.



6.5. Remplacement des grilles d'évacuation d'eau usée

Les grilles d'évacuation d'eau usée sont impactées au fil des années par les embruns marins qui s'y déposent et viennent altérer les structures.



Une dépense qui s'est élevée à plus de 5 500 € sur l'exercice.

VII. INCIDENTS ET OPERATIONS INTERVENUS

7.1 Passage du cyclone BELAL

Le passage du cyclone BELAL sur la Réunion le 15 janvier 2024 a endommagé la toiture de la barge, qui s'est littéralement envolée avec la puissance des vents cycloniques.

Des travaux de réfection ont dû être engagés par la SPL OPUS pour 17 600 €.



Le météore a également abimé quelques navires sur son passage.

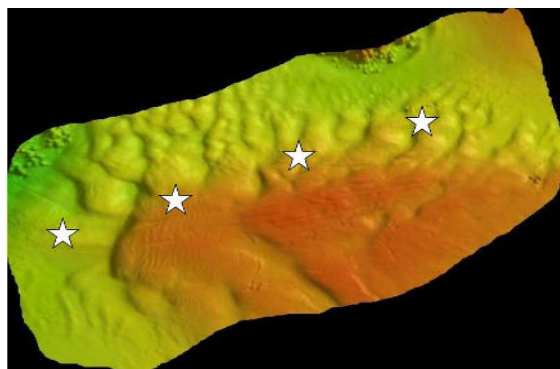
Comme à chaque épisode climatique, de nombreux détritiques ont été déversés dans le port suite au débordement de la rivière d'abord.



Les frais de nettoyage du plan d'eau se sont élevés à plus de 2300 €.

7.2. Désensablement du chenal d'accès

Entre le passage du cyclone BELAL et une saison hivernale où l'on a enregistré de fortes pluviométries, une partie du port s'est retrouvé ensasé. Un balisage de "guidage" des bateaux a dû être mis en place en urgence pour éviter les échouages de navires.



Une opération dont le coût des travaux s'est élevé à 4900 €.

7.3 Défectuosité du réseau principal d'alimentation en eau du port de plaisance

En septembre 2024, des fuites importantes ont été détectées au niveau du compteur d'eau général du port, entraînant une consommation excessive et des coûts particulièrement élevés. Face à cette situation, des démarches immédiates ont été engagées avec la Ville afin de réaliser un diagnostic approfondi.

L'analyse a révélé un état de dégradation avancé du réseau, qui alimente à la fois :

- Les poteaux incendies,
- Les sous-compteurs des bâtiments,
- Les pontons.

L'ensemble du réseau souterrain nécessite des réparations lourdes.

Les dépenses sur ce poste comptable ont en conséquence connu une très forte augmentation.

Les fuites étant à imputer à une défaillance du réseau sous-terrain, ne se trouvant pas dans le périmètre de la SPL OPUS, des discussions ont été engagées avec la Ville pour clarifier cette situation, et procéder notamment au référencement du contrat d'abonnement en son nom.

Une provision pour risques a été inscrite à hauteur de 16 000 €.

VIII – ANIMATIONS DU PORT DE PLAISANCE

8.1 – Animations de la Saint-Sylvestre

Chaque année, le feu d'artifice de la Saint-Sylvestre illumine le port de plaisance.

Un spectacle grandiose aux mille et une couleurs qui émerveille petits et grands.

L'événement continue d'attirer une foule toujours plus nombreuse : habitants et touristes viennent spécialement pour vivre ce moment unique.

Le port devient alors un « théâtre » en plein air pour fêter l'arrivée de la nouvelle année.



8.2 Concours de pêche aux gros 2024

Le traditionnel concours de pêche aux gros organisé par l'Association « Les amis de la mer » s'est tenu le 30 novembre 2024 sur 2 jours.

Cet événement, organisé depuis 40 ans à Saint-Pierre, est devenu incontournable pour tous les passionnés de la pêche. Le concours a accueilli pas moins de 36 équipages et a réuni plus de 150 participants sur deux jours. Une opération dont le succès n'est plus à démontrer et qui permet de dynamiser l'activité portuaire.



IX. INSTANCES ET DECISIONS

9.1 Dérogations aux tarifs portuaires

Au regard des activités d'intérêt général menées par certains organismes et associations intervenant sur le domaine public portuaire, des demandes d'exonérations partielles ou totales de redevance portuaire ont été soumises, sur avis favorable de la SPL OPUS, à l'Autorité Municipale.

Sur la période de 2023 à 2028, 2 organismes bénéficient d'exonération totale de leurs taxes portuaires, suivant délibération n°28/1250 du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2023, à savoir :

- **La Société Nationale de Sauvetage en Mer** : espace bureau, local 5 et 6 du quai nord, gratuité de 2 postes d'amarrage, pour un avantage en nature consenti estimé à 8820 €/an au titre des missions de secours et d'assistance en mer. Une convention AOT a été établie pour une durée de 5 ans de **2023 à 2028**.
- **L'Association des Amis de la mer** : local à usage de bureau pour un avantage en nature consenti estimé à 5430 €/an au titre des missions d'intérêt général en faveur des pêcheurs professionnels. Une convention a été établie pour 5 ans de 2023 à 2028.

Enfin, par délibération n° 34/1630 du Conseil Municipal du 12 septembre 2024, des exonérations annuelles de taxes de redevances portuaires ont été accordées à :

- **L'Association Nautique de Saint Pierre** : redevance due 2500 € remise totale accordée pour 2 navires (Redevance payante pour le 3^{ème} emplacement)
- **L'Association des Femmes des Marins Pêcheurs de la Réunion** : redevance due de 860 € pour 1 box et 1 poste d'amarrage - remise totale accordée

9.2 Le Conseil Portuaire

Le Conseil Portuaire s'est réuni en 2 séances les 26 août 2024 et 25 novembre 2024, en vue de se prononcer sur les différents points qui doivent lui être soumis, tels que prévu par la législation en vigueur (avenants à la délégation de service public, tarifs portuaires, etc..). Les procès-verbaux de séance sont annexés au présent rapport.

9.3 Le Comité de contrôle et d'exploitation du port

Dans le cadre de la procédure de contrôle analogue à exercer par la Ville sur la SPL OPUS, au titre du contrat de délégation de service public, le comité de contrôle et d'exploitation du port s'est réuni en séance le 2 avril 2024. Une copie du procès-verbal est remise en annexe

X.- QUALITE DU SERVICE

10.1 - Concertation entre la SPL OPUS et les usagers du port : Le Comité Local des Usagers Permanents du Port – CLUPP

Le Comité Local des Usagers Permanents du Port – CLUPP

Le calendrier n'a pas permis de réunir le CLUPP en 2024. Une réunion est planifiée dans le courant du 1^{er} semestre 2025.

10.2 Modernisation des outils et des procédures d'administration

La SPL OPUS avait amorcé dès 2021 plusieurs démarches d'amélioration de ses services en matière de communication.

Site internet

Le site internet est maintenant connu du grand public. Il permet d'apporter une information actualisée sur les services accessibles, ou encore de lancer les publications réglementaires en matière d'Autorisation d'Occupation Temporaire notamment. La livecam du port apporte aux professionnels et plaisanciers un visuel à distance des conditions météorologiques sur le port.

Dématérialisation des procédures de signatures des contrats

Lancée en 2022 avec l'instauration de la signature électronique, la dématérialisation des contrats fait désormais partie intégrante des pratiques administratives. Cet outil a permis d'éliminer les coûts et les délais associés aux signatures papier et aux envois postaux, tout en garantissant un processus conforme au cadre juridique en vigueur.

En 2024, **323** contrats ont été conclus par voie dématérialisée, un chiffre quasi identique à celui de 2023. Cette stabilité confirme que cet outil de modernisation est désormais pleinement adopté par les usagers du port.

Evolution du logiciel métier dédié

La dernière évolution du logiciel métier a porté sur le module de pointage des navires stationnés en zone technique. Désormais, cette opération s'effectue via une tablette numérique, permettant une transmission instantanée des données pour la facturation.

Le 26 février 2024, la SPL OPUS a accueilli plusieurs ports de l'île à l'occasion du forum annuel ALIZÉ.

Cette journée, principalement consacrée à la présentation des mises à jour du logiciel métier, a également offert une opportunité privilégiée aux acteurs de l'activité portuaire d'échanger sur leurs pratiques respectives. Un événement qui a réuni pas moins d'une vingtaine de participants.

10.3 Nombre d'attribution de places de stationnement

La SPL a procédé à **2 attributions** effectives d'emplacements sur l'année 2024. Le Comité de contrôle a statué sur ces propositions 02 avril 2024.

Emplacement sollicité	Nombre	Refus*
Bateaux de plaisance	2	0

**Refusé et remplacé*

Un courrier de notification est envoyé à chaque demandeur. Ces derniers disposent d'un délai de 2 mois pour acheminer leur navire dans le port. Passée cette échéance et sans réaction, les demandeurs sont informés qu'ils réintègrent la liste d'attente.

10.4 Nombre d'usagers inscrits sur les listes d'attente

Conformément au règlement intérieur du port de plaisance, une liste d'attente est tenue à jour par la SPL OPUS pour les propriétaires de navires souhaitant effectuer un séjour de plus de 12 mois, et devant donner lieu à un contrat d'occupation.

L'inscription ou la demande de renouvellement d'inscription doit parvenir au délégataire au plus tard le 1er décembre de chaque année, accompagnée des éventuelles informations relatives au navire. La demande ou son renouvellement n'est en aucun cas constitutive de droit d'occupation.

Au 31 décembre 2024, la liste d'attente sur le port Lislet Geoffroy comportait 65 demandeurs. La liste d'attente est annexée au présent rapport.

Emplacement sollicité	Nombre
Bateaux à usage professionnel	7
Voiliers	14
Bateaux de plaisance	26
Cale de radoub	18

La demande d'inscription en liste d'attente peut être faite directement auprès des services de la Capitainerie ou par saisie en ligne d'un formulaire sur le site internet du port sur www.portdesaintpierre.re

10.5 Nombre de créances ou en contentieux en cours avec des usagers

10.5.1 Créances irrécouvrables/Clients douteux

Elles concernent les activités suivantes :

Carénage : pour un montant de 5980 €

Locaux commerciaux : pour un montant de 8470 € dont **7300 € HT de redevances locatives sur l'année 2024** et 1170 € de pénalités pour l'année 2023 non réglées.

10.5.2 Contentieux juridiques

En 2024, la SPL OPUS a été opposée à 2 procédures en contentieux dans les affaires suivantes :

1. SPL OPUS/EURL BIG SNACK PLUS : l'affaire est portée en procédure de référé au fond, introduite par l'exploitant. L'exploitant a été débouté de sa demande en référé suspensif.
2. SPL OPUS/BARTHELEMY : Le Tribunal Judiciaire, instance auprès de laquelle l'exploitant avait introduit sa requête, s'est déclaré incompétent pour juger l'affaire. Celle-ci a été renvoyée devant le Tribunal Administratif. La procédure suit son cours.

3. SPL OPUS/Société APR : une requête en référé-expertise concernant l'élévateur à bateau, et les usures d'embruns marins subis, a été demandée par la SPL OPUS qui a missionné un cabinet d'avocat. La requête sera déposée au courant du 1^{er} trimestre 2025.

10.6 Nombre de retraits de postes de stationnement

Aucun retrait de poste de stationnement n'a été effectué au titre de l'année 2024.

10.7 Nombre de résiliation d'AOT

Un contrat d'AOT a été résilié sur décision du Conseil d'Administration, suite à plusieurs procédures d'impayés, malgré les relances adressées et les échanges intervenus.

Un exploitant d'un local à usage commercial a souhaité mettre fin à sa convention d'autorisation d'occupation temporaire en 2024.

XI.- DONNEES FINANCIERES

Cette partie du rapport porte sur l'analyse de l'activité du port pour l'exercice en revue, en intégrant les données financières et d'exploitation liées au contrat ainsi que les évolutions constatées par rapport à l'exercice antérieur.

Elle retrace la totalité des opérations afférentes à la gestion concédée et aux prestations annexes directement assurées par la SPL OPUS.

Les charges détaillées sont celles liées à l'exploitation du service dans le périmètre de gestion.

Les recettes mentionnées portent sur l'intégralité des sommes perçues par le concessionnaire quelle que soit leur nature (vente de carburant, prestations annexes...). Elles s'entendent ici dans la notion « chiffre d'affaires ».

11-1. Évolution du compte de résultat

DESIGNATION	REEL 2023	REEL 2024	Variation en € 2024/2023
Chiffre d'affaires	888 188 €	835 355 €	-6%
Produits d'exploitation	888 188 €	835 355 €	-6%
Achat de marchandises	234 485 €	166 541 €	-29%
Consommables	11 856 €	324 €	-97%
Sous-traitance	132 410 €	180 428 €	36%
Marge	509 437 €	488 062 €	-4%
Autres achats et charges externes	425 808 €	401 890 €	-6%
Subventions d'exploitation	-1 695 €	285 €	-83%
Impôts et taxes	5 654 €	6167 €	9%
Rémunération du personnel et charges	54 577 €	54 295	-1%
Excédent brut d'exploitation	25 093 €	25 995 €	4%
Dotations aux amortissements	78 809 €	77 711 €	-1%
Autres produits	193 €	680 €	252%
Autres charges	555 €	2034 €	266%
Résultat d'exploitation	-54 078 €	-53 070 €	-2%
Résultat financier	682 €	-938 €	38%
Résultat courant	-54760 €	-54 008 €	-1%
Résultat exceptionnel	33 948 €	42 304 €	25%
Résultat de l'exercice	-20 812 €	-11 704 €	-44%
Capacité d'autofinancement	57 997 €	66 007 €	14%

11.2 Charges d'exploitation

En données de synthèse, les charges d'exploitation sont répertoriées ci-après poste par poste :

Achats de marchandises

Ce poste concerne l'achat consommé du carburant revendu sur le Port de Saint Pierre. La marge afférente est de 11 % (sur l'année).

Achats de services extérieurs

Il s'agit de l'entretien du port de Saint Pierre, notamment :

- les frais d'entretien du port pour 135 K€
- les frais de fourniture d'eau pour 31K€
- les frais d'électricité pour 14 K€

Frais de personnels

La masse salariale consacrée à la gestion du port de Saint Pierre se décompose donc au 31 décembre 2024 comme suit :

- Rémunération desservis aux agents (prime exceptionnelle du 13ème mois, indemnités de fonction..)
- Equipe sanitaire pour 5% de leur temps
- Quotepart concernant les salaires du personnel administratif.

Autres achats et charges externes

Ce poste est principalement composé des frais suivants :

- Mise à disposition du personnel pour 230 K€;
- Redevance du port pour 70 K€;
- Maintenance informatique pour 13 K€;
- Frais de téléphonie pour 7 K€;
- Frais bancaires pour 7 K€;
- Quotepart d'autres charges de fonctionnements pour 74 K€.

Dotations aux amortissements et provisions

Ce poste est constitué :

- De l'amortissement des investissements du port (station de carburant, pylônes de balisage, élévateur, barge flottante)
- Des provisions « clients douteux »
- De la quote-part d'amortissements généraux

11.3 Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice 2024 se solde par un **déficit de 11 704 €**.

11.4 Investissement

Dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement du port de plaisance sont réparties en 3 catégories :

- Les travaux d'entretien courant et de maintenance
- Les équipements et travaux de renouvellement non programmés à la charge du concessionnaire
- Les dépenses afférentes au programme d'investissement, de renouvellement et de mise en sécurité des ouvrages

Le tableaux ci-dessous présentent les différentes dépenses engagées et réalisées en 2024 :

TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT ET DE MAINTENANCE	
Désignation /Poste Comptable	Montant HT
TRAVAUX ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE	
Plan d'eau, poste d'amarrage, Matériel de confort, matériel et outillage, signalisation, maintenance des différents moyens de protection etc..	129 722 €
Sous total 1	129 722 €
EQUIPEMENTS ET TRAVAUX NON-PROGRAMMES	
Sous total 2	4 900 €
MISE EN SECURITE DES OUVRAGES	
Sous total 3	10 516 €
TOTAL 1+2	145 138 € HT

11.5 Les conditions financières du contrat et conditions de révision

Redevance versée

Conformément aux stipulations contractuelles de la Convention de délégation de service public pour le port de plaisance Lislet Geoffroy, la SPL OPUS a procédé au paiement d'une redevance annuelle de 70 000 € au profit de la Ville de Saint-Pierre, Autorité Portuaire.

Avenants au contrat de DSP

Un avenant n° 3 à la convention de DSP a été conclu en date du 24 janvier 2024 portant sur :

- La modification de l'article 11 concernant les locaux professionnels et commerciaux inclus dans le périmètre de la concession
- L'actualisation du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée résiduelle du contrat

Fin 2024, la Ville a souhaité sortir du périmètre de la concession un local de stockage pour la machine à glace acquise par le CRPEM. Cette orientation a donné lieu à la conclusion d'un avenant n°4 signé en janvier 2025, venu modifier l'annexe 3 relative à l'inventaire des biens mis à disposition.

XII.- DONNEES COMPTABLES

12.1 Méthode d'établissement

Pour établir ces comptes, les charges ont été affectées à la réalité de leur engagement pour la seule activité du port de plaisance.

12.2 Modes d'imputations

Aucune imputation particulière n'a été effectuée au titre des éléments de calcul pour la détermination des produits et charges directs. Le résultat est déterminé comme l'année précédente par la réalité de la comptabilité de SPL OPUS.

12.3 Variations du patrimoine immobilier intervenues sur l'année 2024

FOURNISSEURS	DESIGNATION MATERIELS	DATE ACQUISITION	PRIX ACQUIS.	BASE AMORTISSEMENT	CUMUL AMORTIS. 2024	VALEUR NETTE COMPTABLE	DUREE AMORT.
CATOI	Souffleur à dos thermique	02.02.2024	780.03 €	780.03 €	237.62 €	542.41 €	3 ans
SARL HIROU	Acquisition de la barge	01.06.2024	99 966.65 €	99 966.65 €	11 662.24 €	88 303.87 €	5 ans
RELEV TECHNOLOGIES	Bouées et cordages	23.08.2024	10 516 €	10 516 €	747.80 €	9768.20 €	5 ans
SOUS TOTAL 2024 MIS EN CONCESSION			111 262.68 €	111 262.68 €	12 647.66 €	98 614.48 €	

12.4 Situation des biens et immobilisations du concessionnaire

IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS - données comptables globalisées (2021 à 2024)

Edition des dotations

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

Exprimé en euros

Numéro	Libellé de l'immobilisation Fournisseur	Date Acquis.	Qte	Mode	Taux	Durée an - mois	Date Amort.	Valeur entrée	Base	Amort. Début	Dotation	Derogatoire	Amort. fin	VNC
Compte n°	220000	Immobilisations mises en conce												
C10200	LOGICIEL ALIZÉE CAPITAINERIE	01/02/2021	1,00	Fis	L	100,00	01 - 00	01/02/2021	9 360,00	9 360,00	9 360,00		9 360,00	0,00
C10700	CATOI - SOUFFLEUR BR600	08/07/2021	1,00	Fis	L	33,33	03 - 00	08/07/2021	747,15	747,15	617,78	129,37	747,15	0,00
C10900	THOMAS CASSEN CAMERA SURVEILLA	10/09/2021	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	10/09/2021	876,00	876,00	404,42	175,20	579,62	296,38
C11101	TOUTALU FC0964 portillon alu	16/11/2021	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	16/11/2021	3 200,00	3 200,00	1 360,00	640,00	2 000,00	1 200,00
C11102	J.B.F.C 52/2021 CLIMATISATION	16/11/2021	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	16/11/2021	835,00	835,00	354,88	167,00	521,88	313,12
C20300	TOUTALU FC0991 PORTILLON	28/03/2022	1,00	Fis	L	14,29	07 - 00	28/03/2022	6 400,00	6 400,00	1 607,62	914,29	2 521,91	3 878,09
C20301	REMPLACEMENT DE PI	17/03/2022	1,00	Fis	L	14,29	07 - 00	17/03/2022	14 460,00	14 460,00	3 695,33	2 065,71	5 761,04	8 698,96
C20400	EMIR LP006591	19/04/2022	1,00	Fis	L	14,29	07 - 00	10/06/2022	70 288,00	70 288,00	15 647,44	10 041,14	25 688,58	44 599,42
C20500	Runtechnique FA22050670	06/05/2022	1,00	Fis	L	14,29	07 - 00	06/05/2022	2 236,80	2 236,80	528,13	319,54	847,67	1 389,13
C20501	Runtechnique FA22050669	06/05/2022	1,00	Fis	L	14,29	07 - 00	06/05/2022	2 236,80	2 236,80	528,13	319,54	847,67	1 389,13
C30302	NHP PREMIUM 190-12	13/03/2023	1,00	Fis	L	33,33	03 - 00	13/03/2023	659,00	659,00	175,74	219,67	395,41	263,59
C30303	ELEVATEUR A BATEAUX 15 TONNES	10/03/2023	1,00	Fis	L	14,29	07 - 00	10/03/2023	268 432,00	268 432,00	30 997,51	38 347,43	69 344,94	199 087,06

Edition des dotations

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

Exprimé en euros

Numéro	Libellé de l'immobilisation Fournisseur	Date Acquis.	Qte	Mode	Taux	Durée an - mois	Date Amort.	Valeur entrée	Base	Amort. Début	Dotation	Derogatoire	Amort. fin	VNC
Compte n°	220000	Immobilisations mises en conce (Suite)												
C30304	PYLONES 6.50 M ET 10 M	24/03/2023	1,00	Fis	L	14,29	07 - 00	24/03/2023	59 523,00	59 523,00	6 542,81	8 503,29	15 046,10	44 476,90
C30600	VITELEC RM STOR	15/06/2023	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	15/06/2023	1 899,50	1 899,50	206,83	379,90	586,73	1 312,77
C30900	CHAUFFE EAU CATOI	20/09/2023	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	20/09/2023	1 680,00	1 680,00	94,27	336,00	430,27	1 249,73
C30901	SHERPMATIC 8 MARCHES CATOI	20/09/2023	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	20/09/2023	1 251,93	1 251,93	70,25	250,39	320,64	931,29
C31201	Barge SARL HIROU (Acquisition)	01/06/2024	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	01/06/2024	99 966,65	99 966,65		11 662,78	11 662,78	88 303,87
C40200	SOUFFLEUR ADOS THERMIQUE 63CM CADI (Acquisition)	02/02/2024	1,00	Fis	L	33,33	03 - 00	02/02/2024	780,03	780,03		237,62	237,62	542,41
C40800	BOUEES + CORDAGES RELEV TECHNOLOGIES (Acquisition)	23/08/2024	1,00	Fis	L	20,00	05 - 00	23/08/2024	10 516,00	10 516,00		747,80	747,80	9 768,20

12.5 Programme pluriannuel d'investissement

PLAN DE FINANCEMENT SUR 5 ANS

Plan de financement	EMPLOIS			TOTAL
	2021	2022	2023/2025	
Station-service		74 614 €		74 614 €
Logiciel	8 580 €			8 580 €
Caméra de surveillance	876 €			876 €
Portillon Aluminium	3 472 €			3 472 €
Climatisation	906 €			906 €
Souffleur	810 €			810 €
Elévateur		265 631 €		265 631 €
Balises + pose		69 460 €		69 460 €
Bouches incendie		14 460 €		14 460 €
Acces Ponton		10 874 €		10 874 €
Dispositif de mouillage			65 000 €	65 000 €
Barge Le port			45 000 €	45 000 €
TOTAL DES EMPLOIS	14 644 €	435 039 €	110 000 €	559 683 €

	RESSOURCES					TOTAL
	01/01/2021	01/04/2022	01/09/2022	01/12/2022	01/09/2023	
Emprunt PGE	110 000 €					110 000 €
Aide FEAMP		36 269 €	41 676 €	79 690 €		157 635 €
Aide CPN		12 090 €	17 892 €	26 563 €		56 545 €
Aide Mairie				106 253 €		106 253 €
Fonds propres	84 250 €					84 250 €
Emprunt barge					45 000 €	45 000 €
TOTAL DES RESSOURCES	194 250 €	48 359 €	59 568 €	212 506 €	45 000 €	559 683 €

XIII - PERSPECTIVES 2025

En 2025, la SPL OPUS poursuivra son programme d'investissement, de rénovation et de sécurisation des infrastructures portuaires, conformément aux engagements inscrits dans l'annexe 4 de la convention de concession de service public.

Parmi les actions prévues :

- L'entretien courant et la maintenance du port.
- Le renouvellement des dispositifs de mouillage du Bassin Radoub.

Par ailleurs, un dossier de demande de financement a été déposé auprès de la Région Réunion dans le cadre du Fonds Européen pour les Affaires Maritimes, la Pêche et l'Aquaculture (FEAMPA). Il porte sur un projet de mise en sécurité des opérations de débarquement et d'avitaillement dans le port de plaisance et se décline en deux volets :

- L'installation de pontons flottants au niveau des quais en béton et de la station-service.
- L'acquisition d'un chariot-élévateur.

Le coût total de cette opération est estimé à un peu plus de 246 000 €, et sa réalisation dépendra des financements obtenus via le FEAMPA.

L'année 2025 marquera également l'échéance de plusieurs autorisations d'occupation temporaire (AOT) accordées pour l'exploitation d'activités commerciales sur le port de plaisance.

La SPL OPUS devra ainsi engager une nouvelle procédure de consultation, en conformité avec les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), afin d'attribuer les nouvelles AOT sur le domaine public portuaire.

Enfin, l'année 2025, proclamée « Année de la Mer », sera naturellement tournée vers la l'organisation de la 2nde édition de la fête du port, qui sera menée en partenariat avec l'OSTL, au titre de la manifestation **S'port d'abord**.

XIV - CONCLUSION

L'exercice 2024 se solde par un déficit de 11 704 €, confirmant un déséquilibre structurel persistant de l'activité portuaire.

Ce déficit résulte principalement de recettes insuffisantes face à des charges fixes qui demeurent élevées.

À ces difficultés, se sont ajoutés des facteurs externes défavorables et notamment :

- une conjoncture économique toujours incertaine
- des conditions météorologiques qui sont venues perturber fortement l'activité portuaire

Malgré les efforts d'investissement engagés pour moderniser les infrastructures (station de carburant en libre-service, nouvel élévateur à bateau et pylônes de balisage maritime), la situation financière du port de plaisance reste fragile.

Des mesures devront être mises en œuvre dès 2025 pour permettre une meilleure maîtrise des dépenses, optimiser les charges et rechercher de nouveaux financements. Une réflexion sera également engagée sur la mise en œuvre éventuelle de garanties d'usage.

Il s'agira à travers ces différentes mesures de rétablir l'équilibre budgétaire du port tout en maintenant un service de qualité pour les usagers.

ANNEXES

Procès-Verbaux réunions du conseil portuaire

Tarifs 2024

Délibérations portant exonérations de redevances portuaires pour l'année 2024

Délibérations et avenants à la convention de concession de délégation de service public

K/BIS SPL OPUS

Assurance Responsabilité Civile 2024