



RAPPORT ANNUEL DES ADMINISTRATEURS EXERCICE 2015

CONSEIL DEPARTEMENTAL :

Part au capital (au 31 décembre 2015)

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-PERREAULT

- 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

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE.....	3
2. RAPPORT D'ACTIVITES 2015 ET PERSPECTIVES 2016	7
2.A – stratégie, développement et exploitation du site industriel	8
2.B – activités d'aménagement et de travaux en 2015, et perspectives 2016.....	18
2.C – activité exploitation du port de plaisance.....	41
2.D – activité exploitation du site industriel	47
3. RAPPORT FINANCIER	53
3.A – investissements et financements.....	54
3.B – tarification	55
3.C – analyse du résultat	58
3.D – compte annuel	71
3.E – affectation du résultat.....	78
3.F – trésorerie à fin 2015	78
4. CONTROLES EXTERNES.....	81
5. PROCES-VERBAUX DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLEES GENERALES ..	84

1 – Présentation de la Société

SEMIDEP CIOTAT

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

CREATION

La SEMIDEP a été créée en 1995 par l'ensemble des partenaires publics et sociaux pour mener la reconversion des chantiers navals. Dans ce cadre, elle mène la stratégie de développement du site, prospecte et accueille les entreprises, gère les bâtiments et espaces d'activité, conçoit et réalise les nouveaux outils de manutention et met en œuvre les prestations de levage et de mise à sec de navires. Elle gère également le Port Vieux et réalise l'ensemble des travaux d'aménagement et de réhabilitation du site. Elle emploie 31 collaborateurs.

La mission majeure de la SEMIDEP est d'assurer, pour le compte et avec le soutien de l'ensemble de ses actionnaires et partenaires, le développement d'une filière complète des activités dédiées à la maintenance, la réparation et au refit de navires de grande plaisance.

Elle met en œuvre pour cela, notamment dans le cadre d'une délégation de service public (DSP) que lui a confiée le Conseil Général des Bouches du Rhône, les investissements, activités et prestations nécessaires à sa mission et au bon développement des entreprises implantées sur le site.

La SEMIDEP a été transformée en Société Publique Locale en décembre 2010, dans le cadre de la mise en place d'un plan d'investissement de 43 M€ approuvé et soutenu financièrement par les Collectivités Locales, et d'une DSP prolongée jusqu'en 2036.

CAPITAL ET ACTIONNARIAT

La Société Publique Locale SEMIDEP-Ciotat est composée de 4 actionnaires et 12 administrateurs selon la répartition détaillée dans le tableau de la page suivante :

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2015

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 Michèle TREGAN ➤ Monsieur Jean-Marc COPPOLA, 1^{er} Vice-président ➤ Monsieur Jean-Yves PETIT représentée à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Madame Michèle TREGAN 	25.82 %	33.894
- Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole : représentée au Conseil d'Administration par : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Monsieur Jean-Louis TIXIER, 2^{ème} Vice-président ➤ Madame Régine GOURDIN 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, 3^{ème} Vice-président 	4.27 %	5.607
	100 %	131.260

Les changements intervenus dans l'année sont :

■ Modification des représentants permanents en 2015 :

A la suite des élections départementales de mars 2015, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, par Délibération du 16 avril 2015, a désigné ses représentants au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SEMIDEP.

Madame GARCIA et Messieurs CHARRIER, GACHON, WEYGAND, et JORDA, ont été remplacés par les représentants mentionnés dans le tableau de la page précédente, M. BORÉ ayant quant à lui conservé son poste.

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2017 - Rapport n° 17

Le Conseil d'Administration du 17 juin 2015 a pris acte de ces désignations, puis il a procédé à l'élection d'un nouveau Président du Conseil d'Administration, la moitié de ses membres ayant été renouvelés. (cf paragraphe 1.C). Il a également été décidé de créer un 3^{ème} poste de vice-président. M. Gavino BRISCAS, représentant la Ville de la Ciotat, a été élu à ce poste.

Les élections régionales de décembre 2015 ont conduit début 2016 à la désignation par le Conseil Régional PACA de ses nouveaux représentants au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SEMIDEP. Le Conseil d'Administration de mai 2016 devra prendre acte de cette désignation.

A noter enfin de la création de Métropole Aix-Marseille Provence, qui vient se substituer à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en 2016, met fin, de facto au mandat des représentants de cette dernière, tant au Conseil d'administration qu'à l'assemblée générale. Le Conseil d'administration devra prendre acte des nouvelles nominations lorsqu'elles seront intervenues.

2 – Rapport d'activités 2015 et perspectives 2016

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

2.A.1 – BILAN 2015

L'année 2015 a été marquée par le changement de gouvernance au niveau de la société (changement de Président du Conseil d'administration, et changement de Direction générale). Cette modification de la gouvernance a induit une remise à plat des orientations stratégiques de la SEMIDEP et, partant, de la stratégie de développement du site.

En premier lieu, la nouvelle direction a souhaité engager une reprise en main progressive d'un certain nombre de situations qui s'étaient dégradées au fil du temps, et qui s'étaient notamment traduites par le développement de situations d'occupation sans droit ni titre. Pour conduire cette tâche, la société a recruté un juriste spécialisé en droit maritime à l'automne 2015. Elle a aussi renforcé l'équipe administrative chargée du suivi des contrats par le recrutement d'un assistant de gestion, dans le cadre d'une mission de « reprise en main » des conventions d'occupation.

Ensuite, le Conseil d'administration de décembre 2015 a acté en fin d'année 4 orientations traduisant ce changement d'approche stratégique :

- L'engagement d'une réflexion ouverte sur le devenir de la grande forme, dans la perspective d'une maximisation de son potentiel, à la fois en terme de chiffre d'affaires et d'emplois ;
- Le passage en phase active de la rénovation du port vieux, en lien avec la réorganisation du plan d'eau et le projet d'accueillir des navires de plus grande taille ;
- La réécriture du plan d'affaires de la société, afin de disposer d'une vision plus analytique de son activité et de sa capacité d'autofinancement ;
- La révision du schéma d'aménagement du site des chantiers, en l'inscrivant dans une démarche plus systématique d'analyse de l'offre et de la demande potentielles ;

Ces évolutions se sont doublées d'un effort pour accroître la visibilité et la notoriété de la SEMIDEP vis à vis des entreprises du secteur de la réparation navale au niveau international. Ces efforts ont notamment débouché en 2015 sur :

- la réorganisation du site Internet, en commençant par une version anglaise centrée sur le projet « grande forme » (ouverture le 1^{er} février 2016) ;
- Une présence sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter, YouTube, Instagram, LinkedIn) en tant que « La Ciotat Shipyards » ;
- Diverses prises de contact avec des journalistes, travaillant au niveau local et national (La Provence, Le Marin) ainsi que dans les revues professionnelles de référence du monde du yachting : Boat International, Dockwalk, SuperYacht group et Superyacht business. Ces contacts ont permis d'accroître sensiblement la présence média de la SEMIDEP ;
- La participation à divers colloques nationaux et internationaux pour aller à la rencontre des acteurs du monde du Yachting (Monaco Yacht show en 2015).

L'objectif général consiste à permettre à la SEMIDEP de valoriser au mieux les nombreux atouts du site des chantiers navals, en saisissant les opportunités que recèle l'évolution actuelle du marché du Yachting en général, et du refit de grands yachts en particulier.

2.A.1.1 – L'EVOLUTION DU MARCHE MONDIAL

Le marché du Yachting demeure faiblement transparent. Les informations disponibles sont issues d'un petit nombre d'acteurs (associations de constructeurs notamment), qui reposent largement sur la bonne volonté de leurs membres. En fonction des sources retenues (navires, en construction, carnets d'ordre, livraisons, commandes etc.), on peut ainsi observer certaines incohérences dans les données chiffrées disponibles. Les choses tendent cependant à se corriger –quoique encore imparfaitement- sous l'impulsion d'acteurs tels que *The SuperYacht group*, qui s'est engagé, via la création de *The SuperYacht Intelligence Agency*, dans une démarche d'analyse quantitative et qualitative du marché. Il est néanmoins possible de dégager diverses tendances « lourdes » sur ce marché.

1. *Le redémarrage de la construction de grands Yachts se confirme en 2015*

D'une manière générale, les chiffres disponibles montrent que le marché de la construction de Yacht poursuit sa croissance. La taille de la flotte de navires de plus de 30m à la fin 2015 était estimée à 5 113 unités (contre 4 971 fin 2014). Cette dynamique devrait se poursuivre en 2016. Cette augmentation régulière traduit le fait que les navires nouvellement livrés viennent s'ajouter à la flotte existante, tandis que le nombre de navires retirés du service demeure marginal.

Selon les estimations du SuperYacht, 142 Yachts ont été livrés en 2015, soit légèrement moins qu'en 2014 (149), qui était elle-même en retrait par rapport à 2013 (155) . Cette évolution n'est toutefois guère significative pour analyser les tendances actuelles du marché, compte tenu de l'effet « retard » (les navires livrés en 2015 avaient été commandés 3 à 5 ans auparavant, compte tenu des délais de fabrication), auquel s'ajoute un effet conjoncturel lié au décalage d'un nombre important de projets qui auraient dû être livrés à la fin 2015.

Sur 5 ans, la diminution des livraisons de navires consécutive à la crise de 2010 est néanmoins très sensible, particulièrement pour les navires à moteur de 30 à 45 m (de 107 en 2011 à 86 en 2015, soit -21 %), et surtout les voiliers (de 28 en 2011 à 13 en 2015, soit -54 %), tandis que le nombre de yachts à moteur de plus de 45 m diminuait de 17%.

Le redémarrage du marché est toutefois suggéré par le fait que le nombre de nouvelles commandes de navires (153 en 2015, contre 122 en 2014) dépasse pour la première fois le nombre de navires livrés depuis 2008. Il s'en déduit que le « carnet d'ordres » (i.e. le nombre de navire en construction dans des chantiers) repart (légèrement) à la hausse en 2015, avec 424 unités en construction, contre 411 fin 2014)

Outre le nombre de navires, la **tendance lourde à une augmentation de la taille des navires se confirme**, que l'on regarde les navires livrés ou les navires commandés. Très logiquement, la taille moyenne des navires en construction (48,8m) excède la taille moyenne des navires livrés en 2015 (45 m). Divers éléments relevés par les opérateurs de marché suggèrent même que pour les très grands navires (plus de 80m), la croissance du marché est limitée par l'offre disponible chez la poignée d'opérateurs capable de produire ces géants.

2. *Ce redémarrage s'accompagne d'évolutions qualitatives structurantes*

Si le marché de la construction demeure fragmenté, (126 chantiers de construction « actifs » sont recensés en 2015 par la revue SuperYacht, i.e. des chantiers qui comptent au moins un

navire en cours de construction), une segmentation se fait jour entre des entreprises que l'on pourrait qualifier « d'industriels » qui construisent et livrent de manière régulière des yachts (environ 26 entreprises), et des entreprises dont l'activité est plus ponctuelle ou opportuniste, que l'on pourrait qualifier de « constructeurs occasionnels ». La tendance lourde, à cet égard, est à une concentration du marché sur un nombre toujours plus limité de constructeurs.

La revue SuperYachts estime ainsi que seuls 20 % des chantiers de construction ont au moins 5 navires en cours de construction), la grande majorité n'en ayant qu'un ou au maximum deux. De fait seuls 8 % des chantiers a livré chaque année au moins un navire depuis 2011. A *contrario*, 117 chantiers indépendants ayant délivré au moins 1 yacht au cours des 5 dernières années n'a plus enregistré aucune commande depuis 2011. Le nombre de constructeurs ayant effectivement livré un yacht cette année (67) est aussi le plus faible depuis 2006, date depuis laquelle cette donnée est suivie (il y en avait alors 104).

Du point de vue géographique, l'Europe continue de dominer largement le marché : sur les 413 navires en construction à la fin 2015, 327 (soit près de 80 %) l'étaient en Europe, dont 177 (43 %) rien qu'en Italie. Les seuls pays non européens ayant une activité significative de construction de Yacht (plus de 10 chantiers en cours) sont la Turquie (3^e nation mondiale, avec 45 navires en construction) et les USA (en 4^e position avec 32 navires en construction).

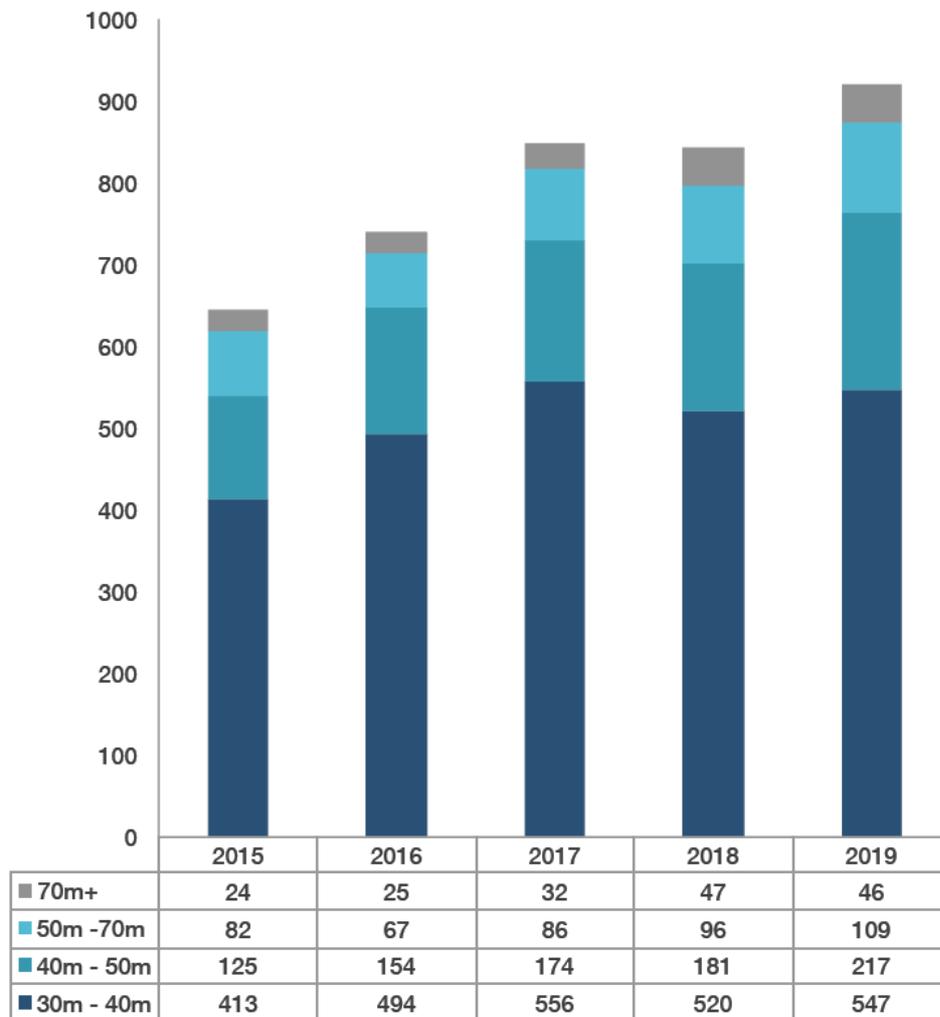
A l'intérieur de l'Europe, on observe également une « spécialisation infrarégionale » de la construction de très grands yachts : L'Italie et le Royaume Uni sont plutôt positionnés sur la gamme 30-45 m, quoique l'Italie tendent à livrer des yachts de plus en plus de grandss, tandis que les Pays bas (longueur moyenne des yachts en construction : 57m) et surtout l'Allemagne (longueur moyenne des yachts en construction : 102m) se positionnent plus nettement sur la construction de « Mégayachts ».

3. Le marché de la réparation navale et du refit est en voie de réorganisation, dans un contexte où la demande excède parfois l'offre.

A l'instar du marché de la construction, et même plus encore, le marché de la réparation / refit dans le secteur du yachting profite de conditions de marché très favorables.

Ces conditions résultent d'une double dynamique :

- D'abord, l'accroissement régulier de la flotte a un effet mécanique et récurrent sur la demande, tous les navires devant régulièrement subir (typiquement tous les 5 ans) des inspections approfondies nécessitant leur mise à sec dans le but de maintenir leur certificat de navigabilité. Le graphique ci-dessous, issu de la revue Super Yacht et portant uniquement sur les révisions réglementaires programmées illustre cette évolution :



Overview of the estimated number of motor yachts seeking a refit yard per annum

Source : The SuperYacht Intelligence Agency

- Ensuite, la tendance à une « montée en gamme » progressive des propriétaires de yachts (qui revendent leur bateau pour acheter un yacht de plus grande taille) a un impact sensible sur le marché du « yacht d'occasion ». Or, ces transactions débouchent en général sur des travaux importants de rénovation du navire revendu.

Même s'il existe moins de données consolidées disponibles sur le marché de la réparation que sur celui de la construction, il ne fait guère de doute que le marché est dominé par les acteurs européens, et même méditerranéens. Pour des raisons évidentes d'accessibilité, les chantiers de réparation sont fortement incités à s'implanter et se développer là où les yachts naviguent, c'est-à-dire en méditerranée. Cet avantage géographique, évident pour les réparations urgentes ou de dernière minute, vaut aussi pour des réparations plus importantes, compte tenu du coût d'immobilisation d'un yacht.

En raison de ces évolutions, les grands chantiers de réparation navale en méditerranée (où entre 70 et 80 % des yachts croisent chaque année) connaissent tous des problèmes de capacité, particulièrement pendant les pic d'activité du printemps et de l'automne.

Historiquement, la réparation navale dans le secteur du yachting s'est construite autour de petites (voire très petites) sociétés spécialisées dans un corps de métier et intervenant sur les

bateaux à l'occasion d'escales techniques à la demande du capitaine, voire du propriétaire. Ce mode d'organisation, qui repose sur des sociétés fragiles et de capacité limitée, s'avère toutefois inadapté à l'évolution du marché, et notamment à la prise en charge de réparations complexes nécessitant l'intervention de plusieurs corps de métier, et/ou pour celles qui mettent en jeu la certification du navire.

Cette tendance est bien sûr renforcée par l'augmentation progressive de la taille et du coût des navires concernés. Les navires de plus grande taille tendent à être gérés par des équipes de professionnels et leur planning d'inspection doit répondre à une réglementation toujours plus contraignante. Ces nouvelles exigences poussent à un mode d'organisation du marché plus proche des standards de l'industrie que de ceux de l'artisanat.

On assiste ainsi à l'émergence de sociétés spécialisées venant s'intercaler entre le bateau et les sous-traitants techniques. Ces sociétés, qui jouent le rôle de « guichet unique » auprès du bateau, pilotent l'accès aux moyens de mise à sec et fournissent une prestation « tout compris » en s'engageant sur un niveau de qualité et un délai d'intervention.

A cet égard, le modèle économique de type « self-service » actuellement développé par le chantier STP à Palma de Majorque constitue une exception, mais on peut s'interroger sur la durabilité et la soutenabilité de ce modèle, dès lors qu'il ne permet pas de contrôler la qualité du travail fourni, ni les conditions dans lesquelles la prestation est rendue.

Les enquêtes menées auprès des acteurs de marché confirment que la qualité de service (notamment en termes de respect des délais) est de très loin le premier critère de choix d'un chantier de refit. Une étude menée en 2015 par *The Super Yacht Intelligence Agency* et dont les résultats ont été publiés dans son numéro spécial refit mars/avril 2016 de la revue *The Super Yacht Report*, montre que le 1er critère de choix d'un chantier de refit consiste dans l'expérience passée lors d'une escale dans ce chantier (plus de 60 % des répondants), notamment en terme de qualité du pilotage du chantier. Ce critère est donc sensiblement plus important que celui du coût (15,7 %) et même que celui de l'emplacement (10,5 %).

En dépit de l'émergence d'acteurs de taille respectable en méditerranée (Composite Works, Monaco Marine à la Ciotat, MB92 à Barcelone, Amico&Co à Gênes ou encore IMS à St Mandrier), le mouvement de consolidation ne semble pas encore terminé. Les sociétés concernées demeurent toujours d'une taille très inférieure à celle des constructeurs, et aucune ne détient de part de marché supérieure à 5-7 % (le marché du refit est estimé globalement à plus de 1 milliard USD par an).

Au-delà d'une certaine taille et/ou d'importance des travaux, il semble que les navires tendent à retourner dans les chantiers d'Europe du Nord, en raison de la réputation de qualité et de fiabilité qui leur est attribuée, et en dépit de coûts supplémentaires (estimés à 300 K€ par bateau rien qu'en coût de fonctionnement), lié au délai nécessaire pour rejoindre ces chantiers.

Dans ce contexte, la société MB92 (Barcelone), soutenue par son nouvel actionnaire (le groupe Dogus) s'est d'ores et déjà engagée dans un plan stratégique de long terme visant à accroître ses capacités d'accueil de navires de 80-100 m avec la mise en place, en 2017 d'un ascenseur de 4000 T (pouvant être ultérieurement porté à 5000 T) desservant une aire de transfert de 2 ha permettant d'accueillir à sec jusqu'à 10 navires de 100 m. Le chantier Amico&Co réfléchit en ce qui le concerne à l'installation d'un ascenseur de plus de 2000 T, ses installations actuelles étant arrivées à saturation, mais la place de terreplein disponible demeure très limitée.

A cet égard, le site des chantiers navals de La Ciotat dispose d'un avantage concurrentiel majeur, en raison de l'espace de terreplein disponible qui permet d'envisager un accroissement futur de la capacité d'accueil du site du point de vue de la mise à sec de navires. Ce potentiel demeure insuffisamment exploité, du fait d'un déficit d'aires de carénage, hangars, ateliers, mais aussi de quais.

2.A.1.2 – A CETTE AUNE, L'ACTIVITE DES CHANTIERS NAVALS DE LA CIOTAT PARAIT UN PEU DECEVANTE

Le site des chantiers de la Ciotat dispose de capacités de mise à sec de navires très importantes, et d'une localisation presque idéale, qui lui confèrent tous les atouts pour se positionner sur le marché de la réparation navale de grands yachts.

1. Accueil d'entreprises : une attractivité confirmée

Indice de l'attractivité du site des chantiers navals, la SEMIDEP a été très régulièrement sollicitée au cours de l'année 2015 par des entreprises opérant dans le secteur de la réparation navale et qui souhaitent s'implanter sur le site des chantiers. Le traitement de ces demandes se heurte cependant à deux obstacles importants :

- Un déficit de locaux disponibles, et notamment d'ateliers ou de lieux de stockage (les bureaux trouvant plus difficilement preneurs).
- Lorsque des locaux sont disponibles, le déficit de connaissance des besoins des donneurs d'ordres, et l'absence de structure de concertation formelle, ne garantit pas que les arbitrages les plus opportuns sont effectués.

En 2015, l'essentiel des mouvements d'entreprises sur le site s'est effectué à la faveur des espaces libérés par le transfert de certaines entreprises dans le bâtiment *Mugel* suite à sa réouverture à la fin 2014, et au départ pour Lorient de la Société iXelek (entreprise d'électricité filiale du Groupe IXCORE), qui a libéré les locaux qu'elle occupait dans le bâtiment Entretien :

A la faveur de l'ouverture du bâtiment MUGEL et de la libération d'une partie des bureaux occupés par la société AXIMA, les entreprises suivantes se sont vues attribuer des bureaux dans l'annexe Nef C :

- Madame **Cécile GALLET**, conseil en communication sur réseaux sociaux dans le domaine du nautisme s'est installée dans un bureau de 28 m² au 1^{er} janvier 2015,
- **Les sociétés ACA MARINE et YACHT HARD LOGISTICS (YHL) se sont vues attribuer conjointement** un bureau le 1^{er} février 2015.
 - **ACA MARINE** est une entreprise de peinture basée à LA ROCHELLE et qui travaille depuis plusieurs années avec la Société COMPOSITE WORKS ;
 - **YHL** assure pour sa part la dépose, la pose et le reconditionnement des pièces d'accastillage de yachts et intervient en sous-traitance des grands donneurs d'ordre du site ;
- **La société LB YACHT SERVICES**, spécialisée dans la motorisation navale et gérée par Monsieur Laurent BREYTON, s'est vu attribuer un bureau depuis le 24 janvier 2015. Cette société occupe aussi, depuis juillet 2015, l'atelier de la Cale 1 ;
- La Société **JOTUN**, distributeur mondial de peinture, s'est installée dans un bureau de 58 m² au 1^{er} mai 2015 ;
- La Société **BIOTECHNATURE**, distributeur de produits d'entretien pour navires, occupe, depuis le 1^{er} mai 2015 un bureau de 41 m².

A l'occasion du départ pour LORIENT de la Société iXelek (entreprise d'électricité filiale du Groupe IXCORE), le **bâtiment Entretien** a de son côté été réorganisé de la manière suivante :

- La Société **iXsurvey**, autre filiale du groupe IxCore, et qui réalise des études de fonds marins, s'est installée dans les bureaux précédemment occupés par iXelek et occupe ainsi une superficie d'environ 300 m² dans ce bâtiment.
- L'atelier de 300 m² a pour sa part été alloué à la Société **AZUR CHAUDRONNERIE TUYAUTERIE INDUSTRIELLE (ACTI)**, entreprise de 85 salariés pour 10 M€ de CA dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER et qui est déjà un acteur ancien et important des Chantiers Navals de La Ciotat où 15 de ses collaborateurs interviennent en permanence

Dans le **bâtiment MUGEL**, on notera enfin que quatre des huit salariés de l'entreprise iXelek précédemment évoquée, ont fait le choix de rester sur LA CIOTAT et ont créé l'entreprise d'électricité ELECSEE. Ils sont installés dans un bureau de 65 m² du bâtiment MUGEL depuis février 2015.

Dans le cadre de la remise à plat des orientations stratégiques de la société, le projet dit « secteur sous-traitants » a été abandonné. dans l'attente de disposer d'une meilleure visibilité sur le schéma d'aménagement d'ensemble du site industriel. Outre que les entreprises pressenties avaient été sélectionnées sans tenir compte des besoins effectifs des donneurs d'ordres du site, le montage envisagé paraissait peu compatible avec le modèle économique des entreprises concernées.

2. Activité industrielle : une année en demi-teinte

Compte tenu de son organisation actuelle, l'activité sur le site est largement tirée par les deux principaux donneurs d'ordre présents sur le secteur du refit des Yachts, à savoir Monaco Marine, d'une part, et Composite Works, d'autre part. Les chiffres diffusés courant avril 2016 par cette dernière société suggèrent qu'elle a connu une excellente année 2015, en dépit de la fermeture pour travaux de la Grande Forme.

Composite Works a en effet déclaré avoir réalisé en 2015 un CA de 43 millions d'euros (+23%) avec un effectif de 100 personnes (+22%), générant plus de 90 nouveaux emplois (directs, indirects et induits). La société n'a toutefois pas précisé la part de ce chiffre d'affaires qui avait été réalisé en dehors du site de la Ciotat, et notamment sur le site du port de Marseille, ni la contribution détaillée de ses différentes activités à ce chiffre d'affaires.

Il est cependant malaisé d'avoir une vision claire de l'évolution de l'activité réelle sur le site, et de sa dynamique, autrement que de manière indirecte. Compte tenu des contrats conclus jusqu'à présent entre la SEMIDEP et les entreprises présentes sur le site, ces dernières ne sont pas tenues de communiquer d'éléments détaillés sur leur activité, sinon de manière volontaire. De fait, peu le font, sauf lorsque ces éléments les valorisent.

La SEMIDEP est donc contrainte d'analyser la situation des chantiers par le prisme des indicateurs d'activité qui sont les siens (mouvements des engins de levage, taux d'occupation des places à quai et à flot) et des échanges qu'elle a pu nouer avec divers opérateurs de marché.

A cet égard, et en dépit des bons résultats affichés par la société Composite Works, l'évolution de l'activité du port industriel en 2015 constatée par la SEMIDEP ne manque pas d'apparaître un peu décevante.

Le chiffre d'affaires du port industriel tend ainsi à s'effriter de 2% à 6,21 M€. Même si cette diminution s'explique pour partie par la fermeture de la forme pour travaux à partir de l'automne 2015, cette circonstance ne suffit pas, à elle seule à expliquer la stagnation du chiffre d'affaires. Le tableau de bord de l'exploitation (cf. infra) fait en effet apparaître :

- Une diminution assez sensible du nombre de navires accueillis sur les postes à quai (374 navires contre 400 en 2014 et 451 en 2013) ;
- Le plafonnement du nombre de manutentions sur l'ascenseur à bateaux (116 contre 110 l'année précédente) pour une **taille moyenne de 56m, sensiblement inférieure à la taille optimale des navires susceptibles d'être traités par cet outil** (60 à 80 m). A cet égard, le fait que la taille moyenne des navires ayant utilisé l'ascenseur (places publiques et Monaco Marine confondu) soit sensiblement inférieure à la taille des Yachts accueillis sur les places publiques (62m) suggère que la société Monaco Marine traite en moyenne des navires de taille inférieure à la société Composite Works, qui utilise les places publiques ;
- La poursuite de la baisse des navires accueillis sur la plateforme de moyenne plaisance (117 manutentions à l'élévateur à sangles, contre 128 en 2014 et 152 en 2013, soit -15 % en 2 ans)

A l'inverse, la Cale 1 et le portique de 660 T ont été un peu plus occupés, mais leur contribution au CA global est marginale.

L'explication de ces évolutions nécessiterait une analyse plus approfondie des dynamiques à l'œuvre. Plusieurs hypothèses se présentent en effet :

- Manque de dynamisme et / ou de compétitivité de certaines entreprises ;
- Manque de compétitivité de l'offre de la SEMIDEP ;
- Faiblesse du lien entre l'activité de la SEMIDEP proprement dite et l'activité réelle des chantiers, qui limite la pertinence de certains indicateurs d'activité (par exemple, variation de la durée d'immobilisation des bateaux, du fait de travaux plus ou moins importants). Il convient de rappeler, à cet égard, que le chiffre d'affaires de la SEMIDEP, basé essentiellement sur la perception de loyers, et la facturation de prestations techniques (mise à sec de navires) à des tarifs forfaitaires, est largement indépendant du chiffre d'affaires réel des entreprises présentes sur le site des chantiers.

Ce constat doit inciter la SEMIDEP à développer ses propres moyens d'analyse de l'activité économique des chantiers, que ce soit en termes de chiffre d'affaires ou en termes d'emplois.

Plusieurs éléments recueillis auprès des entreprises suggèrent que la logique de « cluster » entre les sociétés présentes sur le site demeure insuffisante. Aux dires d'un certain nombre de sociétés sous-traitantes, les grands donneurs d'ordre se tournent fréquemment vers des prestataires extérieurs au site, par le biais de politiques de « sourcing » basée sur les coûts. L'impact de cette politique sur la compétitivité à long terme du site devrait être examiné avec attention.

2.A.2 – PERSPECTIVES 2016

1. Réouverture de la Grande Forme de radoub

L'année 2016 sera marquée par la conclusion d'un accord avec un opérateur pour l'occupation de la grande forme, qui sera à nouveau opérationnelle à compter du mois de novembre. Cet accord est l'occasion d'ouvrir une nouvelle ère dans le développement du site, en inaugurant un nouveau mode de partenariat avec un opérateur de réparation navale.

A l'instar de ce qui a été précédemment fait pour les plateformes de grande et de moyenne plaisance avec les sociétés Monaco Marine et Composite Works respectivement, la SEMIDEP a pris le parti d'inscrire le développement de l'activité de cet équipement structurant dans le cadre d'un partenariat privilégié avec un opérateur de réparation navale.

Les modalités de cet accord seront cependant différentes sur deux points essentiels :

- d'abord, l'accord sera conclu à l'issue d'une procédure de mise en concurrence ouverte et transparente, dans le cadre de laquelle les entreprises candidates sont invités à présenter un plan d'affaires détaillé ;
- ensuite, l'accord intègrera un partage de la valeur ajoutée créée, via une redevance variable assise sur le chiffre d'affaires, permettant à la SEMIDEP d'être directement intéressée au développement de l'activité sur le site ;

L'objectif recherché consiste, bien entendu, dans la recherche de la meilleure valorisation possible du domaine public placé sous la gestion de la SEMIDEP, notamment en termes d'activités et de développement d'emplois, conformément à la mission qui lui a été confiée.

La SEMIDEP a souhaité ménager une période initiale de 35 mois pour expérimenter ce nouveau modèle économique, avant d'envisager son extension.

2. Aménagement du site industriel

Parallèlement et en complément du projet « grande forme », la SEMIDEP engage en 2016 une révision de son schéma d'aménagement, via la réalisation d'une étude pluridisciplinaire dont les premières orientations seront connues avant la fin de l'année.

Ce nouveau schéma d'aménagement est pour la SEMIDEP l'occasion de reprendre l'initiative et de relancer la dynamique de développement du site des chantiers. Sur la base de cette étude, la SEMIDEP proposera une évolution de son PLT.

D'ores et déjà deux tendances « lourdes » se dessinent :

- d'une part, **le réexamen des modalités de partenariat avec les entreprises du site**, sur le modèle de ce qui est engagé pour l'occupation de la Grande Forme. Cette logique de partenariat suppose un renforcement de la transparence du point de vue des activités réalisées sur le site (ce point est désormais inscrit de manière systématique dans les conventions d'occupation), une meilleure concertation avec les grands donneurs d'ordres, pour l'accueil des sous-traitants et un partage équitable de la valeur ajoutée créée sur le site.
- D'autre part, la nécessité pour la SEMIDEP de s'investir de manière plus volontariste dans **la relation avec le client final, et notamment les équipages**, de manière à

renforcer l'attractivité du site, tout en augmentant l'exploitation de ce gisement de valeur ajoutée à l'échelle du territoire. On notera, au demeurant que ce sujet transversal constitue en effet une « externalité positive » pour l'ensemble des sociétés du site. Les résultats de l'étude de satisfaction engagée avec la société LUNAUTICA constitueront, à cet égard, une « donnée d'entrée » de première importance.

Par ailleurs, la SEMIDEP engagera, en avance de phase sur les résultats de l'étude, certains investissements qui lui paraissent prioritaires, et notamment la réfection des quais du terreplein nord.

D'une manière générale, les interventions respectives de la SEMIDEP et de ses éventuels partenaires pour la mise en œuvre de ce schéma d'aménagement tiendront compte des capacités d'investissement qui seront objectivées dans le cadre d'une remise à plat du plan d'affaires de la société courant 2016.

Parallèlement, il conviendra bien entendu de **poursuivre les efforts de normalisation des modalités d'occupation du site, compte tenu et au fur et à mesure des orientations stratégiques qui seront arrêtées**. Parmi les dossiers sur lesquels des évolutions sont attendues au cours de l'année 2016, on peut citer :

- le dossier SNCRM (charpentiers réunis de la Méditerranée), dont le sort doit être fixé par le tribunal de commerce ;
- le dossier « Sailing concept », dont les modalités d'accueil à moyen terme sont appelées à être réexaminées compte tenu de l'emplacement qu'elle occupe à proximité immédiate de la grande forme (Rogi Yacht et ENERIA se trouvent dans une situation similaire) ;
- La situation des entreprises du groupe iXBlue, y compris celle de la société H2X. Outre que la stratégie du groupe sur le site demande à être explicitée, les diverses sociétés de ce groupe génèrent un volume élevé de contentieux. A cet égard, il faut noter que les AOT octroyées à la société H2X parviendront à échéance en septembre et octobre 2016. La renégociation des modalités de présence de cette entreprise sur le site des chantiers devra s'inscrire dans la logique partenariale décrite plus haut, et devra prendre en compte les projets de rénovation des nefs A,B et C (cf. infra) ;
- En ce qui concerne les locaux situés au niveau du bâtiment de l'armement, plusieurs occupants sont actuellement dans des situations insatisfaisantes (« Sur les quais », « Giovanni Gelateria » qui devront être résolues). Il conviendra enfin de gérer le transfert d'activités du restaurant « Au chantier » et de la boutique « Brodazur ».

Enfin, il conviendra de poursuivre et de terminer la location des plateaux encore vacants du bâtiment Mugel. Plusieurs manifestations d'intérêt ont été émises à ce sujet.

2.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2015, ET PERSPECTIVES 2016

2.B.1 – CADRES REGLEMENTAIRES

2.B.1.1 – DOSSIER D'ANTERIORITE

La SEMIDEP a fait établir en 2013/2014 un dossier global dit « Dossier d'antériorité loi sur l'eau », qui permet d'une part de communiquer à la Préfecture une déclaration d'existence des installations, ouvrages et activités antérieurs à la loi sur l'eau (1992), et d'autre part de mettre en place avec la DDTM 13 une procédure simplifiée pour les travaux d'entretien du site.

L'approbation par arrêté préfectoral de ce dossier permet le respect du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, applicable au 1^{er} juin 2012, qui impose globalement la réalisation d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau pour tous travaux portuaires en contact avec l'espace maritime, réalisés dans des ports, y compris les travaux d'entretien.

Ce dossier d'antériorité incluait par ailleurs les dossiers d'incidence sur l'eau de la réfection des pannes du Port Vieux engagée sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental.

L'« arrêté complémentaire » de la Préfecture approuvant le dossier d'antériorité a été signé en date du 2 Mars 2015.

2.B.1.2 – PLAN DE RECEPTION ET DE TRAITEMENT DES DECHETS D'EXPLOITATION ET DES RESIDUS DE CARGAISON DE NAVIRES

La directive 2000/59/CE s'inscrit dans le cadre de la politique communautaire en matière d'environnement, qui, dans le prolongement des conventions de l'Organisation maritime internationale, vise à assurer la protection du milieu marin contre les pollutions liées au transport maritime.

Cette réglementation, transposée en droit interne par plusieurs dispositions législatives et réglementaires, s'applique à l'ensemble des ports maritimes, quelle que soit leur activité (plaisance, pêche, commerce) et quel que soit leur statut. Elle s'applique également à tous les types de navire, quelle que soit leur taille, faisant escale dans un port de la communauté.

Les gestionnaires de port doivent :

-  Définir un système de réception portuaire performant, adapté à la taille et à la configuration du port, aux types de navires et à leurs catégories de déchets.
-  Mettre en place un plan approprié de réception et de traitement des déchets, à réexaminer tous les trois ans par l'autorité portuaire correspondante ainsi qu'après toute modification significative de l'exploitation du port.

Concernant le Port de La Ciotat, le Plan porte sur l'ensemble constitué par le Port Vieux et le Port à sec, la partie industrielle est exclue car les entreprises du site assurent elles-mêmes la gestion des déchets générés par les bateaux qu'elles accueillent et ceux générés par leur

exploitation (trois déchetteries en place). Par contre, dans cette partie industrielle la SEMIDEP gère trois aires de carénage (soit 5,5 ha environ) intégrées au Plan de gestion des déchets.

L'arrêté portant révision du Plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation et des résidus de cargaisons des navires du Port Départemental de La Ciotat a été pris par le Président du Conseil Départemental le 28 avril 2014 et publié au Recueil des Actes Administratifs en date du 15 mai 2014.

■ Perspectives 2016

Le Plan Déchets approuvé en 2014 met en place différentes procédures qu'il convient de mettre en œuvre.

A ce titre, la réalisation d'un point propre renforcé doit être mise en œuvre sur les exercices 2016/2017.

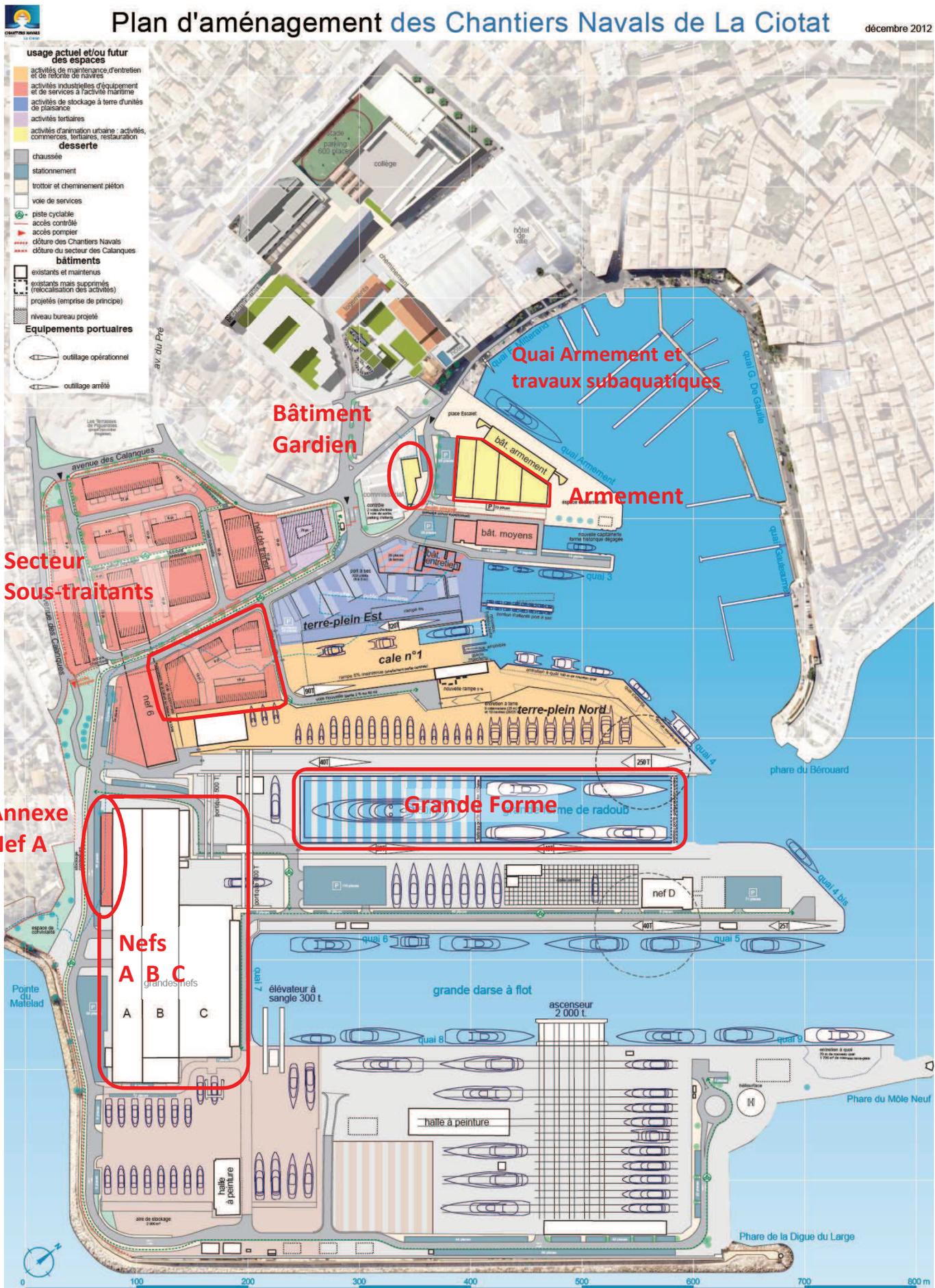
2.B.2 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES INSCRITS AU PLT

Le PLT a été approuvé en 2010, les travaux et aménagements prévus sont 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, dont le bateau-porte neuf a été mis en service fin 2012.
- ✚ Le quai de l'Armement et les travaux subaquatiques du Port Vieux.
- ✚ La réhabilitation du bâtiment gardien.

La part du PLT réalisé en 2015 représente 1.616 K€ et correspond :

- ✚ A l'achèvement financier de la Réhabilitation du bâtiment Mugel (Annexe Nef A) pour 91 K€.
- ✚ A la mise en exécution de l'opération de conservation et de valorisation de la Grande Forme, études de maîtrise d'œuvre et début des travaux, pour 1.525 K€.



■ Financement du PLT

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

- ✚ 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 bénéficient de ces 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, ce financement devra faire l'objet de conventions spécifiques.

Etat des versements des Collectivités au 31/12/2015

A fin 2015, 4.863 K€ ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (un peu plus de 5 M€ de travaux réalisés) dont 3.481 K€ ont été payés.

Appel de subventions prévues en 2016

Environ 2.550 K€ seront appelés d'ici fin 2016 pour la Grande Forme.

Comme indiqué précédemment, ce PLT pourrait être amendé à l'avenir, en fonction des résultats de l'étude stratégique engagée en 2016, portant sur la révision du schéma directeur. Cette évolution s'inscrira dans les dispositions de l'article 7 de l'avenant n°8 de la Délégation de service public, qui prévoit l'élaboration de plans d'investissement triennaux.

2.B.2.1 – LA GRANDE FORME

Le programme de conservation et de valorisation de la Grande Forme vise 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 doubler 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 (360m) restera possible.

A – Bateau-porte neuf et bateau porte ancien

■ Avancement 2015

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 2015, la totalité des réserves n'étaient pas encore levées.

L'entreprise CM PAIMBOEUF a été absorbée par une autre société du groupe FAYAT, la société JOSEPH PARIS, qui assure à ce jour la fin de la levée de réserves. Notamment, la période de

garantie de parfait achèvement, d'une durée initiale d'un an, a été prolongée en juillet 2014, jusqu'à la fin de la levée de ces réserves.

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 », c'est-à-dire en 2017.

B – Sécurisation et restructuration de la Grande Forme

■ Avancement 2015

Sous ce libellé, ont dorénavant été regroupées les opérations suivantes :

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

qui étaient initialement séparées en phase études. Un seul marché de travaux, sous l'intitulé « Travaux de sécurisation et de restructuration de la Grande Forme des Chantiers Navals de La Ciotat » et comportant 3 lots, a ainsi été attribué au 2 juillet 2015, sous la maîtrise d'œuvre unique de la société TRACTEBEL, titulaire des deux marchés d'études :

- Lot 1 : Génie Civil et VRD
- Lot 2 : Pompes
- Lot 3 : Electricité

Les études d'exécution des trois lots ont été menées entre début juillet 2015 et fin octobre 2015, et ont permis d'engager la phase travaux au 1^{er} novembre 2015, après la signature de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux et l'exploitation de la Grande Forme. La durée des travaux est alors de 12 mois permettant de prévoir la remise en service de la Grande Forme reconditionnée en novembre 2016.

C - Perspectives 2016 pour la Grande Forme

■ Bateau-porte

La société JOSEPH PARIS poursuivra ses levées de réserves à la réception, ou de celles relevées dans le cadre de la garantie, jusqu'à leur achèvement complet.

■ Travaux de sécurisation et de restructuration de la Grande Forme

Les travaux de l'ensemble des trois lots doivent permettre de procéder aux essais et qualifications de l'ensemble des installations pendant les mois de septembre et octobre 2016, pour la remise en service de la Grande Forme reconditionnée en novembre 2016.

2.B.2.2 – REHABILITATION DE L'ANNEXE NEF A

Le Bâtiment Annexe Nef A, construit dans les années 75 et qui accueillait autrefois les locaux sociaux des Chantiers Navals, a subi une rénovation complète qui s'est achevée en décembre 2014.

L'opération concerne l'aménagement de 3 ateliers en rez-de-chaussée, 4 plateaux bureaux (entre 190 et 200m²) et 4 petits bureaux avec espaces communs (de l'ordre de 80m²).

Le budget initial de 2,6 M€ a été ramené à 2,45 M€.



Photo 1 : Bâtiment MUGEL (décembre 2014)

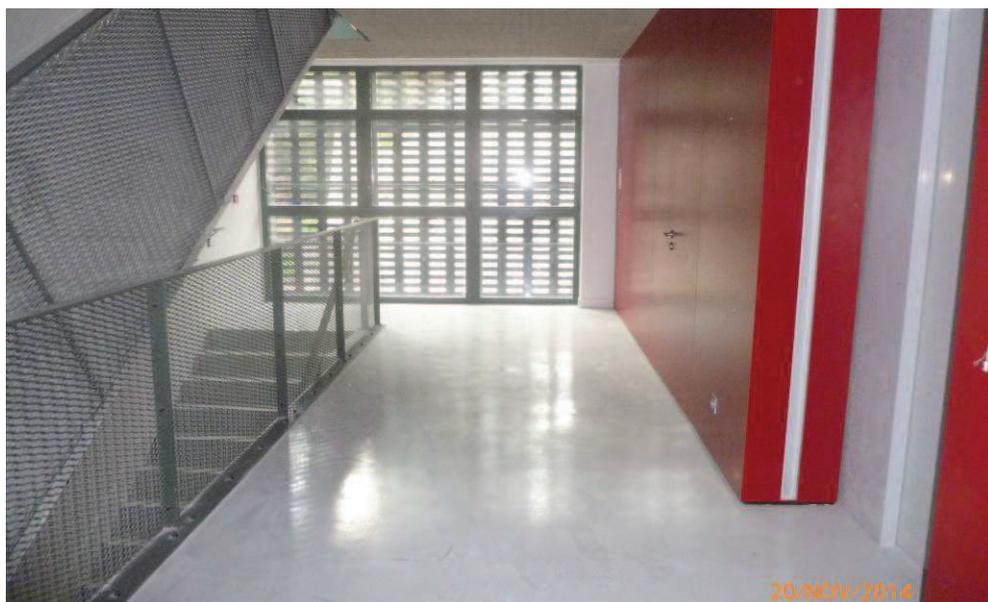


Photo 2 : Hall bâtiment MUGEL



Photo 3 : Atelier RDC

■ Avancement 2015

En 2015, la quasi-totalité des réserves ont été levées, nécessitant parfois des prolongations de l'année de garantie de parfait achèvement.

Par ailleurs, un panneau signalétique a été mis en œuvre par la SEMIDEP, qui accueille les enseignes commerciales des occupants.

Commercialisation :

Sur les 11 locaux disponibles, 8 ont été attribués en 2014 et 2015 :

- Ateliers (entre 190 et 200 m²) :

ID YACHTING DECORATION (entreprise de sellerie – locataire relogé le temps des travaux).

TILCARA (entreprise de sellerie – locataire relogé le temps des travaux).

AUTOMATISME MARINE CONSULTANT - AMC (systèmes hydrauliques).

- Plateaux Bureaux (de 200 m²) :

ORANGE MARINE (distributeur d'équipements d'accastillage par internet – locataire relogé le temps des travaux).

- Petits Bureaux (de 80 m²) :

ALEWIJNSE (intégrateur de systèmes électroniques dans le domaine naval).

OLDENBURGER (aménagement intérieur de yachts, avions privés et magasins de luxe).

AUTOMATISME MARINE CONSULTANT - AMC (systèmes hydrauliques).

ELECSEE (Electricité).

■ Perspectives 2016

- Levée des quelques réserves résiduelles de la réception et du parfait achèvement.
- Poursuite de la commercialisation des locaux et attribution des 3 locaux restants (3 plateaux bureaux – 200 m²).

2.B.2.3 – SUIVI DES COMMERCES DU BATIMENT DE L'ARMEMENT

L'opération de travaux de réhabilitation d'une partie du bâtiment Armement avec l'aménagement de commerces sur la façade côté quai a été réceptionnée et les boutiques mises à disposition des locataires entre mai 2012 et juillet 2013.

■ Avancement 2015

Levée des dernières réserves restantes dans le cadre des garanties de parfait achèvement prolongées (libération des dernières retenues de garantie).

A la demande des commerçants, un totem signalétique a été mis en place, visible depuis la voie de circulation du Quai François Mitterrand, pour un montant de 5.550,00 €HT.

■ Perspectives 2016

Une réfection totale des enrobés de la voie devant les boutiques, avec déplacement des candélabres dans les plantations de lauriers et pose d'un rack à vélos, correspondant à la demande exprimée par les boutiques et répondant aux problèmes de fonctionnement relevés, sera programmée en 2016.

2.B.2.4 – LES OPERATIONS A VENIR POUR 2016 INSCRITES AU PLT

Parallèlement au déroulement du chantier de la Grande Forme, deux opérations nouvelles seront engagées en 2016 :

- ✚ La mise en sécurité des nefs A, B et C pour environ 200 k€ d'études.
- ✚ Ainsi que le démarrage de l'opération confortement des quais du Port Vieux, mais dont la réalisation sera cependant coordonnée pour s'intégrer dans la réflexion générale menée par la Ville de La Ciotat sur le Centre-Ville et les quais du Port Vieux.

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 schéma directeur des Chantiers navals.

Comme indiqué précédemment, l'opération du Secteur Sous-traitants a été abandonnée dans sa configuration initiale. Il paraît opportun d'attendre la fin de la réalisation du nouveau schéma directeur du site, pour optimiser l'occupation de ce foncier stratégique, compte tenu notamment de son accès possible aux quais.

A. Nefs A, B et C

L'état des toitures de ces Nefs de 22.000 m² d'emprise environ est devenu très préoccupant d'une part au regard de l'importance des réparations que la SEMIDEP doit engager annuellement et d'autre part au regard des risques contentieux, voire de sécurité que les infiltrations, lors de grosses précipitations, font encourir à l'égard des deux industriels qui exploitent respectivement la Nef A et la Nef C.

Cependant, la réfection des toitures ne peut s'envisager sans tenir compte des travaux qui devront être réalisés à moyen terme pour exploiter la Nef B.

A ce jour, cette Nef B (4.400 m²) est maintenue vide et sert de coupe-feu entre Composite Works et H2X. A terme, des murs coupe-feu devront séparer les différentes exploitations installées dans les trois Nefs.

Différentes solutions techniques ont été envisagées en 2008 avec l'aide du BET IMPAC, qui met en évidence l'imbrication des travaux de mise en sécurité incendie des Nefs et de réfection des toitures : cantonnement en sous-face des toitures, ventilations, murs séparatifs jusqu'à 1 m au-dessus des toitures ou système de lance canon pour éteindre les feux, voire création d'un vide séparatif entre deux bâtiments.

Une partie de ces travaux liés à l'exploitation peut être mise à la charge des industriels (évaluée à 6,300 M€), une autre relève de la responsabilité du propriétaire du bâtiment ou de son délégataire, la SEMIDEP (environ 6 M€).

Les travaux communs concernent notamment la réhabilitation de la toiture (en partie amiantée) pour un budget d'environ 3,168 K€ (valeur 2014). Ces travaux devront être phasés avec pour objectifs :

-  D'étaler la dépense en fonction des priorités.
-  D'engager la mise en sécurité de la Nef C pour laquelle Composite Works est prête à investir en même temps que la réfection de la toiture par SEMIDEP.
-  De saisir l'opportunité de la vacance de la Nef B (relocalisation en phase travaux).

En 2014, une consultation a été engagée pour la passation d'un accord-cadre en procédure négociée pour les prestations de maîtrise d'œuvre et les candidatures de deux opérateurs économiques ont été admis à participer à la phase de négociation.

En 2015, le cahier des charges n'a pas encore été envoyé. De même, il sera notamment indispensable de mettre en place une organisation financière et technique de la commande publique (SEMIDEP) et de la commande privée (Composite Works et H2X). Cette organisation n'a pas encore été arrêtée en 2015 et la SEMIDEP, en tant que SPL, ne pourra pas réaliser les travaux à la charge des privés.

■ Perspectives 2016

L'objectif est d'engager le diagnostic précis et l'avant-projet sommaire de l'ensemble du projet de réfection et de mise en conformité incendie des nefs, afin de définir les différents phasages de travaux et une estimation financière par phase et par maître d'ouvrage. La participation des occupants des locaux sera déterminée dans ce cadre.

Une organisation assurant la coordination pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage SEMIDEP et sous maîtrise d'ouvrage privée sera à mettre en place.

La réfection partielle des toitures constituera probablement la première tranche de travaux.

B. Travaux subaquatiques Port Vieux

Parallèlement aux travaux programmés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental sur les pannes 500 à 900, et par la SEMIDEP sur les pannes 100 à 300 (cf. Chapitre

« Investissements fil de l'eau »), des travaux devront être engagés pour remettre en état la partie subaquatique des quais du Port Vieux.

Un budget de 650 k€ est prévu au PLT. Ces travaux sont subventionnables à 100% au titre « des équipements de base ».

En 2015, il était prévu que des conventions de financement spécifiques soient établies à cet effet. A ce jour, seule la convention de subvention conclue avec la Métropole (ex Communauté Urbaine) prévoit spécifiquement cette opération.

L'étude BRL, déjà ancienne, établissait « un catalogue des désordres repérés ». En 2016, un nouveau diagnostic devra être fait afin de passer en phase opérationnelle.

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), la SEMIDEP 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 la SEMIDEP, Port Vieux et site industriel.

L'objectif est de réaliser ces diagnostics et chiffrages en 2016 et de lancer les premiers travaux urgents en fin 2016, puis de phaser les autres travaux en fonction des impératifs à la fois techniques et financiers.

2.B.3 – LES INVESTISSEMENTS EN FONDS PROPRES SEMIDEP « FIL DE L'EAU »

Les principales opérations engagées en études ou travaux en investissements (« fil de l'eau ») en fonds propres SEMIDEP en 2015 sont les suivantes, pour un montant total réglé en 2015 de 526 431,09 €HT :

-  Réaménagement de l'entrée principale des Chantiers Navals.
-  Signalétique du site.
-  Travaux sur les pannes 100 et SN 200 du Port Vieux.

2.B.3.1 – REAMENAGEMENT DE L'ENTREE PRINCIPALE DES CHANTIERS NAVALS (OP. 538) ET COMPLEMENTS (OP 542)

L'augmentation de l'activité industrielle sur le site des Chantiers Navals, a progressivement montré la nécessité d'une part, d'assurer un contrôle des véhicules et des personnes entrant et sortant des chantiers, et d'autre part, de réaménager les voies d'accès pour garantir la fluidité de la circulation, notamment avec la mise en œuvre du contrôle envisagé.

Pour réaliser ce réaménagement, la SEMIDEP s'est adjoint les compétences d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour les systèmes de contrôle d'accès et de sécurité (HORIZON CONSEIL), d'un bureau d'études VRD (MEDIAE) pour la transformation de la voirie d'accès, et enfin d'un architecte (ATELIER SAINT ANTOINE) pour gérer les aspects techniques et urbanistiques du déplacement du poste de garde existant, et la création d'un « totem », « œuvre d'art » permettant de marquer l'entrée du site tout en affichant le nom.

■ Avancement 2015

Les travaux ont été réalisés par marchés attribués en lots séparés et dont les montants finaux se sont élevés à :

- ✚ Le marché du lot 1 (VRD) de l'entreprise COLAS pour un montant de 243.266,98 €HT.
- ✚ Le marché du lot 2 (Contrôle d'accès) de l'entreprise SANTERNE pour 100.074,45 €HT.
- ✚ Le marché du lot 3 (Déplacement local gardien et totem signalétique) de l'entreprise ARTIS FERRUM pour 91.083,00 €HT.

Les travaux avaient débuté en novembre 2014, et se sont terminés par la mise en service de l'équipement en mai 2015.

2.B.3.2 – SIGNALÉTIQUE GÉNÉRALE DU SITE (OP. 543)

Un totem signalétique pour les boutiques, en forme de voile, a été installé en bordure du quai François Mitterrand, par l'entreprise IMPACT SIGNALÉTIQUE, pour un montant de 5.500 €HT.

2.B.3.3 – PANNES DU PORT VIEUX (OP. 544)

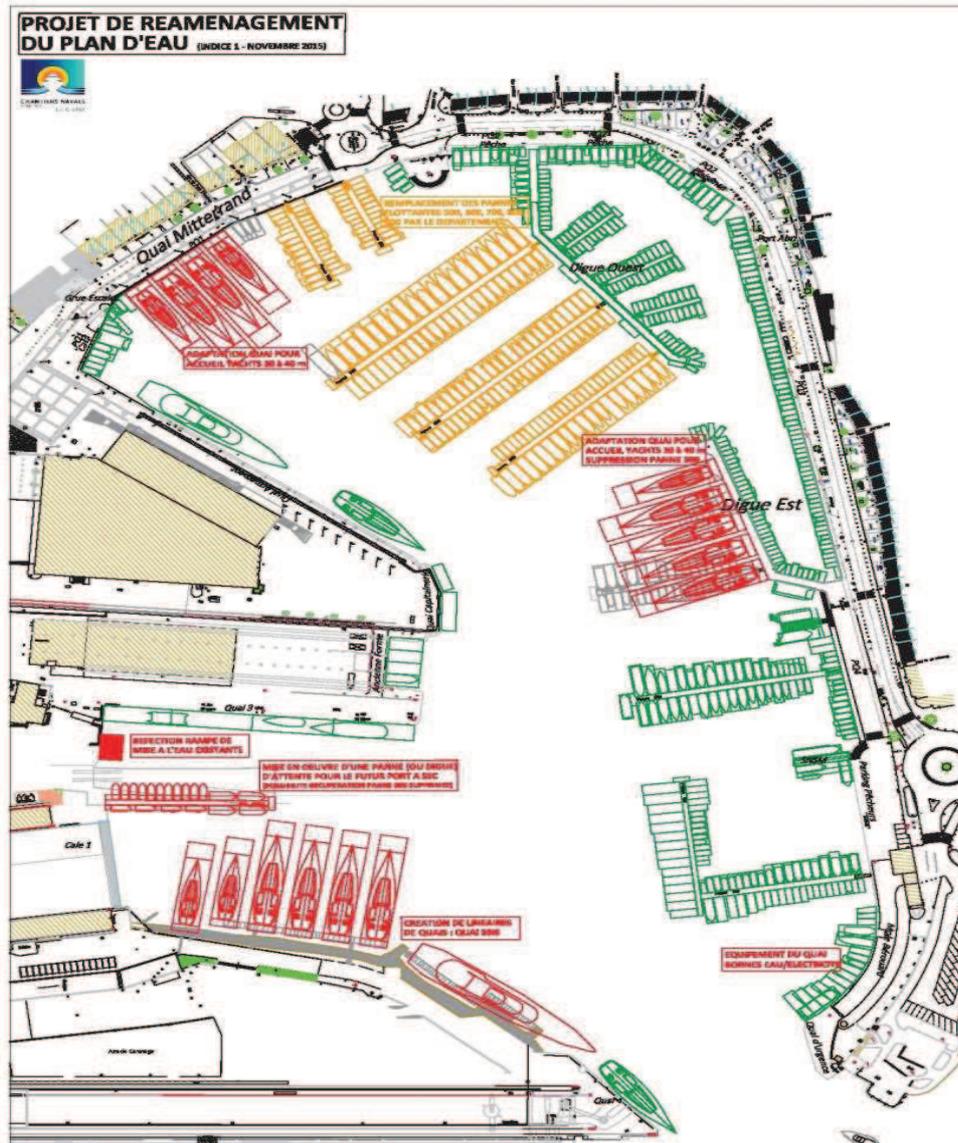
En parallèle du dossier de remplacement des pontons flottants (500, 600, 700, 800 et 900) qui vont être réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental, la SEMIDEP a réalisé en 2015 des investissements visant à remplacer des pannes anciennes fortement endommagées.

Les travaux ont consisté au remplacement complet des pontons et des chaînes de la panne 100 de l'entrée du port (cinq pontons de 12 m) et de la panne SN200 du port abri (deux pontons de 12 m et un de 6 m) pour un montant total de 60.815,15 €HT confié au groupement d'entreprises NOVA NAUTIC et SEAWORKS. Ils se sont déroulés en janvier et février 2015, pour que les pannes soient disponibles pour le salon nautique de mars 2015.

2.B.3.4 – PERSPECTIVES 2016

Les projets d'investissements « fil de l'eau » pour 2016 portent, outre les investissements courants (tels qu'investissement général sur site, accueil d'entreprises, aménagement petite voirie et parking, ...) sur des projets plus ciblés :

a. Réorganisation du plan d'eau du Port Vieux



Conformément au plan d'aménagement de moyen terme validé par le Conseil d'administration de décembre 2015, et transmis formellement au Conseil départemental en sa qualité d'autorité délégante, La SEMIDEP engagera en 2016 une première série d'actions tendant à permettre l'accueil de yachts de plus de 20 mètres dans le Port Vieux. Plus particulièrement, il est envisagé la création de :

- ✚ 4 places de yachts de 30 à 40 m sur le Quai François Mitterrand, entre la grue de l'Escalet et la panne 900 (réalisation envisagée en 2016).
- ✚ 5 places de yachts de 30 à 40 m sur la digue Est (réalisation envisagée en 2017-2018).
- ✚ Un linéaire de quai d'environ 190 ml sur le terre-plein Nord, pour la réception de yachts en attente de maintenance (réalisation envisagée en 2017-2018).

Ce programme prévisionnel de travaux a été présenté par la SEMIDEP au Conseil Portuaire de décembre 2015.

Il devra se combiner, d'une part, avec les travaux de confortement des quais prévus au PLT et, d'autre part, avec la mise en œuvre du programme de rénovation des quais du Port Vieux, qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix Marseille Provence.

b. Renforcement de la capacité d'accueil du port industriel :

Compte tenu des demandes des entreprises et de la pression du marché, la SEMIDEP envisage d'engager dès 2016, sans attendre les résultats de son étude de révision du schéma directeur, certains investissements stratégiques visant à améliorer sa capacité d'accueil de navires à sec et à flot. Ces investissements incluent :

-  L'achat d'un 4^e Ber pour la zone publique de la plateforme de grande plaisance ;
-  La construction de quais en bordure du terreplein nord.
-  Des travaux d'amélioration de la capacité d'accueil de la cale n°1 ;

c. Remplacement des pontons flottants (500, 600, 700, 800 et 900) et réflexion sur les autres pannes (101, 200, 300 et les deux dernières pannes du Port Abri) :

Les travaux de remplacement des pontons flottants (500, 600, 700, 800 et 900) vont être réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental pour un montant évalué à 1.450.000 €HT. Le dossier de consultation des entreprises, remis en octobre 2013, est en cours de validation par le service des marchés du Conseil Départemental. Le dossier de déclaration préalable avait également été remis au Service de l'Urbanisme de la Ville de La Ciotat et avait dans un premier temps reçu un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France au regard des pieux de guidage. Un nouveau dossier argumenté pour l'intégration du projet a été transmis début 2014, et a permis d'obtenir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

En 2014, ce dossier est resté en attente de l'instruction et de la signature de l'arrêté d'antériorité sur le Port de La Ciotat. Cet arrêté a été signé en date du 2 mars 2015.

La SEMIDEP et le Conseil Départemental se sont rencontrés en 2015 et le Département a prévu d'engager sa consultation de travaux en 2016. Pour cela, des réunions visant à définir le planning des travaux, et donc de libération des pannes concernées, seront nécessaires avant cette consultation, pour prendre en compte les contraintes d'exploitation (saison estivale du 15 juin au 15 septembre, Salon Nautique de fin janvier à début avril notamment). Prévisionnellement, les travaux pourraient donc se dérouler depuis la fin 2016, puis se poursuivre sur l'année 2017.

Parallèlement, la SEMIDEP engagera en 2016 une réflexion sur les autres pannes : 101, 200, 300 et les deux dernières pannes du Port Abri :

-  Pour mémoire, en charges 2015, il a été procédé à la réparation de la liaison entre deux pontons de la panne 200. Ces travaux ont été programmés en juin 2015, avant la saison estivale.

d. Autres opérations :

- ✚ **Local Atelier / Sanitaires pour les personnels SEMIDEP pour les activités des plateformes** Grande et Moyenne Plaisance, auquel est adjoint un local sanitaires à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les Chantiers Navals : budget 140 k€, engagement des études en 2016 pour une réalisation en 2017.
- ✚ **Deux locaux sanitaires** à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les Chantiers Navals, situés sur le terre-plein central, l'un pour les postes 4, 5 et 6, l'autre adjoint aux locaux associés à la nouvelle station de pompage de la Grande Forme : budget 120 k€, engagement des études en 2017.
- ✚ **Déchetterie SEMIDEP** : une déchetterie / point propre à l'usage des personnels SEMIDEP et des usagers du Port-Vieux : budget 104 k€, études et réalisation à engager en 2016/2017.
- ✚ **Aire de loisirs et de repos** : une aire de loisirs à l'usage des équipages et des personnels du site des Chantiers Navals : budget 120k€, études et réalisation à engager en 2016/2017.

2.B.4 – LES CHARGES D'AMENAGEMENT

Focus : Charges et entretien Division Aménagement-Développement

Charges et entretien	Résultat 2014	Budget 2015	Résultat 2015
AB1 – Entretien des bâtiments	94 259 €	198 842 €	95 763 €
AGF1 – Entretien Grande Forme	-	2 000 €	-
AG1 – Entretien des grues, portique, cale 1	-	2 500 €	-
AS1 – Entretien du site	37 647 €	119 500 €	126 804 €
AP1 – Entretien du Port Vieux	-	100 000 €	42 128 €
AP2 – Entretien du Port à sec	-	3 500 €	1 490 €
ASAH – Entretien Sahara	58 509 €	54 000 €	23 502 €
AASC – Entretien Ascenseur à bateaux	16 398 €	24 000 €	11 024 €
AMP – Entretien Moyenne Plaisance	7 435 €	16 000 €	6 980 €
ACA – Entretien Commerces Armement	3 600 €	5 000 €	16 074 €
ABM – Entretien bâtiment Mugel	-	5 000 €	4 635 €
AE1 – Etudes Aménagement	7 416 €	118 600 €	16 007 €
AF1 – Fournitures et divers	106 €	2 000 €	1 237 €
EX2 – Exceptionnels	4 525 €	-	-
PGE – Entretien ascenseur à bateaux ASC	-	-	-
PGE – Entretien des équipements AG1	-	125 000 €	-
PGE – Entretien Grande Forme AGF	-	-	-
PGE – Entretien Sahara ASAH	-	-	-
Total	229 895 €	775 942 €	345 644 €

2.B.4.1 – GESTION ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

Les frais d'entretien du site et les études liées à l'aménagement sont imputés au budget « Charges et entretien » de la Division Aménagement.

Les dépenses réalisées en 2015 ont principalement porté sur :

1. Travaux d'entretien du site

- ✚ Travaux de nettoyage (terre-pleins port à sec et secteur sous-traitants, déchets dangereux) : commande du 9 avril 2015 à BRONZO, pour un montant de 87.470,03 €HT.
- ✚ Traitement des eaux, gestion des stations : poursuite des prestations de l'accord-cadre d'entretien et maintenance du réseau pluvial, des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage, des installations de pompage des eaux usées, attribué pour une durée de quatre ans, non reconductible, à FAP. Le montant total des marchés subséquents de l'année 2015 s'élève à 9.712,20 €HT.
- ✚ Espaces verts : MANIEBAT a été chargé de l'entretien des espaces verts de l'entrée du site (commande du 24 juin 2015), pour un montant de 1.250,00 €HT, et du débroussaillage de l'ensemble du site (commande du 6 novembre 2015), pour un montant de 6.050,00 €HT.
- ✚ Installations électriques et éclairage : remise en place de candélabres le long de la Nef A par DEGREANE CITEOS (commande du 28 janvier 2015), pour un montant de 4.542,00 €HT.
- ✚ Entretien des terre-pleins et réseaux divers : passage de fourreaux pour fibre optique (Annexe Nef C – P13) : commande du 19 octobre 2015 à GUINTOLI, pour un montant de 3.933,00 €HT.
- ✚ Signalétique : pose de ralentisseurs par SIGNATURE (commande du 11 juin 2015), pour un montant de 2.477,36 €HT.
- ✚ Divers (pour un montant total de 12.618,90 €HT) :
 - A2BTP : fourniture et pose de caniveaux à grilles, pour un montant de 10.706,00 €HT et remaniement d'un cadre télécom sur la voie d'accès aux Chantiers Navals, pour un montant de 320,00 €HT.
 - EMTS : en mars 2015, prélèvements et analyses sur déchets de bois, pour un montant de 1.350,40 €HT.
 - AB2E : réparation d'une conduite PVC cassée (Cale 1), pour un montant de 242,50 €HT.

2. Travaux d'entretien des bâtiments

- ✚ Entretien bâtiment Armement et son ascenseur (montant total : 37.737,53 €HT)
 - Travaux de réparations sur le bâtiment Armement (Café / Restaurant) :
 - Mission de MOE confiée à BE BAT en février 2015, pour un montant de 4.680,00 €HT.
 - En mars 2015, consultation de 3 entreprises pour les travaux de réfection générale des menuiseries extérieures (partie plâtrerie) Sur les Quais et réfection de la corniche béton Au Chantier. Les travaux ont été confiés le 26 mars 2015 à l'entreprise SLVR, pour un montant de 17.991,56 €HT.
 - En mars 2015, consultation de 3 entreprises pour les travaux de réfection générale des menuiseries extérieures Sur les Quais. Les travaux ont été confiés le 17 avril 2015 à l'entreprise BASTIDE ALUMINIUM, pour un montant de 8.807,00 €HT.

- Sphynx Protecvol : poursuite du contrat d'entretien du système incendie du bâtiment Armement (1.574,44 €HT), réparation du SSI (mai, 161,43 €HT), remplacement du report d'alarme SSI (juin, 2.583,30 €HT).
 - Actio : intervention en raison de mauvaises odeurs à la Capitainerie (janvier, 810,00 €HT).
 - Asten : travaux de nettoyage de la toiture du bâtiment Armement (mai, 480,00 €HT).
 - AB2E : remplacement d'une chasse d'eau des sanitaires publics de la Capitainerie à la suite de vandalisme (juillet, 349,80 €HT).
 - ORONA Méditerranée : enlèvement du fond d'eau en cuvette et nettoyage de la cuvette du monte-charge Au Chantier (avril, 300,00 €HT).
- ✚ Chauffage / climatisation (montant total : 22.624,70 €HT)
- Entretien du système de chauffage / climatisation : solde de la mission d'AMO confiée à TPF Ingénierie dans le cadre de la consultation pour un montant de 3.000,00 €HT, et prestations réalisées par H SAINT PAUL pour un montant de 15.341,72 €HT.
 - Remplacement et transformation de l'installation d'un ventilo-convecteur de la Capitainerie par H SAINT PAUL, pour un montant de 1.200,00 €HT.
- ✚ Gros entretien toitures et bardages (montant total de 20.944,34 €HT) : interventions de L'Atelier des Toitures pour le remplacement de translucides sur le bardage de la Nef A et en toiture de la Nef C (10.644,00 €HT), le remplacement de bardage sur la Nef Meca (8.896,94 €HT) et un complément de réparation de bardage sur les Nefs A et C (1.403,40 €HT).
- ✚ Entretien courant (montant total 13.276,73 €HT)
- GLASTINT : traitement polyester pour vitrages du 3^e étage du bâtiment Moyens (juillet, 8.876,73 €HT), traitement polyester pour vitrages du poste de commandes de l'ascenseur à bateaux (septembre, 2.017,96 €HT), traitement polyester pour vitrages de la salle du conseil (décembre, 930,04 €HT).
 - PEH : en janvier, remplacement du chauffe-eau Annexe Nef C (escalier A, 2^e étage), pour un montant de 562,00 €HT.
 - COFELY AXIMA : en mars, remplacement des serrures des bureaux, pour un montant de 240,00 €HT.
 - SOCOTEC : en juin, vérification des équipements de sécurité en toitures des bâtiments du site, pour un montant de 650,00 €HT.
 - AB2E : en décembre, pose de robinets de coupure (2^e étage bâtiment Moyens), pour un montant de 930,04 €HT.
- ✚ Entretien des ascenseurs (montant total 2.680,00 €HT)
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la consultation et l'attribution du contrat d'entretien / maintenance des ascenseurs gérés par la SEMIDEP : consultation de 4 opérateurs le 20 janvier 2015 avec réception des offres le 13 février 2015. Prestation confiée à AQENA pour un montant de 1.500,00 €HT.
 - Marché d'entretien / maintenance des ascenseurs (Ascenseurs Annexe Nef A / Mugel, bâtiment Moyens, bâtiment Armement, Portique) : publicité envoyée pour publication au BOAMP le 28 septembre 2015 avec une réception des plis le 22 octobre 2015. Marché attribué à PACA ASCENSEURS SERVICES pour un montant annuel de 5.550,00 €HT.

- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi d'exploitation de l'entretien / maintenance des ascenseurs gérés par la SEMIDEP confiée à AQENA pour un montant de 1.000,00 €HT.

3. Entretien outillages Grande et Moyenne Plaisance

Ascenseur à bateaux

- Mars 2015 : DEP'ELEC – Mise en conformité des câbles des treuils de l'ascenseur à bateaux (9.789,50 €HT).
- Juillet 2015 : LLOYD'S - Visite annuelle pour la classification de l'ascenseur : prestation restant à facturer à fin 2015.
- Novembre 2015 : TRACTION LEVAGE - Essais de rupture sur câbles (1.054,00 €HT).

Moyenne Plaisance

- Mai 2015 : CIMOLAI - Visite annuelle de l'élévateur à sangles (4.317,00 €HT).
- Novembre 2015 : FAP - Entretien préventif des décanteurs Moyenne Plaisance dans le cadre du contrat-cadre (2.663,40 €HT).

Sahara

- Entretien du chariot de transfert :
Janvier 2015 : paiement à TECO des pièces détachées commandées pour l'entretien du chariot (1.985,00 €HT).
Juillet 2015 : commande de graisse et huile CHARVET, pour l'entretien du chariot de transfert (3.055,20 €HT).
Septembre 2015 : paiement à LASSARAT du solde des travaux de reprise de peinture de l'ascenseur, du chariot et des bers (7.475,00 €HT).
Novembre 2015 : commande de bois d'appui de ber à DARRE SERVICES (3.272,00 €HT).
- Centrale hydraulique du chariot de transfert : en mai et octobre 2015, entretien périodique du moteur Caterpillar de la centrale hydraulique du chariot de transfert par ENERIA (2.007,01 €HT).
- Décembre 2015 : visite annuelle du LLOYD'S pour le maintien de la classification du chariot de transfert (1.155,00 €HT).
- Janvier 2015 : entretien préventif des décanteurs Grande Plaisance par FAP (2.318,00 €HT).

4. Entretien du Port Vieux / Port à sec

 Réparation d'une liaison inter-ponton et remplacement des chaînes usagées de la panne 200 du Port Vieux de La Ciotat : travaux confiés à PORALU MARINE, pour un montant de 10.362,00 €HT.

 Remplacement d'un candélabre accidenté (sinistre du 28/11/2014) sur le quai de l'Armement : prestation confiée à DEGREANE CITEOS, pour un montant global de 7.010,00 €HT.

 Fourniture et pose de mats porte-drapeau (suite sinistres) sur le Quai de l'Armement : commandes passées en janvier et avril 2015 à la Société Planche (SCSPA) pour un montant global de 5.500,00 €HT.

- ✚ Remplacement et reprise de candélabres endommagés sur les quais du Port Vieux : commandes passées en juin 2015 à MARTINELLI ELEC pour un montant global de 7.800,56 €HT.
- ✚ Fourniture et pose d'arceaux de protection en pied de candélabres et remplacement d'un potelet amovible endommagé devant les boutiques de l'Armement : commandes passées à A2BTP pour un montant global de 2.980,00 €HT.
- ✚ Entretien préventif des décanteurs du Port à sec par FAP pour un montant de 1.490,60 €HT.

5. Entretien des commerces de l'Armement

- ✚ Contrats d'entretien

PORTAILS AUTOMATIQUES :

3^e année du contrat d'entretien des bornes escamotables (820,00 €HT).

Juillet, septembre et décembre 2015 : interventions sur bornes escamotables pour un montant global de 1.553,00 €HT.

H SAINT PAUL :

Marché d'entretien du système de chauffage / climatisation des commerces de l'Armement (P2 = 1.150,00 €HT et P3 = 491,67 €HT).

Juin 2015 : recherche de fuite sur PAC (1.325,26 €HT).

Juillet 2015 : réparation de la PAC (1.608,76 €HT).

FAP :

Entretien des réseaux (relevage n°3) pour un montant de 200,00 €HT.

- ✚ Petit entretien

- Janvier et février 2015 : intervention sur la gâche électrique de local boîtes aux lettres des boutiques de l'Armement par MARTINELLI ELEC pour un montant global de 468,45 €HT.)
- Juin 2015 : constat de panne de la pompe à chaleur des boutiques de l'Armement par SYNERGIE HUISSIERS 13 pour un montant de 335,20 €HT.

- ✚ Grosses réparations : remise en état des gaines VMC des boutiques de l'Armement par ENERGETIQUE SANITAIRE pour un montant de 8.660,00 €HT.

6. Fournitures

- ✚ Avril 2015 : fournitures pour impression de badges de contrôle d'accès par CARDALIS pour un montant de 1.065,30 €HT.
- ✚ Août 2015 : numérisation de plan grand format par CLIP ART pour 29,17 €HT.
- ✚ Novembre 2015 : commande de peintures permanentes époxy pour marquage au sol à SETON pour un montant de 142,70 €HT.

7. Etudes d'aménagement

- ✚ AUXITEC BATIMENT : diagnostic de sécurité des personnels de l'Annexe Nef C pour un montant de 4.900,00 €HT.

- ✚ ATHEMIS ENERGIE : mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage pour la consultation et l'attribution du contrat de fourniture d'électricité pour un montant de 5.500 €HT.
- ✚ Publication d'annonce légale de l'arrêté préfectoral relatif au dossier d'antériorité : EUROSUD PROVENCE pour 278,80 €HT et INTER PROVENCE PUBLICITE pour 188,60 €HT.
- ✚ Paiement à CPIE de l'étude d'opportunité d'un projet de transformation en récif artificiel de l'ancien bateau-porte de la Grande Forme, commandée en octobre 2014, pour un montant de 2.880,00 €HT.
- ✚ BUREAU VERITAS : solde du diagnostic amiante et plomb avant travaux / démolition sur 5 équipements de levage, commandé en mars 2014, pour un montant de 2.920,00 €HT.
- ✚ GIRUS : solde de l'étude de faisabilité pour mise en place d'une thalassothérapie pour production chaud et froid pour un montant de 4.340,00 €HT (en juillet 2015, la SEMIDEP a reçu une subvention de l'ADEME d'un montant de 6.200,00 €).
- ✚ Groupement ATELIER 9 MAP / GIRUS : Schéma Directeur : à solder 11.575,00 €HT.
- ✚ DEKRA – Politique de prévention des risques : à solder 7.700,00 €HT.
- ✚ EUROPE AFRIQUE INGENIERIE – Etude pour vérification de la darse de la Moyenne Plaisance, en vue d'une augmentation de la capacité : à solder 3.600,00 €HT.

8. Entretien bâtiment Mugel / Annexe Nef A

- ✚ H SAINT PAUL : marché d'entretien du système de chauffage / climatisation des commerces de l'Armement (P2 = 1.250,00 €HT et P3 = 210,00 €HT).
- ✚ OTIS : contrat de maintenance des ascenseurs pour un montant de 2.685,34 €HT.
- ✚ FAP : entretien des réseaux pour 150,00 €HT.
- ✚ QUINCAILLERIE PAULE : reproduction de clés pour le locataire AMC pour un montant de 194,25 €HT.

9. Perspectives 2016

Le volume des charges Aménagement sera globalement reconduit pour 2016. Il est à noter cependant des commandes particulières :

- ✚ En travaux :
 - Achat de cinq paires de câbles de l'élévateur à bateaux, pour permettre le remplacement annuel de 2 paires annuellement lors des visites réglementaires du Lloyds.
 - Réhabilitation des parties communes de l'annexe Nef C.
- ✚ En études Aménagement :
 - Comme mentionné précédemment, une mission d'études pour la mise à jour du Plan d'Aménagement/Schéma directeur des Chantiers Navals sera engagée en 2016.

En effet, un plan sommaire d'aménagement du site des Chantiers Navals avait été élaboré en 2012. Dans le cadre de la présente étude, ce plan va être précisé et complété à partir d'une analyse précise de la situation, de l'état actuel du site

et du développement envisagé. Les axes de développement seront définis à partir d'une analyse des besoins identifiés, de l'état de l'offre et de la demande, mais également de la stratégie de développement qui sera retenue suite à une étude de marché et un audit des potentialités de développement.

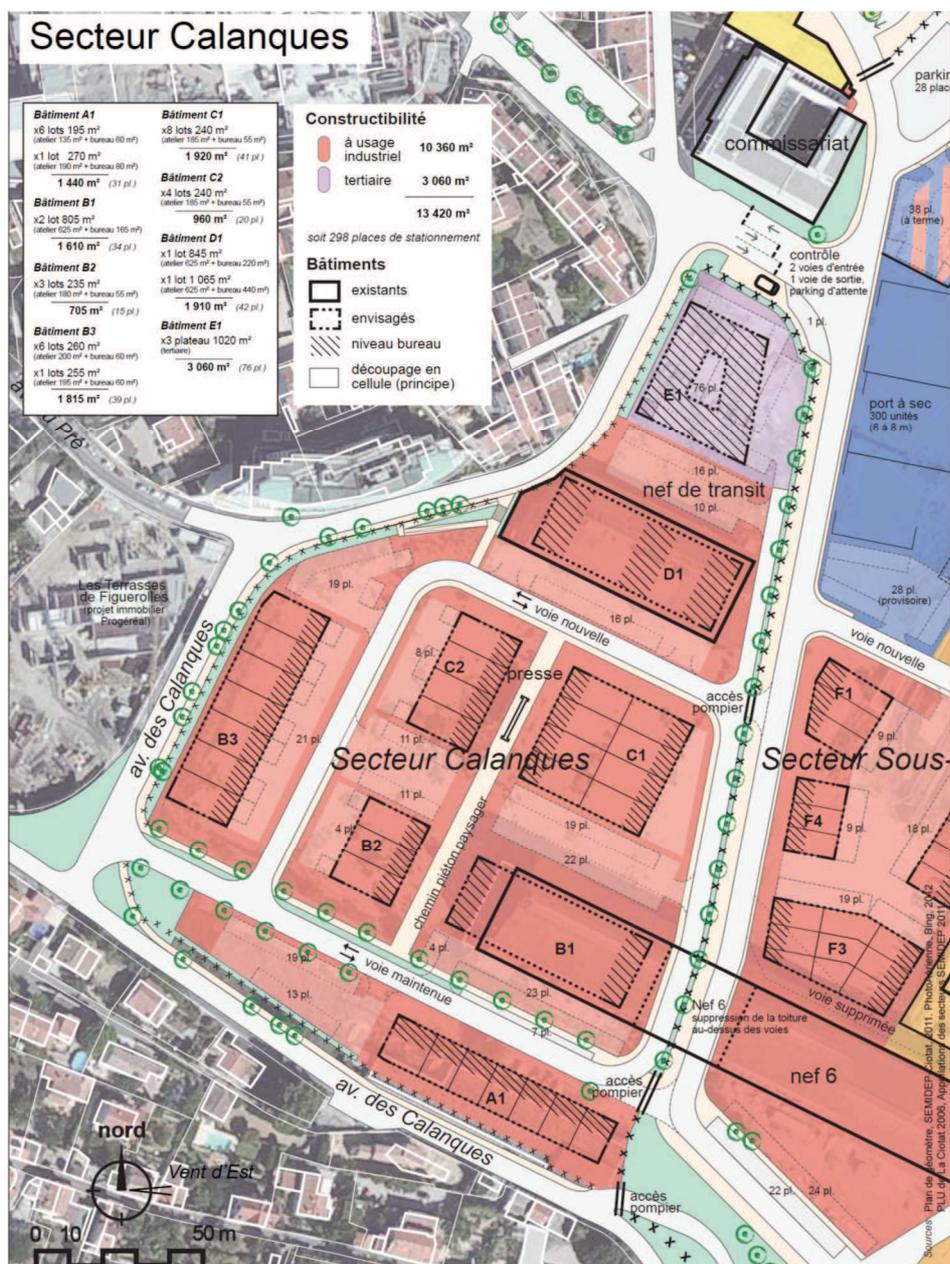
Ce nouveau schéma directeur permettra de définir les zones d'aménagement, le montant des investissements, le phasage en fonction des priorités de développement et permettra la mise à jour du plan d'investissement à long terme. Cette réflexion s'inscrit totalement dans la continuité des démarches engagées 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. Seront prises en compte notamment des préoccupations liées à la recherche d'un développement durable et d'un aménagement durable.

Le nouveau plan d'aménagement qui en résultera servira de référence et de support de communication du développement du site pour les 5 à 10 ans à venir.

- Des études spécifiques d'évaluation de travaux de Gros Entretien et Réparations (GER) seront réalisées en 2016, pour être intégrées au business plan de la Société. Ces études porteront successivement sur les aspects suivants :
 - Parc immobilier.
 - Voiries, réseaux et ouvrages de traitement des eaux.
 - Outillages en exploitation (grues, portiques, ascenseur à bateau, élévateur à sangles, ...).

2.B.5 – LES OPERATIONS HORS DSP

2.B.5.1 - L'EVOLUTION DU PROJET DU SECTEUR DES CALANQUES



1. Avancement 2015

Le secteur des Calanques (33 200 m²) fait partie du périmètre des chantiers navals mais contrairement au reste du site, il est situé en dehors du Domaine Public Maritime, sur un foncier privé, propriété de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole.

L'aménagement de ce secteur a été confié le 10 mars 2008 à la Semidep, sous la forme d'une concession d'aménagement d'une durée de 7 ans suivant un montage traditionnel mettant à la charge du concessionnaire, la SEMIDEP, la réalisation des ouvrages d'infrastructures et autorisant le financement de la viabilisation par la vente de parcelles aménagées dans le cadre d'une procédure de lotissement.

Depuis, le concédant MPM a réalisé, conformément aux accords, la démolition des friches industrielles. Cependant, le projet a été retardé par les deux crises financières majeures qui ont également affecté le domaine de la haute plaisance.

Entre-temps, la pertinence du montage d'aménagement a été remise en question.

Compte tenu des perspectives de développement du marché de la réparation navale, des besoins pressentis en matière d'accueil de sous-traitants, mais aussi d'activités annexes (stockage), ou d'activités dédiées aux équipages (activités de formation notamment), sans compter la potentielle relocalisation d'activités existantes actuellement effectuées sur le DPM (port à sec notamment), cette zone apparaît comme un réserve foncière majeure, dont le devenir ne peut être décidé indépendamment de la stratégie industrielle du site pris dans son ensemble. Pour cette raison, la SEMIDEP, a inclus le périmètre de la zone des calanques dans son étude stratégique de redéfinition du schéma d'aménagement.

La concession d'aménagement conclue à l'origine avec MPM a expiré en 2015. La SEMIDEP n'est donc plus titrée sur ce terrain. Elle a toutefois obtenu l'autorisation de la communauté urbaine pour utiliser la parcelle, de manière transitoire, comme lieu de stockage des matériaux extraits du terreplein en bordure de la grande forme, dans le cadre du réaménagement de cette dernière.

A noter que le site abrite toujours deux occupants : la société TSM3D (plongeurs) et l'association « Carènes » (plaisanciers), à qui la SEMIDEP, faute de titre l'y habilitant, ne peut facturer aucun loyer. La régularisation de ces deux occupants relève de la Métropole Aix-Marseille, seule compétente en la matière.

Par ailleurs, deux structures ont marqué en 2015 leur intérêt pour une implantation sur cette parcelle :

- L'entreprise Euro Technique Industries (ETI) qui souhaite, dans le cadre d'un partenariat qu'elle a conclu avec la société Norvégienne BW Offshore (BWO) implanter un laboratoire dont l'objet serait l'assemblage et le test de joints tournants à usage de l'industrie pétrolière. Ce projet se déploierait sur une emprise, de 4000 m² environ, y compris 1755 m² correspondant à la partie de la nef « 6 » située sur le terrain des calanques. La rénovation du bâtiment serait à la charge du porteur de projet ;
- Le SDIS 13, qui souhaiterait implanter sur le site le pôle nautique des sapeurs-pompiers des Bouches-du-Rhône, voire le pôle national de la sécurité civile sur la Méditerranée au travers de l'Entente interdépartementale. Le projet n'est pas encore clairement défini mais il nécessiterait environ 1000 m² de surface sur 2 niveaux et le stationnement à quai de 3 navires d'une douzaine de mètres. Le site envisagé serait celui dit de *l'ancienne école de soudure* situé en bordure occidentale de la zone des calanques.

2. Perspectives 2016

Le futur montage conventionnel dans le cadre duquel la SEMIDEP pourrait être amenée à reprendre la gestion de cette emprise, devrait être subordonné à l'aboutissement de l'étude concernant la remise à jour du schéma d'aménagement, qui sera engagée en 2016 pour un aboutissement en 2017.

En première analyse, et dans la lignée des réflexions engagées antérieurement, ce futur montage devrait permettre à la SEMIDEP de conserver la maîtrise du foncier, de manière à

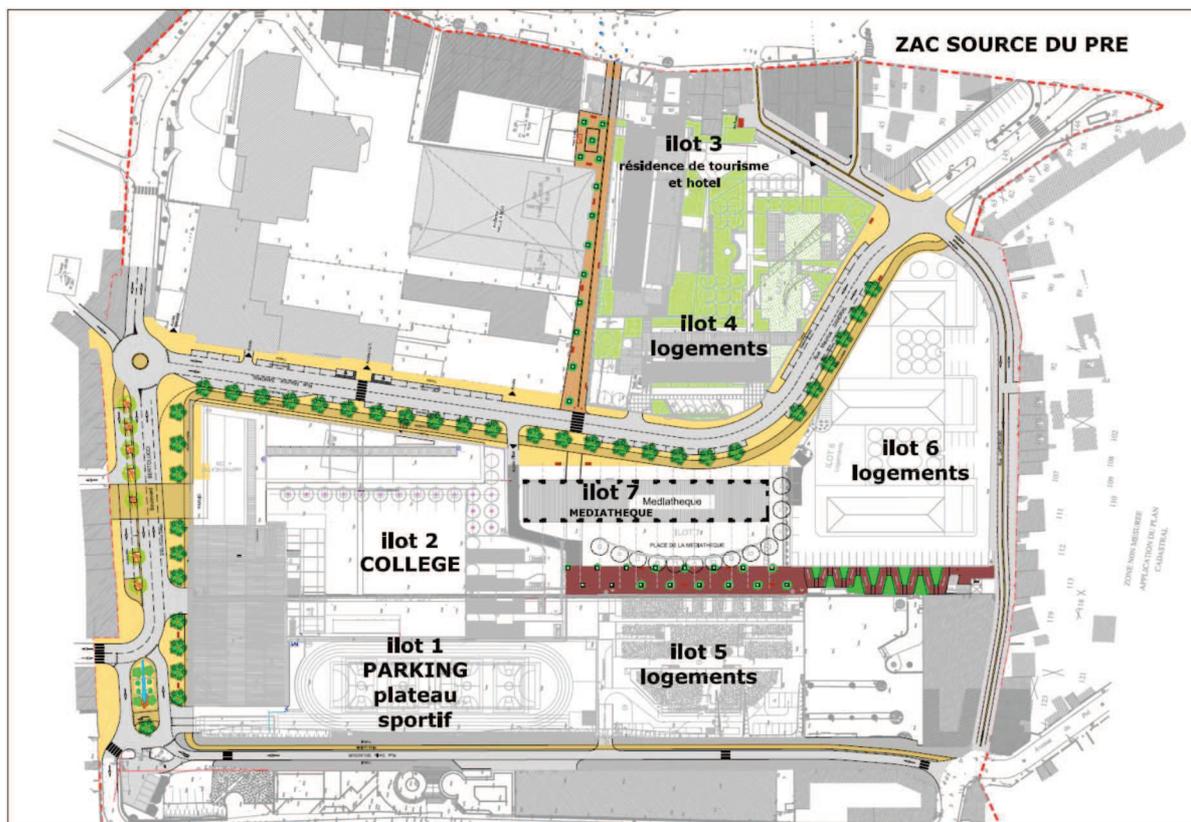
garantir la bonne mise en œuvre de son plan de développement, tout en traitant la question de la prise en charge financière des investissements nécessaires à la viabilisation et à l'exploitation du site.

A cet égard, il convient de rappeler que l'opération comporte des contraintes spécifiques liées au site des anciens chantiers navals, à savoir et de façon non exhaustive :

- Traitement des pollutions des sols (évalué à ce jour à 848 k€).
- Contrainte ABF : maintien, par réhabilitation, des bâtiments et objets à valeur historique (nefs 6 et de transit, presse Froriep).
- Prescriptions d'archéologie préventive éventuelles.
- Contraintes économiques, liées à la capacité contributive du type d'activité envisagée, et des prix de marché ;

En ce qui concerne les projets présentés par le SDIS 13 et la Société ETI, ces deux structures ont été redirigées vers la collectivité métropolitaine, seule habilitée à prendre une décision d'implantation dans la situation actuelle. La SEMIDEP a néanmoins appelé l'attention sur le fait que les activités concernées sont relativement en marge par rapport à l'orientation « yachting » du site des chantiers navals de la Ciotat. A tout le moins, il convient donc d'être attentif aux sujets d'interface entre ces activités et le reste du site.

2.B.5.2 – LA ZAC DE LA SOURCE DU PRE



1. Avancement 2015

La Convention Publique d'Aménagement est arrivée à échéance le 30 octobre 2015.

La cession des assises foncières des voiries, encore propriété de la SEMIDEP, est en cours d'établissement (Maitre Blanc et Mairie de La Ciotat).

2. Perspectives 2016

Il conviendra de clore l'opération de la ZAC de la Source du Pré, après avoir cédé les assises foncières des voiries encore propriété de la SEMIDEP.

2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE

La SEMIDEP 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 700 places à flot et 300 places à sec. Les terrasses sur les quais sont gérées dans le cadre d'Autorisations d'Occupation Temporaire, ce qui représente 46 contrats annuels.

L'année 2015 a eu un taux de fréquentation et de remplissage des installations portuaires en baisse par rapport à l'année 2014. Les bonnes conditions météorologiques de juin à aout ont entraîné une baisse des nuitées dans le Port.

A noter que sur cette période, le nombre de nuitées pour les bateaux à moteur de moins de 12m est de 385 nuitées, et pour les voiliers de 8 à 15m de 702 nuitées.

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 Général ont porté une attention particulière à l'usage que les plaisanciers font de leurs navires afin de maîtriser les dérives constatées (location des bateaux).

Concernant le renouvellement 2016, une attention particulière a été portée sur les attestations d'assurance et les justificatifs de carénage fournis par les usagers.

Les contentieux

En 2015, deux dossiers en contentieux pour stationnement sans droit ni titre dans le Port-Vieux ont été jugés par le tribunal administratif de Marseille :

- Mme FEOLA, condamnée à évacuer son bateau du domaine public maritime, et à payer une amende de 1 500 €.
- Mr JULIEN, condamné à évacuer son bateau du domaine public maritime (avec astreinte par jour de retard), et à payer une amende de 1 500 €.

2.C.1.1 - QUALITE DU CADRE DE VIE

La surface du plan d'eau est polluée régulièrement par les sacs plastiques ou emballages issus des forains du marché.

Malgré les ramassages par les équipes de la Capitainerie, le problème persiste et tend à s'accroître.

Par ailleurs, les agents portuaires ont effectué des actions de prévention auprès des plaisanciers pour préserver le milieu marin et l'intégrité des eaux portuaires.

Soucieux de préserver l'environnement et d'améliorer la propreté du Port-Vieux, dans le courant de l'année 2016 nous allons nous rapprocher de la Fédération Française des Ports de Plaisance pour se servir de leur conseil.

De plus, à l'aide de plongeurs, la SEMIDEP va procéder à l'enlèvement de débris ménagers (sacs plastiques, canettes, pneus, bouteilles, etc...).

2.C.1.2 – ORGANISATION DU PLAN D'EAU

L'ensemble des places disponibles en 2014 est resté en l'état.

Il a été attribué 9 places pour des bateaux de tradition, et il y a eu deux transferts de droit d'usage « décès ».

Plus généralement, la SEMIDEP inscrit son action dans le cadre de la réorganisation du plan d'eau visant à augmenter progressivement la capacité d'accueil en escale de navires de type « Yacht » dans le Port Vieux (cf. ci-dessus).

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

2.C.2.1 – LES TRAVAUX ET INTERVENTIONS DE 2015

1. Inspection des bords de quais

L'inspection des bords de quais et des pannes flottantes n'ont pas mis en évidence de désordre particulier.

Il en est de même pour les volumes d'ensablement qui sont restés stables.

2. Sur les mouillages des navires

En ce qui concerne les mouillages des navires, des campagnes de vérification et de réfection ont eu lieu en février, juillet, octobre et novembre.

Pour l'ensemble des travaux sous-marins, le montant des engagements s'élève à 38 476,00 € réparti selon les postes suivants.

Trois types d'interventions :

-  La campagne de vérification et de réfection des mouillages pour l'accueil des navires du Salon Nautique réalisée en février
-  La modification du plan d'amarrage du Quai d'Armement pour la régata « Calanques Classique La Ciotat »
-  Les interventions sur les mouillages défectueux, réalisées sur le dernier trimestre pour une remise en état complète.

3. Réparation de la panne 100

Suite au vieillissement constaté des structures en aluminium, la panne 100 a été entièrement remplacée au cours du 1^{er} trimestre.

4. Réparation des pannes - Divers

L'entretien des bornes d'énergie sur les pannes (eau et électricité), ainsi que les réparations de platelages, ont représenté une charge de 5 727,00€ réalisée en interne par les équipes de la SEMIDEP.

Le moteur du bateau de la Capitainerie a été remplacé au mois de Novembre pour un montant de 10 628,00€.

Entrée / sortie du site : La nouvelle entrée du site est opérationnelle depuis Mai 2015, avec l'installation d'un contrôle d'accès par badge pour les véhicules et les piétons. Actuellement, toute personne rentrant sur le site doit être muni d'un badge (plaisanciers du port à sec, salariés et sous-traitants des entreprises, équipages des navires).

5. Port à Sec

La réalisation du contrôle annuel de l'élévateur par un organisme agréé (APAVE) ainsi que des réparations ont représenté une charge de 3 683,00€.

2.C.2.2 – PROGRAMME ET PLAN D'ENTRETIEN 2016

1. Plan d'entretien des mouillages, des ouvrages et équipements portuaires

Il est prévu de passer un marché d'entretien et de réparation pour les installations subaquatiques avant l'été 2016 (ancrages des quais, pontons et mouillages des bateaux), ce qui entraîne sur le 1^{er} semestre:

- une consultation pour un audit complet des installations du Port-Vieux (réalisé en mars 2016)
- une consultation pour un marché sur 4 ans d'entretien et de réparations

De plus, le remplacement des pannes 500, 600, 700, 800 et 900 par le conseil du département est prévu pour la fin de l'année 2016 et le début 2017.

2.C.3 – LES ACTIVITES ET ANIMATIONS

2.C.3.1 - SITUATION SUR LES INTERVENTIONS DE LA CAPITAINERIE

Assistance aux plaisanciers – Mise en sécurité des navires

- ⇒ **36 interventions** (pour des réamarrages ou de l'assistance dans les manœuvres de bateaux)

Interventions sur les mouillages

- ⇒ **Interventions sur 398 places de bateaux** (pour des réparations ou des remises en ordre de mouillages)

Interventions sur les réseaux d'énergie et installations portuaires

- ⇒ **45 interventions**

Concernant les bornes d'eau, de multiples fuites ont été répertoriées. Les agents portuaires ont remplacé des vannes et des « aqua stop ».

Pollution

Cette année, nous avons eu deux cas spécifiques de pollution à l'intérieur du chantier naval (au mois de mars) :

- De l'huile hydraulique dans un conduit d'eau pluviale,
- Des eaux noires dues à une mauvaise manipulation

Pour éviter d'autres risques, nous n'autorisons plus les pleins de gas-oil sur le quai de l'Armement, mais uniquement à l'intérieur du chantier naval.

2.C.3.2 - LES MANIFESTATIONS EN 2015

Mars 2015	<ul style="list-style-type: none"> - SALON NAUTIQUE « Les Nauticales 2015 » - Carnaval - Ville de La Ciotat
Avril 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Tournage de l'émission « Auto Moto » - TF1
Mai 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Régate Calanques Classique - Tournage de la série « Joséphine ange gardien » - DEMD PROD
Juin 2015	<ul style="list-style-type: none"> - - Fête de l'Escalet - Ville de La Ciotat
Juillet 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Rassemblement Golden Oldies Trophy - Association GOM - Course des îles et du monoï - Manu-Ura 13 - Feu d'artifice et bal du 13 juillet - Course de barquette à la rame - Les Calfats de l'Escalet - Tournoi de joutes (x3) - Association Targaires
Août 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Festival jazz en août - Ciotat Chourmo - Course de baignoires - Tournoi de joutes - Association Targaires - Feu d'artifice du 16 août - Fêtes votives de La Ciotat
Septembre 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Tournage film publicitaire (sur site) – DIGIVISION - Forum des associations - Ville de La Ciotat - Tournage de la série « MARSEILLE » - Fédération Entertainment
Octobre 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Festival historique euro-méditerranéen 1720 - Acampado
Novembre 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Régate TWEAKEVENTS - 15 bateaux
Décembre 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Téléthon - Ville de La Ciotat - Tournage du film-Meurtre à La Ciotat - Crèche sur l'eau - Ville de La Ciotat

2.C.4 – LES INSTANCES PORTUAIRES

16/09/2015 COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

ORDRE DU JOUR :

- ✚ Attribution de 9 places pour des bateaux de tradition

27/11/2015 CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

- ✚ Observations sur le relevé de conclusions de la réunion du Conseil Portuaire du 20 janvier 2014.
- ✚ Programme de travaux 2015 et 2016.
- ✚ Remplacement des pannes flottantes : avancement du projet.
- ✚ Activités et vie du port.
- ✚ Avis sur la tarification 2015.
- ✚ Budget 2015 du Port-Vieux de La Ciotat.
- ✚ Projet d'avenant au contrat de délégation.
- ✚ Questions diverses.

RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DES USAGERS DU PORT

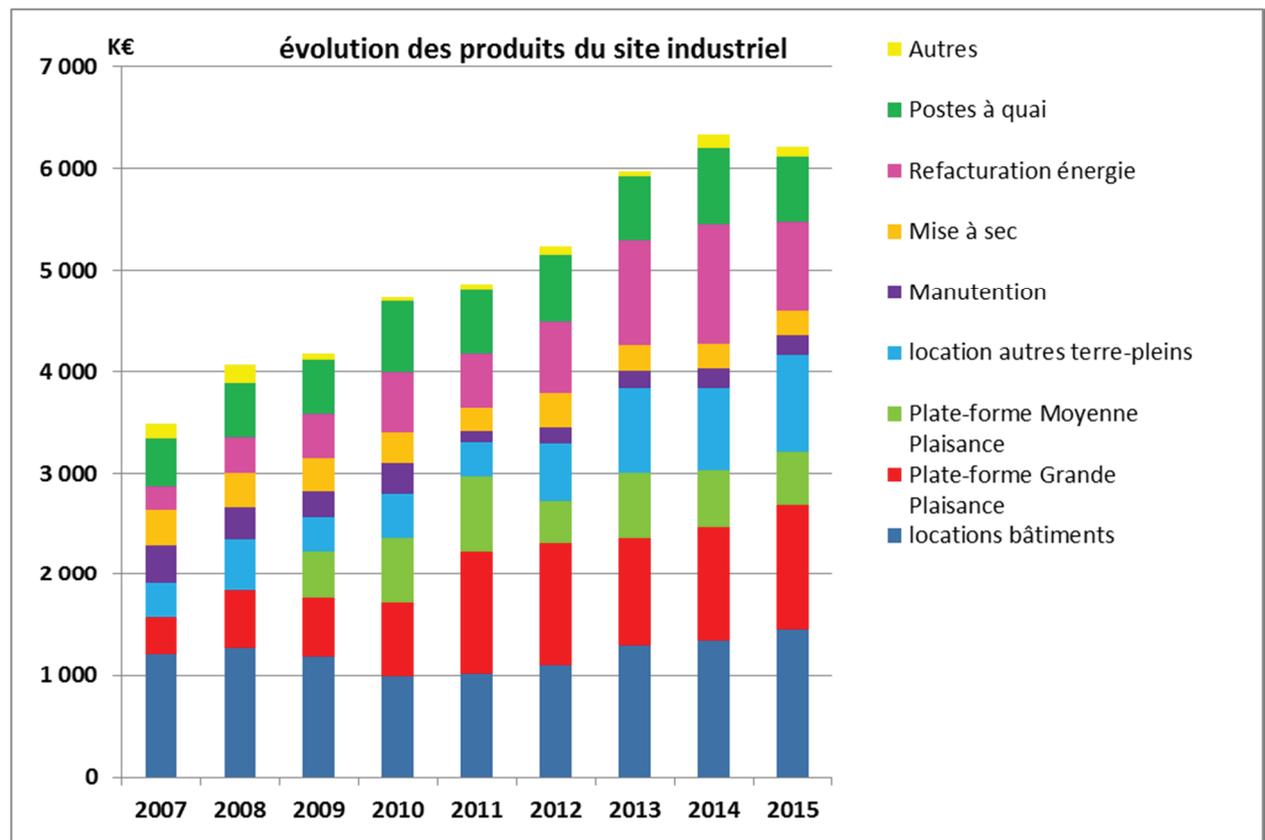
Sur le dernier trimestre, le nouveau Capitaine et les représentants du Conseil du Département ont rencontré les représentants des plaisanciers.

2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

L'activité du site industriel a généré en 2015 un chiffre d'affaires de 6 210 K€ (en baisse de 2% par rapport à 2014) se répartissant en 9 catégories :

- ✚ La location de bâtiments,
- ✚ La plate-forme Grande Plaisance (y compris les manutentions de l'ascenseur à bateaux depuis l'absorption de la Ciomolift),
- ✚ La plate-forme Moyenne Plaisance (manutentions + locations terres pleins),
- ✚ Autres terres pleins (dont aires de carénages),
- ✚ Manutentions (Portique, Grues 250T, 16/40T),
- ✚ Autres mise à sec (Grande Forme et Cale),
- ✚ Postes à quai,
- ✚ Refacturation énergie,
- ✚ Autres.

Etat en K€	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Locations bâtiments	1 187	989	1 017	1 104	1 296	1 341	↗ 1 448
Plate-forme Grande Plaisance	575	720	1 213	1 214	1 064	1 134	↗ 1 239
<i>Dont ascenseur à bateaux (ex-Ciomolift)</i>			720	493	509	528	↗ 553
<i>Dont prestations pour Ciomolift</i>	46	78					
Plate-forme Moyenne Plaisance	473	655	737	411	648	556	↘ 527
Autres terres pleins	340	437	345	561	829	809	↗ 945
Autres Manutentions	252	297	106	159	164	186	↗ 201
Autres Mise à sec	326	308	221	344	261	244	↘ 237
Refacturation énergie	433	587	531	697	1 040	1 186	↘ 886
Postes à quai	532	699	632	659	622	751	↘ 640
Autres	54	39	57	83	56	128	↘ 88
TOTAL	4 173	4 732	4 859	5 233	5 980	6 336	6 210



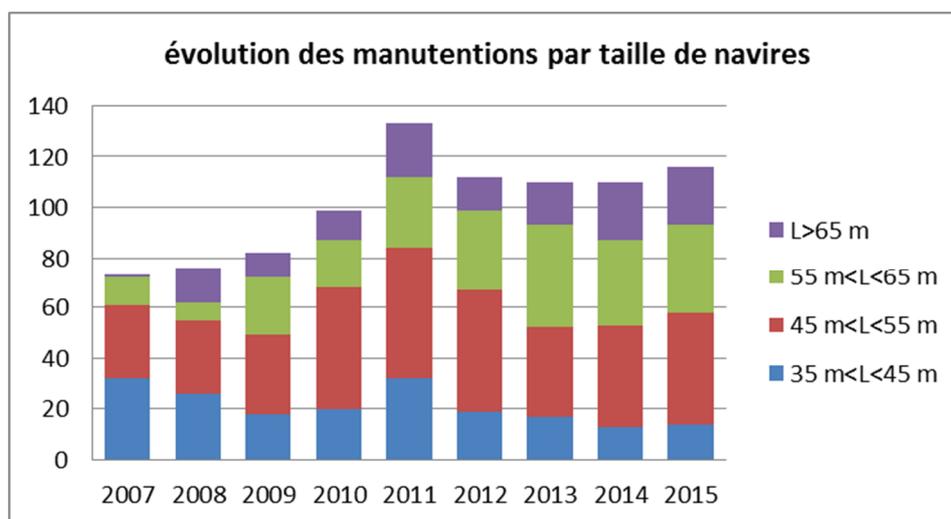
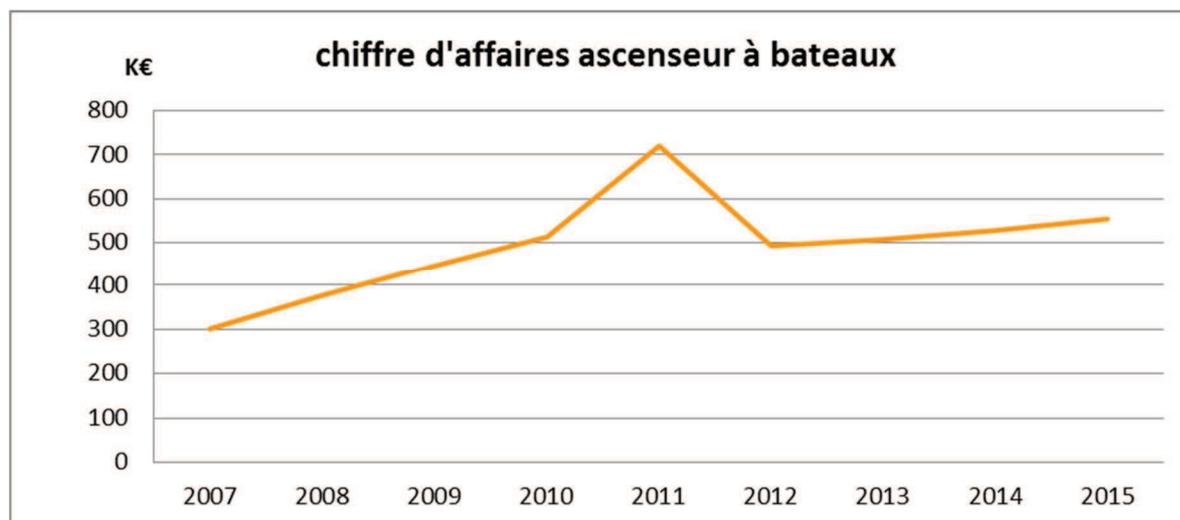
Les locations immobilières poursuivent leur croissance, avec l'augmentation progressive des tarifs de bureaux et ateliers et la mise en service en 2015 du bâtiment Mugel rénové.

Les locations de terre-pleins enregistrent une augmentation sensible de 136 K€ (croissance des relevés de stationnement ou entreposage, représentant l'espace occupé par les entreprises hors AOT).

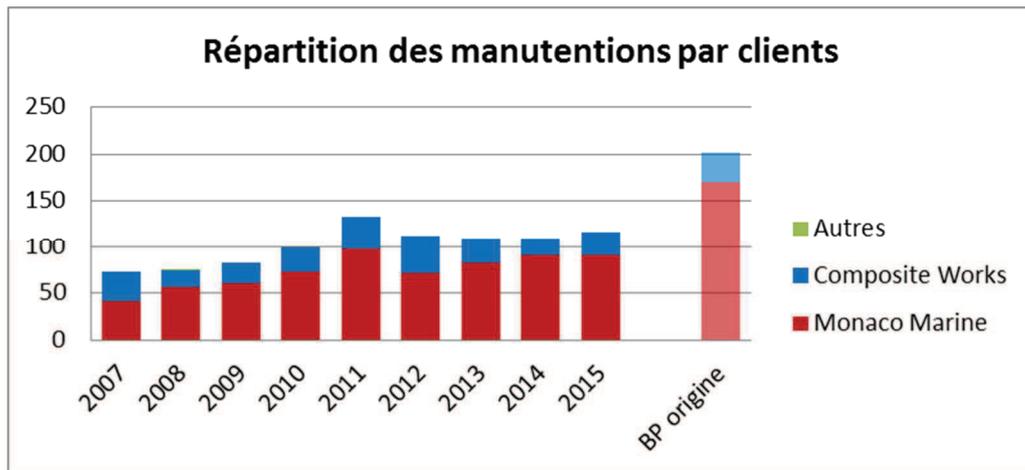
Depuis 2011, le chiffre d'affaires de la **Grande Plaisance** intègre le chiffre d'affaires réalisé avec l'ascenseur à bateaux (ex-Ciomolift) et ne comprend plus les prestations assurées auparavant par la SEMIDEP pour le compte de la CIOMOLIFT.

Le chiffre d'affaires de la Grande Plaisance est à nouveau en croissance depuis 2014 : +7% en 2014 et +9% en 2015, principalement par l'accroissement du chiffre d'affaire de l'aire de carénage publique (utilisée par Composite Works) qui avait fortement baissé en 2013.

Le chiffre d'affaires de l'ascenseur à bateaux enregistre depuis 2013 une légère hausse régulière, par l'effet de l'augmentation indicielle des tarifs, le nombre de manutentions effectuées étant quasiment stable (112 manutentions en 2012, 110 en 2013 et en 2014, 116 en 2015).



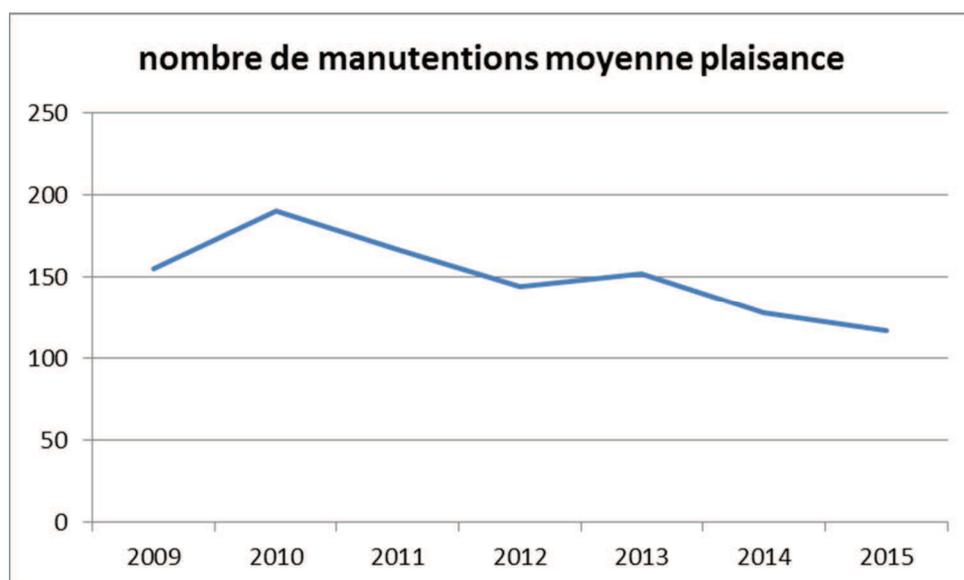
Depuis 2013, les objectifs de taille du business plan d'origine de l'ascenseur à bateaux sont atteints car les navires de plus de 55 m deviennent majoritaires (50% des manutentions et 60% du chiffre d'affaires en 2015).



Le volume d'activité reste néanmoins nettement en-deçà du business plan d'origine. Après avoir ralenti en 2013 et 2014, l'activité de Composite Works sur la grande plaisance augmente à nouveau en 2015 (25 manutentions en 2015, 20 manutentions en 2014 soit moitié moins qu'en 2012, l'activité de cette société s'étant en partie focalisée sur les navires les plus grands et les travaux les plus longs). 91 manutentions ont été effectuées en 2015 pour Monaco Marine (90 en 2014 et 83 en 2013).

La baisse du chiffre d'affaires de la **Moyenne Plaisance** se ralentit : - 14 % en 2014, -5% en 2015, cette activité subissant davantage les effets de la concurrence accrue et de la crise.

L'évolution de l'activité de l'élévateur à sangles 300 tonnes est représentée sur le graphique ci-dessous. 127 manutentions ont été effectuées en 2015 (contre 128 en 2014 et 152 en 2013), générant un chiffre d'affaires de 218 K€ (242 K€ en 2014 et 290 K€ en 2013).



Les autres manutentions (grues, portique) augmentent de 10 K€ (essentiellement le portique).

Le chiffre d'affaires des mises à sec (Grande Forme, Cale 1) baisse de 5 K€ par rapport à 2014, par l'effet conjugué de la fermeture de la grande forme pour travaux dans le courant du 2^{ème} semestre 2015 (30 K€ de chiffre d'affaires et 33 jours d'occupation en moins par rapport à 2014), et d'une utilisation accrue de la Cale 1 (25 K€ de chiffre d'affaires et +82 jours d'occupation).

Conséquence notamment de la fermeture de la forme, la refacturation d'énergie décroît également en 2015 (les navires accueillis habituellement à sec ou à flot dans la grande forme étant fortement consommateurs d'énergie). De la même manière, le chiffre d'affaires des postes à quai est de 640 K€ et enregistre une baisse de 14% en 2015. 374 navires ont été accueillis à quai en 2015, contre 400 en 2014.

Au total, en 2015 :

- ✚ 374 navires ont été accueillis à quai,
- ✚ l'ascenseur à bateaux a réalisé 116 manutentions, soit 58 navires mis à sec, d'une longueur moyenne de 56 mètres,
- ✚ la grande forme a été occupée pendant 150 jours, 4 navires (taille moyenne 86 mètres) ont été mis à sec,
- ✚ 4 navires (taille moyenne 44 mètres) ont été mis à sec dans la cale 1; qui a été occupée pendant 197 jours,
- ✚ sur la moyenne plaisance, 117 manutentions ont été effectuées par l'élévateur à sangles (taille moyenne des navires : 33 mètres),
- ✚ 8 manutentions ont été effectuées avec le grand portique,
- ✚ et les autres engins de levage (grue 250 t, grue 15/40 T) ont effectué 147 manutentions.

Cette activité est présentée en détail dans le tableau de bord ci-dessous :

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2017 - Rapport n° 17

Tableau de bord facturation du Site Industriel		2013	2014	2015	Ventilation 2015 par principaux chantiers				
					Monaco Marine	Composite Works	Groupe IX	Autres chantiers	
postes à quai	Poste à Quai	Total facturation au 31/12 en K€	623	751	640	166	350	26	98
		Revenu moyen en euros	1 381	1 878	1 711	1 336	2 414	2 007	1 065
		Navires accueillis	451	400	374	124	145	13	92
		Taille moyenne	39	42	44	55	51	28	23
		Durée moyenne de séjour	16	19	19	10	21	48	22
grande plaisance	Ascenseur	Total facturation au 31/12 en K€	509	528	553	411	142		
		Revenu moyen en euros	4 626	4 800	4 765	4 515	5 675		
		Manutentions	110	110	116	91	25		
		Taille moyenne	55	57	56	55	58		
	Terre-Plein public PMY - SSC	Total facturation au 31/12 en K€	226	269	350	5	345		
		Revenu moyen en euros (par jour)	368	396	438	538	437		
		Jours de stationnement	613	680	799	9	790		
		Taille moyenne	58	58	62	78	62		
	TOTAL GRANDE PLAISANCE EN K€ (hors AOT et chariot)		734	797	903	416	487		
	moyenne plaisance	Roulev - MPM	Total facturation au 31/12 en K€	290	242	218	44	127	16
Revenu moyen en euros			1 911	1 891	1 865	1 933	1 898	1 598	1 803
Manutentions			152	128	117	23	67	10	17
Taille moyenne			32	34	33	35	33	28	32
Terre-Plein public PMP - MPC		Total facturation au 31/12 en K€	239	190	182	44	0	43	93
		Revenu moyen en euros (par jour)	177	150	140	166	222	145	128
		Jours de stationnement	1 349	1 269	1 295	266	2	298	729
		Taille moyenne	37	35	32	36	43	30	31
TOTAL MOYENNE PLAISANCE EN K€ (hors AOT et remorque)		530	432	400	89	128			
autres mises à sec		Forme	Total facturation au 31/12 en K€	155	150	120	0	120	0
	Revenu moyen en euros		38 850	30 000	30 003		30 003		
	Navires accueillis		4	5	4		4		
	Taille moyenne		84	75	86		86		
	durée d'occupation		148	117,00	150,00		150,00		
	Durée moyenne de séjour		74	37	38		38		
	Cale 1	Total facturation au 31/12 en K€	63	40	65	0	65	0	0
		Revenu moyen en euros	9 005	8 000	16 282		16 282		
		Navires accueillis	7	5	4		4		
		Taille moyenne	43	43	44		44		
		durée d'occupation	188	115	197		197		
		Durée moyenne de séjour	27	23	49		49		
	TOTAL AUTRES MISES A SEC EN K€ (hors aire de carénage)		218	190	185	0	185	0	0
	autres manutentions	grue 250T	Total facturation au 31/12 en K€	67	84	80	1	19	5
Revenu moyen en euros			926	923	892	712	787	1 033	926
Manutentions			72	91	90	1	24	5	60
Taille moyenne			41	41	36	12	90	28	17
Durée moyenne d'une manutention			2,7	2,5	2,4	2,0	2,2	2,9	2,4
grue 16/40T		Total facturation au 31/12 en K€	25	22	24	0	1	1	22
		Revenu moyen en euros	352	415	423		356	267	438
		Manutentions	72	53	57		2	4	51
		Taille moyenne	19	21	21		13	13	22
portique 660T		Total facturation au 31/12 en K€	14	19	31	0	18	4	8
		Revenu moyen en euros	3 571	3 167	3 858		3 679	4 452	4 007
		Manutentions	4	6	8		5	1	2
		Taille moyenne	50,53	50,00	57,00		75	33	24
		Durée moyenne d'une manutention	8,00	3,60	4,40		4,20	5,00	4,50
		TOTAL AUTRES MANUTENTIONS EN K€ (hors personnel et divers)		106	125	135	1	38	11

3 – Rapport financier

3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

investissements bruts cumulés constatés au 31-12-2015	montant en K€
Mali technique de fusion	623
Logiciels	94
Installations techniques dont moy.plaisance 1 633 k€ et bers	2 988
ascenseur à bateaux (transféré de Ciomolift)	6 823
installations générales	168
matériel industriel	5
constructions, aménagement, DSP	32 245
Programme remise en état 1998-2001	6 057
opération 110 - plate-forme SAHARA	9 853
opération 400 - clôture	91
opération 300 - clôture	64
opération 502b - bâtiment armement 2ème tranche	1 212
opération 506 terre-plein central	401
opération 509 - moyens sécurité	223
opération 511 - embarcadère	195
opération 512 - VRD portique	151
opération 513 - éclairage portique	115
opération 514 - moyenne plaisance	4 150
opération 515 - barrières grande forme	175
opération 516 - parkingg terre-plein central	85
opération 517 - réseau cale 1	92
opération 518 - voie sous portique et ralentisseurs	142
opération 519 - remplacement transformateurs pyralène	952
opération 523 - escalier grande forme	270
opération 524 - bateau porte grande forme	4 313
opération 530 - bornes distribution électricité	65
opération 531 - salle de réunion	69
opération 532 - accueil entreprises	28
opération 533 - réhabilitation bâtiment Mugel	2 256
opération 534 - petite voirie et parkings	115
opération 536 - hélisurface	54
opération 537 - quai 4 bis et 5	625
opération 538 - Entrée du site	492
Matériel de transport	24
Matériel de bureau, informatique, mobilier	124
immobilisations en cours	2 719
opération 521 - confortement terre-pleins grande forme	359
opération 525 - dédoublement grande forme	2 275
opération 540 - réhabilitation toiture nef A,B,C	7
opération 541 - secteur sous traitants	2
opération 542 - entré du site complément	9
opération 543 - signalitique du site	6
opération 544 - pannes port vieux	61
opération 546 - enrobé bâtiment de l'armement	-
immobilisations financières (titres Crédit Coopératif)	315
TOTAL INVESTISSEMENTS BRUTS	46 129

Le financement de ces investissements a été assuré par :

- des subventions d'investissements pour un total de 27 M€ (montants délibérés par les collectivités) dont 19 M€ versés à ce jour (dont 165 K€ versés en 2015),

- ✚ 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 2015 s'élèvent à 2 794 K€ répartis comme suit :

investissements réalisés en 2015	montant en K€
Logiciels	2
Matériel et outillages divers	32
constructions, aménagement, DSP	540
opération 538 - Entrée du site - réalisé en 2015	449
opération 533 - réhabilitation bâtiment Mugel - solde	91
Matériel de informatique	16
immobilisations en cours	2 521
opération 521 - confortement terre-pleins grande forme	287
opération 525 - dédoublement grande forme	2 156
opération 541 - secteur sous traitants	2
opération 542 - entré du site complément	9
opération 543 - signalitique du site	6
opération 544 - pannes port vieux	61
immobilisations financières (titres Crédit Coopératif)	5
immobilisations sorties en 2015	-322
ancien bateau porte - mis au rebut - solde valeur nette comptable	-302
mise aux normes des ascenseurs - dépenses passées en charges	-20
TOTAL	2 794

3.B – TARIFICATION

Pour l'essentiel, la tarification appliquée par la SEMIDEP à ses clients est réglementée, en ce qu'elle est constituée de tarifs de service public fixée par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône. Ces tarifs sont annexés au contrat de délégation de service public, et leur modification se fait par voie d'avenant.

Pour autant, la SEMIDEP opérant dans un contexte concurrentiel, ces tarifs sont un élément essentiel, sinon même prépondérant, de l'attractivité de son offre. Suite au changement de direction dans le courant 2015, la SEMIDEP s'est engagée dans un processus de réexamen de sa structure tarifaire.

Ce processus s'inscrit bien entendu dans le cadre général du renouvellement de la logique partenariale entre la SEMIDEP et les entreprises présentes sur le site.

- Evolutions 2015

En 2015, la SEMIDEP-Ciotat a démarré ce travail de réexamen des prestations et des tarifs proposés que ce soit dans le cadre des redevances d'occupation ou encore des droits pour l'utilisation de l'outillage portuaire, dans un double souci de favoriser un développement économique équilibré du site, d'une part, et de garantir une protection efficace du domaine public portuaire, d'autre part.

Le toilettage de certaines dispositions s'imposait, notamment, pour tirer les conséquences des travaux de réaménagement du site prévus en 2016 (travaux de la grande forme notamment), et prendre acte de certaines évolutions des demandes et des pratiques des utilisateurs du site.

Il était aussi nécessaire de doter la SEMIDEP d'un arsenal juridique et tarifaire plus efficace pour dissuader les vellétés d'occupation sans droit ni titre du domaine public.

Outre une amélioration générale de la lisibilité et de la présentation du catalogue, et la correction de certaines erreurs matérielles, les principales modifications apportées portent sur :

- La suppression des tarifs d'utilisation de la grande forme de radoub, en attendant l'aboutissement des travaux en cours avec les utilisateurs potentiels sur ce sujet ;
- La prise en compte de la suppression progressive de la ristourne prévue au-delà de la 10^e manutention de l'élèveur à bateaux de 2000 T. En revanche, un tarif préférentiel « visite » est créé pour répondre à une demande des opérateurs privés, et améliorer le taux d'utilisation de cet équipement dont les coûts fixes excèdent largement les coûts variables.
- L'augmentation de la majoration applicable pour la fourniture d'électricité à 30 % contre 20 % précédemment, de manière à se rapprocher un peu des pratiques des opérateurs privés observées sur le site.
- L'ajustement des tarifs des bureaux du bâtiment dit du « Mugel » pour les faire correspondre à la demande économique et faciliter leur mise en location. Hormis pour les plus petites surfaces (moins de 100 m²), qui ont trouvé preneur, cet ajustement prend essentiellement la forme d'un alignement de ces tarifs sur les autres tarifs du site, avec une progressivité en fonction du nombre de m² occupés.
- La simplification des catégories et la mise en place d'un tarif au mètre carré (abandon de du critère purement fondé sur la longueur) pour les navires à flot sur le site industriel plus en adéquation avec l'emprise effective de ceux-ci sur le domaine public portuaire
- La réévaluation de 10,42 % des tarifs applicables aux plaisanciers utilisateurs de postes à flot et à sec, pour tenir compte des charges nouvelles nées de l'assujettissement du port de commerce et de pêche de la Ciotat à une nouvelle taxe liée au plan d'eau ;
- La suppression, dans les tarifs d'amarrage plaisance, des tarifs existants pour les catégories A1 et supérieures, et leur remplacement par des tarifs « yachts » (Y1 à Y4), plus en phase avec les pratiques constatées dans d'autres ports comparables pour ce type de navire. Pour rappel, le plus grand navire actuellement stationné à l'année dans le port de la Ciotat appartient à la catégorie « O ».
- La création de divers tarifs pour permettre la juste tarification de divers services rendus par la SEMIDEP aux usagers. Ainsi, il est créé un tarif de « manutention exceptionnelle » pour disposer d'une base juridique à la facturation de certaines interventions demandées par les usagers ;
- Mise en cohérence des tarifs prévus pour les tournages, et les manifestations occasionnelles dans la zone ouverte au public, avec un tarif préférentiel pour les activités sans but lucratif.

- **Perspectives 2016**

Le travail engagé en 2015 sera poursuivi. La tarification de la grande forme sera bien entendu revue pour tenir compte des résultats de l'appel à projets. Par ailleurs, les entreprises ont été invitées à formuler, en les justifiant, des suggestions sur l'évolution de la tarification des outillages publics.

Comme indiqué précédemment, il y aura aussi lieu de tenir compte, dans la tarification applicable aux usagers du Port Vieux, du nouveau contexte fiscal issu du contrôle subi en 2015 et notamment de la réévaluation des bases de la cotisation foncière des entreprises (C.F.E.).

La SEMIDEP examinera aussi, dans le cadre d'une analyse de son plan d'affaires, le lien entre le coût et les recettes de ses différents secteurs d'activités.

A terme, la SEMIDEP souhaite généraliser une tarification incluant une part variable basée sur le chiffre d'affaires réalisé.

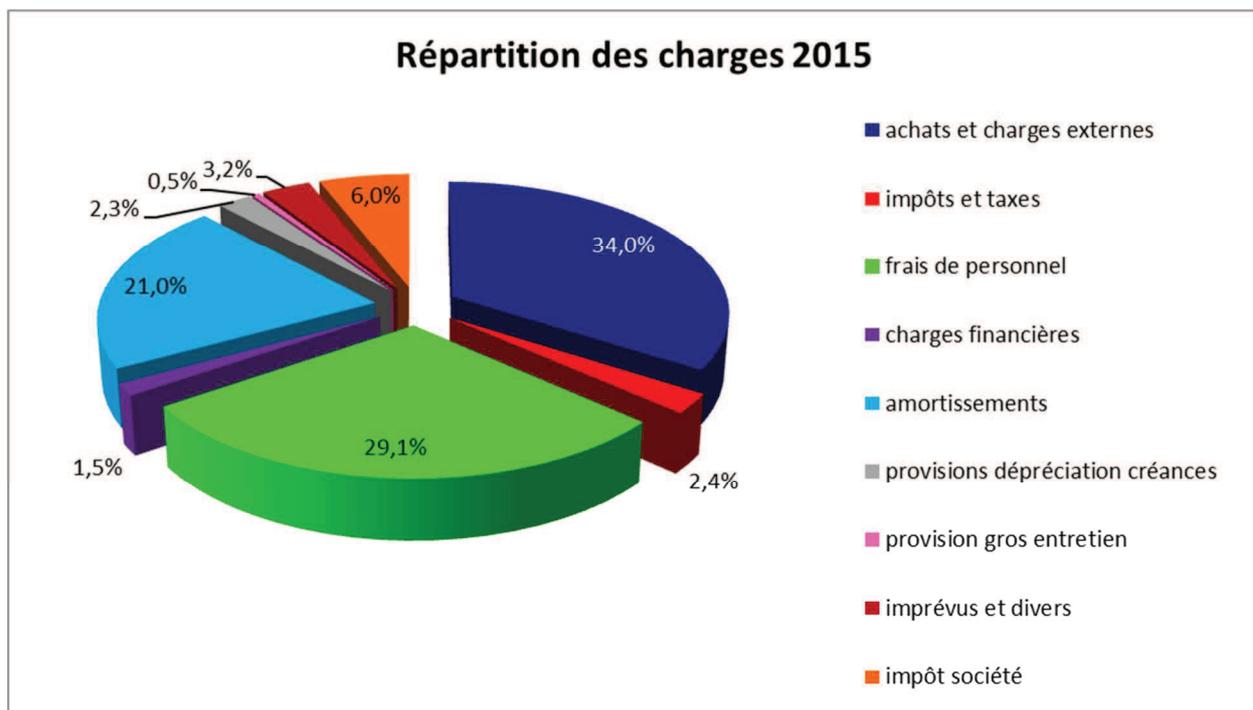
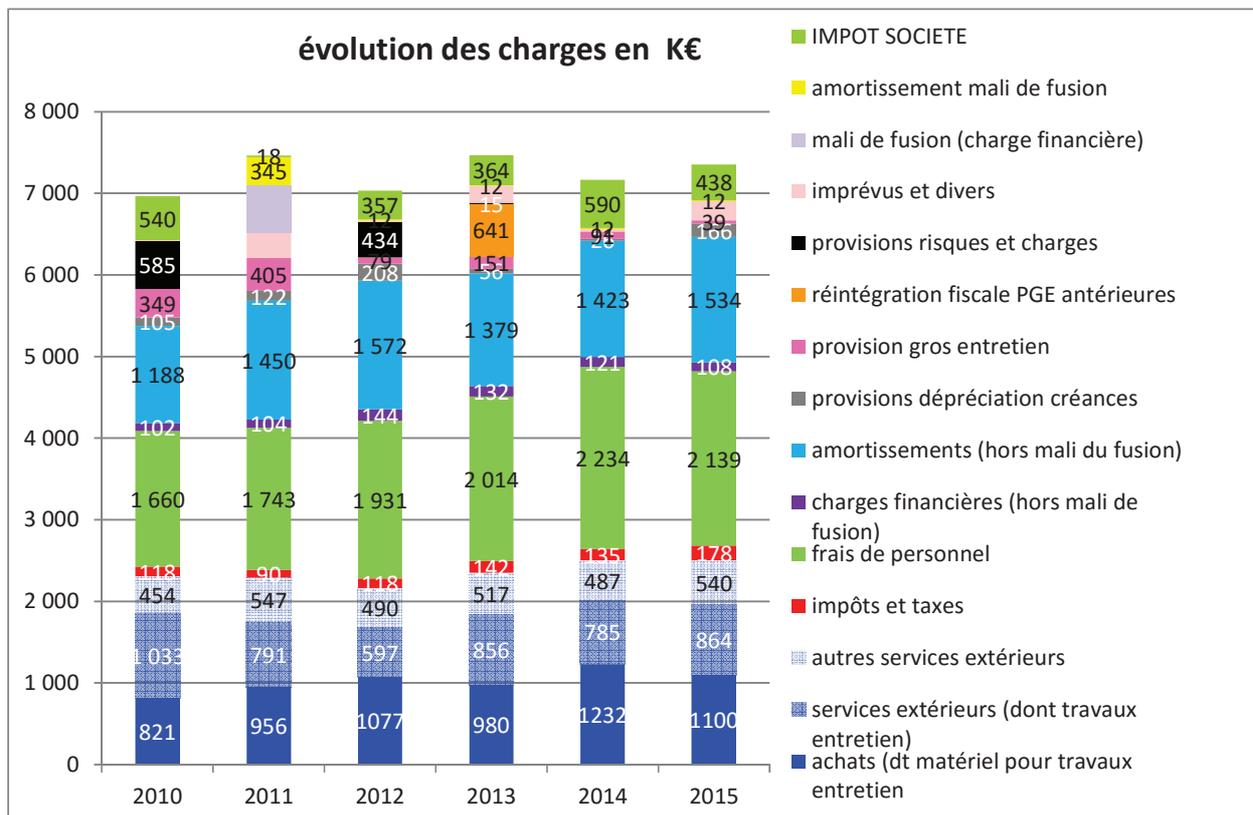
3.C – ANALYSE DU RESULTAT

Sans tenir compte des écritures propres à l'opération « Zac Source du Pré », écritures neutres au niveau du résultat, le **résultat net comptable 2015 de la SEMIDEP s'élève à + 904 K€**, représentant la différence entre le total des produits, soit 8 259 K€ et le total des charges, soit 7.355 K€.

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

3.C.1 – CHARGES

<i>Récapitulatif</i>	Résultat 2010	Résultat 2011	Résultat 2012	Résultat 2013	Résultat 2014	Résultat 2015
<i>en K€</i>						
CHARGES						
ACHATS (dont matériel pour travaux entretien)	821	956	1 077	980	1 232	1 100
SERVICES EXTERIEURS (dont travaux entretien)	1 033	791	597	856	785	864
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	454	547	490	517	487	540
IMPOTS ET TAXES	118	90	118	142	135	178
FRAIS DE PERSONNEL	1 660	1 743	1 931	2 014	2 234	2 139
CHARGES FINANCIERES (hors mali de fusion)	102	104	144	132	121	108
AMORTISSEMENTS (hors mali de fusion)	1 188	1 450	1 572	1 379	1 423	1 534
PROVISION DEPRECIATION CREANCES	105	122	208	56	26	166
PROVISION GROS ENTRETIEN	349	405	79	151	91	39
INTEGRATION FISCALE prov gros entretien				641		
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	585	0	434	15		
IMPREVUS ET DIVERS	10	311	16	207	28	237
MALI DE FUSION – charge financière		580				
AMORTISSEMENT MALI DE FUSION		345	12	12	12	12
TOTAL DES CHARGES AVANT IS	6 424	7 446	6 678	7 102	6 574	6 917
IMPOT SOCIETE	540	18	357	364	590	438
TOTAL DES CHARGES APRES IS	6 964	7 464	7 035	7 466	7 164	7 355



La décomposition des postes de charges est la suivante :

Achats :

1 100 K€

Ecart par rapport à 2014 : -232 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 baisse de la consommation d'électricité (-140 K€), liée à la fermeture pour travaux de la grande forme dans le courant du 2^{ème} semestre 2015, les megayachts accueillis habituellement à sec ou à flot dans la grande forme étant fortement consommateurs d'énergie.

Les fournitures administratives ont augmenté de 20 K€, par l'achat des badges d'accès au site.

Services Extérieurs :

864 K€

Ecart par rapport à 2014 : + 79 K€

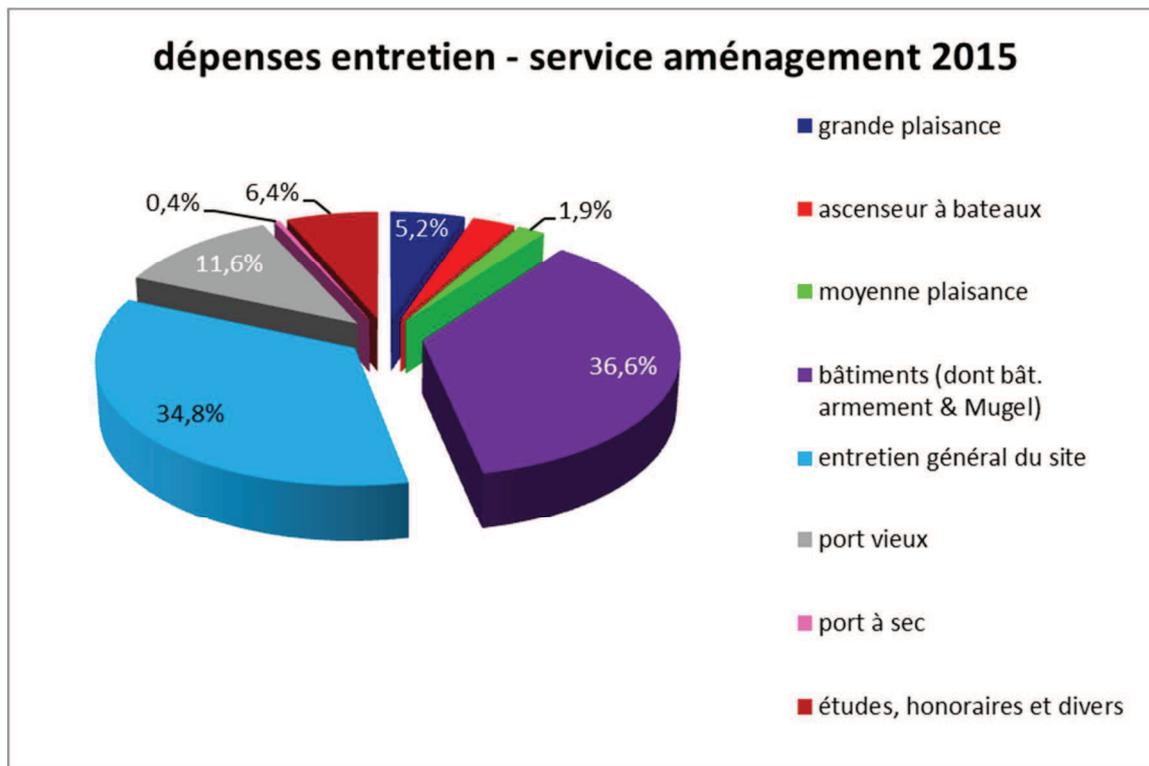
Les services extérieurs se décomposent en 5 postes principaux :

- ✚ L'assistance générale (contrat de réseau SCET) s'est élevée à 52 K€, en baisse de 21 K€, Un nouveau marché a été signé fin 2014 pour la période 2015-2018, permettant une économie de 13 K€. En outre, aucune commande d'étude complémentaire n'a été passée en 2015 (8 K€ en 2014).
- ✚ La location de matériel représente 31 K€ (photocopieurs, véhicule, bennes...), stable par rapport à 2014,
- ✚ Le poste entretien maintenance (459 K€) augmente de 128 K€ par rapport à 2014, cette évolution est principalement due aux dépenses d'entretien menées par le service aménagement et détaillées ci-après,
- ✚ Le poste assurance (262 K€), est en baisse de 19K€, une partie des primes étant indexée sur le chiffre d'affaires et la marge brute, indicateurs en baisse par rapport à 2014.
- ✚ Le poste documentation générale et technique s'élève à 3 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 : 338 K€
- ✚ Service administratif : 58 K€
- ✚ Service exploitation : 99 K€
- ✚ Port Vieux : 86 K€

L'entretien principal est réalisé par l'équipe aménagement (338 K€ en 2015 contre 230 K€ en 2014), les dépenses 2015 se répartissant de la manière suivante :



Autres Services Extérieurs :

540 K€

Ecart par rapport à 2014 : +53 K€

L'augmentation par rapport à 2014 s'explique principalement par:

- + L'augmentation des frais d'avocat (+20 K€) dans le cadre des contentieux engagés,
- + La hausse des dépenses de communication (+20 K€) afin de promouvoir la grande forme,
- + Les formations extérieures en hausse de 11 K€

Impôts et taxes :

178 K€

Ecart par rapport à 2014 : +44 K€

Ils se décomposent de la manière suivante :

Participation à la formation professionnelle	14 K€	stable
Versement transport	28 K€	stable
Participation effort construction	6 K€	stable
Taxe d'apprentissage	9 K€	stable
Taxe véhicule société	1 K€	Légère baisse suite au changement de véhicule
Contribution économique territoriale	120 K€	En hausse de 63K€, suite à la revalorisation des bases de cotisation foncière des entreprises 2015 (cf paragraphe 1.H contrôle fiscal)
Impôts et taxes divers	1K€	en baisse de 19 K€ par la suppression de la taxe organique et au dégrèvement de la taxe foncière sur le bâtiment armement

Frais de personnel :

2 139 K€

Ecart par rapport à 2014 : -94 K€

En 2014, l'indemnité de départ en retraite de la Directrice Générale Adjointe, versée en juin 2015, avait déjà été provisionnée en 2014.

En outre des primes exceptionnelles provisionnées en 2014 (et versées début 2015) n'ont pas été reconduites fin 2015.

Charges financières :

108 K€

Ecart par rapport à 2014 : -13 K€

Ce poste comprend essentiellement :

- ✚ les frais financiers des emprunts souscrits sur 2008 pour le financement de la Moyenne Plaisance : 70 K€ (pm : 76 K€ en 2014 soit -6 K€)
- ✚ les frais financiers de l'emprunt contracté fin 2011 pour financer le rachat des actions de la CIOMOLIFT : 39 K€ (pm : 44 K€ en 2014 soit -5 K€)

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

Dotation aux amortissements :

1 546 K€

Ecart par rapport à 2014 : + 111 K€

Ce poste enregistre une variation de + 111 K€ qui s'explique principalement par la mise en place en 2015 de l'amortissement du bâtiment Mugel et des travaux de l'entrée du site.

Les amortissements pour dépréciation comptabilisés fin 2015, intégrant l'amortissement de l'ascenseur à bateaux depuis 2011 (amortissement de 157 K€ en 2014) et les dotations exceptionnelles sur les valeurs nettes comptables des actifs mis au rebut, se décomposent ainsi :

- ✚ Installations techniques, générales, matériels et outillage industriel : 318 K€
- ✚ Constructions, agencements, aménagements : 1 203 K€
- ✚ Matériels de transport : 1 K€
- ✚ Matériel de bureau et informatique, mobilier : 11 K€
- ✚ Mali de fusion : 12 K€,
- ✚ Logiciels : 1 K€

Ces dotations aux amortissements sont compensées partiellement par une reprise au compte de résultat des subventions d'investissement (676 K€).

Dotation aux provisions dépréciation créances :

166 K€

Ecart par rapport à 2014 : +140 K€

Cette augmentation reflète l'augmentation des impayés liés aux difficultés des entreprises, dont plusieurs sont en redressement judiciaire. Pour ces dernières, les créances ont été provisionnées à 100%.

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2017 - Rapport n° 17

Au bilan, le cumul de la provision pour dépréciation des comptes clients est de 334 K€ soit une variation de 72 K€.

Dotation aux provisions pour gros entretien :

39 K€

Ecart par rapport à 2014 : -52 K€

La provision de gros entretien 2015 concerne exclusivement :

- ✚ Ascenseur à bateaux : 14 K€ (en baisse de 52 K€ par rapport à 2014 car les travaux programmés ont été repoussés d'une année)
- ✚ Programme Sahara : 25 K€

Au bilan, le cumul de la provision pour gros entretien est de 1.022 K€, répartie en :

- ✚ Programme Sahara: 221 K€,
- ✚ Ascenseur à bateaux : 549 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.

Provision pour risques et charges :

0 K€

Ecart par rapport à 2014 : 0 K€

Une provision pour risques a été comptabilisée en 2013 pour 15 K€ dans le cadre d'un contentieux aux prudhommes avec une ancienne salariée. Cette provision a été soldée dans les comptes 2015, le contentieux étant soldé.

Imprévus et divers :

237 K€

Ecart par rapport à 2014 : +209 K€

Ce poste comprend principalement :

- la redevance due au Conseil Général pour 15 K€,
- une imposition supplémentaire de cotisation foncière des entreprises de 193 K€ pour les années 2012 à 2014 (comptabilisés en charges exceptionnelles dans les comptes 2015) suite au contrôle fiscal 2015 (cf paragraphe 1.H),
- une dotation aux amortissements exceptionnelle de 19 K€ (représentant la valeur nette comptable d'investissements mis au rebut en 2015),
- une indemnité de licenciement de 6 K€ que la Semidep a été condamnée à verser en 2015 à l'issue d'un contentieux avec une ancienne salariée (une provision de 15 K€ avait été faite).

Impôt société :

438 K€

Ecart par rapport à 2014 : -152 K€

L'impôt sur les sociétés 2015 comprend un rappel d'impôt de 24 K€ suite au contrôle fiscal de 2015 (cf paragraphe 1H).

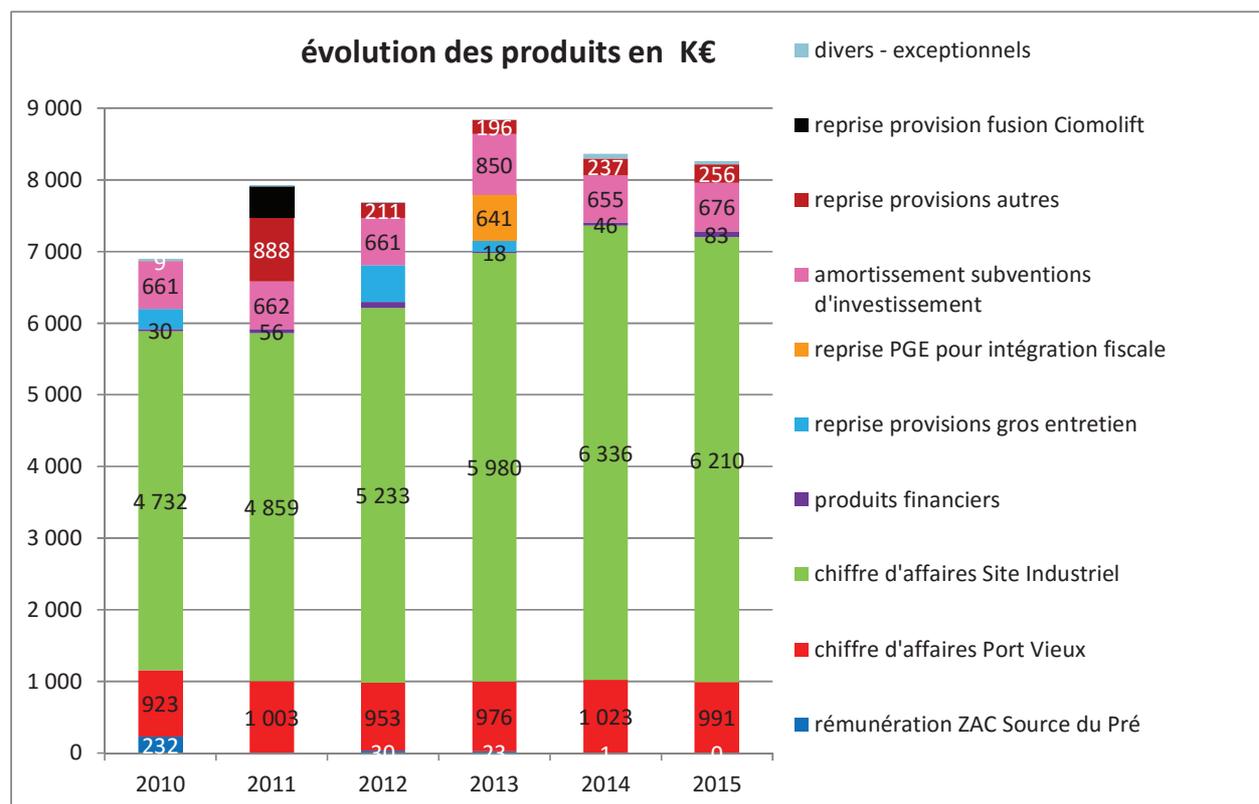
Après répartition des charges de structure, les 4 activités se décomposent comme suit :

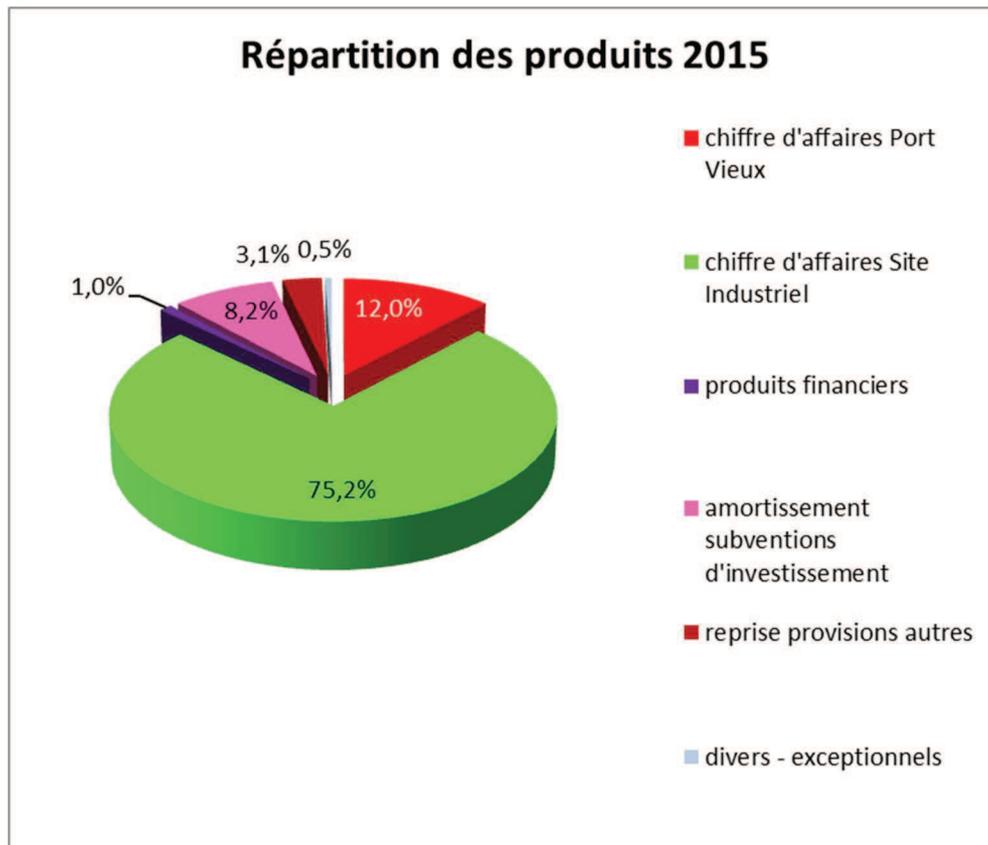
<i>AFFECTATION DES CHARGES</i>	RESULTAT 2015
<u>CHARGES</u>	
Total Site industriel	2934
Total Ascenseur	49
Total Port Vieux	253
Total charges directes D.S.P.	3237
Total Aménagement	353
Total charges hors frais de structure	3590
Frais de structure	3764
<u>Total des Charges SEMIDEP</u>	<u>7355</u>
	<u>7355</u>
% des charges / total hors frais de structure	
Site industriel	82
Ascenseur	1
Port vieux	7
Aménagement	10
	100
<u>Affectation des charges de structure aux 4 sections</u>	
Site industriel	3077
Ascenseur	52
Port vieux	266
Aménagement	370
	3764
<u>Affectation des charges de l'aménagement en fonction des produits</u>	
Site industriel	282
Ascenseur	24
Port vieux	46
Aménagement	1
	353
TOTAL DES CHARGES	
Site industriel	6293
Ascenseur	125
Port vieux	565
Aménagement	372
	<u>7355</u>

3.C.2 – PRODUITS

Le total des produits 2015, hors concession ZAC Source du pré, est de 8.259 K€, en baisse de 107 K€ par rapport à 2014.

<i>Récapitulatif en K€</i>	Résultat 2010	Résultat 2011	Résultat 2012	Résultat 2013	Résultat 2014	Résultat 2015
PRODUITS						
AMENAGEMENT						
MANDATS	0	0	0			
CONCESSIONS	232	-85	30	23	1	
	232	-85	30	23	1	0
EXPLOITATION DSP						
PORT VIEUX	923	1 003	953	976	1 023	991
SITE INDUSTRIEL	4 732	4 859	5 233	5 980	6 336	6 210
	5 655	5 862	6 186	6 955	7 359	7 201
PRODUITS FINANCIERS (hors reprise prov. Fusion)	30	56	78	18	46	83
REPRISE PROVISION GROS ENTRETIEN	281	0	514	152		
REPRISE PGE pour intégration fiscale	281	0	514	641		
AMORTISSEMENTS DES SUBV. D'INVEST.	661	662	661	850	655	676
REPRISE PROVISION AUTRES	9	888	211	196	237	256
REPRISE PROVISION FUSION CIOMOLIFT		440				
PRODUITS EXCEPTIONNELS - DIVERS	28	19	9	6	68	43
TOTAL DES PRODUITS	6 896	7 842	7 688	8 843	8 366	8 259





La décomposition des postes de produits est la suivante :

Concession :

0 K€

Ecart par rapport à 2014 : -1 K€

La SEMIDEP n'a perçu aucun honoraire en 2015 pour l'aménagement de la ZAC Source du Pré, opération terminée qui doit être clôturée en 2016.

Port Vieux et Port à Sec :

991 K€

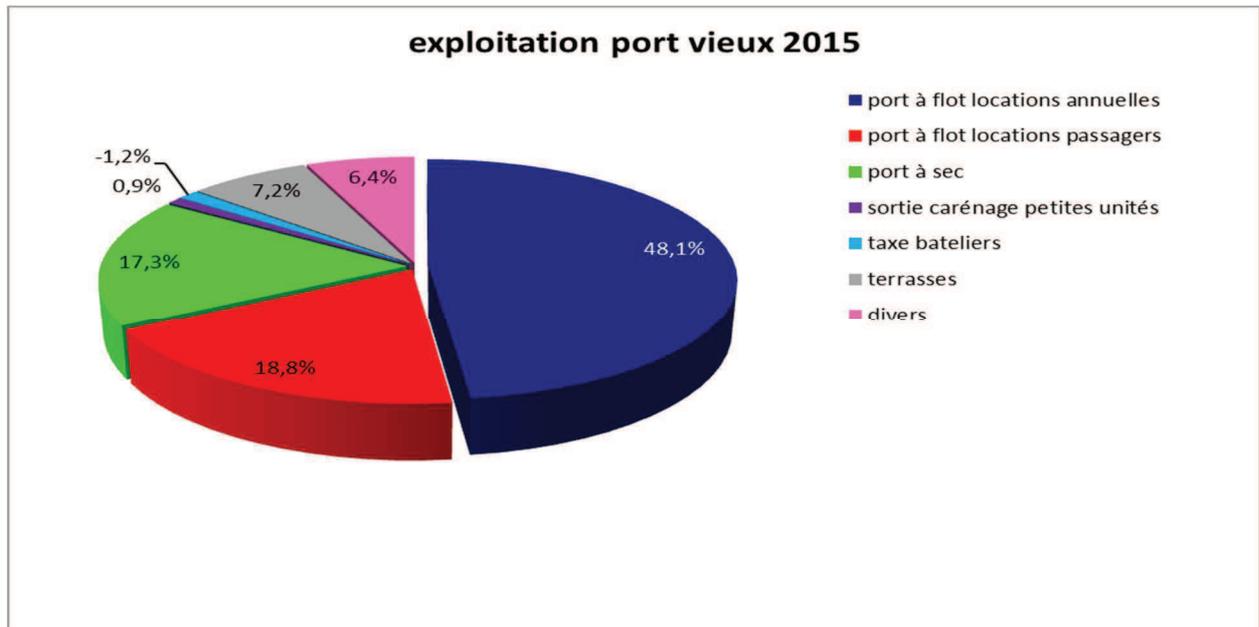
Ecart par rapport à 2014 : -32. K€

On observe en 2015 une baisse des produits de location annuels et de passage (-30 K€) par l'effet conjugué de places à attribuer et d'une saison estivale moins bonne qu'en 2014.

Les produits divers ont augmenté de 30 K€ correspondant aux refacturations des badges d'accès au site industriel, la capitainerie gérant cet accès.

Le montant des taxes bateliers comptabilisées en 2015 est exceptionnellement négatif (-12 K€) du fait du retraitement des provisions constituées précédemment, les montants ayant été recalés par rapport aux versements du Conseil Départemental.

Les redevances d'occupation des terrasses du port vieux s'élèvent à 75 K€ (+5 K€ par rapport à 2014).



Site Industriel (y compris ascenseur à bateaux) :

6 210 K€

Ecart par rapport à 2014 : -126 K€

Voir point 2.D

Produits financiers :

83 K€

Ecart par rapport à 2014 : +37 K€

La trésorerie n'est plus placée en SICAV monétaires, les rendements actuels étant très faibles, mais uniquement en comptes à terme. Pour 2015, ces comptes ont généré 83 K€ de produits financiers.

Reprises provisions gros entretien :

0 K€

Ecart par rapport à 2014 : 0 K€

Aucune dépense de gros entretien n'a été effectuée en 2015, il n'a donc pas été nécessaire de reprendre les provisions correspondantes.

Réintégration de subventions d'investissements :

676 K€

Ecart par rapport à 2014 +21 K€

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

La hausse par rapport à 2014 s'explique notamment par la réintégration de subventions sur la grande forme.

Reprise provisions (hors fusion Ciomolift) :

256 K€

Ecart par rapport à 2014 : +19 K€

- La provision constituée pour le contentieux portant sur la taxe foncière 2011 est reprise en 2015 suite à la réception de l'avis de dégrèvement correspondant en mars 2015 (146 K€).
- Des provisions pour créances douteuses constituées antérieurement sont également reprises en 2015 à hauteur de 94 K€ du fait de l'encaissement de ces créances en 2015.
- une provision de 15 K€ dans le cadre d'un contentieux avec une ancienne salariée a également été reprise, ce contentieux ayant été soldé en 2015.

Autres produits :

43 K€

Ecart par rapport à 2014 : -25 K€

Les autres produits sont constitués par

- une subvention versée par l'Ademe pour la réalisation d'une étude (6 K€), remboursement de les formations remboursées par l'Agefos (7 K€)
- divers avantages en nature (4 K€)
- les indemnités d'assurances (25 K€)

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2017 - Rapport n° 17

Après répartition des produits de structure, les produits des 3 activités se décomposent ainsi :

<i>AFFECTATION DES PRODUITS</i>	RESULTAT 2015
PRODUITS	
Total Site industriel	6 505
Total Ascenseur	553
Total Port vieux	1 060
Total D.S.P.	8 118
Total Aménagement	30
Total produits hors structure	8 148
Produits de structure	110
Total des Produits SEMIDEP (hors mali fusion)	8 259
	8 259
% des produits/ total produits hors structure	
Site industriel	80
Ascenseur	7
Port vieux	13
Aménagement	0
	100
<u>Affectation des produits de structure aux 3 sections</u>	
Site industriel	88
Ascenseur	7
Port vieux	14
Aménagement	0
	110
TOTAL DES PRODUITS	
Site industriel	6 594
Ascenseur	560
Port vieux	1 074
Aménagement	31
	8 259

Soit un résultat par activités :

<i>RESULTAT PAR SECTION</i>	RESULTAT 2015
<u>D.S.P.</u>	
<u>SITE INDUSTRIEL</u>	
Total des charges Site Industriel	6 293
Total des Produits Site Industriel	6 594
<u>RESULTAT SITE INDUSTRIEL</u>	<u>300</u>
<u>ASCENSEUR</u>	
Total des charges ASCENSEUR	125
Total des Produits ASCENSEUR	560
<u>RESULTAT ASCENSEUR</u>	<u>435</u>
<u>PORT VIEUX</u>	
Total des charges PORT VIEUX	565
Total des Produits PORT VIEUX	1 074
<u>RESULTAT PORT VIEUX</u>	<u>510</u>
<u>TOTAL DSP</u>	
<u>Total des charges D.S.P.</u>	<u>6 983</u>
<u>Total des Produits D.S.P.</u>	<u>8 228</u>
<u>Résultat de la D.S.P.</u>	<u>1 245</u>
<u>Aménagement</u>	
Total des charges Aménagement	372
Total des Produits Aménagement	31
<u>Résultat de l'aménagement</u>	<u>-341</u>
<u>Structure</u>	
Total des charges mali de fusion	
Total des Produits mali de fusion	
<u>Résultat de la structure (csqces mali fusion)</u>	
<u>Résultat Global société</u>	<u>904</u>

3.D – COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. L'activité de la société se solde pour l'exercice clos par un résultat bénéficiaire de 904 182,54 € contre 1 202 337,96 € en 2014.

Nous vous présentons ci-après le compte de résultat et bilan ventilés par activité : fonctionnement, mandats, concession « Zac Source du Pré » et DSP.

3.D.1 – COMPTES DE RESULTAT PAR ACTIVITE

COMPTE DE RESULTAT VENTILE PAR ACTIVITE AU 31/12/15				
COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2015 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CONCESSION AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Produits d'exploitation (1)				
Vente de marchandises	0	0	84 431	84 431
Production vendue biens et produits	0	7 508	0	7 508
Production vendue services	0	0	7 117 019	7 117 019
Montant net du chiffre d'affaires	0	7 508	7 201 450	7 208 959
Production stockée biens et produits	0	0	0	
Production stockée services	0	0	0	
Production immobilisée	0	0	0	
Subventions d'exploitation	0	0	6 200	6 200
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	27 068	15 098	265 084	307 249
Transfert Produits DSP	-110 070		110 070	
Autres produits	7	0	2	10
TOTAL I Produits d'exploitation	-82 995	22 606	7 582 806	7 522 417
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises	0	0	0	
Variation de stocks de marchandises	0		0	
Achats de mat. Prem. et autres approv.	0	7 508	0	7 508
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.	0	0	14 335	14 335
Autres achats et charges externes (3)	732 532	0	1 756 015	2 488 547
Impôts, taxes et versements assimilés	178 356	0	0	178 356
Salaires et traitements	1 454 701	0	0	1 454 701
Charges sociales	684 181	0	0	684 181
<i>Dotations aux amortissements & provisions</i>				
Dot. aux amort. sur immobilisations	21 123	0	1 524 470	1 545 593
Dot. aux provisions sur immobilisations	0	0	0	
Dot. aux provisions sur actif circulant	0	0	165 924	165 924
Dot. aux provisions pour risques et charges	0	15 098	38 863	53 961
Transfert Charges DSP	-3 745 998	0	3 745 998	
Autres charges	15 752		1 615	17 367
TOTAL II Charges d'exploitation	-659 352	22 606	7 247 221	6 610 475
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	576 357	0	335 586	911 943
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0	0	0
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	0	0	0	0
Produits financiers				
Pdts fin. de participations	0	0	0	
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé	15	0	0	15
Autres intérêts et produits assimilés	83 233	0	0	83 233
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0	0	
Différences positives de change	0	0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	0	0	0	
TOTAL V Produits financiers	83 248	0	0	83 248
Charges financières				
Dot. financières amortissements et provisions	0	0	0	
Intérêts et charges assimilées	38 678	0	69 784	108 463
Différences négatives de change	0	0	0	
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	0	0	0	
TOTAL VI Charges financières	38 678	0	69 784	108 463
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	44 569	0	-69 784	-25 215
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	620 926	0	265 801	886 728
Produits exceptionnels				
Pdts except. sur opérations de gestion	0	0	0	
Pdts except. sur opérations en capital	157	0	675 592	675 749
Reprises sur prov. & transferts de charges	0	0	0	
TOTAL VII Produits exceptionnels	157	0	675 592	675 749
Charges exceptionnelles				
Ch. except. sur opérations de gestion	200 520	0	0	200 520
Ch. except. sur opérations en capital	231	0	0	231
Dot. except. amortissements et provisions	0	0	19 160	19 160
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	200 751	0	19 160	219 911
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-200 594	0	656 432	455 838
Participat° salariés aux résultats (IX)	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	438 383	0	0	438 383
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	410	22 606	8 258 398	8 281 414,39
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	18 461	22 606	7 336 165	7 377 231,85
BENEFICE OU PERTE	-18 051	0	922 233	904 182,54

3.D.2 – BILAN PAR ACTIVITE

Exercice 2015 - MONTANTS NETS						
ACTIF	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Capital souscrit non appelé	-					-
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Mali de Fusion	232 072					232 072
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets et droits assimilés	1 396					1 396
Fonds commercial (1)	0					
Autres immobilisations incorporelles	0					
Immobilisations incorporelles en cours	0					
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles	0					
Immobilisations corporelles						
Terrains	0					
Constructions	0				21 321 716	21 321 716
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	0				7 250 064	7 250 064
Autres immobilisations corporelles	24 806				75 516	100 321
Immobilisations corporelles en cours	0				2 078 735	2 078 735
Av. & acomptes s/immos corporelles					640 318	640 318
Immobilisations financières (2)						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	314 851					314 851
TOTAL I	573 124	0	0	0	31 366 348	31 939 472
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en cours						
Mat. prem et autres approvisionnements			0		28 670	28 670
En cours de production biens			0			
En cours de production services			0			
Produits intermédiaires et finis			0			
Marchandises			0			
Av. & acomptes versés s/commande	0		0		0	
Créances						
Créances clients et comptes rattachés (3)	0		0		1 020 218	1 020 218
Mandants	0		0			
Autres créances (3)	247 572	66 457	0		8 186 429	8 500 458
Capital souscrit appelé, non versé			0			
Valeurs mobilières de placement	0		0			
Disponibilités	13 017 843	1 011 512	21 401			14 050 756
Charges constatées d'avance (3)	5 109		0		1 266	6 375
TOTAL II	13 270 525	1 077 969	21 401	0	9 236 583	23 606 478
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	0	0	0		0	0
Primes de remboursement obligations (IV)	0	0	0		0	0
Ecart de conversion actif (V)	0	0	0		0	0
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	13 843 649	1 077 969	21 401	0	40 602 931	55 545 950
Comptes de liaison (VII)	14 107 240	0	1 084 842	0	0	15 192 083
TOTAL GENERAL - ACTIF	27 950 889	1 077 969	1 106 243	0	40 602 931	70 738 033
(1) DONT DROIT AU BAIL	0	0	0	0	0	
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)		0	0	0	0	
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)	0	0	0	0	0	

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2017 - Rapport n° 17

Exercice 2015 - MONTANTS NETS						
PASSIF	FONCTIONNEMENT	CONV. PUBLIQUE AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
CAPITAUX PROPRES						
Capital (1) (*)	20 010 587	0	0	0	0	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	0	0	0	0	0
Ecart de réévaluation (2)	0	0	0	0	0	0
Réserves						
Réserve légale	305 768	0	0	0	0	305 768
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0	0	0	0	0
Réserves réglementées (3)	0	0	0	0	0	0
Autres réserves	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	5 741 280	0	0	0	0	5 741 280
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-18 051	0	0	0	922 233	904 183
Subventions d'investissement	0	0	0	0	19 441 089	19 441 089
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0
TOTAL I	26 039 584	0	0	0	20 363 323	46 402 907
AUTRES FONDS PROPRES						
Produits des émissions de titres participatifs	0	0	0	0	0	0
Avances conditionnées	0	0	0	0	0	0
Droit du concédant	0	0	0	0	0	0
TOTAL I BIS	0	0	0	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour risques	0	0	0	0	0	0
Provisions pour charges	0	15 098	0	0	1 022 435	1 037 533
TOTAL II	0	15 098	0	0	1 022 435	1 037 533
DETTES (4)						
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	955 821	0	0	0	1 359 962	2 315 783
Emprunts et dettes financières divers (6)	0	0	0	0	127 708	127 708
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0	0	0	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	82 077	0	0	0	205 500	287 577
Dettes fiscales et sociales	824 283	1	0	0	361 213	1 185 497
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0	1 965 559	1 965 559
Mandants	0	0	1 106 243	0	0	1 106 243
Autres dettes	49 124	0	0	0	3 750	52 875
Produits constatés d'avance (4)	0	1 062 871	0	0	1 398	1 064 269
TOTAL III	1 911 305	1 062 872	1 106 243	0	4 025 091	8 105 510
Ecart de conversion passif (IV)	0	0	0	0	0	0
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	27 950 889	1 077 969	1 106 243	0	25 410 849	55 545 950
Comptes de liaison (VI)	0	0	0	0	15 192 083	15 192 083
TOTAL GENERAL - PASSIF	27 950 889	1 077 969	1 106 243	0	40 602 931	70 738 033
RENVOIS :						
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL	0	0	0	0	0	0
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE	0	0	0	0	0	0
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.	0	0	0	0	0	0
(4) DONT A PLUS D'UN AN	0	242 238	1 106 243	0	0	1 348 481
DONT A MOINS D'UN AN	956 926	122 246	0	0	4 025 091	5 104 263
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP	1 282	0	0	0	1 359 962	1 361 244
(6) DONT EMPRUNTS PÂRTICIPATIFS	0	0	0	0	0	0
(*) DONT VERSE	-	-	-	-	-	-

Capitaux propres 46 403K€

Les capitaux propres au 31-12-2015 comprennent :

✚ Le capital social :	20 010 K€
✚ Les réserves et report à nouveau :	6 047 K€
✚ Le résultat de l'exercice 2014 :	904 K€
✚ La part non amortie des subventions d'investissement :	19 441 K€

Le total brut des subventions d'investissements perçues par la SEMIDEP est 27 M€ (montants délibérés par les collectivités, dont 19 M€ versés à ce jour), desquels il faut déduire 7 M€ de subventions rapportées au compte de résultat (correspondant à la part amortie des investissements subventionnés, au prorata du taux de subvention).

Provisions pour risques et charges 1 038 K€

- ✚ La provision pour gros entretien de 1.023 K€, répartie en :
 - Plate-forme Grande Plaisance : 221 K€.
 - Ascenseur à bateaux : 549 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.

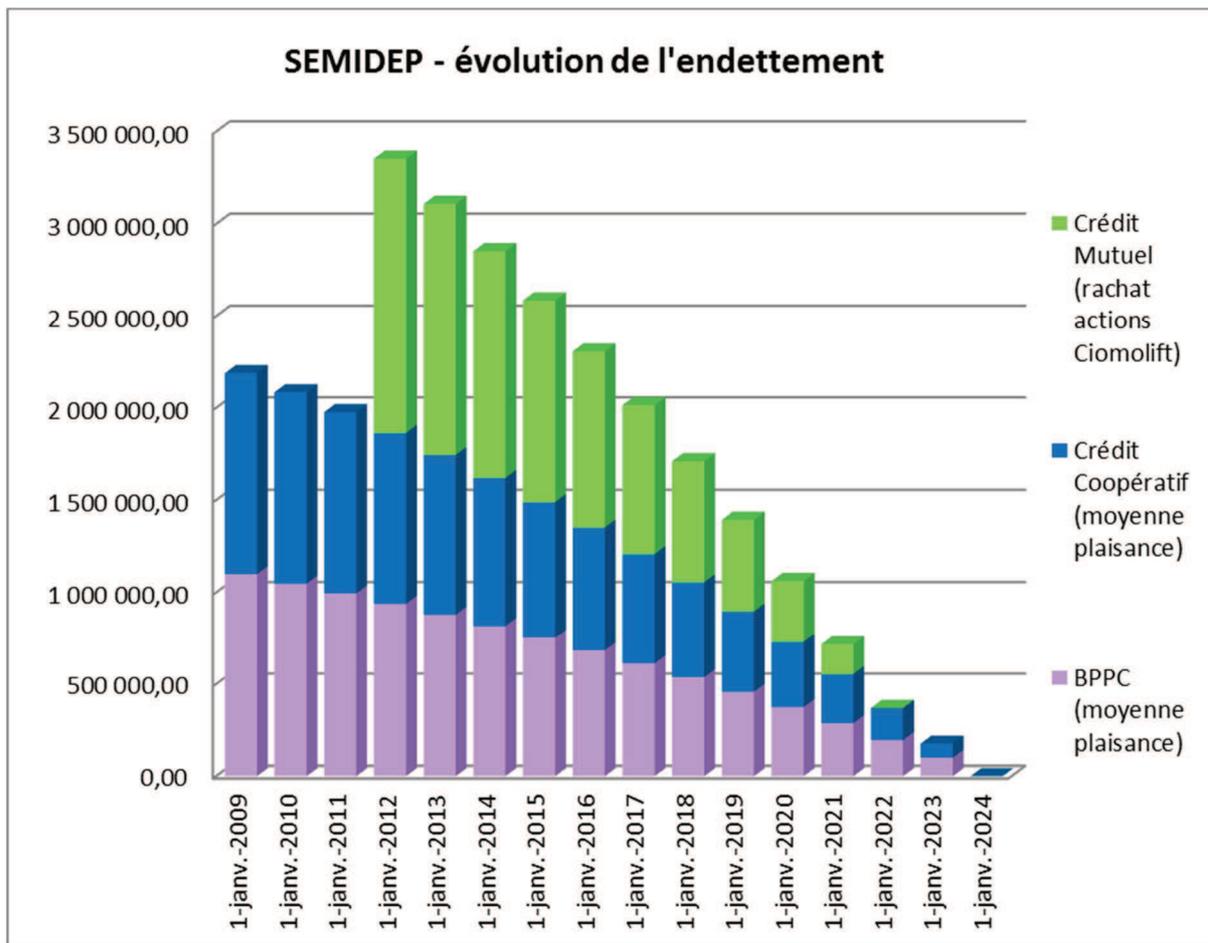
- ✚ Une provision de 15 K€ sur l'opération « ZAC Source du Pré » conformément à l'avis du CNC de 1999. Cette provision correspond à la différence entre les charges constatées comptablement et le niveau de charges prévisionnelles telles que prévues dans le CRACL, compte tenu de l'avancement de la commercialisation de l'opération.

Les dettes financières 2 443 K€

En baisse par rapport au 31-12-2014 (-259 K€), elles correspondent aux :

- ✚ Solde des emprunts pour l'opération d'aménagement Moyenne Plaisance pour 1.352 K€ répartis entre le Crédit Coopératif et la Banque Populaire Provençale et Corse (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 : 954 K€ restant dû au 31-12-2015. (montant emprunté en 2011 : 1.500 K€ sur 10 ans).
- ✚ Intérêts courus pour 9 K€.
- ✚ Dépôts de garantie versés par les clients : 128 K€.

L'évolution prévisionnelle de l'endettement de la SEMIDEP (hors souscription éventuelle de nouveaux emprunts) est représentée ci-dessous :



Les dettes fournisseurs 288 K€
Dettes sur immobilisations 1 966 K€

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 de **842 K€** (contre pour 264 K€ à fin 2014), se répartissant de la manière suivante :

Tableau des dettes Fournisseurs par date d'échéances au 31/12/2015

Opérations	- 30 jours	31 à 60 jours	+60 jours	Total	N-1	Variation
structure	45 443		16 961	62 404	63 070	-666
DSP	681 530	1 020	97 069	779 620	201 152	578 467
Total	726 973	1 020	114 031	842 024	264 223	577 801

Dettes fiscales et sociales..... 1 185 K€

Il s'agit de :

- ✚ L'intéressement 2015 et l'abondement qui seront versés en mai 2016 : 97 K€
- ✚ La provision pour congés payés : 119 K€

- ✚ Les charges sociales sur les éléments ci-dessus et sur les salaires de décembre 2015 (régliées en janvier 2016) : 254 K€
- ✚ La tva non exigible: 361 K€
- ✚ La tva à payer au 31/12/2015 : 74 K€
- ✚ Régularisation de cotisation foncière des entreprises suite contrôle fiscal : 258 K€
- ✚ Redressement IS suite contrôle fiscal (provision retraite) : 24 K€,

Dettes mandants 1 106 K€

Cela correspond au solde des opérations de mandat achevées, pour lesquelles le quitus a été obtenu, dans l'attente du titre de recettes permettant de reverser les fonds. Les fonds ont été versés au 1^{er} trimestre 2016.

Autres dettes..... 53 K€

Se décomposent-en :

- ✚ Diverses charges à payer pour 50 K€ (cac + régularisation d'assurances).
- ✚ Avoirs à établir : 3 K€.

Produits constatés d'avance..... 1 064 K€

Il s'agit principalement d'une écriture purement comptable passée sur la ZAC Source du Pré conformément à l'avis du CNC de 1999 pour quantifier l'avancement de l'opération.

Actif immobilisé..... 46 129 K€

Les investissements bruts s'élèvent à 46 M€ -(voir détail des investissements au point 3.A), dont il faut déduire les amortissements cumulés pour 14 M€.

Les stocks et encours : 29 K€

Le stock au 31 décembre 2015 de la ZAC Source du Pré est totalement résorbé par le jeu des écritures techniques de l'avis du CNC de 1999 sur la comptabilité des concessions.

2 paires de câbles de l'ascenseur à bateaux sont stockés à fin 2014 pour 29 K€.

Créances clients et comptes rattachés : 1 020 K€

Ce poste, en baisse de 186 K€ par rapport au 31-12-2014 se détaille en :

- ✚ Créances clients liées à l'activité du site industriel et de la capitainerie : 923 K€ contre 1.468 K€ à fin 2014, cette baisse s'expliquant par la comptabilisation d'une partie des créances en créances douteuses (cf ci-dessous), et par l'apurement d'une partie des créances,
- ✚ Créances douteuses pour 211 K€
- ✚ Créances clients sur factures à établir : 209 K€ (contre 126 K€ à fin 2014).
- ✚ Diminuées des provisions pour dépréciations des comptes clients : -334 K€. Ces provisions augmentent de 72 K€ par rapport à 2014, traduisant l'accroissement des difficultés de paiement de certaines entreprises.

Autres créances : 8 319 K€

Cette somme correspond principalement :

- ✚ Aux subventions d'équipement inscrites au passif du bilan pour 19 441 K€, dont 7 854 K€ restent à percevoir à la clôture de l'exercice.
- ✚ Demande de remboursement du crédit de Tva pour 66 K€,
- ✚ Tva déductible non récupérable pour 165 K€.
- ✚ Crédit d'impôt compétitivité emploi pour 35 K€.
- ✚ Produits divers à recevoir (avoir SCET, refacturation AGEFOS,...) pour 18 K€ ?
- ✚ Solde d'IS à percevoir : 176 K€ (le montant des acomptes versés en 2015 étant supérieurs à l'IS 2015)
- ✚ Solde fournisseurs débiteurs 5 K€

3.E – AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'imputer le résultat bénéficiaire de l'exercice 2015, soit + 904 182,54 €, de la manière suivante :

✚ réserve légale :	45 209,13 €
✚ report à nouveau :	858 973,41 €

Après affectation, le solde de ce dernier sera de 6 600 253 €.

3.F – TRESORERIE A FIN 2015

Elle est décomposée dans le tableau ci-dessous :

Trésorerie 31/12/2015			
	Cumul au 31/12/14	Cumul au 31/12/2015	variation 2015-2014
Ressources			
Capacité d'autofinancement SEMIDEP	13 886	15 629	1 743
Capital SEMIDEP	20 011	20 011	0
Subventions SEMIDEP	27 168	27 168	0
Emprunts SEMIDEP	3 700	3 700	0
Dettes Financières SEMIDEP	107	128	21
Total	64 872	66 636	1 764
Emplois			
Investissements SEMIDEP (y compris mis au rebut)	43 885	46 983	3 098
Besoin en fonds de roulement SEMIDEP	7 741	6 322	-1 419
Remboursements emprunts SEMIDEP	1 115	1 394	279
Total	52 741	54 699	1 958
Trésorerie	12 131	11 937	-194

La variation de nette de trésorerie sur l'année 2015 est de -194 K€. L'activité 2015 a engendré une augmentation de la CAF, absorbée par les investissements réalisés en 2015.

Le besoin en fonds de roulement a baissé en 2015, par l'augmentation des dettes fournisseurs et le versement d'une partie des subventions de la grande forme.

La trésorerie au 31-12-2015 s'élève à 11.937 K€ ne comprend pas la trésorerie des opérations de mandat (quitus obtenus en 2015, solde de 1.087 K€ reversé au Département début 2016), ni celle de la ZAC Source du Pré (1.012 K€, clôture prévue en 2016).

Une partie de cette trésorerie est placée sur des comptes à termes (10.045 K€).

Les comptes annuels au 31/12/2015 sont joints pages suivantes.

SPL SEMIDEP CIOTAT

46 QUAI FRANCOIS MITTERRAND

13600 LA CIOTAT

Comptes annuels au 31/12/2015

SEMAPHORES Expertises

SOMMAIRE

Attestation 2015	1
BILAN	
Bilan actif	2
Bilan passif	3
COMPTE DE RESULTAT	
Compte de résultat partie 1	4
Compte de résultat partie 2	5
ANNEXE	6
Annexe 2015	7
Etat de l'actif immobilisé	16
Etat des amortissements	17
Etat des provisions	18
Etat des échéances, des créances et des dettes	19
Produits à recevoir	20
Charges à payer	21
Charges et produits constatés d'avance	22
Composition du capital social	23
Variation des capitaux propres	24
Résultats des cinq derniers exercices	25
Affectation résultats soumise approbation AG	26
Charges et produits exceptionnels	27
Effectif moyen	28

NOTE DE L'EXPERT COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la SPL SEMIDEP pour l'exercice du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015 et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des experts comptables.

Les comptes annuels ci-joints, se caractérisent par les données suivantes :

- total du bilan	55 545 950 €
- chiffre d'affaires	7 208 959 €
- résultat net comptable	904 183 €

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, de la société, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à Marseille, le 15Avril 2016

Pour le Cabinet Sémaphores Expertise
Delphine CASTELLA
Expert Comptable

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2015	31/12/2014
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	623 465	391 393	232 072	243 675
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires	94 165	92 770	1 396	
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	32 245 240	10 923 524	21 321 716	19 797 147
Installations techniques, matériel, outillage	9 816 023	2 565 960	7 250 064	7 526 131
Autres immobilisations corporelles	316 413	216 092	100 321	103 107
Immobilisations en cours	2 078 735		2 078 735	2 425 478
Avances et acomptes	640 318		640 318	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	314 851		314 851	309 983
ACTIF IMMOBILISE	46 129 211	14 189 739	31 939 472	30 405 521
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	28 670		28 670	43 005
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				576
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 354 453	334 236	1 020 218	1 205 833
Autres créances	8 500 458		8 500 458	8 384 703
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	14 050 756		14 050 756	14 385 648
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	6 375		6 375	11 462
ACTIF CIRCULANT	23 940 713	334 236	23 606 478	24 031 227
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	70 069 925	14 523 974	55 545 950	54 436 748

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2015	31/12/2014
Capital social ou individuel dont versé : 20 010 587	20 010 587	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	305 768	245 651
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	5 741 280	4 599 059
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	904 183	1 202 338
Subventions d'investissement	19 441 089	20 116 681
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	46 402 907	46 174 317
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		15 000
Provisions pour charges	1 037 533	1 132 533
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 037 533	1 147 533
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 315 783	2 595 239
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	127 708	106 532
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		9 808
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	287 577	433 119
Dettes fiscales et sociales	1 185 497	1 287 289
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 965 559	306 253
Autres dettes	1 159 117	1 326 533
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 064 269	1 050 126
DETTES	8 105 510	7 114 898
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	55 545 950	54 436 748

Résultat de l'exercice en centimes

904 182,54

Total du bilan en centimes

55 545 950,08

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>31/12/2014</i>
Ventes de marchandises	84 431		84 431	4 454
Production vendue de biens	7 508		7 508	(24 795)
Production vendue de services	7 117 019		7 117 019	7 354 580
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	7 208 959		7 208 959	7 334 238
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			6 200	26 443
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			307 249	281 858
Autres produits			10	388
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 522 417	7 642 927
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			7 508	(24 795)
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			14 335	14 335
Autres achats et charges externes			2 488 547	2 489 072
Impôts, taxes et versements assimilés			178 356	134 814
Salaires et traitements			1 454 701	1 486 372
Charges sociales			684 181	747 342
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 545 593	1 434 805
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions			165 924	26 028
Pour risques et charges : dotations aux provisions			53 961	93 584
Autres charges			17 367	16 115
CHARGES D'EXPLOITATION			6 610 475	6 417 673
RESULTAT D'EXPLOITATION			911 943	1 225 254
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			15	
Autres intérêts et produits assimilés			83 233	45 722
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				0
PRODUITS FINANCIERS			83 248	45 723
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			108 463	120 773
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			108 463	120 773
RESULTAT FINANCIER			(25 215)	(75 050)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			886 728	1 150 203

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>31/12/2014</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	675 749	654 586
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	675 749	654 586
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	200 520	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	231	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	19 160	12 113
CHARGES EXCEPTIONNELLES	219 911	12 113
RESULTAT EXCEPTIONNEL	455 838	642 474
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	438 383	590 339
TOTAL DES PRODUITS	8 281 414	8 343 236
TOTAL DES CHARGES	7 377 232	7 140 898
BENEFICE OU PERTE	904 183	1 202 338

ANNEXE

ANNEXE AU BILAN DU
31/12/15

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 Décembre 2015, dont le total est de 55 545 950 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire de 904 183 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015.

=====

REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX :

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan comptable général homologué par l'arrêté du 8 septembre 2014 publié au Journal officiel de la République française du 15 octobre 2014.

Ce règlement annule et remplace le règlement CRC n°99-03, communément dénommé PCG 1999, et tous les autres règlements homologués depuis 1999 et l'ayant modifié. Ils sont également établis conformément à l'avis du comité national de comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concessions d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les autres opérations. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guide comptable professionnels des SEML et opérations d'aménagement) a également été respecté.

2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE :

a) Décisions du Conseil d'Administration

Le 17 juin 2015, en raison du renouvellement des représentants du Conseil Départemental des Bouches du Rhône, il a été procédé à l'élection d'un nouveau Président de la Semidep. Monsieur Patrick BORE a été désigné en remplacement de Monsieur Jean-Marc CHARRIER.

Le 22 juillet 2015, le Conseil d'Administration a décidé de révoquer Monsieur Jean-Philippe MIGNARD de son mandat de Directeur Général de la Semidep, avec effet au 31 juillet 2015. Cette révocation est intervenue sans juste cause.

En remplacement de Monsieur MIGNARD, le Conseil d'Administration a désigné Monsieur Jean-Yves SAUSSOL en qualité de Directeur Général de la Semidep à compter du 1^{er} août 2015. Son mandat est fixé pour une durée de 5 ans.

b) Conséquence du contrôle fiscal de 2007 : Taxe foncière

La Direction Générale des Finances Publiques a notifié le 05 mars 2015 le dégrèvement relatif à la taxe foncière 2011 pour la somme de 146 740 €.

La provision correspondant à la charge de taxe foncière a donc été reprise dans les comptes de la SEMIDEP au cours de l'exercice et impacté le compte d'exploitation.

Ainsi, il ne demeure plus aucune procédure contentieuse concernant la taxe foncière dans les comptes de la SEMIDEP.

c) Contrôle fiscal :

La société Semidep a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les exercices 2012 à 2014 inclus. L'administration fiscale a décidé de procéder à une rectification de l'impôt société couvrant l'année 2014 pour un montant de 24 431 € au titre d'une provision pour départ d'un salarié considérée comme non déductible en 2014.

Par ailleurs, cette provision a fait l'objet d'une déduction fiscale ce qui a eu pour effet de neutraliser l'impact fiscal pour la détermination de l'impôt société 2015.

D'autre part, l'administration fiscale a procédé à une réévaluation des bases locatives servant d'assiette à la CFE au titre des exercices 2012 – 2013 – 2014 – 2015, cette dernière jugeant que les valeurs locatives des biens passibles de taxe foncière étaient anormalement faibles.

Il convient de préciser que les sommes indiquées sur les rôles de CFE et payées par la Semidep au titre des exercices contrôlés ne sont pas de son fait.

Suite à cette réévaluation, l'administration fiscale a procédé à un complément d'imposition pour une somme totale de 258 285 €.

Cette somme a été traduite en exploitation pour la quote-part relative à 2015 et en exceptionnel pour la quote-part relative aux exercices antérieurs.

d) Clôture du Mandat équipements portuaires du Port Vieux de La Ciotat :

La Semidep a obtenu le quitus et a réglé au Conseil Départemental le solde de trésorerie positif de 158 895,95 € le 25 mars 2015.

2.1. LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES

2.1.1 Immobilisations

Les investissements constatés ou en cours à la fin de l'exercice 2015 s'élèvent à 46 129 K€ (Agencements, Agencements et Aménagements des Installations et des Terrains de la Concession ainsi que les immobilisations en cours).

Ces investissements sont amortis à partir de leur mise en service.

a Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Le taux pratiqué est 100 % linéaire.

- Mali technique :

Il correspond au mali de fusion enregistré suite à la fusion avec la Ciomolift pour 623 K€, ce mali a été déprécié à hauteur de 12 K€ sur l'exercice 2015.

b Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

b.1 - Biens propres :

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le système linéaire aux taux de :

- Matériel informatique : 33.33 % Linéaire
- Agencements Aménagements Installations : 10 % Linéaire

- Agencements Aménagements Installations Concession : (cf. changement d'estimation)
- Matériel de bureau : 10 % Linéaire
- Matériel industriel propre : 15 % Linéaire
- Outillage industriel propre : 20 % Linéaire
- Matériel de transport : 25 % Linéaire

b.2 - Bien de la concession de service public :

a – Les biens mis à disposition

Dans le cadre du contrat de concession du Port Maritime de Commerce et de Pêche de la Ciotat signé le 23 décembre 1996 pour une durée de 40 ans (cf. avenant n°8) entre la SEMIDEP-CIOTAT et le département des Bouches du Rhône, il a été stipulé que le département mettait à disposition de la société, gratuitement, l'ensemble des biens immobilier et mobilier du chantier naval de La Ciotat (la liste des biens remis est décrite dans l'annexe 3 dudit contrat).

Les biens remis par le concédant sont classés selon 2 catégories :

- les biens du domaine concédé, mis dans la concession par le concessionnaire et qui devront être remis au concédant à la fin de celle-ci dans les conditions définies par le cahier des charges de la concession et par l'avenant 1 du 25 octobre 2000 et par ses avenants successifs.

- les biens du domaine privé qui appartiennent au concessionnaire et qui demeurent dans son patrimoine à la fin de la concession ;

En ce qui concerne les biens du domaine concédé, il a été décidé de ne pas les comptabiliser à l'actif du bilan, du fait de l'absence de valorisation de l'apport.

Pour les biens du domaine privé :

- Les biens immobiliers nécessitent, à dire d'expert, des travaux importants. Le montant de ces travaux dépasse leur valeur d'utilisation en l'état, ainsi que leur valeur vénale, la quasi totalité des biens concernés se situant sur le Domaine Public Maritime sont de fait inaliénables.

- les biens mobiliers (grues, ponts,...), leur valeur, seraient contrebalancés par le prix d'enlèvement ou de démontage.

En conséquence, du fait de leur valeur vénale nulle, il a été décidé de ne pas les inscrire à l'actif du bilan.

Concernant la mise en œuvre des nouvelles règles comptables relatives aux actifs, les présents comptes ne tiennent pas compte des recommandations de l'avis du CNC 2002-10, celui-ci ne s'appliquant pas aux concessions.

b.3 - Méthode d'amortissement :

b.3.1 – investissements spécifiques – biens de reprise :

Les investissements relatifs aux aménagements du secteur « Sahara » (ascenseur à bateaux) et « Moyenne Plaisance » ont été mis en service respectivement le 30 Avril 2007 pour 9 853 K€ et le

23 février 2009 pour 5 783 K€.

Les amortissements sur ces investissements sont pratiqués avec des durées d'amortissement spécifiques égales aux durées de vie des biens :

Secteur « Sahara »	Montant	Durée de vie
Travaux et Réseaux	5 185 614	30 ans
Longrines	1 088 360	30 ans
Rails (hors longrines)	505 252	20 ans
Chariots de transfert, bers, bras	3 073 394	40 ans
Total Secteur « Sahara »	9 852 620	

Secteur « Moyenne Plaisance »	Montant	Durée de vie
Travaux maritimes	1 496 181	50 ans
Traitements des sols	1 274 321	30 ans
Traitements des eaux	802 627	50 ans
VRD, frais généraux	576 584	50 ans
Sous-Total Travaux	4 149 714	
Equipements	1 633 396	25 ans
Sous-Total Equipements	1 633 396	
Total Secteur « Moyenne Plaisance »	5 783 110	

b.3.2 – Ascenseur à bateaux

Les investissements relatifs à l'exploitation de l'élévateur à bateaux issus de la fusion de la CIOMOLIFT ont été activés en 2007. Les amortissements se font à compter de la date de mise en service de l'élévateur soit le 30 Avril 2007.

Les investissements se répartissent en 3 grandes catégories avec des durées d'amortissements spécifiques égales aux durées de vie des biens.

	Montant en €	Durée de vie
Génie civil et équipements lourds	3 068 570	50 ans
Elévateur à bateaux	3 442 014	40 ans
VRD	287 386	30 ans
	6 797 970	

Pour les autres biens de la concession, seuls les biens de reprise à la valeur nette comptable sont amortis sur des durées qui peuvent excéder la fin juridique de la DSP.

2.1.2 Provision pour grosses réparations

A travers le programme de travaux étalé sur la période 1998 / 2001, la SEMIDEP a remis en état de fonctionnement une partie des biens remis par le concédant dans le cadre de la DSP.

Ce programme d'aménagement étant terminé, la SEMIDEP a mis en place un plan de travaux sur les biens dit de retour utilisés dans le cadre du service public concédé.

En effet dans le cadre de son contrat de DSP, la SEMIDEP a l'obligation de restituer les biens de retour avec un niveau d'entretien qui soit en adéquation avec les besoins du site (avenant 1 du

contrat).

En fonction de ce contrat il a été retenu que chaque bien de retour devait être examiné sous 3 angles :

- Sécurité ;
- Bien en adéquation avec leur utilisation ;
- Leur état d'origine.

Ce programme a été complété au cours de l'exercice 2008, par la mise en fonctionnement de la plateforme grande plaisance et en 2011 par une planification de travaux d'entretien sur le Port Vieux et l'ascenseur à bateaux qui est une résultante de la fusion de la CIOMOLIFT.

Ce programme intègre la planification de l'entretien pour les systèmes de transfert et de calage. Cette planification est établie sur 10 ans.

Au 31 décembre 2015, le cumul des provisions pour gros entretien s'élève à 1022 K€. La provision relative à l'exercice 2015 s'élève à 39 K€ et concerne l'ascenseur à bateaux pour 14 K€ et le programme SAHARA pour 25 K€.

Les cumuls par programmes concernés sont de :

- Provision pour entretien de l'ascenseur à bateaux : 549 K€,
- Provision pour programme Sahara : 221 K€,
- Provision pour la grue KRUPP de 250 T : 252 K€.

La Semidep mettra en œuvre l'actualisation de son programme pluriannuel d'entretien et de grosses réparations au cours de l'exercice 2016.

2.1.3 Subvention d'équipement

Les subventions d'équipement inscrites au passif du bilan s'élèvent à 19 441 K€, dont 7 854 K€ restent à percevoir à la clôture de l'exercice.

Les subventions délibérées par les collectivités actionnaires dans le cadre du projet d'investissements du plan à long terme ont été inscrites pour 26 924 K€ dans le poste subvention 131500 au 31/12/2015.

Le montant des amortissements des immobilisations subventionnées s'élève en cumul à 10 382 K€, la quote-part de subvention inscrite en compte de résultat s'élève à un total cumulé de 7 758K€, dont 676 K€ ont été rapportés au résultat en 2015.

Pour le calcul de la quote-part des subventions inscrites en compte de résultat, celles-ci sont rapportées au compte de résultat au rythme des amortissements des investissements auxquels elles se rapportent.

2.2 Valeur d'exploitation (stocks):

a Concession d'aménagement

a1 : Principes appliqués :

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

Au dénominateur le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les conventions de concession d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

* stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,

* comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,

* compte de provisions pour risques et charges :

- pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
- pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
- pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

La provision comptabilisée dans les comptes 2015 à ce titre s'élève à 15 K€.

Il est à noter que les écritures techniques dont les principes ont été rappelés ci-dessus, ont été passées sur la base du dernier CRAC transmis et validé par la collectivité le 21/12/2015, à savoir celui arrêté au 31/12/2014.

a2 : Transferts de charges vers les opérations :

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession (rémunération forfaitaire, proportionnelle ...).

Pour cette année, compte tenu du niveau d'avancement de l'opération, le montant comptabilisé dans les comptes de la concession et réciproquement dans les comptes de la structure est de 0 K€.

b Détail des opérations de concession

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2014, soit 0 Euros, figurant au compte de résultat est égal à la différence entre les éléments suivants (Stock Final – Stock Initial = Variation Stock)

ANNEE 2015													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prév. hors particip. concédant	Participation du concédant	Cumul dépenses	Cumul recettes	Participation concédant	Stocks 31-déc	Provision charges 15850	Neutralisation résultat 4827	Participation à recevoir HT
<u>ZAC SOURCE DU PRE</u>	VILLE DE LA CIOTAT	27/09/1996	30/10/2012	100 % Collectivité	1 062 938	-	12 425 893	13 503 862	-	-	15 098	- 1 062 871	-
					1 062 938	-	12 425 893	13 503 862	-	-	15 098	- 1 062 871	-

2.3 Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'acquisition, hors frais engagés pour leur acquisition.

A fin décembre 2015, la Semidep ne dispose plus de portefeuille de SICAV dans ses comptes. En revanche, la Semidep a ouvert des comptes à terme rémunérés.

2.4 Disponibilités en euros :

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque au 31 décembre 2015 ont été évaluées à leur valeur nominale.

Ces disponibilités s'élèvent à 11 937 K€ dont 1 087 K€ concerne la trésorerie des opérations de mandat. La trésorerie sectorisée de la concession « ZAC Source du Pré » est de 1 012 K€.

Les disponibilités comprennent également des comptes à terme générant des produits financiers et qui se décomposent de la façon suivante pour un total de 10 045 K€ :

- Crédit Maritime pour 1 000 K€,
- Groupama pour 545 K€,
- Caisse du Crédit Mutuel : 6 300 K€,
- Banque Populaire : 1 000 K€
- Crédit Agricole pour 1 200 K€

2.5 Créances :

(Décret n° 83-1020 du 29/11/83 article 24-2°)

Les créances sont, le cas échéant, dépréciées pour tenir compte de l'éventuel risque de non recouvrement auquel elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients sont dépréciées à hauteur de 334 K€ au 31/12/2015.

Les dotations aux provisions pour dépréciation des créances clients comptabilisées dans le résultat

2015 sont de 166 K€ et les reprises de 94 K€.

Les pertes comptabilisées suite à l'irrecouvrabilité des créances se sont élevées à 1 K€.

2.6 Crédit d'impôt compétitivité emploi :

« Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2015 a été constaté au compte 448700 Etat - impôt sur les bénéfices pour un montant de 35 020 €.

Conformément à la recommandation de la CNCC, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649000 CICE.

En 2015, le CICE a contribué à des recrutements structurants (juriste et assistant de gestion).

3.1 Engagement hors bilan

a) Engagements retraite :

La SEMIDEP a réactualisé le calcul de ses engagements relatifs aux indemnités de départ en retraite.

Cet engagement non comptabilisé est estimé à 47 K€ au 31 décembre 2015 dont 15 K€ au titre des charges sociales et 32 K€ au titre de l'engagement sur les indemnités.

Il s'agit d'un engagement hors bilan.

3.2 Evènements postérieurs à la clôture :

Le 27/02/2015, la réunion de la commission permanente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône a approuvé et donné quitus à la Semidep pour les bilans de clôture des mandats qui lui avait été confiés.

- Mandat d'études préalables pour 311 240,76 €
- Mandat des équipements primaires pour 774 652,43 €
- Mandat de reconstruction du Sahara pour 20 360,11 €

Soit un total de 1 106 253,30 € dont le règlement a été effectué le 05/02/2016 sur titres de recette datés du 18/11/2015 et parvenus en février 2016.

IMMOBILISATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisit., apports</i>
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT	623 465		
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	92 243		1 922
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements	29 799 274		2 751 285
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 783 824		32 199
Installations générales, agencements, aménagements	167 717		
Matériel de transport	24 141		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	108 688		17 922
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	2 425 478		2 702 444
Avances et acomptes			677 217
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	42 309 122		6 181 067
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	309 983		5 368
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	309 983		5 368
TOTAL GENERAL	43 334 813		6 188 357

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
FRAIS ETABLISSEMENT, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT			623 465	
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			94 165	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements	2 549	302 770	32 245 240	
Installations techn., matériel et outillages industriels			9 816 023	
Installations générales, agencements divers			167 717	
Matériel de transport			24 141	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		2 055	124 555	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	3 049 187		2 078 735	
Avances et acomptes	36 899		640 318	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 088 634	304 825	45 096 730	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		500	314 851	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		500	314 851	
TOTAL GENERAL	3 088 634	305 325	46 129 211	

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT	379 790	11 604		391 393
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	92 243	527		92 770
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	10 002 127	1 223 879	302 482	10 923 524
Installations techniques, matériel et outillage	2 257 693	308 266		2 565 960
Installations générales, agencements	83 810	9 116		92 926
Matériel de transport	23 633	508		24 141
Matériel de bureau, informatique, mobilier	89 995	10 853	1 824	99 025
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 457 259	1 552 623	304 307	13 705 576
TOTAL GENERAL	12 929 292	1 564 753	304 307	14 189 739

<i>Ventilation des dotations</i>	<i>Linéaires</i>	<i>Dégressifs</i>	<i>Exceptionnels</i>	<i>Dotations dérogat.</i>	<i>Reprises dérogat.</i>
FRAIS ETABL., RECHERCHE AUT. IMMO. INCORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions et installations					
Install. techniques, outillage					
Install. générales, agencements					
Matériel de transport					
Matériel bureau et informatique					
Emballages récupérables					
IMMO. CORPORELLES					
TOTAL GENERAL					

<i>Charges réparties sur plusieurs exercices</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Dotations</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Charges à répartir sur plusieurs exercices Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour fluctuation des cours Amortissements dérogatoires Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	15 000 983 572 148 961	 38 863 15 098	15 000 148 961	 1 022 435 15 098
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 147 533	53 961	163 961	1 037 533
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciations	262 099	165 924	93 788	334 236
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	262 099	165 924	93 788	334 236
TOTAL GENERAL	1 409 632	219 885	257 749	1 371 768
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		219 885	257 749	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	314 851	5 368	309 483
Clients douteux ou litigieux	211 255	211 255	
Autres créances clients	1 143 198	1 143 198	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfiques	176 388	176 388	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	412 384	412 384	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	35 020	35 020	
Etat, autres collectivités : créances diverses	7 853 928		7 853 928
Groupe et associés			
Débiteurs divers	22 738	22 738	
Charges constatées d'avance	6 375	6 375	
TOTAL GENERAL	10 176 138	2 012 727	8 163 412
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an,-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 442	1 442		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	2 314 342	299 192	1 644 820	370 330
Emprunts et dettes financières divers	127 708	127 708		
Fournisseurs et comptes rattachés	287 577	287 577		
Personnel et comptes rattachés	216 114	216 114		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	253 591	253 591		
Etat : impôt sur les bénéfiques				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	435 277	435 277		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	280 515	280 515		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 965 559	1 685 921	279 639	
Groupe et associés				
Autres dettes	1 159 117	52 875	1 106 243	
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 064 269	1 064 269		
TOTAL GENERAL	8 105 510	4 704 479	3 030 702	370 330
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	278 918			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

31/12/2015

PRODUITS A RECEVOIR	265 654,36
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	208 597,00
418400 CLIENTS AUTRES ACTIVITES - FACTURES A ET	208 597,00
AUTRES CREANCES	54 998,14
4098000 FOURNISSEURS - RABAIS, REM., RIST. O OBT	1 790,47
448700 ETAT - PRODUITS @ RECEVOIR	35 019,78
468710 PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS	18 187,89
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS	2 059,22
518700 INTERETS COURUS O RECEVOIR	2 059,22
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	265 654,36

DETAIL DES CHARGES A PAYER

31/12/2015

CHARGES A PAYER	2 082 149,96
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	8 015,70
168800 INTERETS COURUS	8 015,70
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	137 554,08
408100 FOURNISSEURS d'EXPLOITATION - FACTURES N	137 554,08
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	1 273 558,26
408400 FOURNISSEURS d'IMMOBILIS	1 273 558,26
AUTRES DETTES	2 595,49
419800 CLIENTS - RAB., REM., RIST @ ACCORDER &	2 595,49
DETTES FISCALES ET SOCIALES	608 705,64
428200 PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour CONGE	119 244,44
428600 PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	91 243,90
438200 PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARGES SO	64 822,82
448600 ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	280 515,00
438600 ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES A PAYER	52 879,48
AUTRES DETTES	51 720,79
468610 CHARGES @ PAYER - DIVERS	50 279,06
518600 INTERETS COURUS @ PAYER	1 441,73
TOTAL DES CHARGES A PAYER	2 082 149,96

DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

31/12/2015

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 051 739,47
CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION	1 051 739,47
482700 NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONCESSIO	1 045 364,08
486000 CHARGES CONSTATEES d'AVANCE	6 375,39
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 064 268,53
	1 064 268,53
482700 NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE CONCESSIO	1 062 870,97
487100 PRODUITS CONSTATES d'AVANCE	1 397,56
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	2 116 008,00

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

<i>Catégories de titres</i>	<i>Nombre de titres</i>			<i>Valeur nominale</i>
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Actions ordinaires	131 260			152

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		46 174 317
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		46 174 317
<i>Variations en cours d'exercice</i>		
	<i>En moins</i>	<i>En plus</i>
Variations des réserves		60 117
Variations des subventions d'investissement	675 592	
Autres variations		844 066
	SOLDE	228 591
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition		46 402 907

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2015 12</i>	<i>31/12/2014 12</i>	<i>31/12/2013 12</i>	<i>31/12/2012 12</i>	<i>31/12/2011 12</i>
<i>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</i>					
Capital social	20 010 587	20 010 587	19 790 602	14 860 674	14 860 674
Nombre d'actions - ordinaires	131 260	131 260	131 260	84 074	84 074
Nombre maximum d'actions à créer					
<i>OPERATIONS ET RESULTATS</i>					
Chiffre d'affaires hors taxes	7 208 959	7 334 238	6 414 529	5 802 744	5 624 791
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	2 869 455	3 087 047	2 326 148	1 836 343	569 547
Impôts sur les bénéfices	438 383	590 339	364 308	356 835	17 706
Dot. Amortissements et provisions	1 526 889	1 294 371	585 215	826 570	173 122
Résultat net	904 183	1 202 338	1 376 624	652 938	378 718
<i>RESULTAT PAR ACTION</i>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	19	19	15	18	7
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	7	9	10	8	5
<i>PERSONNEL</i>					
Effectif moyen des salariés	32	33	30	32	29
Masse salariale	1 454 701	1 486 372	1 353 170	1 282 761	1 087 620
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	684 181	747 342	660 617	636 608	533 033

AFFECTATION DES RESULTATS SOUMISE A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

<i>1 - Origine</i>	<i>Montant</i>
Report à nouveau antérieur	5 741 280,03
Résultat de l'exercice	904 182,54
dont résultat courant après impôts : 448 344,77	
TOTAL	6 645 462,57

<i>2 - Affectations</i>	<i>Montant</i>
Réserve légale	45 209,13
Report à nouveau	858 973,41
TOTAL	904 182,54

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 222	671200
charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 296	671800
DAP exceptionnelles sur actif	19 160	687100
Rappel d'impôt sur la contribution foncière des entreprises	193 003	
TOTAL	219 681	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Quote part subvention virée au compte de résultat	655 632	777100
TOTAL	655 632	

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	9	
Agents de maîtrise, techniciens		
Employés	23	
Ouvriers		
TOTAL	32	

4 – Contrôles externes

■ Conséquences du contrôle fiscal de 2007

Dans le cadre du contrôle fiscal dont la SEMIDEP a fait l'objet en 2007, l'administration fiscale a souhaité imposer la société à la taxe foncière.

La SEMIDEP a reçu les rôles des exercices 2007 à 2011 pour un montant cumulé de 734 K€. La Société a demandé un sursis de paiement accompagné d'une caution bancaire fournie par le Crédit Agricole.

Le Tribunal Administratif de Marseille a rendu le 21 avril 2011 un jugement déchargeant la SEMIDEP de la taxe foncière 2007 et 2008, et le 21 février 2012 un jugement la déchargeant de la taxe foncière 2009.

L'administration fiscale n'a pas donné suite au jugement déchargeant la SEMIDEP des taxes foncières 2007 et 2008, mais elle s'est pourvue en cassation en avril 2012 pour le jugement sur la taxe foncière 2009.

La décision du Conseil d'Etat du 21 octobre 2013 a déchargé définitivement la SEMIDEP de la taxe foncière 2009, laquelle a été mise à la charge du Conseil Général des Bouches du Rhône.

A la suite de cette décision, le Tribunal Administratif de Marseille a rendu le 30 septembre 2014 un jugement déchargeant la SEMIDEP de la taxe foncière 2010, mise à la charge du Conseil Général. Ce point a été intégré à la Convention de délégation de service public (article 14 de l'avenant n°8)

Enfin, un avis de dégrèvement pour la taxe foncière 2011 a été reçu en avril 2015. La provision correspondante (146.740 €) qui avait été inscrite au bilan de la SEMIDEP a donc pu être annulée en 2015.

■ Nouveau contrôle fiscal en 2015

La SEMIDEP a été avisée d'un nouveau contrôle fiscal en septembre 2015. Ce contrôle s'est déroulé d'octobre à décembre 2015, et a porté sur l'ensemble de la société, et sur l'ensemble des impôts et taxes.

L'inspecteur chargé de ce contrôle a décidé de réévaluer les bases de la cotisation foncière des entreprises (CFE), la SEMIDEP ne payant jusqu'alors que la cotisation forfaitaire minimum (soit 1740 € en 2015).

La CFE doit être calculée sur la valeur locative des biens immobiliers utilisés par l'entreprise pour les besoins de son activité.

Néanmoins, l'article 1449 du code général des impôts stipule que les ports gérés par des sociétés d'économie mixte sont exonérés de CFE, à l'exception des ports de plaisance.

Par assimilation du statut de la SEMIDEP (Société Publique Locale) au cas des SEM, la réévaluation des bases de CFE n'a finalement concerné que les surfaces et bâtiments utilisés pour l'activité d'exploitation du port vieux et du port à sec.

Cette réévaluation aboutit à une imposition supplémentaire totale de 258.285 €, dont 193.003 € pour les années 2012 à 2014 (comptabilisés en charges exceptionnelles dans les comptes 2015) et 65.282 € pour 2015 (comptabilisé en impôts et taxes). La mise en recouvrement doit intervenir en 2016. De manière à ne pas déséquilibrer l'économie générale de la concession, et à l'instar de ce qui a été fait pour la prise en charge de la taxe foncière sur le plan d'eau, ce point devra être pris en compte dans le cadre des évolutions futures de la tarification applicable aux usagers du Port Vieux.

Par ailleurs, une provision de 73.294 € avait été faite en 2014 en prévision du versement en 2015 d'une prime de départ à la retraite. Cette provision a été considérée par le vérificateur comme une charge non déductible, ce qui a généré une imposition sur les sociétés complémentaire de 24.431 €. Néanmoins, la prime de départ ayant réellement été versée en 2015, elle entre dans les charges déductibles du résultat et engendre donc une réduction de l'impôt sur les sociétés d'un montant égale à l'imposition complémentaire. En outre, la SEMIDEP ayant effectué une déclaration complémentaire de régularisation, il n'y a pas d'intérêts de retard.

Enfin, ce contrôle fiscal a permis de dénouer une demande de remboursement de crédit de tva d'un montant de 66.247 € (sur la ZAC source du Pré) qui était bloquée depuis octobre 2014. Le remboursement a finalement été effectué par l'administration fiscale en janvier 2016.

5 – Procès-verbaux des Conseils d'Administration et
Assemblée Générale

SEMIDEP-CIOTAT
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 12 JANVIER 2015

L'an Deux Mille Quinze

Le 12 janvier

A 15 H

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 **Jean Marc CHARRIER**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Danièle GARCIA**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE
- Monsieur **Claude JORDA**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE
- Madame **Michèle TREGAN**, représentant le CONSEIL REGIONAL PACA
- Madame **Régine GOURDIN** représentant la COMMUNAUTE URBAINE
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT,

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Monsieur **Patrick BORE**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE
- Monsieur **Félix WEYGAND**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,

Etaient absents excusés:

- Monsieur **Loïc GACHON**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE
- Monsieur **Jean Marc COPPOLA**, représentant le CONSEIL REGIONAL PACA,
- Monsieur **Jean Yves PETIT**, représentant le CONSEIL REGIONAL

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- Monsieur **Jean Philippe MIGNARD**, Directeur Général de la SEMIDEP CIOTAT,
- Madame **Françoise NAVARRO MASSARI**, Directeur Général Adjoint de la SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent SEMIDEP CIOTAT

Assistaient à la séance :

- Monsieur **Patrick BAILLON**, CONSEIL GENERAL
- Madame **Delphine CASTELLA**, Cabinet SEMAPHORES

- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable Administratif et Financier SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Pascal SEILLIER**, Capitaine du Port
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Monsieur Jean Marc CHARRIER remercie les Administrateurs présents.

Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut donc valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 MAI 2014
- 2 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE Monsieur Jean Louis TIXIER AU POSTE DE REPRESENTANT DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE au sein des ASSEMBLEES GENERALES
- 3 - PROBABLE 2014 ET BUDGET 2015
- 4 - SUIVI DU PLAN A LONG TERME
- 5 - TARIFS 2015
- 6 - PROJETS D'IMPLANTATIONS, SITUATION DES ENTREPRISES ET PERSPECTIVES ECONOMIQUES
- 7 - QUESTIONS DIVERSES

Il est remis aux administrateurs :

- **Point 4** : SUIVI DU PLAN A LONG TERME
- **Point 6** : PROJETS D'IMPLANTATIONS, SITUATION DES ENTREPRISES & PERSPECTIVES ECONOMIQUES
- **Point 7** : QUESTIONS DIVERSES
 - o ETAT DES IMPAYES
 - o REVUE DE PRESSE 2014
 - o NUMERO SPECIAL LE MARIN « SPECIAL YACHTS » 2014

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 MAI 2014

Ce point de l'ordre du jour est reporté en fin de séance.

2 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE Monsieur Jean Louis TIXIER AU POSTE DE REPRESENTANT DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE au sein des ASSEMBLEES GENERALES

Le Conseil de la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, par délibération n° FCT 014-408/14/CC du 9 octobre 2014, a désigné **Monsieur Jean Louis TIXIER** en tant que représentant de la COMMUNAUTE URBAINE MPM au sein de l'Assemblée Générale de la SEMIDEP.

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation du nouveau représentant de la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE en tant que représentant siégeant à l'Assemblée Générale :



3 - PROBABLE 2014 ET BUDGET 2015

Avant de présenter ce point de l'ordre du jour, **Monsieur MIGNARD** précise qu'il s'agit à la fois d'une estimation du résultat de clôture de l'année 2014, qui sera définitivement arrêté en mai et d'une proposition de budget pour l'année 2015.

Dans le résultat probable 2014, il convient de constater que les charges d'exploitation s'établissent à 6,342 M€, soit environ 400 K€ de moins qu'en 2013. Cette différence s'explique par l'opération comptable réalisée avant 2013 concernant les provisions pour gros entretien.

L'année 2014 se traduirait par un chiffre d'affaire de 6,920 M€ et à un excédent brut d'exploitation de 2,337 M€, comparable à ceux de l'année précédente.

Le résultat avant impôt devrait s'établir à 1,299 M€.

Les produits d'exploitation, d'un montant de 7,101 M€, appellent les remarques suivantes : les résultats de la plateforme grande plaisance, toujours déficitaires, dont les recettes étaient de 1,064 M€ en 2013, vont atteindre cette année 1,084 M€. Cette différence, peu sensible, va conduire la SEMIDEP à devoir procéder à une révision de ses conditions tarifaires, par disparition progressive (probablement de 10 % par an) des rabais accordés depuis 2012. Ces rabais avaient été instaurés lors de la fusion CIOMOLIFT/SEMIDEP.

La Société MONACO MARINE en sera avertie lors d'un prochain Comité de suivi de la Plateforme Megayacht qui se tiendra avant le prochain conseil d'administration.

La plateforme moyenne plaisance, quant à elle, enregistre une activité à 549 K€, soit une baisse d'activité de 100 K€ par rapport à l'année 2013. Même si cette perte est moins significative que celle de la plateforme Grande Plaisance, elle va nécessiter une démarche auprès de COMPOSITE WORKS, principal utilisateur de cette plateforme, mais aussi auprès des autres chantiers du site.

Monsieur MIGNARD se tient à la disposition des administrateurs pour détailler le résultat probable 2014.

Le niveau des recettes du budget 2015 sera reconduit (7,108 M€), alors que les charges enregistreront une augmentation significative à 7,015 M€, en particulier avec les travaux d'entretien. Cette hypothèse conduira à un chiffre d'affaires de 6,933 M€ pour un résultat avant impôt de 608 K€

Monsieur CHARRIER remercie **Monsieur MIGNARD** et passe ensuite la parole à **Madame NAVARRO MASSARI** pour qu'elle présente le point suivant :

4 - SUIVI DU PLAN A LONG TERME

Madame NAVARRO MASSARI : la part du Plan à long terme réalisé en 2014 représente 2,582M€, répartis principalement entre la Réhabilitation de l'annexe nef A (bâtiment MUGEL) et l'opération de la Grande Forme.

SEMIDEP-CIOTAI

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Il est indiqué qu'un tableau de suivi du Plan à Long Terme remis aux administrateurs à la fin du mois de novembre nécessite une correction. **Monsieur CHARRIER** propose qu'il soit communiqué ultérieurement aux administrateurs. En effet, pour 2015 et 2016, il faut intégrer pour l'opération Grande Forme un glissement de 704 K€ de 2015 sur 2016.

Ainsi, pour 2015, les prévisions de dépenses du Plan à long terme s'élèveront à 7,4 M€ (et elles atteindront 11,5 M€ en 2016), avec la réalisation des travaux de la Forme et des nouvelles opérations, telles que la première phase du secteur sous-traitant, l'opération de confortement des quais du Port vieux et enfin, très certainement un cadrage de l'opération des nefs A B C.

Madame NAVARRO MASSARI présente, sur la base des fiches de suivi remises au conseil d'administration, les opérations prévues au PLT et engagées :

Opération de réhabilitation de la grande forme : l'achèvement du dédoublement de la forme de construction, annoncé pour le deuxième semestre 2015 est désormais prévu pour juin 2016, soit 8 mois plus tard. En effet, compte tenu de la complexité du projet, le DCE et les études environnementales n'ont pu aboutir qu'en novembre et la durée du chantier a été portée à treize mois au lieu de dix.

Compte tenu de ce décalage, le cumul des dépenses s'élève à la fin de 2014 à 5,073 M€, et atteindra 9,802 M€, à la fin de l'année 2015, et 15,835 M€ à la fin de l'opération, en 2016.

Les subventions correspondantes ont été appelées à hauteur de 4,386 M€ à fin 2014, pour un peu plus de 5 M€ de travaux réalisés et 3,146 M€ payés. 10,6 M€ restent à appeler, répartis sur les années 2015, 2016 et probablement 2017. Un échéancier plus précis sera établi après la passation des marchés de travaux, au début du 2^{ème} trimestre 2015.

La suite de l'opération, telle que connue à ce jour, devrait se dérouler selon le planning suivant :

- enquête publique en avril 2015,
- obtentions des autorisations environnementales en juin 2015,
- suivies de trois mois d'études opérationnelles d'exécution (juin, juillet et août 2015),
- et de dix mois de chantier : début des travaux réels sur le terrain et donc immobilisation de la forme en septembre 2015,
- fin des travaux prévue en juillet 2016.

La consultation des entreprises est en cours, 70 dossiers ont été retirés, la remise des offres pour les trois lots est prévue en janvier. La Commission d'Appels d'offres correspondante est prévue au mois de mars. **Madame NAVARRO MASSARI** souligne l'importance de l'obtention du quorum lors de cette CAO, qui doit se tenir avant les élections départementales, car un quelconque retard serait préjudiciable à l'ensemble de l'opération de réhabilitation et à l'exploitation de la forme.

Un débat s'instaure ensuite entre l'ensemble les administrateurs présents, avec l'intervention de **Monsieur TIDDA** quant à l'avenir de la SEMIDEP et la poursuite de l'aventure industrielle à partir de 2016 avec, en particulier les redistributions de compétences entre Collectivités Locales. Il est décidé que Monsieur CHARRIER sollicitera un rendez-vous auprès de Monsieur le Préfet, au nom du conseil d'administration, pour attirer son attention sur ce problème.

Concernant le prochain conseil d'administration qui devrait se tenir début mars et qui devrait être le dernier sous sa présidence, **Monsieur CHARRIER** insiste sur la présence souhaitée de l'ensemble des administrateurs.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Madame NAVARRO MASSARI poursuit la présentation.

Bâtiment MUGEL : Les travaux ont été réceptionnés le 4 décembre 2014 et les levées de réserves sont en cours. Le budget initial de cette opération (2,6 M€) a été ramené à 2,450 M€, dont 1,920 M€ de travaux. Six entreprises s'installeront dans le bâtiment au cours du mois de décembre, dont trois nouvelles, présentées au point 6 de l'ordre du jour.

Secteur sous-traitant : la première phase de réalisation de cette opération correspond à l'aménagement de 5.889 m² de terrain sur 2015/2016. Les travaux de VRD, à la charge de la SEMIDEP sont évalués à 500 K€. Le projet s'oriente vers l'attribution de trois lots, d'une superficie de 1.508 m², 781 m² et 1.340 m².

Deux entreprises sont susceptibles de s'installer sur les lots 1 et 2, en déposant un permis de construire groupé qui leur permettrait de construire 880 + 430 m², soit 1.310 m² sur les deux premiers lots :

- la Société ACA MARINE, dont l'activité principale est l'application de peintures dans le domaine du nautisme,
- et la Société Y H L, qui développe l'accastillage inox.

Plusieurs hypothèses d'implantation sont envisagées sur le troisième lot, dont l'une avec la Société ORANGE MARINE pour la construction sous deux ans d'un bâtiment de 400 m².

Trois autres entreprises envisagent de déposer un projet, les Sociétés EBACOS et ETOUCH, pour un bâtiment de 500 m² d'emprise au sol. La Société TSM3D devra également être installée dans un bâtiment de 250 m² environ.

L'opportunité de l'implantation de ces entreprises reste à confirmer.

La consultation VRD débutera dès que le choix des entreprises aura été arrêté.

Monsieur MIGNARD reprend la parole pour préciser que la mise en œuvre de la deuxième tranche de l'opération du secteur sous-traitants, suppose au préalable des travaux très coûteux tels que la démolition de la rampe de lancement et la création d'une voirie. Cette deuxième phase ne pourra être engagée que lorsque ces travaux deviendront utiles au développement et au fonctionnement de la zone 250 T.

Madame NAVARRO aborde ensuite le dossier de l'opération de réfection des Nefs A B C : Ces bâtiments de 20.000 m² d'emprise au sol, d'une grande hauteur, doivent faire l'objet de travaux de réfection des toitures et de mise en sécurité incendie, très lourds financièrement. Actuellement la nef B est laissée libre pour jouer le rôle de « coupe feu ». Ces travaux vont consister en la mise en place de coupe feux, la réalisation d'issues de secours et de compartimentages des zones, la mise en place d'un système de désenfumage, ainsi que la création d'un bassin de rétention de 2.800 m³ pour les eaux d'incendie.

L'ensemble a été évalué, dans le PLT à 12,3 M€, dont 6,3 M€ à la charge de la SEMIDEP (parties communes) et 6 M€ répartis entre la Nef A, Nef B et la Nef C. En l'absence de partenaire financier, la Nef B pourrait être également à la charge de la SEMIDEP.

La SEMIDEP a engagé une consultation pour l'attribution d'une maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un accord cadre. Deux candidats ont été retenus lors de la CAO du 16 juillet 2014. Le cahier des charges



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

devait être transmis seulement début 2015, compte tenu de la difficulté à organiser les maîtrises d'ouvrages entre les industriels et la SEMIDEP. Ce dossier est donc en attente.

Monsieur CHARRIER remercie Madame NAVARRO MASSARI et propose à Monsieur MIGNARD de présenter ensuite le point suivant :

5 - TARIFS 2015

Monsieur MIGNARD informe les administrateurs que les tarifs 2015 ont été approuvés par le conseil portuaire du 11 décembre dernier. En raison de l'annulation du dernier conseil d'administration, proposition a été faite au CONSEIL GENERAL de délibérer avant le conseil d'administration. Les tarifs 2015 présentés ce jour sont donc, sauf avis contraire du conseil d'administration, d'ores et déjà applicables.

La majeure partie des tarifs n'évolue qu'en fonction de leurs index de référence. D'autres, notamment les bureaux et ateliers, font l'objet d'évolutions plus importantes.

Alors que sur le marché immobilier les tarifs diffèrent entre bureaux et ateliers, ceux des chantiers navals sont d'une part similaires et, d'autre part, inférieurs aux prix pratiqués sur le marché. Il a donc paru utile de corriger cette situation, afin d'éviter une sous exploitation des lieux par certaines entreprises, alors que, dans le même temps, la SEMIDEP est amenée à refuser des implantations par manque de locaux.

Par ailleurs, la mise en service du bâtiment Mugel a créé une nouvelle référence de prix dans le site, à 165 €/m² pour les bureaux et 80 €/m² pour les ateliers.

Sur ces bases, il est donc proposé :

- que les ateliers
 - o supérieurs ou égaux à 250 m² restent à 59,19 €/m²,
 - o inférieurs à 250 m² passent, comme pour le bâtiment Mugel, à 80 € HT/m²/an,
- que les bureaux
 - o de plus de 500 m² restent à leur tarif actuel,
 - o de 250 à 500 m² passent à 100 €/m²/an
 - o de moins de 250 m² passent à 120€/m², prix un peu en dessous du prix du Mugel,

Pour les occupants du site déjà titulaires d'une AOT, cette augmentation de tarif sera mise en place de manière progressive sur trois années. Les entreprises qui ont, d'ores et déjà, été informées de cette évolution, n'ont pas manifesté d'objection particulière. A noter que le coût mensuel de ces mesures variera, selon les entreprises de 135 à 945 €.

D'autre part, le CONSEIL GENERAL nous a fait observer que les redevances d'amarrage des activités de commerce étaient de moitié inférieures à celles pratiquées à CASSIS. Une évolution progressive de ce tarif, approuvée par le Conseil Portuaire, est donc mise en place, avec une augmentation de 29 % pour cette année. La logique d'ensemble tend à établir une situation comparable entre les tarifs plaisance et commerce.

En ce qui concerne les terrasses des cafés et des restaurants, un écart de un à deux a également été constaté entre les tarifs pratiqués par la Ville de La Ciotat et ceux pratiqués par la SEMIDEP sur le Port



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Vieux. La correction de ce tarif se fera de manière progressive, avec une augmentation de 10 % cette année.

Les réservations sur l'ascenseur à bateaux et le stationnement moyenne plaisance donneront désormais lieu au versement d'arrhes de réservation.

Dans la grande forme, la facturation des pompages supplémentaires en cas de besoin, a été mise en place.

En Capitainerie, les photocopies seront facturées 0,48 € TTC par page, afin de décourager les usagers qui viennent avec des dossiers non complets et sollicitent des photocopies.

Enfin, il a été instauré un tarif pour le tournage des films et la prise de photographies de 700 €/jour, identique à celui pratiqué sur le port de Marseille.

L'impact de ces différentes mesures devrait être de l'ordre de 119 K€ de revenus supplémentaires pour la SEMIDEP, au terme des trois années à venir.

6 – PROJETS D'IMPLANTATIONS, SITUATION DES ENTREPRISES ET PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Monsieur MIGNARD souhaite informer le conseil d'administration des différents projets d'implantation en cours sur les différents espaces du chantier naval, tout en situant ces projets dans une approche plus globale du marché actuel.

1 – L'évolution du marché est globalement favorable aux Chantiers de La Ciotat.

A/ Les éléments dynamiques

1. Le volume des constructions demeure élevé

En 2014, 734 yachts étaient en construction ou en commande, soit un niveau équivalent à celui que l'on constatait en 2007, à la veille de la crise des sub-primes.

Parmi ces navires, on dénombre 540 motor-yachts et 89 voiliers. Les autres commandes concernent des opens ou des yachts d'expédition.

2. Le segment des grands yachts est en forte croissance

88 yachts de plus de 60 mètres figurent dans les carnets de commande des constructeurs alors que ce segment ne réunissait que 46 commandes avant la crise, soit un quasi doublement de la demande en 7 ans.

L'essentiel de cette progression résulte de l'envolée des projets de plus de 75 mètres. 50 bateaux de ce type sont en commande, en augmentation de 25% par rapport à 2013. Ils n'étaient que 18 en 2007.

Enfin 15 commandes concernent des unités de plus de 100 mètres.

3. La flotte mondiale de yachts devrait augmenter de 15% d'ici 2018

Le nombre actuel de yachts est estimé à un peu plus de 5.000 unités.

La mise en service des 734 navires actuellement en commande amènerait donc la flotte à près de 5.800 unités d'ici 2018 soit une augmentation de 15% se traduisant par une croissance identique de la demande sur le marché de la réparation.



Sur le segment des plus de 75 mètres, la croissance est nettement plus forte. La flotte actuelle, composée de 88 bateaux, devrait être augmentée des 50 commandes en cours pour atteindre 138 unités dans les quatre ans, soit une évolution de 57% dont nous devrions engranger une partie des effets. Au-delà, les analystes, qui prennent notamment en compte le rythme d'augmentation de la population des « ultra-riches », tablent sur une flotte d'un millier d'unités en 2034.

4. Les constructeurs européens dominent largement le marché

L'ensemble des constructions et commandes en cours représente un peu plus de 2,7 km de bateaux.

Les constructeurs européens détiennent pour 1,9 km de commandes, soit 70% du marché. Parmi eux, les italiens restent largement leaders avec plus d'1 km de bateaux et 38% des commandes.

Cette domination européenne a, du point de vue de La Ciotat, l'avantage particulier de provoquer une saturation des capacités des constructeurs qui se trouvent ainsi empêchés de concurrencer les purs réparateurs.

5. La situation de la réparation marseillaise profite en partie à La Ciotat

ITM, qui avait été jusque-là l'un des leaders du marché, a été cédé fin 2013, au terme d'une procédure de redressement judiciaire, au napolitain Palumbo. Ce dernier, malgré les 4 « petites » formes et la cabine de peinture dont il a ainsi hérité, n'a enregistré en 2014 qu'un très faible nombre de commandes.

Sud Marine, filiale de Sud Moteur, exploite de son côté les deux autres formes utilisables de la Joliette. Cette société peine, depuis sa création en 2008, à s'imposer sur le marché et ne reçoit également qu'un faible nombre de bateaux.

Bien qu'il ne soit réjouissant ni pour la région ni pour la filière (cf. plus bas), ce ralentissement de la réparation de grande plaisance à Marseille produit évidemment un report partiel de l'activité vers La Ciotat.

B/ Les facteurs de risque

1. Le ralentissement marseillais pèse sur les carnets de commandes des sous-traitants ciotadens

Si la moindre compétitivité des opérateurs marseillais joue en faveur des chantiers de La Ciotat, elle pèse en revanche sur l'activité des sous-traitants ciotadens. En effet, ceux-ci pouvaient compter jusqu'ici sur la dualité du marché local pour remplir convenablement leurs carnets de commandes et réduire leur taux de dépendance vis-à-vis de l'un ou l'autre des sites. L'affaiblissement d'ITM limite désormais leurs perspectives aux opérateurs de La Ciotat dont l'attitude envers eux demeure versatile.

Dans ce contexte, les sous-traitants de La Ciotat manquent des volumes d'affaires et de la visibilité qui leur permettraient de recruter et/ou de gagner en performance. C'est un problème clé tant du point de vue de la structuration d'une filière régionale durable et compétitive que du point de vue de la création immédiate d'emplois.

2. Les difficultés économiques de la Russie provoquent une diminution des projets de travaux et une pression sur les prix



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Les Chantiers sont unanimes à souligner ce phénomène qu'ils perçoivent dans leurs contacts commerciaux sans pour autant être encore en mesure d'en évaluer précisément l'ampleur.

2015 devrait permettre de vérifier si cette « impression » est confirmée dans les chiffres et si elle a un impact suffisant pour annihiler les effets de la croissance naturelle du marché.

3. L'instauration d'une TVA sur les activités de charter a engendré un recul d'environ 30% sur les croisières de la dernière saison

La France, en réponse à une injonction européenne, assujettit désormais les croisières de luxe à TVA. Ces voisins méditerranéens se sont pliés à la même injonction mais ont retenu des taux de TVA inférieurs à celui désormais pratiqué en France. Il semble que cet écart fiscal a provoqué un déplacement d'une partie de l'activité vers l'Italie et l'Espagne.

Constatée par l'ensemble des prestataires directs du marché du charter (managers de flotte, avitailleurs, agents maritimes, ...) la baisse correspondante ne s'est pas encore répercutée sur l'activité des chantiers eux-mêmes. On peut craindre néanmoins qu'elle ne se reporte partiellement sur les commandes de l'année et ne s'ajoute ainsi à la diminution éventuelle des commandes russes.

4. L'ouverture de IMS 700, à St-Mandrier, en décembre dernier, concurrence La Ciotat sur le segment des moins de 60 mètres.

Avec une capacité maximum annoncée de 100 navires répartie sur deux sites, IMS vise un doublement de son CA à 20 M€ et devient un acteur de poids entre la Côte d'Azur et La Ciotat.

Cette société devrait ainsi capter une part importante du marché des moins de 45 mètres et concurrencer assez fortement la plateforme moyenne plaisance de La Ciotat.

S'agissant des 45 à 60 mètres, qui constituent le gros de l'activité de Monaco-Marine, il convient de noter que ce nouvel opérateur va en partie occuper l'espace laissé libre par la disparition d'ITM à Marseille et n'aggraver pas de ce point de vue le niveau de concurrence que nous avons connus avant l'effondrement de ce dernier. Il est clair néanmoins que Monaco-Marine devrait à l'avenir mieux exploiter les capacités de l'ascenseur à bateaux en se tournant vers les 60 à 80 mètres que IMS ne sera pas en mesure d'accueillir.

L'observation de l'activité 2015 permettra de préciser la nature et l'étendue réelle de ces risques et de discuter de la façon d'y réagir avec les deux principaux chantiers.

2 – La croissance des Chantiers Navals de La Ciotat se poursuit.

A/ Les trois principaux Chantiers se renforcent ou se développent

1. Monaco Marine renouvelle son score de 2013

Avec 22 M€ de Chiffre d'Affaires et un effectif de 50 salariés, Monaco Marine La Ciotat se maintient au même niveau que l'année dernière malgré une petite augmentation du nombre de navires accueillis sur la plateforme méga-yachts (43 au lieu de 41).

Sur l'ensemble de ses implantations, le groupe renoue également avec son score 2013, soit environ 42 M€.

SEMIDEP-CIOTAT

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

2. Composite Works dépasse les 100 salariés

Installé depuis quelques années en tête des Chantiers de La Ciotat, Composite Works voit son Chiffre d'Affaires progresser à nouveau en 2014 jusqu'à plus de 36 M€ générés par l'accueil de 148 yachts. Environ un tiers de ce chiffre est réalisé sur le segment des plus de 70 mètres.

L'entreprise a par ailleurs recruté 25 collaborateurs supplémentaires au cours de l'année portant ainsi son effectif à un peu plus de 100 salariés permanents.

3. H2X progresse sur le marché des bateaux techniques

Longtemps et régulièrement en difficulté, l'entreprise semble avoir enfin trouvé sa légitimité technique et commerciale sur le marché des bateaux complexes et parvient à réaliser cette année un Chiffre d'Affaires de 15 M€ pour une cinquantaine de salariés.

L'avenir semble également favorable avec un carnet de commandes assez bien fourni et une visibilité accrue sur le marché grâce, notamment, aux synergies commerciales trouvées avec IxBlue, lui-même en fort développement.

B/ La Ciotat conforte son leadership sur la réparation de grande plaisance en Europe

1. Deux entreprises dans le top 5 mondial

Avec 22 et 36 M€, Monaco Marine La Ciotat et Composite Works se classent respectivement aux 4^{ème} et 2^{ème} rang mondial aux côtés de MB 92, 1^{er} avec 43 M€, et Amico, 3^{ème} avec 24 M€.

L'addition des chiffres d'affaires de ces deux sociétés (58 M€) fait de La Ciotat le premier chantier de réparation de grande plaisance dans le monde.

2. Une relation de plus en plus forte avec les constructeurs

La question du SAV tend à prendre de plus en plus d'importance dans la relation entre les constructeurs et leurs clients, notamment en ce qui concerne les plus grandes unités. Dans la mesure où ils n'ont ni temps ni capacités à investir sur ce sujet, les constructeurs doivent désormais être en mesure de recommander à leurs clients les chantiers de réparation capables d'entretenir leur bateau avec un niveau de compétence et d'exigence comparable au leur. C'est à ce titre qu'ils nouent désormais des partenariats en Méditerranée avec un certain nombre de chantiers.

Dans ce cadre, Composite Works et Monaco Marine sont notamment identifiés par les constructeurs nord-européens, ceux qui produisent les plus grandes unités : FeadShip, Oceanco, Lürssen, Blohm & Voss,...

Ces relations privilégiées prennent une place croissante dans l'activité de La Ciotat et expliquent que les constructeurs que nous avons rencontrés au cours du premier semestre regardent à présent nos installations et nos développements comme des sujets stratégiques.

3. Une destination attractive pour les sous-traitants et équipementiers

L'intérêt nouveau des constructeurs à notre égard les conduit également à nous proposer d'accueillir, pour plus d'efficacité et de qualité, les sous-traitants avec lesquels ils ont l'habitude de travailler.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

C'est en partie le cas de Alewinjse ou Oldenburger, qui, outre la recommandation de leurs donneurs d'ordres souhaitaient diversifier leur activité en l'étendant au marché méditerranéen du refit. Parmi les sites envisageables ils ont finalement retenu La Ciotat sur 4 critères :

- Le niveau de nos installations industrielles
- La présence de l'un de leur partenaire, Composite Works
- L'importance de l'activité déjà traitée
- Le potentiel de développement encore à exploiter.

D'autres contacts en cours avec des compagnies françaises ou étrangères sont fondés sur les mêmes considérations.

C/ Les petits opérateurs demeurent fragiles

1. Les trois chantiers spécialisés dans les moins de 30 mètres sont à la peine

Comme on l'a vu plus haut le segment des moins de 30 mètres est celui qui connaît le plus fort ralentissement sur le marché de la construction. Il est en outre celui qui donne lieu à la plus forte concurrence entre réparateurs.

Cette situation ajoutée à d'autres facteurs internes fait que Charpentiers Réunis a été placé en redressement judiciaire en octobre dernier, que Sailing-Concept rencontre régulièrement des difficultés dans le règlement de ses factures et que Classic Works parvient à les honorer en jouant de temps à autres sur des mesures de chômage technique.

Face à ce constat, la question est désormais posée de l'adéquation entre ce type d'entreprises, qui emploient chacune environ 15 personnes pour un chiffre d'affaires de 2 à 3 M€, et le type d'accueil et d'accompagnement qu'elles peuvent trouver à La Ciotat.

2- Les sous-traitants doivent composer avec une activité fluctuante

Comme indiqué précédemment, les sous-traitants ciotadens doivent faire face à la fois à l'effondrement des commandes marseillaises et à la faible solidarité de leurs voisins chantiers.

En effet, ceux-ci privilégient systématiquement le critère prix et optent régulièrement pour des offres manifestement bradées. Cette politique d'achat à courte vue encourage une guerre des prix qui lamine les entreprises locales et les prive de toute capacité à réaliser les investissements, recrutements ou formations qui leur permettraient d'améliorer leur compétitivité et leurs performances techniques.

Le seul moyen de briser ce cercle vicieux serait :

- d'associer les sous-traitants à la composition des devis de manière à ce qu'ils puissent proposer des solutions aussi performantes que possible
- de nouer avec eux des accords-cadres avec de véritables engagements de volumes qui, en leur offrant un minimum de visibilité, leur permettraient de se structurer pour l'avenir.

Pour l'heure aucune de ces deux démarches n'est à l'ordre du jour et comme on l'a vu, cela constitue une menace sérieuse pour la compétitivité et la durabilité de la filière en région.

3 – Plusieurs mouvements et implantations d'entreprises devraient marquer 2015.

A/ Dans le « Bâtiment Mugel »

1. Installation de Oldenburger et Alewinjse



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Avec 310 collaborateurs pour 45 M€ de CA, Oldenburger est l'un des leaders de l'agencement de yachts en Allemagne. Son objectif à La Ciotat est d'atteindre 750 K€ d'ici 3 ans avec 8 collaborateurs.

Alewinjse de son côté est un intégrateur néerlandais de systèmes électroniques et électriques navals. Avec un CA de 150 M€ et 1.400 collaborateurs à travers le monde le groupe est le second opérateur de sa spécialité sur le marché des yachts, derrière un autre hollandais, Imtech. Son implantation à La Ciotat vise un CA de 3 M€ d'ici 3 ans avec 9 collaborateurs.

2. Développement de AMC

Présente à La Ciotat dans un bureau d'environ 20m² depuis 2009, cette entreprise locale d'hydraulique et de mécanique atteint cette année 800 K€ de CA avec 5 collaborateurs. En s'installant dans un atelier de 190 m² et un bureau de 65m², son dirigeant, M. Beggiora, souhaite à la fois renforcer son activité traditionnelle et développer de nouveaux services tels que la distribution des produits hydrauliques Parker et se diversifier vers l'offshore et l'industrie.

3. Relogement et développement pour ID Yachting, Tilcara et Orange Marine

Présentes depuis longtemps dans ce bâtiment, ces trois sociétés y reviennent naturellement après qu'il ait été entièrement rénové.

ID Yachting, sellier, emploie 5 personnes et n'envisage pas de développement particulier pour l'avenir. Son confrère, Tilcara, triple sa surface à l'occasion de ce relogement et prévoit de recruter un 3^{ème} collaborateur dans les prochains jours.

Enfin, Orange Marine, société de vente d'accastillage par internet, emploie déjà 20 personnes et prévoit d'en recruter 5 de plus dans les prochains mois. Elle projette par ailleurs de construire ses propres locaux à l'intérieur du site d'ici 3 ans.

B/ Dans l'annexe Nef C

1. **Trois à quatre bureaux se libèrent** à la faveur des mouvements de AMC et Axima Seitha (spécialiste de la climatisation et du traitement d'air) au dernier étage de ce bâtiment.
2. **Ces locaux sont en discussion avec six entreprises**, dont une étrangère. Elles pourraient employer 8 à 10 personnes au total.

C/ Dans le secteur sous-traitants

1. Deux candidatures confirmées pour les lots 1 et 2

ACA Marine est une entreprise de peinture fondée à La Rochelle par un britannique, M. Atkinson. Intervenant régulièrement à La Ciotat depuis plusieurs années, notamment aux côtés de Composite Works, elle atteint désormais un CA global de 7 M€ dont 4 à 5 sont réalisés en Méditerranée. Ce développement conduit le dirigeant à vouloir se doter de moyens permanents à La Ciotat à travers la construction d'un atelier d'environ 800 m² destiné au sablage et à la peinture des pièces démontables ainsi que des jouets et annexes du bord.

Avec cet investissement d'environ 1 M€, le dirigeant envisage de porter son CA à 10 M€ et d'employer une équipe permanente de 10 personnes renforcée, 9 mois sur 12, par une vingtaine de CDD soit 15 équivalent temps-plein. M. Atkinson estime également que ces nouveaux moyens lui permettront de mieux faire face à la concurrence des peintres grecs et polonais auxquels les chantiers font régulièrement appel.

YHL assure la dépose, la pose, le contrôle et le reconditionnement des pièces d'accastillage des yachts. Elle traite une partie de son activité avec ACA Marine. Intervenant également à La Ciotat depuis de



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

nombreuses années, elle y emploie déjà 16 personnes pour un CA de 1 M€. Son dirigeant, M. Ciotti tient le même raisonnement que son partenaire peintre et veut se doter d'un atelier d'environ 200 m² qui serait construit en mitoyenneté avec la cabine d'ACA. Il estime que cet investissement de 200 K€ lui permettra de porter son CA à un peu plus de 2 M€ et de recruter 16 collaborateurs supplémentaires.

2. Quatre entreprises en discussion pour le lot 3

Cette parcelle offre une capacité constructive d'environ 800 m² par laquelle quatre entreprises se sont déclarées intéressées et discutent actuellement avec la Semidep. Selon les candidatures qui seront retenues, l'opération pourrait déboucher sur la localisation de 15 à 20 emplois.

D/ Dans les bâtiments « Entretien »

1. La fermeture d'Ixelek libère 360 m² d'atelier et 126 m² de bureaux

Filiale du groupe Ixcore, cette entreprise d'électricité, essentiellement bretonne, a ouvert une filiale à La Ciotat en 2008 avec le projet d'y participer aux chantiers de H2X. Les faiblesses de cette dernière et la

difficulté de Ixelek à s'imposer auprès des autres opérateurs a conduit l'entreprise à fermer sa filiale ciotadenne au 31 janvier 2015.

2. Quatre des huit salariés d'Ixelek créent une nouvelle société « Elecsee »

A l'annonce de la fermeture de leur employeur, 4 des 8 salariés d'Ixelek ont décidé de poursuivre l'aventure seuls. Des discussions sont engagées avec eux pour une relocalisation à l'intérieur des Chantiers.

3. IxSurvey, à l'étroit au premier étage, reprend les bureaux libérés au RDC

Autre filiale du groupe IxCore, cette société réalise des études de fonds marins pour le compte des pouvoirs publics et des acteurs de l'offshore. Elle emploie actuellement 25 personnes à La Ciotat et envisage d'en recruter 10 de plus au cours des prochains mois. C'est ce qui la conduit à profiter du départ de IxElek pour relouer les bureaux situés au RDC de son bâtiment.

4. L'atelier est en discussion avancée avec une entreprise de chaudronnerie

Bien qu'elle n'y dispose encore d'aucune installation, cette entreprise de 85 salariés pour 10 M€ de CA est déjà un acteur ancien et important des Chantiers Navals de La Ciotat où 15 de ses collaborateurs interviennent en permanence pour un CA annuel de 2,4 M€. La reprise de l'atelier libéré par IxElek lui permettra d'y localiser ces salariés et de mettre en place les outillages nécessaires à ses prestations. Son dirigeant espère ainsi réduire ses coûts et augmenter sa réactivité auprès des donneurs d'ordres. La progression en CA et emplois qui pourrait en résulter est en cours d'évaluation.

3 – Principales conclusions et perspectives

A/ Les mouvements d'entreprises attendus devraient concerner 100 à 150 emplois dans les 3 ans

B/ Le positionnement stratégique retenu dans le PLT est conforté

1. Par l'orientation du marché

La croissance du segment des yachts de plus de 75 mètres valide la décision prise au PLT de customiser la Grande Forme pour mieux attirer et accueillir ce type de navires.

2. Par la concurrence émergente pour les moins de 60 mètres



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

L'impact attendu de l'ouverture d'IMS 700 devrait être partiellement compensé par la progression de La Ciotat sur la gamme supérieure de yachts.

3. Par les demandes d'implantation enregistrées

La stratégie proposée dans le PLT repose sur l'idée qu'il fallait atteindre une masse critique d'activité avant de pouvoir attirer et localiser des sous-traitants et équipementiers à La Ciotat. Au vu des implantations en discussion, il semble que cette approche commence à produire les effets escomptés.

C/ Quatre axes de travail pour la poursuite du développement

1. Réussir l'aménagement et la commercialisation de la Grande Forme
2. Mettre en route l'aménagement des Calanques
3. Hausser le niveau d'activité et de rentabilité des plateformes de grande et moyenne plaisance
4. Encourager la « solidarité » interne au cluster

Après cette présentation, **Monsieur TIXIER** intervient pour proposer que le conseil d'administration rencontre les donneurs d'ordre pour les rappeler à leurs responsabilités et les convaincre d'instaurer un partenariat plus clair avec leurs sous-traitants.

Madame TREGAN intervient à son tour pour proposer d'organiser une rencontre entre les entreprises du chantier et d'autres, en relation avec le Conseil Régional, plus expérimentées dans la construction de ce type de partenariat. Cette rencontre permettrait de démontrer très concrètement l'intérêt que certaines filières ont trouvé à renforcer les relations entre donneurs d'ordres et sous-traitants.

Monsieur TIDDA confirme que ce type de solidarité est inexistant dans l'enceinte des chantiers. Il regrette par ailleurs que les grandes entreprises, qui ont bénéficié d'aides publiques et du soutien de la SEMIDEP, ne s'engagent pas davantage dans les actions d'insertion et de recrutement des jeunes ciotadens. Au vu de ce qui s'est passé jusqu'à présent, il juge impossible de faire évoluer cette situation.

Monsieur CHARRIER : souligne, à son tour, que les entreprises ne sont pas des philanthropes, et que la puissance publique ne peut pas les forcer à adopter une nouvelle attitude, que ce soit en matière de sous-traitance, de formation, ou d'embauche des jeunes.

Il revient ensuite sur le point 1/de l'ordre du jour qu'est :

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 MAI 2014

Sans observations, le procès-verbal du conseil d'administration du 26 mai 2014 est approuvé.

7 - QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Mignard présente l'état des impayés remis en séance. Celui-ci appelle quelques commentaires :



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- La Société H2X présente une dette de 81.291 €, qui correspond à 15.800 € de factures en discussion et 65.000 € de pénalités sur l'échéancier de 2011, sur lesquelles ils ont demandé une remise gracieuse partielle ou totale. Des discussions sont en cours sur ce sujet.
- Société Nouvelle des Charpentiers Réunis : la dette affichée de 161 K€, représente 159 K€ de créances déclarées dans le cadre de la mise en redressement judiciaire et le reste correspond à des factures en cours de règlement par l'administration judiciaire. La SEMIDEP n'a, pour l'instant reçu aucune proposition d'apurement du passif de la part de l'administrateur judiciaire.
- COMPOSITE WORKS : les 285 K€ qui apparaissent correspondent à leur facturation mensuelle. Le paiement en a simplement été retardé par la période des fêtes.
- SAILING CONCEPT : au-delà d'un arriéré de 3.517 €, un différend est en cours, concernant les modalités de facturation de terre-pleins. Ce point sera sans doute évoqué lors du prochain conseil d'administration.

Enfin, Monsieur MIGNARD informe le conseil d'administration que le CONSEIL GENERAL, en tant qu'actionnaire majoritaire, souhaite engager un audit, de manière à analyser la situation financière de la SEMIDEP et la façon dont elle exerce sa délégation de service public. Le calendrier et le détail de cet audit n'ont pas encore été fixés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Il est 17 H.

Le Président



Jean Marc CHARRIER

Le Scrutateur



Régine GOURDIN

Le Scrutateur



Gavino BRISCAS



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 2 MARS 2015

L'an Deux Mille Quinze

Le 2 Mars

A 14 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 **Jean Marc CHARRIER**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Régine GOURDIN**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,
- Madame **Michèle TREGAN**, représentant le CONSEIL REGIONAL,
- Monsieur **Jean Marc COPPOLA**, représentant le CONSEIL REGIONAL,
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Madame **Danièle GARCIA**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Patrick BORE**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Claude JORDA**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Felix WEYGAND**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,

Etaient absents excusés:

- Monsieur **Loïc GACHON**, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Jean Yves PETIT**, représentant le CONSEIL REGIONAL

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- Monsieur **Jean Philippe MIGNARD**, Directeur Général de la SEMIDEP CIOTAT,
- Madame **Françoise NAVARRO MASSARI**, Directeur Général Adjoint de la SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent SEMIDEP CIOTAT

Assistaient à la séance :

- Madame **Annick BRUN**, CONSEIL GENERAL,
- Madame **Nathalie LEFEBVRE**, CONSEIL GENERAL
- Monsieur **Jean Marc ALBERT**, CONSEIL GENERAL



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- Monsieur **Christian BERDOT**, CONSEIL GENERAL
- Monsieur **Patrick BAYON**, CONSEIL GENERAL
- Monsieur **Alexandre ABRY**, CONSEIL REGIONAL
- Monsieur **Philippe DUPONT**, Cabinet SEMAPHORES
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur **Jean Marc CHARRIER** remercie les Administrateurs présents.

Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut donc valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 JANVIER 2015
- 2 - APPROBATION DU 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 2014
- 3 - APPROBATION DU PROJET DE BILAN ET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014
- 4 - CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
 - 4-1 FIXATION DE LA DATE ET DE L'ORDRE DU JOUR
 - 4-2 APPROBATION DU PROJET DE RESOLUTIONS
- 5 - REDUCTION PROGRESSIVE DU RABAIS APPLICABLE AUX OPERATIONS DE L'ASCENSEUR A BATEAUX DES CHANTIERS NAVALS DE LA CIOTAT
- 6 - INDEMNITE DE MANDATAIRE SOCIAL DU DIRECTEUR GENERAL
- 7- QUESTIONS DIVERSES

Sont remis aux administrateurs :

- **Point 5** : REDUCTION PROGRESSIVE DU RABAIS APPLICABLE AUX OPERATIONS DE L'ASCENSEUR A BATEAUX : documents complémentaires
- **Point 6** : INDEMNITE DE MANDATAIRE SOCIAL DU DIRECTEUR GENERAL
- **Point 7** : QUESTIONS DIVERSES : état des impayés

Monsieur CHARRIER, avant d'aborder l'ordre du jour, invite les administrateurs à partager, en fin de séance, le verre de l'amitié puisque ce conseil d'administration est le dernier qu'il préside. Il exprime tout le plaisir qu'il a eu pendant les onze années passées, à s'investir aux côtés des administrateurs et de la SEMIDEP. Il considère que ce fut une belle aventure humaine et souhaite que l'état d'esprit qui a présidé aux travaux du Conseil pendant cette période puisse être prolongé au-delà des échéances électorales et des différences politiques.

Monsieur TIXIER prend ensuite la parole pour se féliciter de l'état d'esprit consensuel qui a toujours régné au sein du conseil d'administration et exprime son souhait que celui-ci demeure pour l'avenir.

Monsieur BRISCAS au nom de la Ville de La Ciotat, exprime la même satisfaction et formule le même souhait.

Régine GOURDIN, à la fois en tant que Ciotadenne et représentante de la Communauté Urbaine tient à saluer le travail accompli depuis la chute des chantiers.

Michèle TREGAN rappelle que le Conseil Régional est et demeurera très investi au sein de la SEMIDEP. Dans le cadre des commissions d'Appels d'Offres, elle a pu personnellement mesurer et apprécier le travail accompli. Elle ne peut donc que se féliciter du résultat obtenu, emblématique pour la Région.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Jean Marc COPPOLA prend enfin la parole pour remercier Monsieur **CHARRIER** d'avoir présidé le conseil d'administration, pendant ces 11 ans. Les Collectivités Locales et l'Etat, ont, à LA CIOTAT, montré l'exemple quant à ce qu'il est possible de faire pour développer un outil industriel d'intérêt général. Il faut souhaiter que la nouvelle page qui va s'ouvrir au mois d'avril, permette de poursuivre dans le même sens et dans le même état d'esprit.

Sur proposition de **Monsieur Jean Marc CHARRIER**, le premier point de l'ordre du jour traité sera le point 6. Il demande aux collaborateurs présents dans la salle de se retirer pour que les administrateurs puissent débattre librement.

6 - INDEMNITE DE MANDATAIRE SOCIAL DU DIRECTEUR GENERAL

Monsieur CHARRIER rappelle au conseil d'administration que Monsieur Jean-Philippe MIGNARD a été nommé aux fonctions de directeur général et mandataire social de la SEMIDEP en février 2005.

Il rappelle aux administrateurs qu'au cours de ces 10 années, la société a connu un fort développement, avec, notamment, un chiffre d'affaires porté de 3 à un peu plus de 7 M€, la mise en place des plateformes de grande et moyenne plaisance, le bouclage de la ZAC de la Source du Pré, le lancement des travaux de modernisation de la Grande Forme, la transformation de la société en SPL, sa recapitalisation et l'absorption de Ciomolift, la prolongation du contrat de DSP jusqu'en 2036 et, enfin, la reconversion de l'annexe Nef A pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Parallèlement, l'activité globale des chantiers navals a considérablement progressé avec un chiffre d'affaires cumulé passant d'environ 20 M€ à plus de 90 M€, des escales techniques à flot portées de 90 à plus de 400 par an et la présence, à ce jour, de 40 entreprises presque toutes logées dans les bâtiments de la société. Ces évolutions ont fait de La Ciotat le leader européen de la réparation navale de grande plaisance.

Monsieur MIGNARD a pris une part très active à ces développements et ceux-ci induisent en outre un net accroissement de ses tâches et de ses responsabilités.

Dans ces conditions, **Monsieur Jean Marc CHARRIER** indique qu'il lui paraîtrait souhaitable que Monsieur MIGNARD se voit octroyer une augmentation de 15 % qui porterait sa rémunération à 7 500 € nets par mois.

Il rappelle à ce titre que l'indemnité actuelle du directeur général a été fixée à 6 500 € nets par mois le 1^{er} juillet 2011 et que, depuis cette date, les salaires versés par la société sont revalorisés de 3 % par an, soit une évolution globale de 12% sur la période.

Après débat et sans observations complémentaires, **Monsieur CHARRIER** propose que la délibération suivante soit adoptée :

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré ;

- Vu, l'article L. 225-53 du code de commerce qui dispose dans son dernier alinéa que « le conseil d'administration détermine la rémunération du directeur général... »,

Décide :

- De porter la rémunération mensuelle de Monsieur Jean-Philippe MIGNARD à 7 500 € nets par mois à compter du 1^{er} janvier 2015.

Monsieur **CHARRIER** ouvre ensuite le débat sur le point 1 de l'ordre du jour :



1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 JANVIER 2015

Sans observations, le procès-verbal du conseil d'administration du 12 Janvier 2015 est approuvé.

2 -APPROBATION DU 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 2014

3 - APPROBATION DU PROJET DE BILAN ET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014

A l'invitation de Monsieur CHARRIER, Monsieur MIGNARD propose de présenter à la fois le rapport de gestion et le projet d'arrêté des comptes.

Concernant la vie sociale de la SEMIDEP, il fait état des points suivants :

- Il convient d'abord de noter qu'un seul conseil d'administration a pu se tenir, le 26 mai 2014, en raison, d'une part, du calendrier électoral et d'autre part, de la nécessité de reporter celui de fin d'année pour absence de quorum.
- Le dernier versement de l'augmentation de capital est intervenu au cours de l'année 2014 permettant d'atteindre les 20.010.587 € fixés lors de l'approbation du deuxième plan de financement de la grande forme.
- Sur le plan des effectifs, la SEMIDEP compte 31 salariés. Un certain nombre de mouvements se sont produits, notamment le départ en retraite de Monsieur MARINI, une fin de CDD, qui a été depuis consolidé en CDI en début d'année 2015, un recrutement en CDD, et un contrat suspendu pour congé parental.
- Enfin, le Conseil d'Etat a rendu un arrêt définitif sur la question de la taxe foncière, en déchargeant la SEMIDEP et en attribuant le paiement au Conseil Général des Bouches du Rhône.

S'agissant de l'activité, les administrateurs noteront que le rapport présenté en janvier 2015 a été reproduit dans le rapport de gestion, avec quelques éléments complémentaires, tels que, page 13, la présentation d'un chiffre d'affaires en progression de 6 %, et 407 K€. Cette progression est intéressante à noter car elle ne résulte ni de la mise en service d'équipement, ni de surface immobilière supplémentaire.

Cette progression correspond essentiellement à l'augmentation de la taille des bateaux entrant à LA CIOTAT. Celle-ci se traduit dans les chiffres par une augmentation des revenus de stationnement à flot et de revente d'énergie.

Les administrateurs trouveront en page 15 la confirmation de ce qui était évoqué dans le dernier rapport, à savoir l'augmentation du nombre d'entreprises installées sur site. En effet, en annexe nef C, se sont installées ACA MARINE et YHL (dans l'attente d'une implantation dans le secteur sous-traitant), Laurent BREYTON, présent sur le chantier depuis longtemps. Enfin la Société JOTUN, Société Norvégienne n°2 mondial des peintures marines installe sa direction Méditerranée à LA CIOTAT et emploiera trois personnes.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Par ailleurs, des discussions sont en cours pour le secteur sous-traitant avec la Société YACHTTELEC avec une dizaine de salariés et la Société TSM3D, implantée depuis longtemps dans de mauvaises conditions dans les locaux de la Communauté Urbaine.

Pour le reste, la situation des entreprises telle qu'elle était mentionnée en janvier ne présente aucun changement.

Monsieur MIGNARD évoque ensuite plus en détail, les quatre sujets suivants :

- **Les plateformes Moyenne et Grande Plaisance** : alors que la plateforme Moyenne Plaisance a un résultat variable selon les années, la Grande Plaisance en revanche est déficitaire depuis le début, sujet qui a été évoqué à plusieurs reprises devant le conseil d'administration. Une mesure de révision tarifaire, mise à l'ordre du jour du présent conseil, devrait permettre de surmonter cette difficulté.

Au-delà de cette révision tarifaire, il va être nécessaire de travailler avec MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS sur la manière de mieux remplir ces plateformes en tenant compte notamment du renfort de concurrence que représente l'ouverture d'IMS700 à Saint Mandrier qui se positionne sur le marché des bateaux jusqu'à 65 m.

- **La grande forme** sera évoquée par Madame NAVARRO MASSARI ultérieurement.
- Après les implantations que nous venons de réaliser, les **capacités immobilières** sont à nouveau saturées. Afin de pouvoir continuer à accueillir des entreprises, il va devenir nécessaire de dégager des terrains. Après l'avancée prévue cette année du secteur sous-traitant, la SEMIDEP doit travailler sur le nouveau montage des calanques, afin de poursuivre le développement sans phase de pénurie foncière.

Enfin, dernier point, **Madame NAVARRO MASSARI a annoncé sa décision de faire valoir ses droits à la retraite au mois de juin prochain**. Son départ, comme l'augmentation du volume d'activités de la SEMIDEP en particulier sur les questions d'immobilier, font que nous aurons à adapter l'organisation de la SEMIDEP. A ce titre, deux recrutements sont envisagés : un chargé d'opération pour l'équipe d'aménagement et un responsable de la gestion du parc immobilier.

Monsieur MIGNARD passe ensuite la parole à Madame NAVARRO MASSARI

Madame NAVARRO MASSARI aborde en premier lieu, l'aspect opérationnel du rapport de gestion.

En ce qui concerne les **cadres réglementaires**, et plus particulièrement le dossier d'antériorité, il faut rappeler que le 14 mars 2013, le BET GALATEA avait été missionné par la SEMIDEP pour établir le dossier global dit « Dossier d'antériorité loi sur l'eau », qui permet de communiquer à la Préfecture une déclaration d'existence des installations antérieures à la loi sur l'eau (1992), et de mettre en place avec la DDTM 13 une procédure simplifiée pour les travaux d'entretien du site.

Le dossier a été déposé en Préfecture le 20 mars 2014, en vue de son instruction.

En 2015 après avis du CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques), l'arrêté complémentaire de la Préfecture approuvant le dossier d'antériorité a été délivré le 11 février 2015.

Autre document réglementaire, le Plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation et des résidus de cargaison de navires : réalisé en application de la directive communautaire d'environnement, présenté au Conseil Portuaire du 20 janvier 2014, l'arrêté portant révision du Plan



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

a été pris par le Président du Conseil Général le 28 avril 2014. Il a été publié au Recueil des Actes Administratifs en date du 15 mai 2014.

En 2015, il conviendra de mettre en œuvre les différentes procédures notamment la réalisation d'un point propre renforcé.

Concernant les **investissements stratégiques** inscrits au PLT approuvé en 2010, les travaux et aménagements prévus sont regroupés en six opérations repérées au plan page 21.

La part du PLT réalisée en 2014 représente 2,582 M€ et correspond :

- A la réalisation de la Réhabilitation du bâtiment Mugel (Annexe Nef A) pour 1,790 M€.
- A la réalisation des études de la deuxième tranche de l'opération de conservation et valorisation de la Grande Forme pour 792 K€.

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

- 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 sur cette opération et la financent conformément aux conventions passées.
- Les travaux maritimes pour le confortement des quais du Port Vieux pour un montant de 650 K€ devront, quant à eux, faire l'objet de conventions spécifiques de financement en 2015.

Concernant le versement de ces subventions par les Collectivités, à fin 2014, 4.386.548 € ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (un peu plus de 5 M€ de travaux réalisés) dont 3,146 M€ ont été payés. Environ 2,486 M€ seront appelés d'ici fin 2015 pour la Grande Forme.

Cependant, un échéancier précis sera établi après la passation des marchés de travaux, au début du deuxième trimestre 2015.

Concernant l'avancement opérationnel du **dédoulement de la grande forme**, la maîtrise d'œuvre des travaux de dédoublement de la Grande Forme a été confiée au groupement TRACTEBEL / STUCKY INGENIEURS CONSEIL par la CAO du 7 juin 2013.

La société HORUS est en charge de la mission de Coordination Sécurité Protection de la Santé, et le bureau d'études MORANCY CONSEILS ENVIRONNEMENT réalise les dossiers d'Etude d'Impact et d'Enquête Publique.

Après l'achèvement de l'avant-projet en janvier 2014, une campagne de reconnaissances géotechniques complémentaire a été commandée afin de lever au maximum les incertitudes du projet liées aux caractéristiques du sous-sol. Ce rapport a été fourni à la SEMIDEP en mai 2014.

Par ailleurs, le rapport d'Avant-projet explorait plusieurs scénarios pour la station de pompage. Ainsi, des visites ont été réalisées sur d'autres sites industriels équipés de stations, ce qui a permis de retenir une solution comportant quatre pompes submersibles à axe vertical.

L'ensemble de ces réflexions, indispensables à la conception aboutie de l'outil industriel final, a nécessité de prolonger les délais de réalisation des phases PROJET et DCE. Prévues pour être achevées en fin juin 2014, les études n'ont pu être achevées dans le détail qu'en début octobre 2014.

L'avis d'appel d'offres pour la consultation des travaux (regroupant travaux de réhabilitation des terre-pleins et dédoublement de la forme) a été envoyé à la publication le 4 novembre 2014.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Pour la partie **réhabilitation des terre-pleins**, la volonté de mener de pair travaux et études a été facilitée par le rachat de la société STUCKY INGENIEURS CONSEIL en 2013 par la société TRACTEBEL avec absorption totale au 1^{er} janvier 2014. Ainsi, la SEMIDEP travaille, pour le dédoublement de la Grande Forme avec un titulaire unique TRACTEBEL et pour la réhabilitation de terre-pleins, avec le groupement TRACTEBEL (mandataire) + TERRASOL (cotraitant).

Pour l'année 2015, l'ensemble des travaux de sécurisation et de restructuration de la Grande Forme ont fait l'objet d'un avis d'appel d'offres lancé le 4 novembre 2014. La remise des plis a fait l'objet d'une prolongation de délai au 19 janvier 2015, suite à des demandes de quatre candidats. La CAO pour cette attribution est envisagée le 13 mars 2015.

La durée de ces marchés est fixée à 13 mois au total. Il est envisagé que les travaux, et donc l'immobilisation de la Grande Forme, interviennent en fin septembre-début octobre 2015, avec un achèvement prévu à l'été 2016.

Cependant, le démarrage effectif des travaux sera conditionné par la signature de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux et l'exploitation future de la Grande Forme au titre de la loi sur l'eau, l'enquête publique devant se dérouler entre le mois d'avril et le mois de juin 2015.

Parallèlement, la construction de la station de pompage (et du local compresseur) a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 12 janvier 2015, dont l'instruction s'achèvera au plus tard en juillet 2015.

Enfin, l'exploitation future de la Grande Forme nécessite que les deux grues Krupp 20T et Wisbech 16/40T situées côté bâbord de la grande forme soient démantelées. Des demandes ont été adressées d'une part au Conseil Général, qui a indiqué son accord, et d'autre part, en juillet 2014, à Madame l'Architecte des Bâtiments de France qui souhaite qu'une solution de conservation, au moins d'une des deux grues, puisse être étudiée. Une réponse a été faite par la SEMIDEP début 2015, confirmant que la sécurité des biens et des personnes justifie, en termes d'exploitation, l'évacuation des deux grues.

Autre opération, la **réhabilitation de l'annexe nef A**, en 2014 : les travaux de réhabilitation qui avaient démarré en octobre 2013 se sont poursuivis toute l'année 2014.

Suite à des problèmes rencontrés avec le fournisseur initial de façades, et à une nouvelle consultation nécessaire pour les travaux du lot 7 Serrurerie métallique dont l'entreprise s'est avérée défailante, l'achèvement des travaux initialement prévu au 31 juillet 2014 a été décalé au 14 novembre 2014.

Des avenants aux marchés de travaux et au marché de maîtrise d'œuvre ont été passés. Un permis de construire modificatif a été obtenu le 17 octobre 2014.

Le budget initial de 2,6 M€ a été ramené à 2,45 M€.

Les travaux ont globalement été réceptionnés le 4 décembre 2014. Vous trouverez des photos de l'intérieur et de l'extérieur de cette réhabilitation page 28 du rapport.

Sur les 11 locaux disponibles, 6 ont été attribués en 2014. En 2015, il reste à attribuer trois plateaux et à lever les réserves pour définir le parfait achèvement.

Concernant **les commerces du bâtiment de l'armement**, l'année 2014 était l'année de parfait achèvement. Elle a dû être prolongée pour des réserves non entièrement levées. Après intervention des entreprises concernées, les reprises seront définitivement achevées début 2015.

En 2015 à la demande des commerçants, un totem signalétique sera placé sur le Quai François Mitterrand, pour un montant de 5.550,00 € HT.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Les opérations à venir pour 2015 inscrites au PLT :

Parallèlement au chantier de la Grande Forme, dont l'investissement va représenter en 2015 un montant de 4,729 M€, trois opérations nouvelles seront engagées :

- L'opération du Secteur Sous-traitants
- La mise en sécurité des nefs A, B et C,
- Ainsi que le démarrage de l'opération de confortement des quais (336 K€).

Il est également prévu la reprise du quai de l'Armement (431 K€) dont la réalisation risque cependant d'être reprogrammée pour s'intégrer dans la réflexion générale menée par la Ville de La Ciotat sur le Centre-Ville et les quais du Port Vieux.

Secteur Sous-traitants

Début 2015, quatre entreprises ont confirmé leur intérêt pour investir dans ce projet. Celui-ci s'oriente vers l'attribution de deux grands lots, pour deux permis groupés valant division foncière, concernant quatre entreprises :

Lot 1 : 2.289 m² de terrain pour un permis groupé valant division en jouissance, présenté par ACA Marine (800 m² de surface de plancher environ) et YHL (430 m² de SP environ).

- Lot 2 : 1.340 m² de terrain dont la moitié est inconstructible pour un permis de construire groupé de TSM3D, (250 m² SP environ) et YACHT ELEC , électricité et électromécanique grande plaisance(200 m² SP environ).

Parallèlement à l'examen des candidatures, deux consultations devront être lancées :

- Pour la passation d'une maîtrise d'œuvre VRD,
- Pour la prise en compte de la pollution des sols dans les projets de construction (consultation lancée fin 2014).

Compte tenu du coût d'aménagement nécessaire à l'accessibilité du terrain concerné, il est important de noter que la deuxième phase de réalisation de ce Secteur Sous-traitants ne pourra être engagée que dans le cadre de l'aménagement industriel du Secteur Nord (autour de la Cale 1, de l'ancienne rampe de lancement).

Les Nefs A, B et C : ces nefs représentent 22.000 m² d'emprise de bâtiment, leur réhabilitation, à minima, est rendue nécessaire compte tenue de la vétusté des toitures et de l'obligation qui nous est actuellement faite de garder la nef B vide pour servir de coupe-feu.

Une partie des travaux liés à l'exploitation peut être mise à la charge des industriels occupants (évaluée à 6,300 M€), une autre relève de la responsabilité du propriétaire du bâtiment ou de son délégataire, la SEMIDEP (environ 6 M€).

En 2014, une consultation a été engagée pour la passation d'un accord-cadre en procédure négociée pour les prestations de maîtrise d'œuvre. A ce jour, le cahier des charges n'a pas encore été envoyé. Il s'est en effet avéré indispensable de mettre en place, au préalable, une organisation financière et technique de la commande publique (SEMIDEP) et de la commande privée (Composite Works et H2X). Cette organisation n'est pas encore arrêtée.

L'objectif de l'année 2015 sera :



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- de mettre en place une organisation assurant la coordination pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage SEMIDEP et sous maîtrises d'ouvrages privées, notamment avec Composite Works.
- d'engager l'avant-projet sommaire de l'ensemble du projet de réfection et de mise en conformité incendie des nefs, afin de définir les différents phasages de travaux et une estimation financière par phase et par maître d'ouvrage.

Autre opération nouvelle inscrite au PLT pour l'année 2015 : les **travaux subaquatiques du Port Vieux** parallèlement aux travaux sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général sur les pannes 500 à 900, et ceux réalisés par la SEMIDEP sur les pannes 100 à 300 . Les travaux devront être engagés pour remettre en état la partie subaquatique des quais du Port Vieux, pour un budget de 650 K€ subventionnables à 100% au titre « des équipements de base ».

En 2015 un nouveau diagnostic devra être réalisé avant de passer en phase opérationnelle en 2016.

Sur la reconversion du bâtiment de l'Armement, aucune action n'a été engagée en 2014.

Pour 2015, la Ville de La Ciotat a engagé un projet de redynamisation du Centre-Ville de La Ciotat. Les quais du Port Vieux et le devenir du bâtiment de l'Armement seront intégrés à cette réflexion.

Hors PLT, les investissements réalisés en fonds propres SEMIDEP « au fil de l'eau » ont représenté en 2014 un montant de 187.182,63 €HT et correspondent à différents aménagements fonctionnels dont les détails sont relatés page 35 et suivantes. A signaler cependant l'opération de **réaménagement de l'entrée principale des Chantiers Navals**. L'augmentation de l'activité industrielle sur le site des Chantiers Navals, a progressivement montré la nécessité d'une part, d'assurer un contrôle des véhicules et des personnes entrant et sortant des chantiers, et d'autre part, de réaménager les voies d'accès pour garantir la fluidité de la circulation.

Pour réaliser cette opération, la SEMIDEP s'est adjoint les compétences d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour les systèmes de contrôle d'accès et de sécurité (HORIZON CONSEIL), d'un bureau d'études VRD (MEDIAE) pour la transformation de la voirie d'accès, et enfin d'un architecte (ATELIER SAINT ANTOINE) pour gérer les aspects techniques et urbanistiques du déplacement du poste de garde existant, et la création d'un « totem », « œuvre d'art » permettant de marquer l'entrée du site tout en affichant le nom des « chantiers navals ».

La CAO du 16 juillet 2014 a attribué le lot 1 (VRD) à l'entreprise COLAS pour un montant de 214.696,24 €HT.

La CAO, réunie le 26 septembre 2014, a attribué :

- Le marché du lot 2 (Contrôle d'accès) à l'entreprise SANTERNE pour 99.080,97 €HT.
- Le marché du lot 3 (Déplacement local gardien et totem signalétique) à l'entreprise ARTIS FERRUM pour 85.896,00 €HT.

Les travaux ont débuté le 15 novembre 2014, et leur réception est prévue au milieu du mois d'avril 2015.

Pour 2015, mise à part les travaux d'entretien courants, les investissements en fonds propres porteront sur des opérations plus ciblées :

- Sur les pontons flottants du Port Vieux, parallèlement aux travaux du Conseil Général sur les pannes 500 à 900, la SEMIDEP a engagé une réflexion sur la remise en état des autres pannes (100/101, 200, 300 et les pannes du Port Abri),
- * Par ailleurs, une réflexion a été menée sur l'augmentation de la capacité de l'élévateur à sangles Moyenne Plaisance car les industriels opérateurs ont sollicité la SEMIDEP pour



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

étudier une éventuelle augmentation de sa capacité, en poids, de la mise à sec des yachts par l'élévateur à sangles.

Après avis de CIMOLAI et analyse avec les industriels du site, il apparaît que l'on puisse passer de 300 à 325 T, à condition que le génie civil de la darse Moyenne Plaisance puisse supporter cette augmentation de charge.

Pour cela, une mission d'étude a été confiée à EUROPE AFRIQUE INGENIERIE (EAI) qui permettra de déterminer par calcul itératif, la charge maximale sur un essieu, acceptée par le génie civil et ainsi de valider ou d'invalider l'affichage commercial de l'élévateur à 325 tonnes (avec une répartition « acceptable » de 55%/45%).

En 2015, dans le cas où l'ensemble Génie Civil et élévateur pourrait être utilisé à la capacité de 325 tonnes avec une dissymétrie maximale de 55%/45%, une procédure de certification au titre de la réglementation sur les engins de levage devrait être engagée, et nécessitera des investissements provisionnés à hauteur de 40.000 €.

Sont également programmés :

- **Local Atelier / Sanitaires** pour les personnels SEMIDEP pour les activités des plateformes Grande et Moyenne Plaisance, pour un budget de 140 k€, avec engagement des études en 2015 et réalisation en 2016.
- **Deux locaux sanitaires** à l'usage de l'ensemble des intervenants des chantiers navals, situés sur le terre-plein central: budget 120 k€, engagement des études en 2015 pour une réalisation en 2015 et 2016.
- une déchetterie SEMIDEP pour un budget 104 K€
- **Aire de loisirs et de repos**, à proximité du secteur du MUGEL pour 120 K€

Concernant les **CHARGES D'AMENAGEMENT**, détaillées en page 39 du rapport, elles n'ont représenté que 230 K€. En effet, le budget 2014 prévoyait le début de travaux d'entretien du Port Vieux (reportés à début 2015) et des études importantes sur les Calanques (décalées à 2015 et 2016). Enfin, il y a eu moins de travaux d'entretien du site (terre-pleins et réseaux) du fait de l'augmentation de la part de travaux d'investissement (voir « Fil de l'eau »).

Les frais d'entretien du site ont principalement porté sur :

- la signalétique,
- le traitement des eaux, et gestion des stations : en septembre 2014 une consultation a été lancée pour l'accord-cadre d'entretien et maintenance du réseau pluvial, des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage, des installations de pompage des eaux usées. La CAO du 30 octobre 2014 a attribué cet accord-cadre pour une durée de quatre ans, non reconductible, à FAP. Le total des marchés subséquents ne peut être inférieur à 30.000 €HT ni supérieur à 200.000 €HT,

Les Travaux d'entretien des bâtiments (94 K€) ont, quant à eux, concerné principalement:

- les toitures et bardages
- le chauffage et la climatisation :
 - o Le marché d'entretien du système de chauffage / climatisation, arrivé à échéance, a dû être renouvelé. La mission AMO a été attribuée à TPF Ingénierie le 16 juillet 2014, pour un montant de 6750,00 €HT



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- La CAO du 30 octobre 2014 nous a permis d'attribuer un marché, pour une durée de six années, reconductible trois fois par période d'un an, à H SAINT PAUL, pour un montant annuel d'environ 19 K€.
 - Divers petits travaux d'entretien général du bâtiment Armement
 - L'entretien sur l'outillage Grande et Moyenne Plaisance qui a représenté 82,3 K€ et a concerné :
 - L'ascenseur à bateaux, avec l'amélioration du logiciel de contrôle de l'ascenseur et la visite annuelle du LLOYD'S,
 - La Moyenne Plaisance, avec le suivi du milieu, la visite annuelle de l'élévateur à sangles, la révision du moteur, l'entretien préventif des décanteurs et un ensemble de travaux d'entretien du Chariot de transfert.

A signaler également, l'étude réalisée en 2014 concernant l'**ancien bateau porte**.

En effet, il faut rappeler que La SEMIDEP, dans le cadre de la sécurisation de la Grande Forme, a remplacé le bateau-porte de la Grande Forme de construction. L'ancien bateau-porte n'étant pas réhabilitable, sa transformation en récif artificiel avait été imaginée et pouvait constituer une alternative à sa déconstruction.

En septembre 2014, la SEMIDEP a donc missionné le CPIE Côte Provençale pour approfondir la solution alternative de la création d'un massif artificiel. En décembre 2014, la DDTM a saisi la Direction de l'Eau et de la Biodiversité au MEDDE pour un cadrage réglementaire. Le Ministère s'est prononcé sur le principe général d'interdiction de l'immersion des navires auquel le bateau-porte est assimilé (Convention de Londres et de Barcelone pour la Mer Méditerranée).

En conséquence, l'étude s'est achevée à l'issue de la Phase 1 pour un montant de 2.880 € HT. Le bateau-porte, actuellement échoué côté bâbord de la Grande Darse à flot, devra être renfloué, désamianté et déconstruit.

Concernant les charges pour 2015, leur volume sera globalement reconduit. Elles vont correspondre aux :

- D'une part, aux travaux d'entretien avec les réparations sur la panne 200 du Port Vieux et le remplacement des chaînes d'amarrage sur le Port Vieux,
- D'autre part à diverses Etudes
 - Sur l'Annexe Nef C avec un diagnostic sécurité des personnes : suite à de nombreuses demandes d'implantations d'entreprises dans des locaux de petites surfaces, une consultation pour une mission de diagnostic sécurité des personnes sera lancée en 2015 concernant le bâtiment Annexe Nef C. Son budget prévisionnel est inférieur à 50 K€
 - Une étude portant sur l'état des grues en exploitation (portique 600T, grue 250T, grue 40T) et sur le gros entretien qu'elles nécessitent. Cette étude va permettre de programmer les travaux et les provisions pour gros entretien (PGE).

S'agissant des **provisions pour gros entretien (PGE)**, en 2013 et 2014, des travaux importants de reprise de peinture ont été réalisés sur les outillages de la Grande Plaisance livrés en 2007. Il s'agit des deux bers 5H, du chariot de transfert et de l'ascenseur à bateau, ce qui a représenté 205.851 € HT sur 2013 et 2014, financés par la SEMIDEP à hauteur de 89.900 € HT (soit 43,7%), le reste étant pris en charge par l'entreprise LASSARAT dans le cadre de la protection anticorrosion.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Concernant les opérations Hors Délégation de Service Public, le projet du secteur des Calanques devrait combiner deux objectifs d'intérêt général :

- D'une part l'implantation d'activités économiques principalement industrielles non susceptibles d'absorber des charges foncières comparables à celles du marché tertiaire (soit un programme évalué à 13 420 m² SP dont 10 360 m² à usage industriel et 3 060 m² à usage tertiaire).
- D'autre part, la conservation du foncier dans le patrimoine de la Collectivité afin que celle-ci reçoive le bénéfice de la valorisation qui en aura été faite

En conséquence, il a été envisagé pour satisfaire à ce schéma économique, non pas de vendre en pleine propriété les parcelles viabilisées, mais de les concéder à long terme sous couvert de baux emphytéotiques administratifs, les loyers ainsi encaissés permettant de couvrir, au fil de l'exploitation, les montants investis.

Cette nouvelle approche économique et opérationnelle rend caduc le contrat de concession d'aménagement actuellement détenu par la SEMIDEP. En 2015, il devrait faire l'objet d'une résiliation amiable à la faveur de l'établissement d'un contrat de concession de travaux.

Le dossier de proposition de contrat de concession de travaux pourrait être approuvé en 2015.

Pour répondre à la demande de Monsieur BRISCAS, Monsieur MIGNARD précise que le foncier resterait propriété de la Communauté Urbaine qui le louerait en bail emphytéotique à la SEMIDEP qui, elle-même, le louerait à des preneurs. Les constructions pourront être réalisées soit par les utilisateurs eux-mêmes, soit par des promoteurs, dans le cadre de conventions dont la durée devra permettre d'amortir et de rentabiliser les investissements immobiliers.

L'objectif est de pouvoir livrer les terrains en 2018.

Madame NAVARRO MASSARI reprend la parole pour évoquer la ZAC DE LA SOURCE DU PRE, dont le CRAC de l'année 2013 a été approuvé par la Ville de La Ciotat le 7 juillet 2014. Un avenant n°4, approuvé le 16 juillet 2014, a annulé la participation financière de la Ville d'un montant de 209.030,10 €HT. La Convention Publique d'Aménagement arrive à échéance le 30 octobre 2015. Le compte-rendu d'activité 2014 sera intégré au bilan de clôture de l'opération qui devrait faire apparaître un bilan positif à ce jour de 1.047.585 € à répartir à parts égales entre la Ville et la SEMIDEP.

Il conviendra ensuite de clore l'opération de la ZAC de la Source du Pré, après avoir cédé les assises foncières des voiries encore propriété de la SEMIDEP et terminé les périodes de garantie de parfait achèvement des marchés de travaux et la mission de maîtrise d'œuvre (juin).

Monsieur MIGNARD aborde ensuite la question de l'exploitation industrielle du site. Le tableau page 58 du rapport présente la répartition des revenus par origine.

Si la location des bâtiments progresse très légèrement, une augmentation des revenus de la plateforme grande plaisance est observée par ailleurs, intégrant les revenus de location du terre-plein. L'ascenseur à bateaux lui-même progresse très légèrement de 509 K€ en 2013 à 528 K€ en 2014. En effet, au-delà du fait que les bateaux sont plus grands, ils séjournent plus longtemps. La progression observée témoigne du fait que la partie publique de la plateforme grande plaisance a donné lieu à des revenus supérieurs à ceux des années précédentes.

La plateforme moyenne plaisance est également en déséquilibre cette année, à 556 K€ au lieu de 648 K€ l'année dernière.

Sur les autres terre-pleins, manutentions, ou mises à sec, les variations ne sont pas très significatives.



L'augmentation du poste « refacturations d'énergie » est, en revanche, très importante, avec un chiffre d'affaires de 1.186 K€ aujourd'hui, contre 532 K€ en 2009. En moindre proportion, la même évolution est à noter pour les postes à quai, dont les revenus passent, entre 2013 et 2014, de 622 K€ à 751 K€. Ces progressions résultent de l'augmentation de la taille moyenne des navires accueillis.

Monsieur MIGNARD propose ensuite d'examiner le compte de résultat.

Au chapitre des charges, il est à noter que l'année 2014 se termine sur un montant total inférieur à celui de l'année précédente, avec des postes en nette diminution, en particulier pour les dotations aux PGE. Rappel doit être fait qu'en 2013 une reprise exceptionnelle de ces provisions pour gros entretien avait dû être effectuée à hauteur de 641 K€ pour répondre aux critères fixés par un contrôle fiscal. Il est donc naturel que ces charges soient en nette diminution.

Du point de vue des charges réelles, plusieurs postes sont en baisse, mais certaines augmentations significatives doivent être commentées.

La première est celle du poste achat d'électricité (+ 36%) qui représente la contrepartie de ce qui était indiqué précédemment concernant l'explosion de nos revenus de revente d'énergie.

La seconde concerne les charges de personnel en progression de 11 %. Il s'agit d'une variation conjoncturelle liée au jeu des départs et des arrivées au cours de l'année. Arrivée d'un CDD pour 12 mois, un départ en retraite, une provision pour départ en retraite de Madame NAVARRO MASSARI et trois recrutements saisonniers pour le Port. En dehors de ces mouvements, les salaires, eux, ne progressent que de 3 %.

Le total de produits s'établit à 7.647 K€. Une fois neutralisé l'effet des écritures comptables liées aux reprises de PGE précédemment évoquées, ce revenu correspond à une augmentation de 300 K€ par rapport à l'année dernière.

Ainsi, le chiffre d'affaires de la SEMIDEP est en augmentation de près 6 % par rapport à l'année précédente. L'EBE est positif à 2,487 M€ et conduit à un résultat d'exploitation d'1, 2 M€.

Les charges financières, en baisse de 9 %, correspondent aux intérêts des emprunts et diminuent au même rythme que le capital restant dû.

Pour les produits exceptionnels, il faut signaler que les reprises sur subventions diminuent en raison de l'allongement des durées d'amortissements qui a pu être mise en œuvre du fait de la prorogation de la durée de la DSP.

Le résultat avant impôt s'établit à 1,792 M€, donnant lieu à un Impôt sur les sociétés de 590 K€, pour un résultat net, après impôt de 1.202.337,96 €, lesquels sont versés à notre trésorerie pour faire face au financement des opérations à venir.

Monsieur MIGNARD passe ensuite la parole à Monsieur Philippe DUPOND de la Société SEMAPHORES afin qu'il présente le bilan au 31 décembre 2014.

Monsieur DUPOND indique que la SEMIDEP a 43,335 M€ d'actifs dont 38 M€ de constructions et d'aménagements sur le site. Les installations techniques représentent 2, 955 M€.

Au niveau des créances clients, le solde au 31 décembre s'établissait à 1,468 M€, avec une amélioration de près de 600 K€ par rapport à l'année dernière, une augmentation du chiffre d'affaires et une diminution de la provision pour créances douteuses de 67 K€. Au niveau des autres créances, il s'agit principalement du solde des subventions versées par les collectivités pour le financement des investissements de l'ordre de 8,158 M€, qui se retrouveront dans les capitaux propres.

En ce qui concerne les disponibilités, la SEMIDEP a une trésorerie de 14,385 M€ au 31 décembre 2014, qu'il faut retraiter pour neutraliser la trésorerie des mandats du CONSEIL GENERAL, d'un



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

montant de 1,266 M€, celle de la Source du Pré de 982 K€, et l'augmentation de capital de 5,150 M€ entérinée en 2014. La trésorerie d'exploitation est ainsi de 6,981 M€, quasiment égale au chiffre d'affaires.

Au niveau du passif, les capitaux propres représentent 46,174 M€, dont 20,010 M€ de capital social, 245 K€ de réserve légale, 4,599 M€ de report à nouveau, et 1,202 M€ de résultat.

Les dettes financières correspondent aux emprunts contractés par la SEMIDEP pour financer la moyenne plaisance et le rachat des actions Ciomolift. Le capital restant dû au 31 décembre 2014 est de 2,595 M€. Ces emprunts feront l'objet d'une renégociation en 2015. Les dettes d'exploitation sont les dettes fournisseurs pour 433 K€, les dettes fiscales et sociales pour 1,287 M€, les dettes sur immobilisations pour 306 K€, les autres dettes correspondent, pour 1.326 M€, aux soldes des mandats du CONSEIL GENERAL et, pour 1,050 M€ à des écritures de régularisation.

Monsieur CHARRIER remercie Monsieur DUPONT et demande si les administrateurs ont des commentaires ou observations sur ces éléments.

Monsieur AVEL souhaite attirer l'attention de la SEMIDEP sur le coût de son endettement. Etant donné les taux actuellement en vigueur, une renégociation pourrait permettre de ramener les taux d'intérêts de 4,90 % à environ 2 % et de dégager de substantielles économies.

Monsieur MIGNARD confirme qu'il a effectivement pour objectif de renégocier ces emprunts au cours de l'année.

Sans autres observations,

Le Conseil d'Administration approuve le rapport de gestion retraçant l'activité de la Société pour l'exercice 2014 qui sera présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil d'Administration arrête définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2014 tels qu'ils lui ont été présentés, pour un total de produits de 8 343 236 € et un total de charges de 7 140 898 € faisant apparaître un résultat de 1 202 338 €.

Ce résultat intègre le versement aux salariés de l'intéressement pour un total de 55 K€, conformément à l'accord d'intéressement en vigueur.

Le Conseil d'Administration inscrit en résolution, pour l'Assemblée Générale Ordinaire, l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice 2014 de la manière suivante :

- Réserve légale : 60 116,90 €
- Report à nouveau : 1 142 221,06 €

4 - CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

4-1 FIXATION DE LA DATE ET DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé au Conseil d'Administration de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire en fixant la date du (sera communiquée ultérieurement)

Ordre du jour

I - Bilan et Comptes de Résultat 2014

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2014
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2014.
- Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2014



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- 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 - Pouvoirs pour formalités

4-2 APPROBATION DU PROJET DE RESOLUTIONS

BILAN ET COMPTES DE RESULTAT 2014

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 Décembre 2014, 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 1 202 337,96 € de la manière suivante :

- Réserve légale : 60 116 ,90 €
- Report à nouveau : 1 142 221,06 €

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

CONVENTIONS REGLEMENTEES :

DEUXIEME RESOLUTION

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.

POUVOIRS POUR FORMALITES.

TROISIEME RESOLUTION

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 CHARRIER passe ensuite la parole à Monsieur MIGNARD pour aborder le point suivant :

5 - REDUCTION PROGRESSIVE DU RABAIS APPLICABLE AUX OPERATIONS DE L'ASCENSEUR A BATEAUX DES CHANTIERS NAVALS DE LA CIOTAT

Monsieur MIGNARD rappelle les éléments exposés dans le rapport remis aux administrateurs, en particulier les raisons qui conduisent à proposer la suppression du rabais instauré lors de l'absorption de CIOMOLIFT.

La réintégration de l'activité de CIOMOLIFT au sein du périmètre SEMIDEP avait permis de réaliser un certain nombre d'économies d'exploitation, notamment en mettant un terme aux contrats de sous-traitance qui liaient CIOMOLIFT à MONACO MARINE et SEMIDEP. Ces économies



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

représentaient environ 33 % des charges de la CIOMOLIFT. Pour maintenir les termes de l'équation économique convenue avec MONACO MARINE à l'origine du projet, et tenter d'attirer d'avantage de bateaux grâce à des prix plus bas, un rabais de 33 %, équivalent aux économies de charges réalisées, a été instauré pour tous les usagers procédant à plus de 10 manutentions par an.

Plus de deux ans après la mise en œuvre de cette mesure, force est de constater, d'une part, que le volume d'activité de la plateforme n'a absolument pas progressé et d'autre part, que les pertes précédemment enregistrées par CIOMOLIFT ont été purement et simplement reconduites après la fusion/absorption.

Ce constat a été évoqué à plusieurs reprises avec MONACO MARINE, soit au Conseil d'Administration de la CIOMOLIFT, soit depuis la fusion, à l'occasion des Comités de suivi de la Plateforme Mégayachts. Sur ces bases, plusieurs actions correctives ont été mises en œuvre, qui, malgré quelques économies de charges, n'ont pas suffi à atteindre l'équilibre d'exploitation.

Lors du dernier Comité de Suivi de la Plateforme Mégayachts, le 12 Février 2015, MONACO MARINE a donc été informé que, le déficit 2014 atteignant à nouveau les 200 K€, la SEMIDEP se proposait de supprimer progressivement le rabais évoqué précédemment. Dans la mesure où toutes les autres actions entreprises pour réduire les charges ou augmenter la fréquentation de la Plateforme ont été insuffisantes, cette suppression du rabais s'avère, en effet, désormais, la seule possible pour assurer l'équilibre d'exploitation

MONACO MARINE, en séance, puis dans un courrier remis ce jour aux administrateurs, a fait part de son opposition à cette suppression du rabais qui, d'après elle, aura un impact négatif sur la clientèle et sur le volume d'activité de la plateforme.

Si, malgré la position de MONACO MARINE, la mesure proposée était approuvée, elle conduirait à réduire progressivement, en trois années, le montant du rabais qui passerait à 22 % l'année prochaine, à 11 % l'année suivante et à 0 % d'ici trois ans. Si, bien entendu, un fléchissement de l'activité devait être constatée, la mesure pourrait naturellement être revue.

Monsieur TIXIER demande l'avis de Monsieur TIDDA sur cette question.

Monsieur TIDDA confirme que la réponse coule de source puisque l'exploitation de l'ascenseur est en perte. Il ne pense pas que MONACO MARINE sera pénalisé dans la mesure où l'entreprise pratique actuellement des marges importantes sur les prestations de la SEMIDEP. Il considère que le problème de MONACO MARINE réside plutôt dans leur capacité à développer leur carnet de commande et à faire face, à l'avenir, au développement d'IMS 700, sur le marché des 40 m/50 m.

Pour répondre à la question de Monsieur BRISCAS, **Monsieur MIGNARD** précise pour 45 bateaux, MONACO MARINE devra, après suppression complète du rabais, facturer à ses clients une majoration de 180 K€. Ce chiffre est à comparer au chiffre d'affaires du groupe, 42 M€, et à son résultat de 1,8 M€.

Monsieur BRISCAS fait ensuite une remarque sur un oubli dans le courrier envoyé à Monsieur le Préfet, concernant les conséquences potentielles de la réforme territoriale pour la SEMIDEP. Il rappelle que, contrairement à ce qui est indiqué dans ce courrier, la Ville de LA CIOTAT figurait bien parmi les signataires du protocole d'accord de 1994 et a participé au premier capital de la SEMIDEP à hauteur de 0,6 MFrancs. Monsieur CHARRIER lui présente ses excuses pour cette erreur.



Sans autres questions ou observations,

Le Conseil d'Administration prend acte de la position négative exprimée par les représentants de Monaco Marine lors du Comité de suivi de la plateforme Mégayachts du 12 février 2015.

Il approuve la suppression du rabais applicable aux opérations de l'ascenseur à bateaux des Chantiers Navals de la Ciotat selon les taux et étapes suivantes :

- **22 % pour la période de septembre 2015 à août 2016**
- **11 % pour la période de septembre 2016 à août 2017**
- **0 % à partir de septembre 2017.**

7- QUESTIONS DIVERSES

Pour aborder le montant des impayés, il faut noter que l'échéance du 31 janvier 2015 a été retenue, puisque celle du 28 février était trop proche de la date du présent conseil d'administration.

Monsieur MIGNARD commente les montants significatifs :

- 9 K€ ALL CLASSICS : correspond à un bateau en rénovation qui doit quitter les lieux avant le démarrage des travaux de la grande forme,
- BRODAZUR : ce commerce, installé dans l'Armement, rencontre des difficultés de trésorerie. Sa dirigeante a demandé un échéancier sur le principe duquel la SEMIDEP a donné son accord sous réserve du paiement immédiat de deux des loyers en retard.
- GIOVANNI GELATERIA : évoque un problème bancaire pour expliquer son retard. Son dirigeant s'est engagé à régulariser la situation à la mi-mars.
- H2X : le retard de 17 K€ mentionné dans le tableau des impayés correspond aux pénalités prévues par le protocole d'échelonnement qui avait été conclu avec cette société lors de ses difficultés de 2012.
- CHARPENTIERS REUNIS : la somme correspond aux dettes constatées lors du placement de la Société en redressement judiciaire.
- SÜR LES QUAIS : Les 7 K€ de retard indiqués dans le tableau font l'objet d'un échéancier en cours de règlement.

Un sujet qui n'apparaît pas sur l'état des impayés et est en cours de discussion. C'est celui de SAILING CONCEPT, qui ne parvient pas à absorber, sur son marché, les coûts de location de nos terre-pleins à la journée, et demande, par conséquent, à bénéficier d'une extension de ses terre-pleins sous AOT, afin d'y accueillir plus de bateaux dans des conditions plus avantageuses. Une proposition de solution est en discussion au sein de la SEMIDEP et sera soumise à la décision d'un prochain Conseil d'Administration.

Autre point à signaler: IXBLUE INDUSTRIE est créancier de 15 K€ dans nos comptes. Cette situation inhabituelle résulte du fait que la société se considère toujours locataire d'un terre-plein sur lequel la SEMIDEP ne lui accorde plus d'AOT depuis 2012. En conséquence, IXBLUE continue de payer le loyer correspondant alors que la SEMIDEP ne lui adresse plus de factures à ce sujet. Parallèlement, IXBLUE maintient en place les algécos qu'elle occupait avant de se reloger dans la Nef D. La SEMIDEP a demandé le retrait de ces installations désormais sans usage et dans l'attente, facture l'espace correspondant en « indue occupation ». L'ensemble de ce dossier a été remis à notre avocat pour saisine du Tribunal Administratif.



Pour terminer ce conseil d'administration, Monsieur MIGNARD procède à la projection d'un document retraçant les années de Présidence de Monsieur CHARRIER.

Monsieur CHARRIER remercie la SEMIDEP et forme le souhait que le travail collectif accompli soit poursuivi dans les années à venir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Il est 16 H 20

Le Président

Jean Marc CHARRIER

Le Scrutateur

A blue ink signature consisting of a long horizontal stroke with a small loop and a short vertical stroke at the end.

Jean Louis TIXIER

Le Scrutateur

A blue ink signature consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Michèle TREGAN



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 17 JUIN 2015

L'an Deux Mille Quinze

Le 17 JUIN 2015

A 9 H

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

- Madame **Michèle TREGAN**, représentant le CONSEIL REGIONAL,
- Monsieur **Jean Marc COPPOLA**, représentant le CONSEIL REGIONAL,

- Madame **Régine GOURDIN**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,

- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT

Etaient absents excusés:

- Monsieur **Jean Yves PETIT**, représentant le CONSEIL REGIONAL

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- Monsieur **Jean Philippe MIGNARD**, Directeur Général de la SEMIDEP CIOTAT,
- Madame **Françoise NAVARRO MASSARI**, Directeur Général Adjoint de la SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- Monsieur Pierre **TIDDA**, Observateur Permanent SEMIDEP CIOTAT

Assistaient à la séance :

- Monsieur Jean Laurent **ABBOU**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône
- Monsieur Christian **BERIDOT**, CONSEIL DEPARTEMENTAL des Bouches du Rhône,
- Monsieur Jean Philippe **HANFF**, Marseille Provence Métropole
- Monsieur François **COLOMBANI**, Mairie de La Ciotat,
- Monsieur Olivier **BELDA**, Mairie de La Ciotat,
- Monsieur Teddy **CASTA**, Mairie de La Ciotat,
- Madame Delphine **CASTELLA**, Société SEMAPHORES,
- Mademoiselle Manon **FRAU**,
- Madame Stéphanie **LECUYER**, Responsable Administrative et Financière, SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur Bruno **CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Madame Catherine **REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Jean Louis **TIXIER**, Vice-président de la SEMIDEP, préside la séance et déclare ouvert le Conseil d'Administration.

Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut donc valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 MARS 2015
- 2 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE
- 3 – ELECTION DU PRESIDENT DE LA SEMIDEP CIOTAT
- 4- ELECTION D'UN TROISIEME VICE PRESIDENT
- 5- PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE MONSIEUR LIONEL ROYER PERREAUT AU POSTE DU REPRESENTANT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE A L'ASSEMBLEE GENERALE
- 6 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES
- 7- QUESTIONS DIVERSES

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 2 MARS 2015

Monsieur **TIXIER** demande l'approbation de ceux des administrateurs qui étaient présents le 2 mars dernier.

Sans observations, le procès-verbal du conseil d'administration du 2 Mars 2015 est approuvé.

2 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE

Monsieur **TIXIER** cite ensuite les représentants nouvellement nommés au CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE :

- Madame Sabine BERNASCONI (en remplacement de M. Jean-Marc CHARRIER),
- Monsieur Patrick BORÉ (inchangé),
- Madame Laure Agnès CARADEC (en remplacement de Mme Danièle GARCIA),
- Monsieur Gérard FRAU (en remplacement de M. Loïc GACHON),
- Monsieur Gérard GAZAY (en remplacement de M. Claude JORDA),
- Madame Danielle MILON (en remplacement de M. Félix WEYGAND),

Qui siégeront au sein du conseil d'administration de la SEMIDEP.

Sans observations, le Conseil d'Administration prend acte de la désignation des nouveaux représentants le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE

En tant qu'Administrateurs siégeant au Conseil d'Administration :

- Madame Sabine BERNASCONI (en remplacement de M. Jean-Marc CHARRIER),
- Monsieur Patrick BORÉ (inchangé),
- Madame Laure Agnès CARADEC (en remplacement de Mme Danièle GARCIA),
- Monsieur Gérard FRAU (en remplacement de M. Loïc GACHON),
- Monsieur Gérard GAZAY (en remplacement de M. Claude JORDA),
- Madame Danielle MILON (en remplacement de M. Félix WEYGAND),

3 – ELECTION DU PRESIDENT DE LA SEMIDEP CIOTAT

En raison du renouvellement des représentants du CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE, il convient de procéder à l'élection d'un nouveau Président de la SEMIDEP. Monsieur TIXIER propose la candidature de Monsieur Patrick BORE.

Sans autre candidature, sans observations, ni opposition, ni abstention, le Conseil d'Administration désigne Monsieur Patrick BORE en qualité de Président de la SEMIDEP CIOTAT, en remplacement de M. Jean-Marc CHARRIER.

4- ELECTION D'UN TROISIEME VICE PRESIDENT

Monsieur MIGNARD reprend la parole pour indiquer que nous avons à l'ordre du jour une proposition qui vise à désigner un troisième président.

Monsieur BORE indique qu'il convient de procéder à l'élection d'un nouveau Vice-Président de la SEMIDEP CIOTAT représentant la Ville de La Ciotat, venant compléter les postes occupés par Monsieur Jean Marc COPPOLA, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR et Monsieur Jean Louis TIXIER, représentant la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE. Il propose à cette élection la candidature de Monsieur Gavino BRISCAS.

Sans observations, remarques, voix contraires ou absentions, le Conseil d'Administration désigne Monsieur Gavino BRISCAS en qualité de Vice-Président de la SEMIDEP CIOTAT, représentant la Ville de La Ciotat.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

5- PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE MONSIEUR LIONEL ROYER PERREAUT AU POSTE DU REPRESENTANT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE A L'ASSEMBLEE GENERALE

Le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE par délibération du 16 avril 2015 a désigné

- Monsieur Lionel ROYER PERREAUT,

En tant que représentant du Conseil Départemental des Bouches du Rhône, au sein de l'Assemblée Générale de la SEMIDEP.

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation du nouveau représentant du CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE siégeant à l'Assemblée Générale de la SEMIDEP:

Monsieur Lionel ROYER PERREAUT

6 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le Conseil d'Administration du 26 mai 2014 a fixé la composition suivante de la Commission d'appels d'offres :

✚ Des membres ayant voix délibérative :

- Le Président : Monsieur Jean Marc CHARRIER Président de la Société ou par délégation son représentant
- Titulaire : Danièle GARCIA Suppléant : Felix WEYGAND
- Titulaire : Michèle TREGAN Suppléant : Jean Marc COPPOLA
- Titulaire : Jean-Louis TIXIER Suppléant : Régine GOURDIN
- Titulaire : Gavino BRISCAS Suppléante : Régine GOURDIN

✚ Des membres ayant voix consultative :

- Le Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ou son représentant
- Le Directeur Général de la Société ou son représentant
- Les personnes invitées à l'initiative du Président, en raison de leur compétence dans le domaine objet de la consultation
- Le maître d'œuvre du dossier le cas échéant
- Un représentant de la collectivité concédante le cas échéant



Suite aux désignations des nouveaux représentants du CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE, les nouveaux représentants de cette collectivité à la Commission d'Appels d'offres sont :

- Madame Danielle MILON en tant que titulaire
- Monsieur Gérard GAZAY en tant que suppléant

La Commission d'Appels d'offres sera ainsi composée :

✚ Des membres ayant voix délibérative :

- Le Président : Monsieur Patrick BORE, Président de la Société ou par délégation son représentant
- Titulaire : Danielle MILON Suppléant : Gérard GAZAY
- Titulaire : Michèle TREGAN Suppléant : Jean Marc COPPOLA
- Titulaire : Jean-Louis TIXIER Suppléant : Régine GOURDIN
- Titulaire : Gavino BRISCAS Suppléant : Régine GOURDIN

✚ Des membres ayant voix consultative :

- Le Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ou son représentant
- Le Directeur Général de la Société ou son représentant
- Les personnes invitées à l'initiative du Président, en raison de leur compétence dans le domaine objet de la consultation
- Le maître d'œuvre du dossier le cas échéant
- Un représentant de la collectivité concédante le cas échéant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Il est 9 H 25

Le Vice Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J.L.T.", written over a horizontal line.

Jean Louis TIXIER

Le scrutateur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G. Briscas", written over a horizontal line.

Gavino BRISCAS

Le scrutateur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Gourdin", written over a horizontal line.

Régine GOURDIN



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 22 JUILLET 2015

L'an Deux Mille Quinze

Le 22 JUILLET 2015

A 16 H

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,
- Madame **Danielle MILON** représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Régine GOURDIN**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir:

- Monsieur **Gérard GAZAY** représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,

Etaient absents excusés:

- Madame **Michèle TREGAN**, représentant le CONSEIL REGIONAL,
- Monsieur **Jean Marc COPPOLA**, représentant le CONSEIL REGIONAL,
- Monsieur **Jean Yves PETIT**, représentant le CONSEIL REGIONAL

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

- Monsieur **Jean Philippe MIGNARD**, Directeur Général de la SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent SEMIDEP CIOTAT



Assistaient à la séance :

- Monsieur **Philippe VINCENSINI**, Mairie de La Ciotat
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut donc valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1 – REVOCATION DU MANDAT DE DIRECTEUR GENERAL DE MONSIEUR JEAN-PHILIPPE MIGNARD A COMPTER DU 31 JUILLET 2015

2 – NOMINATION DU NOUVEAU DIRECTEUR GENERAL DE LA SEMIDEP CIOTAT (CV CI-JOINT) A COMPTER DU 1^{ER} AOUT 2015

1 – REVOCATION DU MANDAT DE DIRECTEUR GENERAL DE MONSIEUR JEAN-PHILIPPE MIGNARD A COMPTER DU 31 JUILLET 2015

Le conseil d'administration, vu ses délibérations des 10 février 2005 et 24 octobre 2011 ainsi que l'article L. 225-55 du code de commerce, décide :

- de révoquer Monsieur Jean-Philippe MIGNARD de son mandat de directeur général de la société, avec effet au 31 juillet 2015 ;
- d'accorder à Monsieur Jean-Philippe MIGNARD une indemnité égale à 9 mois de sa rémunération, sa révocation intervenant sans juste cause.

Votes contre : 1 (Monsieur Gérard FRAU)

Votes pour : 7

2 – NOMINATION DU NOUVEAU DIRECTEUR GENERAL DE LA SEMIDEP CIOTAT (CV CI-JOINT) A COMPTER DU 1^{ER} AOUT 2015

Sans observations ni opposition, le conseil d'administration, vu les articles L. 225-51-1, L. 225-53 alinéa 3 et L. 225-56 du code de commerce, après avoir constaté qu'il respecte la limite d'âge statutaire, décide de désigner Monsieur Jean-Yves SAUSSOL en qualité de directeur général de la société, à compter du 1er août 2015, en remplacement de Monsieur Jean-Philippe MIGNARD.

Il fixe la durée de son mandat à 5 ans.

Il fixe le montant de sa rémunération à 95 000 euros nets annuels, versés par douzième. En outre, en tant que directeur général, Monsieur SAUSSOL bénéficiera d'une voiture de fonction, modèle Peugeot 508 SW ou équivalent.

Monsieur SAUSSOL bénéficiera des affiliations relatives à la prévoyance et à la mutuelle dont profitent les salariés de la société.



SEMIDEP-CIOTAT

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Au capital de 20.010.557 €

46 quai François Mitterrand 13500 LA CIOTAT - RCS MARSEILLE 401 974 555

La société contractera une assurance « garantie sociale des dirigeants » au profit de Monsieur SAUSSOL.

Conformément au code de commerce, Monsieur SAUSSOL est le représentant légal de l'entreprise et est investi des 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 que la loi attribue au conseil d'administration et aux assemblées d'actionnaires et des restrictions suivantes :

Il devra se conformer aux dispositions mises en place par la société dans le cadre de son règlement intérieur au titre du contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services que les collectivités actionnaires de la société doivent exercer sur elle ;

Il devra appliquer les dispositions mises en place par le conseil d'administration au titre de l'ordonnance du 6 juin 2005 ou de tout texte qui s'y substituerait.

Votes pour : 8

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée,

Il est 16 H 20

Le Président

Patrick BORE

Le Scrutateur

Jean Louis TIXIER

Le Scrutateur

Gavino BRISCAS



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 3 DECEMBRE 2015

L'an Deux Mille Quinze

Le 3 Décembre,

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 GAZAY** représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Danielle MILON** représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Régine GOURDIN**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la COMMUNAUTE URBAINE,
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT

Etaient absents excusés:

- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Michèle TREGAN**, représentant le CONSEIL REGIONAL,
- Monsieur **Jean Marc COPPOLA**, représentant le CONSEIL REGIONAL,
- Monsieur **Jean Yves PETIT**, représentant le CONSEIL REGIONAL.

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 :

- Monsieur **Christian BERIDOT**, CONSEIL DÉPARTEMENTAL des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Patrick BAYON**, Conseil départemental des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Philippe VINCENSINI**, Mairie de La Ciotat,
- Madame **Anne-Cécile DEBONO**, Métropole Marseille Provence
- Monsieur **Philippe DUPONT**, Société SEMAPHORES,
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable Administrative et Financière, SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Julien BELDA**, Juriste SEMIDEP CIOTAT
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Patrick BORE félicite Madame Laure Agnès CARADEC de son accession à la présidence d'EUROMEDITERRANEE.

Il déclare la séance ouverte.

Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1 - APPROBATION DES PROCES VERBAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DES 17 JUIN ET 22 JUILLET 2015

2 - RESULTAT PROBABLE 2015 & BUDGET 2016

3 – APPROBATION DU PLAN ACTION DE LA SEMIDEP

4 - TARIFS 2016

5 – REVISION DU REGLEMENT D'EXPLOITATION

6 - QUESTIONS DIVERSES

Les pièces remises en séance sont :

- le rapport n°2 « Résultat probable 2015 & budget 2016 »
- un extrait du power point de présentation du « plan d'action de la SEMIDEP »
- le plan de réaménagement du plan d'eau
- le rapport n° 4 « questions diverses – mouvements du personnel »
- le suivi des encaissements au 24 novembre 2015

1 - APPROBATION DES PROCES VERBAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DES 17 JUIN ET 22 JUILLET 2015

En l'absence de remarques, les procès-verbaux des conseils d'administration des 17 et 22 juillet 2015 sont approuvés.

2 - RESULTAT PROBABLE 2015 & BUDGET 2016

Monsieur Patrick BORE passe la parole à Monsieur Jean Yves SAUSSOL.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL remercie Monsieur le Maire. Un rapport présentant l'ensemble des chiffres du résultat probable 2015 et du budget 2016 a été remis à l'ensemble des administrateurs.

Il souligne un certain nombre d'éléments importants qui ont impacté les recettes et dépenses du budget 2015 :

- Pour les charges d'exploitation :

- l'effort particulier sur l'entretien et le nettoyage du site, effort qui sera poursuivi sur les années suivantes,
- la baisse de la consommation d'énergies,
- la charge exceptionnelle liée au départ de Monsieur Jean Philippe MIGNARD,
- Les besoins en gros entretien, non encore définis au préalable, impactés ni sur 2015 ni sur 2016,
- le poste « impôts et taxes », qui malgré un dégrèvement de taxe foncière mis au budget, subit un redressement fiscal important de l'ordre de 250 K€ sur l'activité du Port Vieux, ainsi que les répercussions d'un rôle complémentaire de cotisation foncière des entreprises pour les années 2012 à 2015.
- les honoraires d'avocat, en augmentation sensible, liée à la reprise en mains des occupations sans titre et des impayés,

- Pour les recettes d'exploitation, sont pris en compte :

- L'augmentation progressive tarifaire décidée lors d'un précédent conseil d'administration, notamment pour les locations de bureaux et d'ateliers,
- Les revenus du port vieux pour 1 M€ environ,
- les moyens de levage : grande plaisance (+ 8 %) et moyenne plaisance (en baisse) , grues et portique, cale 1. La grande forme dont la baisse de revenu est liée à sa fermeture depuis le mois de septembre 2015, représente 2 % des recettes d'exploitation, la grue 16/40 , moins de 1 %.
- La baisse sensible des postes à flot due au mode de fonctionnement actuel du site.
- la refacturation des fluides (16 % de ses recettes d'exploitation),

- La variation globale par rapport à 2014 reste autour de l'équilibre.

- Le budget 2016 est fondé sur :

- La fermeture de la grande forme pour l'essentiel de l'année,
- Le maintien de la tendance pour l'ascenseur à bateaux dans un premier temps.
- La relance de l'activité moyenne plaisance par des mesures adéquates,
- Le maintien de la consommation électrique globale par la relance de l'activité moyenne plaisance, et une meilleure gestion des postes à flot,
- Le prolongement des évolutions tarifaires et l'impact des nouveaux tarifs,
- L'impact du renforcement des équipes de la SEMIDEP,
- Les dépenses communication liées au fort plan d'action présenté ultérieurement, ayant pour objectif d'accroître la visibilité de l'identité des chantiers navals de LA CIOTAT,
- Un produit exceptionnel de 500K€ lié à la clôture de la ZAC DE LA SOURCE DU PRE dont la SEMIDEP partage les bénéfices avec la Ville de La Ciotat.

Madame Stéphanie LECUYER se tient à la disposition des administrateurs pour tous renseignements complémentaires souhaités.



2 – PLAN D’ACTION SEMIDEP 2016

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL présente ensuite, par une projection powerpoint, le plan d’action SEMIDEP pour l’année 2016.

Depuis son arrivée en Août 2015, il lui a paru important de définir tout d’abord l’objectif à atteindre par un diagnostic précis :

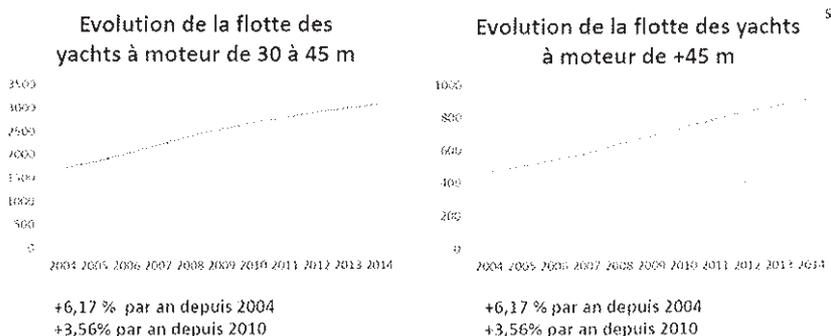
Ce diagnostic avant action, a consisté principalement en :

- des rencontres individuelles avec tous les agents de la SEMIDEP,
- la visite dans leurs propres locaux de 25 entreprises du site (sur les 34),
- les rencontres avec les entreprises « concurrentes » :
 - le Grand Port de Marseille Méditerranée, qui a présenté à Monsieur SAUSSOL ses projets dans le domaine du yachting et la forme 10,
 - IMS 700 à Saint-Mandrier,
 - MB92, AMICO et PALMA au Monaco Yacht Show 2015,
- les candidatures spontanées d’opérateurs intéressés par la gestion de la grande forme.

Il ressort de ce diagnostic que le site de LA CIOTAT présente des atouts qui peuvent être qualifiés de majeurs :

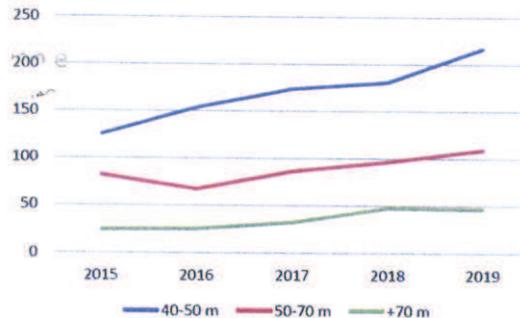
- il profite du dynamisme du marché du refit dans le secteur du yachting, principalement par une croissance continue de la flotte, une récurrence des commandes et une évidente tendance au gigantisme,
- la capacité de recevoir et mettre à sec tous les types de yachts, à partir de 20 mètres, jusqu’à 200 mètres et même au-delà.
- sa taille (287.000 m²) et une longueur de linéaires de quais de 1400 m,
- son emplacement, d’une part à proximité de la côte d’azur, dans la zone protégée du Parc des Calanques et au cœur du centre-ville de LA CIOTAT.

Puis, Monsieur Jean Yves SAUSSOL présente quelques données intéressantes tirées du SUPERYACHT REPORT, journal de référence en la matière, et les compare aux courbes d’utilisation des outils de la SEMIDEP :



SEMIDEP-CIOTAT
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Selon la même source, l'estimation de la progression du marché du refit est la suivante :



Ces données sont à rapprocher des courbes d'utilisation des outils de la SEMIDEP :

- l'ascenseur à bateaux dont l'activité croît de manière moins forte que le marché,
- les manutentions du roulev à la baisse : 152 en 2013, 128 en 2014 et probablement 115 en 2015,
- la grande forme : régression entre 2009 et 2015

En conclusion, malgré ses atouts, le site des chantiers navals de LA CIOTAT, présente des éléments de fragilité économique :

- absence des plus gros rëfits (30 à 40 M€ par bateau) à LA CIOTAT,
- faiblesse du secteur de moyenne plaisance faible,
- activité très saisonnière avec deux pics d'activité annuelle et des creux (période estivale),
- tissu économique incomplet et fragile, avec situation dominante des deux opérateurs que sont MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS,
- présence limitée de co-traitants majeurs,
- dépendance économique des sous-traitants locaux, sous-traitance qualifiée venant notamment d'Europe de l'Est, au détriment de la création d'emplois pérennes sur le territoire.

Enfin, constat est fait que la SEMIDEP n'est pas assez visible ni lisible du fait :

- d'une insuffisance des outils de pilotage stratégique, qui nécessite la mesure, d'une part de la capacité réelle d'investissement de la SEMIDEP, et d'autre part de la rentabilité des différents outils industriels, assortie d'un positionnement concurrentiel sur les différents segments de marché,
- d'un relatif déficit d'image,
- d'une forme de laisser-aller, constatée notamment par de nombreuses occupations sans titre et des retards dans les paiements des redevances, ainsi que des libertés prises avec le règlement d'exploitation et le contrôle d'accès,
- d'un faible intéressement aux résultats des entreprises, par une tarification touffue mais forfaitaire, et surtout une opacité de la répartition de la valeur ajoutée.



Les défis à relever sont de taille. En effet, il s'agit :

- de repositionner la SEMIDEP comme partenaire actif et structurant de l'activité sur les chantiers,
- de réévaluer l'attractivité du site pour l'accueil de toutes les catégories de navires, en travaillant sur les infrastructures et services, les tarifs et les opérateurs donneurs d'ordres,
- de maximiser le chiffre d'affaires réalisé sur le site par les opérateurs,
- de renforcer les liens entre la Ville et le Port,
- d'inciter les cotraitants de renommée internationale à créer de l'activité dans une logique d'écosystème (« cluster »),
- de sécuriser la sous-traitance locale avec une offre immobilière adaptée,
- et enfin d'encourager les filières de formation professionnelle.

Ainsi, le plan d'action proposé est centré sur quatre projets principaux :

- repenser le plan d'affaires pour disposer d'un outil performant de pilotage stratégique en identifiant la capacité réelle d'autofinancement de la société, en adoptant une approche plus analytique et en examinant la tarification.

- se servir du travail en cours sur la réflexion du mode d'exploitation de la grande forme pour en faire la vraie locomotive du site :

Equipement rare en méditerranée permettant d'accueillir les plus grands navires, la grande forme représente un réel potentiel de développement via l'accueil de très gros refits. La mise en place d'un seuil intermédiaire permettant d'en optimiser la taille et de gagner 320 m de quais a débuté en novembre 2015 et devrait durer 12 mois, avec un investissement public de 15,8 M€.

La réflexion sur son mode d'exploitation porte sur :

- une meilleure appréhension de la valeur et du potentiel de l'outil,
 - une gestion des réservations en donnant la priorité aux plus refits
 - une tarification attractive avec un juste retour financier, incluant un intéressement basé sur le chiffre d'affaires réalisé,
 - une vision globale de l'offre, incluant les espaces annexes,
 - et plus généralement le lancement d'une démarche de communication ambitieuse autour du site de LA CIOTAT, pour attirer l'intérêt de grands groupes internationaux. Toutes les options sont possibles soit une gestion par la SEMIDEP dans le cadre d'un service public, soit un droit d'exclusivité donné à un opérateur susceptible de créer une activité importante.
- mener un projet ambitieux de rénovation du port vieux (voir plan remis aux administrateurs) dans le cadre du traitement de cet interface entre la ville et le port sur le plan fonctionnel et urbanistique en :
 - repensant l'aménagement du plan d'eau pour répondre à la demande de l'accueil de yachts de 30 à 40 m
 - modernisant les infrastructures portuaires liées à ce réaménagement,
 - inscrivant cette rénovation dans le cadre d'un projet urbain ambitieux, incluant une requalification des espaces publics et des circulations, l'idée étant de rompre avec la distinction entre parties plaisance et industrielle.
 - et enfin, réviser le schéma d'aménagement du site industriel. Il s'agira de recenser les besoins existants et futurs des entreprises du site, d'approfondir les études de marché, de faire un bilan des

SEMIDEP-CIOTAT

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

surfaces disponibles et mutable, et de mener la démarche patrimoniale demandée par l'ABF en tenant compte des préconisations de l'étude « interface ville/port ».

A la question de **Monsieur Patrick BORE** sur la contractualisation de l'opérateur de la grande forme, **Jean-Yves SAUSSOL** précise que si, pour l'instant, l'outil public est géré par la SEMIDEP, toutes les options sont possibles pour ce qui concerne son occupation à l'avenir. Toutefois, un accord d'exclusivité de longue durée à l'image de ce qui a été fait pour la grande plaisance avec Monaco Marine ne peut être négocié que si l'on dispose d'une vision claire de la valeur réelle de l'équipement, afin d'aboutir à un accord équilibré.

Monsieur Jean Louis TIXIER souhaite rappeler que, depuis sa création, la SEMIDEP s'est toujours attachée à éviter la « monoindustrie » et qu'il est nécessaire de maintenir la diversification existante.

Monsieur Gavino BRISCAS demande des précisions sur les surfaces mentionnées ainsi que sur les volumes de travaux et de manutentions précédemment présentées. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** détaille le volume des manutentions ainsi que l'évolution du marché, d'où il ressort que les chantiers navals ne capturent pas toute la valeur ajoutée liée à la croissance du marché des yachts.

Monsieur Pierre TIDDA complète cette analyse en indiquant que la SEMIDEP a, depuis plusieurs années, joué le jeu des entreprises en s'effaçant en faveur des sociétés MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS notamment, afin qu'elles puissent se faire une place. Malheureusement le roulev et la zone de 300 T ne sont pas utilisés autant qu'il le faudrait. C'est la raison pour laquelle l'ouverture de la grande forme ainsi que l'ouverture des équipements à d'autres industriels de la région est bénéfique. Cela va permettre à la SEMIDEP de reprendre la main sur les sous-traitants, les emplois, ainsi que la formation des jeunes, sans pour autant pénaliser les entreprises installées.

Jean-Yves SAUSSOL mentionne également la perte de recettes et d'activité du fait de places à flot réservées par les entreprises, et non occupées, sans pénalisation. Il est évidemment préférable de faire venir un bateau qui créera de l'activité et générera des recettes pour la SEMIDEP.

La question du futur du bâtiment de l'armement est ensuite évoquée par **Monsieur Gavino BRISCAS**.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL précise que le bâtiment de l'armement, rotule entre le port et la ville, s'inscrit dans la logique de rénovation du Port vieux évoquée précédemment. Avant toute décision de travaux de remise aux normes architecturales, l'activité doit nécessairement être définie. Il s'agit, dans ce cas également, de fixer l'objectif afin d'atteindre quelque chose qui fasse sens pour tout le monde. Une enquête auprès des équipages de yachts sera effectuée afin de connaître les activités souhaitées par cette clientèle encore insuffisamment prise en compte. Des études devront également être lancées pour établir un périmètre cohérent sur cette zone, interface entre la ville et le port. Ces études devront nécessairement prendre en compte différentes dimensions : traitement de l'espace public, de la circulation piéton et de la circulation automobile.

Monsieur Patrick BORE précise qu'il s'agit principalement de définir où s'arrêtent les activités industrielles et économiques et où commencent et s'arrêtent les activités commerciales dépendantes de la ville.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL poursuit en évoquant le réaménagement du port : la vision de la SEMIDEP est de revoir le plan d'eau, les infrastructures liées et de les insérer dans un projet urbain, tout en maintenant les places annuelles (places pour les plaisanciers, les pêcheurs ou places pour les bateaux de commerce). Quelques places de passage seront supprimées afin de créer des places d'accueil pour les yachts de 30 et 40 m en rompant la distinction artificielle entre parties plaisance et industrielle. Il s'agit de considérer un seul port de LA CIOTAT et de mener une réflexion sur l'ensemble du périmètre de ce plan d'eau. L'idée serait, dès l'été 2016, de réaménager le quai



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

François Mitterrand pour accueillir 4 navires, sous réserve de l'aboutissement favorable d'un diagnostic technique de la résistance des quais.

D'autre part, cinq bateaux pourront, à terme, être placés au niveau de la digue est et le réaménagement des quais du terre-plein nord permettra d'accueillir également des navires en lien avec le port industriel. Ce projet a été présenté au conseil portuaire récemment. Le conseil départemental va, de son côté, rénover des pannes (en orange sur le plan) à partir de 2016. Une réflexion sur l'accueil de ces yachts suivra, dans le cadre du projet de réaménagement urbain plus global.

Ce projet, très ambitieux et compliqué, nécessite de faire le lien avec le projet de revitalisation du centre-ville de LA CIOTAT, et si possible avant 2020, notamment pour l'aménagement de l'espace public. Il faut rappeler que l'on est à la fois sur le domaine public maritime, donc sur le domaine du conseil départemental, et sur le domaine où la voirie est de la responsabilité de la communauté urbaine. Cette superposition de gestion nécessite un montage juridique qui sera prochainement évoqué lors du comité de pilotage du 18 décembre prochain, et qui permettra de lancer les études urbaines.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL évoque ensuite la révision du schéma d'aménagement qui fait suite à une réflexion menée en 2012. Pendant ces trois années écoulées depuis, le marché a évolué et le positionnement du site également. Il y a donc nécessité de recenser les besoins existants et futurs des entreprises, d'approfondir les études de marché, d'effectuer un bilan des surfaces disponibles. Comme l'a mentionné Monsieur le Président la démarche patrimoniale exigée par l'architecte des bâtiments de France sur le site est nécessaire pour pouvoir définir quels sont les équipements à préserver et quelle organisation du site est à mettre en place pour préserver ce patrimoine dans la durée.

Monsieur Jean Louis TIXIER revient sur le sujet de la mise en lumière, qui contribuerait à l'image du site et du port en général. Il souhaiterait que la SEMIDEP, sans investissements coûteux, puisse utiliser les magnifiques volumes existants pour donner une originalité au port. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** signale qu'à l'occasion du téléthon prochain et de la mise en place de l'ouvrage lumineux habituel, des essais de mise en lumière de la grue seront effectués. **Monsieur Pierre TIDDA**, de son côté, confirme qu'après les essais actuels, des éclairages LED seront testés, avant de commander une étude auprès d'entreprise spécialisée et de passer ensuite le marché correspondant.

Pour répondre à la question de **Madame Danielle MILON**, le Parc National des Calanques n'a pas présenté d'opposition à cet éclairage.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL déroule ensuite les étapes de cette révision du schéma d'aménagement qui devraient se dérouler en 12 mois :

- suspendre la démarche engagée sur le secteur sous-traitants,
- poser le diagnostic de départ décrivant la situation actuelle sur le plan économique et urbanistique, lors du conseil d'administration de juillet 2016,
- Mobiliser une équipe pluridisciplinaire pour valider des axes de développement stratégiques (conseil d'administration de décembre 2016) :
 - étude économique et stratégique par un consultant spécialisé,
 - étude des surfaces capacitaires par un urbaniste programmiste.



SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- Synthétiser l'ensemble et finaliser des secteurs opérationnels, avec estimation des bilans économiques prévisionnels et des préconisations d'aménagement.

Concernant la suspension de projet du secteur sous-traitant, le montage économique proposé présentait plusieurs inconvénients : manque de transparence dans le choix des sous-traitants et risque disproportionné demandé à des entreprises structurellement assez fragiles, du fait de la variabilité de leurs carnets de commande. La logique d'accueil des sous-traitants par la SEMIDEP sera plutôt, de construire des bâtiments et de les mettre à leur disposition selon des conditions économiques favorables correspondant aux besoins.

Monsieur Jean Louis TIXIER s'inquiète des solutions transitoires qui pourront être proposées pour répondre aux besoins urgents de locaux des sous-traitants.

Monsieur Patrick BORE : en l'absence de remarques, d'observation et d'avis contraire, le plan d'action 2016 de la SEMIDEP est adopté.

4 - TARIFS 2016 / 5 – REVISION DU REGLEMENT D'EXPLOITATION

Jean-Yves SAUSSOL propose d'examiner ensemble les points 4 et 5 qui, reliés l'un à l'autre de manière très étroite, font l'objet d'un seul et même rapport au conseil d'administration :

La SEMIDEP a engagé, au côté du Conseil départemental, un travail de réexamen des prestations et des tarifs proposés dans le cadre des redevances d'occupation ou d'utilisation de l'outillage portuaire, dans un souci de favoriser un développement économique équilibré du site et de garantir une protection efficace du domaine public portuaire.

Sans bouleverser le mode de fonctionnement du site, les procédures existantes ont été revues et formalisées, celles sanctionnant les occupations sans droit ni titre du domaine public sécurisées, ainsi que la lutte contre la pollution volontaire ou non.

Concernant plus particulièrement les tarifs 2016, la structure tarifaire n'a pas été modifiée, tout en ayant tiré des leçons des décisions concernant la suppression progressive de la remise de 33 % sur les manutentions de l'ascenseur à bateaux. Les tarifs de la grande forme ont été supprimés en attendant les résultats de la réflexion en cours sur le nouveau mode de gestion de cet ouvrage à sa remise en fonctionnement. Les tarifs des bureaux ont, quant à eux, été harmonisés, en prenant en compte le cas particulier du bâtiment Mugel, ce qui devrait faciliter sa commercialisation.

Concernant plus particulièrement le Port vieux, hormis les conséquences du projet de réaménagement présenté précédemment, des enseignements ont été tirés de l'assujettissement à la taxe foncière des usagers du plan d'eau. Il en ressort une augmentation de tarif de 10,42 % des places à flot et à sec. Cette augmentation est généralisée à l'ensemble des ports. Un tarif attractif de stationnement de yachts (jusqu'à 20 m et au-delà) a également été créé.

Dans la partie industrielle, la redevance de stationnement, dorénavant calculée au m², en lieu et place du mètre linéaire, devient ainsi plus conforme à la réglementation applicable. La surfacturation de l'électricité est passée de 20 à 30 % pour les utilisateurs du port industriel. Ces changements sont bien entendu explicités aux entreprises qui le souhaitent.

Monsieur Patrick BORE remercie **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL**. En l'absence de questions ou remarques, il clôture le présent conseil d'administration, et souhaite de bonnes fêtes de fin d'années à toutes et tous.

Il est 10 H 45.



Le Président

Patrick BORE

Le scrutateur

Gavino BRISCAS

Le scrutateur

Jean Louis TIXIER

SEMIDEP-CIOTAT

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

17 JUIN 2015

PROCES VERBAL

L'An Deux Mille Quinze

Le 17 Juin

A 12 HEURES

Les actionnaires de la Société Publique Locale SEMIDEP (SEMIDEP-CIOTAT) se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans les locaux de la SEMIDEP, 46 Quai François Mitterrand, 13600 La Ciotat, sous la présidence de Monsieur Patrick BORE.

Les actionnaires suivants étaient présents :

- Monsieur **Lionel ROYER PERREAUD**, représentant le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône,
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la Communauté Urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la Ville de La Ciotat

Absents excusés :

- Madame **Michèle TREGAN**, représentant le CONSEIL REGIONAL PACA,

Participaient également à la séance :

- Monsieur **Jean Philippe MIGNARD**, Directeur Général SEMIDEP CIOTAT,
- Madame **Françoise NAVARRO MASSARI**, Directeur Général Adjoint SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes – Provence Méditerranée,

Assistaient également à la séance :

- Monsieur **Olivier BELDA**, Mairie de La Ciotat
- Monsieur **Teddy CASTA**, Mairie de La Ciotat,
- Monsieur **Antoine ROUZAUD**, Mairie de La Ciotat,
- Monsieur **Philippe VINCENGINI**, Mairie de La Ciotat

- Monsieur **Patrick BAYON**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Philippe DUPONT**, Cabinet SEMAPHORES,

SEMIDEP-CIOTAT

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT - RCS MARSEILLE 401 974 555

- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent SEMIDEP,
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable Administratif et Financier SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Patrick BORE remercie les actionnaires présents et propose, pour la constitution du bureau, que **Monsieur Jean Louis TIXIER** et **Monsieur Gavino BRISCAS** soient nommés scrutateurs.

Le bureau étant ainsi constitué, **Monsieur BORE** ouvre la séance, qui peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I - Bilan et Comptes de Résultat 2014

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2014
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2014
- Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2014
 - 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 - Pouvoirs pour formalités.

Monsieur BORE demande à **Monsieur MIGNARD** d'aborder le premier point de l'ordre du jour :

I - Bilan et Comptes de Résultat 2014

Monsieur MIGNARD propose, dans la mesure où les actionnaires ont déjà eu connaissance du rapport de gestion 2014, ainsi que du bilan et du compte de résultat, remis en Conseil d'Administration, d'évoquer simplement les chiffres les plus importants de ce bilan.

Les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2014 présentent un total de produits de 8 343 236,38 € et un total de charges de 7 140 898,42 € faisant apparaître un résultat de 1 202 337,96 €

Ce résultat intègre le versement aux salariés de l'intéressement pour un total de 50 K€, conformément à l'accord d'intéressement en vigueur.

Monsieur BORE remercie **Monsieur MIGNARD** et, passe ensuite la parole à **Monsieur Jean AYEL**, Commissaire aux comptes.

Monsieur AYEL remercie **Monsieur BORE**. Après avoir félicité la SEMIDEP sur la qualité de son rapport de gestion annuel, il informe les actionnaires qu'il a examiné les comptes de la SEMIDEP en respect des normes de sécurité professionnelles applicables en France. La mise en œuvre de diligences a permis d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Il certifie 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 SPL SEMIDEP à la fin de cet exercice.

Monsieur 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 établi par le conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière de la Société.

II - Conventions règlementées

En ce qui concerne le rapport spécial, **Monsieur AYEL** rappelle les conventions, déjà approuvées par l'Assemblée Générale et qui se perpétuent. Il précise que le détail est fourni dans le rapport spécial et il informe les actionnaires qu'il n'a rien de particulier à souligner.

Il s'agit en clair d'une certification pure et simple, sans observations ni réserves.

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, les résolutions suivantes sont adoptées :

SEMIDEP-CIOTAT

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

BILAN ET COMPTES DE RESULTAT 2014

PREMIERE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 Décembre 2014, 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 1 202 337,96 € de la manière suivante :

- Réserve légale : 60 116 ,90
- Report à nouveau : 1 142 221,06 €..

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

CONVENTIONS REGLEMENTEES

DEUXIEME RESOLUTION

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.

POUVOIRS POUR FORMALITES.

TROISIEME RESOLUTION

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

L'ordre du jour étant épuisé et les résolutions votées, la séance est levée à 12 H 20.

Le Président



Patrick BORE

Le scrutateur



Gavino BRISCAS

Le scrutateur

Jean-Louis TIXIER

