



RAPPORT ANNUEL DES ADMINISTRATEURS EXERCICE 2018

CONSEIL DEPARTEMENTAL :

Part au capital (au 31 décembre 2018) 10 005 141,05 €

Administrateurs : Monsieur Patrick BORÉ

Madame Sabine BERNASCONI
Madame Laure-Agnès CARADEC
Monsieur Gérard FRAU
Monsieur Gérard GAZAY
Madame Danièle MILON

Représenté à l'Assemblée Générale par : Monsieur Lionel ROYER-PERREULT

- 1 – Présentation de la Société
- 2 – Rapport d'Activités
- 3 – Rapport Financier
- 4 – Contrôle externe
- 5 – Procès-verbaux des Conseils d'Administration et
Assemblée Générales

Société Publique Locale au capital de 20 010 587 €
Siège social : 46 quai François Mitterrand 13600 La Ciotat
Tél. : 04 42 83 80 20 – Fax : 04 42 83 80 24 – email : infos@laciostat-shipyards.com
RCS Marseille B 401 974 555 – APE 5222Z – FR 83 401 974 555

1.	PRESENTATION DE LA SOCIETE	4
	CREATION, RÔLE ET PERSPECTIVES.....	5
	CAPITAL ET ACTIONNARIAT.....	6
	GOVERNANCE	6
	DIRIGEANTS.....	7
	COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	7
	CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE EN 2018	7
	CREATION DE LA FILIALE LCS YACHTING VILLAGE EN 2018	8
2.	RAPPORT D'ACTIVITES 2018 ET PERSPECTIVES 2019	10
	2.A – STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL	11
	2.A.1 – BILAN 2018	11
	2.A.2 – ENVIRONNEMENT DE MARCHÉ	13
	2.A.2.1. UN MARCHÉ DU YACHTING EN PLEINE FORME	13
	2.A.2.2. UNE CONCURRENCE QUI S'AIGUISE DANS LE REFIT	14
	2.A.3 – BILAN 2018 DES MISES EN CONCURRENCE D'AOT	15
	2.A.4 – PERSPECTIVES 2019	17
	2.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2018, ET PERSPECTIVES 2019.....	18
	2.B.1 – LES INVESTISSEMENTS	18
	2.B.1.1 – PREPARATION ET APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT SCALE UP 2018	18
	2.B.1.2 – DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	24
	2.B.1.3 – REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT	28
	2.B.1.4 – AMELIORATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION	29
	2.B.1.5 – AMELIORATION DES CONDITIONS D'USAGE	30
	2.B.1.6 – MISE EN VALEUR DU SITE	31
	2.B.2 – CLOTURE DU PLAN LONG TERME (PLT) 2010-2018	32
	2.B.3 - CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIERE « YACHTING VILLAGE »	36
	2.B.4 – LES CHARGES D'AMENAGEMENT	39
	2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE	40
	2.C.1 – GESTION ADMINISTRATIVE DES USAGERS DU PORT	40
	2.C.2 – MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PORTUAIRES	43
	2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL.....	45
	2.D.1 IMMOBILIER	46
	2.D.2 GRANDE PLAISANCE	47
	2.D.3 MOYENNE PLAISANCE	51
	2.D.4 GRANDE FORME	52
	2.D.5 POSTES A QUAI ET REFACTURATION ENERGIE	54
	2.D.6 CALE 1 ET GRUES	54

3.	RAPPORT FINANCIER	57
3.A	– INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS.....	58
3.B	– ANALYSE DU RESULTAT	60
3.B.1	– CHARGES	60
3.B.2	– PRODUITS	65
3.B.3	– AFFECTATION DU RESULTAT	68
3.C	– BILAN	69
3.C.1	PASSIF	69
3.C.2	ACTIF	71
3.D	– TRESORERIE A FIN 2018.....	72
3.E	– ANNEXE 1 : FACTURES REÇUES ET EMISES NON REGLEES A LA DATE DE L’EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU (ART D.441-4 DU CODE DE COMMERCE).....	74
3.F	– ANNEXE 2 : BILAN ET COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE	75
4	CONTROLES EXTERNES	78
5	PROCES-VERBAUX DES CONSEILS D’ADMINISTRATION ET ASSEMBLEES GENERALES	80

1. Présentation de la Société

LA CIOTAT SHIPYARDS (ex Semidep-Ciotat)

OUTIL OPERATIONNEL DES PARTENAIRES PUBLICS, LA CIOTAT SHIYPARDS ASSURE LA GESTION ET LE DEVELOPPEMENT DU SITE DES CHANTIERS NAVALS DE LA CIOTAT

CREATION, RÔLE ET PERSPECTIVES

Conformément au principe d'unicité de gestion posé par le protocole d'accord du 17 août 1994 qui a scellé la fin du conflit social et la fermeture de la NORMED, la SEMIDEP-Ciotat a été créée en 1995 sous le régime des sociétés d'économie mixte locale afin d'assurer la réindustrialisation maritime du site des anciens Chantiers navals de la Ciotat. Les engagements successifs pris par les collectivités et partenaires publics, ont permis la mise en œuvre d'un plan stratégique et le développement d'un pôle d'expertise industrielle et technologique lié au monde du yachting.

C'est ainsi que la SEMIDEP-Ciotat, transformée depuis le 3 décembre 2010 en société publique locale (SPL) dont sont actionnaires le Département, la Région Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la Ville de La Ciotat, s'est vue déléguer l'aménagement, la gestion et l'exploitation du port maritime de commerce et de pêche de la Ciotat dans le cadre d'un contrat de concession conclu le 23 décembre 1996 avec le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône pour une durée initiale de 20 années, prorogée jusqu'au 31 décembre 2036.

La SEMIDEP Ciotat a engagé un processus de réexamen approfondi de sa stratégie de développement, qui tient compte notamment des évolutions rapides du marché du yachting, mais aussi des caractéristiques propres du site et de son environnement.

Les conclusions de cette étude stratégique ont été approuvées à l'unanimité par le Conseil d'administration de la SEMIDEP Ciotat lors de sa séance du 7 avril 2017 et confirment la vocation du site de La Ciotat à être un pôle de référence au niveau mondial pour les services techniques aux yachts de très grande taille. Elle met aussi en exergue la nécessité d'engager rapidement de nouveaux investissements structurants pour maintenir durablement la position de leadership du site. Le Conseil d'administration a ensuite approuvé, lors de sa réunion du 24 janvier 2018, un nouveau schéma d'aménagement de moyen/long terme pour le site, intégrant la réalisation de plusieurs investissements structurants.

Le développement du site en un pôle de référence mondial pour les services techniques dédiés aux yachts de très grande taille, s'articule autour de trois grands axes complémentaires :

- le développement sur le site d'un pôle d'expertise industrielle et technologique de premier plan ;
- l'amélioration continue des services connexes répondant aux besoins spécifiques de la clientèle du yachting ;
- la poursuite du développement des capacités d'accueil du site répondant au développement quantitatif et qualitatif de la flotte de grands yachts.

CAPITAL ET ACTIONNARIAT

La Société Publique Locale LA CIOTAT SHIPYARDS est composée de 4 actionnaires et 12 administrateurs selon la répartition détaillée dans le tableau ci-dessous :

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2018

Capital de 20.010.587 € euros divisé en 131.260 actions de 152,45 Euros.

ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	En %	En Actions
- Département des Bouches du Rhône : représenté au Conseil d'Administration par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Monsieur Patrick BORÉ, Président ➤ Madame Sabine BERNASCONI, ➤ Madame Laure-Agnès CARADEC, ➤ Monsieur Gérard FRAU ➤ Monsieur Gérard GAZAY, ➤ Madame Danielle MILON. représenté à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Monsieur Lionel ROYER-PERREAUT 	50.00 %	65.629
- Région Provence Alpes Côte d'Azur : représentée au Conseil d'Administration par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Madame Mireille BENEDETTI ➤ Madame Monique ROBINEAU ➤ Monsieur Roland GIBERTI représentée à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Madame Mireille BENEDETTI 	25.82 %	33.894
- Métropole Aix Marseille Provence: représentée au Conseil d'Administration par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Monsieur Jean-Louis TIXIER, ➤ M. Patrick GHIGONETTO représentée à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Monsieur Jean-Louis TIXIER 	19.91 %	26.130
- Ville de La Ciotat : représentée au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Monsieur Gavino BRISCAS, Vice-président 	4.27 %	5.607
	100 %	131.260

GOVERNANCE

Par délibération en date du 03/12/2010, le conseil d'administration, dans la continuité de la décision prise le 10 février 2005, a opté pour la séparation des fonctions de président et de directeur général.

DIRIGEANTS

Le Président du Conseil d'Administration, M. Patrick BORÉ, a été désigné par délibération du Conseil d'Administration du 17 juin 2015, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le Conseil d'Administration réuni le 22 juillet 2015 a nommé au poste de Directeur Général M. Jean-Yves SAUSSOL à compter du 1^{er} août 2015, pour une durée de 5 ans.

M. SAUSSOL, représentant légal de la SEMIDEP, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée Générale Mixte du 24 juin 2013 a désigné PROVENCE MEDITERANNE AUDIT, renouvelant ainsi Monsieur Jean AYEL, Commissaire aux Comptes titulaire, et Monsieur Jean-Luc LESIEUR, Commissaire aux Comptes suppléant. Leurs mandats sont attribués pour une durée de 6 ans et prendront fin lors de l'Assemblée Générale de 2019 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE EN 2018

Depuis la mi-2015, la SEMIDEP-Ciotat a engagé une politique de communication plus active, afin d'améliorer sa visibilité sur les marchés mondiaux. Cette visibilité est en effet un élément important de la dynamique de développement, car elle permet à la SEMIDEP d'être mieux identifiée par les partenaires industriels potentiels. Dans ce cadre, la société a développé une politique de communication autour de la marque « La Ciotat Shipyards » (site internet, logo, campagnes publicitaires, cartes de visite etc.). La dénomination « SEMIDEP Ciotat », outre qu'elle introduit une confusion sur le statut juridique de la société (SPL et non SEM), source de nombreuses erreurs, ne dit rien des activités de la société. Au surplus, l'acronyme SEMIDEP est déjà utilisé par la société anonyme d'économie mixte immobilière interdépartementale de la région de Paris.

Il est donc apparu nécessaire, tout en maintenant la référence géographique à La Ciotat, qui constitue un des éléments forts de son identité et de son attractivité, d'inclure la référence à l'activité de chantier naval dans le nom même de la société. Le choix de la langue anglaise, langue vernaculaire du monde du yachting, s'est rapidement imposé. Le choix du pluriel rappelle la spécificité du site consistant à accueillir sur un même lieu plusieurs opérateurs différents, dans le cadre d'une gestion publique. Au cours des deux dernières années, la dénomination « La Ciotat Shipyards » (ou LCS en abrégé) s'est progressivement imposée et est aujourd'hui devenue prépondérante vis-à-vis de nos partenaires étrangers. La cohabitation de cette marque, avec la dénomination officielle de « SEMIDEP-Ciotat » devient alors source de confusion, et il a semblé opportun de réunifier la dénomination sociale de la société avec la marque sous laquelle elle est connue. La marque « La Ciotat Shipyards » a par ailleurs été déposée auprès de l'INPI.

Le Conseil d'Administration du 24 avril 2018 a donc décidé de soumettre à l'Assemblée Générale Extraordinaire ce changement de dénomination sociale. L'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2018 a approuvé ce changement et la modification des statuts qui en découle. Les formalités de

publicité puis d'enregistrement au greffe du tribunal de commerce de Marseille ont ensuite été effectuées.

CREATION DE LA FILIALE LCS YACHTING VILLAGE EN 2018

La filialisation de l'opération « yachting village » traduit les caractéristiques particulières de cette opération par rapport aux autres projets portés par la société et répond à un objectif d'optimisation du financement. Le yachting village est réalisé dans le cadre d'une convention de délégation de service public conclu avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, propriétaire du terrain, quand le reste du site est géré dans un contrat de concession conclu avec le Département des Bouches-du-Rhône.

Ensuite, contrairement par exemple à la réalisation de la plateforme 4000t, qui nécessite la conclusion préalable de partenariats avec des opérateurs privés, et une période de négociations approfondies, la réalisation du village d'entreprises est une opération immobilière relativement « classique » sur le plan technique et de la gestion, d'autant plus qu'elle va être réalisée sur une parcelle en pleine terre, non gagnée sur la mer. Dans ces conditions, l'opération se prête particulièrement bien à un financement par recours à l'emprunt, avec un effet de levier important (au moins 70% du coût total de l'opération) permettant d'épargner le plus possible les ressources propres de LA CIOTAT SHIPYARDS, appelées à être mobilisées sur les autres opérations. Le montant total des emprunts à souscrire pour l'ensemble de l'opération est estimé à 12 M€ environ.

A cela s'ajoute un impératif de calendrier, le village d'entreprise répondant largement à des besoins déjà identifiés et indépendants de la réalisation du 4000t. Pour réaliser l'opération au plus vite, le bouclage du plan de financement devait être réalisé dans le courant de l'année 2018.

A cette échéance, le projet de plateforme 4000t n'est pas suffisamment avancé pour permettre une évaluation suffisante des risques qui y sont attachés, et qui seront supportés par la CIOTAT SHIPYARDS. Par ailleurs, il n'était pas possible de reporter ce risque sur les collectivités actionnaires, les règles du code général des collectivités territoriales limitant le niveau des garanties d'emprunt que les actionnaires de LCS étaient susceptibles d'apporter au projet.

Ces circonstances ont en définitive conduit à opter pour le cantonnement du risque du projet dans une structure ad hoc, pour éviter toute « contamination » du risque projet susceptible de fragiliser les conditions ultérieures de financement de la plateforme 4000t. Après échanges avec divers organismes bancaires, la formule du financement structuré de type « financement de projet », porté par une structure juridique *ad hoc* a été retenue.

En l'espèce, la société de projet est une filiale à 100% de LA CIOTAT SHIPYARDS, condition essentielle permettant de maintenir une relation in house « remontante » avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La faisabilité d'un tel montage, et notamment la possibilité de maintenir la relation *in house* avec la Métropole dans le cadre de la filiale, a été validée par les conseils de la CIOTAT SHIPYARDS dans le cadre d'un mémorandum juridique *ad hoc*.

Le principe de la création de la filiale en charge du portage de l'opération de réalisation et d'exploitation du village d'entreprise sur la zone des Calanques, a été présenté et approuvé lors de la séance du Conseil d'administration du 24 janvier 2018. Les projets de statuts de cette filiale ont également été présentés lors de cette séance et transmis aux collectivités actionnaires. Ce montage a également reçu, ex post, l'aval des services de l'Etat par la voix de Mme Magali Charbonneau, Secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, lors du conseil d'administration du 18 septembre 2018.

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

Les collectivités actionnaires de la SEMIDEP ont fait approuver par leurs assemblées délibérantes respectives la création par la CIOTAT SHIPYARDS de sa filiale LCS Yachting Village :

Délibération du Conseil Municipal de La Ciotat	5 février 2018
Délibération de Commission permanente du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur	16 mars 2018
Délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence	22 mars 2018
Délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône	30 mars 2018

Le conseil d'Administration de LA CIOTAT SHIPYARDS, lors de sa séance du 24 avril 2018 a approuvé formellement :

- la création de sa filiale à 100 % (SASU) LCS Yachting Village
- les statuts de cette filiale, dont la présidence est assurée par M. Patrick Boré,
- la participation de LA CIOTAT SHIPARDS au capital de la SASU LCS YACHTING VILLAGE à hauteur de 100.000 €.

Ce capital social a été entièrement libéré le 25 mai 2018. La société a été immatriculée au RCS de Marseille le 9 juillet 2018.

Le conseil d'Administration de LA CIOTAT SHIPYARDS, lors de sa séance du 18 septembre 2018, a donné un pouvoir spécial à M. Briskas pour représenter la société dans la décision de l'associé unique de nommer M. Jean-Yves SAUSSOL comme Directeur Général de la filiale LCS Yachting Village, en lui octroyant les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sauf en ce qui concerne les relations avec l'associé unique, qui demeurent du ressort exclusif du Président.

2. Rapport d'activités 2018 et perspectives 2019

2.A – STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

2.A.1 – BILAN 2018

Le présent rapport est le premier établi au nom de « La Ciotat Shipyards » (LCS), nouvelle dénomination de notre société depuis juin 2018.

Après une année 2017 relativement agitée, notamment en raison des modifications de l'environnement réglementaire ayant impacté l'activité générale du site, l'année 2018 a vu une forme de retour à la normale, grâce notamment aux clarifications apportées par les pouvoirs publics concernant l'application des règles de sécurité sociale aux navires en escale technique dans les chantiers, qui ont permis d'apaiser les craintes de nos clients.

Sur le plan des résultats d'exploitation du port industriel, l'année 2018 reste cependant en demi-teinte, les effets positifs de la clarification de la réglementation ne s'étant réellement faits sentir qu'en deuxième partie d'année. Sur l'ensemble de l'année, les recettes d'occupation des quais demeurent ainsi médiocres. Par ailleurs, des mouvements importants au sein de la société Monaco Marine ont apparemment désorganisé son activité, ce qui s'est ressenti sur leur niveau de réservation des équipements. Enfin, la structure de tarification propre à notre société, dans laquelle le niveau d'intéressement au chiffre d'affaires des entreprises demeure faible, en dépit d'efforts récents pour systématiser l'introduction de parts variables de redevances, limite le dynamisme des recettes d'exploitation.

Quelques 80 Super-yachts ont été accueillis l'année dernière, dont 10 Méga-yachts dans la Grande forme. D'une manière générale, le taux de remplissage de nos plateformes de mise à sec s'est légèrement redressé, grâce à un effet de rattrapage en 2^e partie d'année et on enregistre même un record de 10 manutentions de yachts au grand portique, les navires étant entreposés sur les terrepleins adjacents, soit sur des zones publique, soit sur des zones concédées.

Cette attractivité est visible non seulement sur les chiffres de fréquentation de bateaux, mais également sur le succès des 13 procédures d'attribution des locaux (voir partie 3.A.3), pour l'heure essentiellement dans le cadre de renouvellement sur à l'arrivée à échéance des AOT en cours faute de nouveaux locaux disponibles.

Sur le plan des travaux, l'année 2018 a été principalement marquée par la réalisation des travaux de remise en peinture de notre ascenseur 2000t, pour lesquels des sommes étaient provisionnées depuis plusieurs années, le démarrage des travaux de reprise des quais du port vieux ou encore le déploiement de la fibre optique.

Enfin, toujours sur le plan des opérations courantes, les opérations de normalisation des conditions de fonctionnement du port, se sont poursuivies. A cet égard, on peut se satisfaire des succès obtenus par notre société devant le tribunal administratif dans plusieurs affaires, même si les procédures demeurent lourdes et chronophages (voir 2.G ci-dessus).

Nonobstant ce qui précède, l'année 2018 restera avant tout comme une année de profonde transformation pour notre société, tant du point de vue de son organisation que des missions qui lui ont été confiées. Cette transformation accompagne la mise en œuvre du nouveau plan stratégique préparé depuis 2 ans et dont la mise en œuvre est rentrée en phase active.

Sur le plan de l'équipe, l'année 2018 a été marquée par l'arrivée, en la personne de M. Alexandre Seren, d'un « dock master » au port industriel, chargé d'intensifier nos contacts avec les yachts en escale conformément à la volonté de donner un nouvel élan à notre politique d'hospitalité. Suite au licenciement pour insuffisance professionnelle de Philippe Pariente, M. Seren a ajouté avec bonheur à ses fonctions avec celles de responsable de la capitainerie. D'une manière générale, on constate un rajeunissement régulier des équipes, avec le départ en retraite de certaines figures historiques telle Catherine Revest qui avaient accompagné la société quasiment depuis ses débuts.

En ce qui concerne les missions, il faut souligner l'adoption formelle et définitive de notre nouveau schéma stratégique de développement, en remplacement de l'ancien PLT. Après avoir été voté en janvier 2018 par notre conseil d'administration, il a été formalisé dans un avenant n° 16 à notre convention de DSP, voté en décembre par la Commission permanente du Conseil départemental. Ce plan, qui acte quelque 100 M€ d'investissements essentiellement concentrés sur les 5 prochaines années, renouvelle en profondeur notre feuille de route pour au moins les cinq années à venir.

Cette nouvelle étape du plan d'aménagement des chantiers navals a été présentée à la presse de manière très officielle à l'occasion de la visite de M. Gérard Larcher, Président du Sénat, le 31 août 2018. A cette occasion, l'Etat, le Conseil départemental, la Métropole, la Ville de La Ciotat et le représentant des salariés ont symboliquement signé un nouveau « protocole » réaffirmant leur engagement de poursuivre l'œuvre de réindustrialisation engagée depuis 1994.

La mise en œuvre de ce plan stratégique a d'ailleurs déjà commencé en 2018, qui ce soit en ce qui concerne le village d'entreprise ou la plateforme 4000T, pour lesquels des étapes décisives ont été franchies en 2018 :

- En ce qui concerne le village d'entreprises, 2018 a vu la création de la société de projet « LCS yachting Village » filiale à 100% de LCS, qui a conclu avec la Métropole Aix-Marseille-Provence une convention de délégation de service public de 30 ans. Le plan de financement de ce village a aussi été bouclé en 2018 pour une réalisation des tranches 1 et 2 en 2019/2020 ;
- En ce qui concerne le 4000t, l'année 2018 a vu la conclusion d'un partenariat stratégique de 35 ans avec la société MB92 La Ciotat issue de la fusion des sociétés Composite Works France, partenaire historique du chantier, et Blohm+Voss La Ciotat, nouveau « poids lourd » du secteur du refit en méditerranée comptant un tiers de tous les Mégayachts de plus de 80 dans son portefeuille de clients.

En dehors du marché du yachting, il faut souligner le dynamisme du chantier iXblue qui a enregistré une commande très importante de construction de 7 chalands multi-missions dans le cadre d'un marché public remporté en 2015 avec la Délégation Générale pour l'Armement (DGA) suite à la livraison réussie d'un premier exemplaire en décembre 2017. Pour permettre la réalisation de ces constructions dans de bonnes conditions, LCS a autorisé l'entreprise à étendre ses activités en dehors de la nef A, avec la réalisation d'une structure temporaire sur le parking.

Outre cette commande exceptionnelle de chalands multi-missions. L'entreprise iXblue a continué à faire montre d'un fort dynamisme dans l'ensemble de ses activités, y compris avec la construction à la Ciotat du drone de surface autonome « DriX », développé pour des missions hydrographiques et qui se décline pour des applications offshores voire de surveillance, ainsi que d'autres gammes de navires, comme par exemple le « Speed of Hope », une vedette de servitude

destinée à l'armateur Louis Dreyfus Armateurs, sistership d'une précédente vedette identique livrée en 2017, le « Speed of Change ».

2.A.2 – ENVIRONNEMENT DE MARCHÉ

2.A.2.1. UN MARCHÉ DU YACHTING EN PLEINE FORME

Sans surprise, le marché des grands yachts est resté très dynamique en 2018, avec même une augmentation du nombre de nouvelles constructions pour atteindre 180 Superyachts sur l'ensemble de l'année. La flotte des Superyachts en opération, qui était de 4802 au début de l'année, a donc vraisemblablement franchi la barre symbolique des 5000 unités.

Les projections des observateurs du marché, élaborées notamment à partir des carnets de commande des constructeurs montrent que le nombre de Superyachts livrés chaque année pourrait se stabiliser autour de ce niveau, alors qu'il s'établissait plutôt autour de 150 par an depuis 2014. L'augmentation est donc sensible, même si on n'atteint pas les niveaux record des années 2008-2010 (plus de 200 unités nouvelles chaque année).

Outre la progression des volumes livrés par les constructeurs établis, dont certains atteignent d'ailleurs leurs limites de capacité, on observe désormais, de manière significative, l'arrivée de nouveaux opérateurs sur le marché, qui devront cependant faire leurs preuves (le « taux de mortalité » est particulièrement élevé dans ce secteur, et seuls quelques constructeurs parviennent à maintenir une activité stable dans la durée). Ces « nouveaux entrants sur le marché » sont au nombre de 35 : 10 qui avaient antérieurement produit des navires de plus petite dimension, ou qui n'avaient plus produit de navire depuis plus de 10 ans, et 25 autres chantiers qui sont en train de construire leur tout premier Superyacht.

En 2018, les carnets de commande consolidés des quelques 210 chantiers encore actifs représentaient 440 navires, en légère baisse. Cette baisse est toutefois plus le reflet d'une « purge » importante concernant des projets en attente depuis des années puisque le nombre de navires en phase active de construction ressort en hausse de 3%. La répartition géographique des superyachts en construction reste stable, avec une domination nette du trio Italie / Pays-Bas / Turquie tant en termes de nombre de navires que de longueur cumulée. A noter toutefois que l'Allemagne remonte sur le podium si l'on prend en compte le tonnage total plutôt que la longueur, en raison d'une spécialisation nette sur les Mégayachts (taille moyenne des navires en construction de 105m contre 50m en moyenne pour le marché dans son ensemble).

Comme cela a été noté dans les précédents rapports, le dynamisme général du marché de la construction de yachts est particulièrement marqué pour les plus grands d'entre eux. La part des yachts de plus de 80m n'a cessé de croître depuis une quinzaine d'années. Avant 2007, ces navires ne représentaient que 1,7 % du total des lancements, contre 2,6% sur la période 2008-2012 et 4,8% sur la période 2013-2017. Aujourd'hui plus de 10% des navires en cours de construction dépassent cette taille.

Le dynamisme de la construction, de même que l'écoulement des carnets de commande répondent à un dynamisme des ventes de navires neufs, qui s'établit à 183 pour 2017, retrouvant le niveau de 2015 après un petit trou d'air en 2016.

Outre les ventes de bateaux neufs, il faut aussi souligner l'excellente tenue du marché de l'occasion. Sur les 4802 Superyachts en activité début 2018, 956, soit 20% de la flotte totale étaient en vente. Cet achat-revente de yachts est un élément important du dynamisme du marché, les propriétaires revendant souvent un navire de moindre taille pour en acheter un plus grand. A cet égard, le marché du Superyacht d'occasion est en progression continue et forte, avec 257 ventes réalisées en 2017, contre 221 en 2016 et 200 en 2015. Ces reventes sont un « driver » important du marché du refit, car les nouveaux propriétaires demandent généralement la réalisation d'une modernisation du navire dont ils ont fait l'acquisition.

2.A.2.2. UNE CONCURRENCE QUI S'AIGUISE DANS LE REFIT

Le marché du refit demeure très opaque, et difficile à quantifier précisément, au-delà d'une estimation globale à partir des obligations réglementaires auxquelles sont astreints les yachts, au même titre que tous les autres navires. La catégorisation précise des différents travaux concernés demeure complexe, et seule une approche qualitative demeure possible. A cet égard, il est certain que le marché connaît un développement au moins aussi important que celui de la construction neuve, et probablement supérieur.

Dans ce contexte de croissance, il faut toutefois noter que la concurrence a tendance à se développer elle aussi de manière importante. Le précédent rapport annuel avait déjà annoncé l'ouverture en 2018 par la société Monaco Marine d'une nouvelle plateforme 500t à Bois Sacré, dans la rade de Toulon. L'annonce conjointe par le Grand Port Maritime de Marseille et de Monaco Marine de la création d'une future plateforme 6000t au niveau des bassins Mirabeau a en revanche été une surprise. Nous ne disposons que de peu d'informations sur ce projet, si ce n'est sa localisation et une date de mise en service postérieure à celle de notre propre plateforme 4000T. Si elle accroîtra indéniablement la pression concurrentielle durant les premières années, et aura donc pour effet de mettre la pression sur les marges cette concurrence ne devrait pas menacer la réussite de notre propre projet de 4000t compte tenu des avantages concurrentiels dont dispose La Ciotat, et de notre partenariat avec le n°1 mondial.

D'une manière générale, les grands chantiers (y compris les chantiers de construction) apparaissent plus que jamais lancés dans une course au développement d'infrastructures destinées à l'accueil en refit de yachts de plus grande taille. Ainsi, la société Cimolai Technology a annoncé en novembre 2018 être en cours d'assemblage final d'un ascenseur à bateaux d'une capacité de 3,300 tonnes sur les bords de la mer Adriatique à Ancone (Italie) pour le compte de la société Palumbo Superyachts¹. Toujours en Italie, mais de l'autre côté de la botte, du côté de Gênes, le chantier Amico a annoncé de son côté un futur ascenseur de 4000t, sans toutefois indiquer de date de mise en service². Toute cela s'ajoute à la grande forme couverte, de taille équivalente à celle de La Ciotat en cours de construction par les chantiers de Vries (FEADSHIP) à Amsterdam, que nous avons eu l'occasion de visiter dans le cadre des bonnes relations que nous entretenons avec ce chantier.

Outre cette course à la taille, on observe aussi une volonté de différenciation par la qualité. Lors du METS à Amsterdam, la société néerlandaise FEADSHIP, leader pour la production de Super et de Mégayachts « full custom » a mis sur pied un écosystème dénommé Feadship Refit and

¹<https://www.superyachtimes.com/yacht-news/new-3-300-tonne-syncro-lift-nearing-completion-at-palumbo-superyachts-ancona>

² <http://www.superyachtnews.com/business/amicoco-introduces-a-raft-of-infrastructure-developments>

Services pour garantir à ses clients un niveau de service à la hauteur du niveau de prestation fourni au moment de la construction³. Cet écosystème s'appuie sur un nombre limité de chantiers triés sur le volet et présents en Méditerranée (FEADSHIP ne souhaitant pas développer ses activités en propre en dehors des Pays-Bas). Cette annonce est une bonne nouvelle pour La Ciotat car ses deux grands chantiers résidents (MB92 et Monaco Marine) ont été retenus parmi les lauréats.

Ces évolutions ne peuvent que valider notre propre stratégie, et doivent nous convaincre d'accélérer sa mise en œuvre, de manière à ne pas nous laisser dépasser.

2.A.3 – BILAN 2018 DES MISES EN CONCURRENCE D'AOT

Suite à l'entrée en vigueur de l'obligation de mise en concurrence systématique au 1er juillet 2017 des attributions de locaux vacants dans le cadre de la DSP, la société a mis en service une plateforme internet dédiée à cette procédure. Le suivi de ces mises en concurrence est récapitulé dans le tableau page suivante :

³ <http://www.superyachtnews.com/business/feadship-refit-services-opens-for-business>

2017-2018	CONSULTATION DEMATERIALISATION DEMANDES DE LOCAUX DISPONIBLES					
	ACTIVITES ENVISAGEES	N° dossier	DATE de dépôt	Soumissionnaires	Date limite de dépôt	candidat retenu
ATELIER B - BATIMENT MUGEL	Systèmes hydrauliques	86	19/07/2017	GEM INDUSTRY	04/08/2017	SECO GLOBAL SERVICES
		152	01/08/2017	FLEXIMAT		
			04/08/2017	SECO GLOBAL SERVICES		
BUREAU 2A3 - ANNEXE NEF C	Bureau d'études	74	17/07/2017	BREAKINGWAVE SERVICE SASU	04/08/2017	BREACKINGWAVE SERVICE
		173	04/08/2017	NAUTECH		
ATELIER C - BATIMENT MUGEL	Sellerie / aménagement d'intérieur	297	30/08/2017	TILCARA	31/08/2017	TILCARA
TERRE-PLEIN ZONE ACCES PORTAIL MUGEL	Secteur du yachting	276	25/08/2017	TSM3D	31/08/2017	LA PROCEDURE N'EST PAS ALLEE A SON TERME
		295	30/08/2017	Y-PACK		
SHOWROOM INDUSTRIEL - BATIMENT ARMEMENT	Activité innovante dans le cadre d'un showroom industriel	197	11/08/2017	SEABUBBLES	01/09/2017	LA PROCEDURE N'EST PAS ALLEE A SON TERME
BUREAU 2B2 - BATIMENT MUGEL	Réparation et refit de yachts	327	13/09/2017	FLEXIMAT	15/09/2017	NAUTECH
		336	15/09/2017	NAUTECH		
PETIT ATELIER - BATIMENT ENTRETIEN	Secteur du yachting	326	13/09/2017	FLEXIMAT	15/09/2017	LA PROCEDURE N'EST PAS ALLEE A SON TERME
		327	13/09/2017	WURTH		
		333	14/09/2017	YHL		
BUREAU 1B1 - BATIMENT MUGEL	Systèmes de stabilisateurs de yachts	377	27/09/2017	FLEXIMAT	27/09/2017	NAIAD DYNAMICS France
		391	27/09/2017	NAIAD DYNAMICS France		
BUREAU 1B2 - BATIMENT MUGEL	Systèmes électrotechniques	353	27/09/2017	ALEWUNSE	27/09/2017	ALEWUNSE
		377	27/09/2017	FLEXIMAT		
BUREAU 2A2 - ANNEXE NEF C	Secteur du yachting	459	11/12/2017	BWA YACHTING	11/12/2017	BWA YACHTING
		460	11/12/2017	BUREAU ETUDE ENTERTAINMENT		
PETIT ATELIER - BATIMENT ENTRETIEN	Travaux subaquatiques et de calages de yachts	466	07/02/2018	TSM3D	16/02/2018	TSM3D
BUREAU C1 - RDC ANNEXE NEF C	Conseils en douane	524	13/03/2018	MATHEZ	14/03/2018	MATHEZ
ZONE TERRE-PLEIN CENTRAL- RDC ANNEXE NEF C	Spécialiste en interventions sur les mats et les cordages des yachts	514	12/03/2018	ROGI	14/03/2018	ROGI
BUREAU 2A6- ANNEXE NEF C	Secteur du yachting	550	14/03/2018	WREDE	14/03/2018	DE KEIZER
		500	12/03/2018	DE KEIZER		
		522	12/03/2018	GEETECH		
BUREAU 2A1- ANNEXE NEF C	Secteur du yachting	561	14/03/2018	JOTUN	14/03/2018	JOTUN
GRAND ATELIER- BATIMENT ENTRIEN	Chaudronnier, métallier	568	03/04/2018	ACTI LA CIOTAT	06/04/2018	ACTI LA CIOTAT
BUREAU 2A4- ANNEXE NEF C	Activité de peinture pour yacht	598	09/05/2018	ACA MARINE	11/05/2018	ACA MARINE
BUREAU 2A5- ANNEXE NEF C	Moorisation navale pour yacht	583	27/04/2018	NAVIGAIR	04/05/2018	NAVIGAIR
BUREAU 2B1-2B2 - ANNEXE NEF C	Activités électriques dans le secteur du yachting	623	05/07/2018	YACHTTELEC	13/07/2018	YACHTTELEC
SHOWROOM INDUSTRIEL - BATIMENT ARMEMENT	Showroom pour les activités industrielles liées au secteur maritime, de préférence a fort contenu technologique ou innovant.	632	06/07/2018	IXBLUE	10/07/2018	IXBLUE
ATELIER A2-A3 - RDC ANNEXE NEF C	Activités industrielles dans le secteur du yachting	693	16/08/2018	YACHTTELEC	17/08/2018	EYE
		683	13/08/2018	KREATIVE		
		678	17/08/2018	DE KEIZER		
		661	31/07/2018	EYE		
BUREAU 2B3-2B4 + ATELIER A1 ANNEXE NEF C	Systèmes de chauffage, de ventilation, de climatisation et de réfrigération	713	26/11/2018	HEINEN & HOPMAN	28/11/2018	HEINEN & HOPMAN
BUREAU 1B - ANNEXE NEF C	Electronique embarquée / Aménagement intérieur	728	05/12/2018	EBACOS	10/12/2018	EBACOS

2.A.4 – PERSPECTIVES 2019

Les perspectives ayant été tracées en 2018, l'année 2019 sera une année d'exécution importante sur les deux grands chantiers du plan stratégique : le village d'entreprises d'une part et la plateforme 4000t d'autre part.

L'enjeu majeur commun à ces deux projets résidera dans le respect des délais prévus, en dépit d'éléments de complexité non négligeables et hors de notre contrôle lié à la réglementation française, et notamment aux autorisations environnementales.

1. Réalisation des travaux du Yachting Village

Le plan de financement a été totalement bouclé en 2018. Les travaux de désamiantage et de démolition préalable à la construction des nouveaux bâtiments ont commencé en fin d'année 2018. Cette démolition sera poursuivie au 1^{er} trimestre 2019. Les demandes de permis de construire des phases 1 et 2 seront déposés au printemps pour un démarrage des travaux à la rentrée. Une incertitude demeure toutefois concernant la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive. Ce diagnostic a été demandé dès l'été 2017 mais l'INRAP, chargée par la DRAC de le réaliser dans le cadre d'un arrêté de janvier 2018, n'est toujours pas en mesure de fournir un calendrier ferme pour sa réalisation. Une alerte a été adressée par le Président Boré au Préfet de région.

Parallèlement, une première commercialisation des lots des phases 1 et 2 sera réalisée, de manière à associer le plus étroitement les futurs preneurs à la réalisation des aménagements, et assurer ainsi une entrée en service effectif du village aussi rapide que possible.

2. Préparation des travaux de la plateforme 4000t

L'année 2019 sera principalement consacrée à trois sujets essentiels :

- L'instruction et l'obtention de l'autorisation environnementale unique nécessaire à la réalisation des travaux ;
- L'organisation des procédures de marché pour sélectionner les différents prestataires chargés de réaliser les travaux d'autre part ;
- Le bouclage du plan de financement, incluant notamment la finalisation des participations des actionnaires publics et le bouclage de l'emprunt bancaire.

2.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2018, ET PERSPECTIVES 2019

2.B.1 – LES INVESTISSEMENTS

Le plan d'aménagement stratégique du site ScaleUp 2018, élaboré en 2017 avec le prestataire groupé MAP / SETEC / EARTHCASE, a été approuvé en janvier 2018.

Les investissements inscrits dans ce plan font l'objet des présentations à suivre dans le présent article 3.B.1. Ils regroupent dorénavant :

- ✚ Les nouveaux investissements issus des conclusions de l'étude stratégique ScaleUp 2018
- ✚ Les investissements stratégiques hérités du précédent Plan Long Terme PLT 2010-2018
- ✚ Les investissements précédemment dénommés « Investissements fil de l'eau » visant à l'amélioration soit du patrimoine bâti, soit des conditions d'exploitation, soit des conditions d'usage (et repris dans ces mêmes « rubriques » du ScaleUp 2018)

Dans l'article 3.B.2., un point spécifique sera fait sur la clôture des opérations qui étaient inscrites au précédent Plan Long Terme (PLT 2010-2018).

2.B.1.1 – PREPARATION ET APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT SCALE UP 2018

Une mission d'études pour la mise à jour du Plan d'Aménagement/Schéma directeur des Chantiers Navals a été engagée en 2016. L'équipe mandatée à cet effet était le groupement MAP (mandataire) / SETEC International / Earthcase.

L'objectif de LCS était d'établir les nouveaux axes stratégiques de développement du site et d'élaborer, sur cette base, un nouveau schéma directeur général du site et la mise à jour du plan d'investissement. Cette réflexion s'inscrit totalement dans la continuité des démarches engagées pour la poursuite de la reconversion du site, le développement de l'activité et la création de nouveaux emplois et est un outil indispensable pour garantir un développement cohérent des chantiers à long terme. Le nouveau plan d'aménagement servira de référence et de support de communication du développement du site pour les 5 à 10 ans à venir.

Les nouveaux axes de développement ont été définis à partir d'une analyse des besoins identifiés, de l'état de l'offre et de la demande, mais également à partir de la stratégie de développement qui a été retenue suite à l'étude de marché et l'audit des potentialités de développement. Le nouveau schéma directeur définit les zones d'aménagement, le montant des investissements, le phasage en fonction des priorités de développement.

Les préoccupations liées à la recherche d'un développement / aménagement durable, la dimension patrimoniale du site, sa mise en valeur et la qualité de l'interface site industriel / ville ont été prises en compte.

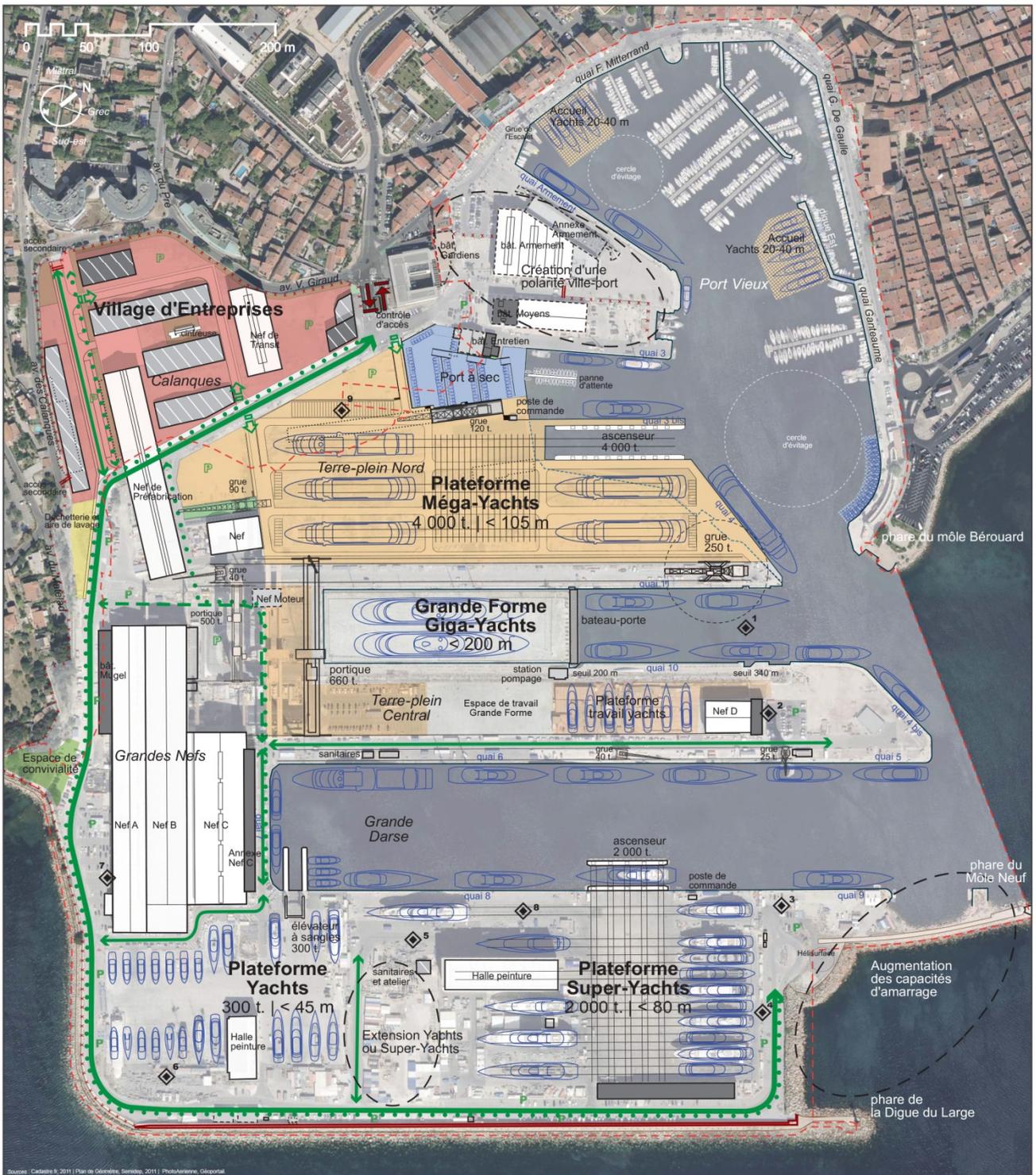
L'étude s'est organisée de la façon suivante :

- ✚ Phase 1 : Diagnostic / Etat des lieux du site industriel et Analyse des besoins
- ✚ Phase 2 : Analyse / Détermination de la stratégie de développement du site industriel
- ✚ Phase 3 : Synthèse Générale / Elaboration du plan d'aménagement du site industriel

Le plan d'aménagement ScaleUp 2018 en résultant a été présenté et validé par le Conseil d'Administration du 24 janvier 2018.

Le récapitulatif des opérations retenues et les principales images de présentation de ce plan figurent dans les quatre pages suivantes.

Plan d'aménagement et de développement des Chantiers Navals de La Ciotat SCALE UP 2018



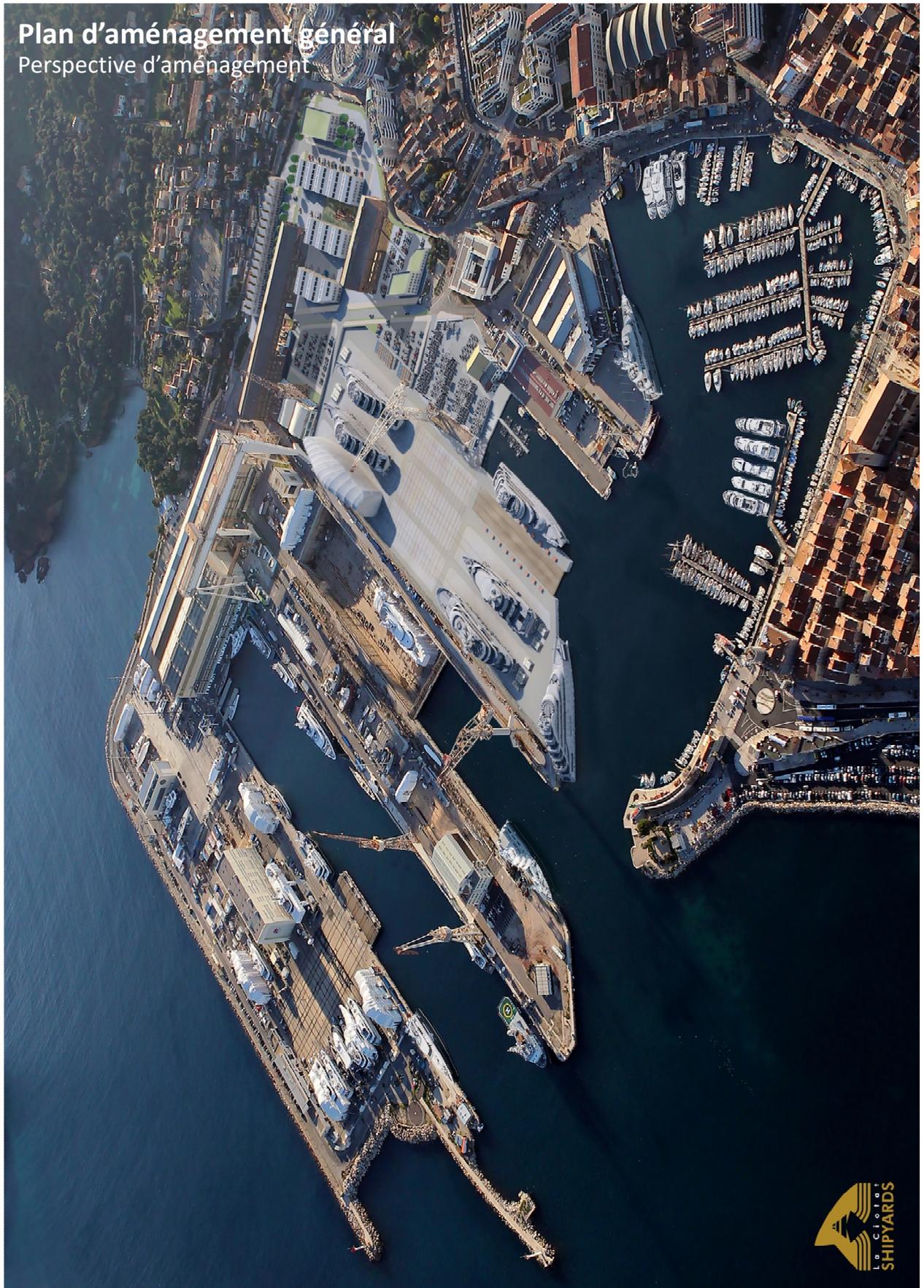
<p>Développement des activités industrielles et/ou portuaires</p> <ul style="list-style-type: none"> plateformes d'entretien et de réparation navale plateforme yachts secteur Grande Forme plateforme méga-yachts supports à l'activité des chantiers navals village d'entreprises déchetterie et aire de lavage accompagnement des filières accueil à flot yachts port à sec accueil plaisance 	<p>Locaux d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> existants projétés grands ateliers petits ateliers bureaux bâtiments conservés à démolir en devenir 	<p>Potentialités d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> zone de projet à définir ultérieurement opportunités de développement 1 Deuxième bateau porte 2 Extension Nef D 3 Nouvelle place publique 80 m 4 Allongement places 60 m à 70 m 5 Aménagement d'une cinquième place publique 90 m 6 Allongement places 30 m à 40 m 7 Extension Nef A (bureaux) 8 Quatrième ber public 9 Bâtiment (ateliers / bureaux) 4 000 t 	<p>Déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> existants projétés voie primaire voie secondaire voie nouvelle voie modes doux stationnement 	<p>Sûreté</p> <ul style="list-style-type: none"> renforcement dispositif clôture accès <p>Agrement</p> <ul style="list-style-type: none"> espace de convivialité <p>Périmètre administratif</p> <ul style="list-style-type: none"> Domaine public maritime
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Orientations	Thèmes / Objets	Actions	Estimation	Portage Tiers Privé
--------------	-----------------	---------	------------	---------------------

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

DEVELOPPEMENT des activités	Plateforme Mégayachts 4000 t.	Ascenseur 4 000 t. et chariot	64,9 M€	Partiel
		Aménagement des quais et du terre-plein (hors bords compris entre 0,7 et 1M€ l'unité)		
		Reconfiguration Avant-port		
	Capacité d'accueil des entreprises	Aménagement Secteur Calanques pour le Village d'Entreprises	15,6 M€	-
	Port Vieux	Relocalisation Port à sec	2,15 M€	-
Accueil de Yachts 20 à 40 m		0,98 M€	-	
Réhabilitation du PATRIMOINE BATI EXISTANT	Nefs A B C	Réfection et mise en conformité (hors détection/extinction automatique et confinement des eaux)	8,39 M€	Total
	Annexe Nef C	Réhabilitation	1,63 M€	-
	Nef de Préfabrication - Partie DPM	Réhabilitation	2,48 M€	Total
Amélioration des CONDITIONS D'EXPLOITATION	Réseaux	Développement fibre optique et remise à niveau électricité	4,28 M€	-
	Quais industriels	Remise à niveau équipements		
	Sanitaires	Réhabilitation et construction		
	Tête de Forme	Réaménagement accès, parking, aire de travail et aire de carénage		
	Terre-plein Central	Réaménagement aires de travail et de carénage		
	Déchets	Aménagement d'une déchetterie et d'une aire de lavage		
		Création d'un point propre Port Vieux		
Sûreté	Amélioration de la sûreté du site			
Amélioration des CONDITIONS D'USAGE	Déplacements	Aménagement de voies mode doux, éclairage, signalétique	1,13 M€	-
	Agrément	Création d'un espace de convivialité		
MISE EN VALEUR du site	Prescriptions générales	Conception mise en lumière du site et charte colorimétrique	0,44 M€	-
	Mise en lumière outils opérationnels	Grue 250 t., portique 660 t. et ascenseur 4 000 t.		
Préparation aux FUTURES INTERVENTIONS	Etudes	Etudes préalables des potentialités / préparation des appels à projets	0,50 M€	

Plan d'aménagement général
Perspective d'aménagement



Plan d'aménagement général

Perspective d'aménagement



La stratégie proposée s'articule autour de grands axes complémentaires dont le principal : la consolidation de la position de leadership dans le refit de yachts et l'accueil d'entreprises en réaffirmant les atouts du site en Méditerranée et en renforçant les avantages concurrentiels pour les segments de marché des Superyachts et Mégayachts.

La déclinaison pratique de ces ambitions a conduit LCS à engager en 2018 les deux projets d'aménagement de grande envergure sur le site :

- ✚ Le développement d'une plateforme de réparation navale pour Mégayachts de plus de 80m desservie par un ascenseur à bateau d'une capacité de l'ordre de 4000 tonnes afin de permettre à la Ciotat d'adapter son offre à la flotte dépassant les 80m, numériquement en constante progression depuis une décennie. Cette nouvelle plateforme complètera la réponse technique de la Grande Forme dont la capacité est limitée à deux très grandes unités simultanément. Elle permettra une flexibilité dans l'intervention sur les navires supérieurs à 2000t. et 80m de long tout en assurant à la Grande Forme une disponibilité optimale pour les Giga-Yachts dont la taille dépasse les 4000t. et les 105m.
- ✚ La construction d'un village d'entreprises dit « Yachting Village » (environ 12000m² de surfaces de plancher) comprenant notamment des ateliers destinés à être mis à disposition des sous-traitants. Cette nouvelle zone constituera une offre immobilière neuve adaptée aux besoins des entreprises travaillant sur le site et permettra aux sous-traitants de bénéficier à plein de l'augmentation de la demande liée à l'accueil des navires, et ainsi de créer plus d'emplois pérennes au niveau local.



Ont également été engagés en 2018 les aménagements jugés prioritaires pour le développement des activités, l'amélioration des conditions d'exploitation et d'usage et la mise en valeur du site.

2.B.1.2 – DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

➤ **PLATEFORME MEGA-YACHTS 4000T**

Pour anticiper l'évolution du marché du yachting, LCS a engagé en 2017 un examen approfondi de sa stratégie de développement. La déclinaison de ces ambitions a conduit à engager plusieurs projets d'aménagement dont la création d'une plateforme d'accueil de Mégayachts de plus de 80m, desservie par un ascenseur à bateaux qui va permettre à La Ciotat d'adapter son offre à l'évolution constante de la taille des navires. Cette plateforme sera située au niveau du terreplein « Nord », actuellement sous-utilisé.

D'une surface de 4 Ha, elle permettra d'accueillir jusqu'à 7 Méga Yachts jusqu'à 105 m et 4000t. Elle sera équipée de 250 ml de quais à -7mNGF augmentant la capacité d'accueil du site.

Déclinant les objectifs de développement durable de LCS, l'ensemble des eaux de la plateforme feront l'objet d'un traitement complet avant rejet dans le milieu naturel. Les travaux se dérouleront dans des conditions sécurisées pour l'environnement avec notamment des dispositifs de réduction d'émission des ondes sonores maritimes et de dissipation des matières en suspension lors des dragages.



2018 a marqué le démarrage opérationnel du projet avec le choix de l'opérateur principal de la plateforme avec MB92 et des principaux prestataires d'études :

- Maître d'œuvre général pour les travaux de Génie Civil, de terrassements et de VRD : TRACTEBEL a été choisi après une mise en concurrence restreinte. L'accord cadre dont il est titulaire intègre également les études règlementaires nécessaires pour l'obtention des autorisations préfectorales.

En 2018, 2 marchés subséquents ont été notifiés :

- MS1 : Avant-projet, 230 320,00 €HT
- MS2 : Etudes règlementaires, 140 476,00 €HT (yc avenants)
- Assistant à Maitrise d'Ouvrage pour l'ascenseur à bateaux : IOA, pour un montant global de 343 800,00 €HT
- Géotechnique : GEOTEC a été sélectionné pour la réalisation des sondages complémentaires pour un montant de 127 325, 20 € HT (yc avenant)

■ Perspectives 2019

- Finalisation des études de conception, de trajectographie et de géotechnique
- Dépôt de l'autorisation environnementale unique : avril 2019
- Attribution des deux marchés de travaux principaux
 - Conception Réalisation : Génie Civil, Terrassement, Dragage, Structure lourde de chaussée : octobre 2019
 - Dialogue compétitif : ascenseur à bateaux : octobre 2019
- Lancement des consultations pour les travaux de surface : VRD, Rails,

➤ **CAPACITE D'ACCUEIL D'ENTREPRISES : AMENAGEMENT DU SECTEUR CALANQUES**

Cette opération est conduite par LCS, dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) pour le compte de sa filiale LCS Yachting Village, elle-même titulaire d'une DSP pour la réalisation et la gestion du Village d'entreprises, confiée par la Métropole AMP (Confère l'article 3.B.3, qui décrit le déroulement opérationnel de ce CPI par LCS).

➤ **TRAVAUX REPARATIONS/TRANSFORMATION DES QAIS SUR LE PORT VIEUX ET LES CHANTIERS NAVALS**

Les quais du Port Vieux, de constructions hétérogènes, présentent de nombreux désordres dans les structures (blocs disjoints, effondrements, cavités...) qui ont été identifiés lors d'une phase de diagnostic général réalisée en 2005-2006 par le BET BRL Ingénierie.

Suite à cette première étude, LCS a souhaité engager une mission de maîtrise d'œuvre pour réaliser une opération de confortement et réparations des quais du Port Vieux. Compte tenu de désordres constatés également sur les quais du site industriel (fuite de matériaux concernant soit des quais en blocs, soit des quais en colonnes), LCS a choisi fin 2015 d'étendre le diagnostic subaquatique et le chiffrage au stade Avant-Projet à la totalité des réparations à prévoir sur l'ensemble des quais gérés par LCS, Port Vieux et site industriel. L'objectif de LCS est d'une part de réparer/conforter les quais qui connaissent des désordres, et d'autre part de procéder à des travaux d'aménagements modificatifs (adaptation/création de quais) permettant d'accueillir de nouveaux bateaux ou des bateaux de tailles supérieures à ceux actuellement accueillis.

Des travaux doivent également être programmés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental sur les pannes 500 à 900, mais aucun calendrier ferme n'est plus fourni concernant leur réalisation.

Le PLT approuvé en 2010 comprenait un budget de 650 k€ pour la réalisation des travaux subaquatiques de confortement des quais du Port Vieux. Ces travaux sont subventionnables à 100% au titre « des équipements de base ».

Le PLT comportait également un budget de 850 k€ pour les réseaux des quais du Port Vieux, en financement propre LCS

Ces travaux sont donc intégrés dorénavant au Plan Scale Up 2018, avec les mêmes modes de financement.

En 2016, une consultation a été lancée pour la passation d'un accord-cadre de Maîtrise d'œuvre. L'accord-cadre a été attribué au Groupement BRL Ingénierie (mandataire) / SITETUDES SAS / SAS GALATEA.

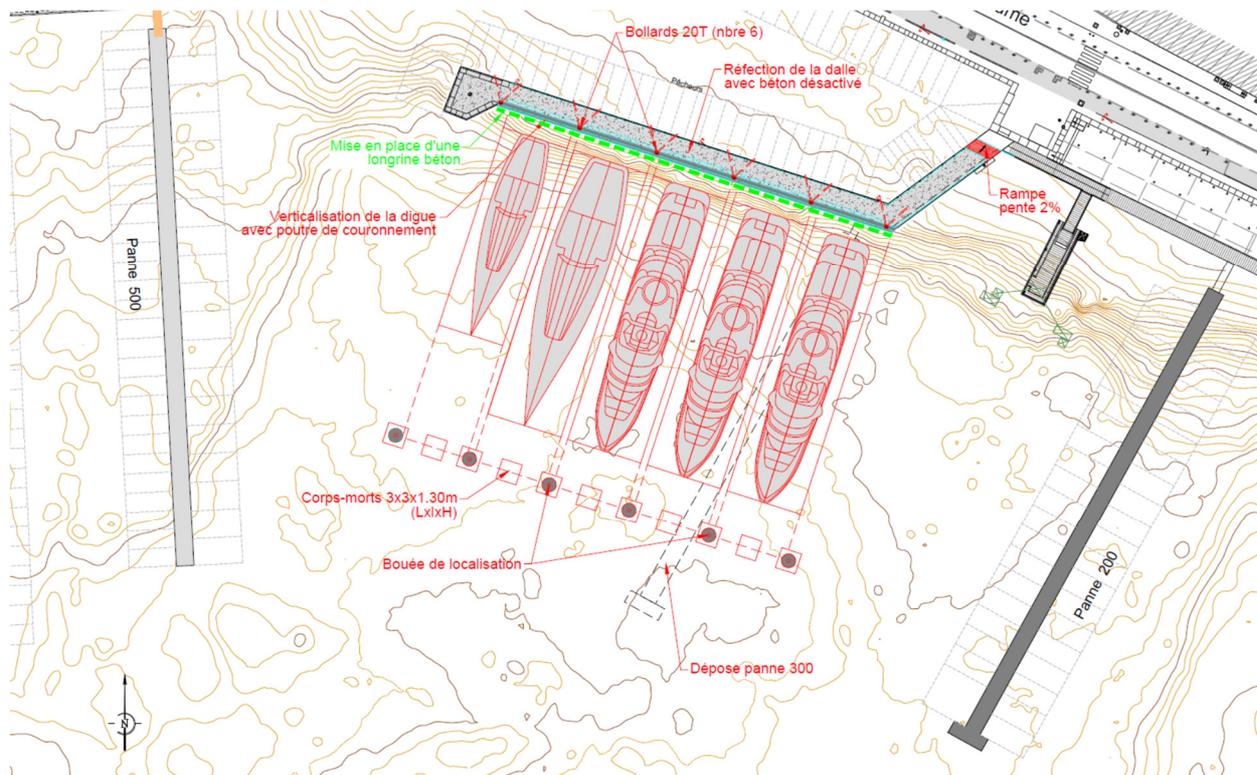
Les marchés subséquents de maîtrise d'œuvre suivants ont été passés. Le découpage a été effectué de manière à avoir des marchés de travaux homogènes :

- ✚ Marché subséquent n°1 : Etudes de Diagnostic et Avant-projet pour un montant de 132.991,68 €HT.
- ✚ Marché subséquent n°2 : Assistance à la consultation et au suivi d'une mission de reconnaissance géotechnique pour les travaux futurs pour un montant de 3.705,00 €HT
- ✚ Marché subséquent n°3 : Réparations GC sur le Port-Vieux hors quai François Mitterrand, digue est et ponton SNSM pour un montant de 21.878,40 €HT
- ✚ Marché subséquent n°4 : Réparation/transformation du quai François Mitterrand pour un montant de 32.817,60 €HT
- ✚ Marché subséquent n°5 : VRD des quais du Port-Vieux hors digue est et ponton SNSM pour un montant de 32.542,40 €HT
- ✚ Marché subséquent n°6 : Réparation / transformation de la digue Est, démolition / reconstruction du ponton SNSM pour un montant de 27.950,00 €HT

Le Port Vieux de La Ciotat s'inscrit dans un contexte urbain fort, en pleine mutation, et dont le réaménagement programmé des quais par la Métropole renforcera encore son attractivité touristique. La montée en gamme de l'offre nautique s'accompagnera par la constitution d'une offre spécifique en services et en accueil des Yachts en escale avec cinq places pour des unités de 20 à 40 ml sur la digue Est.



Programme des travaux de réparation/transformation du Port-Vieux



Projet d'aménagement de la Digue Est

■ Déroulement 2018 et Perspectives 2019

Travaux objet des marchés subséquents de Moe 3&5 (3 : Réparations GC sur le Port-Vieux hors quai François Mitterrand, digue est et ponton SNSM, et 5 :VRD des quais du Port-Vieux hors digue est et ponton SNSM) :

- ✚ Les travaux de réparation des quais du Port-Vieux prévus dans le cadre du marché de base ont été réalisés en 2018. Cependant, lors de ces travaux, des désordres sont apparus sur 47 ml de quai (quai Charles De Gaulle) et pour lesquels un confortement est nécessaire. Un avenant d'un montant de 201.000,00 €HT a été passé pour permettre la réalisation des travaux. Ils sont prévus pour le 1er trimestre 2019.
- ✚ Les travaux de mise en place des réseaux et des bornes ont débuté en 2018. Les principaux travaux de génie civil en dehors des zones d'interface avec la Métropole sont terminés. Les travaux de tirage de câble sont prévus pour le 2ème trimestre 2019, après achèvement des passages de fourreaux par la Métropole.
- ✚ Le montant prévisionnel de l'ensemble de ces travaux est de 992.000,00 €HT. La fin des travaux est prévue pour juin 2019.

Les raccordements du réseau électrique sur le tarif jaune de la Digue Est seront également réalisés à l'issue des travaux de la Métropole qui réalise les travaux de génie-civil des réseaux.

La modification de l'ampérage et le déplacement du tarif jaune du transformateur Capitainerie pour l'alimentation des bornes du quai François Mitterrand est programmé pour le mois d'avril 2019.

Travaux objet des marchés subséquents de Moe 4&6 (4 : Réparation/transformation du quai François Mitterrand, et 6 : Réparation / transformation de la digue Est, démolition / reconstruction du ponton SNSM) :

A l'issue de l'étude géotechnique G2 PRO relative à la transformation du quai François Mitterrand et au vu des coûts des travaux qui avaient un impact important sur l'équilibre financier de l'opération, seule la réparation des quais a été prévue dans le cadre des travaux. Le dossier d'appel d'offres relatif à ces travaux a été fusionné avec celui des travaux d'adaptation des quais (digue Est et ponton SNSM). Le marché de travaux a été attribué à l'entreprise TP SPADA en décembre 2018. La période de préparation démarre au mois de janvier pour une fin prévisionnelle des travaux en juin 2019. Le montant prévisionnel des travaux est de 852.000,00 €HT.

Poursuite des Etudes d'Avant-projet sur les Chantiers Navals prévue pour le 2^{ème} trimestre 2019. L'objectif est de lancer les premiers travaux urgents au cours de l'année 2020.

2.B.1.3 – REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT

Les Grandes Nefs A, B, C (>20 000 m²) et leurs Annexes (>4 000 m²) offrent une typologie de locaux en adéquation avec les besoins des entreprises du site. Construites voici cinquante ans, elles nécessitent une réfection / mise aux normes pour poursuivre et améliorer l'accueil des opérateurs économiques. Cette démarche prolonge celle mise en œuvre en 2014 pour l'Annexe Nef A / Bâtiment Mugel.

➤ TRAVAUX DIVERS DE RENOVATION ET DE MISE EN SECURITE BATIMENT ANNEXE NEF C

Le bâtiment Annexe Nef C a été construit dans les années 75 et présente une surface totale d'environ 3000m² sur 3 niveaux (R+2) + 1 niveau technique de 1000m² entre le rez-de-chaussée et le R+1. Il accueillait autrefois des ateliers en rez-de-chaussée et des bureaux et locaux sociaux en étages.

Ce bâtiment a été réhabilité et mis en sécurité partiellement en 2000-2001. Il est aujourd'hui occupé sur l'ensemble de sa surface (hors zones techniques) par une vingtaine d'entreprises.

Un diagnostic « Sécurité des personnes » de ce bâtiment a été réalisé par un bureau d'études en avril 2015 et relève un certain nombre de non-conformités.

La présente opération de travaux (1^{ère} phase) consiste à :

- ✚ réaliser les travaux nécessaires pour lever les non-conformités du diagnostic réalisé
- ✚ déposer et évacuer les anciens réseaux et canalisations dans le vide technique et réaliser une redistribution cohérente des réseaux d'alimentation des locaux privés (eau, électricité, téléphone, clim/chauffage, ventilation)
- ✚ réaliser des travaux de rénovation/embellissement du hall et de la cage d'escalier A et des communs 2A et 2B au 2^{ème} étage.

■ Perspectives 2019

Réaliser la consultation pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour ces travaux.

Réaliser les études de conception et le dossier de consultation des entreprises.

Lancer la consultation pour l'attribution des marchés de travaux, qui seront réalisés en 2020.

➤ REFECTON ET MISE EN CONFORMITE DES NEFS A, B, C

Les Nefs A, B et C sont 3 bâtiments industriels importants (Nef A : 6 800 m², Nef B : 8 300 m², Nef C : 5 800 m²) et de grandes hauteurs (19, 24 et 31 m) qui sont à ce jour grevées de deux handicaps majeurs pour leur exploitation. D'une part, les éléments assurant l'étanchéité de ces nefs (toitures, chéneaux, bardages) sont vétustes (pour une grande partie composée de plaques contenant de l'amiante) et ne remplissent plus les attentes des activités qu'elles abritent. D'autre part, ces nefs doivent aujourd'hui répondre aux exigences spécifiques en termes de sécurité incendie liées à la coactivité dans des bâtiments contigus. Seules les Nefs A et C sont occupées par des entreprises de construction et de réparation navale avec installations classées ICPE en régime déclaratif (la nef B située entre les deux autres est vide et sert de zone de sécurité). Les Nefs doivent donc faire l'objet de travaux de réfection de l'ensemble des toitures et bardages et de travaux de mise en conformité afin de permettre une occupation pérenne de l'ensemble des surfaces.

En mai 2016, un accord-cadre a été attribué pour les prestations de maîtrise d'œuvre de ces travaux au groupement BBG Architectes (mandataire) / ARTELIA / E. WOILLEZ.

Le premier marché subséquent de maîtrise d'œuvre pour les études de Diagnostic et Avant-projet sommaire a été passé en juin 2016 pour un montant de 118.000,00 €HT. L'objectif était de définir les travaux à réaliser (en accord notamment avec le SDIS 13 en ce qui concerne la mise en conformité sécurité incendie), les différents phasages de travaux et une estimation financière par phase et par maître d'ouvrage.

Les études de Diagnostics se sont achevées début 2017. Les travaux de réfection et de mise en conformité ont été évalués à ce stade à un montant de : 8,39 M€ (hors détection/extinction automatique et confinement des eaux).

Dans le cadre de l'étude stratégique de développement, il a été convenu que compte tenu de l'occupation privative de ces nefs, les frais de réfection et de mise en conformité incombent aux occupants dans le cadre de mises à disposition de longue durée.

A noter que les dépenses de sécurisation se trouveraient considérablement allégées dans l'hypothèse d'une modification des conditions d'occupation de ces nefs.

■ Perspectives 2019

Les pré-études réalisées en 2016-2017 par LCS ont été transmises à MB92, occupant de la Nef C, pour qu'ils proposent en 2019 un programme et un phasage de travaux dans le cadre de leurs engagements contractuels liés à leur AOT. La mise en œuvre effective de ces travaux sera vraisemblablement reconsidérée après le choix du nouvel occupant des espaces considérés, dans le cadre d'une mise en concurrence prévue en 2019.

La même démarche pourrait être engagée avec iXblue (division shipbuilding), occupant de la Nef A. Cette dernière société n'exclut pas, cependant, de relocaliser ses activités à un autre endroit du chantier si l'opportunité lui en est donnée, mais à l'horizon de quelques années.

2.B.1.4 – AMELIORATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION

➤ **DEVELOPPEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE SUR LE SITE DES CHANTIERS NAVALS (op. 551)**

Cette opération consistait à déployer la fibre optique sur l'ensemble du site et raccorder tous les points le nécessitant, ainsi qu'à mettre en place le management de réseau à distance et la maintenance réseau par un opérateur spécialisé.

Une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée en août 2017 au bureau d'études CAP INGELEC pour un montant de 35.430,00 €HT.

Le marché principal de travaux de déploiement de la fibre optique a été confié en janvier 2018 à la société SPIE Sud-Est pour un montant de 114.937,00 €HT. Ces travaux se sont déroulés jusqu'à l'été 2018 et ont permis, avec la mise en place du marché de service de fourniture d'accès internet à la société PACWAN, d'une part de délivrer sur l'ensemble des bornes publiques des yachts des connexions internet à la demande des chantiers navals du site, et d'autre part de basculer l'ensemble des installations LCS (bureaux, Capitainerie, stations de pompage Grande forme, poste de commande ascenseur à bateau, ...) de l'ADSL cuivre, vers la fibre optique.

➤ TRAVAUX DE REMISE A NIVEAU ELECTRICITE

De nombreuses installations électriques (câbles haute tension, postes de transformation, tableaux électriques, distribution basse tension, ...) datent des Chantiers Navals historiques et nécessitent d'être remis à neuf. Une étude de diagnostic a été confiée à la société CAP INGELEC en 2017 et a évalué l'ensemble des travaux d'électricité à 840.000 €HT (hors Maitrise d'œuvre, Contrôle Technique et SPS). Ces travaux seront phasés sur plusieurs années, par tranche fonctionnelle.

■ Perspectives 2019

Une première tranche d'études et de travaux, concernant les installations desservant les espaces associés au fond de la grande darse (quais 5, 6 et 7), à la Grande Forme et au grand Portique, pourra être engagée en études en 2019, pour se concrétiser en 2020.

➤ REMISE A NIVEAU EQUIPEMENTS DES QUAIS

LCS poursuit l'adaptation des quais aux besoins des Yachts. Les travaux concerneront la densité et le dimensionnement des moyens d'amarrage, l'amélioration de la protection des quais et de la sécurité des usagers (échelle de quai, etc.) et l'amélioration de la distribution en réseaux.

Perspective 2019 et années suivantes :

Ces travaux sont programmés avec les réparations des quais du Port Vieux et du site industriel.

LCS a réalisé en 2017, et achevé en 2018, des travaux de « petite voirie et parking » attribués à l'entreprise A2BTP pour un montant de 55.101,30 €HT. Ils portaient sur des réfections de réseaux pluviaux, de caniveaux, d'enrobés et divers VRD, sur divers emplacements du site industriel, ainsi que devant la capitainerie. Les travaux de réfection devant la Capitainerie ont été réalisés en 2018.

2.B.1.5 – AMELIORATION DES CONDITIONS D'USAGE

➤ RENOUELEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE

LCS souhaiterait se doter d'une signalétique cohérente et identitaire sur l'ensemble du site ayant pour objectif d'harmoniser l'ensemble de la signalétique du site, d'améliorer la lisibilité du site, de faciliter l'orientation des visiteurs et usagers, d'harmoniser l'esthétique générale de la signalisation, de valoriser l'image du site.

■ Perspectives 2019

Réaliser la consultation pour l'attribution à un bureau d'études spécialisé de l'étude de définition de l'ensemble de la signalétique du site. Démarrer les études.

➤ CREATION D'UN ESPACE DE CONVIVIALITE

LCS souhaiterait créer un espace de détente à destination des personnels du site et des équipages, au sein duquel ils trouveront un city-stade pour des activités ludique, et où ils pourront passer leur pause repas le midi (tables, ombrière), ou disposer de barbecues.

■ Perspectives 2019

Une étude de définition de niveau Avant-Projet sera réalisée en 2019, pour décider de l'engagement des travaux dès 2020 ou pour la livraison de la plateforme 4000T.

2.B.1.6 – MISE EN VALEUR DU SITE

➤ **CHARTe COLORIMETRIQUE**

LCS va poursuivre les aménagements du site avec des projets structurants majeurs tout en conservant, quand cela est possible, le patrimoine industriel existant. Il est très important que le site conserve son identité (actuelle et passée) et son homogénéité, mais également sa diversité entre outillages importants, grands yachts, plateformes de travail, grandes nefs...

Dans ce cadre, LCS a engagé à l'été 2018 la réalisation d'une charte colorimétrique du site que LCS, les occupants du site, et les équipes qui auront la charge de la conception des aménagements devront appliquer.

La mission a été confiée à l'Agence NACARAT, et a consisté d'abord en une phase de Diagnostic, puis à une définition des partis pris du coloriste, et enfin la rédaction de la Charte Colorimétrique qui sera finalisée en début d'année 2019. Celle-ci sera présentée au premier Conseil d'Administration de LCS début 2019.

2.B.2 – CLOTURE DU PLAN LONG TERME (PLT) 2010-2018

Dans le PLT (Plan Long Terme 2010-2018) approuvé en 2010, les travaux et aménagements prévus étaient regroupés en six opérations :

- ✚ Les Nefs ABC et l'Annexe Nef A (rebaptisée Bâtiment du Mugel, dont la réalisation a été achevée en décembre 2014).
- ✚ Le bâtiment de l'Armement, dont l'aménagement des commerces a été achevé en mai 2012.
- ✚ Le secteur Sous-traitants.
- ✚ La Grande Forme de Construction qui a été remise en service en octobre 2016.
- ✚ Le quai de l'Armement et les travaux subaquatiques du Port Vieux.
- ✚ La réhabilitation du bâtiment gardien.

La part du PLT réalisée en 2018 représente 666 K€ et correspond :

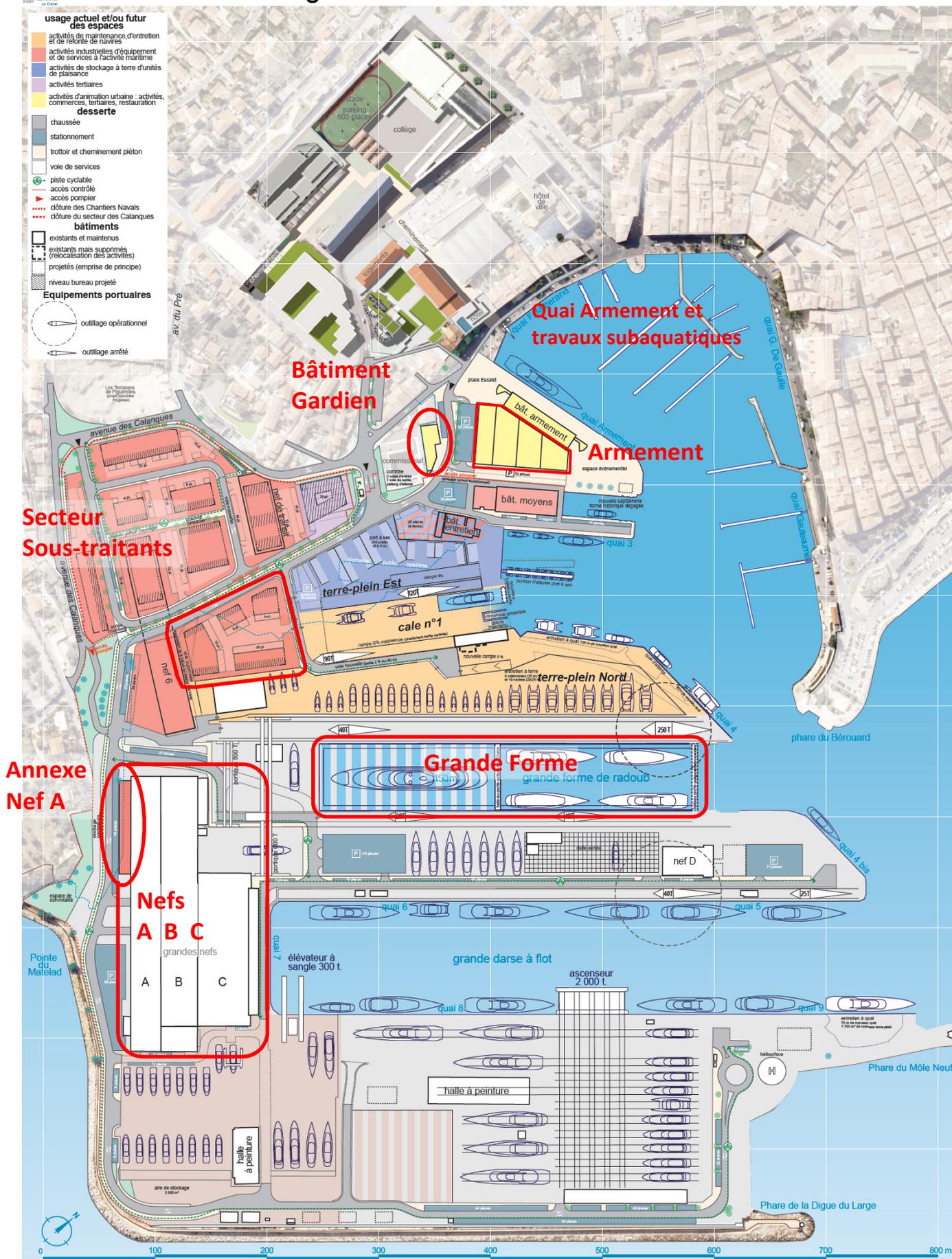
- ✚ A l'achèvement de l'opération de conservation et de valorisation de la Grande Forme, mise en service en Octobre 2016, pour 249 K€.
- ✚ A la poursuite des études et travaux subaquatiques de réparation des quais du Port Vieux (417 K€).

Figure page suivante : Plan d'aménagement du PLT 2010 - 2018



Plan d'aménagement des Chantiers Navals de La Ciotat

décembre 2012



■ Financement du PLT

Une part du PLT était financée sur fonds publics permettant, conformément au droit européen, d'apporter une subvention sur deux types d'investissements :

- ✚ Les infrastructures de base, finançables à 100% par les Collectivités.
- ✚ Les investissements de valorisation qui ne sont pas finançables à 100% car le montant de l'aide constituerait une compensation pouvant fausser le jeu de la concurrence.

Ainsi, deux opérations du PLT bénéficiaient de ces deux formes d'aides :

- ✚ La conservation et la valorisation de la Grande Forme pour un montant global de 10,685 M€ (pour 15,835 K€ de travaux). Toutes les Collectivités ont délibéré et financent l'opération conformément aux conventions passées.
- ✚ Les travaux maritimes pour le confortement des quais du Port Vieux pour un montant de 650 K€. En 2016 et 2017, ce financement a fait l'objet de conventions spécifiques.

Etat des versements des Collectivités au 31/12/2018

A fin 2018, 9.329 K€ ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (dont 9.234 K€ ont été versés), ainsi que 118 K€ pour la réalisation du confortement des quais du Port Vieux (dont 107 K€ versés).

Appel de subventions prévu en 2019 : 959 K€ au titre de la Grande Forme et 741 K€ pour le port Vieux

2.B.2.1 – LA GRANDE FORME

Le programme de conservation et de valorisation de la Grande Forme visant tout d'abord à pérenniser le bon fonctionnement de cet outil exceptionnel, en réalisant le remplacement du bateau-porte ancien, fortement dégradé, la consolidation des terre-pleins périphériques, et la sécurisation des abords et des accès de la forme, mais également à améliorer son exploitation en l'adaptant à la stratégie de développement retenue pour le site, l'accueil des grands yachts. Pour cette amélioration, il a été décidé de créer un nouveau seuil et une nouvelle station de pompage en milieu de forme, afin de la dédoubler pour disposer d'une part d'un bassin à sec mieux adapté à la dimension des yachts (200 m de forme au lieu des 360 m actuels) et d'autre part d'un bassin en eau, avec de nouveaux linéaires de quais d'accueil parfaitement équipés. Le retour à la configuration initiale (360 m) restera possible.

A – Bateau-porte neuf et bateau-porte ancien

■ Avancement 2018 – Perspective 2019

Le bateau porte a été mis en service en octobre 2012, et sa réception contractuelle (avec réserves) a été prononcée au 18 juillet 2013.

A fin 2018, la totalité des réserves a été levée, le solde payé, et le DGD notifié à l'entreprise.

Pour mémoire, le PLT concernant la Grande Forme comporte une opération intitulée « déconstruction de l'ancien bateau-porte, y compris désamiantage ». Celle-ci a été maintenue en fin de projet « Grande Forme », et sera réalisée en 2019. Elle consistera à découper le bateau-porte ancien, actuellement coulé en sortie de grande darse, et à l'évacuer.

B – Sécurisation et restructuration de la Grande Forme

Sous ce libellé, avaient été regroupées les opérations suivantes :

-  Dédoublage de la Grande Forme
-  Réhabilitation des terre-pleins
-  Protections collectives de sécurité

La quasi-totalité des travaux dans et autour de la forme ont été achevés en octobre 2016, et avaient permis de remettre les emprises à l'opérateur retenu, Blohm+Voss La Ciotat, au 1^{er} novembre 2016.

La première partie de l'année 2017 a permis de vérifier le fonctionnement optimal des installations de pompes et d'assurer la validation des équipements mis en œuvre (période de 6 mois de « bon fonctionnement »). Les entreprises ont ensuite transmis leurs décomptes généraux, qui ont été soldés début 2018, puis fin 2018 pour les contrats de maîtrise d'œuvre.

■ Perspectives 2019

La passe d'entrée de la Grande Forme s'étant avérée ne disposer que d'un tirant d'eau de 7,5 m, alors que les seuils bétons de la forme sont à la cote marine de -8,30, il est prévu en 2019 de dérocter sur une largeur de 30 m, un chenal à la cote de -8,30 qui permettra l'accès de yachts exceptionnels, comme le sailing yacht « A », dont la quille cale à 7,80 m.

2.B.2.2 – LES OPERATIONS INSCRITES AU PLT ET REPORTEES AU PLAN SCALE UP 2018

En fin 2015, il a été retenu d'intégrer la réflexion sur le devenir du bâtiment de l'Armement, situé à la charnière entre le site industriel et la Ville, à l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement des Chantiers navals. Le plan ScaleUp 2018 a retenu de conserver ce bâtiment et son environnement en « zone à définir ultérieurement ».

L'opération du Secteur Sous-traitants a été abandonnée dans sa configuration initiale. Le nouveau Plan d'Aménagement ScaleUp 2018 intègre l'espace correspondant dans l'opération Plateforme 4000 T envisagée et reprend le programme immobilier au sein de l'opération du village d'entreprises du secteur Calanques (voir ces deux opérations dans le chapitre Plan d'Aménagement et de Développement ScaleUp 2018).

2.B.3 - CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIERE « YACHTING VILLAGE »

Les bâtiments existants sur le site des Chantiers Navals répondent imparfaitement aux attentes des entreprises ; en particulier par leur état vétuste et le faible nombre de petits ateliers. En effet, le développement des activités d'entretien et de réparation navale s'est accompagné par l'implantation d'une vingtaine d'entreprises sous-traitantes des chantiers navals. Indispensables à l'économie industrielle, elles occupent des locaux peu adaptés à leur besoin entraînant une multiplication des conteneurs de travail sur le site.

L'aménagement du secteur Calanques palliera cette carence par la constitution d'une offre immobilière neuve adaptée aux besoins des entreprises travaillant sur le site. L'aménagement d'un Village d'Entreprises sur les emprises actuellement libres facilitera la pérennisation des acteurs économiques sur le site et permettra une rationalisation de l'occupation par les conteneurs des terre-pleins autour des quais et des plateformes industrielles.

Le secteur du Yachting Village couvre 3,2 ha compris entre la voie des Chantiers et l'interface ville. Son renouvellement économique s'est jusque-là limité à la démolition des anciennes Nefs de construction navale (2008) à l'exception de celles de Préfabrication et de Transit. Des pollutions ponctuelles des sols subsistent sans compromettre l'implantation d'activités.



La Cintreuse FRORIEP (objet patrimonial) présente dans le secteur sera intégrée à la nouvelle trame paysagère des Calanques.

Ne présentant aucun intérêt économique ni patrimonial, le bâtiment de l'Ecole de Soudure sera démolé. Les Nefs de Préfabrication et de Transit seront maintenues à la demande de l'ABF mais

suivant un usage et une fonction qui seront précisés ultérieurement (sous réserve de financements privés de leurs réhabilitations).

L'ensemble représente synthétiquement un total de 12 000 m² SP avec 8 000 m² SP d'ateliers répartis à ce jour en vingt unités et 4 000 m² SP de bureaux / R&D proposés en deux unités.

Pour la réalisation et l'exploitation de cette opération de développement économique, la Métropole Aix-Marseille Provence a confié une Délégation de Service Public à la société dédiée L.C.S. Yachting Village (filiale de LCS).

Cette société a alors confié à sa maison mère LCS, un contrat de promotion immobilière pour la réalisation des travaux (cf. présentation au point 2.E.1).

■ Déroulement du contrat de promotion immobilière

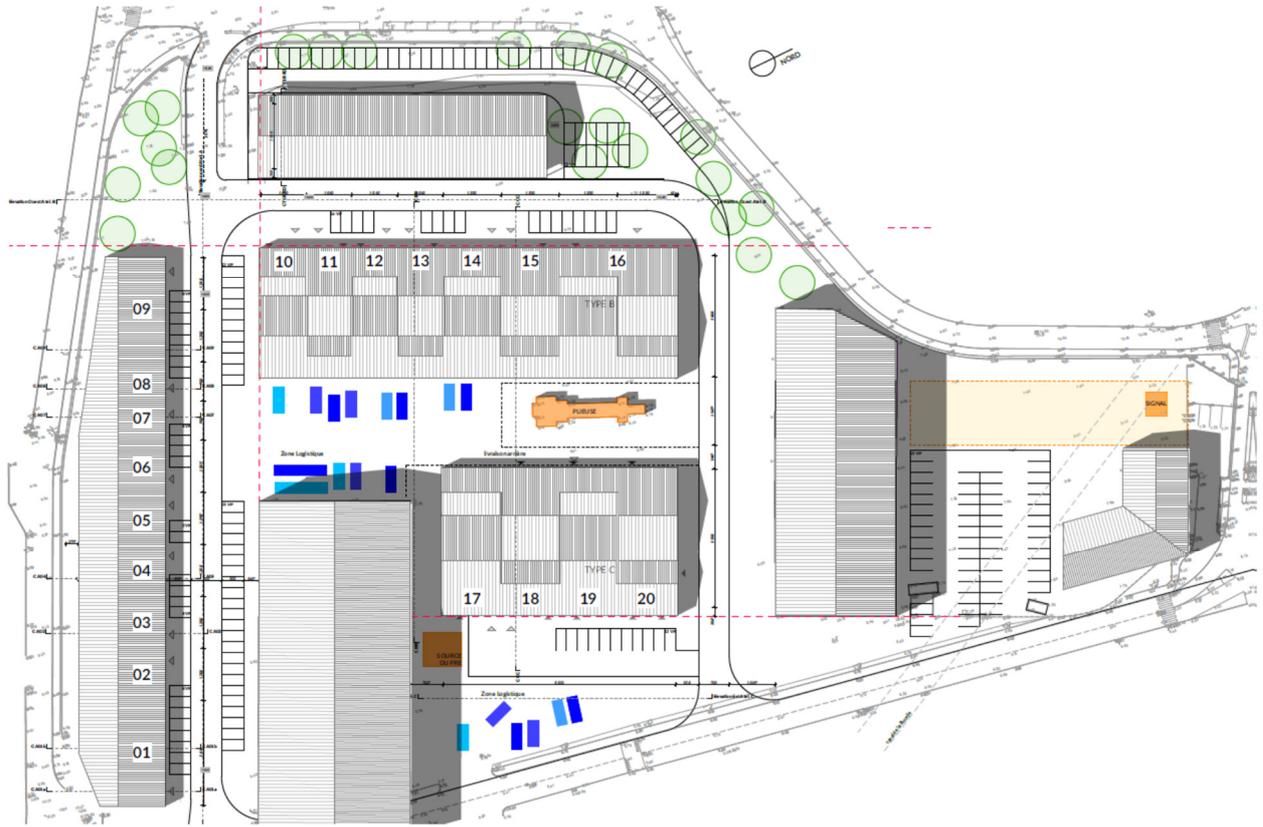
L'opération a été découpée en quatre phases dont deux pour la construction des ateliers avec bureaux en mezzanine (phases 1&2) et deux pour la construction des bâtiments R+2 à usage tertiaire (phases 3&4).

La démolition préalable des bâtiments de l'ancienne école de soudure sera réalisée en amont des travaux de construction de la phase 1. L'entreprise MARION TP a été adjudicatrice du marché de travaux pour un montant de 125.000 €HT en Novembre 2018. Le démarrage des travaux est prévu pour le mois de janvier 2019 pour une durée de 4 mois.

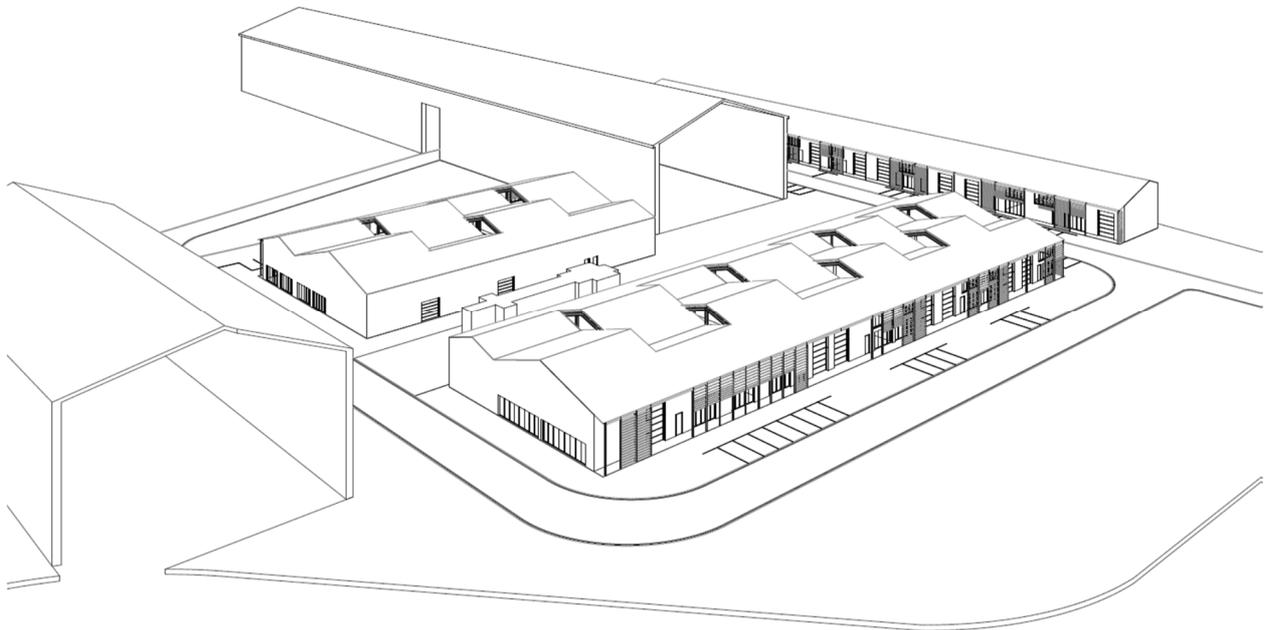
Les contrats de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du Yachting Village ont été passés en octobre 2019 avec le groupement Duchier - Pietra Architectes/Ingérop (lot 1 – Bâtiment) et OPSIA (lot 2 – VRD) dans le cadre de deux accords-cadres qui englobent toutes les phases du projet. Les phases Esquisse et Etudes Préliminaires sont en cours à fin 2018. Le dépôt du permis de construire pour les 2 premières phases du projet (construction des ateliers) est envisagé pour le 2^{ème} trimestre 2019. Les travaux sont prévus pour le 4^{ème} trimestre 2019 avec une livraison des bâtiments au 2^{ème} trimestre 2020 (phase 1) et 4^{ème} trimestre 2020 (phase 2). Les phases 3 et 4 sont différées dans le temps.

En accompagnement technique sur le volet pollution des sols, un contrat d'accord-cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été passé avec la société SOCOTEC en décembre 2018 pour l'ensemble des phases du projet.

Pour la réalisation des 2 premières phases du projet, la consultation pour le choix de l'OPC est en cours. Les consultations pour les choix du contrôleur technique, du SPS et du géotechnicien auront lieu au cours du 1^{er} trimestre 2019.



Esquisse – Plan Masse



Esquisse bâtiments atelier – Phases 1&2

2.B.4 – LES CHARGES D'AMENAGEMENT**Focus : Charges entretien Division Aménagement-Développement**

Charges et entretien	Résultat 2017	Budget 2018	Résultat 2018
AB1 – Entretien des bâtiments	107 276 €	123 000 €	44 851 €
AGF1 – Entretien Grande Forme	-	4 000 €	17 695 €
AG1 – Entretien des grues, portique, cale 1	1 111 €	1 500 €	1 125 €
AS1 – Entretien du site	250 440 €	129 000 €	102 341 €
AP1 – Entretien du Port Vieux	-	10 000 €	-
AP2 – Entretien du Port à sec	2 200 €	1 500 €	2 617 €
ASAH – Entretien Grande Plaisance	35 994 €	169 000 €	11 544 €
AASC – Entretien Ascenseur à bateaux	10 752 €	94 000 €	69 076 €
AMP – Entretien Moyenne Plaisance	3 994 €	6 000 €	8 074 €
ACA – Entretien Commerces Armement	4 028 €	6 000 €	9 499 €
ABM – Entretien bâtiment Mugel	7 033 €	6 000 €	4 850 €
AE1 – Etudes Aménagement	139 102 €	183 400 €	37 958 €
AF1 – Fournitures et divers	40 €	-	1 595 €
EX2 – Exceptionnels	-	-	57 883 €
PGE – Gros Entretien ascenseur à bateaux	-	700 000 €	1 332 876 €
PGE – Entretien des équipements AG1	-	-	-
PGE – Entretien Grande Forme AGF	-	-	-
PGE – Entretien Sahara ASAH	-	270 000 €	-
Total	561 971 €	1 703 400 €	1 701 985 €

LCS réalise annuellement des travaux ou prestations d'entretien et de maintenance sur l'ensemble du site et des études générales (hors études liées à une opération de travaux), ainsi qu'épisodiquement des travaux en PGE (programme de gros entretien), qui sont tous imputés sur ce poste de charges Aménagement.

Pour les travaux ou prestations d'entretien et de maintenance, il s'agit soit d'entretien régulier dans le cadre de contrats pluriannuels répétitifs (Chauffage/clim, Ascenseurs, espaces verts, nettoyage des espaces extérieurs, entretien du réseau pluvial et décanteurs, suivi annuel de la classification de l'ascenseur à bateaux, suivi des rejets eau et des sédiments, ...), soit de travaux de réparation ponctuels.

En 2018, outre ces travaux d'entretien, il est à noter les trois principaux projets suivants :

- En études : commande de l'étude de colorimétrie du site pour 13 920 euros (dont 8 070 réalisé en 2018)
- En PGE (programme de gros entretien) : remise en peinture complète de la plateforme de l'ascenseur à bateaux 2000T pendant l'été 2018. Pour mémoire, l'ascenseur à bateaux a été construit en 2006, pour une mise en service en avril 2007 (marché de travaux de 1 273 000 euros confié à l'entreprise Lassarat, coût total 1 332 876 euros).
- En Exceptionnel : des réparations sur les boutiques de l'Armement, dans le cadre d'un appel en garantie décennale, pour un montant total de 57 883 euros.

2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE

LA CIOTAT SHIPYARDS assure avec son service « Capitainerie » l'exploitation et la maintenance du port à flot et du port à sec. Elle gère également les terrasses des cafés et restaurants autorisées sur les quais du Port-Vieux et veille à la bonne organisation des manifestations qui animent le Port tout au long de l'année.

Le PORT-VIEUX dispose de :

- 446 contrats annuels de plaisanciers dont 56% (251 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste.
- 14 contrats annuels de pêcheurs
- 10 contrats annuels commerce (dont 6 non renouvelés : Soleil Bleu Yachting)

Le PORT à SEC dispose de :

- 304 contrats annuels de plaisanciers dont 51% (157 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste.

Sur ces 304 bateaux, 73 bateaux n'ont pas été mis à l'eau entre le 15 juillet et le 05 décembre 2018.

Les terrasses sur les quais sont gérées dans le cadre d'Autorisations d'Occupation Temporaire, ce qui représente 41 contrats annuels.

		rappel : chiffre d'affaires 2017 €		Chiffre d'affaires 2018 €			part du CA total 2018	
				évolution 2017-2018	évolution 2017-2018			
PORT VIEUX	port à flot annuels	530 674		550 968	4%	1 328 209	8%	14,6%
	port à flot passagers	328 668		367 872	12%			
	port à sec	216 667	1 227 651	259 095	20%			
	terrasses	74 304		59 652	-20%			
	divers port (taxe bateliers, badges, sortie carénage, di	77 339		90 622	17%			

2.C.1 – GESTION ADMINISTRATIVE DES USAGERS DU PORT

Tout au long de la saison, les équipes de la Capitainerie avec l'aide du Conseil du Département et des autorités maritimes (gendarmerie maritime et douanes) ont porté une attention particulière à l'usage que les plaisanciers font de leurs navires afin de maîtriser les dérives constatées (location des bateaux).

Les contentieux

En 2018, un dossier en contentieux est en cours pour stationnement sans droit ni titre dans le Port-Vieux :

- Mme Jacobs d'AIGREMONT, bateau CAP IVI : condamnée le 09/01/2018 par le tribunal administratif à évacuer son bateau du Port Vieux, avec astreinte de 100€ / jour de retard. Le bateau a libéré le poste en date du 04 mars 2019. La propriétaire acquitte ses factures en fonction d'un échéancier qui a été convenu.

- M. Kaddour, bateau GAMRA : Suite à l'examen des impayés nous avons pris contact avec M. Kaddour pour solutionner les impayés. Le bateau a quitté le port en fin d'année et nous recherchons un accord avec l'aide du Département.
- Terrasse Les Z'amis (ancien Best Of): Sans droit ni titre.

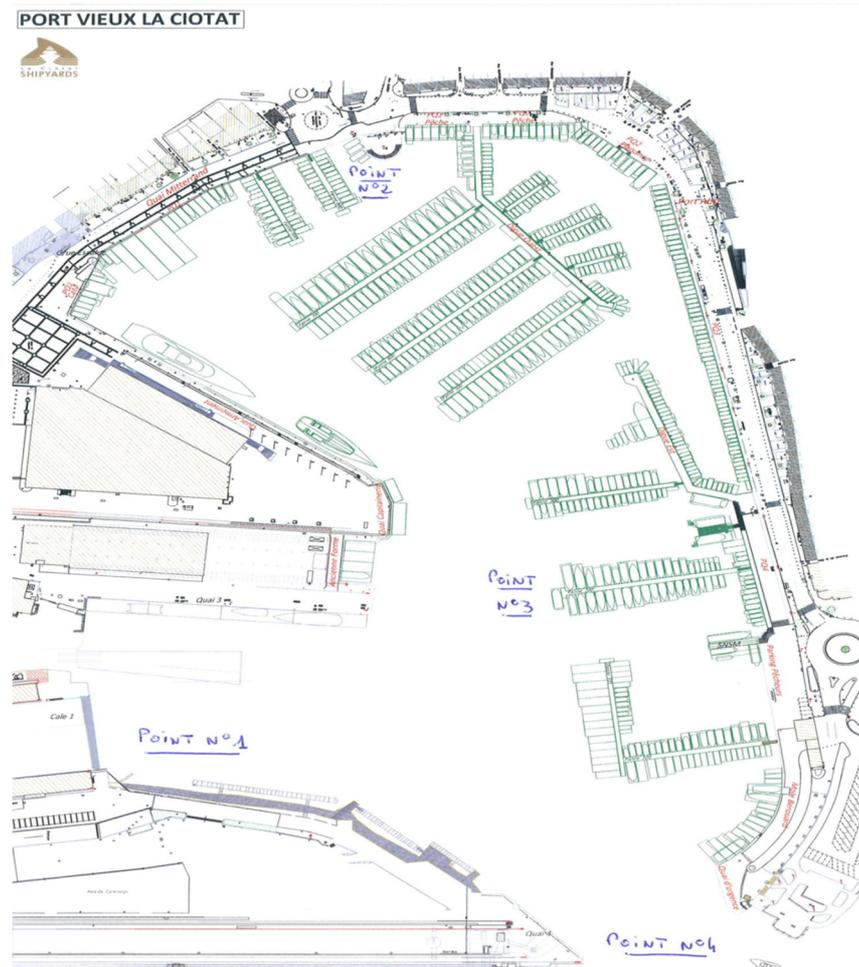
2.C.1.1 - QUALITE DU CADRE DE VIE

PROPRETE DU PLAN D'EAU

- Les débris flottants sont ramassés régulièrement par les agents portuaires (sacs plastiques, bouteilles).
- L'idée d'une opération de nettoyage à grande échelle du port à la fin des travaux de requalification du Port-Vieux a été validée par la direction de LCS et les services de la Mairie. Cette opération pourrait avoir lieu le samedi 14 septembre 2019.

QUALITE DE L'EAU DU PORT

- Le laboratoire d'analyse des Bouches du Rhône effectue 2 fois par an des prélèvements dans le Port.



BILAN BACTERIOLOGIQUE

En 2018, aucune non-conformité ne nous a été signalée.

BILAN CHIMIQUE

En 2018, aucune non-conformité ne nous a été signalée.

2.C.1.2 – ORGANISATION DE LA CAPITAINERIE

Horaires d'ouverture :

Capitainerie	Du 1 ^{er} juin au 30 septembre	De 7h à 12h30 et de 14h à 19h, 7j/7
	Du 1 ^{er} octobre au 31 mai	De 8h à 12h et de 14h à 18h du lundi au vendredi De 8h à 12 h le samedi
Port à sec	Du 1 ^{er} mai au 30 septembre	De 7h à 20h, 7j/7
	Du 1 ^{er} octobre au 30 avril	De 8h à 12h et de 14h à 17h du lundi au vendredi De 8h à 12 h le samedi

Les équipes de la capitainerie ont à cœur d'offrir le meilleur accueil et service à l'ensemble des plaisanciers (annuels comme de passages).

La capitainerie a également lancé un appel d'offre pour l'acquisition d'un semi rigide de servitude portuaire à propulsion électrique qui a été mis en service au printemps 2019.

2.C.1.3 – ESCALES ET CHIFFRE D'AFFAIRE

L'attractivité du port vieux de la Ciotat pour des escales se confirme, avec une nouvelle augmentation du nombre de nuitées de bateaux en escale, de quantité de bateaux accueillis, et également le chiffre d'affaires.

	<i>NOMBRES DE NUITÉES</i>	<i>CA</i>
<i>01/06 au 30/09/2017</i>	<i>12 492</i>	<i>219 666€</i>
<i>01/06 au 30/09/2018</i>	<i>11 891</i>	<i>264 874€</i>

	<i>NOMBRES DE NUITÉES</i>	<i>CA</i>
<i>01/01 au 31/12/2017</i>	<i>19 561</i>	<i>329 734€</i>
<i>01/01 au 31/12/2018</i>	<i>17 837</i>	<i>367 872€</i>

Nombre de nuitées	2018
Bateaux de moins de 8m	7 915
Bateaux de 08 à 10m	2 822
Bateaux de 10 à 12m	4 153
Bateaux de 12 à 16m	1 577
Bateaux de 16 à 20m	682
Bateaux de plus de 20m	688
TOTAL	17 837

2.C.2 – MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PORTUAIRES

2.C.2.1 – LES TRAVAUX ET INTERVENTIONS DE 2018

Port Vieux

La Métropole a entrepris les travaux de requalification du Port-Vieux qui vont se dérouler jusqu'en juin 2019. Parallèlement LCS a entrepris des travaux de confortement des quais.

D'autres travaux sont prévus en début d'année 2019 pour créer 5 places de yacht jusqu'à 40m sur la Digue Est et le remplacement du ponton SNSM. L'ensemble de ses travaux a réduit notre capacité d'accueil pour le dernier trimestre.

Port à Sec

Un contrôle annuel de l'élévateur est réalisé par un organisme agréé (APAVE) ainsi que diverses réparations.

Un cahier d'émargement a aussi été mis en place pour connaître précisément le nombre de mouvement annuel dans l'optique de pouvoir offrir le meilleur service.

2.C.3 – LES ANIMATIONS ET LE CONTROLE D'ACCES

2.C.3.1 - LES MANIFESTATIONS EN 2018

MARS	- Carnaval de la CIOTAT
AVRIL	- Salon Nautique
MAI	- Marché aux fleurs
JUIN	- Gala de danse - Fête de la musique - Tournage de "Les Ombres rouges"

Juillet	<ul style="list-style-type: none">- Festival de musique- Election Miss La Ciotat- Course de barque à la rame des Calfats de l'Escalet- Feu d'artifice et bal du 13 juillet- Marché nocturne
Août	<ul style="list-style-type: none">- La Ciotat live musique festival – Corsica spirit- Fêtes Votives- Démonstration de joutes – L'association Targaïres- Feu d'artifice et bal du 16 août- Ciotat Chourmo - Course de baignoires- Marché nocturne
Septembre	<ul style="list-style-type: none">- Travaux
Octobre	<ul style="list-style-type: none">- Accueil du navire de la société Efinor- Accueil du navire de recherches océanographiques « l'Europe »
Novembre et Décembre	<ul style="list-style-type: none">- Travaux

2.C.3.2 – LE CONTROLE D'ACCES

En plus de la gestion du port à flot et du port à sec, la Capitainerie gère également les accès par badges sur le site.

En 2018, plus de 13 000 badges étaient actifs.

Dans l'optique de rationaliser ce chiffre nettement trop important nous avons pris la décision de limiter les badges non annuels à trois mois avec la facturation de renouvellement à 5€ HT. La mise en place de ce nouveau système a été validée au 01/01/2019.

2.C.4 – LES INSTANCES PORTUAIRES

18/07/2018 : COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

ORDRE DU JOUR :

-  Transaction de bateaux de tradition
-  Questions diverses

16/11/2018 : CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

-  Approbation de la tarification 2019
-  Activités et vie du port : bilan 2018 et perspectives 2019
-  Budget 2018 et 2019 du Port-Vieux de La Ciotat
-  Présentation des travaux en cours et à venir dans Port-Vieux
-  Questions diverses

2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

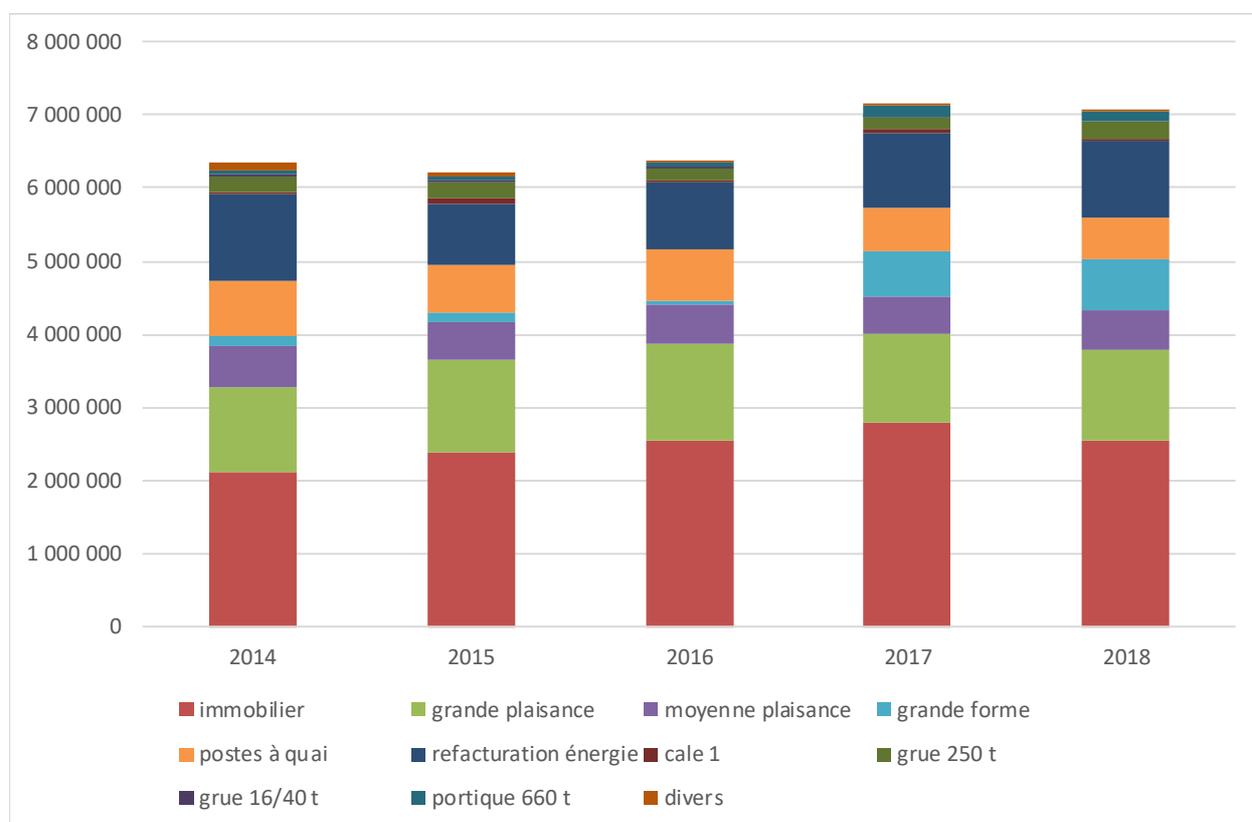
L'activité du site industriel a généré en 2018 un chiffre d'affaires de 7 073 K€ (en baisse de 1% par rapport à 2017) réparti en 11 activités :

VENTILATION ANALYTIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

		Chiffre d'affaires 2018 €				part du CA total 2018
			évolution 2017-2018		évolution 2017-2018	
IMMOBILIER	bureaux	363 873	2%	2 551 685	-9%	33,3%
	ateliers	1 192 985	0%			
	locaux sociaux, entrepôts	10 446	-2%			
	commerces	232 103	-6%			
	terre-pleins	752 278	-23%			
GRANDE PLAISANCE	manutentions Ascenseur	622 455	-5%	1 245 766	2%	14,5%
	stationnement aire de carénage publique	261 414	26%			
	terre-plein AOT Monaco Marine	336 615	1%			
	location chariot	5 230	35%			
	mobilisation personnel complémentaire	20 052	31%			
MOYENNE PLAISANCE	manutentions Roulev	187 483	6%	517 900	2%	6,1%
	stationnement aire de carénage publique	199 521	-3%			
	terre-plein AOT Composite Works	115 180	1%			
	location remorque	13 822	78%			
	mobilisation personnel complémentaire	1 894	-56%			
GRANDE FORME	mise à sec / occupation Grande Forme	466 229	0%	700 729	11%	7,5%
	postes à quai Grande Forme	107 816	70%			
	terre-plein associé	126 683	28%			
CALE 1	mise à sec / occupation Cale 1	30 670	-30%	30 670	-30%	0,5%
250 T	manutentions 250 T	66 008	100%	227 574	38%	2,0%
	stationnement aire de carénage 250T	75 812	16%			
	terre-plein AOT associé	55 966	1%			
	locations palonnier, barres, sangles, pant	15 105	133%			
	mobilisation personnel complémentaire	14 684	189%			
16/40 T	manutentions 16/40t		-100%	0	-100%	0,1%
	locations barres, sangles		-100%			
	mobilisation personnel complémentaire		-100%			
PORTIQUE 660 T	manutentions Portique 660t	75 226	-11%	142 573	-4%	1,8%
	locations palonnier, barres, sangles, pant	9 054	71%			
	terre-pleins associés	40 358	-20%			
	mobilisation personnel complémentaire	17 935	108%			
POSTES A QUAI	postes à quai (hors grande forme)	565 194	-2%	565 194	-2%	6,9%
REFACTURATION ENERGIE	eau	92 146	-1%	1 063 309	3%	12,3%
	électricité	971 164	4%			
DIVERS SITE	pénalités, tournages et divers	27 667	-27%	27 667	-27%	0,5%
SOUS-TOTAL SITE INDUSTRIEL		7 073 068		7 073 068	-1%	85%

évolution du chiffre d'affaires du site industriel par activité sur les 5 derniers exercices

montants en €	2014	2015	2016	2017	2018	évolution 2018-2017
immobilier	2 125 210	2 381 019	2 551 701	2 789 982	2 551 685	-9%
grande plaisance	1 147 153	1 264 641	1 314 420	1 218 111	1 245 766	2%
moyenne plaisance	563 059	532 343	541 803	508 770	517 900	2%
grande forme	150 231	120 010	44 586	630 580	700 729	11%
postes à quai	750 995	639 742	713 586	578 894	565 194	-2%
refacturation énergie	1 171 251	853 895	908 754	1 029 486	1 063 309	3%
cale 1	39 537	65 129	33 092	43 634	30 670	-30%
grue 250 t	214 340	211 675	154 411	165 204	227 574	38%
grue 16/40 t	30 647	30 563	27 958	12 161	0	-100%
portique 660 t	55 483	64 515	53 719	148 342	142 573	-4%
divers	88 035	49 340	25 179	37 958	27 667	-27%
TOTAL site industriel	6 335 940	6 212 872	6 369 210	7 163 123	7 073 068	-1%

**2.D.1 IMMOBILIER**

↳ La baisse du chiffre d'affaires des **locations immobilières** est due à la diminution du produit de location temporaire des terre-pleins divers (pour stockage, surface relevée à la journée) : -214 K€. Les locations de bureaux, ateliers, entrepôts, locaux sociaux sont stables. Les locations de locaux commerciaux baissent de 15 K€ suite à l'expulsion du bar « Sur les Quais ».

La répartition des surfaces actuellement exploitables (hors parties communes) est la suivante :

référence bâtiment	bureaux et locaux sociaux		ateliers		entrepôts et hangars		locaux commerciaux		TOTAL BATIMENT
	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	
Entretien	349,80		588,89						938,69
Moyens	389,61		1 138,00						1 527,61
Armement							1 746,75		1 746,75
Nef Préfa			1 680,00						1 680,00
Nef A B C			8 971,00		1 216,00				10 187,00
Bâtiment Mugel	1 108,90		394,30						1 503,20
Annexe Nef C	2 119,08		3 288,92		135,00				5 543,00
Nef D			1 498,60						1 498,60
Bâtiment Moteur			280,00						280,00
Cale 1			130,00						130,00
Entrepôts									0,00
TOTAUX	3 967,39	0,00	17 969,71	0,00	1 351,00	0,00	1 746,75	0,00	25 034,85

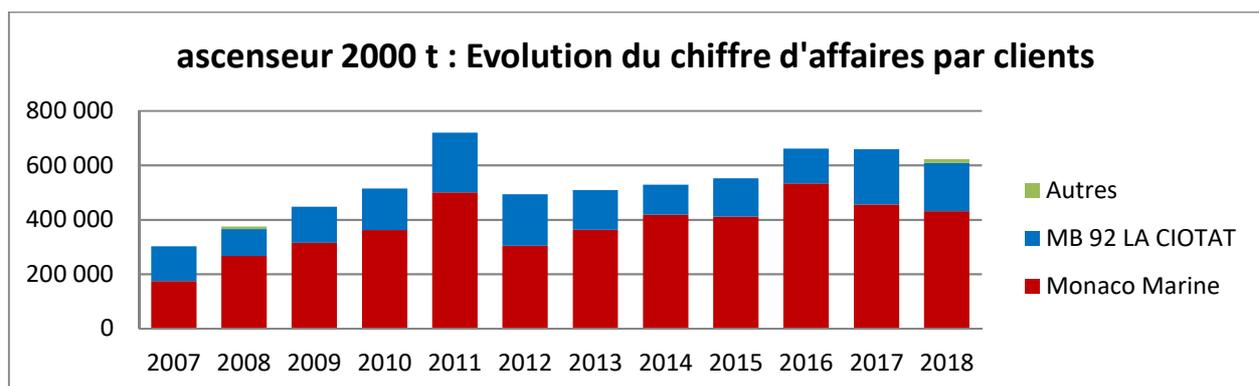
		occupé	non occupé	TOTAL
CATEGORIE 1	Bureaux et locaux sociaux	3 967,39	0,00	3 967,39
CATEGORIE 2	Ateliers	17 969,71	0,00	17 969,71
CATEGORIE 3	Entrepôts et hangars	1 351,00	0,00	1 351,00
CATEGORIE 4	Locaux commerciaux	1 746,75	0,00	1 746,75
		25 034,85	0,00	25 034,85

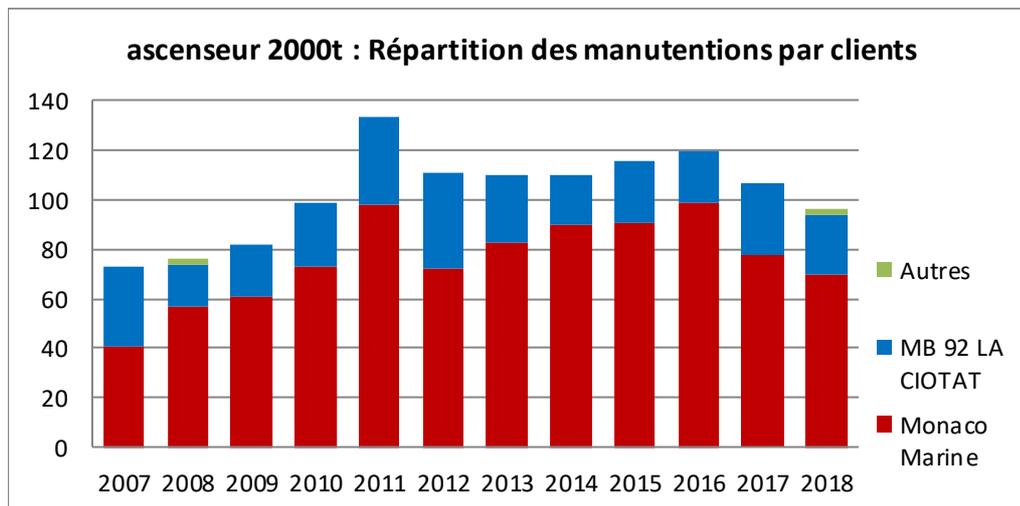
Au 31 décembre 2018, 25 034 m² étaient exploités, soit 59.4 % des surfaces bâties (le reste représentant les surfaces non exploitables en l'état, car nécessitant des travaux de remise en sécurité notamment (nef B, Armement, etc..) ainsi que les parties communes). Aucun local n'était vacant.

2.D.2 GRANDE PLAISANCE

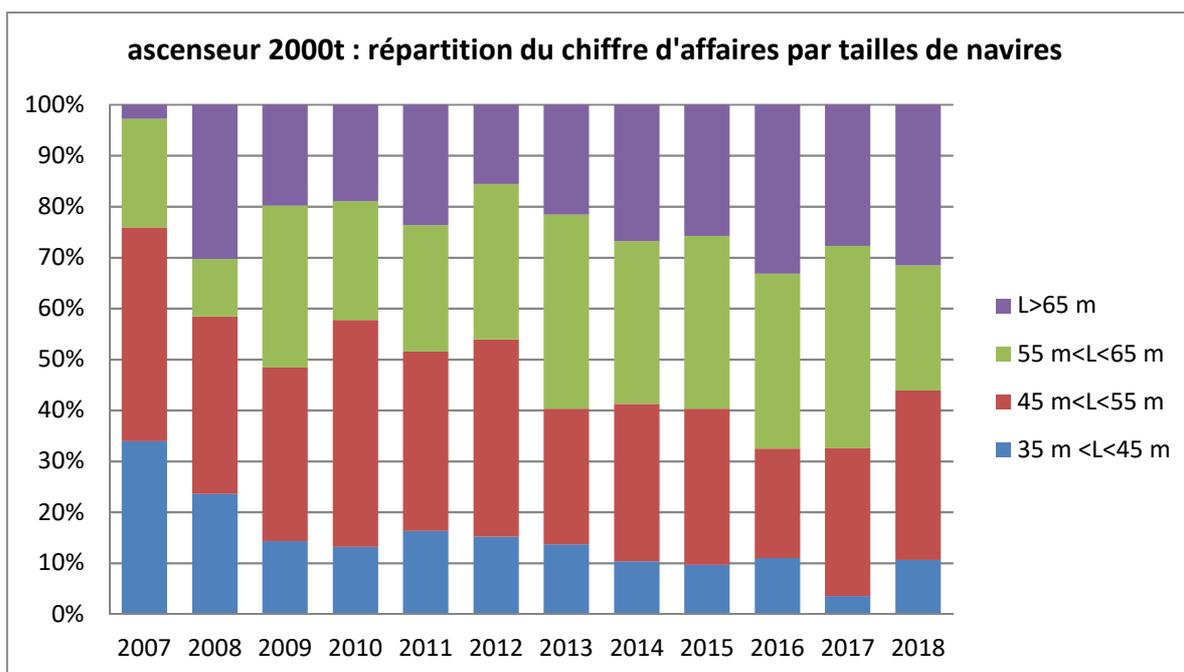
➤ Le chiffre d'affaires de la **Grande Plaisance** est en hausse de 2% en 2018 (après une baisse de 9% en 2017). Cette hausse est le résultat d'effets contrastés :

- **baisse du chiffre d'affaires de l'ascenseur à bateaux : -5% : 622 K€ contre 659 K€ en 2017.**
L'indexation des tarifs de cet outillage au 1^{er} janvier 2018 (+2%) n'a pas compensé la baisse du nombre de manutentions (-10 %). (Cette baisse du nombre de manutentions déjà observée en 2017 avait été compensée en 2017 par la suppression de la remise tarifaire).

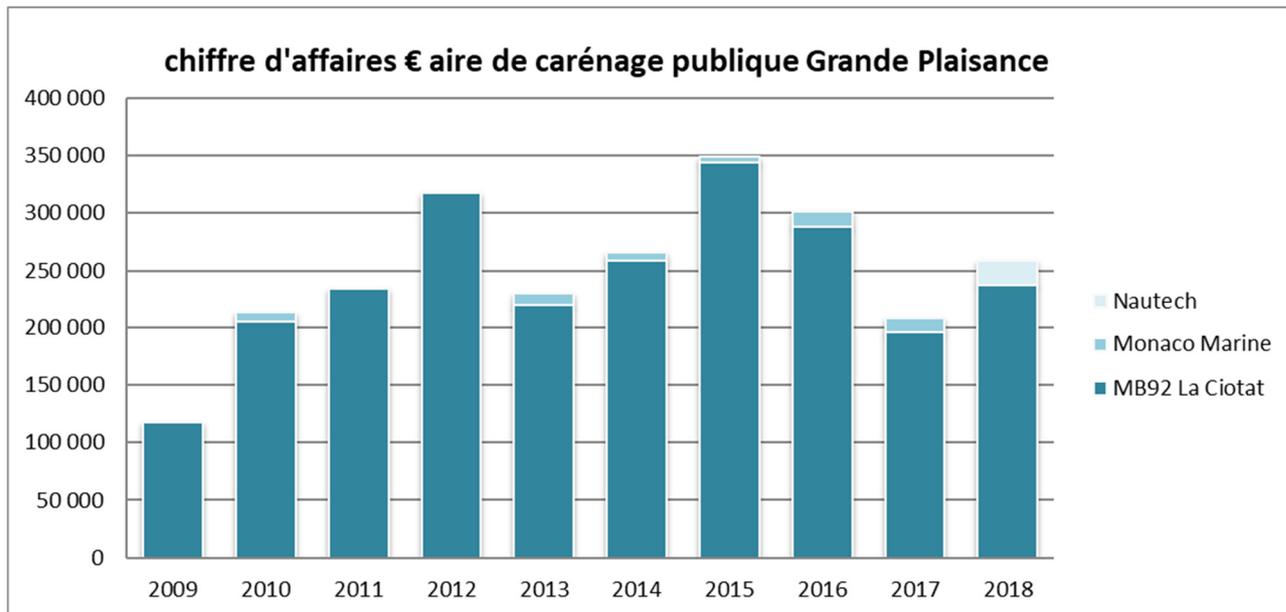




La taille moyenne des navires mis à sec par l'ascenseur à bateaux a augmenté régulièrement pour atteindre environ 56 mètres. Néanmoins, on observe en 2018 que la part des navires de plus de 55 mètres est de 45% des manutentions et 56% du chiffre d'affaires, alors qu'elle représentait les années précédentes plus de la moitié des manutentions et 67 % du chiffre d'affaires.

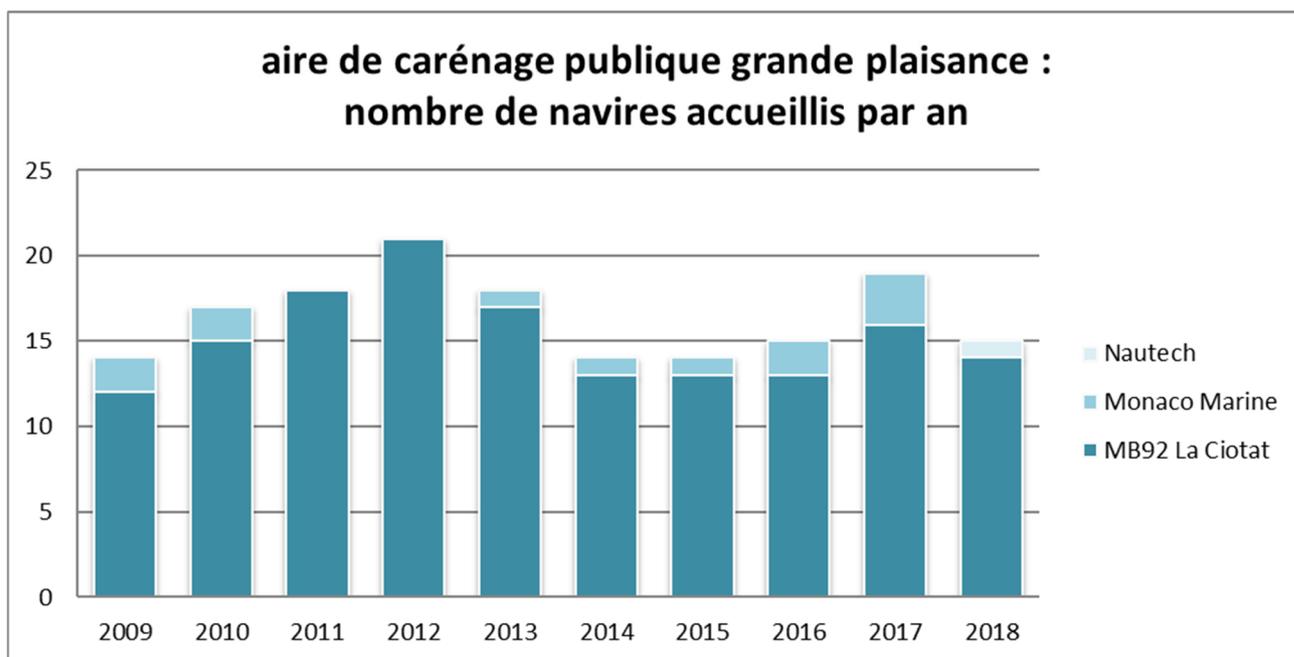


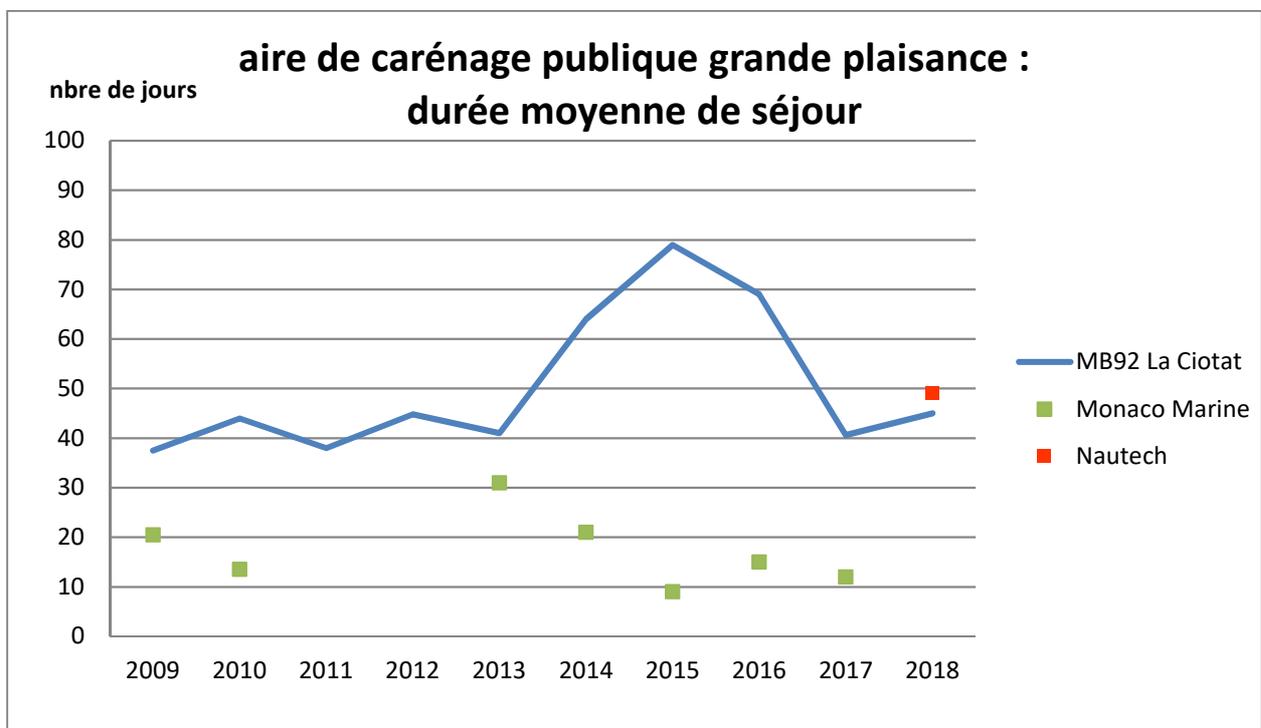
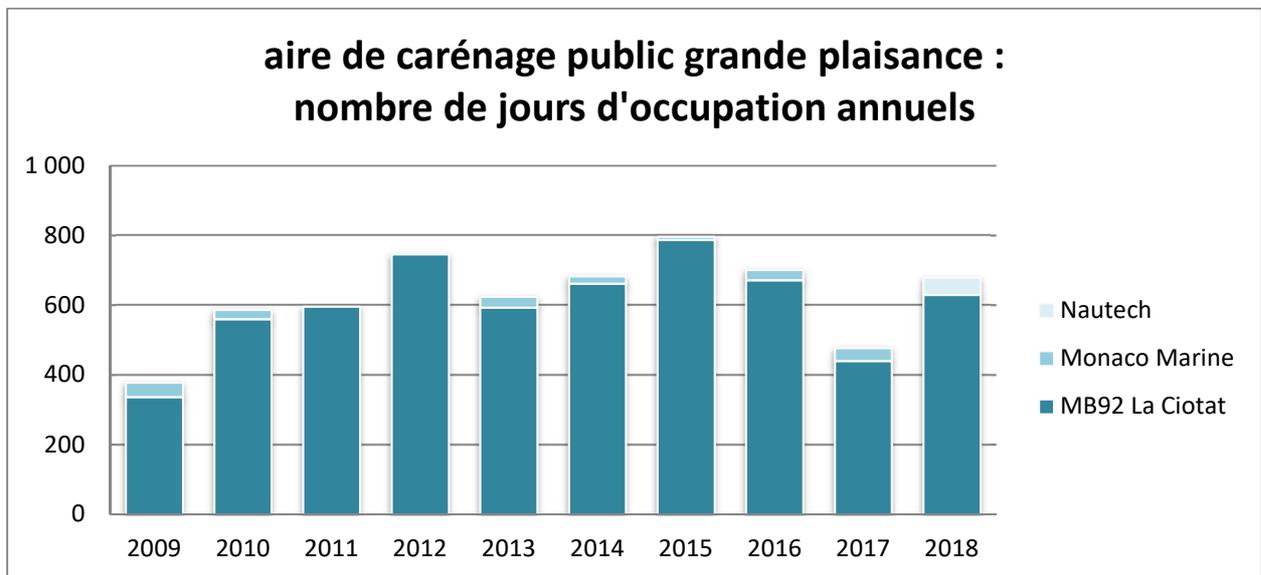
- Inversement, le **chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique grande plaisance enregistre une forte hausse de 26%** par rapport à 2017 et s'élève en 2018 à 261 K€ .



Cette aire de carénage publique est utilisée à 92% par MB 92 La Ciotat (dont l'activité sur la plateforme avait connu un creux en 2017), et de façon marginale par Monaco Marine pour de courtes durées lorsque toutes les places de son terre-plein sont occupées. Pour la 1^{ère} fois, elle a également été utilisée par la société Nautech en 2018 (1 yacht de 60 m pendant 49 jours).

L'augmentation du chiffre d'affaires de cette aire de carénage, alors que le CA de l'ascenseur à bateaux diminue, s'explique par une baisse du nombre de navires accueillis (15 en 2018 contre 4 en 2019) mais pour une durée plus longue (la durée moyenne de mise à sec étant de 45 jours en 2018 contre 36 en 2017) ; le nombre de jours d'occupation de la plateforme passant ainsi de 477 en 2017 à 679 en 2018 soit + 42%. Ce phénomène est illustré par les graphiques ci-dessous.





- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein Monaco Marine (AOT de longue durée) augmente d'environ 1% du fait de l'indexation des tarifs et s'établit à 337 K€. Si la variation de l'occupation des 13 places situées dans l'enceinte du terre-plein de Monaco Marine n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires de LA CIOTAT SHIPYARDS, il est toutefois intéressant de remarquer que l'occupation de ces places a connu en 2018 une évolution différente de celle constatée sur l'aire de carénage publique : baisse du nombre de navires accueillis (-8% en 2018, -21% en 2017) qui ici s'est accompagnée d'une baisse de la durée moyenne de séjour (58 jours en 2018 contre 79 en 2017), d'où une baisse plus marquée du nombre total de jours d'occupation annuels : 2374 en 2018 contre 2816 en 2017 soit -16 %.

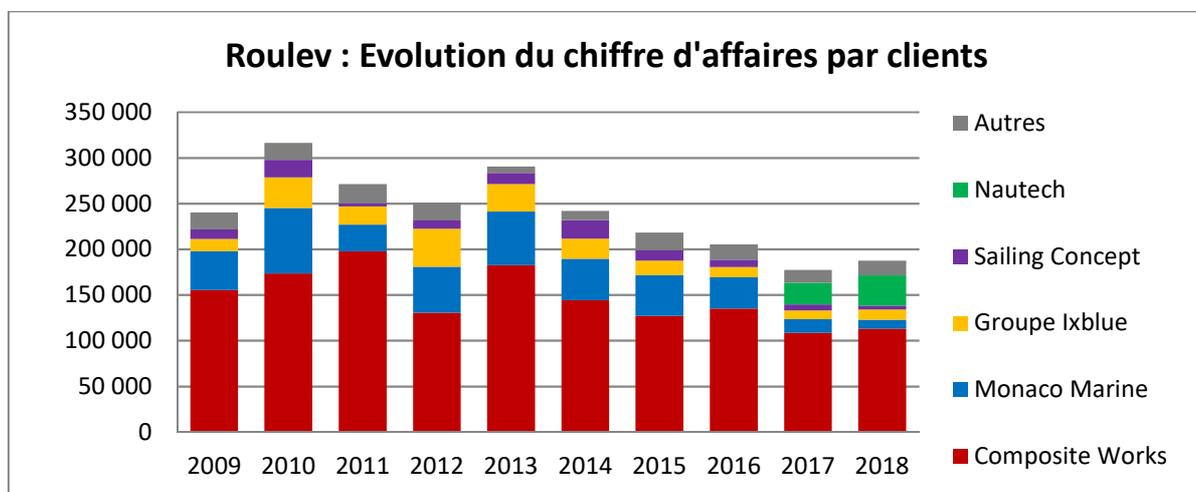
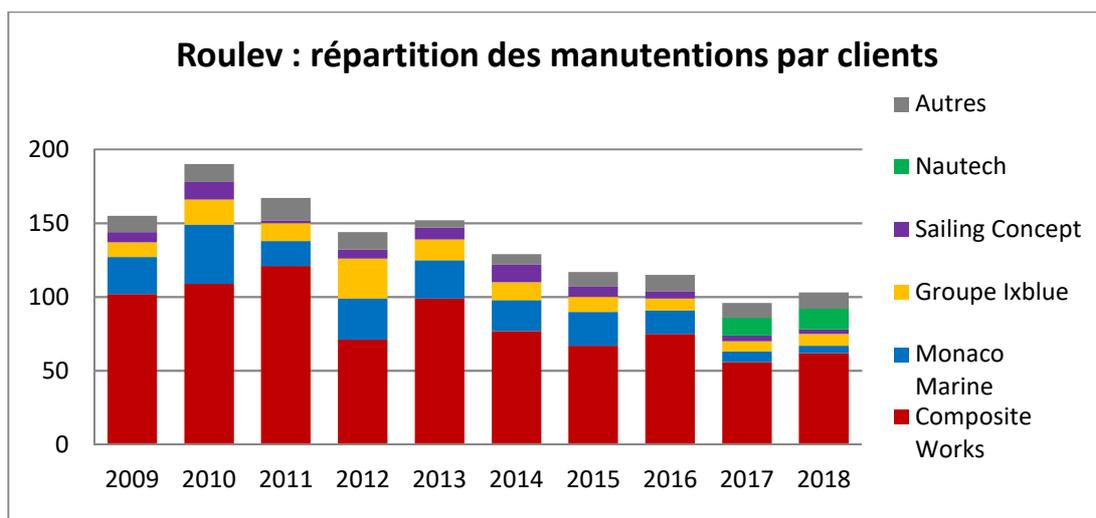
Au total, une analyse de l'ensemble des éléments ci-dessus montre que l'évolution globale du chiffre d'affaires de la zone « Grande plaisance », qui peut donner l'impression d'un plafonnement voire d'une régression masque une évolution contrastée pour les deux opérateurs principaux : la société MB92 La Ciotat (ex Composite Works) a fait preuve d'un bon niveau

d'activité quand la société Monaco Marine a apparemment connu une forme de « trou d'air » tant sur le plan quantitatif (nombre de manutentions) que sur le plan qualitatif (taille des bateaux et durée de stationnement). Comme cela a déjà été souligné dans de précédents rapports, le mode de tarification forfaitaire du stationnement, sans part variable, notamment pour le terreplein amodié à Monaco Marine, ne permet pas en tous cas de donner une image claire de la valeur ajoutée réellement créée sur ce terreplein.

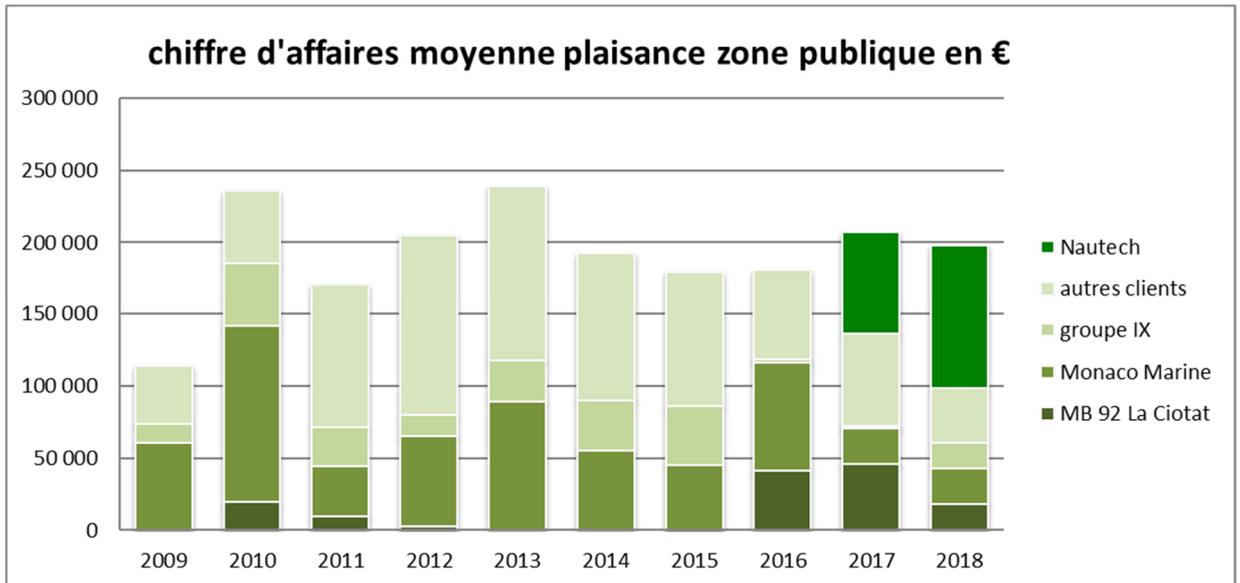
2.D.3 MOYENNE PLAISANCE

➤ Le chiffre d'affaires de la **plateforme de moyenne plaisance** s'élève à 518 K€, soit +2% par rapport à 2017. On peut donc espérer que la baisse quasi-continue depuis 2014 (-21%) soit désormais enrayerée, grâce au développement des activités de la société Nautech, en dépit de l'effondrement des réservations de la société Monaco Marine. Nautech compte désormais pour la moitié de l'occupation de la zone publique.

- L'évolution de l'activité de l'élévateur à sangles 300 tonnes est représentée sur les graphiques ci-dessous. 103 manutentions ont été effectuées en 2017 (contre 96 en 2016), générant un chiffre d'affaires de 187 K€, en hausse de 10 K€ par rapport à l'an passé. L'arrivée d'un nouvel opérateur en 2017 (Nautech) permet de limiter la baisse de l'activité.



- Le chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique moyenne plaisance (11 places) est quant à lui en légère baisse de 6 K€ et s'établit à 200 K€ en 2018. L'arrivée de Nautech en 2017, (dont l'activité a été dynamique en 2018), permet presque de compenser la baisse d'activité de Monaco Marine qui dispose désormais de sa propre plateforme de moyenne plaisance à la Seyne/mer.



- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein Composite Works (AOT de longue durée 13 places + cabine de peinture) augmente d'environ 1% par l'effet de l'indexation des tarifs et s'établit à 115 K€. Si la variation de l'occupation de ces places n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires de LCS, on remarque toutefois que l'occupation de ces places a baissé de 9% en 2018 (après avoir connu un point haut en 2017), la durée moyenne de séjour ayant été divisée par 2 en 2018. On remarque à cet égard que la durée moyenne des navires est ici de 76 jours en 2018, alors qu'elle n'est que de 49 jours sur la partie publique de la plateforme.

2.D.4 GRANDE FORME

La Grande Forme a été remise en service en novembre 2016 après plus d'un an de travaux. Le mode d'exploitation de cet outillage public a été modifié : le contrat d'occupation de 35 mois accordé à Blohm & Voss la Ciotat a débuté le 1^{er} novembre 2016. Ce changement de mode d'exploitation, ainsi que l'occupation du terre-plein associé par Blohm & Voss, (devenu depuis MB92 La Ciotat) et la création de linéaires de quai supplémentaires a généré en 2018 un chiffre d'affaires de 701 K€, en hausse de 11 % par rapport à 2017 (contre 170 K€ annuels en moyenne avant les travaux).

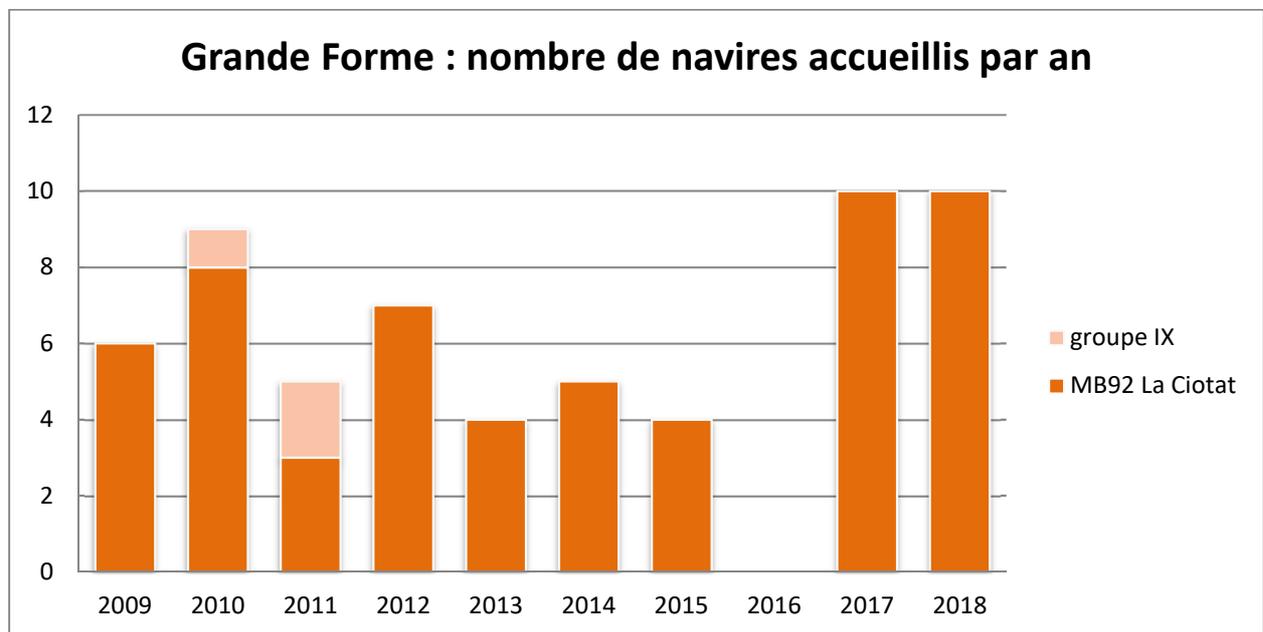
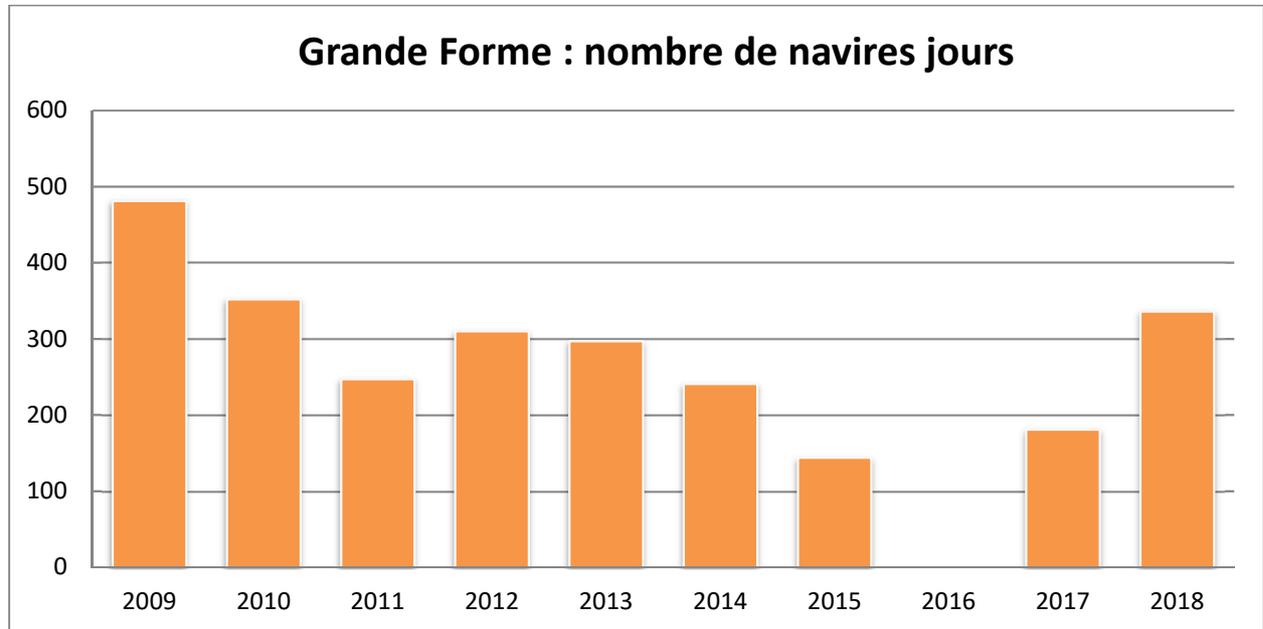
La Grande Forme représente désormais le centre de profit le plus dynamique du port industriel.

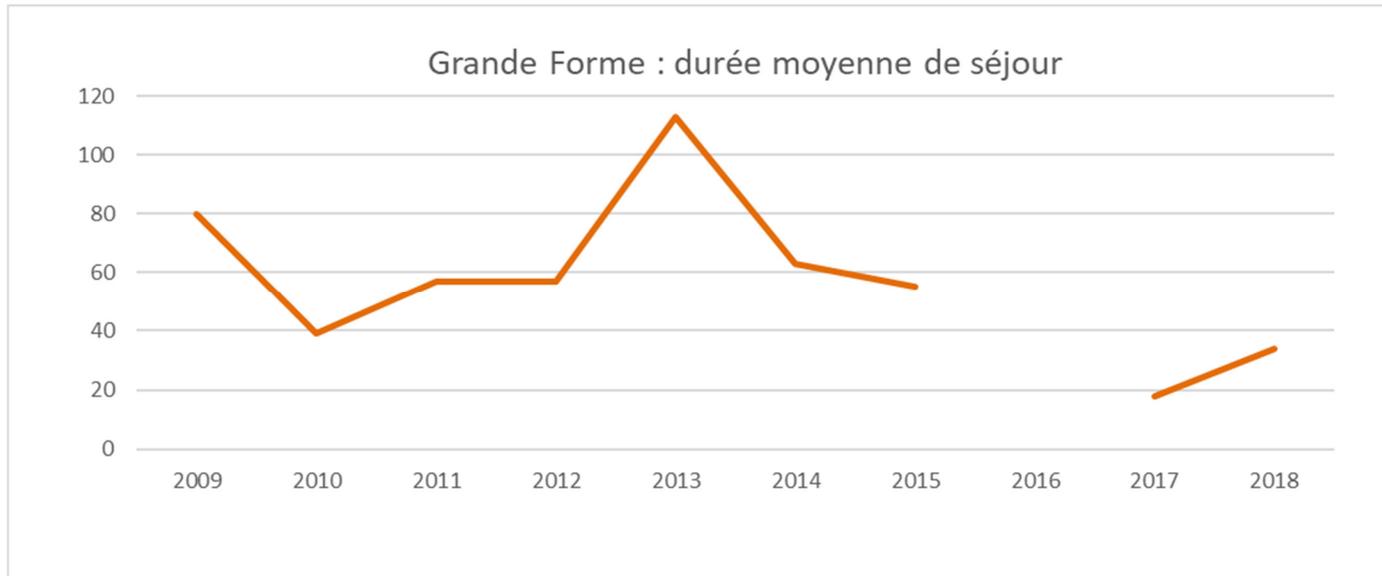
La Grande Forme a été occupée durant 181 jours en 2018, mais souvent par 2 navires en même temps, ce qui donne un total de 336 navires-jours en 2018, contre 181 en 2017 (+53%). 10 navires ont été mis à sec dans la forme en 2018 (idem 2017), pour une durée moyenne 2 fois plus longue qu'en 2017 (34 jours contre 18). (cf. graphiques page suivante).

Le taux d'occupation de la grande forme ressort désormais à 92%.

Le déplacement du seuil du bateau-porte de la grande forme a permis la création de 370 mètres linéaires de quai supplémentaires qui ont généré un chiffre d'affaires de 108 K€ en 2018 (+70% par rapport à 2017).

A noter que la part variable due sur le chiffre d'affaires 2018 de l'occupant n'est pas encore comptabilisée. Le calcul de cette part variable nécessite en effet la communication du chiffre d'affaires de l'occupant après approbation définitive des comptes de ce dernier. Elle sera donc comptabilisée en 2019.





2.D.5 POSTES A QUAI ET REFACTURATION ENERGIE

➤ En dépit de la baisse de fréquentation des quais, le chiffre d'affaires de la **refacturation d'énergie** (1.063 K€) continue d'augmenter (+3 % par rapport à 2017), les navires de grande taille accueillis notamment dans la grande forme étant fortement consommateurs d'énergie.

➤ En revanche, le chiffre d'affaires des **postes à quai** (hors quais de la grande forme, cf. plus haut) s'établit à 565 K€ et enregistre une baisse de 2% par rapport à 2017 après une baisse de 19% en 2017).

Ce recul peut être largement imputé à l'affiliation obligatoire à l'ENIM (régime de sécurité sociale spécial des marins), depuis le 1^{er} juillet 2017, des marins des équipages de yachts battant pavillon étranger si la durée du séjour dans en France (dans un port ou au sein d'un chantier naval) dépasse 90 jours. Depuis ce décret, de nombreuses sociétés de management de yachts avaient recommandé à leurs clients de ne pas faire de réparation dans les chantiers navals français, ou bien d'en limiter la durée, jusqu'à clarification de la situation. L'annonce de l'abandon de cette mesure à mi-2018 a permis d'enrayer ce phénomène et la reprise devrait se faire sentir en 2019.

2.D.6 CALE 1 ET GRUES

➤ 3 navires ont été mis à sec dans la **Cale 1** en 2018 (1 de moins qu'en 2017), générant un chiffre d'affaires de 31 K€ (-13 K€). L'exploitation de cet outil devra être abandonné au 1^{er} semestre 2020 pour permettre le déplacement du port à sec rendu nécessaire par la réalisation de la plateforme 4000 t.

➤ La **zone 250 T** comprend les manutentions de cette grue, le stationnement à sec sur l'aire de carénage, et le terre-plein occupé par Classic Works. Son chiffre d'affaires 2018 est de 228 K€ (+38 K€ par rapport à 2017). Le dynamisme des recettes s'explique principalement par le fait que cet outillage est désormais utilisé également pour MB92 La Ciotat lors de travaux de refit de navires dans la grande forme.

↳ Le **Portique 660 T** a été un peu moins utilisé qu'en 2017, mais se maintient à un excellent niveau. En conséquence, son chiffre d'affaires 2018 enregistre une très légère baisse pour s'établir à 143 K€.

La **grue 16/40 t** n'est désormais plus utilisable.

L'activité industrielle est présentée en détail dans le tableau de bord de la page suivante.

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

Tableau de bord facturation du Site Industriel		2014	2015	2016	2017	2018	Ventilation 2018 par principaux chantiers					
							Monaco Marine	MB92 La Ciotat	Nautech	Groupe Ixblue	Autres chantiers	
postes à quai	Poste à Quai	Total facturation au 31/12 en K€	751	640	714	579	565	170	290	34	16	54
		Revenu moyen en euros	1 878	1 711	2 117	2 060	2 070	2 130	2 760	1 320	1 096	1 141
		Navires accueillis	400	374	337	281	273	80	105	26	15	47
		Taille moyenne	42	44	46	45	42	55	46	38	20	22
		Durée moyenne de séjour	19	19	20	22	19	14	23	14	29	22
TOTAL POSTES A QUAÏ (hors grande forme)		751	640	714	579	565	170	290	34	16,43	53,63	
grande plaisance	Ascenseur	Total facturation au 31/12 en K€	528	553	661	659	622	432	176	14		
		Revenu moyen en euros	4 800	4 765	5 507	6 156	6 417	6 081	7 344	7 235		
		Manutentions	110	116	120	107	97	71	24	2		
		Taille moyenne	57	56	57	57	56	54	60	60		
Terre-Plein public	Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	269	350	301	208	261		241	21		
		Revenu moyen en euros (par jour)	394	440	430	436	385		382	421		
		Jours de stationnement	683	796	701	477	679		630	49		
		Taille moyenne	58	62	62	59	59		58	60		
AOT Monaco Marine	AOT Monaco Marine	Total facturation au 31/12 en K€	332	333	333	332	337	337				
		Jours de stationnement	2 606	2 575	2 900	2 816	2 374	2 374				
		Taille moyenne	56	55	57	56	55	55				
TOTAL GRANDE PLAISANCE EN K€		1129	1235	1295	1199	1220	768	417				
moyenne plaisance	Roulev	Total facturation au 31/12 en K€	242	218	205	177	187	10	113	33	11	20
		Revenu moyen en euros	1 891	1 865	1 785	1 846	1 820	1 966	1 823	2 376	1 388	1 449
		Manutentions	128	117	115	96	103	5	62	14	8	14
		Taille moyenne	34	33	30	30	31	34	31	39	22	25
Terre-Plein public	Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	190	182	196	206	200	24	18	99	18	39
		Revenu moyen en euros (par jour)	150	140	135	135	151	183	154	183	105	112
		Jours de stationnement	1 269	1 295	1 454	1 527	1 317	133	120	541	173	350
		Taille moyenne	35	32	32	30	30	36	29	37	22	27
AOT Composite Works	AOT Composite Works	Total facturation au 31/12 en K€	114	114	114	114	115		115			
		Jours de stationnement	2 284	2 786	2 500	2 869	2 595		2 595			
		Taille moyenne	33	34	31	33	33		33			
TOTAL MOYENNE PLAISANCE EN K€		546	513	515	497	502	34	247	133	29	60	
grande forme	Forme (y compris terre-plein associé)	Total facturation au 31/12 en K€	147	120	39	567	593		593			
		Revenu moyen en euros	29 369	30 003								
		Navires accueillis	5	4	1	10			10			
		Taille moyenne	75	86		88						
		durée d'occupation	194	144		181	181		181			
Poste à Quai Grande Forme	Poste à Quai Grande Forme	Total facturation au 31/12 en K€				63	108	1	85	16	0	6
		Revenu moyen en euros				1 131	2 564	563	2 917	4 020	81	971
		Navires accueillis				56	42	2	29	4	1	6
		Taille moyenne				54	47	51	54	45	20	22
		Durée moyenne de séjour				11	19	5	19	38	2	19
TOTAL GRANDE FORME EN K€		147	120	39	631	701	1	677	16	0	6	
cale 1	Cale 1	Total facturation au 31/12 en K€	40	65	33	44	31		31			
		Revenu moyen en euros	8 000	13 026	11 031	10 909	10 223		10 223			
		Navires accueillis	5	5	3	4	3		3			
		Taille moyenne	43	44	44	40	45		45			
		durée d'occupation	115	197	121	165	82		82			
autres manutentions	grue 250T	Total facturation au 31/12 en K€	84	80	26	33	66		16	9	1	40
		Revenu moyen en euros	923	892	940	787	857		1 034	766	361	866
		Manutentions	91	90	28	42	77		15	12	4	46
		Taille moyenne	41	36	23		29		63	33	13	18
		Durée moyenne d'une manutentic	2,5	2,4	2,6	2,2	2,4		2,9	2,1	1,0	2,4
grue 16/40T	grue 16/40T	Total facturation au 31/12 en K€	22	24	22	10	0					
		Revenu moyen en euros	415	423	451	559						
		Manutentions	53	57	48	17						
		Taille moyenne	21	21	23	21						
portique 660T	portique 660T	Total facturation au 31/12 en K€	19	31	19	84	75		48	27		
		Revenu moyen en euros	3 167	3 858	4 734	3 826	2 893		3 029	2 676		
		Manutentions	6	8	4	22	26		16	10		
		Taille moyenne	50	57	37		46,5		48,4	43,6		
TOTAL AUTRES MANUTENTIONS EN K€		125	135	67	127	141	0	64	36	1	40	
Siège social : 46 quai François Mitterrand 13600 La Ciotat												
TOTAL MISES A SEC, POSTES A QUAÏ ET MANUTENTIONS (K€)		2 738	2 709	2 662	3 075	3 160	974	1 726	219	47	159	
RCS Marseille B 401 974 555 – APE 52ZZZ – FR 83 401 974 555												

3. Rapport financier

3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

en K€	montants bruts	amort. cumulés	montants nets
INVESTISSEMENTS TOTAUX	55 431	18 617	36 814
Structure	1 643	753	890
<i>Mali de fusion (Ciomolift 2011)</i>	623	426	197
<i>logiciels</i>	169	88	81
<i>entrée du site : contrôle d'accès et totem</i>	218	47	171
<i>agencement salle de réunion</i>	69	69	0
<i>agencement bureaux</i>	12	12	0
<i>matériel de bureau et informatique</i>	78	60	18
<i>meubler de bureau</i>	58	51	7
<i>Participation filiale SASU</i>	100	0	100
<i>parts sociétaire banque</i>	315	0	315
Grande Plaisance	17 714	6 051	11 662
<i>libération sols sahara</i>	73	73	0
<i>plate forme sahara travaux et réseaux</i>	5 186	2 018	3 168
<i>plate forme sahara longrines</i>	1 088	424	665
<i>plate forme sahara rails</i>	505	295	210
<i>plate forme sahara chariot transfert</i>	3 073	897	2 176
<i>ascenseur vrd</i>	287	110	177
<i>ascenseur génie civil</i>	3 069	710	2 358
<i>élévateur à bateaux</i>	3 442	993	2 449
<i>Sahara 2ème phase bers subventionnés</i>	693	326	367
<i>Chariot élévateur</i>	118	118	0
<i>autres</i>	179	88	92
Moyenne Plaisance	5 801	1 647	4 154
<i>plate-forme moyenne plaisance</i>	4 150	985	3 164
<i>élévateur à sangles moyenne plaisance</i>	1 633	644	989
<i>autres</i>	18	18	0
Grande Forme	15 217	1 807	13 410
<i>escalier grande forme</i>	270	59	212
<i>bateau porte</i>	4 313	785	3 527
<i>confortement terre plein</i>	1 455	95	1 361
<i>dédoublément grande forme</i>	8 597	449	8 148
<i>autres</i>	581	419	162
Cale 1	214	208	6
<i>tirage à sec cale</i>	106	106	0
<i>divers</i>	108	102	6
250 T	504	451	52
<i>aire de carénage</i>	410	410	0
<i>autres</i>	93	41	52
16T	3	3	0
Postes à quai	1 335	845	490
Immobilier	8 115	3 711	4 404
<i>armement 1ère phase</i>	1 183	973	210
<i>armement 2ème phase</i>	1 212	344	867
<i>réhabilitation bâtiment Mugel</i>	2 256	432	1 824
<i>autres</i>	3 464	1 961	1 503
logistique (global site industriel)	2 665	1 307	1 358
Port Vieux	2 221	1 834	387
<i>quais et promenade</i>	881	804	77
<i>bassin 2ème phase</i>	243	243	0
<i>pannes passagers</i>	119	119	0
<i>embarcadère</i>	195	146	49
<i>aménagement quai 3 (aire avitaillement)</i>	58	58	0
<i>batotel</i>	324	324	0
<i>autres</i>	400	139	261

Le financement de ces investissements a été assuré par :

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

- ✚ des subventions d'investissements encaissées pour un total de 25 M€, dont 8 M€ ont été rapportés au compte de résultat. Le montant des subventions restant inscrites au bilan est donc de 17 M€, dont 931 K€ versés en 2018.
- ✚ pour la Moyenne Plaisance, par la souscription de deux emprunts pour un montant total de 2.2 M€,
- ✚ et par les fonds propres de la Société en complément,
- ✚ le rachat des actions de la Ciomolift, qui se traduit notamment en investissement par le mali technique de fusion, a été financé par un emprunt de 1.5 M€.

Les investissements réalisés en 2018 s'élèvent à 1 459 K€, répartis comme suit :

	en K€	montants bruts
INVESTISSEMENTS 2018		1 459
Structure		93
<i>Logiciels, site internet</i>		80
<i>Matériel, outillage matériel de bureau et informatique</i>		3
<i>Dépôt de garantie</i>		10
<i>Dépôt de garantie</i>		1
logistique (global site industriel)		202
<i>Fibre optique</i>		158
<i>Rénovation vestiaire et sanitaires Atelier</i>		8
<i>Grue</i>		52
<i>Roulev - MP</i>		3
<i>Mini PC HP Pro desk</i>		1
<i>Mise au rebut KANGOO</i>		-5
<i>Mise au rebut électro pompes submersibles</i>		-3
<i>Mise au rebut chauffeau vestiaire+ wc LCS</i>		-1
<i>Mise au rebut caméra Sahara</i>		-11
Port Vieux		-6
<i>licence poste Santerne</i>		2
<i>Mise au rebut caisse enregistreuse Capitainerie</i>		-8
Grue 120T		4
<i>Eclairage Philips</i>		4
Immobilisation en cours		1 065
<i>Création parking nef D</i>		42
<i>Quai port vieux</i>		417
<i>Travaux de pluvial</i>		320
<i>Plateforme 4000 T</i>		262
<i>Déplacement port à sec</i>		7
<i>Calanques</i>		18
<i>Participation LCS dans Yachting Village</i>		100

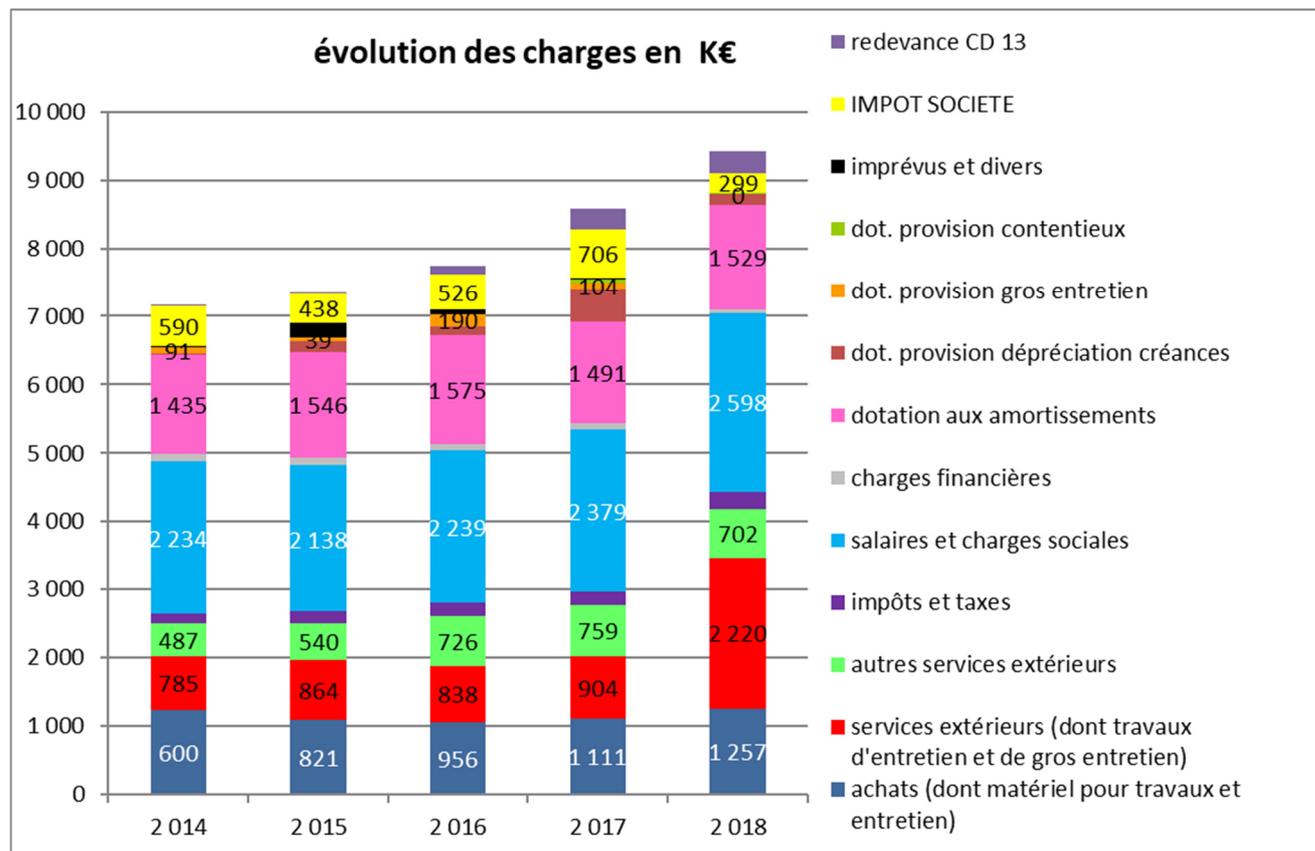
3.B – ANALYSE DU RESULTAT

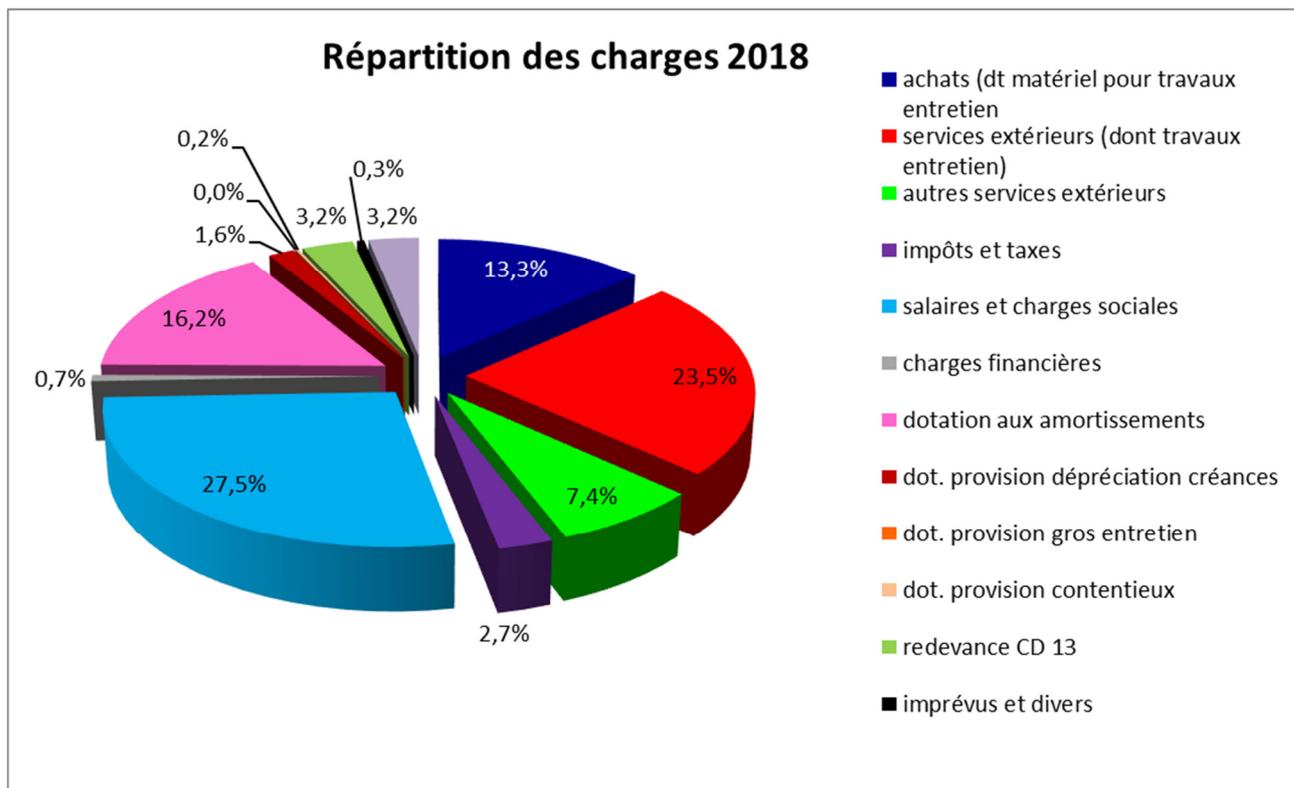
Le résultat net comptable 2018 de LA CIOTAT SHIYPARDS s'élève à + 707 K€ (1.443 K€ en 2017).

Les évolutions les plus significatives par rapport aux années précédentes sont détaillées dans les pages suivantes.

3.B.1 – CHARGES

Récapitulatif des charges - en K€	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018
achats (dont matériel pour travaux et entretien)	1 232	1 100	1 048	1 111	1 257
services extérieurs (dont travaux d'entretien et de g	785	864	838	904	2 220
autres services extérieurs	487	540	726	759	702
impôts et taxes	135	178	192	196	259
salaires et charges sociales	2 234	2 138	2 239	2 379	2 598
charges financières	121	108	96	83	70
dotation aux amortissements	1 435	1 546	1 575	1 491	1 529
dot. provision dépréciation créances	26	166	130	471	154
dot. provision gros entretien	91	39	190	104	0
dot. provision contentieux				49	20
redevance CD 13	16	16	110	306	306
imprévus et divers	13	220	64	22	42
TOTAL DES CHARGES AVANT IS	6 576	6 915	7 208	7 874	9 157
IMPOT SOCIETE	590	438	526	706	299
TOTAL DES CHARGES	7 164	7 355	7 734	8 582	9 457





La décomposition des postes de charges est la suivante :

Achats :

1 257 K€

Ecart par rapport à 2017 : +146 K€

Ce poste comprend les charges d'eau, d'électricité ainsi que l'achat de petit outillage utilisé par le personnel de la Société pour l'entretien des structures et les fournitures de bureau.

La différence par rapport à l'an passé s'explique principalement par une augmentation de la consommation d'électricité (+153 K€), dont la majeure partie est refacturée.

Services Extérieurs :

2 220 K€

Ecart par rapport à 2016 : +1 316 K€

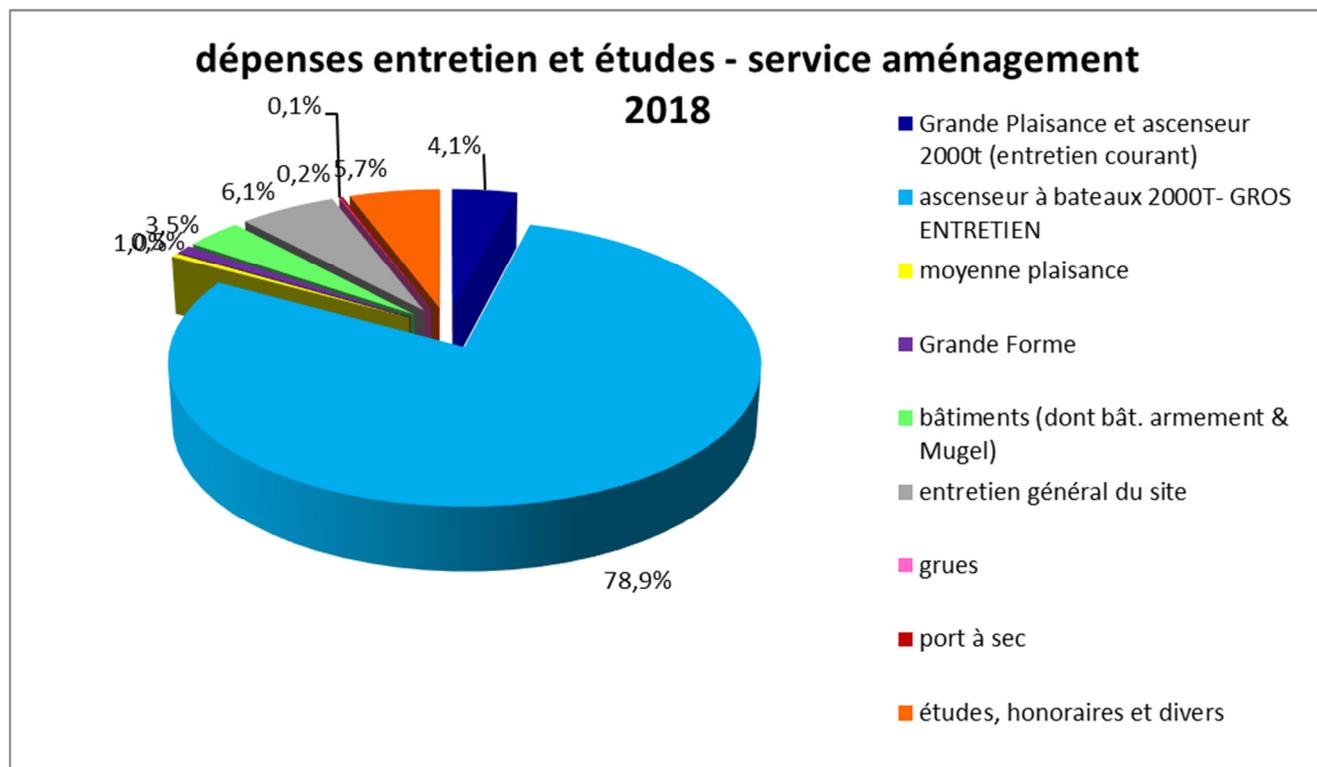
Les services extérieurs se décomposent en 6 postes principaux :

- ✚ L'assistance générale (contrat de réseau SCET) s'est élevée à 53 K€, (+3 K€).
- ✚ La location de matériel représente 38 K€ (photocopieurs, véhicule, bennes...), en hausse de 4 K€
- ✚ Le poste entretien maintenance (1 808 K€) augmente de 1 255 K€ par rapport à 2017, du fait des travaux de gros entretien de l'ascenseur à bateaux 2000 t réalisés à l'été 2018 (1 333 K€) et d'une diminution des travaux d'entretien courant de 78 K€,
- ✚ Le poste assurance (213 K€), est stable (-1 K€)
- ✚ Le poste documentation générale et technique s'élève à 5 K€,
- ✚ Externalisation de la provision des indemnités de fin de carrière (nouveau contrat souscrit auprès de la Banque Populaire), et 1^{er} versement en 2018 de 97.5 K€

Les dépenses d'entretien et de gros entretien (y compris achat de fournitures et petit outillage pour l'entretien) se répartissent entre services de la manière suivante :

- + Service aménagement : 1 643 K€
- + Service administratif : 70 K€
- + Service exploitation : 124 K€
- + Port Vieux : 69 K€

L'entretien principal est réalisé par l'équipe aménagement (1 643 K€ en 2018 contre 423 K€ en 2017), auxquels il faut ajouter le solde de l'étude plan d'aménagement pour 38 K€ en 2018), les dépenses 2018 menées par cette équipe se répartissant de la manière suivante :



Autres Services Extérieurs :

702 K€

Ecart par rapport à 2017 : -57 K€

La diminution par rapport à 2017 s'explique principalement par:

- + Le solde de l'étude de plan d'aménagement (cf. ci-dessus) pour 38 K€ (-101 K€ par rapport à 2017),
- + La hausse des honoraires d'avocat et de conseil financier, notamment pour le projet plateforme 4000 t (appel à projet, contrat, montage financier ...) (+47 K€)
- + La baisse des honoraires du cabinet comptable suite à la remise en concurrence du contrat et la mise en place d'un nouveau logiciel de gestion (-9 K€)
- + Les formations extérieures non prises en charge par l'OPCA en hausse de 11 K€
- + La mise en place d'un abonnement internet fibre (+ 14 K€)
- + Pas de recours à l'interim en 2018 (-24 K€)

Impôts et taxes :**259 K€**

Ecart par rapport à 2017 : +63 K€

Ils se décomposent de la manière suivante :

Participation à la formation professionnelle	42 K€	+27 K€ (cotisation plus élevée du fait du recours aux CDD en 2018 et au versement complémentaire pour prise en charge de formations supplémentaires)
Versement transport	33 K€	+3 K€
Participation effort construction	7 K€	stable
Taxe d'apprentissage	11 K€	+1 K€
Contribution économique territoriale	150 K€	+17 K€ (baisse de 21 K€ de la CVAE car baisse de la valeur ajoutée en 2018 mais revalorisation de 38 K€ de la CFE)
Impôts et taxes divers	16 K€	+ 15 K€ (LCS est désormais assujettie à l'Agefiph 8 K€ + taxe sur 1 indemnité de mise à la retraite)

Salaires et charges sociales :**2 598 K€**

Ecart par rapport à 2017 : +219 K€

Hausse de 9% du fait des mouvements de 2018 : 2 départs à la retraite et 1 licenciement, 3 recrutements en CDI (dont 1 création de poste), et recours au CDD pour la saison estivale de la capitainerie au lieu du recours à l'intérim en 2017.

Charges financières :**70 K€**

Ecart par rapport à 2017 : -13 K€

Ce poste comprend uniquement :

-  les frais financiers des emprunts souscrits sur 2008 pour le financement de la Moyenne Plaisance : 48 K€ (55 K€ en 2017 soit -7 K€)
-  les frais financiers de l'emprunt contracté fin 2011 pour financer le rachat des actions de la CIOMOLIFT : 22 K€ (28 K€ en 2016 soit -6 K€)

Le montant des intérêts versés annuellement diminue au fur et à mesure de l'amortissement des emprunts.

Dotation aux amortissements :**1 529 K€**

Ecart par rapport à 2017 : +38 K€

L'augmentation par rapport à 2017 s'explique par le volume des investissements 2018 (+891 K€ par rapport à 2017) et également l'amortissement sur une année complète des derniers investissements de la grande forme.

Ces dotations aux amortissements sont compensées partiellement par une reprise au compte de résultat des subventions d'investissement (627 K€).

Dotation aux provisions dépréciation créances :**154 K€**

Ecart par rapport à 2017 : -317 K€

Une grande partie des impayés résultant des contentieux (cf. page 12) ayant déjà été provisionnée au cours des exercices précédents, la dotation 2018 est moins élevée.

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

La dotation 2018 provient principalement de l'augmentation en cours d'année des dettes de Sailing Concept, de Sur les Quais et d'impayés du port vieux.

Parallèlement, une partie de la provision constituée précédemment a été reprise en 2018, lorsque les créances ont été encaissées ou bien passées en perte à réception d'un certificat d'irrécouvrabilité.

Au bilan, le cumul de la provision pour dépréciation des comptes clients est de 806 K€ soit une variation de -10 K€.

Dotation aux provisions pour gros entretien :

0 K€

Ecart par rapport à 2017 -104 K€

Les travaux de gros entretien de l'ascenseur à bateaux 2000 t ont été réalisés à l'été 2018. Un programme de gros entretien pour l'ensemble des outillages et plateformes doit être redéfini en 2019. Les travaux de gros entretien immobilier à réaliser dans les années à venir ont déjà été provisionnés et ne nécessitent pas de dotation complémentaire.

Redevance Conseil Départemental

306 K€

Ecart par rapport à 2017 : 0 K€

Ce poste comprend :

- l'intéressement forfaitaire de 200 K€ dû à compter de l'exercice à l'issue duquel est constaté l'optimisation financière des conditions d'exploitation de la Grande Forme (2017)
- la redevance domaniale : 15.620 €
- la redevance complémentaire port vieux : 90.825 €

Imprévus et divers :

42 K€

Ecart par rapport à 2017 : +20 K€

Ce poste comprend en 2018 :

- les pertes sur créances irrécouvrables (entreprise liquidée – pertes compensées entièrement par la reprise des provisions correspondantes) pour 24 K€ ,
- des charges exceptionnelles pour 18 K€ : ajustement du coût de revient définitif (suite à réception de DGD) d'investissements dont l'amortissement avait déjà débuté

Impôt société :

299 K€

Ecart par rapport à 2017 : -407 K€

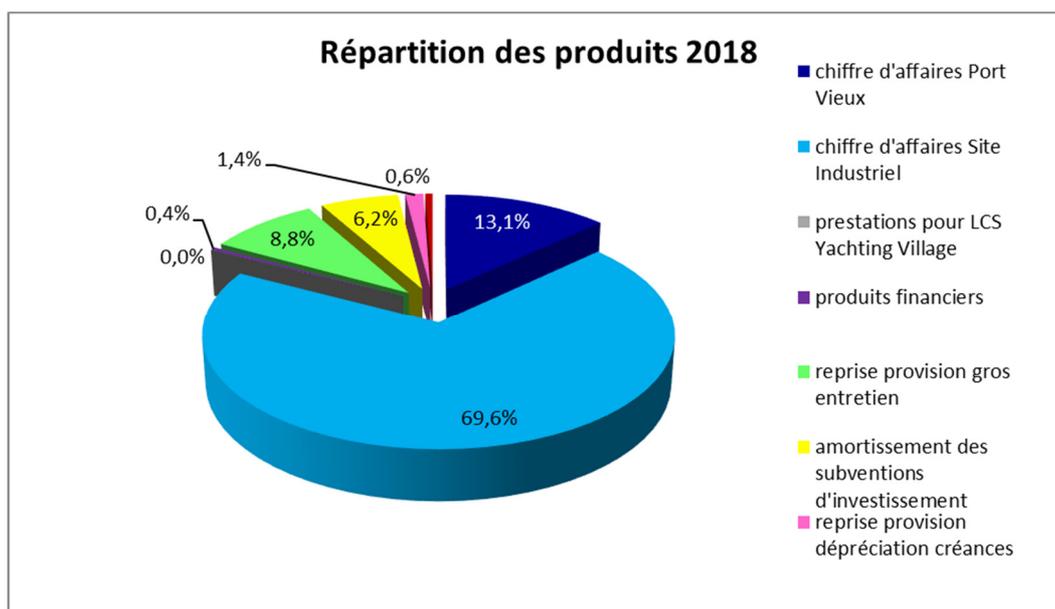
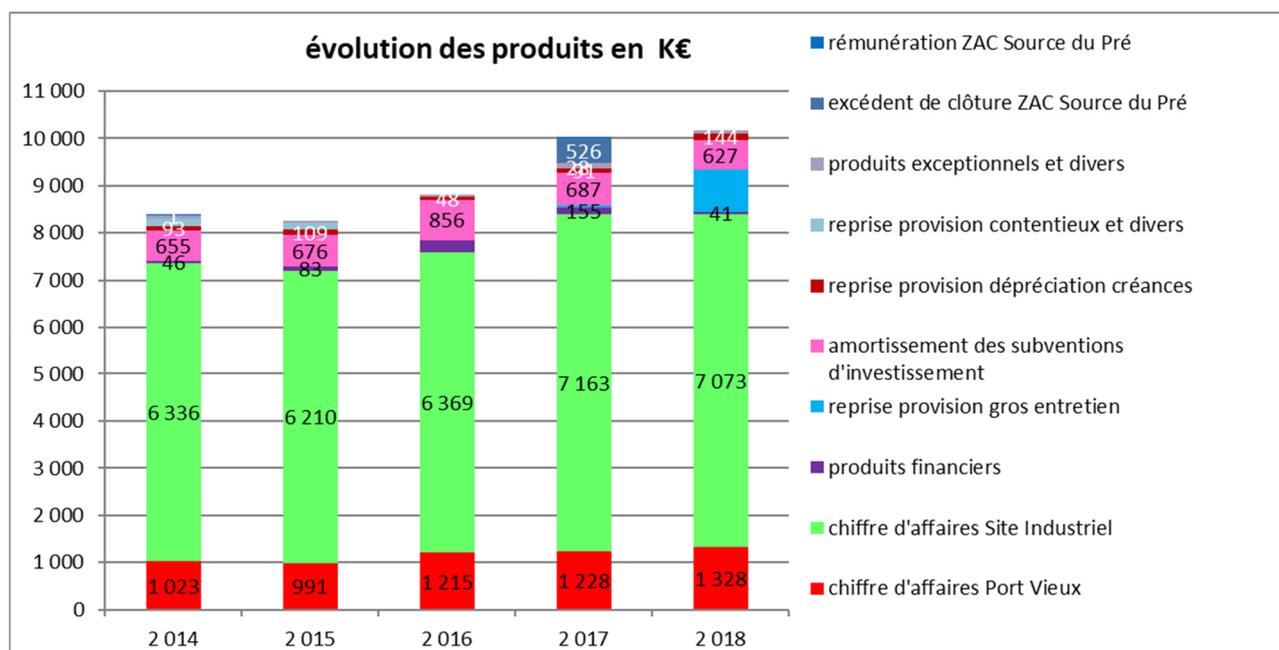
Variation liée à l'augmentation du résultat.

dépenses 2018 non déductibles fiscalement	21 511,82 €
taxe véhicules société	401,00 €
quote-part amortissement à réintégrer au résultat	2 139,20 €
participation effort construction	7 368,06 €
dotation amortissement mali de fusion	11 603,56 €

3.B.2 – PRODUITS

Le total des produits 2018 est de 10.166 K€, en hausse de 141 K€ par rapport à 2017.

Récapitulatif des produits - en K€	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018
rémunération ZAC Source du Pré	1			28	
excédent de clôture ZAC Source du Pré				526	
chiffre d'affaires Port Vieux	1 023	991	1 215	1 228	1 328
chiffre d'affaires Site Industriel	6 336	6 210	6 369	7 163	7 073
prestations pour LCS Yachting Village					3
produits financiers	46	83	266	155	41
reprise provision gros entretien				40	891
amortissement des subventions d'investissement	655	676	856	687	627
reprise provision dépréciation créances	93	109	48	91	144
reprise provision contentieux et divers	145	147			
produits exceptionnels et divers	68	43	55	107	58
TOTAL DES PRODUITS	8 367	8 259	8 809	10 025	10 166



La décomposition des postes de produits est la suivante :

Concession ZAC Source du Pré :

0 K€

Ecart par rapport à 2017 : -554 K€

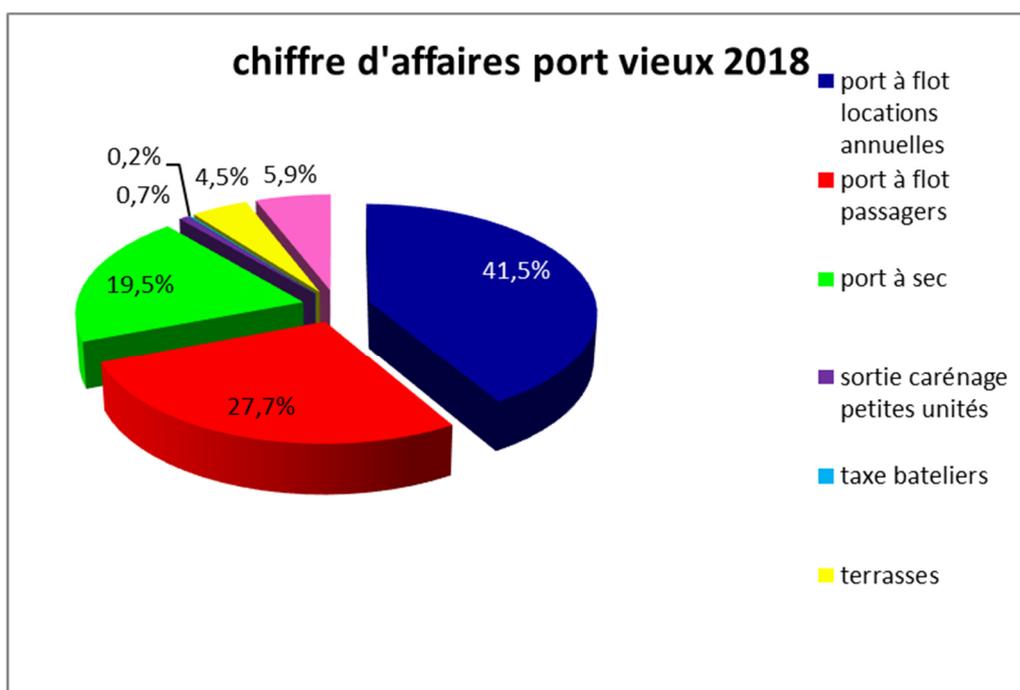
Cette opération a été définitivement clôturée en 2017. Conformément aux dispositions du contrat de concession, LCS avait alors perçu, d'une part la rémunération de clôture, due à l'obtention du quitus, soit 28 K€, et d'autre part 50% de l'excédent de clôture (l'autre moitié étant versée à la Ville), soit 526 K€

Port Vieux et Port à Sec :

1 328 K€

Ecart par rapport à 2017 : +100. K€

Cette variation est principalement due à l'augmentation des tarifs 2018. Les redevances d'occupation des terrasses du port vieux s'élèvent à 60 K€ (baisse de 14 K€ du fait du démarrage des travaux sur le port vieux en septembre 2018)



Site Industriel

7 073 K€

Ecart par rapport à 2017 : -90 K€

Voir point 3.D

Prestation pour LCS Yachting Village

3 K€

Ecart par rapport à 2017 : +3 K€

Ce montant correspond à la facturation au titre du contrat d'assistance, du 09-07-2018 (date création de la filiale) au 31-12-2018 (cf point 2.E.1)

Produits financiers :

41 K€

Ecart par rapport à 2017 : - 114 K€

En 2018, les taux d'intérêts des comptes à terme ont encore baissé et certains comptes à terme n'étant pas arrivés à échéance, ce qui explique la baisse des produits financiers malgré le montant de la trésorerie (10 M€).

Reprises provisions gros entretien :

891 K€

Ecart par rapport à 2017 : +851 K€

Cette reprise se décompose en :

- Reprise provision ascenseur à bateaux 2.000 t : 642 K€ (travaux réalisés en 2018 : 1.333 K€)
- Reprise provision plateforme grande plaisance : 247 K€ (programme de gros entretien à revoir)
- Reprise provision bâtiments (ajustement) : 2 K€

Réintégration de subventions d'investissements :

627 K€

Ecart par rapport à 2017 : -60 K€

Les subventions d'investissements sont réintégrées au compte de résultat au même rythme que l'amortissement des investissements qu'elles subventionnent.

La baisse par rapport à 2017 s'explique par le fait que plusieurs immobilisations subventionnées ont été totalement amorties fin 2016. Il subsiste désormais les subventions sur la grande plaisance et les investissements au titre du PLT (grande forme).

Reprise provisions dépréciation créances:

144 K€

Ecart par rapport à 2017 : +53 K€

Il s'agit exclusivement de provisions pour créances impayées constituées antérieurement et reprises en 2018 du fait de l'encaissement de ces créances au cours de l'exercice ou de la constatation de la perte définitive de ces créances (24 K€ ont été passés en perte en 2018).

Produits divers et exceptionnels :

58 K€

Ecart par rapport à 2017 : -49 K€

Il s'agit notamment :

- de l'aide à l'embauche perçue en 2018 (6 K€)
- de remboursement par l'OPCA de formations (20 K€)
- de divers avantages en nature (6 K€)
- de versement d'indemnités de frais de justice (3 K€)
- d'autres produits exceptionnels pour 24 K€ : ajustement du coût de revient définitif (suite à réception de DGD) d'investissements dont l'amortissement avait déjà débuté

3.B.3 – AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat bénéficiaire de l'exercice 2018, soit + 707 221,57 €, a été affecté de la manière suivante :

☒ réserve légale :	35 361,08 €
☒ report à nouveau :	671 860,49 €

Après l'affectation ci-dessus, la réserve légale s'élève alors à 512 276,57 € et le report à nouveau à 9 664 941,23 €.

3.C – BILAN

3.C.1 PASSIF

Capitaux propres 46 845 K€

Les capitaux propres au 31-12-2018 comprennent :

✚ Le capital social :	20 010 K€
✚ Les réserves et report à nouveau :	9 470 K€
✚ Le résultat de l'exercice 2018 :	707 K€
✚ La part non amortie des subventions d'investissement :	16 657 K€

Ces capitaux propres sont en augmentation de 80 K€ par rapport au 31-12-2017, par l'effet conjugué de :

- Résultat de l'exercice : 707 K€
- Subvention encaissée – subvention rapportée au compte de résultat en 2017 :. -627 K€

Provisions pour risques et charges 453 K€

Elles comprennent :

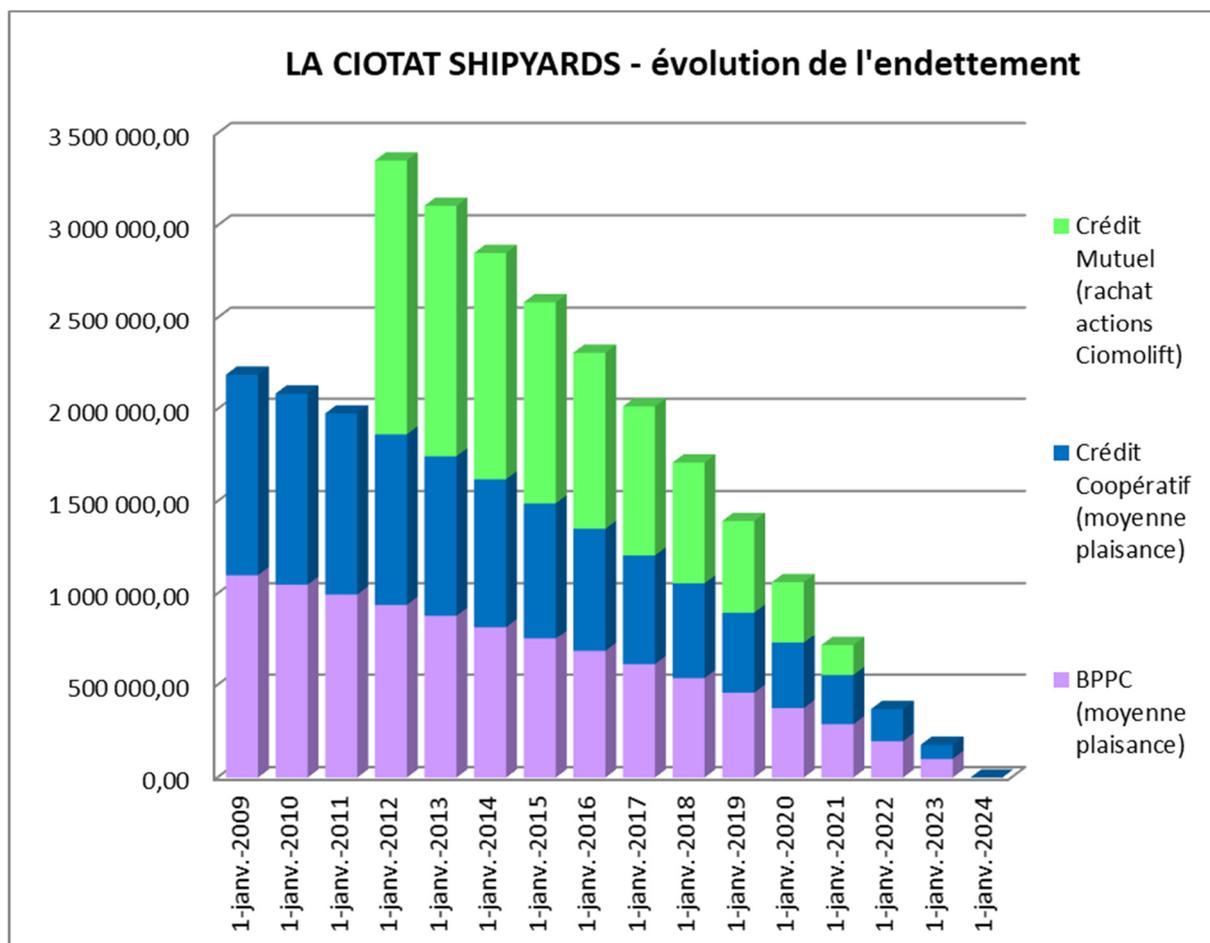
- ✚ La provision pour gros entretien de 385 K€, répartie en :
 - Bâtiments :132 K€
 - Grue 250 T :253 K€*cette dernière provision n'ayant pas fait l'objet de dotations depuis 2011, dans l'attente d'une estimation plus précise des travaux de gros entretien à réaliser sur cette grue.*
- ✚ Une provision pour contentieux de 68 K€ (cf. pages 13 et 15) :
 - Contentieux Marziano :48 K€
 - Contentieux Pariente :20 K€

Les dettes financières 1 606 K€

En baisse par rapport au 31-12-2017 (-335 K€), elles correspondent aux :

- ✚ Solde des emprunts pour l'opération d'aménagement Moyenne Plaisance pour 897 K€ répartis entre le Crédit Coopératif et la Banque Populaire Méditerranée (montant global emprunté en 2008 : 2.2 M€ sur 15 ans).
- ✚ Solde de l'emprunt contracté en 2011 auprès du Crédit Mutuel pour le rachat des actions Ciomolift : 497 K€ restant dû au 31-12-2018. (montant emprunté en 2011 : 1.500 K€ sur 10 ans).
- ✚ Intérêts courus non échus pour 5 K€.
- ✚ Dépôts de garantie versés par les clients : 207 K€.

L'évolution prévisionnelle de l'endettement de LA CIOTAT SHIPYARDS (hors souscription de nouveaux emprunts) est représentée ci-dessous :



Avances et acomptes reçus 16 K€

Ce montant est constitué des acomptes versés par les clients de passages de la capitainerie en réservation de leur place pour la saison estivale.

Les dettes fournisseurs 646 K€

Dettes sur immobilisations 140 K€

Comprenant 404 K€ de factures non parvenues au 31-12-2018.

A la clôture de l'exercice, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs (y compris fournisseurs d'immobilisations mais hors factures non parvenues) est donc de **382 K€** (contre 398 K€ à fin 2016), se répartissant de la manière suivante :

au-delà de 90 jours	entre 61 et 90 jours	entre 31 et 60 jours	entre 1 et 30 jours	total
9	2	38	334	382

Dettes fiscales et sociales..... 1 207 K€

Il s'agit de :

- ✚ L'intéressement 2018 et l'abondement qui seront versés en mai 2019 :125 K€
- ✚ La provision pour congés payés :174 K€
- ✚ Les charges sociales sur les éléments ci-dessus et sur les salaires de décembre 2018 (réglés en janvier 2019) :281 K€
- ✚ La tva non exigible:559 K€
- ✚ La tva sur factures à établir68 K€

Autres dettes..... 128 K€

Il s'agit de :

- ✚ la provision des honoraires 2018 du commissaire aux comptes26 K€
- ✚ de charges à payer sur des prestations 2018 de fournisseurs sur la DSP.....93 K€

Produits constatés d'avance 247 K€

Il s'agit des factures de redevances d'occupation émises par la société fin décembre 2018 au titre du mois de janvier 2019.

3.C.2 ACTIF

Actif immobilisé net..... 36 814 K€

Les investissements bruts s'élèvent à 55 M€ -(voir détail des investissements au point 4.A), dont il faut déduire les amortissements cumulés pour 19 M€.

Stocks : 12 K€

2 paires de câbles pour l'ascenseur à bateaux 2000 t ont été achetées en 2018 pour 24 K€, dont 1 paire utilisée et 1 autre paire stockée

En-cours de production : 18 K€

Ce poste représente les dépenses réalisées jusqu'au 31-12-2018 au titre du contrat de promotion immobilière signé avec la filiale LCS Yachting Village pour la réalisation du village d'entreprises sur la zone dite des calanques.

Créances clients et comptes rattachés : 2 165 K€

Ce poste est en hausse de 907 K€ par rapport au 31-12-2017 (notamment du fait d'un retard de paiement important de la société MB 92 - client principal – qui s'est totalement résorbé en mars 2019) et se détaille en :

- ✚ Créances clients liées à l'activité du site industriel et de la capitainerie : 1.722 K€ contre 1.555 K€ à fin 2017.
- ✚ Créances douteuses pour 838 K€. Ce sont les créances de la société sur les clients en liquidation ou redressement judiciaire, ou avec lesquels il y a un contentieux.
- ✚ Créances clients sur factures à établir : 411 K€ (contre 179 K€ à fin 2017), concernent des prestations 2018 facturées début 2019
- ✚ Diminuées des provisions pour dépréciations des comptes clients : -806 K€. Ces provisions augmentent de 10 K€ par rapport à 2017. Les créances douteuses sont provisionnées à 100%.

Les créances clients « brutes » (avant diminution des provisions pour dépréciations, et hors factures à établir), s'élèvent à 2.560 K€ au 31-12-2018 et se répartissent ainsi :

répartition créances clients en K€	au-delà de 90 jours	entre 61 et 90 jours	entre 31 et 60 jours	entre 1 et 30 jours	total
créances douteuses (clients en redressement ou liquidation judiciaire, contentieux)	836	3			838
autres créances	287	90	776	569	1 722
total créances clients	1 122	93	776	569	2 560

Autres créances : 2 166 K€

Cette somme correspond principalement :

- ✚ A la part des subventions d'investissement inscrites au passif du bilan restant à percevoir à la clôture de l'exercice : 1. 380 K€ (dont 105 K€ appelés et non encore versés fin 2018 et le reste à appeler en 2019-2020).
- ✚ impôt sur les sociétés trop versé (acomptes appelés en 2018 trop importants par rapport au montant définitif de l'IS 2018) : 380 K€
- ✚ CVAE trop versée (acomptes appelés en 2018 trop importants par rapport au montant définitif de la CVAE 2018) : 20 K€
- ✚ crédit de Tva pour 136 K€,
- ✚ Tva déductible non encore récupérable pour 97 K€.
- ✚ Crédit d'impôt compétitivité emploi pour 44 K€.
- ✚ Produits divers à recevoir (avoir SCET, ...) pour 8 K€,
- ✚ Subvention aide à l'embauche à recevoir pour 1 K€
- ✚ Solde fournisseurs débiteurs 3 K€
- ✚ Préfinancement village d'entreprise (frais de constitution remboursés par la filiale en 2019) : 96 K€.

3.D – TRESORERIE A FIN 2018

Elle est décomposée dans le tableau de la page suivante.

La variation de nette de trésorerie sur l'année 2018 est de -1.2 M€. Cette baisse sensible s'explique principalement, au-delà des effets induits par une baisse des recettes, par des décaissements importants en 2018 au titre des investissements, des dépenses de gros entretien (remise en peinture de l'ascenseur 2000t) et la dotation de la filiale, réalisés en cash.

Trésorerie 31/12/2018			
	Cumul au 31/12/17	Cumul au 31/12/2018	Variation 2018-2017
Ressources			
Capacité d'autofinancement	21 609	22 281	672
Capital	20 011	20 011	0
Subventions	26 555	26 555	0
Emprunts	3 700	3 700	0
Dettes Financières	207	207	0
Total	72 082	72 755	673
Emplois			
Investissements	55 052	56 511	1 459
Besoin en fonds de roulement	3 720	3 830	110
Remboursements emprunts	1 989	2 306	317
Total	60 761	62 647	1 886
Trésorerie	11 321	10 108	-1 213

3.E – ANNEXE 1 : FACTURES REÇUES ET EMISES NON REGLEES A LA DATE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU (ART D.441-4 DU CODE DE COMMERCE)

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	69	X				17	784	X				784
Montant cumulé des factures concernées TTC		9 517,46	1 702,80	4 427,28	4 027,74	19 675,28	543 064,48	1 288 083,85	93 011,19	1 103 955,48	3 028 115,00	
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	0,00%	48,37%	8,65%	22,50%	20,47%	100,00%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						0,00%	17,93%	42,54%	3,07%	36,46%	100,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (30 jours) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

3.F – ANNEXE 2 : BILAN ET COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE

ACTIF	Exercice 2018 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Capital souscrit non appelé	-			-
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Mali de Fusion	197 261			197 261
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	81 221		1 373	82 594
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions			28 003 586	28 003 586
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	171 410		6 474 418	6 645 828
Autres immobilisations corporelles	25 244		107 808	133 052
Immobilisations corporelles en cours			1 335 658	1 335 658
Av. & acomptes s/immos corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations	100 000			100 000
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	315 621			315 621
TOTAL I	890 757	-	35 922 843	36 813 600
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements			11 850	11 850
En cours de production biens		17 709		17 709
En cours de production services				-
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés s/commande	1 125			1 125
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	3 255		2 161 439	2 164 694
Mandants	-			-
Autres créances (3)	705 638		1 460 099	2 165 737
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	10 109 871			10 109 871
Charges constatées d'avance (3)	5 102			5 102
TOTAL II	10 824 990	17 709	3 633 388	14 476 087
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	-	-	-	-
Primes de remboursement obligations (IV)	-	-	-	-
Ecart de conversion actif (V)	-	-	-	-
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	11 715 747	17 709	39 556 231	51 289 687
Comptes de liaison (VII)	14 843 274	-	-	14 843 274
TOTAL GENERAL - ACTIF	26 559 022	17 709	39 556 231	66 132 962
(1) DONT DROIT AU BAIL	-	-	-	-
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)	-	-	-	-
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)	-	-	-	-

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

PASSIF	Exercice 2018 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
CAPITAUX PROPRES				
Capital (1) (*)	20 010 587	-	-	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-	-	-
Ecart de réévaluation (2)	-	-	-	-
Réserves				
Réserve légale	476 915	-	-	476 915
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-	-	-
Réserves réglementées (3)	-	-	-	-
Autres réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	8 993 081	-	-	8 993 081
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 4 409 711	-	5 116 933	707 222
Subventions d'investissement	-	-	16 657 112	16 657 112
Provisions réglementées	-	-	-	-
TOTAL I	25 070 872	-	21 774 045	46 844 917
AUTRES FONDS PROPRES				
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-
Avances conditionnées	-	-	-	-
Droit du concédant	-	-	-	-
TOTAL I BIS	-	-	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	68 490	-	-	68 490
Provisions pour charges	-	-	384 925	384 925
TOTAL II	68 490	-	384 925	453 415
DETTES (4)				
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	496 878	-	896 930	1 393 808
Emprunts et dettes financières divers (6)	-	-	212 520	212 520
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	16 126	16 126
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 927	-	395 256	646 183
Dettes fiscales et sociales	595 807	-	610 956	1 206 762
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40 419	-	99 719	140 138
Mandants	-	-	-	-
Autres dettes	35 629	-	92 864	128 493
Produits constatés d'avance (4)	-	-	247 325	247 325
TOTAL III	1 419 659	-	2 571 696	3 991 355
Ecart de conversion passif (IV)	-	-	-	-
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	26 559 022	-	24 730 666	51 289 687
Comptes de liaison (VI)	-	-	14 843 274	14 843 274
TOTAL GENERAL - PASSIF	26 559 022	-	39 573 940	66 132 962
RENVOIS :				
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL	-	-	-	-
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE	-	-	-	-
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.	-	-	-	-
(4) DONT A PLUS D'UN AN	-	242 238	-	242 238
DONT A MOINS D'UN AN	-	122 246	2 571 696	2 693 942
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP	-	-	896 930	896 930
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS	-	-	-	-
(*) DONT VERSE	-	-	-	-

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2018 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Produits d'exploitation (1)				
Vente de marchandises	-	-	-	
Production vendue biens et produits	-	-	-	
Production vendue services	2 712	-	8 401 277	8 403 989
Montant net du chiffre d'affaires	2 712	-	8 401 277	8 403 989
Production stockée biens et produits	-	-	-	
Production stockée services	-	-	-	
Production immobilisée	-	-	-	
Subventions d'exploitation	5 700	-	-	5 700
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	25 677	-	1 035 431	1 061 108
Transfert Produits DSP	-	-	-	
Autres produits	79	-	417	496
TOTAL I Produits d'exploitation	34 169	-	9 437 125	9 471 293
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises	-	-	-	
Variation de stocks de marchandises	-	-	-	
Achats de mat. Prem. et autres approv.	-	-	-	
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.	-	-	11 850	11 850
Autres achats et charges externes (3)	932 422	-	3 260 225	4 192 647
Impôts, taxes et versements assimilés	259 081	-	-	259 081
Salaires et traitements	1 755 985	-	-	1 755 985
Charges sociales	842 009	-	-	842 009
<i>Dotations aux amortissements & provisions</i>				
Dot. aux amort. sur immobilisations	50 597	-	1 478 466	1 529 063
Dot. aux provisions sur immobilisations	-	-	-	
Dot. aux provisions sur actif circulant	-	-	154 146	154 146
Dot. aux provisions pour risques et charges	19 500	-	-	19 500
Transfert Charges DSP	-	-	-	
Autres charges	306 746	-	23 589	330 335
TOTAL II Charges d'exploitation	4 166 340	-	4 904 575	9 070 915
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	- 4 132 171	-	- 4 532 550	400 378
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	-	-	-	-
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	-	-	-	-
Produits financiers				
Pdts fin. de participations	-	-	-	
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé	-	-	-	
Autres intérêts et produits assimilés	41 100	-	-	41 100
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-	-	
Différences positives de change	-	-	-	
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	-	-	-	
TOTAL V Produits financiers	41 100	-	-	41 100
Charges financières				
Dot. financières amortissements et provisions	-	-	-	
Intérêts et charges assimilées	21 866	-	48 091	69 956
Différences négatives de change	-	-	-	
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	-	-	-	
TOTAL VI Charges financières	21 866	-	48 091	69 956
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	19 234	-	- 48 091	28 857
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	- 4 112 937	-	4 484 459	371 522
Produits exceptionnels				
Pdts except. sur opérations de gestion	2 500	-	23 729	26 229
Pdts except. sur opérations en capital	-	-	627 157	627 157
Reprises sur prov. & transferts de charges	-	-	-	
TOTAL VII Produits exceptionnels	2 500	-	650 886	653 386
Charges exceptionnelles				
Ch. except. sur opérations de gestion	25	-	15 981	16 006
Ch. except. sur opérations en capital	-	-	-	
Dot. except. amortissements et provisions	-	-	2 431	2 431
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	25	-	18 412	18 437
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	2 475	-	632 474	634 949
Participat° salariés aux résultats (IX)	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	299 249	-	-	299 249
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	77 769	-	10 088 010	10 165 779
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 487 480	-	4 971 077	9 458 557
BENEFICE OU PERTE	- 4 409 711	-	5 116 933	707 222
RENVOIS				
(1) DONT PRODUITS S/EX. ANTERIEURS	-	-	-	-
(2) DONT CHARGES S/EX. ANTERIEURS	-	-	-	-
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER	-	-	-	-
- CREDIT BAIL IMMOBILIER	-	-	-	-

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

Aucun contrôle en 2018.

Pour mémoire, la SEMIDEP a déjà fait l'objet de contrôles fiscaux en 2007, 2012 et 2015.

5 Procès-verbaux des Conseils d'Administration et Assemblées Générales

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois en 2018 :

Date	Principaux points abordés	Quorum
<p>24 janvier 2018 (report de la réunion du 01/12/2017)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – bilan de l'étude stratégique : approbation des conclusions de l'étude et du schéma d'aménagement et mandat au DG pour les mettre en œuvre sous réserve de financement (développement d'une nouvelle plateforme mégayachts avec un ascenseur à bateaux de 4000 t et développement sur la zone des Calanques d'une offre d'immobilier d'entreprises à vocation industrielle et maritime principalement pour les sous-traitants, accompagnement des usagers du site : amélioration de la circulation dans le site et aménagement d'un espace de convivialité pour les équipages), – plan de financement global prévisionnel de la société à 20 ans : mandat au DG pour solliciter 5 M€ de subventions publiques et validation du principe d'une augmentation de capital sur 2019-2022 (montant et modalités à définir) – Résiliation du contrat de concession d'aménagement des calanques du 10/03/2008, – Approbation des termes et conditions de la future convention avec la Métropole AMP pour l'aménagement du Yachting Village – Approbation du principe de la création de la filiale à 100 % SASU LCS YACHTING VILLAGE dédiée à la réalisation et à l'exploitation du village d'entreprises – Point d'avancement sur le lancement de la réalisation de la plateforme 4000t, – Approbation des tarifs 2018, – Présentation résultat probable 2017 et budget 2018, – Approbation avenant 15 au contrat de DSP conclu avec le CD13 – Point sur la communication et l'enquête équipages 	<p>7 présents 5 absents</p>
<p>24 avril 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Approbation de l'arrêté des comptes 2017 et du projet de rapport de gestion ; convocation de l'AG – Approbation de la création de la filiale LCS Yachting Village : approbation des statuts, désignation du président, approbation de la participation de LA CIOTAT SHIPYARDS de 100 K€ au capital de la filiale, tous pouvoirs au DG pour effectuer les formalités de création, – Changement de dénomination sociale de la SEMIDEP en LA CIOTAT SHIPYARDS 	<p>6 présents 6 absents</p>
<p>18 septembre 2018</p>	<p>Invitée : Mme Magali CHARBONNEAU, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône</p> <ul style="list-style-type: none"> – Echange sur la révision des statuts demandée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône – Point d'avancement sur le dossier 4000 t – Pouvoir spécial donné à M. Briskas pour représenter la société en qualité d'associé unique en vue de désigner M. Jean-Yves SAUSSOL en qualité de DG de la filiale LCS YACHTING VILLAGE – Mise en œuvre du village d'entreprise : approbation des projets de contrat de promotion immobilière et contrat d'assistance entre LA CIOTAT SHIPYARDS et sa filiale ; prise d'acte du projet de convention tripartite entre la filiale, la banque accordant le financement et la Métropole AMP – Approbation de la révision du guide des procédures internes (marchés subséquents et accords-cadres) – Décision d'augmentation de la rémunération du Directeur Général – Mise en œuvre de la procédure d'évaluation de sureté : saisine du CD13 – Point sur les contentieux 	<p>6 présents 6 absents</p>
<p>15 novembre 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Résultat de l'appel à projet 4000 t et approbation de la conclusion de la COT avec MB 92 (à contresigner par le CD13) – Approbation du projet d'avenant au contrat de DSP avec le CD13 (ajout de dispositifs d'indemnisation en fin de contrat permettant la signature de la COT avec MB92) – Approbation du plan de financement de la plateforme 4000 t (64.8 M€ à financer dont 32 M€ de redevance initiale MB 92, 5 M€ de subventions, 10 M€ d'augmentation de capital, 5 M€ d'utilisation de trésorerie existante et emprunts bancaires pour le solde 	<p>6 présents 6 absents</p>

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 13 déc 2019 - Rapport n° 9

	<p>) et mandat au DG pour solliciter 5 M€ de subventions publiques et pour négocier les emprunts nécessaires</p> <ul style="list-style-type: none">– Approbation des tarifs 2019– Résultat probable 2018 et budget 2019,– Point sur les contentieux.	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Les procès-verbaux sont annexés dans les pages suivantes.

PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 24 JANVIER 2018

L'an Deux Mil Dix Huit,

Le 24 janvier,

A 9 h 30,

Le Conseil d'Administration de la Société Publique Locale SEMIDEP CIOTAT, s'est réuni dans les locaux de la SEMIDEP-CIOTAT, 46 Quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT,

Les Administrateurs suivants étaient présents :

- Monsieur **Patrick BORE**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE, Président de la SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Mireille BENEDETTI**, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR,
- Madame **Monique ROBINEAU**, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR,
- Monsieur **Roland GIBERTI**, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE,
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Madame **Danielle MILON** représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Gérard GAZAY** représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,

Etaient absents excusés :

- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Patrick GHIGONETTO**, représentant la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- Monsieur **Jean Yves SAUSSOL**, Directeur général de la SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent.

Assistaient à la séance :

- Madame **Dominique HANANIA**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône,
 - Madame **Leïa VIZET**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône,
 - Monsieur **Olivier LATIL D'ALBERTAS**, Métropole Aix Marseille Provence
 - Monsieur **Jean AYEL**, Sté PROVENCE MEDITERRANEE, Commissaire aux comptes,
 - Monsieur **Romain AYEL**, Sté PROVENCE MEDITERRANEE, Commissaire aux comptes,
 - Monsieur **Anthony DILLMANN**, Conseil Régional PACA,
 - Madame **Delphine CASTELLA**, Sté SEMAPHORES,
 - Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT,
 - Monsieur **Julien BELDA**, Juriste SEMIDEP CIOTAT,
 - Monsieur **Rubin MUKAM**, Chargé d'opération SEMIDEP CIOTAT,
 - Madame **Céline GUIGOU**, Chargée d'opération SEMIDEP CIOTAT,
 - Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT,
 - Monsieur **Maxime ORTEGA**, Assistant de Direction SEMIDEP CIOTAT.
-
- Pour la présentation du point 2 de l'ordre du jour, le groupement MAP, représenté par :
 - Messieurs **Renaud TARAZZI** et **Serge MAMMARELLA**, représentant le cabinet MAP Agence d'Architecture,
 - Monsieur **Didier CHOMAT**, représentant la société EARTHCASE,
 - Monsieur **Pierre-Yves VANZO**, directeur de projets portuaires SETEC International.

Monsieur Patrick BORE déclare la séance ouverte. Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 AVRIL 2017
2. BILAN DE L'ETUDE STRATEGIQUE
3. PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL PREVISIONNEL DE LA SOCIETE
4. DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES SUR LA ZONE DES CALANQUES ET CREATION D'UNE FILIALE
 - 4.1 Résiliation du contrat de concession d'aménagement conclu le 10 / 03 /2008
 - 4.2 Approbation des conditions générales du futur contrat
 - 4.3 Approbation de la création d'une filiale

5. CREATION D'UN ASCENSEUR A YACHTS DE 4000T AU NIVEAU DU TERREPLEIN NORD – POINT D'AVANCEMENT
6. TARIFS 2018 PROPOSES AU CONSEIL DEPARTEMENTAL
7. RESULTAT PROBABLE 2017 ET BUDGET 2018
8. AVENANT N°15 AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
9. COMMUNICATION DE LA SOCIETE
10. BILAN DE L'ENQUETE EQUIPAGE
11. QUESTIONS DIVERSES

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 AVRIL 2017

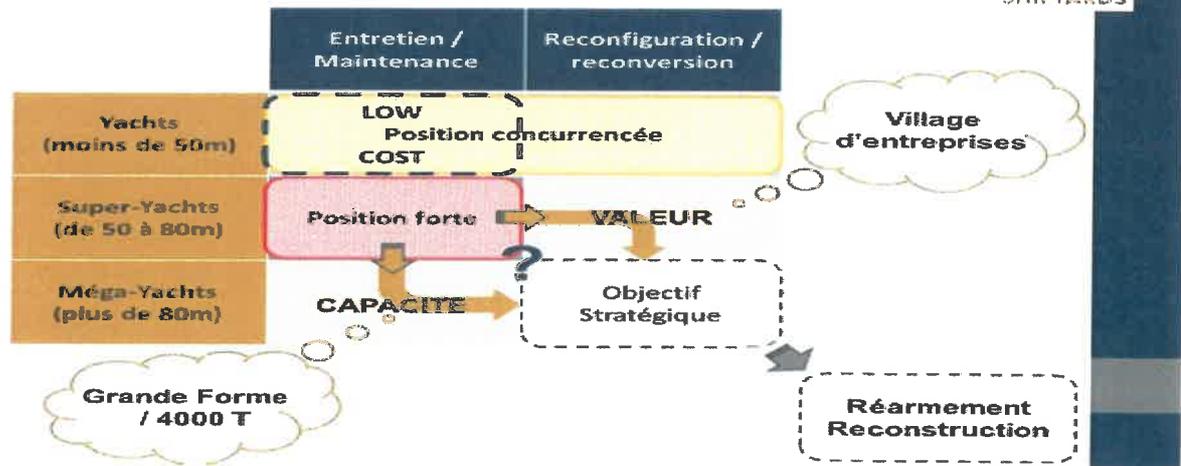
En l'absence d'observations ou remarques, le procès-verbal du 7 avril 2017 est approuvé.

2. BILAN DE L'ETUDE STRATEGIQUE

Monsieur Patrick BORE avant de passer la parole à **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL**, souhaite évoquer le problème du rattachement des marins étrangers à la sécurité sociale française (ENIM). Il a personnellement appelé l'attention du Premier Ministre, du Ministre des finances et de la Ministre des transports à ce sujet. A cause de cette règle, les propriétaires de yachts se tournent de plus en plus vers l'Italie ou l'Espagne et évitent les ports français.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL remercie le Président et indique que le sujet dont le conseil d'administration est saisi s'inscrit dans la suite logique du précédent conseil d'administration du 7 avril 2017. Il rappelle que depuis plus d'un an la SEMIDEP s'est engagée dans une revue de stratégie complète pour redessiner ses perspectives de développement sur le moyen et long terme. Avant de donner la parole aux prestataires chargés du projet, **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** rappelle les grandes orientations stratégiques qui sous-tendent à ce projet d'aménagement du site.

Stratégie d'ensemble



Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne que le marché de réparation du yacht est segmenté à la fois en fonction de la taille des bateaux mais aussi en fonction du type de travaux qu'il est possible de faire sur ces bateaux. Le cœur de métier à la Ciotat est focalisé sur l'entretien maintenance des Super-Yachts notamment grâce à la plateforme 2000T et ses 17 emplacements aujourd'hui sans équivalent dans le monde. Concernant les bateaux de plus petites tailles, (les moins de 50m) la concurrence est très rude et des « offres low-cost » se développent pour l'entretien de ces bateaux. La cible stratégique identifiée est à l'exact opposé ; à moyen terme, l'objectif est d'être en capacité de traiter les Méga-Yachts à la Ciotat non seulement pour de l'entretien mais aussi pour de la reconfiguration/reconversion lourde. Actuellement ce type de chantier se déroule essentiellement en Europe du nord. Toute la question consiste à savoir comment passer de la situation actuelle à l'objectif stratégique ciblé par la société. Lors de sa réunion du 7 avril 2018, le conseil d'administration a validé une stratégie combinant deux chemins complémentaires :

- Accroître la capacité d'accueil des plus grands bateaux
- Se donner les moyens de faire sur site des interventions plus complexes de reconfiguration/reconversion de bateaux

Concrètement cela se traduit d'abord par le développement de la capacité d'accueil du site qui a commencé avec le réaménagement de la grande forme et qui se poursuivra avec l'ascenseur à bateaux de 4000T.

Ensuite, le développement de la valeur ajoutée sur le site passe par l'accueil d'entreprises spécialisées, expertes, et de taille suffisante.

Si l'objectif à moyen terme est rempli alors il sera possible d'envisager d'autres objectifs à plus long terme qui en découleront comme la reconstruction ou le réarmement complet de bateaux.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL propose ensuite de passer la parole au cabinet MAP pour la présentation des conclusions de son étude.

Monsieur Renaud TARAZZI mandataire de l'équipe prend la parole et remercie dans un premier temps la SEMIDEP de lui avoir confié cette étude qui se termine officiellement ce jour puis, passe la parole à **Monsieur Mammarella** du cabinet MAP qui a mené toutes les études techniques aux côtés des bureaux d'études SETEC & EARTHCASE.

Monsieur Serge MAMMARELLA rappelle qu'il a fallu dix-huit mois d'étude pour faire une analyse complète, prenant en compte les éléments du territoire, son économie, son infrastructure ou encore ses équipements afin de comprendre les enjeux. D'un point de vue stratégique la question porte sur la manière de créer de la valeur sur les chantiers de la Ciotat pour se démarquer des autres sites méditerranéens.

En 2007 lorsque la plateforme Super-Yachts a été inaugurée, la taille maximale des navires était d'environ 80m de long. Dix ans après, le nombre de bateaux dépassant les 80m de long continue de s'accroître. On en compte plus d'une centaine aujourd'hui. Ces Méga-Yachts trouvent peu ou pas de place pour pouvoir être en mis en chantier, d'où la pertinence d'une plateforme Méga-Yachts. A ce jour le site de Ciotat peut accueillir simultanément 2 Méga-Yachts dans sa grande forme. Or son potentiel d'accueil est d'au moins 6 unités simultanément. Cela justifie le développement d'un ascenseur de 4000T permettant de traiter 5 navires compris entre 2000T et 4000T, soit entre 80m et 105m de long, voire éventuellement jusqu'à 115m.

Les études ont montré que le secteur cale n°1/terre-plein nord est actuellement sous exploité. A ce sujet **Monsieur Serge MAMMARELLA** fait mention d'une réticence initiale de l'architecte des bâtiments de France qui considère que cette cale unique sur le territoire français fait partie du patrimoine industriel. La SEMIDEP faisait au contraire valoir que cette ancienne cale pourrait retrouver une vie industrielle grâce au 4000T.

Une multitude d'échange ont eu lieux avec les services des bâtiments de France pour étudier le nivellement de la cale existante, avec en contrepartie la conservation des grues 90T et 110T comme élément du patrimoine qu'il faudra mettre en valeur. A noter que ces grues sont déjà protégées. L'été dernier le service exploitation de la SEMIDEP les a déplacées pour les mettre hors périmètre de la future plateforme Méga-Yachts.

Il reste désormais à étudier plus en détail, dans le cadre d'une future mission de maîtrise d'œuvre, et en lien étroit avec les futurs utilisateurs, les caractéristiques techniques et fonctionnelles du nouvel outil. C'est cet assemblage-là qui permettra à partir de 2020-2021 de rendre la plateforme opérationnelle. Les coûts estimés sont de 64 millions € pour l'ensemble de l'aménagement.

Permettre l'accueil de plus grandes unités c'est aussi créer davantage d'emploi pour les sous-traitants. En l'état actuel des choses l'offre immobilière est inadaptée. Les besoins des sous-traitants portent pour la plupart sur petits ateliers ou des petits locaux alors que le site propose seulement des nefs immensément grandes.

Il est donc nécessaire de remettre en adéquation l'offre et la demande de locaux, seul moyen de résorber le « village de conteneurs » actuel.

Comme solution à ce problème, l'étude propose de réaménager la zone dite « des calanques » en un village entreprise comptant 12 000m² de surfaces et constitué d'ateliers modulables entre 120m² et 800m². L'ensemble serait géré par la SEMIDEP.

Une fois encore de vifs échanges ont eu lieu avec les architectes des bâtiments de France au sujet des nefs. En effet réhabiliter ces nefs très dégradées serait bien plus onéreux qu'une démolition et reconstruction. Par ailleurs, des nefs aussi grandes n'ont aucun intérêt pour les sous-traitants. Au total, la réhabilitation des nefs ne parvient pas à s'intégrer dans une équation économique viable.

Les architectes des bâtiments de France considèrent malgré tout la nef « transit » et la nef « préfabrication » comme des marqueurs du patrimoine des chantiers de la Ciotat.

Monsieur Patrick BORE prend la parole pour rappeler que la ville d'Arles a négocié pour obtenir le démantèlement d'une nef avec une structure Eiffel. Il rajoute qu'à la Ciotat les structures des nefs ne sont pas des structures « Eiffel ».

Monsieur Renaud TARAZZI souligne toutefois que les bâtiments de France sont sur une position assez ferme bien que des discussions peuvent et doivent encore se poursuivre.

Monsieur Serge MAMMARELLA rajoute que les études techniques qui ont été menées au sujet de la réhabilitation de ces nefs suggèrent la nécessité de dépolluer, sabler et tout reconstruire à coûts exorbitants.

Monsieur Serge MAMMARELLA en vient enfin au 3^{ème} volet du schéma d'aménagement, qui porte sur l'accompagnement des usagers du site. Ce sujet englobe notamment la création de sanitaires, l'amélioration de la circulation sur le site avec la question du cheminement piéton permettant aux équipages d'accéder facilement au centre-ville de la Ciotat, une meilleure signalétique plus cohérente, un meilleur éclairage, une reprise des clôtures limitrophes pour accroître la sécurité ou encore l'augmentation de la vidéo surveillance et du contrôle d'accès.

Dans la même démarche qualitative, un espace de « convivialité » est prévu non loin de la zone des calanques avec un espace aménagé, table de pique-nique, barbecues etc. pour donner du bien vivre sur le territoire.

Monsieur Serge MAMMARELLA conclut son exposé en présentant diverses pistes de réflexions qui prolongent le schéma présenté :

- Au-delà des nouveaux quais prévus dans le projet 4000T, on pourrait par exemple réfléchir au prolongement du quai n°9. Il serait également intéressant, au-delà du périmètre du port, de réfléchir à la possibilité de mouillages d'attente au large ou dans des ports proches. A plus long terme, se posera aussi la question de l'extension du port.
- L'extension des places existante sur la plateforme 2000T.
- Le traitement de l'interface entre zones « moyenne plaisance » et yachts et « Super-Yachts ». Le site a aussi le potentiel pour une nouvelle place publique pour des Super-Yachts jusqu'à 80m.

- Sur la grande forme se pose la question d'un deuxième bateau porte permettant de faire à la fois des travaux de longue durée en bout de forme et en tête de forme des travaux de plus courte durée.
- La polarité entre le site et la ville avec le bâtiment de l'armement qui reste dans l'attente d'un programme. Un éventuel projet culturel qui ferait le lien entre ville/port entre l'histoire du chantier, le présent et le futur à savoir le refit et la reconstruction, le nautisme, l'interface avec la mer pourrait y trouver sa place.

Monsieur Gavino BRISCAS souhaite plus de précision concernant l'interface entre le village d'entreprise et la ville. Il souligne à ce sujet que beaucoup de riverains se posent la question de savoir ce qu'il va avoir sur l'emplacement de la zone des calanques.

Monsieur Serge MAMMARELLA répond que la clôture va être refaite. Il y aura un masque entre la rue et le nouveau bâtiment. **Monsieur Patrick BORE** rajoute que la hauteur des nouveaux bâtiments sera limitée par rapport aux constructions existantes et que les riverains peuvent donc être rassurés.

Monsieur Renaud TARAZZI ajoute qu'aujourd'hui les habitants sont confrontés à un « no man's land » en ruines qui ne pourra qu'être amélioré par les bâtiments neufs d'autant que les nuisances sonores devraient être limitées.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle que le projet n'est à ce jour qu'au stade d'étude préliminaire et non pas à celui du projet de maîtrise d'œuvre. Evidemment, la déclinaison pratique de tous ces projets va nécessiter la sélection d'un maître d'œuvre qui fera un projet architectural respectant le PLU, l'environnement etc. Le projet doit satisfaire tout le monde.

Monsieur Jean-Louis TIXIER demande quelle est la position de l'architecte des bâtiments de France au sujet du bâtiment de l'armement.

Monsieur Serge MAMMARELLA répond que **Madame CORSET**, l'architecte des bâtiments de France a visité le bâtiment lors de l'étude. Celle-ci avait considéré qu'il était nécessaire d'inscrire le bâtiment au PLU. Il ajoute qu'un schéma avait été fait sur la valorisation patrimoniale du site, en termes de coût et d'aménagements, la mise en valeur de ces éléments tels que les grues représenteraient un coût total de plusieurs millions d'euros.

Monsieur Patrick BORE évoque ce qui a été fait à Amsterdam, où des hôtels ont été créés dans les grues.

Monsieur Renaud TARAZZI souligne qu'au fur et à mesure des réunions avec **Madame CORSET**, celle-ci a bien compris qu'il ne fallait pas faire du site un musée et que l'avenir économique du site passait par des concessions de sa part. Cela a permis d'avancer par exemple au sujet de la cale n°1.

Madame Mireille BENEDETTI rappelle qu'il y a un lien très fort entre la cité et les chantiers depuis la nuit des temps et que la ville a toujours évolué en corrélation avec le site et continuera d'évoluer encore grâce aux chantiers. Elle se demande donc s'il y a eu une réflexion sur la circulation des gens qui travaillent et travailleront sur le site dans le futur.

Monsieur Serge MAMMARELLA confirme que le besoin de mobilité des usagers du site est fort et a été pris en compte. Une priorité serait déjà de mieux connecter les chantiers à la gare routière et à la gare ferroviaire. Une discussion avec la Métropole a été engagée pour mettre à disposition une navette qui ferait le lien entre les deux gares. D'autres solutions comme le vélo ou un système d'autopartage sont aussi à l'étude. Il ajoute que la trame piétonne actuelle n'est pas suffisante. Une piste cyclable et une bande piétonne qualitative pour aller en ville sont à discuter.

Il souligne aussi qu'il existe un arrêt de bus aux chantiers navals mais que celui-ci n'est pas matérialisé n'est pas matérialisé. Il relève enfin la demande des équipages d'avoir un meilleur accès aux plages et notamment à la calanque du Mugel.

Madame Mireille BENEDETTI revient sur les flux de circulation en demandant cette fois comment imaginer les flux de marchandise. Est-il concevable d'utiliser la voie maritime ? faudra-t'il toujours emprunter les routes ?

Monsieur Serge MAMMARELLA répond qu'il y aura toujours des poids lourds mais la voie maritime pourrait être une solution pour l'acheminement de grosses pièces. Il faut donc garantir l'accès des convois exceptionnels pour ne pas perdre de valeur économique sur le site.

Monsieur Patrick BORE souhaite rajouter que ces sujets sont inscrits dans l'agenda des mobilités en cours d'étude avec la Métropole, ainsi que dans le projet de revitalisation du vieux la Ciotat. S'agissant d'autopartage il souligne l'exemple d'« Athelia entreprendre » qui a créé une plateforme de covoiturage qui fonctionne de mieux en mieux. L'agenda des mobilités prévoit aussi la création de 250 places de parking, des navettes directes entre la gare et le site.

Monsieur Gavino BRISCAS rappelle que dans les années 70, 6 000 personnes travaillaient à la Ciotat sur les chantiers dont 40% venaient de l'extérieur en voiture et qu'à l'époque il y avait des parkings.

Madame Monique ROBINEAU interpelle **Monsieur Serge MAMMARELLA** en lui demandant comme il est possible d'intégrer un côté ludique comme l'espace détente à proximité des grandes nefs compte tenu des problèmes de sécurité.

Monsieur Serge MAMMARELLA précise que l'espace convivial serait implanté sur un « résidu foncier » entre la nef A et le Mugel. L'idée est de donner un espace pour les équipages, les usagers, les salariés internes au site afin qu'ils se retrouvent éventuellement pour déjeuner de façon qualitative car à ce jour rien n'est prévu pour.

Monsieur Gérard FRAU intervient pour dire qu'il apprécie le travail commencé 3 ans plus tôt dans lequel il y voit une suite logique. En ce qui concerne la cale n°1 et le bâtiment de l'armement il ne souhaite pas se prononcer car il y aurait trop d'affect dans ses paroles. **Monsieur Gérard FRAU** rappelle qu'il est toujours possible de trouver un équilibre entre la valeur patrimoniale et le développement économique. Enfin, il pose la question quant à la qualité de main d'œuvre sur le site, il fait là référence à un précédent conseil d'administration 2 ans auparavant où la question du savoir-faire des entreprises était abordée.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL prend la parole et répond que tous les ans des enquêtes sont faites auprès des clients du site. L'enquête équipage 2017 sera présentée à un point ultérieur de l'ordre du

jour. Il en ressort le fait très positif que le site de la Ciotat est reconnu pour la qualité de ses services et des prestations proposées, avec un excellent rapport qualité/prix. La qualité du travail fourni est même le critère numéro 1 du choix du site pour les clients qui viennent à la Ciotat.

Toutefois, les prestations qualitatives réalisées sur le site sont faites non seulement par des entreprises implantées à la Ciotat mais aussi une grosse partie encore par des entreprises étrangères ou des travailleurs détachés. L'idée est de développer l'offre des prestataires locaux.

En l'absence d'observations le conseil d'administration approuve définitivement les conclusions de l'étude et du schéma d'aménagement annoncé et donne mandat au directeur général pour les mettre en œuvre, sous réserve de financement.

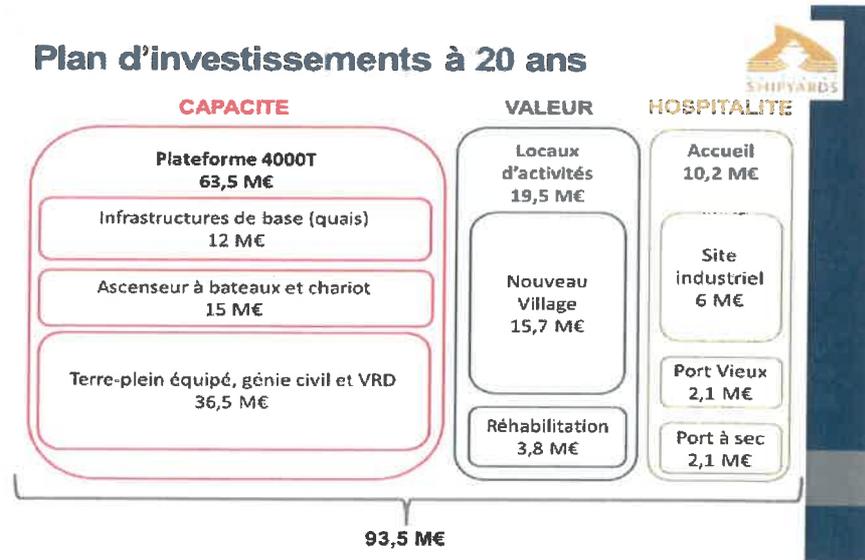
Monsieur Jean-Yves SAUSSOL demande si le CA l'autorise à communiquer le plan d'aménagement à la maison de la construction navale, qui en a fait la demande.

Monsieur Patrick BORE répond qu'en l'absence d'opposition des autres administrateurs, il n'y voit aucun inconvénient.

3. PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL PREVISIONNEL DE LA SOCIETE

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL présente le plan de financement prévisionnel du schéma d'aménagement qui vient d'être approuvé. Ce plan se décline en 3 axes :

- Tout d'abord, développer la capacité du site en termes d'accueil de capacité de bateaux sur le site grâce notamment au 4000T, montant estimé à environ 63.5M€ dont 36.5M€ pour du génie-civil terre-plein équipé, 15M€ pour l'ascenseur à bateaux puis 12M€ pour des infrastructures porteuses de base comme le renforcement des quais.
- Ensuite l'axe valeur, qui concerne les locaux d'entreprises, que cela soit en création comme le nouveau village d'entreprises pour un peu moins de 15M€ mais aussi en travaux de réhabilitation des bâtiments existants parce qu'il y a sur le site des entreprises qui sont placées dans des locaux qui ont « bien vécu » et qui ont besoins d'être réhabilités.
- Enfin, l'axe hospitalité passant par le réaménagement du site industriel mais aussi le réaménagement du port vieux pour environ 2M€, puis le réaménagement du port à sec pour environ 2M€.



Le coût d'ensemble est estimé à 93 M€ environ, sur les 20 prochaines années.

Pour financer ces instruments, la question du plan d'affaires prévisionnel de la société se pose.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL propose de fonder ce plan d'affaires sur 6 hypothèses structurantes :

- La première est que la SEMIDEP doit conserver la maîtrise du futur ascenseur à bateaux 4000T, à l'instar de ce qui existe pour le 300T et le 2000T. Cette hypothèse implique un renforcement du personnel de la SEMIDEP afin d'assurer l'exploitation de ce nouvel outil.
- La deuxième hypothèse est le maintien du caractère public de tous les quais. Actuellement il n'y a pas de quais privés : tous les quais sont interchangeables et tous sont gérés par le service d'exploitation de la SEMIDEP. Cette hypothèse est cruciale pour la bonne exploitation du site.
- Troisième hypothèse du plan d'affaire, porte sur la création d'une place publique sur la plateforme 4000T comme cela a été fait pour le 2000T. La conséquence directe est que la SEMIDEP devra financer elle-même cette place publique.
- La quatrième hypothèse est que la SEMIDEP conserve la gestion en direct du village entreprises, seul moyen de piloter efficacement la stratégie de réindustrialisation. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** rappelle que dans tous les chantiers du monde c'est l'opérateur qui gère le site qui choisit les entreprises qui peuvent s'y installer. Le choix de l'implantation d'une entreprise n'est pas du tout indifférent en termes de développement économique. Si le site a besoin d'un chaudronnier, la SEMIDEP choisira un chaudronnier et ainsi de suite. La gestion en direct peut aussi permettre à la SEMIDEP de remettre régulièrement en concurrence les occupants. Dans un marché où il y a beaucoup de PME, où le marché évolue et change rapidement il faut garder la main sur l'arrivée mais aussi le départ des entreprises qui ne seraient plus compétitives ou qui seraient repositionnées sur un autre marché que le yachting. Le développement d'une logique d'écosystème à la Ciotat est à ce prix.

Les deux dernières hypothèses ont davantage un caractère financier :

- La cinquième hypothèse est qu'il existe une marge de progression sur les recettes tirées de l'exploitation. Trois pistes d'optimisation ont d'ores et déjà été identifiées :
 - La réévaluation progressive des tarifs de location des quais. Les quais à la Ciotat sont pour des raisons historiques facturés très en dessous du prix du marché.

Cette circonstance n'encourage pas à la sélectivité dans l'occupation des quais. Cela peut aussi encourager à des comportements de « parasitisme », c'est-à-dire que des sociétés louent des quais dans le but de les sous-louer à d'autres tout en faisant une marge au passage, bien que cela soit interdit. La SEMIDEP grâce à la location de ses quais génère un chiffre d'affaire annuel de 700 000€ environ. Pour un linéaire de quai équivalent, voire même inférieur, la recette est d'environ 2.1M€ par an à Barcelone. Même si les modèles économiques sont différents ce seul chiffre témoigne du fait qu'il y a une marge de manœuvre importante sur la réévaluation des tarifs à quai.

- Vient ensuite la réévaluation progressive des tarifs de location des locaux d'activités sur le site, qui sont extrêmement demandés par les entreprises. La SEMIDEP a travaillé sur ce sujet avec la Métropole et il ressort que les prix des loyers pratiqués sur le site sont bien en dessous des prix du marché. Il faudra à terme envisager une convergence vers les pratiques du marché notamment à l'occasion de la création du village d'entreprise.
 - Enfin pour le port vieux, un ajustement des tarifs est souhaitable. Ces derniers ne rendent pas compte de la rareté des espaces à flot et à sec, pour lesquels la demande est considérable. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** souligne de plus que le service de manutention du port à sec n'est pas rémunéré, alors que son coût direct dépasse 130 000€ par an.
- La sixième et dernière hypothèse ; il s'agira de maximiser le recours à un financement bancaire pour épargner les fonds propres de la société.

Lorsqu'on applique l'ensemble des hypothèses précédente, le plan de financement précité trouve une rentabilité sur 30 ans. En d'autres termes, il y a un équilibre entre ce que cela va coûter et ce que cela va rapporter selon des estimations prudentes sur 30 ans. Cela confirme la logique économique du projet. Cependant il y a trois bémols :

- Le taux de rentabilité interne est faible vu que les investissements sont lourds et sur du long terme. Pour le 4000T la rentabilité ne dépasse pas 1% et pour le village entreprise 6%.
- Il y a un décalage important dans le temps entre les recettes et les dépenses. Rien de nouveau : il faudra d'abord dépenser avant de gagner. Les quatre premières années sont critiques avec un besoin de trésorerie qui peut aller jusqu'à 12M€, voire dans une hypothèse dégradée jusqu'à 15M€ au bout de 3 ans.
- Si la SEMIDEP veut avoir recours à un financement bancaire, il va falloir aller chercher des garanties et des sécurités très solides. Bien que la SEMIDEP puisse apporter certaines de ces garanties compte tenu de sa trésorerie et de sa bonne santé économique, il faudra quand même qu'elle aille chercher des garanties externes, car pour un prêteur il y a toujours un risque dit de « trafic ». C'est-à-dire que les recettes futures de la SEMIDEP dépendent du fait que les bateaux vont venir ou pas. De plus le marché est une industrie de niche, ce qui ne rassure pas les banquiers.

A l'heure actuelle la trésorerie de la SEMIDEP est très confortable mais dès que les investissements vont commencer cette trésorerie va plonger et passer en négatif, puis la situation va progressivement se rétablir et au bout de 20 ans revenir à un niveau supérieur à celui actuellement.

A partir de ce constat, **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** propose d'élaborer le plan de financement par étapes :

- Le besoin le plus urgent concerne le développement d'une offre immobilière pour répondre aux besoins des entreprises. La SEMIDEP reçoit aujourd'hui beaucoup de demande de locaux sans pouvoir y répondre favorablement. C'est sur ce projet-là, bien balisé et à risque maîtrisé, que peut être levé le plus d'emprunt et le plus rapidement. En revanche ce montage requiert que le risque projet soit bien circonscrit et isolé du reste de l'activité de la société. Pour ce faire, une société de projet devra être créée. Cette société portera la responsabilité et le risque du projet (flux entrants et sortants) ce qui simplifie l'analyse des banques.
- Ensuite il conviendra de sécuriser le plus rapidement possible le montant des préfinancements privés pour le 4000T. C'est l'esprit de l'appel à projet lancé par la SEMIDEP et qui demande aux opérateurs de se positionner et s'engager fermement à investir X M€ sur le projet. La SEMIDEP espère avoir au printemps une visibilité sur ces engagements.
- Enfin, il conviendra d'étudier très rapidement la possibilité d'obtenir des concours publics sur le projet. Bien entendu, il n'est pas question de subvention sur tout ce qui concerne le domaine concurrentiel, mais il y a pour 12M€ de création de quais d'infrastructure portuaire qui sont « subventionnables ».

Bien entendu, il ne faut pas écarter la possibilité de se tourner vers les actionnaires pour renforcer les fonds propres de la société, dans le cadre d'une stratégie d'investissement de long terme, par exemple pour prendre en charge la création de la place publique.

Pour synthétiser, sur le plan d'investissement global pour les quatre années suivant l'exercice 2019, la part de financement du privé serait de 36% à 51%. L'autofinancement par la SEMIDEP, soit avec emprunt soit par sa trésorerie ses cash flows serait compris entre 40% et 50%. Les concours publics (subventions et/ou fonds propres) représenteraient de 6% à 15% du total. La société devrait être fixée sur ce dernier point à la rentrée septembre de 2018.

Monsieur Patrick BORE rappelle que le conseil départemental a mis en place un bureau à Bruxelles avec une personne dédiée aux relations internationales et donc la mission consiste à trouver des subventions européennes pour réaliser des projets sur la région.

Madame Monique ROBINEAU rajoute qu'elle a eu l'occasion d'aller à Bruxelles et que son équipe s'était rendu compte que durant toutes ces années les fonds dédiés à la Région repartaient faute d'avoir sur place une équipe pour les capter.

En l'absence d'observations le conseil d'administration prend acte des besoins de financements prévisionnels futurs liés aux projets d'aménagements envisagés. Il donne mandat au directeur général pour solliciter des subventions publiques à hauteur de 5 M€ pour le financement des infrastructures portuaires de base et valide si nécessaire le principe d'un renforcement des fonds propres de la société sur la période 2019 – 2022 dont les modalités et le montant dépendront du niveau des concours publics et privés obtenus.

4. DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'IMMOBLIER D'ENTREPRISES SUR LA ZONE DES CALANQUES ET CREATION D'UNE FILIALE

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL indique en préambule que le terme « calanques » va disparaître car il peut prêter à confusion. Certains pourraient penser qu'on va construire un village entreprise dans le parc national des Calanques. La SEMIDEP propose de le renommer en « LCS yachting village ».

La mise en œuvre de ce projet se décline dans le cadre d'une filiale pour les motifs indiqués précédemment. Le conseil d'administration d'aujourd'hui est amené à se prononcer sur 3 sujets différents et complémentaires.

4.1 Résiliation du contrat de concession d'aménagement conclu le 10 / 03 /2008

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle qu'une convention d'aménagement a été conclue entre la MPM et la SEMIDEP pour mettre en œuvre un projet sur cette zone des calanques. Le projet n'a pas totalement abouti et la convention est aujourd'hui clairement en décalage avec les intentions stratégiques du projet d'aménagement.

Afin de repartir sur des bases saines, la SEMIDEP s'est mis d'accord avec la Métropole pour conclure un protocole de résiliation amiable de cette convention de 2008. La SEMIDEP pourra ensuite conclure un nouveau un contrat de mise à disposition du terrain avec la Métropole afin de pouvoir développer son village yachting.

Monsieur Jean-Louis TIXIER profite de l'occasion pour dire que en tant qu'adjoint à la culture, il se demande s'il est obligatoire d'utiliser des mots anglais. Il rajoute que tout le monde parle de défendre la langue française et que son rôle en tant qu'adjoint à la culture pour la ville de la Ciotat est aussi de se saisir du sujet. Un intitulé en français lui aurait semblé préférable.

Monsieur Patrick BORE répond à **Monsieur Jean-Louis TIXIER** en disant que l'anglais est malheureusement la langue officielle sur le marché spécifique du yachting et qu'on est bien obligé de faire avec. Il faut rappeler que le but d'un site comme celui de la Ciotat est d'être ouvert sur le monde et que la majorité des partenaires sont étrangers. Si on arrive à faire venir des entreprises étrangères à la Ciotat, il leur faudra bien apprendre le français.

Madame Mireille BENEDETTI rajoute qu'en région PACA il aurait pu être envisagé un traitement « bilingue ». Même s'il est vrai que les italiens, les espagnols etc. parlent aussi en anglais sur le site rien n'empêchait d'avoir au moins un titre français ou encore en provençal par la même occasion.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL comprend les observations faites, et partage l'avis du Président **Monsieur Patrick BORE**. Il fait remarquer que le mot village s'utilise dans les deux langues et que pour le mot yachting il n'existe pas de traduction française.

Madame Mireille BENEDETTI souligne qu'il ne faut pas oublier d'où l'on vient.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL revient sur l'idée qu'il faut aussi travailler sur le sigle « LCS », « LCS Yacht Club », « LCS Yachting Village » etc. afin de mieux être identifié. Un nom sera aussi créé pour la plateforme 4000T.

En l'absence d'observations le conseil d'administration donne mandat au directeur général de conclure et signer avec la Métropole Aix – Marseille – Provence un protocole de résiliation du

« contrat de concession d'aménagement de l'opération des calanques n°08/1050 » signé le 10 / 03 /2008.

4.2 Approbation des conditions générales du futur contrat

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL présente ensuite les caractéristiques essentielles du contrat à conclure qui ont été négociées avec la Métropole et qui sont récapitulées dans un document joint au dossier du conseil d'administration. Ce document prévoit un montage en délégation de service public. Le maintien de la notion de service public de développement économique est un sujet important qui correspond tout à fait aux compétences de la Métropole. La durée de 30 ans correspond à la durée d'amortissement des investissements.

Le document décrit aussi les principales caractéristiques financières de la délégation, à savoir la redevance dont le dispositif a été négocié avec la Métropole et les modalités de financement avec les suretés offertes. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** souligne à ce sujet l'importance du fait que le contrat soit « bancable », c'est-à-dire susceptible de permettre un financement bancaire à hauteur de 70% de la totalité des investissements, soit environ 12.5M€. Si les conditions essentielles de ce contrat sont approuvées ce jour, la SEMIDEP consultera formellement les organismes bancaires en leur demandant de faire des propositions afin d'être suffisamment avancé sur le financement au moment où sera approuvé le contrat avec la Métropole.

Monsieur Olivier LATIL D'ALBERTAS rappelle que le 22 mars 2018 la métropole délibèrera sur la résiliation de la concession, la création de la société, le principe de la délégation de service public. Le vote sur la délégation de service public sera proposé le 17 mai.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL conclut ce point en disant que le calendrier de travail est très serré puisqu'il faut avoir une visibilité sur le financement au moment où la délégation de service public sera présentée aux élus métropolitains.

En l'absence d'observations le conseil d'administration approuve les termes et conditions de la future convention à conclure avec la Métropole Aix – Marseille – Provence.

4.2 Approbation de la création d'une filiale

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL poursuit avec le troisième sous sujet qui concerne la création d'une filiale pour les motifs expliqués précédemment. La filiale prendra la forme juridique d'une société par action simplifiée unipersonnelle (S.A.S.U) avec la SEMIDEP comme associé. Une filiale à 100% de la SEMIDEP permet de rester dans la relation « in house » avec la Métropole et donc de contracter directement et sans mise en concurrence avec cette dernière.

Monsieur Jean AYEL intervient et rappelle qu'en immobilier la durée usuelle est d'amortir sur 50 ans et non pas 30 ans ce qui imposera un amortissement accéléré des possessions immobilières, sauf à prévoir une reprise de la valeur comptable non amortie par le délégant en fin de contrat.

La solution de l'amortissement accéléré qui paraît avoir été retenue va grever les finances de la filiale.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL remercie **Monsieur Jean AYEL** pour cette observation dont il partage le fond. Pour autant, il rappelle que tout contrat est issu d'une négociation. La négociation avec la Métropole a permis d'obtenir 30 ans ce qui est plus que les 20 ans qui restent sur le contrat actuellement en vigueur avec le Département. Cela obligera effectivement la SEMIDEP à passer un amortissement de caducité un peu accéléré par rapport à l'amortissement comptable linéaire sur 50 ans. Toutefois la charge reste tout à fait supportable dans le plan d'affaire de la société, même dans des hypothèses dégradées. Le compromis lui paraît donc acceptable. Comme monsieur AYEL le souligne les conditions du contrat prévoient un retour gratuit à la métropole à l'échéance du contrat de l'ensemble des investissements réalisés.

En l'absence d'observations le conseil d'administration approuve le principe de constitution d'une filiale de la société dédiée à l'opération.

5. CREATION D'UN ASCENSEUR A YACHTS DE 4000T AU NIVEAU DU TERREPLEIN NORD – POINT D'AVANCEMENT

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL présente l'avis d'appel à projet qui devait arriver à échéance au 2 février 2018 et a été prolongé de quinze jours à la demande des candidats ayant retiré un dossier. Les candidats seront présélectionnés en fonction de leurs compétences professionnelles, techniques et financières. Ce premier filtre permettra d'écarter les candidatures peu sérieuses. Par la suite, le choix des opérateurs se fera essentiellement au regard du montant financier qu'ils proposeront pour l'occupation de la plateforme. Cet avis d'appel à projet a été un peu compliqué à établir parce qu'il est modulaire, c'est-à-dire qu'il n'y a pas une offre unique sur laquelle les candidats peuvent se positionner mais plusieurs configurations. La configuration retenue in fine dépendra donc des réponses retenues, que la SEMIDEP espère pour pouvoir conserver au moins une place en gestion publique. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** passe ensuite la parole à **Monsieur Bruno CAMUSAT** pour faire un point sur l'avancée des études.

Monsieur Bruno CAMUSAT prend la parole et rappelle que la SEMIDEP a lancé ou est en train de réaliser des études techniques telles que des études de levées topographiques 3D sur la plateforme ou les sondages géotechniques (actuellement en cours). Les résultats seront connus à la fin du mois. Les appels d'offres ont été lancés pour le choix de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'outillage, l'ascenseur et le chariot d'une part et pour la maîtrise d'œuvre de la plateforme d'autre part.

6. TARIFS 2018 PROPOSES AU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL indique que les tarifs 2018 traduiront les orientations stratégiques présentées précédemment. Toutes les indexations contractuelles habituelles en fonctions des indices (ILC, TP02, métallurgie etc.) ont été appliquées. Concernant les modifications un peu plus substantielles pour le port industriel, la société enclenche la convergence progressive des loyers des locaux des entreprises sur les tarifs du futur village d'entreprises. Cela sera fait au fur et à mesure de la rénovation des locaux et aux renouvellements des AOT.

Le tarif « grue 16/40 » a été supprimé puisque cette grue a été retirée du service. Le sujet avec le retentissement financier le plus important concerne la réévaluation progressive des tarifs de location des quais jusqu'à 4€ par mètre et par jour. Le tarif actuel est de 2.50€ pour les bateaux de plus de 10m de large et de 2€ pour les bateaux de moins de 10m de large. Cette distinction est supprimée et le

nouveau tarif va augmenter sur trois ans, soit une augmentation de 0.50€ par m/j chaque année. Ce compromis est le résultat d'une négociation qui a eu lieu avec les opérateurs. A noter également, une évolution des modes de tarifications en cas d'annulation des bateaux afin d'éviter des annulations de dernières minutes qui pénalisaient beaucoup l'exploitation courante du site.

Concernant le Port-vieux, il y a aussi des évolutions assez sensibles. Pour les yachts, les tarifs d'escales ont été réévalués de 20-25%. Pour les autres navires, la réévaluation des tarifs de passage est de l'ordre de 15%. Aujourd'hui il y a plus de demande que d'offre donc la SEMIDEP peut se permettre de réévaluer ces tarifs. La SEMIDEP a aussi souhaité engager une révision des tarifs pour les usagers annuels. En effet les tarifs actuels sont excessivement bas par rapport à la valeur des emplacements.

A titre d'exemple un bateau au port à sec de la Ciotat avec un nombre de mises à l'eau et mises à sec illimité durant l'année, est facturé moins cher que la location à l'année qu'une place de parking dans le centre-ville pour une voiture. Dans un premier temps, il convient de procéder à un rattrapage ne serait-ce que pour tenir compte à minima du coût du service mise en eau/mise à sec dont bénéficient les usagers du port à sec. Par répercussion les tarifs des places à flot ont été ajustés pour maintenir un écart entre les places à flot et les places à sec, les premières ayant indubitablement une valeur supérieure. Les bateaux de tradition et les barques marseillaises seront exemptés de l'augmentation des tarifs.

En l'absence d'observations le conseil d'administration approuve les nouveaux tarifs pour l'année 2018.

7. RESULTAT PROBABLE 2017 ET BUDGET 2018

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL revient sur les paroles introductives de **Monsieur Patrick BORE**. Actuellement le monde du Yachtisme subi les contrecoups de cette affaire de sécurité sociale qui a des effets très concrets sur les carnets de commande et sur les bateaux qui viennent à la Ciotat. Elle résulte d'une application maximaliste d'une règle de droit de bon sens qui consiste à dire que les marins qui résident en France de manière stable ou régulière doivent être traités comme des personnes travaillant à terre du point de vue des règles de la sécurité sociale. L'administration considère en effet qu'à partir du moment où un marin fait escale plus de 3 mois en France il doit être considéré comme un résident « stable ou régulier » en France ce qui est absurde. Cela plombe l'attractivité des ports français vis à vis des yachts qui emploient parfois 40, 50 personnes et qui n'ont pas envi de voir leur masse salariale augmenter de 50%. (le taux d'affiliation à l'ENIM induit des charges qui représentent environ 50-55% de la masse salariale). L'effet à la Ciotat a été limité car la demande reste forte et les acteurs se mobilisent pour faire venir les bateaux malgré tout. Le résultat de l'année 2017 est malgré moins bon que celui anticipé au début de l'année. Deux indicateurs le montrent :

- Les recettes de la plateforme Super-yachts, plateforme grande plaisance prévues à 1 350 000€ qui sont à 1 200 000€.
- Les facturations de poste à quai qui étaient prévues à 720 000€ et qui sont à 580 000€.

Outre ces aspects **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** poursuit en relevant les points suivants :

- Les frais de personnel restent contenus, il y a une attention particulière à ce que la SEMIDEP emploie uniquement les gens dont elle a besoin sans faire de dépenses folles, avec un vrai sérieux dans la gestion.

- Une augmentation très sensible des créances douteuses, due au fait que la précédente direction avait « oublié » de facturer certaines prestations, ce dont la SEMIDEP s'est aperçue en début d'année. Elle a donc facturé ce qui avait été oublié, ce qui génère automatiquement quelques contentieux. Cela se traduit par une augmentation sensible des provisions pour clients douteux à hauteur d'environ 300 000€.
- **Monsieur Bruno CAMUSAT** prend la parole au sujet des dépenses d'aménagement :
 - Pour les travaux, il est compté environ 395 000€. Il s'agit par exemple des entretiens récurrents comme le chauffage, les ascenseurs, les toitures, les bardages, les espaces verts, le nettoyage du site puis des travaux d'entretiens spécifiques ou d'amélioration comme les enrobés, les fourreaux qui sont mis en place par exemple pour la fibre, les entretiens des outillages, l'élévateur à sangles, (le chariot de la grande plaisance et l'ascenseur à bateau, notamment pour le maintien de la classification Lloyd) et l'entretien des bâtiments.
 - Pour les études, il est compté entre 135 000€ et 140 000€ cette année. Les études ont porté sur le Plan d'aménagement et de développement du site, les études de gros entretien, les études pour la mise en place de la fibre qui va être déployée pour le mois de mai, et qui desservira les installations SEMIDEP et les bornes pour distribuer Internet aux yachts, les études sur les besoins d'amélioration dans les postes électriques qui sont vétustes, et enfin les études pour préparer les futures implantations du secteur des calanques. Sur les gros entretiens de réparations, des interventions avaient été prévues en 2017-2018 puis la réflexion a conduit à tout réaliser en 2018. Il y a donc un déplacement des montants de 2017 sur 2018. Enfin le dernier point à noter est la clôture de la ZAC de la source du pré, qui a été soldée en 2017 avec un résultat d'à peu près de 1 M€ avec une répartition de 525 000€ pour la SEMIDEP, 525 000€ pour la ville, auquel s'ajoutent des honoraires d'un montant de 28 000€ pour la SEMIDEP.

8. AVENANT N°15 AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL Reprend la parole pour présenter ce sujet technique important pour la SEMIDEP. Pour résumer la note explicative transmise aux administrateurs, il s'agit de préciser les conditions dans lesquelles la SEMIDEP peut intervenir dans le cadre de procédures administratives ou judiciaires devant les autorités compétentes. Il s'agit par exemple de transmettre un procès-verbal, déposer des conclusions dans le cadre d'un contentieux pour occupation illégales du domaine public etc. Aujourd'hui, bien que cette compétence ne fasse aucun doute du point de vue de la jurisprudence des tribunaux, l'absence de mentions claires dans le contrat, ainsi que la présence de mentions ambiguës sont systématiquement exploitées par les avocats des parties adverses. Pour plus de clarté, la SEMIDEP en accord avec le Département souhaite conclure un avenant technique qui précise clairement la compétence de la SEMIDEP pour intervenir dans des procédures contentieuses.

En l'absence d'observations le conseil d'administration approuve l'avenant n°15 au contrat de délégation de service public.

9. COMMUNICATION DE LA SOCIETE

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL poursuit avec le point 9 au sujet de la communication de la société. La SEMIDEP a récemment changé d'agence de communication. C'est désormais l'agence marseillaise Firstcom qui assure la communication de la société, avec une vraie équipe de gestion des relations presse. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** se félicite à cet égard de la très bonne presse en fin d'année dernière avec un article dans Les Echos, un article dans Le Monde, un sujet sur France 2 et un article de l'AFP. La SEMIDEP rencontre aujourd'hui un écho important au niveau national.

Dans ce contexte **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** soumet deux propositions au conseil d'administration :

- Inscrire la Ciotat Shipyards dans la logique « French Fab ». Il s'agit d'une initiative gouvernementale, qui donnerait à la société d'avantage de visibilité.
- Deuxièmement, en ce qui concerne les réseaux sociaux et améliorer la visibilité de la société, la SEMIDEP recherche des ambassadeurs, c'est-à-dire une personne qui accepte de partager le contenu de la CIOTAT SHIPYARDS sur sa propre page Facebook afin d'avoir une plus grande visibilité. Actuellement la société recherche des ambassadeur actifs, pour partager son contenu de façon systématique.

Le conseil d'administration prend acte de ce point, et émet un avis favorable à la poursuite des actions engagées par le directeur général notamment vis-à-vis de la French Fab.

10. BILAN DE L'ENQUETE EQUIPAGE

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL revient sur l'enquête équipage. Cette enquête est menée depuis deux ans et consiste à savoir ce que pensent les équipages de l'accueil de la Ciotat pour essayer d'adapter les installations du site. Il donne la parole à **Madame Céline GUIGOU** qui a piloté ce dossier :

Madame Céline GUIGOU prend la suite sur ce sujet. A la suite de l'enquête équipage réalisée en 2017, les éléments de satisfactions des équipages qui ressortent le plus sont :

- Les coûts
- La qualité de la main d'œuvre
- La sécurité et la disponibilité
- Le confort des équipages
- Les infrastructures et la localisation
-

Madame Céline GUIGOU souligne que 57% des officiers interrogés placent la Ciotat Shipyards en première position dans le monde sur ce critère de qualité de la main d'œuvre qui ressort de façon générale de l'enquête. Les chantiers de la Ciotat sont donc vraiment reconnus pour cette qualité de main d'œuvre avec un bon rapport qualité/prix.

Les principales améliorations relevées par les équipages du point de vue de l'accueil concernent :

- La sécurité avec les contrôles d'accès installé récemment
- La propreté
- Les installations pour les équipages

77% des personnes interrogées sont satisfaites des services proposés aux équipages et 100% des personnes interrogées recommanderaient la Ciotat Shipyards (sur un échantillon d'une quinzaine de bateau).

Toutefois, des points d'améliorations ont été identifiés. Par exemple la visibilité de la sous-traitance locale puisque 51% des officiers d'équipages ne connaissent pas les sous-traitants implantés sur le site et donc font appel à des sous-traitant extérieurs.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL intervient à ce sujet pour dire qu'il s'agit vraiment d'un sujet clé pour la SEMIDEP.

Monsieur Olivier LATIL D'ALBERTAS poursuit en remarquant que ce veut surtout dire que les entreprises sont satisfaites de leurs sous-traitants extérieurs.

Madame Céline GUIGOU souligne qu'au niveau de la sécurité, les équipages ont bien noté une nette amélioration qu'ils invitent à poursuivre, notamment avec la pose de caméras de vidéosurveillance et l'éclairage des cheminements. Néanmoins, 62% des personnes interrogées disent avoir déjà subi une agression dans la ville de la Ciotat, ce qui peut surprendre.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL intervient en remarquant qu'il existe un vrai contraste entre la sécurité perçue à l'intérieur et à l'extérieur du site.

Madame Céline GUIGOU reprend sa présentation, avec la gestion des transports en commun qui sont qui demeurent être un vrai problème pour les équipages. En effet la desserte du site et notamment la liaison chantier/gare est trop compliquée pour eux. Il y a là un vrai sujet à développer.

Elle présente, pour finir les pistes d'améliorations les plus souvent évoquées par les équipages :

- Avoir plus d'informations sur les évènements et les activités qui se passent en ville
- Avoir un espace de vie commun, un espace convivialité comme évoqué dans le projet d'aménagement
- Avoir un club de sport à proximité des chantiers avec machines et courts collectifs sous forme d'abonnement
- Avoir un bar avec TV satellite, sport, wifi etc. avec des chaînes anglaises

11. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Jean-Louis TIXIER désire ajouter une dernière chose concernant le bâtiment de l'armement. Il propose de décorer les ouvertures en façade du bâtiment de manière contemporaine, façon « street'art » ou autre pour embellir le visuel de ce bâtiment qui semble délaissé. Il propose donc de se réunir pour lancer un appel à projet destiné à des artistes locaux ou d'ailleurs. Une action picturale permettant à minima de donner un peu de couleur et de créativité à cette façade « tristounette », avec pourquoi pas un rétroéclairage pour faire plus joli. Il ajoute que tous les restaurateurs se plaignent de la vue sur ce bâtiment.

Madame Mirelle BENEDETTI propose de se réunir une fois pour toute afin d'en discuter clairement.

Monsieur Patrick BORE remercie l'ensemble des participants de leur attention.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Il est 12h05.

Le Président

Patrick BORE

Le Scrutateur

Gavino BRISCAS

La Scrutatrice

Monique ROBINEAU

PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 24 AVRIL 2018

L'an Deux Mil Dix Huit,

Le 24 avril,

A 9 h 30,

Le Conseil d'Administration de la Société Publique Locale SEMIDEP CIOTAT, s'est réuni dans les locaux de la SEMIDEP-CIOTAT, 46 Quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT,

Les Administrateurs suivants étaient présents :

- Monsieur **Patrick BORE**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE, Président de la SEMIDEP CIOTAT ;
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE ;
- Madame **Mireille BENEDETTI**, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR ;
- Madame **Monique ROBINEAU**, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR ;
- Monsieur **Patrick GHIGONETTO**, représentant la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE ;
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT.

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Monsieur **Roland GIBERTI**, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR ;
- Madame **Danielle MILON**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE.

Etaient absents excusés :

- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE ;
- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE.

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- Monsieur **Jean Yves SAUSSOL**, Directeur général de la SEMIDEP CIOTAT ;
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur permanent.

Assistaient à la séance :

- Madame **Dominique HANANIA**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône ;
- Madame **Leïa VIZET**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône ;
- Monsieur **Jean AYEL**, Sté PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT, Commissaire aux comptes ;
- Monsieur **Romain AYEL**, Sté PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT, Commissaire aux comptes ;
- Monsieur **Anthony DILLMANN**, Conseil Régional PACA ;
- Madame **Delphine CASTELLA**, Sté SEMAPHORES ;
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'aménagement SEMIDEP CIOTAT ;
- Monsieur **Julien BELDA**, Juriste SEMIDEP CIOTAT ;
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable administratif et financier SEMIDEP CIOTAT ;
- Monsieur **Philippe PARIENTE**, Responsable capitainerie SEMIDEP CIOTAT ;
- Monsieur **Maxime ORTEGA**, Assistant de direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Patrick BORE déclare la séance ouverte. Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JANVIER 2018

- 2) PROJET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017

- 3) CREATION DE LA FILIALE LCS YACHTING VILLAGE
 - *Le Conseil d'Administration approuve la création de la filiale LCS YACHTING VILLAGE*

- 4) CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE DE LA SEMIDEP

- 5) CONVOCATION DE L'ASSEMBLE GENERALE MIXTE
 - Bilan et Compte de Résultat 2017
 - Conventions règlementées
 - Changement de dénomination sociale de la SEMIDEP-Ciotat
 - Pouvoirs pour formalités

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JANVIER 2018

Aucune observation n'étant formulée sur le document joint à la convocation, le Conseil d'administration approuve le procès-verbal de sa réunion du 24 janvier 2018.

2. PROJET DE RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2017

Monsieur Jean Yves SAUSSOL prend la parole et expose les points les plus saillants du rapport de gestion 2017 dont la copie était jointe au dossier transmis aux administrateurs.

- Il souligne d'abord deux éléments qui étaient attendus :
 - D'abord, on constate au cours de l'exercice 2017 une progression sensible des recettes d'exploitation, liées à la remise en service de la Grande forme qui génère environ 630 000 € sur l'ensemble de l'année ;
 - Ensuite, la clôture de la ZAC de la source du pré a permis d'acter dans les comptes le partage du résultat de l'opération d'aménagement entre la ville et la SEMIDEP (526 K€ pour la Semidep).

- En regard de ces éléments, il souligne aussi que l'exercice 2017 s'est trouvé impacté par deux évènements extérieurs imprévus :
 - En premier lieu, l'interprétation maximaliste par l'administration des règles d'affiliation à l'ENIM (régime spécial de sécurité sociale des gens de la mer) déjà présentée lors du précédent Conseil d'administration le 24 janvier 2018 a sensiblement affecté l'exploitation. Cet impact est sensible au niveau des recettes tirées de la location des quais (-20%) mais aussi sur les recettes tirées de l'exploitation de la plateforme Grande plaisance (-8%). Ces baisses sont liées à un moindre nombre de navires accueillis, et surtout à une baisse de la durée moyenne de stationnement des grands navires.
 - En second lieu, le rachat de Composite Works par le groupe MB92 a perturbé le fonctionnement de la société de manière transitoire, ce qui est venu renforcer la baisse des réservations de bateaux au cours de l'année 2017.

Monsieur Patrick BORE souhaite apporter une précision au sujet de l'ENIM. Il rappelle que Monsieur Jean-Yves Saussol et lui-même ont été reçus par le cabinet du Premier Ministre un mois auparavant pour évoquer le sujet. Les doléances de la SEMIDEP semblent avoir été entendues.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL conclut ce point en indiquant que l'année 2017 est, avec l'année 2018, une des dernières années de « mise en réserve » de capitaux avant leur mobilisation au service du programme de travaux d'aménagements validé par le Conseil d'administration. Ce programme représente en effet un total de près de 100 M€ d'investissements, notamment pour la réalisation de l'ascenseur 4000T et le Yachting Village.

Il fait également observer que la SEMIDEP a continué à maîtriser ses dépenses d'exploitation courante, et notamment sa masse salariale dont l'évolution est très limitée.

Enfin la société continue à normaliser ses relations avec les entreprises du site. Certaines entreprises posent encore problème soit parce qu'elles ont accumulé les impayés vis à vis de la SEMIDEP soit parce

qu'elles ne respectent pas les règles en vigueur sur le site. Des procédures ont été engagées afin de régler ces problèmes le plus rapidement possible.

Le Conseil d'Administration approuve le rapport de gestion qui sera présenté à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

3. PROJET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL poursuit sur l'arrêté des comptes. La SEMIDEP est dans une situation toujours très favorable avec un endettement très faible et une trésorerie très abondante. L'augmentation des provisions pour impayés est une conséquence mécanique du plan d'apurement entamé qui fait « réapparaître » un certain nombre de factures qui n'avaient pas été envoyées par le passé.

Les tendances générales d'activité des grands secteurs du site se retrouvent aussi dans les comptes. Ainsi :

- Une forte croissance des recettes sur le secteur de la Grande Forme ;
- Une baisse contenue sur la grande plaisance ;
- Une baisse un peu plus marquée sur la moyenne plaisance dans la continuité des années précédentes ;
- Au niveau des locations immobilières, on continue d'enregistrer une très forte demande pour les locaux sur le site, pour lesquels la demande reste malheureusement supérieure à l'offre. C'est d'ailleurs une des motivations du projet de village d'entreprise.

Au final, la société va dépasser les 8 M€ de CA pour 2017, avec un bénéfice net de 1 443 105 €.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL propose en vue de la prochaine AGO d'inscrire en résolution l'intégralité de ce qu'il est permis de ce bénéfice en report des actions ultérieures de la société pour l'investissement sur le 4000T et le village entreprise.

Le Conseil d'Administration arrête les comptes de l'exercice 2017, dont le résultat net s'élève à 1 443 105,33 € et l'affectation de l'intégralité de ce bénéfice au report à nouveau, déduction faite de la réserve légale.

4. CREATION DE LA FILIALE LCS YACHTING VILLAGE

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL revient sur ce point technique sur lequel les choses se font étapes par étapes. Le conseil d'administration a déjà approuvé lors de sa précédente réunion le principe de la création de cette filiale pour porter le projet immobilier du Yachting village dans une optique de cantonnement du risque financier du projet.

A la suite du Conseil d'administration du 24 01 2018 les actionnaires de la SEMIDEP ont été individuellement amenés à se prononcer sur l'approbation formelle de la création de cette filiale, par voie de délibérations de leurs assemblées respectives. C'est désormais chose faite, avec par ordre chronologique la Ville d'abord, la Région, la Métropole et enfin le Département. Aux vues des délibérations de ces actionnaires, le CA doit désormais acter formellement la création de cette filiale et autoriser le Directeur général, en sa qualité de représentant de l'Associé Unique, à effectuer des « actes de fondateur » (dépôt des statuts etc.).

Une fois les statuts déposés et approuvés il conviendra nommer lors d'un prochain Conseil d'administration les organes dirigeants de cette société, qui sera dans l'intervalle représentée par son Président Monsieur Patrick BORE.

Au vu du rapport qui lui est présenté, le Conseil d'Administration :

- **Approuve la création de la filiale SAS : LCS Yachting Village ;**
- **Approuve les statuts de cette filiale dont la Présidence sera assurée par M. Patrick BORE;**
- **Approuve la participation de la SEMIDEP-Ciotat au capital de la SAS LCS Yachting Village à hauteur de 100.000 € ;**
- **Confère tous pouvoirs au Directeur Général de la SEMIDEP-Ciotat en vue d'effectuer les formalités relatives à la création de la société LCS Yachting Village.**

5. CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE DE LA SEMIDEP

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL indique que la SEMIDEP est un nom connu localement mais inconnu à l'étranger. Depuis 2 ans dans l'usage courant des relations d'affaires on n'utilise pas la SEMIDEP-CIOTAT pourtant nom légal de la société mais La Ciotat Shipyards ou « LCS » qui est devenu de facto un nom d'usage.

Aujourd'hui il y a toutefois un risque de confusion entre la dénomination commerciale « LCS » et la dénomination légale et historique SEMIDEP qui voulait dire Société d'économie mixte industrielle de développement économique et portuaire. A ce jour la SEMIDEP est une SPL et non plus une SEM.

Il est souhaitable de mettre un terme à cette confusion en actant formellement ce changement de nom qui dans les faits est déjà devenu une réalité.

En termes de communication tout cela va être décliné grâce au terme LCS. Par exemple LCS/Yachting village, LCS/Marina Port-vieux etc. De plus les adresses mails de la société vont être elles aussi modifiées en @laciostat-shipyards.com.

Cela va entraîner une modification des statuts car beaucoup de choses en découlent. C'est une prérogative de l'assemblée générale. Si le Conseil d'administration approuve ce point, il devra ensuite saisir l'assemblée générale extraordinaire pour intégrer ce point à l'ordre du jour. Cette AGE se tiendrait en même temps que l'AGO, qui deviendrait de ce fait une AG mixte le 20 juin 2018.

Le Conseil d'Administration approuve le changement de dénomination sociale de la société et soumet cette proposition à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire le changement de dénomination sociale de la société en « La Ciotat Shipyards » (LCS en abrégé).

6. CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL présente ce dernier point de l'ordre du jour relatif à la convocation de l'assemblée générale mixte fixée le mercredi 20 juin 2018 à 10 H 00. L'assemblée générale ordinaire sera notamment invitée à approuver les comptes de l'année 2017, le rapport de gestion de l'année 2017 et le rapport du commissaire au compte qui les accompagnent.

L'AGE devra quant à elle approuver le changement de dénomination sociale.

Le Conseil d'Administration convoque l'Assemblée Générale Mixte le 20 juin 2018 à 10 H 00, approuve l'ordre du jour et le projet de résolutions suivants :

- **Ordre du jour**
- I. Bilan et Comptes de Résultat 2017**
 - o Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2017 ;
 - o Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2017 ;
 - o Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2017 :
 - Affectation des Résultats
 - Quitus au Conseil d'Administration de sa gestion
- II. Conventions règlementées**
 - o Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs (Article L 225-38 et suivants du Code de Commerce).
- III. Changement de dénomination sociale de la SEMIDEP-Ciotat**
- IV. Pouvoirs pour formalités**
 - Projet de résolutions

PREMIERE RESOLUTION : BILAN ET COMPTE DE RESULTAT 2017

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance de l'arrêté des comptes au 31 décembre 2017, du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration et du Rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'Administration et décide d'affecter le **résultat bénéficiaire de 1 443 105,33 €** de la manière suivante :

- o Réserve légale : 72 155,27 €
- o Report à nouveau : 1 370 950,06 €

En conséquence, elle donne quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME RESOLUTION : CONVENTIONS REGLEMENTEES

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve ces conventions.

TROISIEME RESOLUTION : CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE – MODIFICATION DES STATUTS

L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve le changement de dénomination sociale de la SEMIDEP Ciotat en « La Ciotat Shipyards ».

En conséquence, l'article 3 des statuts de la société sont modifiés de la manière suivante :

La dénomination sociale est « LA CIOTAT SHIPYARDS ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots "Société publique locale" ou des initiales "SPL" et de l'énonciation du montant du capital social. »

QUATRIEME RESOLUTION POUVOIRS POUR FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

Monsieur Patrick BORE remercie l'ensemble des participants et de leur attention.

Plus rien étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Il est 10h10.

Le Président

Patrick BORE

Le Scrutateur

Gavino BRISCAS

Le Scrutateur

Roland GIBERTI

PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 18 SEPTEMBRE 2018

L'an Deux Mil Dix Huit,

Le 18 septembre,

A 9 h 30,

Le Conseil d'Administration de la Société Publique Locale La Ciotat Shipyards, s'est réuni dans les locaux de La Ciotat Shipyards, 46 Quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT,
Les Administrateurs suivants étaient présents :

- Monsieur **Patrick BORE**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, Président de La Ciotat Shipyards ;
- Madame **Danielle MILON** représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Roland GIBERTI**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la Ville de la Ciotat.

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Gérard GAZAY** représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Madame **Mireille BENEDETTI**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Monsieur **Patrick GHIGONETTO**, représentant la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Etaient absents excusés :

- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Madame **Monique ROBINEAU**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Participaient également au Conseil d'administration :

- Monsieur **Jean Yves SAUSSOL**, Directeur général de La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent ;
- Madame **Magali CHARBONNEAU**, Secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

Assistaient à la séance :

- Madame **Dominique HANANIA**, Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Alexandre PERDRIEL**, Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Monsieur **Fabrice BONICEL**, Préfecture des Bouches-du-Rhône ;
- Madame **Marie-Pierre BARRE**, Préfecture des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Jean AYEL**, Sté Provence Méditerranée, Commissaire aux comptes ;
- Monsieur **Romain AYEL**, Sté Provence Méditerranée, Commissaire aux comptes ;
- Monsieur **Anthony DILLMANN**, Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Madame **Delphine CASTELLA**, Sté Semaphores ;
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement La Ciotat Shipyards ;
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable Administratif et financier La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Julien BELDA**, Juriste La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Maxime ORTEGA**, Assistant de Direction La Ciotat Shipyards.

Monsieur Patrick BORE déclare la séance ouverte. Le quorum étant atteint, le Conseil d'administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 AVRIL 2018
2. REVISION DES STATUTS DE LA SOCIETE DEMANDEE PAR LA PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE, PREMIER ECHANGE SUR L'OPPORTUNITE ET LA PORTEE DE LA MODIFICATION DEMANDEE
3. POINT D'AVANCEMENT SUR LE DOSSIER 4000T
4. POUVOIR SPECIAL DONNE A UN MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR REPRESENTER LA SOCIETE EN QUALITE D'ASSOCIE UNIQUE EN VUE DE DESIGNER UN DIRECTEUR GENERAL DE LA SOCIETE FILIALE LCS YACHTING VILLAGE
5. MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE VILLAGE YACHTING
 - 5.1 Mission d'assistance fournie par La Ciotat Shipyards
 - 5.2 Financement : point sur les négociations avec les banques et projet de convention tripartite
 - 5.3 Travaux : conclusion d'un contrat de promotion immobilière entre LCS et LCS Yachting village
6. REVISION DU GUIDE DES PROCEDURES INTERNES (PASSATION DE MARCHES SUBSEQUENTS A DES ACCORDS-CADRE)
7. REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL
8. MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE D'EVALUATION DE SURETE – SAISINE DU CD13
9. POINT SUR LES CONTENTIEUX
10. QUESTIONS DIVERSES

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 AVRIL 2018

Aucune observation n'étant, le Conseil d'administration approuve le procès-verbal de sa réunion du 24 avril 2018.

Monsieur Patrick BORE souhaite que les points n°2,3 et 5 de l'ordre du jour soient abordés en second lieu, dès lors que Madame Magali CHARBONNEAU arrivera.

4. POUVOIR SPECIAL DONNE A UN MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR REPRESENTER LA SOCIETE EN QUALITE D'ASSOCIE UNIQUE EN VUE DE DESIGNER UN DIRECTEUR GENERAL DE LA SOCIETE FILIALE LCS YACHTING VILLAGE

Monsieur Jean Yves SAUSSOL souligne que le point 4 de l'ordre du jour et un point pour ordre mais très important. La filiale LCS Yachting village est désormais constituée et a pour Président Monsieur Patrick BORE. Pour faciliter la gestion courante, il est opportun de nommer un Directeur général. Il est envisagé de nommer la même personne comme Directeur général de la filiale et de La Ciotat Shipyards, sachant que rien ne s'oppose à une telle nomination à condition que les relations entre la filiale et sa maison mère demeurent une prérogative réservée du Président. La nomination de ce dernier est la compétence de l'associé unique de la filiale à savoir la SPL La Ciotat Shipyards. L'associé unique doit être représenté par une personne qui ne peut être ni le Président, ni le futur Directeur général de la filiale. Il est donc proposé au Conseil d'administration de donner pouvoir à un de ses membres pour effectuer cette formalité.

En sa qualité de Vice-Président de La Ciotat Shipyards, il est proposé que ce pouvoir soit donné à Monsieur Gavino BRISCAS.

Pouvoir spécial est donné à Monsieur Gavino BRISCAS, Vice-Président du Conseil d'administration, pour représenter la société dans la décision d'associé unique ci-jointe, dont l'objet est de nommer Monsieur Jean Yves SAUSSOL comme directeur général de la société LCS Yachting Village, en lui octroyant les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans le cadre de l'objet social sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi à l'associé unique, sauf en ce qui concerne les relations avec l'associé unique, qui demeurent du ressort exclusif du Président.

La durée de son mandat est fixée à 2 ans.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur des présentes ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

6. REVISION DU GUIDE DES PROCEDURES INTERNES (PASSATION DE MARCHES SUBSEQUENTS A DES ACCORDS-CADRE)

Monsieur Jean Yves SAUSSOL indique qu'il s'agit encore d'un point de procédure important le bon fonctionnement de La Ciotat Shipyards. La parole est donnée à **Monsieur Bruno CAMUSAT** Responsable du service Aménagement de La Ciotat Shipyards pour présenter les détails des ajustements précis :

Monsieur Bruno CAMUSAT énumère brièvement les différentes modifications qui seront apportés aux procédures internes :

- La prise en compte du changement de dénomination sociale de la société ;
- L'alignement sur l'évolution des seuils règlementaires tous les deux ans à la hausse, de 209K € à 221K € et de 5,225M € à 5,248M € ;
- Evolution corollaire des seuils internes à la société, de 90K € à 100K € pour le premier, et de 250K € qui à 300K € pour le second ;
- Allègement de la procédure de passation des marchés subséquents à un accord-cadre ; avec un seul passage en commission d'appel d'offre pour l'accord-cadre.
Il s'agit d'un simple alignement sur les règles du CMP. Le fait que les marchés subséquents ne seront pas soumis à la commission d'appel d'offre, offrira plus de souplesse de fonctionnement d'autant que certains marchés (électricité notamment) nécessitent une grande réactivité ;
- Pour les procédures non formalisées, les règles internes de déroulement des consultations restreintes prévoient qu'une commission d'appel d'offre doit se réunir pour sélectionner les candidats. Comme prévu au code général des collectivités territoriales, il est proposé que seul le titulaire final soit choisi par la commission d'appel d'offre.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL fait remarquer que tout est fait pour alléger le travail de la commission d'appel d'offre en la recentrant sur les missions prévues par la Loi et les règlements, qui sont les plus importantes.

Le Conseil d'administration approuve la révision du guide des procédures internes.

7. REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Patrick BORE reprend la parole au sujet du point 7 de ce Conseil d'administration qui concerne la rémunération du Directeur général de La Ciotat Shipyards. Il est proposé au conseil d'administration d'augmenter la rémunération du Directeur général **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** à partir du 1^{er} août 2018.

Monsieur Patrick BORE en profite pour dire qu'il est très satisfait du travail des équipes de La Ciotat Shipyards et de son management qui suscitent une forte cohésion interne en même temps qu'une culture entrepreneuriale permettant à la SPL d'être très compétitive.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré décide de porter la rémunération de Monsieur Jean Yves SAUSSOL à 104 000 € (cent quatre mille euros) nets annuels à compter du 1er août 2018.

8. MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE D’EVALUATION DE SURETE – SAISINE DU CD13

Monsieur Patrick BORE poursuit avec ce point concernant la mise en œuvre de la procédure d’évaluation de sureté. Il informe le Conseil d’administration qu’il en a saisi l’actionnaire principal de la SPL en la personne de Madame Martine VASSAL, Présidente du Conseil départemental. L’enjeu est d’améliorer les conditions de sureté du site afin d’accueillir les Yachts dans les meilleures conditions possibles. Il donne ensuite la parole à **Monsieur Jean Yves SAUSSOL**.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL insiste sur le fait que la sureté est une problématique essentielle pour les clients finals du site. Il rappelle à ce sujet que l’ensemble du mobilier intérieur des Yachts a souvent plus de valeur que le bateau en lui-même.

L’enjeu est d’obtenir la certification dite ISPS qui est un standard international de protection qui facilitera dans le futur l’accueil de davantage de Méga Yachts à la Ciotat.

La procédure est longue, aux mains de l’Etat, et suppose que le port de La Ciotat soit mieux reconnu nationalement. Pour information, le port de La Ciotat est à ce jour identifié comme un simple Port de plaisance.

*9h50, arrivée de **Madame Magali CHARBONNEAU** Secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône accompagnée de **Monsieur Fabrice BONICEL** et **Madame Marie-Pierre BARRE**.*

Monsieur Jean Yves SAUSSOL indique que suite à la démarche entreprise par la SPL auprès du CD13, ce dernier à lui-même saisi la Préfecture des Bouches-du-Rhône a été saisie par courrier. La Ciotat Shipyards attend maintenant la première étape qui sera l’évaluation de la sureté portuaire avec la désignation d’un auditeur expert en sureté portuaire qui viendra faire un point sur le fonctionnement du site et faire des préconisations. Le processus devrait durer un ou deux ans.

2. REVISION DES STATUTS DE LA SOCIETE DEMANDEE PAR LA PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE, PREMIER ECHANGE SUR L’OPPORTUNITE ET LA PORTEE DE LA MODIFICATION DEMANDEE

Monsieur Jean Yves SAUSSOL rappelle que la Préfecture des Bouches-du-Rhône a saisi La Ciotat Shipyards par courrier du 17 mai 2018 dans le cadre d’une revue systématique de la situation des sociétés publiques d’économie mixte du Département des Bouches-du-Rhône. Un certain nombre de préconisations en ont résulté pour les statuts de La Ciotat Shipyards :

- Des préconisations d’ordre général adressées à l’ensemble des sociétés publiques et des sociétés publiques d’économie mixte du Département sur lequel il y a débat. Le sujet est à voir au niveau national en lien avec la fédération des EPL. La Ciotat Shipyards attendra l’issue de leurs échanges avant d’agir.
- Une demande plus spécifique porte sur l’objet social de la société qui est liée à la nouvelle organisation du territoire de la République (loi NOTRe) qui a supprimé la clause générale attributive de compétences au Département et lui a en particulier retiré la compétence en matière de développement économique.

Les statuts actuels de La Ciotat Shipyards, indiquent que l'objet de la société porte essentiellement sur le développement économique (article 2 des statuts).

Il est demandé à la société de compléter, modifier, amender pour mieux coller à la nouvelle organisation institutionnelle de l'Etat.

La parole est donnée à **Madame Magali CHARBONNEAU**.

Madame Magali CHARBONNEAU poursuit et confirme que l'initiative de la demande de révision des statuts a bien été prise à la suite de l'adoption de la loi NOTRe et notamment le fait que le Conseil départemental n'a plus dans ses attributions le développement économique.

Tout cela induit un changement de répartition des compétences du développement économique entre les collectivités et les établissements publics de coopération intercommunale. Le texte confère un rôle moteur en matière de développement économique à la Région, même si les Métropoles conservent aussi des compétences sur ce point.

Madame Magali CHARBONNEAU souligne immédiatement que cela ne devrait pas poser de problème de fond pour la SPL La Ciotat Shipyards puisque cette dernière n'a pas pour unique objet le développement économique.

En plus de son rôle de développement économique La Ciotat Shipyards exerce aussi des missions importantes de gestion portuaire légitimant pleinement la place du Département dans le tour de table de la société. Les services de la Préfecture reconnaissent qu'il y a une vraie logique à associer ces deux compétences dans l'objectif de réindustrialisation des chantiers navals qui est le sien.

Madame Magali CHARBONNEAU précise donc que l'objet de son courrier était simplement de demander à La Ciotat Shipyards une clarification formelle de ses statuts pour mieux légitimer les rôles des différents actionnaires de la société. La démarche de la Préfecture n'a aucunement pour objet de toucher à l'ADN de la SPL.

Madame Magali CHARBONNEAU profite de l'occasion qui lui est donnée pour souligner tout l'intérêt que l'Etat prête aux différents projets de la société. S'agissant du village entreprise, son organisation dans le cadre d'une filiale dédiée apparaît tout à fait cohérente et **Madame Magali CHARBONNEAU** souligne la qualité du travail fait par la SPL sur ce dossier.

Madame Magali CHARBONNEAU fait enfin un bref retour sur le point 6 évoqué plus tôt lors de ce Conseil d'administration au sujet de la norme ISPS. La Préfecture étudiera avec beaucoup d'attention le courrier qui lui a été adressé à ce sujet. Pour la Préfecture aussi, l'enjeu de cette norme ISPS est un véritable atout pour rester compétitif face aux autres chantiers navals étrangers.

Pour terminer **Madame Magali CHARBONNEAU** propose de répondre aux éventuelles interrogations que pourraient se poser les personnes présentes.

Monsieur Patrick BORE ajoute qu'une proposition de modification des statuts sera faite à un prochain Conseil d'administration de la SPL en vue de l'Assemblée générale du printemps 2019.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL conclut ce point, en soulignant qu'il est très important que l'Etat et La Ciotat Shipyards travaillent conjointement et escompte une future collaboration fructueuse avec **Madame Magali CHARBONNEAU** et ses équipes.

3. POINT D'AVANCEMENT SUR LE DOSSIER 4000T

Diffusion du film de présentation (3'49'')

Monsieur Jean Yves SAUSSOL rappelle que ce dossier a beaucoup avancé durant ces deux derniers mois sur les plans, techniques, juridiques et financiers :

- Sur le plan technique, le premier chiffrage envisagé au départ de 64M € tend à se confirmer pour la solution dite « double rail ». Un avant-projet est attendu pour les jours prochains ;
- Sur le plan juridique la révision de la délégation de service public avec le Département pour ajuster l'économie générale du contrat au nouveau projet en cours d'examen conjoint. Le prochain Conseil d'administration devrait pouvoir statuer sur ce projet d'avenant ;
- Enfin sur le plan financier, l'opérateur gagnant pour ce projet sera bientôt annoncé. Pour rappel, il est attendu une participation financière initiale d'environ la moitié de l'investissement des 64M € de la part du futur opérateur. Par ailleurs, La Ciotat Shipyards gèrera l'ensemble des équipements de levage, l'ascenseur et les quais, ainsi qu'au moins une place publique et percevra les recettes afférentes.

Monsieur Patrick BORE ajoute qu'il est dans l'ADN de La SPL de garder toujours une partie de l'outil au service du public.

5. MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE VILLAGE YACHTING

5.1 Mission d'assistance fournie par La Ciotat Shipyards

5.2 Financement : point sur les négociations avec les banques et projet de convention tripartite

5.3 Travaux : conclusion d'un contrat de promotion immobilière entre La Ciotat Shipyards et LCS Yachting village

Monsieur Jean Yves SAUSSOL confirme que la délégation de service public avec la Métropole a été signée le 7 septembre 2018 par les deux parties. Pour rappel, Le village sera réalisé dans le cadre d'un montage en financement de projet sans recours contre l'actionnaire. Il y a donc une société de projet qui porte l'investissement chiffré à environ 16M €. Cette société filiale à 100% de La Ciotat Shipyards est dénommée LCS Yachting village. Il est demandé au Conseil d'administration de ce jour d'approuver les différents points d'avancement de ce projet qui sont les suivants :

5.1 Mission d'assistance fournie par La Ciotat Shipyards à la filiale LCS Yachting Village

5.3 Travaux : conclusion d'un contrat de promotion immobilière entre La Ciotat Shipyards et LCS Yachting Village

Ces deux contrats sont présentés au Conseil d'administration de ce jour en vue de leurs signatures conjointes par **Monsieur Patrick BORE** pour le compte de la filiale LCS Yachting Village et **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** pour le compte de la maison mère La Ciotat Shipyards.

5.2 Financement : point sur les négociations avec les banques et projet de convention tripartite

Monsieur Jean Yves SAUSSOL continue et affirme qu'il y a à ce jour une véritable concurrence entre les banques pour financer le projet. Pour l'heure, La Ciotat Shipyards n'a pas encore fait son choix entre les différentes propositions de la Banque Postale et Arkea. Le choix du financeur qui sera fait pour la filiale sera présenté au prochain Conseil d'administration pour son information.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL ajoute que les démolitions vont démarrer rapidement et que les discussions avec l'architecte des bâtiments de France se poursuivent.

***Madame Magali CHARBONNEAU** et ses accompagnants remercient l'ensemble des personnes présentes et prennent congés. Il est 10h20.*

Le Conseil d'administration approuve le projet de CPI et le contrat d'assistance et autorise le Directeur général à les signer.

Le Conseil d'administration prend acte du projet de convention tripartite impliquant la filiale, ce dernier étant encore susceptibles de modifications à la marge demandées par la Métropole ou par les prêteurs.

9. POINT SUR LES CONTENTIEUX

Monsieur Jean Yves SAUSSOL rappelle que **Monsieur Jean Louis TIXIER** avait exprimé le souhait qu'à chaque Conseil d'administration soit fait un point sur les contentieux. A ce jour 4 contentieux principaux occupent la société :

- **Sur les Quais** : La Ciotat Shipyards a déjà obtenu en référé l'expulsion de l'occupant au mois de juin dernier. Dans la procédure au fond, Le rapporteur public conclu en faveur de La Ciotat Shipyards. A ce jour nous attendons le délibéré qui devrait clore cette affaire ;
- **Les Plaisanciers du port-vieux** : Une poignée de plaisanciers a déposé un recours concernant l'augmentation tarifaire, La Ciotat Shipyards a déposé un mémoire en défense et nous sommes plutôt confiant compte tenu du caractère mal fondé de la requête.
- **Société Sailing Concept** : Les contentieux résultent d'une situation d'occupation sans droit ni titre qui s'est encaiminée depuis des années sous la précédente direction. Au fil du temps, la situation n'a fait qu'empirer. Cette société a aujourd'hui une dette vis-à-vis de La Ciotat Shipyards d'environ 400K € qui ne cesse d'augmenter (+ 70K € depuis le début de l'année). Elle est entrée dans une stratégie de « guérilla judiciaire » pour tenter de retarder son expulsion. Notre position est néanmoins très solide et nous espérons une issue favorable dans les semaines ou les mois à venir. La société installée sur le Terre-plein central au bord de la Grande Forme empêche La Ciotat Shipyards de sortir un certain nombre de navires avec le Portique.

Monsieur Jean Louis TIXIER prend la parole et demande si dans la dette de Sailing Concept il y a une partie de non-paiement de loyer.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL répond que la dette provient du non-paiement des indemnités d'occupations du domaine public, des redevances d'utilisation des outillages publics et des factures de raccordement électrique. Soucieuse de limiter l'hémorragie financière, La Ciotat Shipyards ne lève plus

aucun bateau pour cette société. **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** rajoute que La Ciotat Shipyards aura malheureusement beaucoup de mal à récupérer sa créance. La société devrait se déclarer en dépôt de bilan une fois ses caisses vides.

Monsieur Jean Louis TIXIER intervient de nouveau et rappelle que depuis qu'il est membre du Conseil d'administration, La SPL a toujours géré les dettes locatives « avec compréhension ». Il s'interroge sur la sévérité dont il est fait preuve à l'endroit de la société Sailing concept.

Concernant le dossier Sur les Quais, il ajoute que si une expulsion avait été envoyée à chaque fois qu'une entreprise avait eu un retard de paiement à un moment donné ou un autre, il ne resterait plus beaucoup d'entreprises sur le site. Il trouve que La Ciotat Shipyards a été particulièrement sévère avec Sur les Quais par rapport à la jurisprudence. Il conclut en disant qu'il aurait souhaité un arrangement à l'amiable pour cette affaire.

Monsieur Patrick BORE fait remarquer que le sujet sur les Quai et plus compliqué qu'un simple impayé. Il rappelle qu'en dépit de ce qu'écrivent certains journalistes, les problèmes de l'établissement sont loin de pouvoir être imputés à La Ciotat Shipyards. Ainsi, il rappelle que les services préfectoraux ont procédé à pas moins de quatre fermetures administratives de l'établissement avant son expulsion pour des motifs graves ayant trait à l'ordre public.

- **Les Terrasses** : contentieux avec « les Z'amis » qui ne démontent pas leur terrasse pour les travaux du Port-Vieux qui vont être engagés. **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** souligne le fait que le propriétaire n'a pas signé d'autorisation temporaire d'occupation et par conséquent demeure à ce jour sans droit ni titre.

10. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Jean Yves SAUSSOL souhaite commenter deux articles parus dans le magazine Superyacht report :

- Le premier concernant l'entreprise Lürssen qui investit fortement dans les activités de refit et de reconversion des Yachts sur ses sites d'Allemagne du nord, notamment à Hambourg grâce au rachat de Blohm & Voss. Le groupe Lürssen leader dans la construction, se positionne aujourd'hui comme un gros concurrent sur le refit des Grands Yachts. **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** souligne que ce repositionnement stratégique est symptomatique d'un durcissement de la concurrence exercée par les chantiers d'Europe du Nord.
- Le deuxième article concerne la sécurité sociale des gens de la Mer (ENIM), sujet abordé plusieurs fois lors des précédents Conseils d'administration. Le problème est à ce jour réglé pour la Ciotat, bien que des inquiétudes persistent pour les ports et marinas qui font de l'hivernage.

Monsieur Patrick BORE remercie l'ensemble des participants de leur attention.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Il est 10h41.

Le Président

Patrick BORE



Le Scrutateur

Gavino BRISCAS



La Scrutatrice

Danielle MILON



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 15 NOVEMBRE 2018

L'an Deux Mil Dix Huit,

Le 15 novembre,

A 9 h 30,

Le Conseil d'Administration de la Société Publique Locale La Ciotat Shipyards, s'est réuni dans les locaux de La Ciotat Shipyards, 46 Quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT,

Les Administrateurs suivants étaient présents :

- Monsieur **Patrick BORE**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, Président ;
- Madame **Danielle MILON** représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Patrick GHIGONETTO**, représentant la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la Ville de la Ciotat, Vice-Président.

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Gérard GAZAY** représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Roland GIBERTI**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Madame **Monique ROBINEAU**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Etaient absents excusés :

- Madame **Mireille BENEDETTI**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;

Participaient également au Conseil d'administration :

- Monsieur **Jean Yves SAUSSOL**, Directeur général de La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent.

Assistaient à la séance :

- Madame **Dominique HANANIA**, Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Alexandre PERDRIEL**, Métropole Aix-Marseille-Provence ;

- Monsieur Jean AYEL, Sté Provence Méditerranée, Commissaire aux comptes ;
- Monsieur Romain AYEL, Sté Provence Méditerranée, Commissaire aux comptes ;
- Madame Delphine CASTELLA, Sté Semaphores, Expert-comptable ;
- Monsieur Bruno CAMUSAT, Responsable de l'Aménagement La Ciotat Shipyards ;
- Madame Stéphanie LECUYER, Responsable Administratif et financier La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur Maxime ORTEGA, Assistant de Direction La Ciotat Shipyards.

Monsieur Patrick BORE déclare la séance ouverte. Le quorum étant atteint, le Conseil d'administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 SEPTEMBRE 2018
2. RESULTAT DE L'APPEL A PROJETS 4 000T ET SIGNATURE D'UNE C.O.T AVEC LA SOCIETE MB92 LA CIOTAT
3. AVENANT AU CONTRAT DE CONCESSION AVEC LE CD13
4. PLAN DE FINANCEMENT DU 4 000 t
5. TARIFICATION 2019
6. RESULTAT PROBABLE 2018 ET PREVISIONS BUDGETAIRES 2019
7. POINT SUR LES CONTENTIEUX
8. QUESTIONS DIVERSES

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 SEPTEMBRE 2018

Sans avis contraire ou abstention, le Conseil d'administration approuve le procès-verbal de sa réunion du 18 septembre 2018.

2. RESULTAT DE L'APPEL A PROJETS 4 000T ET SIGNATURE D'UNE C.O.T AVEC LA SOCIETE MB92 LA CIOTAT

Monsieur Jean Yves SAUSSOL introduit ce point et souligne son importance, il rappelle que la SPL La Ciotat Shipyards (LCS) avait lancé en octobre 2017 un appel à candidature dans le cadre d'un appel à projet international pour sélectionner un ou plusieurs candidats qui seraient prêts à participer au financement de la structure via la location à long terme d'un certain nombre d'emplacements sur la future plateforme. Les discussions ont impliqué quatre candidats mais un seul s'est nettement démarqué, à la fois sur le plan des ambitions et des moyens financiers qu'il était prêt à consacrer à cet investissement. Ce candidat est la société MB92 La Ciotat, retenue sur le Lot « A », représentant une

zone de 26 000 m² susceptible d'accueillir jusqu'à six bateaux de 105 mètres et de 4 000 tonnes maximum. La plateforme totale fera environ 40 000 m² dont une partie demeurera publique.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL poursuit en rappelant les caractéristiques essentielles du contrat qui sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration. Dans un premier temps il rappelle qu'il ne s'agit pas d'un contrat de concession mais d'un contrat d'occupation. C'est-à-dire que la société MB92 La Ciotat se voit attribuer non pas l'exploitation de l'outillage ni l'exploitation de la plateforme en tant que telle, mais le droit d'occuper une partie du domaine public maritime pour une durée de 35 ans à partir du moment où la plateforme sera livrée.

En contrepartie du droit d'occuper la plateforme, la société MB92 versera une contribution financière à LCS sous différentes formes :

- 32M € de redevance dite « initiale », versée au fur et à mesure de l'avancement des travaux ;
- En phase d'exploitation, la société acquittera une redevance d'occupation annuelle composée d'une part fixe et une part variable. La part fixe sera de 400K €. La part variable est égale à 1 % du chiffre d'affaires au-delà de 35M €, montant qui devrait être atteint dès la deuxième ou troisième année d'exploitation ;
- S'ajoutent à cela les tarifs de levage de l'ascenseur à LCS au tarif public, ainsi que la location des espaces annexes non inclus dans le périmètre d'occupation (le stockage, l'entreposage de containers et autres) aux tarifs publics également.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL précise que la convention est aujourd'hui signée par la société MB92 La Ciotat. Si le Conseil d'administration l'approuve, LCS saisira officiellement l'autorité départementale qui est l'autorité déléguée dépositaire des infrastructures portuaires. Le contrat de concession conclu entre LCS et le Département prévoit en effet la cosignature du Département pour tout contrat d'occupation qui excède 35 mois. La signature de sa Présidente devra elle-même être autorisée par un vote du conseil départemental ou de sa commission permanente.

Monsieur Gavino BRISCAS intervient et demande à **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** si LCS assure la gestion de l'outillage pour l'intégralité des 35 ans.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL répond que comme pour l'ascenseur 2 000 t, en effet c'est LCS qui gardera la gestion de l'outillage, mais que sa concession arrive à échéance en 2036. Au-delà, c'est le Département qui devrait poursuivre.

Monsieur Jean Louis TIXIER interroge le Président **Monsieur Patrick BORE** et demande quels sont les choix stratégiques qui ont amené la sélection du candidat MB92 La Ciotat.

Monsieur Patrick BORE indique que MB92 La Ciotat a pleinement joué le jeu selon les règles fixées par LCS, qui excluait la maîtrise de l'outil par l'entreprise choisie. Il ajoute que la société MB92 a actuellement la plus grande expertise sur le refit des Mégayachts comme en témoignent les conventions et les agréments conclus avec les grands chantiers du Nord.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL ajoute que la stratégie de LCS reste toujours la même, reconstruire à moyen terme un cluster industriel sur le site de la Ciotat et pas seulement offrir des services logistiques.

Monsieur Gérard FRAU souhaite connaître la période de mise en service. Monsieur Jean Yves SAUSSOL répond que le scénario idéal serait une mise en service fin 2021 voire début 2022. Il ajoute que contractuellement LCS doit livrer le chantier avant le 31 décembre 2022.

Le Conseil d'administration prend acte de l'attribution du « Lot A » de la future plateforme 4000 t à la société MB92 La Ciotat et approuve la conclusion avec cette dernière de la convention d'occupation afférente qui devra recevoir le contreseing du Conseil Départemental.

3. AVENANT AU CONTRAT DE CONCESSION AVEC LE CD13

Monsieur Jean Yves SAUSSOL indique que ce point de l'ordre du jour est étroitement lié au point précédent. Il rappelle que la convention conclue en 1996 a déjà été plusieurs fois avenantée afin d'ajuster l'équilibre économique du contrat aux projets d'investissements décidés au fil du temps. En l'espèce, le projet de plateforme 4000 t à lui seul représente un investissement supérieur à la somme de tous ceux réalisés pour la société sur la période 1996-2018.

L'avenant numéro 16 a donc deux fonctions essentielles :

- Permettre la signature de la convention d'occupation temporaire (C.O.T) pour une durée de 35 ans avec la société MB92 La Ciotat ;
- Permettre le financement du projet 4 000 t, qui repose en partie sur le recours à des emprunts bancaires de longue durée. Les banques sont très attentives au cadre contractuel dans lequel le projet qu'elles sont amenées à financer s'inscrit.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL souligne que le Conseil département des Bouches du Rhône n'a pas souhaité allonger la durée du contrat de concession de LCS. L'avenant maintien donc l'échéance du contrat au 31 décembre 2036 mais ajoute des dispositifs d'indemnisation en fin de contrat notamment sur le montant de la VNC non amortie à cette date.

Le Conseil d'administration approuve le projet d'avenant au contrat de concession négocié avec le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône qui lui est présenté en vue de permettre la conclusion de la COT visée au point 2 de l'ordre du jour, prévoyant notamment un maintien de l'échéance de la concession au 31 décembre 2036 assorti d'un mécanisme d'indemnisation de la société tenant compte de la valeur nette comptable des investissements réalisés dans le cadre du projet 4000 t qui ne seraient pas amortis à cette date.

4. PLAN DE FINANCEMENT DU 4 000 t

Monsieur Jean Yves SAUSSOL rappelle le montant des travaux à financer selon l'avant-projet élaboré par les maîtres d'œuvre s'élève à un peu moins de 65M €. A cela s'ajoutent deux types de travaux qui ne sont pas à la charge de LCS :

- Les coûts de dépollution et d'évacuation des terres polluées qui sont contractuellement à la charge du Conseil départemental, estimés à 3M € ;

- La modernisation et le dévoiement de l'ouvrage pluvial dit « canal de Bucelle », sous la responsabilité de la Métropole.

Monsieur Gavino BRISCAS demande à Monsieur Jean Yves SAUSSOL de préciser le périmètre de dépollution. Monsieur Jean Yves SAUSSOL répond que la dépollution est très liée aux mouvements de terre dans le cadre du projet. Les études d'avant-projet, ont déterminé une côte moyenne pour la plateforme légèrement surélevée (3m60) afin de minimiser le volume de matériaux à déblayer. Sans pouvoir donner un chiffre précis, il souligne de mémoire que le cubage à évacuer est toutefois assez important, d'où le montant prévisionnel pour la dépollution.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL présente ensuite le bilan prévisionnel de l'exploitation qui génèrera des recettes mais aussi des coûts : coûts de personnel avec le renfort de l'équipe exploitation, coûts d'entretien courant, ou encore les coûts des assurances qui portent l'estimation totale des coûts à environ 750K € par an.

Concernant les recettes, celles qui seront issues du contrat avec MB92 La Ciotat dont il a été question ci-avant, et les recettes de la partie publique (location de la place publique, opération de l'ascenseur, les espaces de stockages, les quais, etc.) Au total elles sont élevées à 1.3M € de recette en année pleine par an.

Le plan de financement est fondé sur les 32M € apportés par MB92 La Ciotat, sur la mobilisation raisonnable de la trésorerie existante de LCS, à savoir 5M € mobilisés pour cette opération. Le besoin de financement résiduel est donc de l'ordre de 29M €, dont 13M € environ pourraient être apportés par un emprunt bancaire contracté par LCS. Il demeure donc un besoin de concours public à hauteur d'un peu plus de 15M € sur la totalité de la réalisation, soit trois exercices budgétaires.

La répartition envisagée par la société sera la suivante (sous réserve d'un ajustement en fonction des retours des financeurs) :

- Augmentation de capital de l'ordre de 10M € réparti au prorata des parts détenues par les collectivités actionnaires de LCS ;
- Des subventions publiques à déterminer en fonction des lignes d'intervention disponibles auprès des différentes collectivités.

Il est proposé au Conseil d'administration de ce jour de :

- ***Prendre acte de l'avancement des études d'avant-projet faisant apparaître un montant total d'investissement à la charge de la société de 64,8M € HT environ, études comprises, non compris les coûts d'évacuation des terres polluées qui sont à la charge du Département des Bouches-du-Rhône et les coûts de dévoiement de l'ouvrage pluvial dit « Canal de Bucelle » qui relève normalement de la compétence de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;***
- ***D'approuver le projet de financement de ces investissements au moyen de subventions publiques à hauteur de 5M € environ, d'une augmentation de capital d'un montant maximum de 10M € à réaliser sur les exercices 2020 et 2021, de la mobilisation de la trésorerie existante de la société à hauteur de 5M € environ, de la redevance initiale de 32M € versée par la société MB92 La Ciotat au titre de la COT visée au point 2, et d'un emprunt bancaire à long terme pour le solde ;***

- *De donner mandat au Directeur général pour solliciter l'attribution des subventions précitées ;*
- *De donner mandat au Directeur général pour négocier et conclure avec les établissements financiers les crédits nécessaires au bouclage du plan de financement.*

5. TARIFICATION 2019

Monsieur Jean Yves SAUSSOL enchaîne avec ce point habituel des Conseils d'administration de fin d'année concernant les tarifs qui donnent lieu chaque année à un avenant au contrat de délégation de service public.

A cette année qu'il y a un dynamisme un peu plus fort des indices de prix qui amènent LCS à réévaluer ses prix de manière sensible.

Outre ces indexations, deux réajustements concernant le port industriel sont proposés :

- La création d'un prix d'appel pour la plateforme 300 t afin de rester compétitifs avec le 500 t de Monaco Marine à La Seyne sur Mer ;
- Le réajustement des tarifs de location de certain matériel comme les sangles.

Monsieur Patrick BORE ajoute qu'il existe un marché pour cette plateforme de 300 t, notamment avec les tenders d'où l'importance de rester compétitif. Elle permet notamment de s'occuper à la fois du refit du yacht et du refit sur des annexes.

Monsieur Jean Louis TIXIER questionne le Président et le Directeur général, en demandant quelles sont les relations à ce jour entre Monaco Marine et LCS.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL répond que les deux sociétés ont des relations d'affaires et qu'il n'existe aucune tension avec Monaco Marine actuellement. Toutefois, il est vrai qu'il est possible de constater un certain désengagement de la part de Monaco Marine sur le site de la Ciotat puisqu'elle se développe sur d'autres chantiers navals. **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** ajoute que la plateforme 500 t construite à la Seyne sur mer va faire chuter mécaniquement les réservations de la plateforme 300 t de La Ciotat émanant de cette entreprise. Cependant la baisse de réservation de cet opérateur devrait être comblée par le développement de l'activité des autres utilisateurs.

Concernant les tarifs du Port vieux, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** souligne ;

- L'augmentation assez sensible (20%) sur les tarifs de passage des gros bateaux de 16 à 20 mètres. La raison est que ces types de bateaux utilisent la climatisation ce qui se traduit par une consommation d'électricité majorée ;
- La refonte des tarifs de passage de yachts, relevés de manière très sensibles et réajustés en fonction de trois saisons au lieu de deux précédemment.
- La restructuration tarifaire des badges d'accès ; La délivrance d'un badge est jusqu'à présent facturée 10 € HT et sa réactivation est gratuite, ce qui a amené à avoir plus de 13 000 badges actifs sur le site. Pour résoudre ce problème, il est proposé de créer deux types de badges. Les

badges « résidents » (entreprises installées sur site) et les badges « non-résidents » (équipage, sous-traitant etc.). Pour les non-résidents le badge aura maintenant une durée de validité de trois mois et son renouvellement sera facturé 5 € HT.

- La création d'un tarif permettant de louer des bureaux à la journée.

En l'absence d'observations, le Conseil d'administration approuve les nouveaux tarifs pour l'année 2019.

6. RESULTAT PROBABLE 2018 ET PREVISIONS BUDGETAIRES 2019

Monsieur Jean Yves SAUSSOL poursuit et annonce que les résultats probables de la société sont très en dessous de ceux qui étaient prévus en début d'année. LCS devrait réaliser que 600K € contre les 1.2M € prévus. Toutefois **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** affirme qu'il ne faut aucunement s'en alarmer, puisque ces « mauvais » chiffres s'expliquent par des événements exceptionnels et non récurrents survenus au cours de cette l'année 2018, dans trois catégories :

- Les travaux de gros entretien de l'ascenseur 2 000 t, pour lesquels La Ciotat Shipyards avait provisionné environ 800K €, ont au final coûté 400K € supplémentaires pour respecter les délais ;
- Le personnel, avec un licenciement non anticipé entraînant une charge d'indemnisation, ou encore des provisions pour les retraites futures d'un certain nombre de salariés pour à peu près 100K € de plus que prévu.
- Enfin les conseils juridiques. Avec une très forte sollicitation des avocats de LCS cette année sur une multitude de domaine (création de la filiale, négociations 4 000 t, demandes complémentaires etc.) pour environ 50K € de plus que ce qui était prévu.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL anticipe donc un résultat 2019 sans surprise avec un retour à l'étiage de 1.2M €.

Monsieur Jean Louis TIXIER se demande quelles sont les perspectives pour le bâtiment de l'armement.

Monsieur Patrick BORE répond qu'en l'état actuel des choses, aucun projet n'est prévu pour le moment.

7. POINT SUR LES CONTENTIEUX

Monsieur Jean Yves SAUSSOL souligne que depuis le dernier Conseil d'administration du mois de septembre 2018, LCS a bénéficié de quatre décisions de justices toutes favorables. Ces décisions commencent à dessiner une jurisprudence « locale » sur laquelle il est maintenant possible de s'appuyer de manière solide, comme l'obligation de disposer d'un titre écrit pour occuper le domaine public.

Par ailleurs LCS a réussi à faire valider par le Tribunal administratif la procédure de référé provision dont le but est d'obtenir des titres exécutoires très rapidement.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL insiste aussi sur deux autres points : D'une part LCS a obtenu que le juge dise de manière claire que le fait de refuser des manœuvres et des grutages à des occupants qui sont sans droit ni titre, ou mauvais payeur n'est pas illégal et que la société est au contraire parfaitement fondée à préserver ses intérêts financiers la meilleure gestion du domaine public.

D'autre part, LCS a obtenu le prononcé d'une astreinte et d'une condamnation solidaire du gérant d'une entreprise à titre personnel en plus de la personne morale pour défaut d'évacuation du domaine public. Le juge a admis qu'il y avait une responsabilité solidaire de la personne morale et de la personne physique pour l'exécution des décisions d'évacuation du domaine public.

LCS souhaite maintenant obtenir la condamnation solidaire de l'administrateur judiciaire du liquidateur qui est aussi personnellement responsable du défaut de diligence.

Monsieur Patrick BORE remercie l'ensemble des participants de leur attention.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Il est 11h11.

Le Président

Patrick BORE



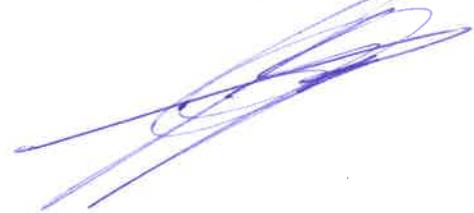
Le Scrutateur

Gavino BRISCAS



Le Scrutateur

Patrick GHIGONETTO



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 7 MAI 2019

L'an Deux Mil Dix Neuf,

Le 7 mai,

A 10 h 00,

Le Conseil d'administration de la Société Publique Locale La Ciotat Shipyards, s'est réuni à son siège social, 46 Quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT,

Les Administrateurs suivants étaient présents :

- Monsieur **Patrick BORE**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, Président ;
- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Monsieur **Roland GIBERTI**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Madame **Monique ROBINEAU**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;
- Monsieur **Patrick GHIGONETTO**, représentant la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la Ville de la Ciotat, Vice-Président.

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Monsieur **Gérard GAZAY** représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

Etaient absents excusés :

- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Madame **Danielle MILON** représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Madame **Mireille BENEDETTI**, représentant le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Participaient également au Conseil d'administration :

- Monsieur **Jean Yves SAUSSOL**, Directeur général de La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent ;

Assistaient à la séance :

- Madame **Dominique HANANIA**, Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- Madame **Nathalie GOILARD DE MONSABERT**, Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;

- Monsieur **Alexandre PERDRIEL**, Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Monsieur **Jean AYEL**, Sté Provence Méditerranée, Commissaire aux comptes ;
- Monsieur **Romain AYEL**, Sté Provence Méditerranée, Commissaire aux comptes ;
- Madame **Delphine CASTELLA**, Sté Semaphores, Expert-comptable ;
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement La Ciotat Shipyards ;
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable Administratif et financier La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Alexandre ROLLAND**, Responsable du projet 4000t La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Julien BELDA**, Juriste La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Maxime ORTEGA**, Assistant de Direction La Ciotat Shipyards ;
- Madame **Xavière OLLIER**, Sté Nicarat.

Monsieur Patrick BORE déclare la séance ouverte. Le quorum étant atteint, le Conseil d'administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 NOVEMBRE 2018 (VOTE)
2. FINANCEMENT PLATEFORME 4 000 t
 - 2.1 Point d'avancement et planning prévisionnel (INFORMATION) ;
 - 2.2 Approbation du plan de financement après consultation des partenaires (VOTE) ;
 - 2.3 Augmentation de capital réservée à la Métropole Aix-Marseille-Provence et à la Ville de La Ciotat ; convocation et rapport à l'Assemblée générale extraordinaire (VOTE).
3. POUVOIR DONNE A M. LE DIRECTEUR GENERAL POUR CONSENTIR DES AVANCES EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE A LA SAS LCS YACHTING VILLAGE POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 MILLIONS ET CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS REPARTIS COMME SUIV (VOTE) :
 - 2,4 M€ pour la réalisation des travaux du Village yachting ;
 - 150 K€ pour les dépenses courantes de la SAS.
4. CHARTE DE COLORIMETRIE DU SITE – AVIS SUR LES PARTIS PRIS PROPOSES (AVIS)
5. APPROBATION DES COMPTES 2018 (VOTE)
6. APPROBATION DU RAPPORT DE GESTION 2018 (VOTE)
7. CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE (VOTE)

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 NOVEMBRE 2018

Sans avis contraire ou abstention, le Conseil d'administration approuve à l'unanimité le procès-verbal de sa réunion du 15 novembre 2018.

2. FINANCEMENT PLATEFORME 4 000 t

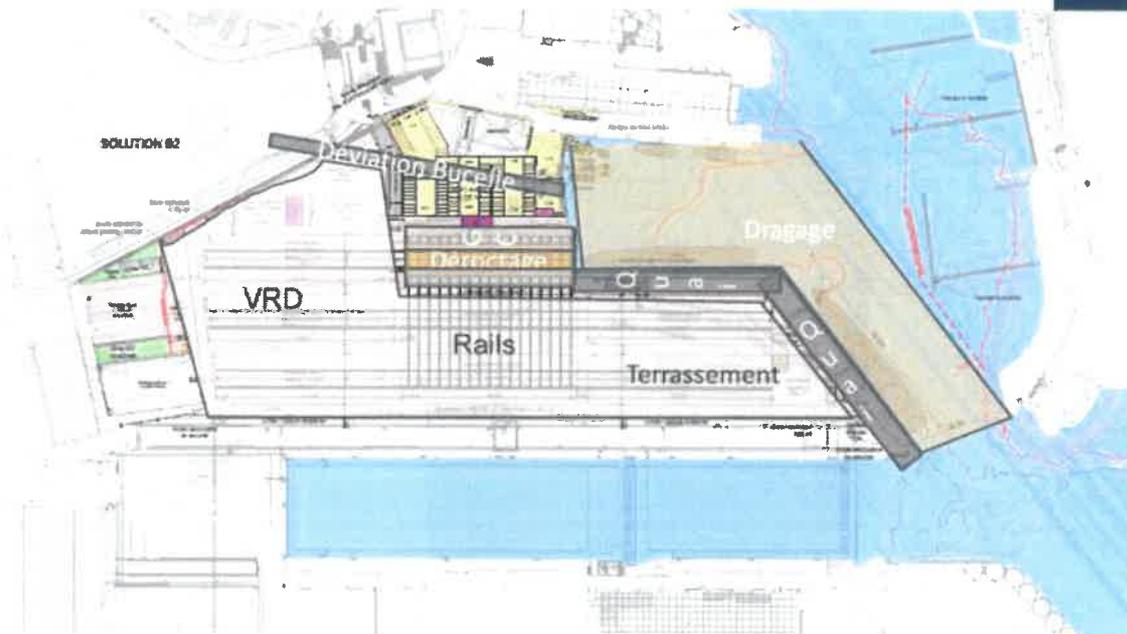
- 2.1 Point d'avancement et planning prévisionnel (INFORMATION) ;
- 2.2 Approbation du plan de financement après consultation des partenaires (VOTE) ;
- 2.3 Augmentation de capital réservée à la Métropole Aix-Marseille-Provence et à la Ville de La Ciotat ; rapport à l'Assemblée générale extraordinaire. (VOTE)

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL introduit ce point de l'ordre du jour et commence par faire un point sur l'état d'avancement du projet.

2.1 Point d'avancement et planning prévisionnel

En s'appuyant sur la diapositive reproduite ci-dessous, **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** présente les éléments les plus saillants du projet. Il rappelle que la future plateforme 4000 t desservira une plateforme comportant cinq places de stationnement à sec permanentes dont 4 ont fait l'objet d'une convention d'occupation de 35 ans au profit de la société MB92 La Ciotat. Cette dernière pourra également exploiter deux places supplémentaires situées sur la zone centrale. L'ascenseur pourrait également, sous réserve de l'issue de la consultation en cours, accueillir un navire en stationnement temporaire.

Schéma de projet



Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne l'ampleur des travaux concernés, illustrés par les volumes de mouvements de terrain (dragage, déroctage etc.) nécessaires pour accueillir des navires concernés. Ces travaux permettront d'amener la profondeur du bassin à la cote de -7NGF et de mettre la plateforme à un niveau uniforme. A cela s'ajoutent des travaux de voiries, de réseaux, de pose de rails et tous les équipements permettant d'exploiter correctement la plateforme, à commencer par l'engin de levage. Ces éléments sont résumés par les chiffres figurant sur la diapositive ci-après, en l'état actuel du projet.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL évoque ensuite les principales formalités accomplies à ce jour : choix de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour suivre la procédure de conception-réalisation de l'ascenseur, choix du maître d'œuvre de la plateforme, notification et signature par la Présidente du Conseil départemental de l'avenant 16 au contrat de concession, la signature de la Convention d'occupation temporaire avec la société MB92 et le dépôt de la demande d'autorisation environnementale unique en Préfecture le 18 avril 2019.

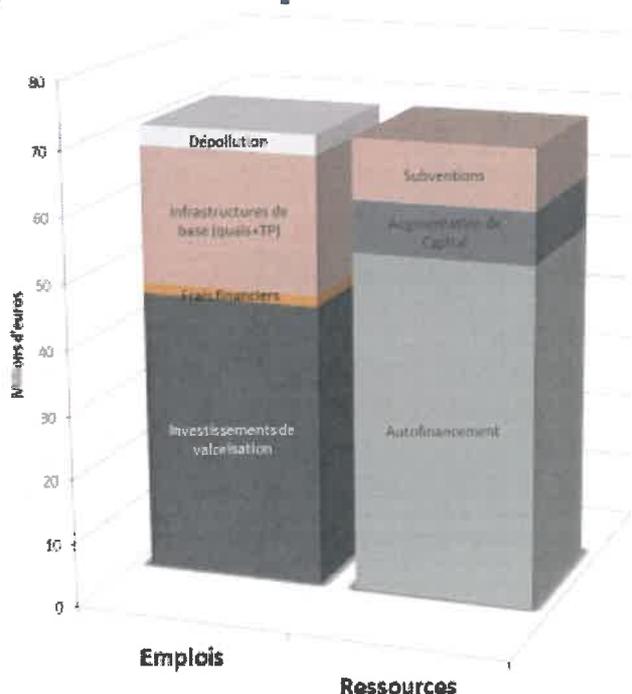
Concernant les marchés de travaux, les procédures de consultation pour les deux principaux marchés de conception -réalisation (Ascenseur et Génie civil) ont franchi la phase de sélection des candidats admis à présenter une offre.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne néanmoins qu'il reste beaucoup à faire, avant l'attribution définitive des marchés (prévue à l'automne 2019) et la délivrance de l'autorisation environnementale (espérée pour février 2020). C'est cette autorisation qui déterminera la date de démarrage des travaux, actuellement prévue en mars 2020 pour une première livraison des ouvrages de génie civil au 4^{ème} trimestre 2021 et une entrée en service opérationnel à la rentrée 2022.

2.2 Approbation du plan de financement après consultation des partenaires (VOTE)

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL présente ensuite les grandes lignes du plan de financement, en s'appuyant sur le diagramme suivant :

Diagramme emplois/ ressources



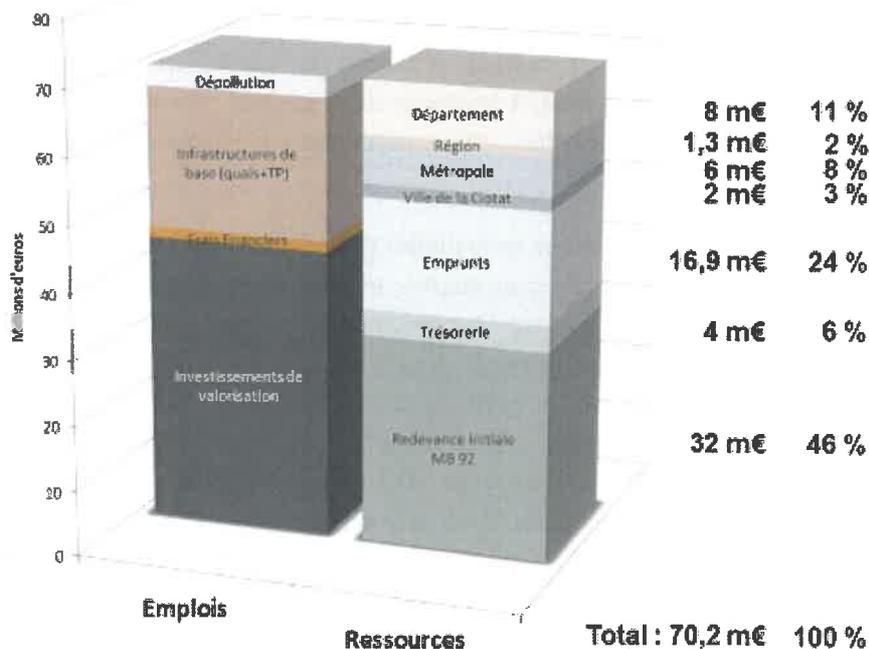
Monsieur Jean-Yves SAUSSOL insiste particulièrement sur le fait que le montage proposé est fondé sur un autofinancement par La Ciotat Shipyards, au moyen des ressources tirées de l'exploitation passée, présente et future du site, non seulement de la totalité des « investissements de valorisation »

présentant un intérêt en termes de rentabilité économique, mais aussi une part non négligeable des « infrastructures de base » et des travaux de dépollution. Il souligne que ce point n'est pas usuel dans le cadre d'une DSP. En effet, les infrastructures de base qui ne dégagent pas de rentabilité significative sont généralement prises en charge par la personne publique délégataire, soit directement, soit par le biais d'aides financières. Ce montage, qui pèse sur la rentabilité de l'investissement pour LCS, est néanmoins rendu possible par son statut de SPL et sa bonne gestion financière.

La partie « autofinancement », qui représente donc plus de 75% du total des emplois de ce projet, est constituée de la redevance initiale MB92, qui compte pour presque la moitié du financement total (46%), de la trésorerie issue de l'exploitation passée du site, et d'un emprunt gagé sur les recettes d'exploitation futures.

Les aides financières apportées par les collectivités partenaires devraient prendre des formes différentes selon les modalités d'interventions privilégiées par chacune des collectivités qui ont été consultées. Ainsi, la Métropole et de la Ville de la Ciotat préfèrent intervenir sous forme d'un apport en capital tandis que le Département (essentiellement pour des raisons juridiques) et la Région ont souhaité intervenir sous forme de subventions.

Détail par source de financement



Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle que les montants des contributions des collectivités figurant sur la dispositif projetée, quoique n'ayant pas encore été délibérés par leurs organes délibérants respectifs, ont été calés au niveau des exécutifs.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne aussi que, concernant l'emprunt, son remboursement va mobiliser la totalité des recettes d'exploitation prévues pour la plateforme 4000 t, mais également

certaines recettes tirées des autres activités, au moins pendant les premières années. Cette situation est à relier au fait que LCS va financer pour partie les investissements d'infrastructures non générateurs de recettes comme il a été dit précédemment. Les montants en question, d'un montant cumulé estimé à 3,1 millions d'euros environ, demeurent néanmoins absorbables dans l'économie générale de la concession, à condition toutefois que l'emprunt soit conclu pour une longue durée (30 ans) et que les conditions de marché permettent d'obtenir des taux de financement raisonnables, de l'ordre de 3% all-in.

Madame Monique ROBINEAU prend la parole et demande s'il est possible d'obtenir des subventions européennes.

Monsieur Patrick BORE répond que les financements européens sont très encadrés, notamment dans le cadre d'appels à projets ou de documents de programmation régionaux. Il souligne avoir demandé une expertise de ce point à une cellule spécialement dédiée à ce sujet au sein des services départementaux.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL confirme ce point, et ajoute que cette expertise a montré que les priorités retenues par la Région PACA ne permettent pas de mobiliser de fonds européens sur notre projet, alors qu'un projet similaire à Barcelone a pu en bénéficier.

Monsieur Patrick BORE conclut en soulignant la complexité de la mécanique régissant la mobilisation des fonds européens.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL met ensuite le bilan financier de l'opération en perspective à l'échelle de l'économie générale de la concession dont LCS est titulaire. Il rappelle à cet égard que l'avenant 16 qui a permis la réalisation de cet investissement présente la particularité d'avoir doublé l'effort d'investissement total (net de subvention) à la charge de la société sans modification de durée de la concession. Sur la période 1996-2036, l'effort d'investissement à la charge de LCS passe ainsi d'environ 40 M € à un peu moins de 80 M €.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle que ce maintien de l'échéance de la DSP résulte d'un souhait du Département des Bouches-du-Rhône. En contrepartie, et pour permettre malgré tout le recours à un emprunt bancaire de longue durée, l'avenant 16 a prévu un mécanisme d'indemnisation en fin normale de la concession au 31 décembre 2036, correspondant à la valeur nette comptable des investissements réalisés, nette des subventions perçues et nette de la contribution de MB92 (qui est amortie dans le cadre de la COT de 35 ans contresignée par le Département). Cette indemnisation est aujourd'hui estimée à 18.7 M € desquels il faudra retrancher 10.2 M €, correspondant à l'encours de dette qui devrait être repris par le Département. Au total, le montant de l'indemnisation au 31/12/2036 est estimé à 8.5 M €, qui pourront par exemple servir à rembourser les fonds propres de 8 M € investis par la Métropole et par la Ville.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL en vient au sujet de l'augmentation de capital qui doit être approuvée formellement par une Assemblée générale extraordinaire conformément aux statuts de la SPL. Cette Assemblée générale validera une augmentation de capital réservée à deux actionnaires à savoir, la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 6 M € et la ville de la Ciotat à hauteur de 2 M €. Cette Assemblée générale extraordinaire est fixée au Mercredi 23 octobre 2019.

Le Conseil d'administration de ce jour propose aux administrateurs de valider la convocation de cette Assemblée générale extraordinaire et le rapport afférent qui leur a été communiqué. Entre-temps, il

conviendra que les collectivités concernées délibèrent pour approuver l'opération. Ces délibérations sont prévues le 16 septembre 2019 pour la ville de la Ciotat et le 26 septembre 2019 pour la Métropole. A la suite de ces délibérations l'Assemblée générale extraordinaire actera fin octobre l'augmentation de capital de manière définitive et enclenchera les appels de fonds aux actionnaires. Ces derniers se feront en 3 fois ; 33% versé en février 2020, 33% en février 2021 et 34% en février 2022.

Afin de constater la réalisation de l'augmentation du capital et la modification afférente des statuts, La Ciotat Shipyards tiendra enfin un Conseil d'administration début 2020. L'opération aura pour effet de diminuer le nombre de sièges d'administrateurs du Département de six à cinq, de diminuer le nombre de sièges d'administrateurs de la Région de trois à deux, de maintenir un siège d'administrateur pour la ville de La Ciotat et d'accroître le nombre de sièges d'administrateurs de la Métropole de deux à quatre.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL fait ensuite un point sur l'avancement de la négociation bancaire et précise que huit établissements bancaires ont à ce jour marqué un intérêt pour le projet. Les premières offres doivent être remises à la fin du mois de mai 2019. La remise des offres finales engageantes est prévue au début du mois d'Aout ce qui permettra d'avoir la sélection du partenaire bancaire à la rentrée pour une mise au point du contrat en Septembre et une édition définitive en octobre. Dans le montage envisagé, le Conseil départemental devrait cosigner le contrat d'emprunt, avec une délibération prévue en Décembre 2019 pour une signature de la Présidente Madame Martine VASSAL en Février 2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration approuve à l'unanimité l'ensemble des éléments du plan de financement qui lui ont été présentés.

2.3 Augmentation de capital (VOTE)

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré :

- **Approuve le rapport à l'assemblée générale extraordinaire ainsi que le projet de résolutions ;**
- **Fixe comme suit l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire :**
 - **Augmentation de capital en numéraire ;**
 - **Modification des statuts corrélative ;**
 - **Augmentation de capital réservée aux salariés ;**
- **Convoque les actionnaires en Assemblée générale extraordinaire, au siège social ;**
- **Fixe la date de la séance au 23 octobre 2019 à 9 heures ;**
- **Confère tous pouvoirs à son Président en vue de procéder à cette convocation.**

3. POUVOIR DONNE A M. LE DIRECTEUR GENERAL POUR CONSENTIR DES AVANCES EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE A LA SAS LCS YACHTING VILLAGE POUR UN MONTANT TOTAL DE 2 MILLIONS ET CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS REPARTIS COMME SUIV (VOTE) :

- 2,4 M € pour la réalisation des travaux du Village yachting ;
- 150 K € pour les dépenses courantes de la SAS.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL introduit le 3^{ème} point de l'ordre du jour concernant le Yachting Village. Le Directeur général souhaite d'abord faire un point d'avancement sur ce projet.

Il annonce que le dépôt du permis de construire est prévu à la fin du mois de mai, pour un démarrage des travaux prévu au moins de novembre 2019 sous réserve des travaux d'archéologie préventive qui commenceront la semaine prochaine.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL précise que le projet se développe sur trois bâtiments, divisés en 20 cellules toutes à usage industriel composées d'un atelier en rez-de-chaussée et d'une mezzanine en étage pour des bureaux attachés à cet atelier. A noter, qu'une cellule (n°18) restera réservée à l'utilisateur de la place publique du 4000 t.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL se félicite du succès de la pré-commercialisation. Les lots proposés sur la plateforme dématérialisée en mars dernier ont quasiment tous trouvé preneur, preuve de la très forte attractivité du site des chantiers navals de La Ciotat.

Le Directeur général attire l'attention sur le fait que beaucoup des futurs locataires du village entreprise sont basés à Marseille, Toulon et d'autre sur la Côte d'Azur. Toutes attendaient depuis plusieurs années cette opportunité de venir développer leur activité à la Ciotat.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne enfin que la résolution proposée est conforme au plan de financement prévu pour les phases 1 et 2 du Village. Ce financement est fondé à titre principal sur un emprunt bancaire de 8 M € souscrit par la société filiale LCS Yachting Village, et à titre subsidiaire (au maximum 30%) sur le recours à des fonds propres injectés par LCS dans sa filiale.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration à l'unanimité :

- **Autorise LA CIOTAT SHIPYARDS à consentir à sa filiale LCS Yachting Village une avance en compte courant d'associé d'un montant maximal de 2.400.000 euros pour le financement en fonds propres d'une partie des travaux des 2 premières tranches de travaux du village d'entreprises ;**
- **Autorise la société LA CIOTAT SHIPYARDS à consentir à sa filiale LCS Yachting Village une avance en compte courant d'associé d'un montant de 150.000 euros pour faire face à certaines dépenses d'exploitation incompressibles en attendant la finalisation des 2 premières tranches de travaux du village d'entreprises ;**
- **Donne tous pouvoirs au Directeur général de la société LA CIOTAT SHIPYARDS, Monsieur Jean-Yves Saussol (avec possibilité de délégation) à l'effet de procéder aux avances en compte-courant ci-dessus autorisée par le Conseil.**

4. CHARTE DE COLORIMETRIE DU SITE – AVIS SUR LES PARTIS PRIS PROPOSES

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle dans un premier temps qu'une charte de colorimétrie avait déjà été réalisée par Monsieur Jean-Philippe LENCLOT en 1974. A l'époque elle avait été motivée par le souhait, dans la perspective de futurs aménagements d'envergure du site tels que la plateforme Sahara ou encore le grand portique, d'uniformiser et d'homogénéiser l'ensemble du site des chantiers navals. Malheureusement, la charte de colorimétrie faite par Monsieur Jean-Philippe LENCLOT a été perdue. Pour rester fidèle à l'histoire du site, et conformément au schéma d'aménagement approuvé par le Conseil d'administration du 24 janvier 2018, La Ciotat Shipyards a relancé une démarche de réflexion pour une nouvelle charte.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL donne la parole à **Madame Xavière OLLIER** de la société de design coloriste NACARAT spécialisée en architecture du patrimoine, afin présenter les conclusions de son étude.

Madame Xavière OLLIER présente d'abord la phase de diagnostic colorimétrique qu'elle a mené sur le site, et consistant à documenter la situation actuelle.

Monsieur Jean-Louis TIXIER intervient pour demander quelles sont les différences de couleur des grues et engins de levage avant 1974 et après 1974.

Madame Xavière OLLIER répond qu'avant 1974, les tons étaient gris métal pour passer après 1974 à une polychromie de tons crème avec des grues ayant des tonalités de couleur minérales, de sablées à rosées.

Madame Xavière OLLIER, après avoir présenté son diagnostic, enchaîne sur une proposition de nouvelle charte chromatique, qui pourrait servir à orienter les futurs aménagements et construction sur les chantiers navals. Cette proposition est d'abord fondée sur 3 palettes de couleurs, qui pourraient être déclinées sur les bâtiments 3 zones distinctes du site : Une palette « atmosphérique » sur les zones les plus en interface avec les éléments marins, une palette « patrimoniale » rappelant les couleurs déjà présentes dans la Ville et le Port vieux, pour les zones situées à l'interface Ville-Port et enfin une palette « originelle » rappelant l'environnement terrestre et la géologie locale, fondée sur des ocres, et qui pourrait notamment s'appliquer au futur Village yachting. Chacune de ces palettes se décompose en « couleurs » dominantes et « couleurs de détail ».

En ce qui concerne les engins de levage monumentaux, la société NACARAT propose soit de conserver une unité de couleur, mais en réintroduisant certaines couleurs présentes de manière historiques avant l'intervention de Monsieur Jean-Philippe LENCLLOT (gris notamment) soit de donner à chaque type d'engin une identité et une couleur propre, avec la possibilité d'utiliser dans ce cas des couleurs fortement contrastantes.

Madame Xavière OLLIER souligne qu'il appartient à l'exploitant de décider de la manière d'appliquer cette proposition, conclue son étude sur les possibles façons d'appliquer cette charte. Afin de faciliter le travail de mise en œuvre, la société NACARAT a proposé d'associer des matériaux aux couleurs préconisées. Ces matériaux sont adaptés au site des chantiers navals, avec des procédés d'isolation thermiques par l'extérieur, qui pourront servir de référence aux futurs architectes qui travailleront à l'aménagement du site.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL propose à l'ensemble des administrateurs de faire un tour de table pour connaître leur avis. Il retient pour sa part deux points clés : l'identification de couleurs « par zone », d'une part, et le fait de maintenir ou non une uniformité aux engins de levage ?

Monsieur Roland GIBERTI prend la parole, et pense qu'il faudrait s'occuper des grues et autres engins de levage en priorité compte tenu du fait de leur forte visibilité. Il souligne que cela pourrait contribuer à renforcer l'identité du site, en créant des points très visibles.

Monsieur Patrick BORE considère que la démarche est intéressante mais que les propositions sont denses et s'interroge sur la possibilité de prendre le temps de la réflexion.

Monsieur Jean-Louis TIXIER indique en revanche sa préoccupation que le sujet soit reporté indéfiniment, et préférerait que le Conseil d'administration s'en saisisse au moment où il en a l'occasion. Le cas échéant, il propose de constituer un groupe d'administrateurs volontaires pour réfléchir à la question de manière à permettre au dossier d'avancer. Il se porte pour sa part volontaire pour participer

à un tel groupe. Il ajoute qu'il partage entièrement l'avis de **Monsieur Roland GIBERTI** au sujet du renouveau visuel du site.

Monsieur Jean AYEL remarque que l'avis du Maire de La Ciotat devrait être prépondérant sur un sujet de ce type, compte tenu du fort impact visuel dans le quotidien des habitants de la Ciotat que l'application de cette charte pourrait avoir. Il s'interroge aussi sur l'opportunité d'une consultation des habitants eux-mêmes.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle l'importance de trancher rapidement au moins pour ce qui concerne le yachting Village dont les travaux commencent très prochainement.

Monsieur Pierre TIDDA s'étonne de l'importance que prend le débat sur ce sujet, à ses yeux très secondaire, par rapport au temps consacré par le Conseil d'administration aux sujets majeurs que sont le 4000t et le Village d'entreprises. Sans remettre en cause l'intérêt de la démarche, il souhaite rappeler les contraintes pratiques et financières qui rendent à ses yeux impossible une application totale de cette charte, en particulier sur les éléments existants. En particulier, la remise en peinture des engins de levage exposerait la société à des dépenses somptuaires se chiffrant en millions d'euros, au moment où elle doit accroître son endettement pour faire face à un programme d'investissements productifs. A titre d'illustration, il indique que la mise en peinture du Grand Portique serait environ de 2 M €, celle de la grue 250 t de 1.5 M €. L'ensemble de la remise en teinte des engins de levages reviendrait donc à plus de 5 M €, sans compter l'impact possible sur l'exploitation. **Monsieur Pierre TIDDA** souhaite donc que la charte colorimétrique ne s'applique qu'aux nouvelles constructions, en attendant d'y voir plus clair sur la prise en charge financière de la mise en peinture du reste.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne que l'existence d'une charte colorimétrique n'induit aucune obligation de travaux pour la société. Il confirme par ailleurs les ordres de grandeur des évaluations fournies par **Monsieur Pierre TIDDA** et le fait que la société n'a absolument pas les moyens financiers de supporter de tels travaux.

Compte tenu des échanges, **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** propose au Conseil d'administration d'acter à ce stade les principes suivants :

- Application de la charte limitée aux seuls travaux de construction de réhabilitation au fur et à mesure de leur réalisation ;
- Mise en œuvre de la palette « Originelle » pour le Village yachting ;
- Principe d'une colorisation « contrastante » pour les engins de levage, en commençant par le futur 4000 t ;
- Consultation informelle du Président et des administrateurs sur la mise en place du zonage proposé pour les différentes palettes ;

5. APPROBATION DES COMPTES 2018 (VOTE)

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL fait remarquer aux membres du Conseil d'administration que l'année 2018 n'a pas été une bonne en année par rapport aux années précédentes, et se solde par une sensible baisse du résultat et une stagnation voire une légère régression du Chiffre d'affaires sur le site industriel.

Cette baisse s'explique par deux causes principales : d'une part une baisse du nombre de réservation des quais liée à la problématique ENIM, puis un ralentissement notable de l'activité de la société Monaco Marine sur la plateforme Grande plaisance qui a impacté logiquement l'activité d'exploitation de La Ciotat Shipyards. Globalement, le Chiffre d'affaires se maintient à 8.4 M €.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne que l'impact sur le résultat est d'autant plus fort que l'année 2018 a été très chargée en ce qui concerne les chantiers de gros entretien et réparation, notamment avec la remise en peinture de l'ascenseur 2000 t.

Le Directeur général ajoute toutefois que ces chiffres ne soulèvent aucune inquiétude de sa part, cette année étant exceptionnelle. Les aléas rencontrés ne remettent pas en cause la trajectoire générale du site. Le seul point méritant une attention soutenue est peut-être la situation de la société Monaco Marine.

Monsieur Jean-Louis TIXIER demande comment peut-on expliquer l'évolution concernant la société Monaco Marine.

Monsieur Patrick BORE répond qu'il s'agit probablement d'une restructuration interne, et ajoute que 30 personnes ont démissionné pour rejoindre d'autres sociétés.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne que l'analyse d'une situation qui n'est perçue que de l'extérieur est difficile. Il remarque cependant que Monsieur Michel DUCROS est progressivement en train de passer la main à son fils Monsieur Tanguy DUCROS. Un tel changement de gouvernance a forcément des impacts dans le fonctionnement de la société et le renouvellement des équipes dont **Monsieur Patrick BORE** faisait état. Le marché du yachting étant fondé sur les relations interpersonnelles qui se construisent dans le temps, il ne serait pas surprenant que ce changement des équipes ait des impacts sur les comportements des clients.

Sur ce, et après en avoir délibéré :

- **Le Conseil d'administration arrête définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018 tels qu'ils lui ont été présentés, pour un total de produits de 10 165 779 € et un total de charges de 9 458 557 € faisant apparaître un résultat de 707 221,57 €.**
- **Le Conseil d'administration inscrit en résolution, pour l'Assemblée générale ordinaire, l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice 2018 de la manière suivante :**
 - Réserve légale : 35 361,08 € ;
 - Report à nouveau : 671 860,49 €.

6. APPROBATION DU RAPPORT DE GESTION 2018 (VOTE)

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL poursuit avec le point qui concerne le rapport de gestion. Il souligne que l'environnement du marché du Yachting reste très dynamique avec un rebond du marché de la construction et du marché de l'occasion. Toutefois, **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** remarque une accentuation de la concurrence avec l'apparition de nouvelles plateformes de refit en méditerranée.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle que l'ensemble des éléments détaillés se retrouve dans le projet de rapport de gestion dont les administrateurs ont eu copie. Il souhaite juste relever deux points :

- D'abord, la stabilité des effectifs de la SPL. Il ajoute que le personnel s'investit pour la société et qu'en contrepartie il est logique qu'il soit récompensé, ce qui se traduit dans la politique salariale ;
- Ensuite, il souhaite attirer l'attention sur l'augmentation des « impôts de production » que la société paye avec une hausse sensible de 30%. Cette augmentation s'explique à la fois par la forte augmentation de la contribution foncière des entreprises et par l'augmentation de la participation à la formation professionnelle liée au fait que La Ciotat Shipyards a eu recours lors de l'été 2018 à l'embauche de CDD plutôt qu'à des intérimaires.

Le Conseil d'Administration de ce jour approuve à l'unanimité le rapport de gestion retraçant l'activité de la Société pour l'exercice 2018 qui sera présenté à l'Assemblée Générale ordinaire.

7. CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE (VOTE)

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL présente ce dernier point de l'ordre du jour relatif à la convocation de l'Assemblée générale mixte fixée le mardi 25 juin 2019 à 15 H 30. L'Assemblée générale ordinaire sera notamment invitée à approuver les comptes de l'année 2018, le rapport de gestion de l'année 2018 et le rapport du commissaire au compte qui les accompagnent.

L'Assemblée générale extraordinaire devra quant à elle se prononcer sur une augmentation de capital réservée aux salariés (obligation triennale).

Le Conseil d'administration convoque l'Assemblée générale mixte le mardi 25 juin 2019 à 15 H 30, approuve l'ordre du jour et le projet de résolutions suivantes :

DATE ET ORDRE DU JOUR :

1. Bilan et Comptes de Résultat 2018

- Présentation du Rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2018 ;
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux comptes sur les opérations de l'exercice 2018 ;
- Approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2018 :
 - Affectation des résultats
 - Quitus au Conseil d'administration de sa gestion

2. Conventions règlementées

- Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux comptes et approbation des conventions passées avec les administrateurs (Article L 225-38 et suivants du Code de commerce).

3. Obligation triennale de se prononcer sur une augmentation de capital réservée aux salariés

4. Nomination du commissaire aux comptes :

- Présentation du rapport de la Commission d'appel d'offres ;

- Nomination du commissaire aux comptes (mandat de 6 ans jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire de 2025 qui statuera sur les comptes 2024).

5. Pouvoirs pour formalités

APPROBATION DU PROJET DE RESOLUTION

PREMIERE RESOLUTION : BILAN ET COMPTES DE RESULTAT 2018

L'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 décembre 2018, du Rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'administration et décide d'affecter le **résultat bénéficiaire de 707 221,57 €** de la manière suivante :

- Réserve légale : 35 361,08 €
- Report à nouveau : 671 860,49 €

En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME RESOLUTION : CONVENTIONS REGLEMENTEES

L'Assemblée générale ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve ces conventions.

TROISIEME RESOLUTION : OBLIGATION TRIENNALE DE SE PRONONCER SUR UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES

Cette disposition prévue par l'article L225-129-6 du Code de commerce n'étant pas compatible avec le statut de société publique locale, l'Assemblée générale extraordinaire rejette la résolution tendant à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés.

QUATRIEME RESOLUTION : NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la commission d'appel d'offres, décide de nommer Comme Commissaire aux comptes, pour un mandat de six années jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire de 2025 approuvant les comptes de 2024.

CINQUIEME RESOLUTION : POUVOIRS POUR FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

Monsieur Patrick BORE remercie l'ensemble des participants de leur attention.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

Il est 11h59.

Le Président

Patrick BORE

Le Scrutateur

Gavino BRISCAS

Le Scrutateur

Jean-Louis TIXIER

LA CIOTAT SHIPYARDS

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

25 JUIN 2019

PROCES VERBAL

L'An deux mille dix-neuf

Le 25 juin

A 15 H 30

Les actionnaires de la Société Publique Locale LA CIOTAT SHIPYARDS se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, dans les locaux de la société, 46 Quai François Mitterrand, 13600 La Ciotat.

Les actionnaires suivants étaient présents :

- Madame **Mireille BENEDETTI**, représentant le CONSEIL REGIONAL SUD ;
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT,
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE.

Absents excusés :

- Monsieur **Lionel ROYER PERREAUD**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE ;

Participaient également à la séance :

- Monsieur **Jean Yves SAUSSOL**, Directeur Général de La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes – Provence Méditerranée.

Assistaient également à la séance :

- Monsieur **Philippe DUPONT**, Cabinet SEMAPHORES ;
- Monsieur **Alexandre BUCHOU**, Cabinet SEMAPHORES ;
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable administratif et financier La Ciotat Shipyards ;
- Monsieur **Maxime ORTEGA**, Assistant de Direction La Ciotat Shipyards.

Monsieur Gavino BRISCAS Vice-président, préside la séance, remercie les représentants présents et propose, pour la constitution du bureau, que Madame BENEDETTI et Monsieur TIXIER soient nommés scrutateurs.

LA CIOTAT SHIPYARDS

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

Le bureau étant ainsi constitué, **Monsieur Gavino BRISCAS** ouvre la séance, qui peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. Bilan et Comptes de Résultat 2018

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2018
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2018
- Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2018
 - Affectation des Résultats
 - Quitus au Conseil d'Administration de sa gestion

II. Conventions règlementées

- Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs (Article L 225-38 et suivants du Code de Commerce).

III. Obligation triennale de se prononcer sur une augmentation de capital réservée aux salariés

IV. Nomination du commissaire aux comptes

V. Pouvoirs pour formalités

I. I - Bilan et Comptes de Résultat 2018

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL fait remarquer aux actionnaires que l'année 2018 n'a pas été une bonne année par rapport aux années précédentes, et se solde par une sensible baisse du résultat et une stagnation voire une légère régression du chiffre d'affaires sur le site industriel. Cette baisse s'explique par deux causes principales : d'une part une baisse du nombre de réservation des quais liée à la problématique ENIM, puis un ralentissement notable de l'activité de la société Monaco Marine sur la plateforme Grande plaisance qui a impacté logiquement l'activité d'exploitation de La Ciotat Shipyards. Globalement, le Chiffre d'affaires se maintient à 8.4 M €.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souligne que l'impact sur le résultat est d'autant plus fort que l'année 2018 a été très chargée en ce qui concerne les chantiers de gros entretien et réparation, notamment avec la remise en peinture de l'ascenseur 2000 t.

Le Directeur général ajoute toutefois que ces chiffres ne soulèvent aucune inquiétude de sa part, cette année étant exceptionnelle. Les aléas rencontrés ne remettent pas en cause la trajectoire générale du site. Le seul point méritant une attention soutenue est peut-être la situation de la société Monaco Marine.

LA CIOTAT SHIPYARDS

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

Monsieur Jean AYEL certifie les comptes sans réserve. La mise en œuvre des diligences prescrites a permis d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Il certifie que ces comptes sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et de patrimoine de LA CIOTAT SHIPYARDS à la fin de l'exercice 2018.

Monsieur Jean AYEL a également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel, aux vérifications spécifiques prévues par la loi, et n'a pas d'observations à formuler sur la sincérité de la concordance avec les comptes annuels, les informations données par le rapport de gestion et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière de la Société.

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, il est passé au vote de la résolution :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Mixte, après avoir pris connaissance du Bilan et du compte de résultat au 31 décembre 2018, du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration et du Rapport du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'Administration et décide d'affecter le résultat bénéficiaire de 707 221,57 € de la manière suivante :

- Réserve légale :..... 35 361,08 €
- Report à nouveau :.....671 860,49 €

En conséquence, elle donne quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

II. Conventions réglementées

Monsieur Jean AYEL enchaîne avec le rapport spécial sur les conventions réglementées. Il rappelle que la création de la filiale SASU LCS YACHTING VILLAGE a donné lieu à la conclusion de plusieurs conventions réglementées entre LA CIOTAT SHIPYARDS et LCS YACHTING VILLAGE :

- Domiciliation des activités de la filiale LCS Yachting Village dans les locaux de LA CIOTAT SHIPYARDS à titre gratuit,
- Contrat d'assistance du 09/07/2018 pour 3 K€ en 2018,
- Contrat de promotion immobilière donné par LCS Yachting Village en faveur de LA CIOTAT SHIPYARDS signé le 18/09/2018
- Avance de trésorerie à la SASU LCS Yachting Village à hauteur de 95.736 €,

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, la résolution suivante est adoptée :

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Mixte, après avoir entendu lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes relatif aux conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve ces conventions.

LA CIOTAT SHIPYARDS

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

III. Obligation triennale de se prononcer sur une augmentation de capital réservée aux salariés

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, la résolution suivante est adoptée :

TROISIEME RESOLUTION

Cette disposition prévue par l'article L225-129-6 du Code de Commerce n'étant pas compatible avec le statut de société publique locale, l'Assemblée Générale Extraordinaire rejette la résolution tendant à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés

IV. Nomination du commissaire aux comptes

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle que le mandat des commissaires aux comptes (titulaire et suppléant), d'une durée de 6 ans, prend fin à l'issue de cette assemblée générale approuvant les comptes 2018. Un appel d'offres a donc été organisé, au terme duquel l'Assemblée Générale doit procéder à la nomination de son commissaire aux comptes pour un mandat de 6 ans, couvrant le contrôle des comptes des exercices 2019 à 2024. Ce mandat prendra fin à l'Assemblée Générale Ordinaire de 2025 statuant sur les comptes de l'exercice 2024.

Il n'est désormais plus nécessaire de désigner un commissaire aux comptes suppléant, sauf si le commissaire aux comptes titulaire est une personne physique ou une société unipersonnelle (loi Sapin 2 entrée en vigueur le 11 décembre 2016).

Le rapport d'analyse des offres, validé par le Conseil d'Administration, est ensuite présenté. L'offre mieux disante est celle du cabinet Provence Méditerranée Audit

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, la résolution suivante est adoptée :

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme la SARL PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT comme commissaire aux comptes titulaire de LA CIOTAT SHIPYARDS, pour un mandat de 6 ans jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire de 2025 approuvant les comptes de l'exercice 2024.

V. Pouvoirs pour formalités

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, la résolution suivante est adoptée :

CINQUIEME RESOLUTION

Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

LA CIOTAT SHIPYARDS

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

L'ordre du jour est épuisé et les résolutions votées, la séance est levée à 16h00.

Le Président



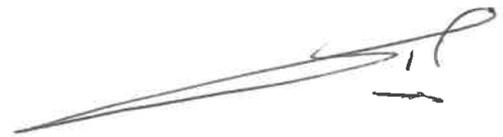
Gavino BRISCAS

Le scrutateur



Mireille BENEDETTI

Le Scrutateur



Jean-Louis TIXIER

SPL LA CIOTAT SHIPYARDS

Avenue des Calanques

13600 LA CIOTAT

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 Décembre 2018

**PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT
Immeuble Le Galion
15, rue Augustin Cieussa
13007 MARSEILLE**

PROVENCE MÉDITERRANÉE AUDIT



Cabinet Jean AYEL & Associés

SOCIÉTÉ INSCRITE À L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES D'AIX-EN-PROVENCE - BASTIA
SARL AU CAPITAL DE 250.000 EUROS
RC MARSEILLE B 301 592 556

LA CIOTAT SHIPYARDS
SPL au capital de 20 010 587 €
Avenue des calanques
13600 LA CIOTAT

401 974 555 R.C.S. MARSEILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos au 31/12/2018

Mesdames, Messieurs les Actionnaires

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Publique Locale LA CIOTAT SHIPYARDS relatifs à l'exercice clos le 31/12/2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société Publique Locale LA CIOTAT SHIPYARDS à la fin de cet exercice.

II. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

SIÈGE SOCIAL :

Immeuble "Le Galion"
15, bd Augustin Cieussa
13007 MARSEILLE
Tél. : 04 91 52 28 38
Fax : 04 91 31 40 69

Immeuble "Le Jean Jaurès"
58, avenue Jean Jaurès
30900 NIMES
Tél. : 04 66 64 08 32
Fax : 04 66 62 92 19

Immeuble "Le Provençal"
22, allée de Provence
04100 MANOSQUE
Tél. : 04 92 72 19 52
Fax : 04 92 87 81 70
prov.med.audit04@wanadoo.fr



Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- La prise en compte de la nouvelle DSP se terminant en 2036 pour vérifier les amortissements et les provisions pour grosses réparations. Ces investissements ont fait l'objet de vérifications avec attestation en 2018. La réalité et la mesure des nouvelles immobilisations activées en 2018 ont été vérifiées par sondage.
- La réalisation de l'investissement de la grande forme.
- Le développement d'une plateforme de réparation navale pour Méga-Yachts de plus de 80 mètres desservis par un ascenseur à bateau d'une capacité de l'ordre de 4000 tonnes.
- La construction d'un village d'entreprises dit « Yachting Village » réalisable par notre filiale LCS YACHTING VILLAGE.
- Création de la filiale « SASU LCS YACHTING VILLAGE au capital de 100 000 € « détenue à 100% par la SPL LA CIOTAT SHIPYARDS.

IV. Vérification du rapport de gestion année 2018 et des autres documents adressés aux Actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du le Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

V. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SPL LA CIOTAT SHIPYARDS à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 7 mai 2019.

VI. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Marseille, le 5 juin 2019

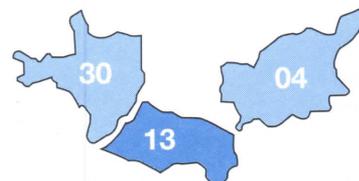
Le Commissaire aux comptes
PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT,
Représentée par Jean AYEL

PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT
Jean AYEL & Associés
S.A.R.L au capital de 250.000 €
Expert-Comptable - Commissaire aux Comptes
15, bd Augustin Cioussa - 13007 MARSEILLE
Tél. 04 91 52 28 38 - Fax 04 91 31 40 69
Mel - prov.med.audit@wanadoo.fr
Siret 301 592 556 00015

Annexe : Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société¹ à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.



Cabinet Jean AYEL & Associés

SOCIÉTÉ INSCRITE À L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES D'AIX-EN-PROVENCE - BASTIA
SARL AU CAPITAL DE 250.000 EUROS
RC MARSEILLE B 301 592 556

LA CIOTAT SHIPYARDS
SPL au capital de 20 010 587 €
Avenue des calanques
13600 LA CIOTAT

401 974 555 R.C.S. MARSEILLE

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018

À l'assemblée générale de la société LA CIOTAT SHIPYARDS,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé entre LA CIOTAT SHIPYARDS et LCS YATCHING VILLAGE.

- Domiciliation des activités de la filiale LCS YATCHING VILLAGE 46 quai François Mitterrand

13600 La Ciotat, à titre gratuit pendant la durée de la Délégation de Service Publique.

SIÈGE SOCIAL
Immeuble "Le Galion"
15, bd Augustin Cieussa
13007 MARSEILLE
Tél. : 04 91 52 28 38
Fax : 04 91 31 40 69

Immeuble "Le Jean Jaurès"
58, avenue Jean Jaurès
30900 NIMES
Tél. : 04 66 64 08 32
Fax : 04 66 62 92 19

Immeuble "Le Provençal"
22, allée de Provence
04100 MANOSQUE
Tél. : 04 92 72 19 52
Fax : 04 92 87 81 70
prov.med.audit04@wanadoo.fr

- Prestations pour la SASU LCS YATCHING VILLAGE ;
- Avance de trésorerie à la SASU LCS YATCHING VILLAGE, au 31/12/2018, à hauteur de 95 736 €.
- Contrat d'assistance au 09/07/2018 pour 3K€
- Contrat de promotion immobilière donné par LCS YATCHING VILLAGE en faveur de la SPL LA CIOTAT SHIPYARDS signé le 18/09/2018

Fait à Marseille, le 5 juin 2019

Le Commissaire aux comptes
PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT,
Représentée par Jean AYEL

PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT
Jean AYEL & Associés
S.A.R.L. au capital de 250.000 €
Expert-Comptable - Commissaire aux Comptes
15 bd Augustin Cieussa - 13007 MARSEILLE
Tel 04 91 52 28 38 - Fax 04 91 31 40 69
Mel prov.med.audit@wanadoo.fr
Siret 301 692 556 00015