



SEMIDEP-CIOTAT

RAPPORT DE GESTION

ANNEE 2017

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

Sommaire

1 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	4
1.A - LISTE DE L'ENSEMBLE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE 2017	4
1.B – CONVENTIONS REGLEMENTEES	5
1.C - RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL,	5
1.D - MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE.....	5
2 – VIE SOCIALE	6
2.A – L’ACTIONNARIAT.....	6
2.B – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES	7
2.C – LA COMMISSION D’APPEL D’OFFRES	7
2.D – LES CONSEILS D’ADMINISTRATION	8
2.E – LES CONTROLES EXTERNES.....	8
2.F – LES CONTENTIEUX.....	8
2.G – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2017.....	10
2.G.1 L’EVOLUTION DES EFFECTIFS	10
2.G.2 POLITIQUE SALARIALE	11
3 – ACTIVITE DE L’EXERCICE 2017 ET PERSPECTIVES 2018	12
3.A – STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL	12
3.A.1 – BILAN 2017	12
3.A.1.1 – L’EVOLUTION DU MARCHE MONDIAL	14
3.A.1.2 – UNE FEUILLE DE ROUTE CLAIRE POUR LES CHANTIERS DE LA CIOTAT	16
3.A.2 – PERSPECTIVES 2018	20
3.B – ACTIVITES D’AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2017, ET PERSPECTIVES 2018.....	22
3.B.1 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES INSCRITS AU PLT	22
3.B.2 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES DU NOUVEAU PLAN D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT SCALE-UP 2018	28
3.B.3 – LES INVESTISSEMENTS EN FONDS PROPRES SEMIDEP « FIL DE L’EAU »	41
3.B.4 – LES CHARGES D’AMENAGEMENT	43
3.B.5 – LES OPERATIONS HORS DSP	48
3.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE	49
3.C.1 – GESTION ADMINISTRATIVE DES USAGERS DU PORT	49
3.C.2 – MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PORTUAIRES	52
3.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL.....	54
3.D.1 IMMOBILIER	55
3.D.2 GRANDE PLAISANCE	56
3.D.3 MOYENNE PLAISANCE	60

3.D.4 GRANDE FORME	61
3.D.5 POSTES A QUAI ET REFACTURATION ENERGIE	63
3.D.6 CALE 1 ET GRUES	63
4 – ELEMENTS FINANCIERS	65
4.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS.....	65
4.B – ANALYSE DU RESULTAT	67
4.B.1 – CHARGES	67
4.B.2 – PRODUITS	73
4.B.3 – AFFECTATION DU RESULTAT	75
4.C – BILAN	76
4.C.1 PASSIF	76
4.C.2 ACTIF	78
4.D – TRESORERIE A FIN 2017	79
4.E – ANNEXE 1 : FACTURES REÇUES ET EMISES NON REGLEES A LA DATE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU (ART D.441-4 DU CODE DE COMMERCE).....	80
4.F – ANNEXE 2 : BILAN ET COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE	81

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

1 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

L'ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017 ainsi que le décret n°2017-1174 du 18 juillet 2017 portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations à la charge des sociétés ont instauré un rapport sur le gouvernement d'entreprises et ont allégé certaines informations du rapport annuel. Ce rapport peut être présenté dans une section spécifique du rapport de gestion.

1.A - LISTE DE L'ENSEMBLE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE 2017

Collectivité actionnaire	Administrateurs (représentant les collectivités)	Mandats et fonctions exercées en 2017 dans d'autres sociétés
Département des Bouches-du-Rhône	M. Patrick BORÉ, président du CA	néant
	Mme Sabine BERNASCONI	néant
	Madame Laure-Agnès CARADEC	Présidente de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée Administratrice de la Spl Soleam
	Monsieur Gérard FRAU	néant
	Monsieur Gérard GAZAY	Administrateur de la Sem Semagora Administrateur de la Spl l'Eau des collines Administrateur de la SA pôle aéronautique Istres-Etang de Berre Administrateur de la Spl SOLEAM
	Madame Danielle MILON	Administratrice de la Spl SOLEAM
Région Provence Alpes Côte d'Azur	Madame Mireille BENEDETTI	néant
	Monsieur Roland GIBERTI	Administrateur de la SCP (Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale) Administrateur de la Spl l'Eau des Collines Administrateur de la Spl SOLEAM
	Madame Monique ROBINEAU	néant
Métropole Aix Marseille Provence	M. Patrick GHIGONETTO	Gérant de PG Cuisines
	Monsieur Jean-Louis TIXIER	néant
Ville de la Ciotat	Monsieur Gavino BRISCAS	néant

1.B – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conventions anciennes qui se sont poursuivies au cours de l'exercice :

ENTITES CONCERNEES	NATURE ET OBJET, MODALITES DES CONVENTIONS	Montants H.T. en Euros
VILLE DE LA CIOTAT	ZAC Source du Pré	Ex. 2017 27.739 €
		Cumul au 31/12/2017 0 €

- La ZAC Source du Pré a été clôturée définitivement en 2017.

Conformément au contrat de concession, l'excédent de l'opération (1.051.079,21 €) a été reversé pour moitié à la Ville de la Ciotat (525.539, 61 €), l'autre moitié étant revenue à la SEMIDEP

- Conventions nouvelles : néant

1.C - RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL,

par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice

SANS OBJET

1.D - MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

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

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

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

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

2 – VIE SOCIALE

2.A – L'ACTIONNARIAT

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

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2017
Capital de 20.010.587 € euros divisé en 131.260 actions de 152,45 Euros.

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

■ Modification des représentants permanents en 2017 :

Néant

Suivi de l'obligation triennale sur l'augmentation de capital réservée aux salariés (art L 3332-I et suivants du Code du Travail) :

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	Délai	AGE	AGE	AGE	AGE	AGE
Augmentation du capital social	3 ans	30/05/2005	06/10/2008	03/12/2010	24/06/2013	24/06/2016

2.B – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

2.C – LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La Commission d'Appel d'Offres est composée de la manière suivante :

Membres ayant voix délibérative	M. Patrick BORÉ, président de la société, ou son représentant par délégation	
	Titulaires	Suppléants
	Mme Danielle MILON	M. Gérard GAZAY
	Mme Mireille BENEDETTI	M. Roland GIBERTI
	M. Jean-Louis TIXIER	M. Patrick GHIGONETTO
	M. Gavino BRISCAS	M. Patrick GHIGONETTO
Membres ayant voix consultative	<ul style="list-style-type: none"> • Directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes • Directeur Général de la SEMIDEP ou son représentant • 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 	

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie 3 fois au cours de l'année 2017 :

- 2 octobre :
 - Attribution de l'accord-cadre pour une mission d'accompagnement marketing et communication
 - Attribution du marché de reconnaissances géotechniques et géophysiques sur le site des Chantiers Navals
- 16 novembre :
 - Sélection des candidats de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une plateforme de réparation navale pour méga-yachts de 4000 tonnes
 - Sélection des candidats du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un ascenseur à bateau et d'un système de transfert au sein d'une plateforme de réparation navale pour méga-yachts de 4000 tonnes

- Avenant n°1 au marché d'entretien et de maintenance des systèmes de chauffage / climatisation
- 19 décembre
 - Attribution du marché de tenue de la comptabilité, établissement des comptes annuels et assistance au contrôle de gestion (2018-2021)
 - Attribution du marché de nettoyage des locaux.

2.D – LES CONSEILS D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration s'est réuni 1 fois en 2017 :

Date	Principaux points abordés	Quorum
7 avril 2017	<ul style="list-style-type: none">– Point d'étape sur l'avancement de l'étude stratégique : arbitrages sur les grands projets de développement : approbation des 3 projets prioritaires (extension plateforme surperryachts 2000 tonnes, développement d'une nouvelle plateforme megayachts avec un ascenseur à bateaux de 4000 t, développement sur la zone des Calanques d'une offre d'immobilier d'entreprises à vocation industrielle et maritime principalement pour les sous-traitants,– Approbation du rapport de gestion 2016,– Approbation du projet de bilan et d'arrêté des comptes 2016,– Convocation de l'assemblée générale ordinaire devant statuer sur les comptes 2016, fixation de la date et de l'ordre du jour, approbation du projet de résolutions.– Point sur les contentieux	8 présents 4 absents

La réunion du Conseil d'Administration prévue le 1^{er} décembre 2017a été reportée au 24 janvier 2018.

2.E – LES CONTROLES EXTERNES

Aucun contrôle en 2017.

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

2.F – LES CONTENTIEUX

Contentieux engagés :

➤ Société Sur les Quais :

Suite à de nombreux manquements à diverses obligations contractuelles et à des troubles à l'ordre public, un « Référé expulsion » (procédure d'urgence) a été engagé devant le Tribunal Administratif de Marseille. Le jugement a été cassé ensuite par Conseil d'Etat en mars 2018 pour un défaut de motivation et a renvoyé l'affaire. Dans cette branche du contentieux, il n'y a pas d'enjeux financiers particuliers si ce n'est des éventuels coûts en cas d'évacuation d'office et d'insolvabilité de la société. Un « recours au fonds » (procédure normale) est toujours en attente de clôture. Un « référé provision » a été également engagé en vue de faire ordonner par le juge des référés du tribunal administratif de Marseille le paiement d'indemnité d'occupation pour l'occupation des terrasses de la société sur le domaine public sous gestion de la SEMIDEP. La somme demandée par notre avocat à

la date du dépôt du mémoire, à parfaire, est de de 26 020.02 € TTC. L'activité de la société ne paraissant pas très dynamique, il existe un risque de ne pas pouvoir recouvrer ses sommes.

➤ **Société Sailing Concept**

Un « Référé provision » a été déposé au mois de décembre et reste en attente devant le tribunal administratif de Marseille en vue de faire ordonner le paiement pour l'occupation de divers espaces, l'utilisation de moyens de levage et la consommation de fluide.

Il a été demandé par notre avocat le règlement une somme provisionnelle de 342 516 euros TTC, à parfaire, d'autant que la dette s'est aggravée depuis le dépôt de la requête.

Un pré-contentieux est engagé car la société sera très prochainement mise en demeure d'évacuer, une demande d'expulsion sera ensuite engagée.

Il existe un doute très sérieux quant à la bonne solvabilité de cette entreprise et sa capacité à honorer sa dette.

➤ **Mme Jacops d'Aigremont épouse Duchaffaut pour le stationnement du navire « CAP IVI »**

Un « référé provision » a été déposé devant le tribunal Administratif de Marseille.

Il s'agit d'un navire en stationnement occupation sans droit ni titre qui reste malgré tout redevable d'une indemnité d'occupation. La somme demandée par notre avocat est de 10 915 euros TTC.

Ce navire a également fait l'objet d'une expulsion sous astreinte.

➤ **M. Marziano (blessures suite à une chute sur la voirie).**

Cette personne s'est blessée alors qu'elle était en position de consommateur sur une terrasse installée sur le domaine public sans autorisation par la société « SASU GG » (glacier). Le contentieux sur l'indemnisation est en cours de jugement. Dans sa requête devant le Tribunal de Grande Instance de Marseille, M. Marziano réclame à la SEMIDEP et à la société Giovanni Gelateria (société qui a été liquidée) la somme de 48.990,20 €. Cette somme a été provisionnée dans les comptes 2017 de la SEMIDEP.

➤ **Maitre De Carrière en sa qualité de liquidateur de la « Société Nouvelle des Charpentiers Réunis de Méditerranée »**

Au terme de la liquidation judiciaire, une grande quantité de déchets et 2 navires ont été laissés sur le domaine public portuaire. La remise en état a entraîné des couts que la SEMIDEP souhaite récupérer (23 364.30 € TTC).

Une action a été engagé e en ce sens.

Les 2 navires sont toujours en occupation irrégulière dans un état d'abandon avancé. Ils doivent être évacués ou faire l'objet d'une destruction. Une procédure de grande voirie avec une demande de réparation a été engagée. Elle est en cours d'instruction devant la Préfecture et sera ensuite transmise au tribunal administratif de Marseille pour que l'affaire soit jugée.

➤ **Maitre Rafoni devenu SCP BR en sa qualité de liquidateur de la société « SASU GG »**

Au terme de la liquidation judiciaire, l'état des lieux de sortie indique un impact sur la vitre du commerce. Les coûts de remise en état ont été estimés à 5568,00 € TTC. Une procédure de grande voirie avec une demande de réparation a été engagée. Elle est en cours d'instruction devant la Préfecture et sera ensuite transmise au tribunal administratif de Marseille pour que l'affaire soit jugée.

2.G – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2017

2.G.1 L'EVOLUTION DES EFFECTIFS

L'effectif de la société au 31/12/2017 se compose de 35 personnes (contre 31 au 31-12-2016) soit 28 hommes et 7 femmes :

- ✚ 34 CDI, dont 21 employés, 10 cadres et 3 agents de maîtrise,
- ✚ 1 mandataire social.

Au cours de l'exercice 2017, il faut noter les mouvements suivants :

2 départs :

- ✚ Départ à la retraite de M. Gérard AUDRI, agent portuaire, le 30 juin 2017,
- ✚ Départ à la retraite de M. Claude ROSSO, coordonnateur sécurité, le 31 décembre 2017.

1 contrat de travail est toujours suspendu :

- ✚ Mlle Aurélie VIDAL (secrétaire-hôtesse d'accueil à la capitainerie), dont le congé parental a pris fin en novembre 2016, est désormais en congé de présence parental jusqu'en février 2019.

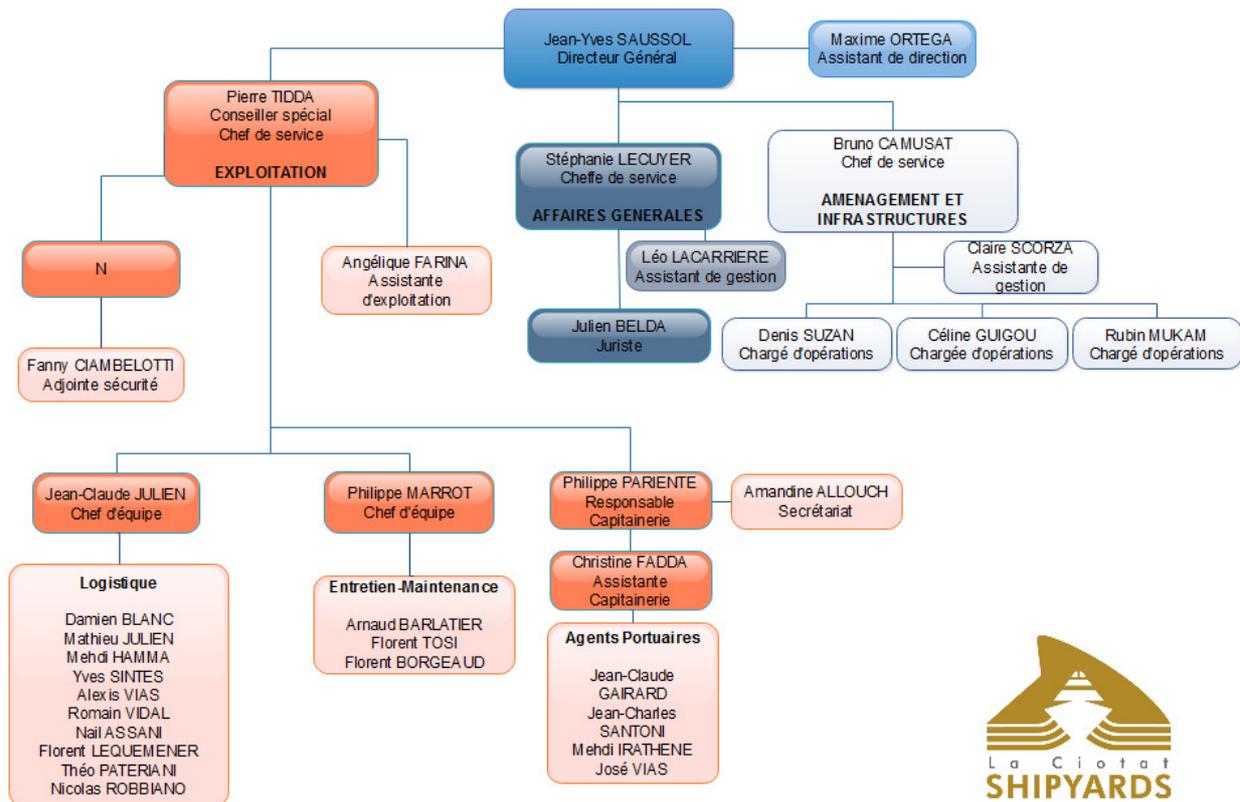
6 arrivées :

- ✚ Recrutement de Mlle Amandine ALLOUCH en mars 2017 en CDI en qualité de secrétaire assistante à la capitainerie (poste qu'elle avait occupé précédemment en CDD jusque fin 2016)
- ✚ Recrutement de M. Mehdi IRATHENE en janvier 2017 et de M. José VIAS en mars 2017, en qualité d'agents portuaires (remplacement de départs en retraite de 2016 et 2017)
- ✚ Recrutement de M. Rubin MUKAM en avril 2017 en qualité de responsable d'opération d'aménagement, en prévision du départ en retraite progressive d'un autre responsable d'opération.
- ✚ Recrutement de M. Nicolas ROBBIANO en janvier et de M. Théo PATERNIANI en mars 2017 en qualité d'agents d'exploitation

Au 31 décembre 2017, l'âge moyen est de 41 ans et l'ancienneté moyenne est de 7 ans.

Par ailleurs, la SEMIDEP a eu recours à des intérimaires pour un renfort de l'équipe de la capitainerie pendant la période estivale.

L'organigramme de la société en janvier 2018 est présenté ci-après.



2.G.2 POLITIQUE SALARIALE

Des augmentations individuelles ont également été attribuées au 1^{er} août 2017 pour un montant représentant 2% de la masse salariale.

Conformément à l'accord d'intéressement signé en juin 2014 pour les exercices 2014 à 2016, l'intéressement a été versé au personnel en mai 2017 pour un montant global de 59.655 €.

Chaque salarié fait ensuite le choix de placer tout ou partie de cet intéressement sur le plan d'Épargne d'Entreprise, lequel est abondé par la SEMIDEP. En 2017, l'abondement versé par la SEMIDEP s'élève globalement à 52.300 € bruts.

Par ailleurs, les fêtes de fin d'année ont donné lieu comme chaque année à l'organisation d'un arbre de Noël et des chèques cadeaux ont été remis distribués aux salariés ayant des enfants.

Enfin, des chèques vacances ont été distribués aux salariés (avec modulation de la participation de l'employeur en fonction du salaire et du nombre d'enfants à charge), pour un coût total pour la SEMIDEP de 13.400 €.

3 – ACTIVITE DE L'EXERCICE 2017 ET PERSPECTIVES 2018

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

3.A.1 – BILAN 2017

L'année 2017 aurait pu simplement être l'année de la consolidation des tendances observées en 2016, avec la première année complète de fonctionnement pour la grande forme réhabilitée, en attendant la finalisation du nouveau plan d'aménagement et les nouveaux développements qu'il induit partir de 2018.

Cette prédiction s'est partiellement réalisée, avec d'une part la montée en puissance effective de l'occupation de la grande forme, inaugurée en avril 2017 en présence de plusieurs personnalités dont M. Lürssen. Il s'en déduit un bond des recettes afférentes (630 K€ contre une moyenne 2009-2012 inférieure à 200 K€) et d'autre part l'élaboration par étapes du nouveau schéma d'aménagement, qui a été définitivement approuvé en janvier 2018 (le présent rapport est pour cette raison le dernier dont la partie aménagement reprend l'organisation de l'ancien PLT).

Pour autant, l'année écoulée s'est trouvée impactée par deux événements nouveaux, qui ont eu un impact sensible sur l'exploitation du site.

Le premier évènement, d'origine externe, trouve sa source dans l'entrée en vigueur de nouvelles règles d'affiliation des marins en escale au régime de sécurité sociale français. Ces règles résultent d'une interprétation extensive par l'administration française des termes du décret n° 2017-307 du 9 mars 2017, selon lequel les marins sur un navire battant pavillon français et les marins résidant en France de manière stable et régulière et embarqués sur un navire battant pavillon d'un Etat étranger doivent cotiser à l'Etablissement National des Invalides de la Marine (ENIM).

Plus précisément, la Direction de la Sécurité Sociale considère que le critère de « résidence stable et régulière » est rempli pour les marins embarqués sur des navires présents dans les ports ou chantiers navals français dès que leur séjour en France dépasse trois mois. Cette interprétation étonnante, susceptible d'affecter les yachts venant à La Ciotat pour des projets de refit de longue durée (les plus intéressants sur le plan financier), a considérablement impacté notre image de marque et notre compétitivité. L'enjeu financier pour les navires est en effet loin d'être neutre, le taux de cotisation à l'ENIM représentant 55% de la masse salariale qui est importante sur les grands navires (plusieurs dizaines de personnes d'équipages).

S'il est difficile de mesurer, à l'échelle de La Ciotat l'impact précis de cette mesure, on peut affirmer sans trop se tromper qu'il a été sensible. Plus qu'au nombre de navires accueillis, cet impact est d'abord sensible sur le plan qualitatif : la mesure a principalement affecté les plus grands navires (plus exposés à la mesure compte tenu d'un équipage plus fourni) et les projets de refit de plus longue durée. Les donneurs d'ordre du site font ainsi état d'un nombre anormalement élevé d'annulations de commandes, pouvant atteindre 50% pour les navires de plus de 70 mètres. On en trouve la traduction dans les chiffres d'exploitation de la SEMIDEP à un double niveau : le chiffre d'affaires de la zone « grande plaisance » en baisse inédite de 7%, qui va à l'encontre des prévisions et l'effondrement des recettes des postes à flot (-19%). Ces

évolutions sont à rebours du marché qui continue, pour sa part, à progresser fortement (cf. ci-dessous).

Le second évènement, plus interne, réside dans l'arrivée à la Ciotat du groupe barcelonais MB92 et de son actionnaire de référence, le groupe familial turc Dogus. Cette implantation s'est déroulée en deux temps :

- D'abord, la société MB92 a pris une participation minoritaire au capital de la société Blohm+Voss La Ciotat SAS (BVLC), exploitant de la grande forme dans le cadre d'une convention de 35 mois. Cette prise de participation, sollicitée par le nouvel actionnaire de référence de la société, le groupe allemand Lürssen, a été formellement approuvée par la SEMIDEP-Ciotat en février 2017 dans le cadre de l'application du contrat d'occupation consenti à BVLC. Cet accord a été donné au regard de la réitération par les nouveaux actionnaires des engagements pris dans le cadre de l'appel à projets ;
- Ensuite, la société MB92 a pris une part très majoritaire du capital de la société COMPOSITEWORKS à l'automne 2017. La concrétisation de ce rachat, qui était en cours de négociation depuis plusieurs années, crée un leader incontestable du refit des Super-yachts et des Méga-yachts en méditerranée avec un chiffre d'affaires cumulé qui dépasse les 150 M€.

Les conséquences de cette implantation, qui modifie de manière sensible le paysage concurrentiel d'un secteur en pleine évolution, seront à observer avec attention. En soi, elle recèle à la fois des risques et des opportunités. S'agissant des risques, on peut bien sûr évoquer l'impact que pourrait avoir l'apparition d'un acteur dominant sur le développement la concurrence au sein du tissu économique local. S'agissant des opportunités, le groupe MB92 pourrait apporter à La Ciotat un modèle éprouvé à Barcelone de constitution d'un cluster d'entreprises solide. Sa réputation et sa force de frappe, dans un marché qui ne peut que croître, pourraient accélérer le développement du site, qui devient *de facto* le principal relais de croissance de MB92, dont les installations à Barcelone sont proches de la saturation. Effet induit probable de cette évolution, l'année 2017 a d'ailleurs vu affluer les demandes d'implantation de la part d'entreprises étrangères réputées qui ne s'étaient jusqu'à présent jamais manifestées (Wurth, de Keizer, GYG, Vredde, Naiad Dynamics etc.).

Il faut néanmoins remarquer qu'un premier effet immédiat de l'arrivée du nouvel actionnaire de référence de COMPOSITEWORKS semble avoir été une certaine désorganisation des opérations quotidiennes de cette société que la SEMIDEP a pu mesurer dans ses contacts d'exploitation quotidiens, peut-être liée au départ de plusieurs cadres suite à la cession de leurs parts. Il semble également que la société ait enregistré un relatif « trou d'air » courant 2017 dans ses commandes, comparativement à la société concurrente Monaco Marine.

En ce qui concerne la SEMIDEP proprement dit, la modernisation de la gestion engagée depuis 2015 s'est poursuivie, avec notamment un travail poussé sur l'élaboration du plan d'affaires prévisionnel, prévue initialement en 2016, et menée parallèlement à l'élaboration du schéma d'aménagement stratégique comme annoncé dans le cadre du précédent rapport de gestion.

Dès l'été 2017, la société a par ailleurs systématisé, dans le cadre de la loi, une procédure entièrement dématérialisée de publication et de mise en concurrence systématique des locaux disponibles sur le site. Les propositions des entreprises sont évaluées selon les 4 critères suivants :

- L'expertise propre détenue par le candidat dans le secteur du yachting ;

- La création d'emplois envisagée au niveau local ;
- La solidité financière du candidat ;
- Le projet d'insertion dans l'écosystème local ;

Cette procédure est aujourd'hui bien rodée, après avoir été mise en œuvre 10 fois courant 2017. Elle n'a pas généré de contentieux et a au contraire permis d'apaiser la procédure toujours délicate de sélection des entreprises désireuses de s'implanter en objectivant les conditions du choix. L'interface dématérialisée est en cours d'évolution pour intégrer des améliorations fonctionnelles identifiées lors de son utilisation.

Dans la suite de la communication autour du projet « grande forme » la société a enfin poursuivi ses efforts pour combler son déficit de visibilité au niveau national et international, et faire mieux connaître le succès de l'expérience de réindustrialisation Ciotadenne. Cette ligne directrice a conduit à s'attacher en 2017 les services d'une agence de communication plus performante, à savoir l'agence Marseillaise FirstCom, à même de piloter une vraie stratégie de relations presse. Cette stratégie s'est rapidement révélée payante, avec une très bonne presse en fin d'année 2017, la Ciotat Shipyards ayant donné lieu à des articles de fond remarquables dans les journaux nationaux « Les Echos » et « Le Monde », une dépêche AFP, et un sujet au journal télévisé de France 2.

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

L'année 2017 n'a pas vu de bouleversement majeur sur le marché mondial, mais la continuation des tendances lourdes déjà exposées dans les précédents rapports de gestion. Elle confirme le potentiel très important de la niche de marché sur laquelle les chantiers de La Ciotat sont positionnés, à savoir l'entretien, la réparation et le refit de grands yachts.

1. Le développement de la flotte : la tendance à la segmentation se poursuit

La revue *The Superyacht Report* qui fait autorité en la matière rapporte que l'année 2017 a vu la livraison de 124 nouveaux yachts de plus de 30 mètres contre près de 150 en 2016, soit le chiffre le plus bas enregistré depuis 10 ans. Cette baisse est toutefois à relativiser car elle reste du même ordre de grandeur que la moyenne observée depuis la crise financière (autour de 150/an environ), et le nombre d'unités mises sur le marché chaque année est trop faible pour que les statistiques soient à l'abri d'un décalage conjoncturel non significatif. Le nombre de yachts en construction qui devraient être livrés en 2018 est d'ailleurs estimé par la même revue à 148, ce qui signerait un retour au chiffre de 2016. Au total, la flotte est désormais estimée à 5254 yachts actifs, ce chiffre étant toutefois entaché d'une relative incertitude, compte tenu de l'imprécision des données de marché disponibles, s'agissant notamment des yachts livrés avant 2008, date à laquelle le Superyacht Group a commencé à procéder à une compilation systématique des données.

D'un point de vue plus qualitatif, si les Motoryachts de 30 à 40m continuent à représenter plus de la moitié du marché, l'observation des tendances sur les dernières années fait clairement apparaître des dynamiques de croissance très différenciées : Après une forte chute immédiatement après la crise de 2008 (période 2008-2011), le marché des « petits » yachts s'est globalement stabilisé autour de 70 lancements par an. En revanche, le segment « intermédiaire » de 40 à 70 m a continué à régresser, le nombre annuel de lancement chutant de moitié (de 68 à 34) entre 2011 et 2018. A l'autre extrémité, le seul segment qui enregistre une augmentation tendancielle de sa part relative est celui des plus de 70m, et même celui des plus de 90m, avec entre 10 et 12 livraisons par an. L'observation des carnets d'ordres des

constructeurs (sous réserve de leur exactitude, qui n'est jamais garantie) conforte cette observation. Sur 413 yachts actuellement en construction (la construction peut prendre de 18 mois à 3 ans), les 70-90m représentent 9.2% du total (38 unités), et les plus de 90m 4,8 % (20 unités). Parallèlement, l'effondrement du marché des yachts-voiliers (*Sailing Yachts*) se confirme.

Cette tendance à l'augmentation des tailles va de pair avec une concentration toujours plus importante du marché de la construction entre les mains de quelques opérateurs. D'une manière générale, 51 chantiers ont livré au moins un yacht en 2017, contre 93 en 2012 et la tendance devrait se poursuivre, avec encore une moyenne assez faible de 2,4 yachts par chantier. Sur le marché des Superyachts (+60m) et des Mégayachts (+80m) qui constitue le cœur de cible de La Ciotat, le marché est pour l'essentiel concentré entre les mains de 5 acteurs : 2 aux Pays Bas (Feadship et Oceanco) et 3 en Allemagne (Nobiskrug, Abeking&Rasmussen et Lürssen). A lui seul, le groupe Lürssen a livré 13 des 36 yachts de plus de 90m lancés depuis 2008.

2. Le marché de la réparation navale et du refit poursuit sa mue

Dans un contexte de croissance de la flotte, les besoins en services ont tendance à s'accroître. Ces tendances, déjà mentionnées dans les deux derniers rapports d'activité, restent à l'œuvre. La demande en la matière est en effet dans un rapport au moins proportionnel à la taille de la flotte. Tel est particulièrement le cas des visites et travaux de garantie, et du cycle de visites obligatoires lié au maintien de la classification des navires : visites annuelles (coque, machine) et « grandes visites » réglementaires tous les 5 ans. A cela s'ajoutent les interventions périodiques qui participent au maintien de l'apparence de navires qui sont aussi des instruments de prestige et de représentation pour leurs propriétaires : Il en va notamment ainsi des travaux de reprises de peinture, liés à la durée de vie des produits appliqués, qui interviennent classiquement tous les 6 ans au minimum.

La croissance de la flotte génère par conséquent un effet mécanique sur l'activité refit. Cette activité est le fait de deux catégories d'acteurs :

- Les sociétés spécialisées dans le refit, principalement basées en Méditerranée, qui misent sur leur proximité géographique avec les lieux d'évolution des navires ;
- Les constructeurs eux-mêmes, notamment ceux basés dans le nord de l'Europe qui ont eu tendance, après la crise de 2008, à diversifier leurs activités dans le secteur du refit pour équilibrer leur portefeuille d'activités. Ces derniers misent sur leur expertise et leur connaissance des navires qu'ils ont construits. Le cas des constructeurs italiens est hybride : basés en méditerranée, ils ont développé leurs propres divisions de Refit (e.g. Lusben dans le groupe Azimut Benetti)

Du point de vue des capacités installées, l'Europe demeure dominante avec une superficie de chantiers de refit cumulée qui dépasse les 300 ha (160 ha en Europe du Nord et 145 ha en méditerranée) contre à peine plus de 80 ha dans la zone caraïbes (hors US), 31 ha aux USA et à pleine plus de 12 ha en zone Océanie. Pour rappel, La Ciotat représente à elle seule une superficie de 33 ha.

Si l'on observe cette fois le marché sous l'angle de la taille des projets, une distinction nette perdure malgré tout entre les différentes régions du monde, témoin de la position dominante qu'occupent toujours les chantiers d'Europe du Nord pour les projets les plus importants. Ainsi, un gros tiers des projets de refit réalisés en 2017 en zone « Europe du Nord » dépassaient une valeur de 1 M€, contre 5% seulement en zone Méditerranée et 1% en Zone Caraïbes.

On peut aussi relever une certaine divergence de la dynamique concurrentielle entre :

- le marché du refit des yachts (moins de 40m), très fragmenté, où les barrières à l'entrée sont moins fortes et où la proximité joue un rôle essentiel ;
- le marché des grands yachts (superyachts et mégayachts) où le nombre de compétiteurs, capables de disposer d'un savoir-faire et d'une infrastructure adaptés est beaucoup plus réduit. Sur la base des chiffres 2016, les principaux acteurs spécialisés sur le marché du refit des Superyachts en Méditerranée (hors constructeurs) se répartissent entre l'Espagne (MB92 et Astilleros de Mallorca qui totalisent plus de 130 M€ de CA à eux deux), La France (essentiellement via les opérateurs ciotadens COMPOSITEWORKS et MONACO MARINE qui totalisent plus de 80 M€) et l'Italie avec AMICO qui représente plus de 40 M€ de CA.

L'enjeu essentiel pour les chantiers de Méditerranée présents sur le segment des grands yachts consiste à capitaliser sur l'enjeu de proximité, tout en montant en gamme pour proposer des services et une expertise qualitativement équivalents à ceux proposés par les chantiers d'Europe du Nord.

3.A.1.2 – UNE FEUILLE DE ROUTE CLAIRE POUR LES CHANTIERS DE LA CIOTAT

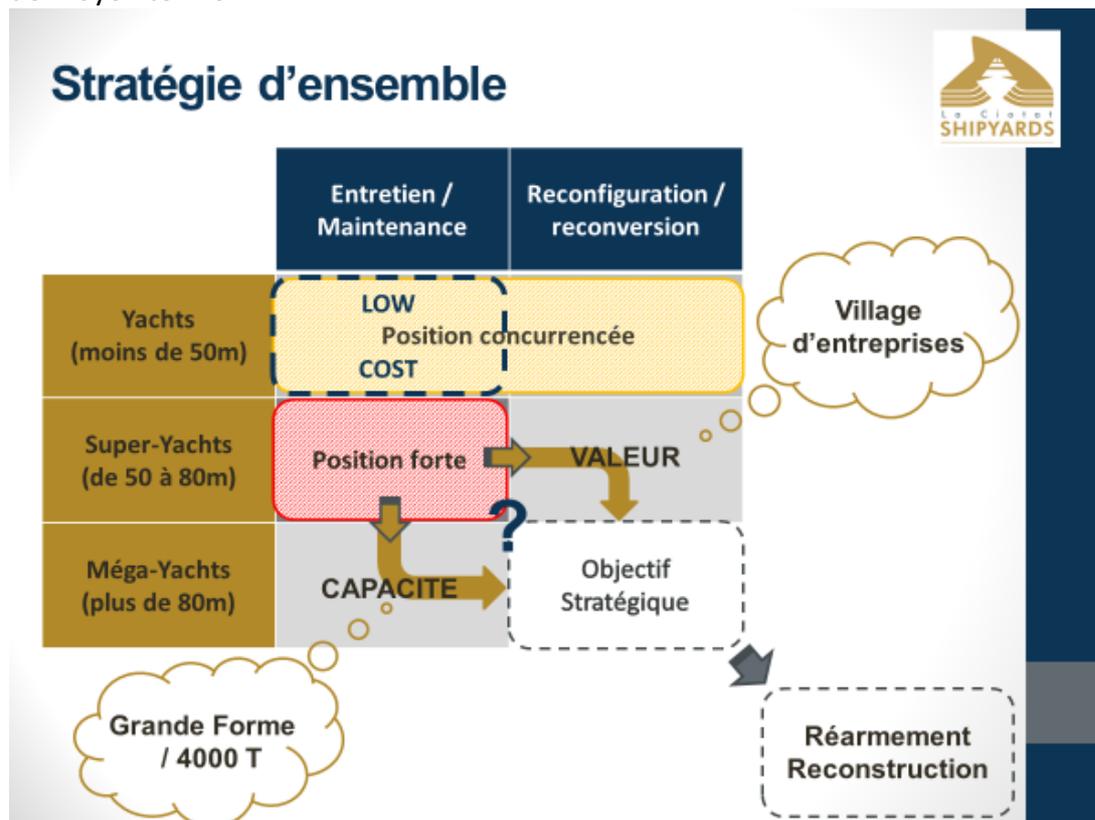
Les chantiers navals de La Ciotat sont, comme décrit dans les précédents rapports d'activité, dans une très bonne situation tant en raison de leur localisation géographique, à proximité des zones d'évolution des yachts, de leurs infrastructures, et de la présence de donneurs d'ordres reconnus au niveau mondial.

L'enquête de satisfaction renouvelée en 2017 auprès des capitaines et des équipages a confirmé que le chantier jouit d'une excellente image auprès de ses clients, ce qui est un avantage crucial sur un marché où la fidélisation de la clientèle revêt un aspect critique (selon une enquête publiée dans la revue *The Superyacht report* -édition spécial refit 2017, le facteur principal de choix d'un chantier de refit est « l'expérience passée dans le chantier » (60% des répondants), loin devant le prix (16% des répondants) ou la localisation (10% des répondants).

A l'issue de l'étude stratégique menée en 2017, la feuille de route du développement des chantiers est dès lors claire. Elle est fondée sur une consolidation de sa position sur le marché des Superyachts, et son extension au marché des Mégayachts, en développant à la fois sa capacité d'accueil du point de vue des infrastructures, mais également sa capacité d'expertise en attirant des nouveaux talents via une montée en gamme progressive des sous-traitants.

Enfin, un troisième axe porte sur le développement des infrastructures d'accueil à l'intérieur du site dont la SEMIDEP-Ciotat a la charge. Outre les aspects purement techniques (accès fibre optique, mise en place d'espaces de convivialité etc.), se profile également un aspect réglementaire qui n'est que très partiellement entre les mains de la SEMIDEP-Ciotat, dépourvue de pouvoir de police portuaire, portant sur la mise en œuvre à La Ciotat de la réglementation ISPS qui pourrait à terme devenir un enjeu de compétitivité majeur (voir encadré ci-après). L'année 2017 a été l'occasion pour la SEMIDEP de prendre l'attache des autorités compétentes au niveau de l'Etat et du Département pour faire avancer ce dossier. Une réunion sur site avec les principaux opérateurs s'est ainsi tenue le 7 juillet 2017 en présence de MM. Le Directeur adjoint de la DREAL PACA, l'adjoint Sécurité Défense de la Zone de Défense sud, un auditeur national de sûreté portuaire à la DGITM/DST et un représentant du service des Ports du CD13 pour évaluer plus précisément les besoins du site.

Le tableau ci-dessous, présenté aux administrateurs de la société, résume cette feuille de route de moyen terme :



La problématique ISPS : un enjeu important pour les années à venir

Le site de La Ciotat accueille désormais chaque année une centaine de Superyachts de plus de 50 mètres et leurs équipages, pour des durées allant de quelques semaines à quelques mois. La remise en service fin 2016 de la Grande Forme, dédiée aux yachts de plus de 80 mètres, de même que le projet de réalisation d'un ascenseur à yachts de 4000t à l'horizon 2020 amplifient encore la tendance à l'accroissement du nombre et de la taille moyenne des navires accueillis.

Ces Superyachts ou Mégayachts, dont la jauge dépasse couramment les 500 UMS, sont détenus par des personnes extrêmement fortunées (patrons de grandes entreprises internationales, membres de familles régnantes, voire même certains chefs d'Etat). Ils relèvent dans leur quasi-totalité de pavillons extra-communautaires (Caïman Islands en majorité), emploient des ressortissants étrangers, et sont amenés à faire escale en tout point du globe. La sûreté revêt pour eux un caractère essentiel.

Dans ce contexte, le nombre de yachts relevant de la réglementation ISPS a eu tendance à s'accroître significativement dans la période récente. Cette réglementation tend à devenir la norme pour les plus grands yachts et/ou ceux qui sont amenés à faire escale aux Etats-Unis d'Amérique. Dès lors, la possibilité de proposer des installations ISPS pourrait devenir un enjeu-clé d'attractivité pour la mise en œuvre de la stratégie de développement industriel du site, fondée sur l'accueil des plus grands yachts, d'autant que ses grands concurrents en Europe (Barcelone, Gênes) ont déjà des installations ISPS.

En regard de ces besoins, les moyens de police portuaire présents à La Ciotat paraissent manifestement insuffisants. Ces moyens, mis en place à l'issue de la faillite de la NORMED, n'ont pas accompagné la montée en puissance de l'activité. Ainsi, non seulement les installations du site industriel de la Ciotat ne sont pas identifiées, au niveau national, comme relevant de la réglementation ISPS, mais le site est même dépourvu de surveillant de port à temps plein. Les

compétences de police portuaire sont exercées de manière épisodique par un surveillant de port départemental basé à Cassis.

La SEMIDEP-Ciotat s'est donc d'abord tournée vers son Autorité Portuaire pour examiner la manière de renforcer les moyens de la police portuaire grâce à la nomination d'un officier de port, et de créer une zone ISPS. Ces contacts préliminaires ont cependant montré que la réponse aux besoins exprimés par La Ciotat relevait de la compétence exclusive de l'Etat, seul habilité à désigner la Ciotat comme un port ISPS et à le doter d'un officier de port.

Le chantier demeure toutefois à la merci de facteurs externes sur lesquels il n'exerce aucun contrôle. La réglementation ENIM en est un bon exemple.

1. Accueil d'entreprises : l'installation des activités du nouvel opérateur de la grande forme a mis un coup d'accélérateur aux demandes d'implantation.

Comme les années précédentes, la SEMIDEP a été très régulièrement sollicitée au cours de l'année 2017 par des entreprises opérant dans le secteur de la réparation navale et qui souhaitent s'implanter sur le site des chantiers. Une augmentation du nombre de demandes émanant d'opérateurs nouveaux entrants sur le site a même été enregistrée en 2017.

En l'absence d'espaces vacants, les principaux mouvements observés ont été le fait de la réallocation d'espaces précédemment occupés par des entreprises défilantes ou qui ont cessé leurs activités. A cet égard, l'année 2017 a vu la SEMIDEP-Ciotat mettre en place une évolution majeure de ses processus de sélection des candidatures, avec l'entrée en service à l'été d'une plateforme de gestion totalement dématérialisée. La mise en place de cette plateforme a été précédée d'une consultation des opérateurs du site sur les critères de sélection (cf. ci-dessus).

Au total, 15 nouveaux contrats d'occupation ont été conclus en 2017, dont 7 à partir de juillet 2017 dans le cadre de 10 procédures de concurrence dématérialisées (3 procédures ont été déclarées sans suite pour diverses raisons).

L'année 2017 a vu l'arrivée sur le site des nouvelles entreprises suivantes (toutes dans le cadre des procédures de mise en concurrence dématérialisée) :

- SECO Global Services : ETI nantaise spécialisée dans l'hydraulique et qui a implanté le siège de sa division yachting à La Ciotat dans les anciens ateliers de la société AMC, placée en liquidation ;
- Breakingwave services (architecture et design naval) dans un bureau précédemment dévolu à la société YHL ;
- Naiad Dynamics France, filiale d'une société US leader mondial des stabilisateurs, dans les anciens bureaux de la société AMC, placée en liquidation ;
- BWA yachting, société de conciergerie basée sur la côte d'azur et qui a repris les bureaux de la société Biotechnature ;

L'année 2017 a aussi été l'occasion pour les sociétés NAUTECH et YACHTTELEC d'étendre leurs activités sur le site grâce à la location de nouveaux bureaux.

Enfin, les sociétés MATHEZ, ACTI, ACA Marine (par suite absorbée dans le groupe GYG), NAVIGAIR, ID Yachting Décoration, TILCARA et ALEWIJNSE ont vu leurs titres d'occupation renouvelés en 2017. La SEMIDEP a également renouvelé la convention d'occupation du local de la Maison de la Construction Navale avec l'association VENCE/Louis Benet.

Fait notable, l'année 2017 a aussi été l'année de la régularisation des conditions d'occupation du local du SDIS13 (centre de formation de plongée) suite à l'approbation par le CD13 de tarifs adaptés. Cette régularisation a aussi entraîné le règlement par le SDIS de ses arriérés de loyer vis-à-vis de la SEMIDEP.

D'une manière générale, le constat fait lors des rapports de gestion précédents demeure valable, à savoir une grande fragilité du tissu de sous-traitants, composé d'entreprises de petite à très petite taille auquel le site n'offre pas de réelle possibilité de développement faute de place. A noter également que ces petits sous-traitants ont été les plus durement impactés par l'effet de la baisse des commandes liée à la réglementation ENIM.

2. Activité industrielle : une (un peu) moins bonne année que prévu

Pour les motifs invoqués ci-dessus, l'année 2017 se solde par un bilan en demi-teinte. L'augmentation facialement très satisfaisante de +12% du chiffre d'affaires du site industriel, tiré par l'entrée en exploitation de La Grande Forme, masque un recul inattendu des recettes de la plateforme Grande Plaisance (-7%, principalement lié à une baisse de -31% des recettes des places publiques) et une baisse très sensible des recettes de location des quais industriels (-19%).

Les raisons de ces baisses, liées à des facteurs essentiellement extérieurs, ont été expliquées ci-dessus. La perspective d'un règlement de la problématique ENIM espérée dans le courant 2018, et la fin de la transition managériale chez COMPOSITEWORKS qui explique en grande partie la baisse des réservations sur la zone publique 2000t (le taux d'occupation de la plateforme de Monaco Marine restant, pour sa part, inchangé et proche de sa capacité nominale) devraient permettre de tourner la page dès l'année prochaine.

En ce qui concerne la moyenne plaisance, l'année 2017 confirme la tendance à la baisse régulière des réservations sur la plateforme publique. Si le nombre total de jours d'occupation augmente, grâce notamment à la société NAUTECH qui devient cette année le premier utilisateur de la plateforme publique, les réservations de Monaco Marine s'effondrent. Sur les places concédées à COMPOSITE WORKS, on observe par ailleurs une augmentation très sensible des durées moyennes de séjour. Les effets combinés de ces évolutions conduisent à une diminution du nombre de manutentions sous la barre symbolique des 100, à 96 manutentions en 2017. Pour mémoire, 190 manutentions avaient été effectuées en 2010. Cette évolution confirme l'analyse stratégique selon laquelle cette plateforme ne constitue pas un relai de croissance pour le site, d'autant plus que l'ouverture courant 2018 du site de Monaco Marine à Bois sacré près de Toulon, dédié aux yachts de moins de 500T, va entrer en concurrence directe avec le site de La Ciotat pour les yachts de cette catégorie.

S'agissant de la grande forme, le nombre de navires accueillis a réellement décollé en 2^e partie d'année 2017 avec un taux de remplissage satisfaisant de l'ordre de 75%, et une taille moyenne juste inférieure à 90m mais la durée moyenne de stationnement (20 jours) n'est pas encore au rendez-vous. L'opérateur met en avant la réglementation ENIM, qui pénalise les arrêts longs et aurait entraîné au moins 4 annulations de contrats importants, l'obligeant à se reporter sur des interventions plus réduites.

Enfin, la contribution des autres composantes de l'activité d'exploitation (grues etc.) demeure marginale en termes de chiffre d'affaires. A noter malgré tout :

- La bonne performance des activités de la Cale n°1 et surtout du Grand portique (quadruplement du CA de manutention) qui témoigne de l'intérêt du maintien en état opérationnel de ces installations;
- L'arrêt définitif de la grue 16/40, tombée en panne et dont les réparations auraient entraîné des coûts sans rapport avec les recettes générées par cet outillage, devenu obsolète.

3.A.2 – PERSPECTIVES 2018

L'année 2018 sera résolument placée sous le signe de l'action, avec le lancement de la mise en œuvre du schéma d'aménagement validé par le Conseil d'administration dans ses trois composantes. Cette mise en œuvre aura des répercussions en termes de travaux mais aussi en termes de positionnement des grands opérateurs du site.

D'une manière générale, il y a lieu d'être optimiste sur le succès de ces opérations, compte tenu du contexte de marché qui demeure singulièrement porteur, et de la perspective d'échanges plus étroits avec les autorités de l'Etat pour résoudre rapidement les sujets relatifs à l'environnement réglementaire.

1. Démarrage des travaux du Yachting Village

2018 s'annonce d'abord comme l'année du lancement d'une 3^e phase de grands travaux sur le site, après l'aménagement de la « plateforme Sahara » et la rénovation de la Grande Forme et de ses abords. Cette 3^e phase devrait considérablement remodeler l'image du site, et lui faire franchir une étape décisive dans sa réindustrialisation.

Plus particulièrement, l'année 2018 verra le début des travaux d'aménagement du village d'entreprises dit « Yachting Village » dans le cadre d'une filiale dédiée détenue à 100% par la SEMIDEP. Cette filiale sera notamment amenée à conclure avec la Métropole un contrat de mise à disposition du terrain, en remplacement de la concession d'aménagement de 2008, devenue obsolète. Elle conclura également des contrats de financement avec des organismes bancaires.

2. Une évolution attendue du positionnement des opérateurs du site

Conformément à la loi, la SEMIDEP a lancé en 2017 un appel à projets international en vue de sélectionner un ou plusieurs opérateurs partenaires dans le cadre du projet de création d'une plateforme de mise à sec de yachts desservie par un ascenseur à bateaux de 4000T. Les résultats de cet appel à projets seront connus en 2018, et vont durablement impacter l'équilibre des différents opérateurs sur le site. La détention de droits d'occupation exclusifs sur une partie de la future plateforme pour une très longue durée, de même nature que ceux détenus par Monaco Marine sur une partie de la plateforme 2000T permettra au(x) opérateur(s) titulaire(s) de se développer sur le marché très prometteur du refit des Mégayachts, qui n'est pour l'heure accessible qu'au moyen de la Grande forme sur le site de La Ciotat. Il conviendra donc de suivre avec attention l'arrivée de possibles nouveaux acteurs à La Ciotat, et/ou la modification des rapports de force entre opérateurs déjà présents induites par les résultats de l'appel à projet.

2018 devrait aussi être l'année de la clarification du rôle de MB92 à La Ciotat, suite à ses prises de participation majoritaire dans COMPOSITEWORKS et minoritaire dans Blohm+Voss La Ciotat. Ces prises de participation ont, en 2017, ébranlé l'organisation interne des entreprises

concernées au détriment de leur efficacité économique. Une clarification stratégique est donc attendue pour relancer la dynamique de développement sur le site de La Ciotat, qui apparaît comme un relai de croissance majeur et irremplaçable pour le groupe MB92. Son site de Barcelone va en effet atteindre ses capacités maximales d'accueil de yachts avec l'inauguration prévue de sa propre plateforme 4000T.

Parallèlement, on attend pour 2018 un repositionnement de Monaco Marine sur sa nouvelle plateforme 500t à Bois Sacré, au détriment de l'utilisation de la plateforme moyenne plaisance de La Ciotat. Le devenir de cette dernière, et la montée en puissance de nouveaux opérateurs (Nautech notamment), seront un autre élément à piloter avec attention au cours de cette année.

Enfin, le groupe iXBlue, premier employeur du site et dont les activités en matière de haute technologie dans le secteur des sonars, de la construction de drones marins et de « Survey » devrait dévoiler courant 2018 un nouveau plan de développement sur le site, son AOT actuelle arrivant à échéance.

3.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2017, ET PERSPECTIVES 2018

3.B.1 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES INSCRITS AU PLT

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

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

Le nouveau Plan d'Aménagement Stratégique du site élaboré pendant l'année 2017 par la SEMIDEP et son prestataire (groupement MAP / SETEC / EARTHCASE) sera approuvé début 2018 par le Conseil d'Administration. Ce Plan d'Aménagement Stratégique ScaleUp 2018 viendra donc se substituer à partir de 2018 au PLT 2010 de façon opérationnelle. Il fait, pour cette raison, l'objet d'une présentation détaillée au 2.B.2.

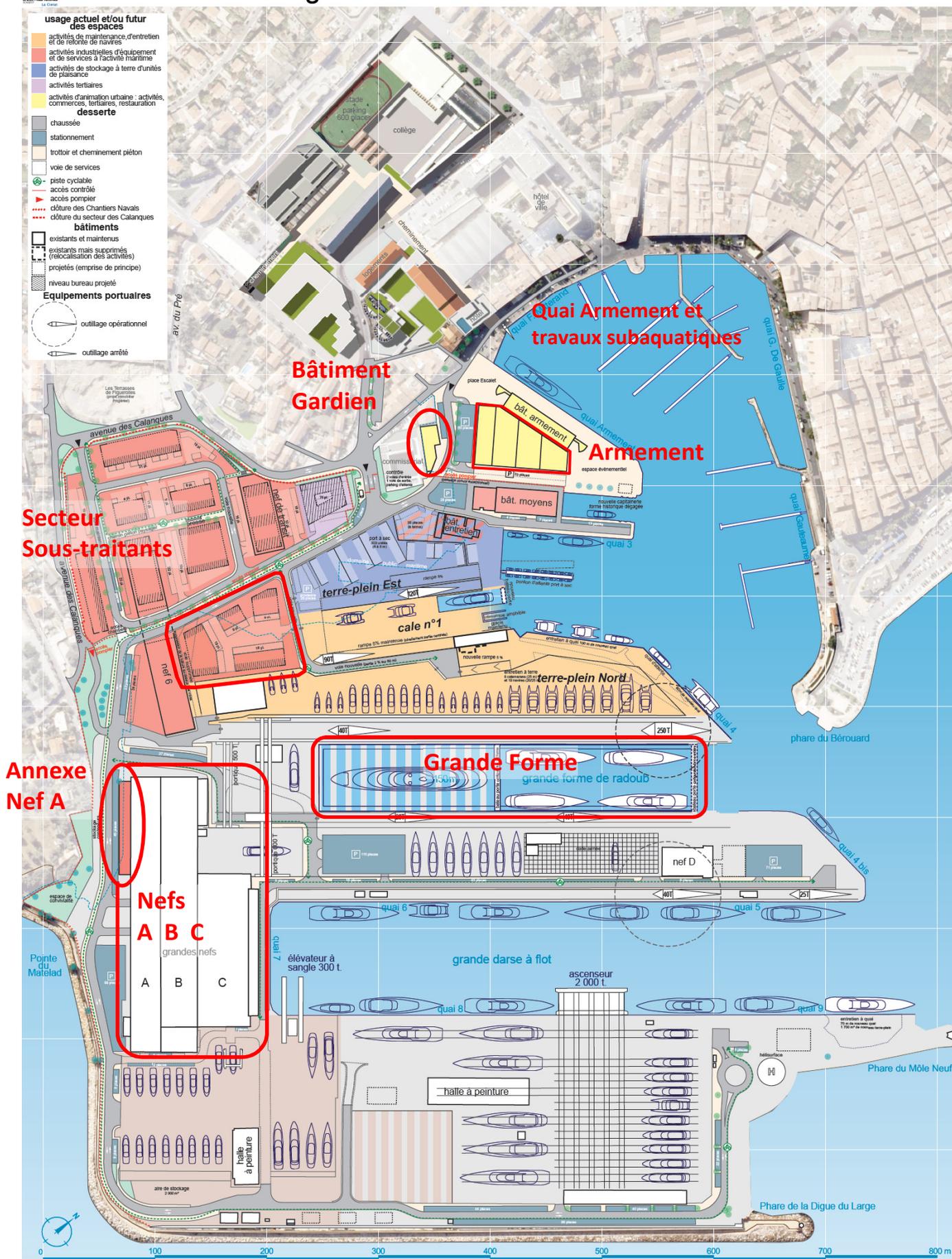
La part du PLT réalisé en 2017 représente 301 K€ et correspond :

- ✚ A l'achèvement de l'opération de conservation et de valorisation de la Grande Forme, mise en service en Octobre 2016, pour 259 K€.
- ✚ A la poursuite de la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux subaquatiques de réparation des quais du Port Vieux (42 K€).



Plan d'aménagement des Chantiers Navals de La Ciotat

décembre 2012



■ 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 et 2017, ce financement a fait l'objet de conventions spécifiques.

Etat des versements des Collectivités au 31/12/2017

A fin 2017, 9.224 K€ ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (un peu plus de 14.5 M€ de paiements réalisés) dont 8.226 K€ ont été versés.

Appel de subventions prévues en 2018

Environ 800 K€ seront appelés d'ici fin 2018 pour la Grande Forme.

Comme indiqué précédemment, ce PLT sera amendé en 2018, en fonction des résultats de l'étude stratégique réalisée en 2017, et du nouveau plan d'Aménagement ScaleUp 2018. 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.

3.B.1.1 – 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 (360 m) restera possible.

A – Bateau-porte neuf et bateau-porte ancien

■ Avancement 2017 –Perspective 2018

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 2017, la totalité des réserves n'étaient pas encore levées. L'entreprise qui a construit le bateau-porte, CM PAIMBOEUF, a été absorbée par une autre société du groupe FAYAT, la société JOSEPH PARIS, laquelle 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. Deux points ont par ailleurs fait l'objet d'un appel en garantie du fabricant en 2016 : une fissuration superficielle ponctuelle du joint massif du bateau-porte, et des défauts de fonctionnement des vannes traversières. La levée finale des réserves et les points soulevés en garantie ont fait l'objet d'actions en 2017 et seront soldés début 2018.

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 2018.

B – Sécurisation et restructuration de la Grande Forme

■ Avancement 2017

Sous ce libellé, avaient 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.

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

Des travaux complémentaires (marché Lot 1B) pour traiter les plateformes côté bâbord ont été achevés durant le premier trimestre de l'année 2017 et ont permis la mise en service de la partie extrême du terre-plein depuis l'ancien seuil du bateau-porte jusqu'à la mer.

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

Enfin, la Grande Forme a été officiellement inaugurée le 3 avril 2017, en présence de Peter LURSSSEN, nouvel actionnaire de la société Blohm+Voss.

■ Perspectives 2018

Pour compléter les installations électriques du terre-plein central exploité en lien avec la Grande Forme (terre-plein remis à Blohm+Voss) ou en lien avec le Grand Portique (mise à sec de navires de 500 tonnes environ depuis la Grande Forme), un programme de mise à niveau des postes de transformation historiques est prévu en 2018, dans le cadre du projet de sécurisation et de restructuration de la Grande Forme.

3.B.1.2 – REFECTION ET MISE EN CONFORMITE DES NEFS A, B, C

Les Nefs A, B et C sont 3 bâtiments industriels importants (Nef A : 6 800 m², Nef B : 8 300 m², Nef C : 5 800 m²) et de grandes hauteurs (19, 24 et 31 m) qui sont à ce jour grevées de deux handicaps majeurs pour leur exploitation. D'une part, les éléments assurant l'étanchéité de ces nefs (toitures, chéneaux, bardages) sont vétustes (pour une grande partie composée de plaques contenant de l'amiante) et ne remplissent plus les attentes des activités qu'elles

abritent. D'autre part, ces nefs doivent aujourd'hui répondre aux exigences spécifiques en termes de sécurité incendie liées à la co-activité dans des bâtiments contigus. Seules les Nefs A et C sont occupées par des entreprises de construction et de réparation navale avec installations classées ICPE en régime déclaratif (la nef B située entre les deux autres est vide et sert de zone de sécurité).

Les Nefs doivent donc faire l'objet de travaux de réfection de l'ensemble des toitures et bardages et de travaux de mise en conformité afin de permettre une occupation pérenne de l'ensemble des surfaces.

En 2008, différentes solutions techniques avaient été envisagées avec l'aide du BET IMPAC. Une organisation assurant la coordination pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage SEMIDEP et sous maîtrise d'ouvrage privée devait être mise en place.

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 avaient été retenues pour participer à la phase de négociation.

En 2016, la consultation a été poursuivie et l'accord-cadre attribué en mai 2016 au groupement BBG Architectes (mandataire)/ ARTELIA / E. WOILLEZ.

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

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

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

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

■ Perspectives 2018

Les pré-études réalisées par la SEMIDEP ont été transmises à COMPOSITE WORKS, occupant de la Nef C, pour qu'ils proposent en 2018 un programme et un phasage de travaux dans le cadre de leurs engagements contractuels liés à leur AOT. La même démarche sera engagée en 2018 avec H2X, occupant de la Nef A. Cette dernière société n'exclut pas, cependant, de relocaliser ses activités à un autre endroit du chantier si l'opportunité lui en est donnée.

3.B.1.3 – TRAVAUX REPARATIONS/TRANSFORMATION ET CREATION DE NOUVEAUX QUAIS SUR LE PORT VIEUX ET LES CHANTIERS NAVALS

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

Suite à cette première étude, la SEMIDEP-Ciotat souhaite engager une mission de maîtrise d'œuvre pour réaliser une opération de confortement et réparations des quais du Port Vieux. Compte tenu de désordres constatés également sur les quais du site industriel (fuite de matériaux concernant soit des quais en blocs, soit des quais en colonnes), 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 de la SEMIDEP-Ciotat est d'une part de réparer/conforter les quais qui connaissent des désordres, et d'autre part de procéder à des travaux d'aménagements modificatifs (adaptation/création de quais) permettant d'accueillir de nouveaux bateaux ou des bateaux de tailles supérieures à ceux actuellement accueillis.

L'opération de confortement des quais du Port Vieux sera coordonnée pour s'intégrer avec les travaux à venir de la Métropole pour la requalification de la promenade du Port Vieux.

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

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

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

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

Le premier marché subséquent de maîtrise d'œuvre pour les Etudes de Diagnostic et Avant-projet a été passé en août 2016 pour un montant de 132.991,68 €HT.

Les marchés subséquents de maîtrise d'œuvre suivants ont été passés en octobre 2017. Le découpage a été effectué de manière à avoir des marchés de travaux homogènes. Les marchés subséquents ont été définis comme décrit ci-dessous :

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

Pour mener à bien les travaux d'adaptation et de création des quais, une mission de reconnaissance géotechnique a été nécessaire. Le dossier de consultation et l'analyse des offres en vue du choix du prestataire a fait l'objet du deuxième marché subséquent pour un montant de 3.705,00 €HT. Le marché d'investigation a été attribué à GEOTEC pour un montant de 197.126,00 €HT. Les résultats et le rapport seront connus au courant du 1^{er} trimestre 2018.

L'accueil de yachts de 40m sur la digue Est nécessitera la mise en place de bornes de plaisance de puissance plus importante. Le tarif bleu présent sur la Traverse Ribo ne correspond plus au

nouvel usage. Une demande de mise en place d'un tarif jaune a été adressée à Enedis. Le coût des travaux est de 9.402,09 €HT dont un paiement de 4.273,25 €HT pour l'année 2017.

Le marché pour la mission SPS a été lancé en décembre 2017.

■ Perspectives 2018

Pour les travaux de réparation des quais du Port-Vieux et de mise en place des réseaux et des bornes objet des marchés subséquents n°3 et 6, lancement des dossiers de consultation des entreprises et démarrage des travaux pour le 1^{er} semestre 2018. Le montant prévisionnel des travaux est de 791.000,00 €HT. La fin des travaux est prévue pour décembre 2018.

Poursuite des Etudes de Projet et lancement des appels d'offres pour les travaux d'adaptation des quais (quai François Mitterrand, digue Est et ponton SNSM) pour une fin des travaux en décembre 2018. Le montant prévisionnel des travaux est de 1.127.000,00 €HT.

Poursuite des Etudes d'Avant-projet sur les Chantiers Navals. L'objectif est de lancer les premiers travaux urgents début d'année 2019.

Des prélèvements pour recherche d'amiante dans les ouvrages en béton sont prévus pour des travaux dans le cadre du respect de santé des futurs intervenants. DEKRA a réalisé le diagnostic sur le ponton SNSM pour un montant de 625,00 €HT, le montant des autres diagnostics est estimé à la somme de 860,00 €HT.

Mise en place du tarif jaune pour l'alimentation de la digue Est.

Modification de l'ampérage du tarif jaune du transformateur Capitainerie pour l'alimentation des bornes du quai François Mitterrand. Une commande sera passée à Enedis.

3.B.1.4 – LES OPERATIONS INSCRITES AU PLT ET REPORTEES AU PLAN SCALE-UP 2018

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

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

3.B.2 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES DU NOUVEAU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT SCALE-UP 2018

■ Avancement 2017

Une mission d'études pour la mise à jour du Plan d'Aménagement/Schéma directeur des Chantiers Navals a été engagée en 2016. L'équipe mandatée à cet effet est le groupement MAP (mandataire) / SETEC International / Earthcase pour un montant de 149 500,00 € HT.

L'objectif de la SEMIDEP était d'établir les nouveaux axes stratégiques de développement du site et d'élaborer, sur cette base, un nouveau schéma directeur général du site et la mise à jour du plan d'investissement. Cette réflexion s'inscrit totalement dans la continuité des démarches engagées pour la poursuite de la reconversion du site, le développement de l'activité et la

création de nouveaux emplois et est un outil indispensable pour garantir un développement cohérent des chantiers à long terme. Le nouveau plan d'aménagement servira de référence et de support de communication du développement du site pour les 5 à 10 ans à venir.

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

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

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

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

En phase 1, à partir de l'état des lieux du site, de l'analyse de son fonctionnement, de l'analyse de l'économie de la Grande Plaisance et du site des Chantiers Navals, un certain nombre d'enjeux ont été identifiés. Cette phase de l'étude a été réalisée de juin à septembre 2016 et a été validée en Comité de Pilotage du 13 octobre 2016, et présentée au Conseil d'Administration du 14 décembre 2016.

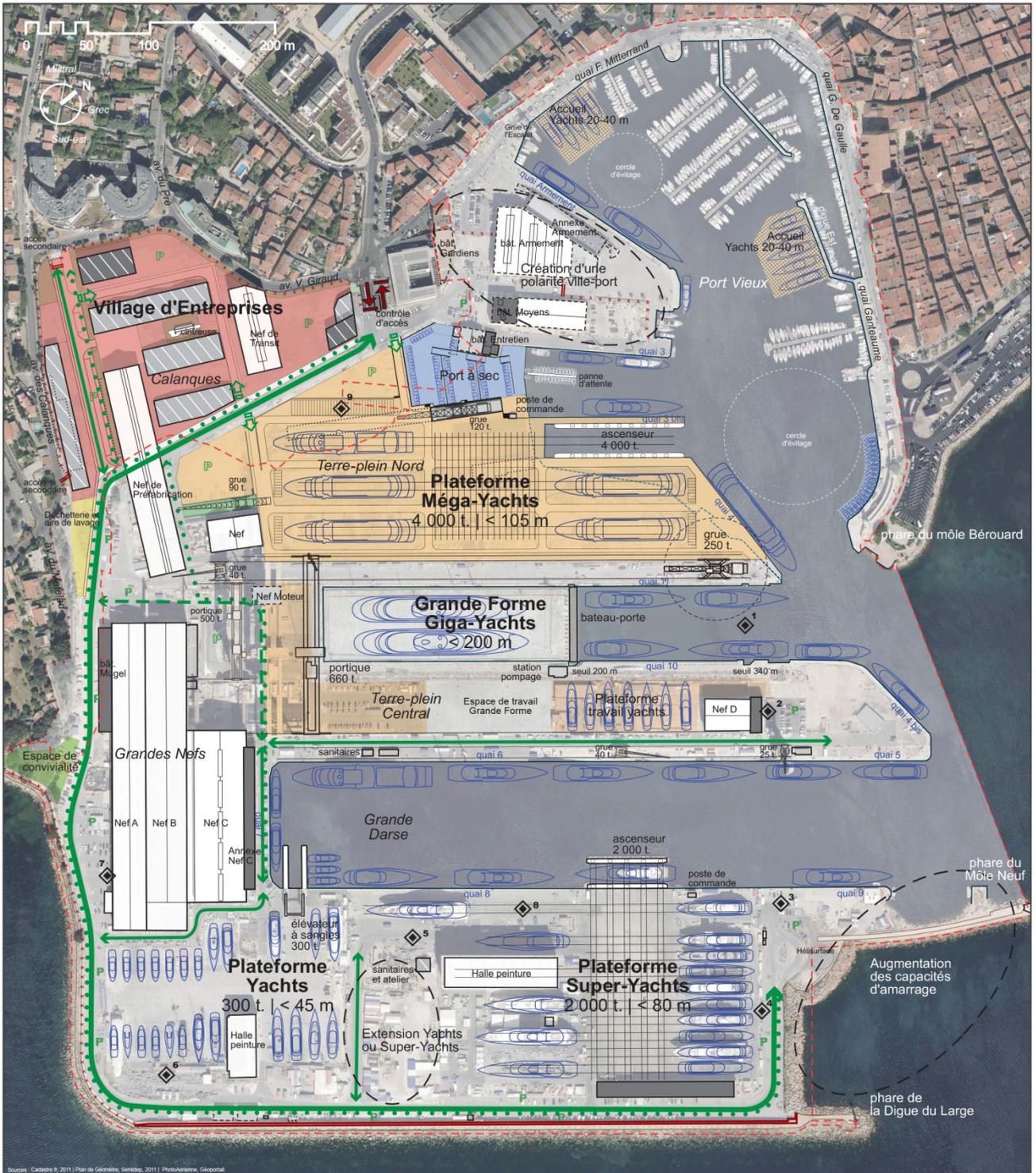
Ensuite, sur cette base, la phase 2 a déterminé les axes stratégiques de développement à mettre en œuvre, à partir d'études de marché, d'une analyse de l'environnement socio-économique et concurrentiel et des besoins identifiés. Un scénario d'aménagement préférentiel a été retenu. Une étude patrimoniale des installations du site a identifié les installations exploitables et le patrimoine industriel à préserver. La phase 2 de l'étude a été validée en Comité de Pilotage du 28 mars 2017 et au Conseil d'Administration du 7 avril 2017.

Enfin, la phase 3 a consisté à élaborer le plan d'aménagement sur la base d'un programme fonctionnel issu de la déclinaison en actions des axes stratégiques de développement retenus en phase 2. Sa formalisation graphique est réalisée par un schéma directeur de l'ensemble du site (ci-dessous). L'approche patrimoniale du site est cadrée dans un schéma d'orientation de préservation. La phase 3 finale de l'étude devra être validée par le Conseil d'Administration prévu le 24 janvier 2018.



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

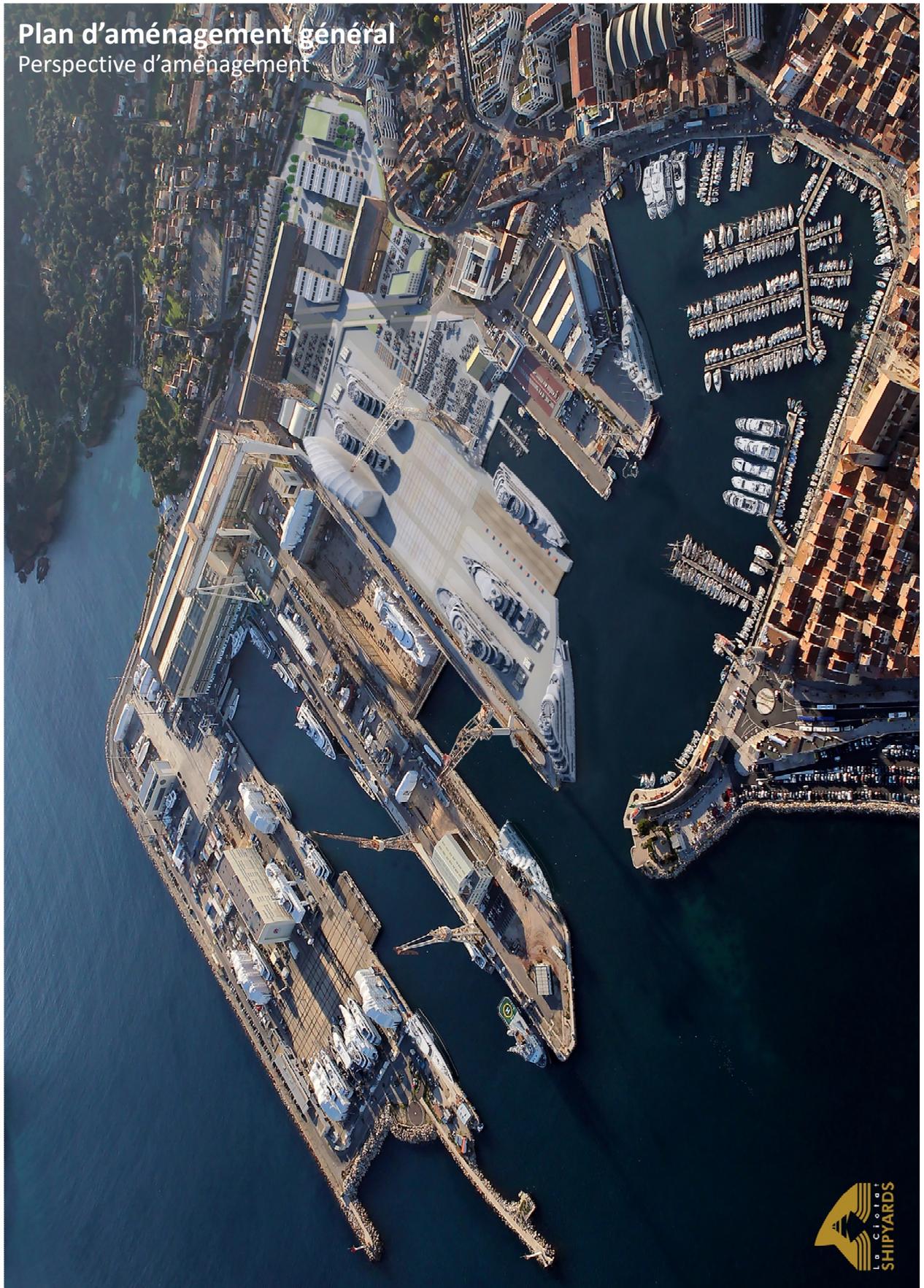
SCALE UP 2018



Développement des activités industrielles et/ou portuaires	Localux d'activités	Potentialités d'aménagement	Déplacements	Sûreté
<ul style="list-style-type: none"> plateformes d'entretien et de réparation navale plateforme yachts secteur Grande Forme plateforme méga-yachts 	<ul style="list-style-type: none"> existants projetés conservés à démolir en devenir 	<ul style="list-style-type: none"> zone de projet à définir ultérieurement opportunités de développement 	<ul style="list-style-type: none"> voie primaire voie secondaire voie nouvelle voies modes doux stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> renforcement dispositif clôture accès espace de convivialité Périmètre administratif Domaine public maritime

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

Plan d'aménagement général
Perspective d'aménagement



Plan d'aménagement général
Perspective d'aménagement



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

La déclinaison pratique de ces ambitions conduit la SEMIDEP-Ciotat à engager immédiatement deux projets d'aménagement de grande envergure sur le site :

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



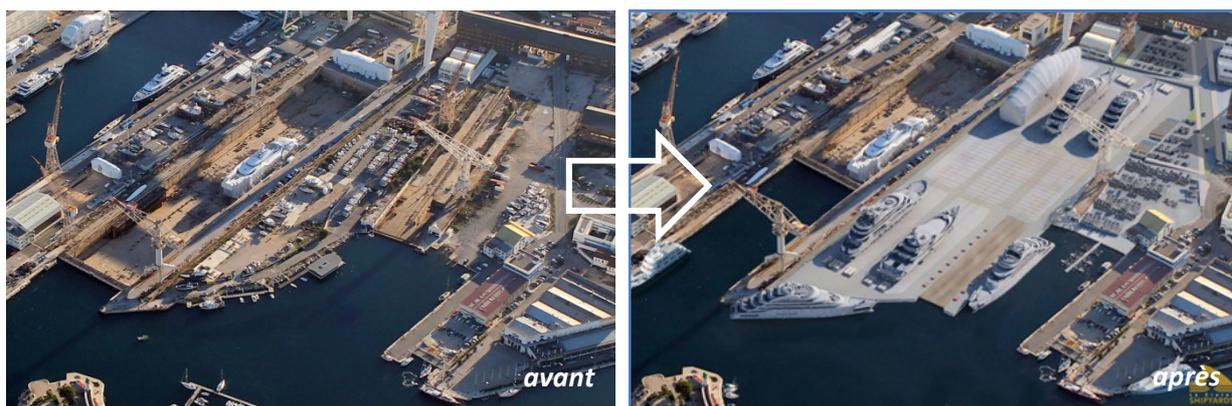
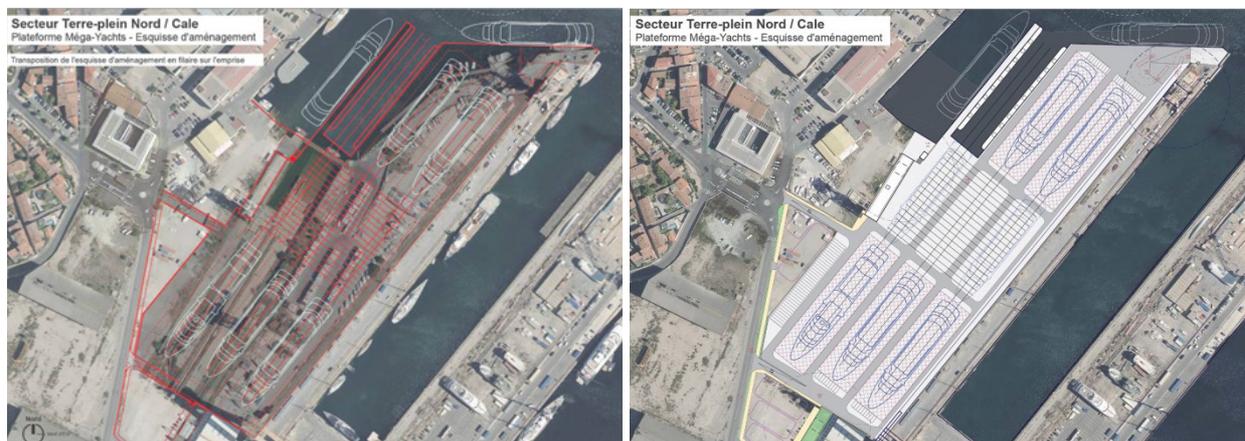
Seront également engagés en 2018 les aménagements jugés prioritaires pour le développement des activités, l'amélioration des conditions d'exploitation et d'usage et la mise en valeur du site.

Les perspectives 2018 de ce plan d'aménagement sont présentées ci-dessous.

3.B.2.1 – DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

➤ PLATEFORME MEGA-YACHTS 4000T

La future plateforme Méga-Yachts est localisée sur le secteur Terre-plein Nord qui correspond aux installations désaffectées de la Cale 1 et aux espaces interstitiels en marge de la Grande Forme. Ce secteur dispose d'une interface maritime peu aménagée tout en ayant la protection des ouvrages de l'avant-port du Port Vieux. La plateforme d'une superficie d'environ 4 hectares (hors parkings) accueillera à terre 5 Méga-Yachts de longueurs maximales 105m. Le bateau projet pris en compte à ce stade a une largeur de 18m et un poids maximum de 4000 tonnes. Les emplacements de travail auront une surface assurant la sécurité des échafaudages autour des navires. L'ensemble de ces emprises devra être équipé en réseaux nécessaires au travail sur des Méga-Yachts. Le moyen de levage dédié à la plateforme est un ascenseur à bateau ; le transbordement à terre du navire se fait longitudinalement à l'aide d'un système de transfert sur rails (type chariot de transfert à vérins) et permet le déplacement du bateau sur le réseau de rails de la plateforme. Le mouvement longitudinal face à l'ascenseur ouvre l'opportunité de sortir éventuellement un navire plus long (115 m envisagé) si la conception globale de l'ascenseur restait identique à celle du navire projet. Des bers adaptés au système de levage et de transfert mis en œuvre permettront le travail à terre sur les Méga-yachts. L'implantation de l'ascenseur et l'aménagement du terre-plein Méga-Yachts nécessitent la reconstruction par des quais des ouvrages maritimes de ce secteur. Ces travaux augmenteront la capacité d'amarrage à flot des navires sur le site. Au droit de la partie tribord de l'ascenseur, un nouveau quai serait aménagé et permettrait les travaux à flot sur les navires. Les emplacements de travail seront desservis par des chaussées routières dont l'emprise devra permettre la manœuvre en toute sécurité de grues mobiles pour les travaux d'entretien et de réparation des navires à terre. La plateforme devra disposer de plusieurs accès terrestres et de zones de parking adaptées. Il sera nécessaire d'aménager un poste de commande pour l'ascenseur, des locaux techniques, des sanitaires et une zone pour le stockage. Les grues existantes seront maintenues sur site.



■ Perspectives 2018

Attribuer le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'ascenseur à bateaux et du système de transfert (consultation lancée en 2017).

Attribuer l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la plateforme de réparation navale (consultation lancée en 2017).

Echanger avec le(s) futur(s) opérateur(s) de la plateforme (retenu(s) suite à l'appel à projet) pour définir et finaliser les caractéristiques du programme.

Réaliser les études d'avant-projet, les études spécifiques (agitation, hydro-sédimentation...), les études environnementales règlementaires.

Consulter et réaliser les investigations complémentaires nécessaires (géotechniques, amiante, plomb, ...)

Déposer la demande d'autorisation environnementale.

Définir le programme de l'outillage et lancer la consultation pour la conception/réalisation de l'outillage.

➤ **VILLAGE D'ENTREPRISES CALANQUES**

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

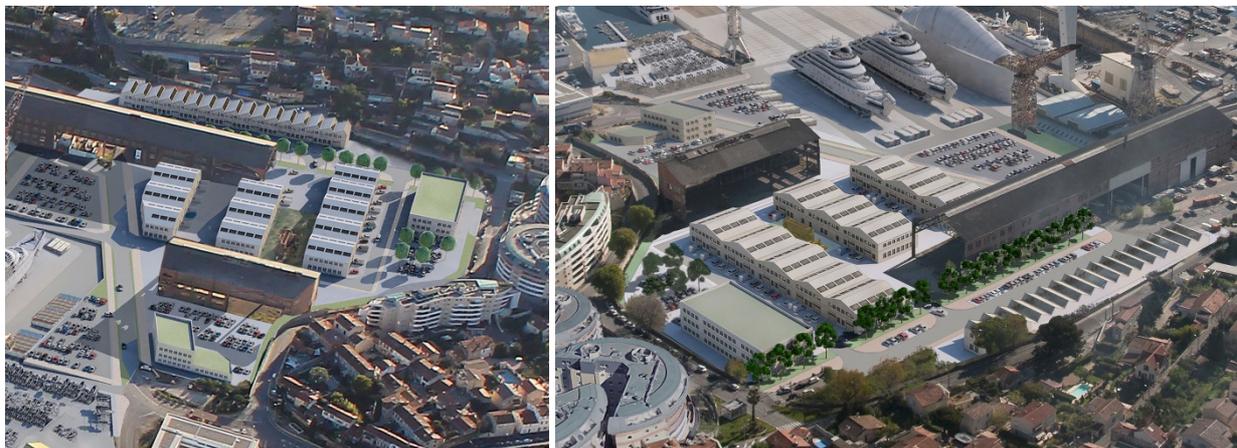
L'aménagement du secteur Calanques palliera cette carence par la constitution d'une offre immobilière neuve adaptée aux besoins des entreprises travaillant sur le site. L'aménagement d'un Village d'Entreprises sur les emprises actuellement libres facilitera la pérennisation des acteurs économiques sur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

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

Préprogramme global d'aménagement du secteur :

La desserte de l'intérieur du secteur Calanques est proposée suivant une distribution viaire en boucle. Celle-ci nécessitera la construction d'une voie nouvelle intégrant l'ensemble des réseaux secs et humides. Deux scénarios sont proposés à ce stade dans l'organisation de la trame bâtie, l'un avec les nouvelles constructions perpendiculaires aux Nefs (alignements historiques du secteur issus de l'organisation des anciennes Nefs suggérés par l'ABF) et l'autre mixant les orientations et offrant une plus grande diversité dans la taille des ateliers.





La constitution d'une interface chantier-ville sur l'emprise industrielle sera assurée par une fonction tertiaire afin de limiter les nuisances à proximité des habitations.

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

Ne présentant aucun intérêt économique ni patrimonial, le bâtiment de l'Ecole de Soudure sera démoli. Les Nefs de Préfabrication et de Transit seront maintenues à la demande de l'ABF mais suivant un usage et une fonction qui seront précisés ultérieurement (sous réserve de financements privés de leurs réhabilitations).

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

La programmation architecturale comporte six emprises constructibles pour des bâtiments ayant une surface au sol allant de 700 m² à 2 050 m².

Les ateliers s'inscrivent dans une trame de 7 x 14 m qui peut s'assembler à d'autres pour former des ateliers de 200, 300 ou 400 m² pouvant, à leur tour, être réunis pour répondre aux demandes de grandes surfaces jusqu'à 900 m². Un espace bureau peut être proposé en mezzanine dans chaque atelier. La hauteur sous plafond est comprise entre 6 à 7 m dans la partie atelier pour permettre des manutentions et le stockage du matériel. L'accès à l'atelier se fait par la façade principale sur voie.

Les bâtiments tertiaires s'inscrivent dans une trame carrée standard. Tout en disposant des deux espaces périphériques éclairés en jour direct, la partie centrale sert pour les salles de réunion et le noyau technique / fonctionnel du bâtiment (circulations verticales et sanitaires). Le stationnement des usagers est localisé en extérieur au sein de l'emprise, mais hors des voies de circulation.

■ Perspectives 2018

- ✚ Mettre en place la DSP entre la Métropole et une filiale dédiée de la SEMIDEP pour la réalisation puis la gestion de ce programme immobilier.
- ✚ Désigner l'ensemble des prestataires pour la conception et la réalisation (maitre d'œuvre, OPC, SPS, Contrôle Technique, AMO pour les sols pollués, ...).
- ✚ Réaliser le permis de démolition et la démolition des bâtiments non conservés (Ecole de soudure, annexe de la Nef Préfa).
- ✚ Réaliser l'ensemble des études avant permis de construire, et avant demande d'autorisation environnementale.

➤ **RELOCALISATION PORT A SEC**

Héritage des premières années de la reconversion du site des Chantiers Navals, le Port à sec dédié aux petites unités de 4 à 7 m (310 places) est un service dédié aux plaisanciers locaux ; Situé dans l'emprise de la future plateforme Méga-Yachts, le Port à sec actuel présente l'inconvénient de son enclavement sur le secteur Terre-plein Nord qui génère une circulation / déambulation des plaisanciers dans le site industriel. Le rapprochement de cet équipement au plus près de l'interface ville-chantiers s'avèrera plus pertinente en termes de fonctionnement et de sécurité.

Le site proposé pour la relocalisation du Port à sec s'inscrit dans un foncier résiduel issu de l'ancienne Cale 2 démolie au milieu des années 1990. Il est délimité au Nord par les bâtiments Entretien, au Sud par les Ateliers tribord de la Cale 1, à l'Ouest par la future voie d'accès à la plateforme Méga-Yachts et à l'Est par un quai liaisonnant le quai 3 à la Cale 1.

Le maintien de l'actuel élévateur à fourche reconduira les conditions d'exploitation du Port à sec sur son nouveau site avec un étagement sur trois niveaux pour des unités de 4 à 7 m de long. Les étagères à bateau seront remplacées en partie pour permettre l'accueil d'unités plus larges. Ce nouvel aménagement engendrera une réduction des capacités du Port à sec de l'ordre de 310 à 200-250 unités environ.

Le rapprochement du Port à sec sur l'interface ville - chantier augmentera sa visibilité depuis le Port Vieux. Un traitement architectural sera proposé pour son intégration paysagère.

L'aménagement du Port à sec nécessitera un nivellement différencié de la plateforme afin d'intégrer l'important dénivelé actuel entre le quai et le haut du terre-plein. Ces contraintes génèreront l'aménagement de plusieurs niveaux différents liaisonnés entre eux par des rampes.

Il conviendra d'aménager une aire de carénage et un local de services. Les usagers utiliseront les installations ouvertes aux plaisanciers du Port Vieux (sanitaires, etc.) et s'adresseront à la capitainerie.

Le processus de mise à l'eau des unités serait similaire à celui actuel avec un quai droit et une panne d'attente. Il s'intégrera dans un premier temps suivant de menus travaux le long du quai existant. La panne flottante sera dimensionnée pour l'accueil à flot d'une vingtaine d'unités.

Dans un second temps, l'ensemble du quai au droit du Port à sec sera repris. Les travaux concerneront le confortement de l'ouvrage, la réhausse de son terre-plein adjacent avec le comblement de l'émergence de la Cale 2 et la démolition puis reconstruction d'une rampe de mise à l'eau.

Le stationnement automobile des plaisanciers du port à sec se fera à l'extérieur du site industriel comme pour tous les plaisanciers du Port Vieux.

La relocalisation du Port à sec sera une action préalable à l'aménagement de la plateforme Méga-Yachts afin d'assurer une permanence de ce service et la libération du foncier pour le projet industriel.

■ Perspectives 2018

Réaliser la consultation pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour ces travaux.
Réaliser les études de conception et déposer les demandes d'autorisation environnementales.
Réaliser la consultation pour l'attribution des marchés de travaux.

➤ **ACCUEIL DE YACHTS DE 20 A 40 M DANS LE PORT VIEUX**

Le Port Vieux de La Ciotat s'inscrit dans un contexte urbain fort, en pleine mutation, et dont le réaménagement programmé des quais renforcera encore son attractivité touristique. La montée en gamme de l'offre nautique s'accompagnera par la constitution d'une offre spécifique en services et en accueil des Yachts en escale ; cela pour une dizaine d'unités de 20 à 40 m situées sur le quai Mitterrand et sur la digue Est (cf. plan d'aménagement ci-dessus).

■ Perspectives 2018

Confère 2.B.1.3 précédent. Ce projet constitue un des volets des travaux de réparation et de transformation des quais du Port Vieux prévus au PLT 2010-2018.

3.B.2.2 – REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT

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

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

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

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

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

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

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

■ Perspectives 2018

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

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

Lancer la consultation pour l'attribution des marchés de travaux.

➤ **REFECTION ET MISE EN CONFORMITE DES NEFS A, B, C**

Cf description de cette opération inscrite au PLT 2010-2018 : 2.B.1.2.

2.B.2.3 – AMELIORATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION

➤ **DEVELOPPEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE SUR LE SITE**

Ce projet est initié dès 2017, dans le cadre des investissements au fil de l'eau, cf. 2.B.3.4.

➤ **TRAVAUX DE REMISE A NIVEAU ELECTRICITE**

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

Contrôle Technique et SPS). Ces travaux seront phasés sur plusieurs années, par tranche fonctionnelle.

■ Perspectives 2018

Une première tranche de travaux, concernant les installations desservant les espaces associés à la Grande Forme et au grand Portique, sera réalisée en 2018 dans le cadre du programme de sécurisation et de valorisation de la Grande Forme (cf. 2.B.1.1).

➤ **REMISE A NIVEAU EQUIPEMENTS DES QUAIS**

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

■ Perspectives 2018

Ces travaux sont programmés avec les réparations des quais du Port Vieux et du site industriel décrits au PLT 2010-2018 (cf. 2.B.1.3).

3.B.2.4 – AMELIORATION DES CONDITIONS D'USAGE

➤ **RENOUVELLEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE**

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

■ Perspectives 2018

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

3.B.2.5 – MISE EN VALEUR DU SITE

➤ **CHARTÉ COLORIMÉTRIQUE**

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

Dans ce cadre, la SEMIDEP qui souhaite conserver une homogénéité et une unité cohérente sur le site souhaite faire définir une charte colorimétrique du site que la SEMIDEP, les occupants du site, et les équipes qui seront en charge de la conception des aménagements devront impérativement respecter.

■ Perspectives 2018

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

3.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 2017 sont les suivantes, pour un montant total réglé en 2017 de 266.386,13 €HT :

- ✚ Rénovation des vestiaires et sanitaires de l'atelier SEMIDEP
- ✚ Réaménagement des bureaux du 3e étage du bâtiment Moyens
- ✚ Aménagement de petite voirie et parkings
- ✚ Déploiement de la fibre optique
- ✚ Réfection de l'installation de chauffage et climatisation de la Capitainerie

3.B.3.1 – RENOVATION DES VESTIAIRES ET SANITAIRES DE L'ATELIER SEMIDEP (OP 548)

Les études réalisées en 2016 pour la rénovation complète des vestiaires des personnels d'exploitation de la Semidep (locaux vestiaires, sanitaires, douches) ont permis d'attribuer, en 2017, les marchés de travaux aux entreprises suivantes :

- ✚ DELT'AMIANTE : travaux de désamiantage pour un montant de 39.810,00 €HT
- ✚ P2B : Lot 1 – Maçonnerie, sols et peinture, pour un montant de 51.083,60 €HT
- ✚ L'ATELIER DES TOITURES : Lot 2 – Toiture, pour un montant de 13.937,63 €HT
- ✚ ABC DOM ELEC : Lot 3 – Electricité, pour un montant de 8.740,00 €HT
- ✚ SOGEPLASS : Lot 4 – Chauffage/Climatisation, ventilation, plomberie, pour un montant de 31.139,23 €HT

Les travaux ont été achevés en juillet 2017, pour un montant total d'opération de 167.913,28 €HT.

3.B.3.2 – REAMENAGEMENT DES BUREAUX DU 3^E ETAGE DU BATIMENT MOYENS (OP 549)

Le bureau d'études BE BAT a été mandaté pour une mission d'AMO (4.200,00 €HT) qui a conduit à la consultation d'entreprises pour la réalisation des travaux de réaménagement des bureaux de la Semidep (3° étage du bâtiment Moyens, travaux consistant en redivision de 2 bureaux en 3 bureaux et du local imprimante).

Les marchés ont été attribués aux entreprises suivantes :

- ✚ DELT'AMIANTE : travaux de désamiantage pour un montant de 12.260,00 €HT
- ✚ FAGEM : Lot 1 – Cloisons, pour un montant de 28.139,00 €HT
- ✚ CEL ELECTRICITE : Lot 2 – Electricité, pour un montant de 2.438,00 €HT

Auxquels il faut ajouter la mise en place d'un ventilo-convecteur dans un nouveau bureau, par H SAINT PAUL pour un montant de 2.210,41 €HT.

Les travaux ont été terminés en octobre 2017, pour un montant total d'opération de 49.247,40 €HT.

3.B.3.3 – AMENAGEMENT DE PETITE VOIRIE ET PARKINGS (OP 534)

Ces travaux ont été attribués après publication d'un avis de publicité au BOAMP en mai 2017, à l'entreprise A2BTP pour un montant de 55.101,30 €HT. Ils portaient sur des réfections de réseaux pluviaux, de caniveaux, d'enrobés et divers VRD, sur divers emplacements du site industriel, ainsi que devant la capitainerie.

Une partie des travaux a été réalisée sur les espaces disponibles, durant l'année 2017 (23.462,28 €HT). Les travaux de réfection devant la Capitainerie ont été différés en fin d'année 2017 - début 2018.

Des marchés de travaux de prestations similaires ont été ensuite attribués à A2BTP (cf. 2.B.4.1. § 2. Travaux d'entretien du site).

3.B.3.4 – DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE SUR LE SITE DES CHANTIERS NAVALS (OP 551)

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

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

Deux consultations (travaux et services) ont été lancées en novembre 2017. La réception des offres de la consultation de travaux était fixée au 4 décembre 2017, quant à celle de la consultation de services, elle était fixée au 4 janvier 2018.

3.B.3.5 – REFECTION DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DE LA CAPITAINERIE (OP 545)

Cette opération, largement engagée en 2016, s'est poursuivie en 2017 avec quelques travaux complémentaires dont la remise en état d'une CTA existante dans la salle de réunion.

Cette opération a été soldée le 30 mars 2017.

3.B.3.6 – TRAVAUX DE VRD NECESSAIRES AU DEPLACEMENT D'UN CANDELABRE AU DROIT DES COMMERCES DE L'ARMEMENT (OP. 546)

Ces travaux complémentaires aux travaux de réparations des enrobés devant les commerces de l'Armement réalisés en 2016, ont été engagés dans le cadre d'un marché de prestations similaires à ce premier marché, pour un montant de 5.152,50 €HT.

3.B.3.7 – PERSPECTIVES 2018

Les projets d'investissements « fil de l'eau » pour 2018 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 (Op 550)

De façon opérationnelle, ce projet, visant à permettre l'accueil de yachts de plus de 20 m dans le Port Vieux, a été rattaché en terme de maîtrise d'œuvre au contrat de réparations / transformations des quais du Port Vieux. L'avancement 2017 et les perspectives 2018 de ce projet sont ainsi décrits au paragraphe 2.B.1.3.

Plus spécifiquement, 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 : des études géotechniques ont été réalisées et l'étude de ces places a été intégrée au marché de maîtrise d'œuvre. Les travaux pourront être engagés en 2018.

- ✚ 5 places de yachts de 30 à 40 m sur la digue Est : l'étude de ces places a été intégrée au marché de maîtrise d'œuvre du Port Vieux.

b. 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) devraient être réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental pour un montant évalué à 1.450.000 €HT.

Le dossier de consultation des entreprises pour les travaux est à ce jour entre les mains du Service des Marchés du Conseil Départemental pour être validé.

Parallèlement, la SEMIDEP engagera en 2018 une réflexion sur les autres pannes : 101, 200, et les deux dernières pannes du Port Abri : SN100 et SN300.

c. Autres opérations envisagées

- ✚ **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€.
- ✚ **Un local sanitaire** à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les Chantiers Navals, situés sur le terre-plein central pour les postes 4, 5 et 6 : budget 120 k€.
- ✚ **Déchetterie SEMIDEP** : une déchetterie / point propre à l'usage des personnels SEMIDEP et des usagers du Port-Vieux : budget 104 k€.

3.B.4 – LES CHARGES D'AMENAGEMENT

Focus : Charges et entretien Division Aménagement-Développement

Charges et entretien	Résultat 2016	Budget 2017	Résultat 2017
AB1 – Entretien des bâtiments	46 484 €	103 000 €	107 458 €
AGF1 – Entretien Grande Forme	-	2 000 €	-
AG1 – Entretien des grues, portique, cale 1	24 948 €	1 500 €	1 111 €
AS1 – Entretien du site	216 290 €	120 800 €	202 690 €
AP1 – Entretien du Port Vieux	5 000 €	25 000 €	-
AP2 – Entretien du Port à sec	1 219 €	1 500 €	2 200 €
ASAH – Entretien Sahara	21 207 €	169 000 €	40 756 €
AASC – Entretien Ascenseur à bateaux	22 863 €	94 000 €	6 897 €
AMP – Entretien Moyenne Plaisance	4 809 €	6 000 €	4 619 €
ACA – Entretien Commerces Armement	4 460 €	6 000 €	-78 662 €
ABM – Entretien bâtiment Mugel	5 050 €	6 000 €	7 033 €
AE1 – Etudes Aménagement	136 907 €	355 600 €	139 102 €
AF1 – Fournitures et divers	1 281 €	-	40 €
EX2 – Exceptionnels	15 588 €	-	-
PGE – Entretien ascenseur à bateaux ASC	-	350 000 €	-
PGE – Entretien des équipements AG1	-	-	-
PGE – Entretien Grande Forme AGF	-	-	-
PGE – Entretien Sahara ASAH	-	270 000 €	-
Total	506 106 €	1 510 400 €	431 044 €

3.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 2017 ont principalement porté sur :

1. Travaux d'entretien des bâtiments

- ✚ Entretien bâtiment Armement (hors boutiques - montant total : 25.839,26 €HT)
 - Travaux de peinture de la façade du restaurant « Au Chantier » par l'entreprise FAGEM pour un montant de 22.364,00 €HT, et constat d'affichage de la déclaration préalable par SYNERGIE HUISSIERS 13 pour un montant de 181,64 €HT.
 - SPHYNX PROTECVOL : poursuite du contrat d'entretien du système incendie (1.626,83 €HT).
 - PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance de l'ascenseur principal pour un montant de 1.666,79 €HT pour l'année 2017.
- ✚ Entretien divers bâtiments (montant total : 7.731,05 €HT)
 - Bâtiment Moyens :
 - . Remplacement de double vitrage cassé par la MIROITERIE POGGY pour un montant de 4.773,00 €HT.
 - . Condamnation de la porte d'accès aux ateliers en rez-de-chaussée par l'entreprise FAGEM pour un montant de 1.060,00 €HT.
 - . Réfection de l'éclairage des sanitaires du 3^e étage par ABC DOM ELEC pour un montant de 1.006,00 €HT.
 - . Mise en place de disjoncteurs différentiels pour prises de courant par l'entreprise CEL ELECTRICITE pour un montant de 320,00 €HT.
 - Bâtiment Annexe Nef C : Remplacement collecteur EU PVC cassé par AB2E pour un montant de 438,05 €HT.
 - Débouchage et curage haute pression derrière bureaux ACTI par l'entreprise SEMAIRE ASSAINISSEMENT pour un montant de 134,00 €HT.
- ✚ Chauffage / climatisation (montant total : 15 688,93€HT)
 - H SAINT PAUL : poursuite du marché d'entretien du système de chauffage / climatisation P2 et P3.
- ✚ Rénovation de la façade du bâtiment Entretien (montant total 2017 : 43.375,00 €HT)
 - Mission de maîtrise d'œuvre passée à INGEROP pour un montant de 14.300,00 €HT, réalisé à hauteur de 6.100,00 €HT en 2017.
 - Diagnostic amiante et plomb avant travaux confié à BUREAU VERITAS pour un montant de 1.010,00 €HT.
 - Mission CSPS confiée à R2M pour un montant de 1.620,00 €HT, réalisée à hauteur de 675,00 €HT en 2017.
 - Mission de contrôle technique confiée à SOCOTEC pour un montant de 900,00 €HT (pas de règlement en 2017, mais facturation prévue en 2018).
 - Les travaux ont été confié à ARTIS FERRUM, pour un montant de 33.940,00 €HT.
 - HR LEVAGE a procédé au déplacement de containers et algeco dans l'atelier ACTI dans le cadre des travaux, pour un montant de 1.650,00 €HT.
- ✚ Entretien des ascenseurs (montant total 715,09 €HT)

- PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance de l'ascenseur bâtiment Moyens pour un montant de 505,09 €HT pour l'année 2017.
- Fourniture et pose de plaque de seuil de porte pour la cabine de l'ascenseur du bâtiment Moyens pour un montant de 210,00 €HT.

✚ Gros entretien toitures et bardages (montant total de 14 108,26 €HT)

- Interventions ATELIER DES TOITURES : Réparation du bardage de la Nef A commandée en 2016 et payé en 2017 (2.774,08 €HT), remplacement du dôme de lanterneau dans la salle d'archives (653,42 €HT), remplacement d'un bac sec en faîtage du bâtiment Moyens (4.566,31 €HT), réparation en toiture de la nef C et du bardage du bâtiment Moteur (6.114,45 €HT).

2. Travaux d'entretien du site

✚ 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 2017 s'élève à 19.240,00 €HT en entretien du « site industriel », facturé et payé à hauteur de 450,00 €HT.

✚ Espaces verts : poursuite des prestations d'entretien confiées à MANIEBAT en mai 2016, pour un montant de 87.818,50 €HT. Les prestations réalisées en 2017 sur ce contrat s'élèvent à 15.541,08 €HT.

✚ Poursuite des prestations de nettoyage du site confiées à BRONZO en 2016. Les prestations réalisées en 2017 sur ce contrat s'élèvent à 10.848,75 €HT, auxquelles s'ajoute un nettoyage complémentaire hors contrat pour 7.927,49 €HT.

✚ Entretien des terre-pleins et voiries (montant total de 140.073,36 €HT) :

- A2BTP : petits travaux de VRD (17.036,00 €HT), travaux de pluvial, enrobés, caniveaux et divers (32.185,86 €HT), travaux de remise à niveau de la station de pompage Grande Plaisance (80.903,40 €HT), travaux d'urgence sur caniveau du parking terre-plein central (9.948,10 €HT).

✚ Réseaux divers :

- BRONZO : réparation de fuite sur canalisation DN100 devant l'annexe Nef C (735,00 €HT), réparation de fuite sur canalisation DN63 sur le quai 5 (650,00 €HT), réparation de fuite sur conduite d'eau devant l'annexe Nef C (580,00 €HT).
- SEMM : équipement de regard sur le parking du terre-plein central pour alimentation du réseau incendie pour bateaux en travaux (3.160,74 €HT), dépose compteur DN100mm existant et branchement eau avec pose de compteur DN15mm à l'entrée du secteur Mugel (775,37 €HT).
- BONDIL : curage, nettoyage et repérage de canalisations pluviales bâtiment Armement et Nef 6 (2.500,00 €HT).

✚ Réparations des enrobés devant les boutiques de l'Armement

Ces travaux ont été transférés des investissements « fil de l'eau » en charges.

Les travaux VRD nécessaires au déplacement d'un candélabre au droit des boutiques de l'Armement ont été réalisés en 2017 pour un montant de 5.152,50 €.

✚ Divers (pour un montant total de 8.745,60 €HT) :

- Thierry DESMET : intervention subaquatique dans l'exutoire du chenal de rejet de la Grande Forme pour suppression de plaque et tiges (1.280,00 €HT).
- FAP : nettoyage et dégazage du réservoir FOD 20m3 en vue de son démantèlement (bâtiment Moyens) (1.210,00 €HT).
- ENEDIS : déplacement d'un coffret « fausse-coupure » (268,80 €HT), déplacement d'un coffret de branchement EU Grande Plaisance (268,80 €HT).
- GUINTOLI : modification et équipement de regard – secteur Grande Plaisance (5.718,00 €HT).
- PROVENCE EAU : réhabilitation d'une armoire station de relevage n°3 (3.033,58 €HT non facturés en 2017, mais facturation prévue en 2018).

3. Entretien outillages Grande et Moyenne Plaisance

Ascenseur à bateaux (montant total : 6.896,88 €HT)

- Visite annuelle du LLOYD'S pour la classification de l'ascenseur à bateaux (2.695,20 €HT).
- TRACTION LEVAGE : essais de rupture sur câbles (3.200,00 €HT).
- GANTREX : fourniture de clips et intercalaires pour rails (1.001,68 €HT).

Moyenne Plaisance (montant total : 4.619,30 €HT)

- CIMOLAI : visite annuelle de l'élèveur à sangles (3.994,30 €HT).
- CHARVET : fourniture d'huile pour l'entretien de l'élèveur à sangles (625,00 €HT).
- Entretien préventif des décanteurs Moyenne Plaisance dans le cadre du contrat-cadre confié à FAP (non facturé en 2017, mais facturation prévue en 2018).

Sahara (montant total : 37.755,84 €HT)

- Entretien périodique du moteur Caterpillar de la centrale hydraulique du chariot de transfert par ENERIA (2 passages pour un total de 2.085,92 €HT).
- Visite annuelle du LLOYD'S pour la classification du chariot de transfert de la Grande Plaisance (1.758,00 €HT).
- Entretien du chariot de transfert :
 - . REXROTH : fourniture de raccords rapides Schwer (24.000,00 €HT) et échange d'un écran tactile (3.900,00 €HT).
 - . CHARVET : fourniture d'huile et graisse (3.308,00 €HT).
 - . PHILIPPE LUBRIFIANT : fourniture d'huile (1.453,92 €HT).
- Entretien préventif des décanteurs Grande Plaisance par FAP (4.250,00 €HT).

4. Entretien des outils de levage (Grand Portique) (montant total : 1.111,22 €HT)

PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance de l'ascenseur du Grand Portique pour un montant de 1.111,22 €HT.

5. Entretien du Port Vieux / Port à sec (montant total : 2.200,00 €HT)

Entretien préventif du réseau pluvial et des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage du Port à sec dans le cadre du contrat-cadre confié à FAP.

6. Entretien des commerces de l'Armement (montant total : -78.662,08 €HT)

H SAINT PAUL : marché d'entretien du système de chauffage / climatisation (P2 = 1.176,43 €HT et P3 = 492,49 €HT).

Commission permanente du 14 sept 2018 - Rapport n° 123

- ✚ PORTAILS AUTOMATIQUES : 5^e année du contrat d'entretien des bornes escamotables (820,00 €HT). Interventions complémentaires sur bornes escamotables pour un montant global de 345,00 €HT.
- ✚ FAP : vidange et curage de la station de relevage eaux usées pour un montant de 450,00 €HT.
- ✚ Modification des lames sur le totem signalétique suite changement de locataires par IMPACT SIGNALETIQUE pour un montant de 744,00 €HT.
- ✚ Indemnisation du sinistre infiltrations en façade des boutiques du bâtiment Armement par l'assurance SMA pour un montant de 82.690,00 €.

7. Fournitures (montant total : 40,00 €HT)

- ✚ Scans grand format de plans d'archives de l'Annexe Nef C par CLIP'ART pour un montant de 40,00 €HT.

8. Etudes d'aménagement (montant total : 139.102,50 €HT)

- ✚ 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
- ✚ MEDIAE : Etudes du programme de grosses réparations voiries, plateformes et réseaux pour un montant de 10.755,00 €HT.
- ✚ Réalisation de l'étude du Plan d'aménagement par le groupement MAP Agence d'architecture (mandataire) / SETEC International / EARTHCASE attribuée pour un montant de 149.500,00 €HT, dont 69.927,50 €HT sur 2017.
- ✚ Etudes diverses (montant total 58.420,00 €HT) :
 - CAP INGELEC : étude de faisabilité relative au déploiement d'un réseau de fibre optique (19.910,00 €HT) et diagnostic pour le remplacement des TGBT (21.800,00 €HT).
 - GEOS : relevé topographique d'une zone à aménager au nord des Chantiers Navals (10.080,00 €HT).
 - BUREAU VERITAS : mesures d'empoussièrement amiante (nefs A, B, C, nef 6 Préfa et 1^e étage du bâtiment Armement) pour un montant de 2.700,00 €HT, et diagnostic amiante avant travaux (3^e étage du bâtiment Moyens) pour un montant de 780,00 €HT.
 - Enquête équipages 2017 réalisée par Francesca BAUMELOU pour un montant de 2.700,00 €HT.
 - TOPO ETUDES : levé topographique d'ouvrage basse tension pour raccordement de la station de pompage Grande Plaisance pour un montant de 450,00 €HT.

9. Entretien bâtiment Mugel / Annexe Nef A (montant total : 7.032,90 €HT)

- ✚ H SAINT PAUL : marché d'entretien du système de chauffage / climatisation (P2 = 1.278,71 €HT et P3 = 210,35 €HT).
- ✚ PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance des ascenseurs pour un montant de 2.323,39 €HT.
- ✚ Actualisation de la signalétique du bâtiment suite à la mise en place de nouveaux locataires par FICO'GRAPHIE pour un montant global de 942,50 €HT.

Commission permanente du 14 sept 2018 - Rapport n° 123

- ✚ QUINCAILLERIE PAULE : reproduction de clés et nouveaux cylindres pour les locataires pour un montant global de 647,22 €HT.
- ✚ FAGEM : reprise de peinture suite à des infiltrations dans le bureau 2C (locataire Orange Marine) pour un montant de 540,00 €HT.
- ✚ HABITAT SERVICES : fourniture et pose de serrure dans le bureau 1C (locataire Orange Marine) pour un montant de 492,79 €HT.
- ✚ PROVENCALE D'ALUMINIUM : réparation de la porte du Hall 1 pour un montant de 450,00 €HT.
- ✚ AB2E : réparation de fuite sur lavabo sanitaires Orange Marine pour un montant de 92,30 €HT.
- ✚ QUINCANOR : fourniture de cylindres provisoires pour un montant de 55,64 €HT.

■ Perspectives 2018

Le volume des charges Aménagement sera globalement reconduit pour 2018. Il est à noter cependant des commandes particulières :

- ✚ Achat de câbles pour l'ascenseur à bateau 2000T : deux paires de câbles droit et deux paires de câbles gauche pour un montant de l'ordre de 25.000 €HT.
- ✚ Etude du programme de grosses réparations pour les grues.
- ✚ Mise en place du contrat d'entretien et de maintenance de l'éclairage du site.
- ✚ Rénovation des parties communes du bâtiment Annexe Nef C (telle que décrite au Plan d'Aménagement Stratégique 2.B.2.2).

3.B.5 – LES OPERATIONS HORS DSP

3.B.5.1 - PROJET DU SECTEUR DES CALANQUES

Le projet de village d'entreprises du secteur des Calanques est présenté dans le chapitre 2.B.2.1. du présent rapport, dans le cadre du plan d'aménagement ScaleUp 2018.

En effet, le projet initial, encadré par une concession d'aménagement confiée par la Métropole à la SEMIDEP arrivé à terme en 2015, fera l'objet d'un nouveau montage conventionnel, qui se mettra en place en 2018 sur les bases stratégiques retenues par ce plan d'aménagement ScaleUp 2018.

3.B.5.2 – LA ZAC DE LA SOURCE DU PRE

■ Avancement 2017

La Ville de La Ciotat a approuvé en décembre 2017, par délibération, la clôture et le solde de l'opération de la ZAC de la Source du Pré.

3.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 :

- 494 contrats annuels de plaisanciers dont 53% (262 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste.
- 18 contrats annuels de pêcheurs
- 10 contrats annuels commerce

Sur 500 bateaux, une trentaine ne sortent jamais du port.

Le PORT à SEC dispose de :

- 320 contrats annuels de plaisanciers dont 52% (166 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste.

Sur ces 320 bateaux, une vingtaine de bateaux ne sont jamais mis à l'eau.

Les terrasses sur les quais sont gérées dans le cadre d'Autorisations d'Occupation Temporaire, ce qui représente 46 contrats annuels.

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

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

Nous avons averti une dizaine de plaisanciers annuels (port-vieux et port à sec) par lettre RAR qui se livrent à la location de leur bateaux.

Les contentieux

En 2017, deux dossiers en contentieux sont toujours en cours pour stationnement sans droit ni titre dans le Port-Vieux :

- Mme Jacobs d'AIGREMONT, bateau CAP IVI : condamnée le 09/01/2018 par le tribunal administratif à évacuer son bateau du Port Vieux, avec astreinte de 100€ / jour de retard. A ce jour, le bateau est toujours dans le Port Vieux.
- Mr MESSAUDI, bateau Le JULIA

3.C.1.1 - QUALITE DU CADRE DE VIE

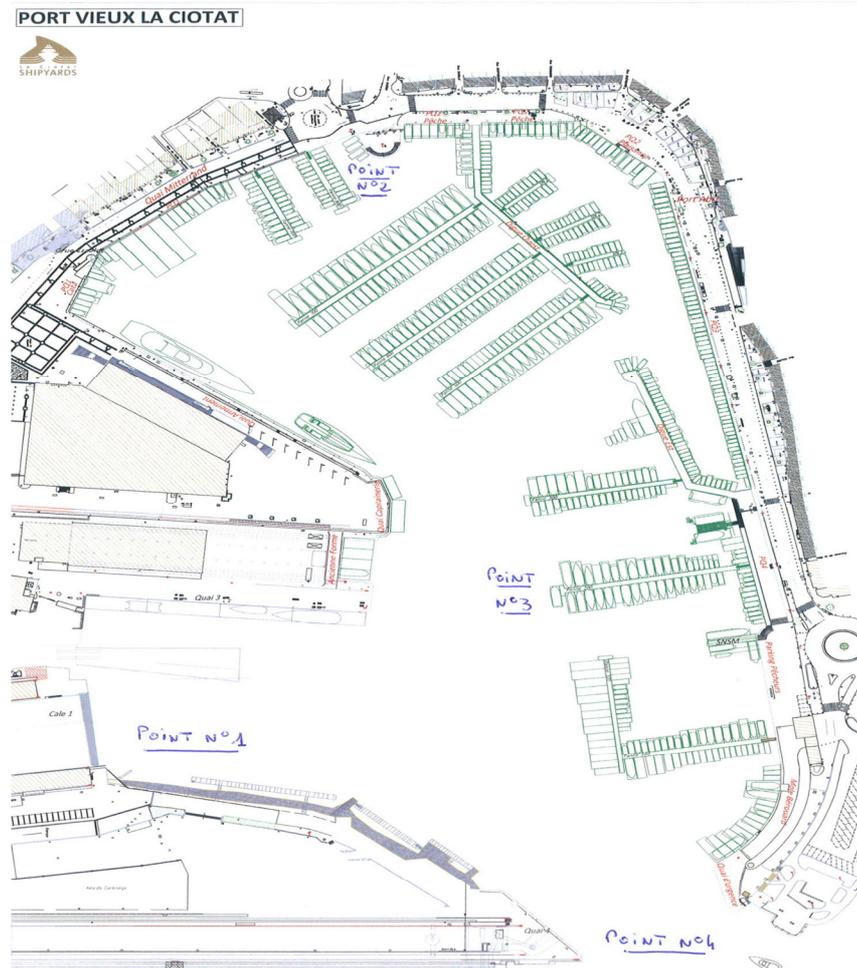
PROPRETE DU PLAN D'EAU

- Les débris flottants sont ramassés régulièrement par les agents portuaires (sacs plastiques, bouteilles).

- Des plongeurs interviennent sur plusieurs jours pour ramasser des débris au fond de l'eau (vélo, pneus, canettes, chaises, bâches, etc...).

QUALITE DE L'EAU DU PORT

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



BILAN BACTERIOLOGIQUE

- Prélèvement haute saison (**début juillet**) :

En 2017, les prélèvements montrent une qualité de l'eau meilleure qu'en 2016.

- Prélèvement basse saison (**Fin Octobre**) :

Tous les points de prélèvements montrent une bonne qualité de l'eau dans le port.

BILAN CHIMIQUE

Prélèvement haute saison (début juillet) :

- Depuis 2014, il y a une réelle amélioration de la qualité de l'eau qui montre toute absence de polluants chimiques (recherchés).

Prélèvement basse saison (Fin Octobre) :

- L'absence de contamination chimique depuis 2015 dans le port de la Ciotat montre une qualité de l'eau tout à fait satisfaisante en saison hivernale.

ETAT GENERAL

- De par son activité industrielle, les résultats des prélèvements 2012, 2013, 2014 montrent que le port de la Ciotat était sujet à des expositions aux pollutions bactériologiques et chimiques.

- Depuis 2015, la qualité des eaux du port s'est globalement améliorée aux regards des éléments recherchés.

3.C.1.2 – ORGANISATION DE LA CAPITAINERIE

Horaires d'ouverture :

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

La Capitainerie a reconduit en 2017 la même organisation qu'en 2016 pour la gestion des escales, à savoir :

- Optimisation des places,
- Ouverture de la Capitainerie de 7h à 19h, 7j / 7j pendant la période estivale,
- Ouverture des sanitaires 24h / 24h toute l'année,
- Motivation pour accueillir et participer à l'organisation de régates,
- Assistance aux plaisanciers pour l'amarrage de tous les bateaux supérieurs à 15 m,
- Accueil de tous types de navires (catamarans),
- Accueil de bateaux de plus de 20 m,
- Optimisation maximum du règlement du CD 13 pour l'attribution d'emplacement d'escale (120 jours l'été et 120 jours l'hiver)

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

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

	NOMBRES de NUITEES	C A	CA BATEAUX de 4 à 15m	CA BATEAUX de 15 à 20m	CA BATEAUX de 20 à 40m	NOMBRES de NUITEES de 01/01 à 31/12/2017	CA du 01/01 au 31/12/2017
01/06 au 30/09 2017	12 492	244 351€	197 977€	32 460€	13 914€	19 561	350 535€
01/06 au 30/09 2016	11 498	217 383€	180 348€	16 243€	20 792€	17 051	327 112€
01/06 au 30/09 2015	9 430	150 188€	137 429€	12 129€	630€	12 561	207 703€

Nombre de bateaux accueillis

	ÉTÉ 2017	ÉTÉ 2016	ÉTÉ 2015
BATEAUX de 4 à 15m	1 406	1 337	1 224
BATEAUX de 15 à 20m	70	40	30
BATEAUX de 20 à 39m	12	13	1
TOTAL	1 488	1 390	1 255

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

3.C.2.1 – LES TRAVAUX ET INTERVENTIONS DE 2017

Port Vieux

- Le mauvais état d'un grand nombre de pannes et pontons dans le Port Vieux, notamment celles qui doivent être remplacées par le Conseil du Département, entraîne plus de réparations de chaines de fixation des pontons et des mouillages de bateaux (+ 15% en 2016, + 20% en 2017).
- Sur l'année, l'ensemble des travaux et réparations est reparti selon les postes suivants :
 - 315 mouillages de bateaux (y compris les vérifications pour le salon nautique)
 - Panne 101 (remplacement de 4 flotteurs et renforcement de la structure,
 - remplacement de toutes les chaines de fixation des pannes 300 et 700.
 - réparations de 15 bornes d'eau et d'électricité,

Port à Sec

Contrôle annuel de l'élévateur par un organisme agréé (APAVE) ainsi que diverses réparations.

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

3.C.3.1 - LES MANIFESTATIONS EN 2017

MARS 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Carnaval de la CIOTAT - SALON NAUTIQUE « Les Nauticales 2017 »
MAI 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Festival des conservatoires-Ville de La CIOTAT - Régate Calanques Classique - Régate Grandlargue - Régate Funshine
JUIN 2017	<ul style="list-style-type: none"> - GALAS de DANSE
Juillet 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Festival de musique - Miss La CIOTAT - Régate THALASSA CUP RUSSIAN - Ciotat Chourmo - Course de baignoires
Aout 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Festival jazz en août - Fêtes Votives
Septembre 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Forum des associations - Ville de La Ciotat - Tournage du film « CAIN » saison 7
Octobre 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Tournage du film « Les noces rouges » - Festival Historique 1720

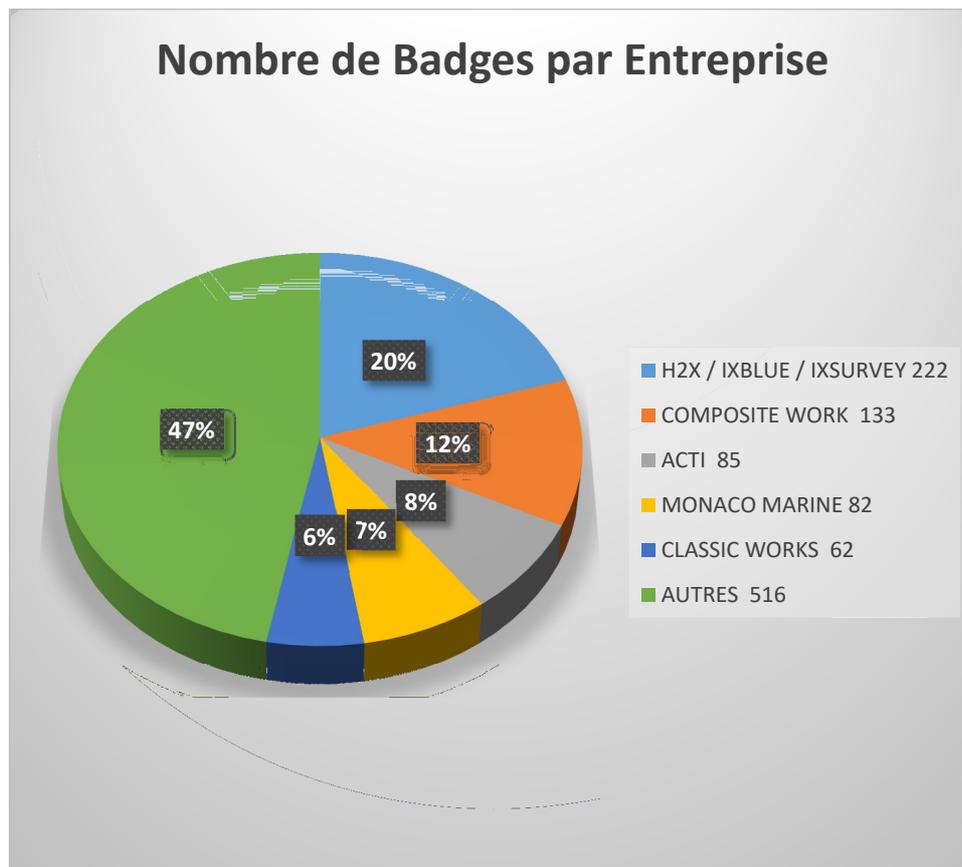
3.C.3.2 – LE CONTROLE D'ACCES

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

En 2017, près de 5 000 badges étaient actifs.

Le matin, entre 6h et 10h, il rentre sur le site entre 600 et 900 véhicules.

Parmi les 34 entreprises du site (1 100 badges), les 5 premières gèrent entre 60 et 220 salariés (soit + 50%).



3.C.4 – LES INSTANCES PORTUAIRES

05/04 et 18/09/2017 : COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

ORDRE DU JOUR :

- ✚ Transaction de bateaux de tradition
- ✚ Questions diverses

24/11/2017 CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

- ✚ Observations sur le relevé de conclusions de la réunion du Conseil Portuaire du 8 décembre 2016.
- ✚ Approbation de la tarification 2018
- ✚ Activités et vie du port : bilan 2017 et perspectives 2018
- ✚ Budget 2017 et 2018 du Port-Vieux de La Ciotat.
- ✚ Questions diverses.

3.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

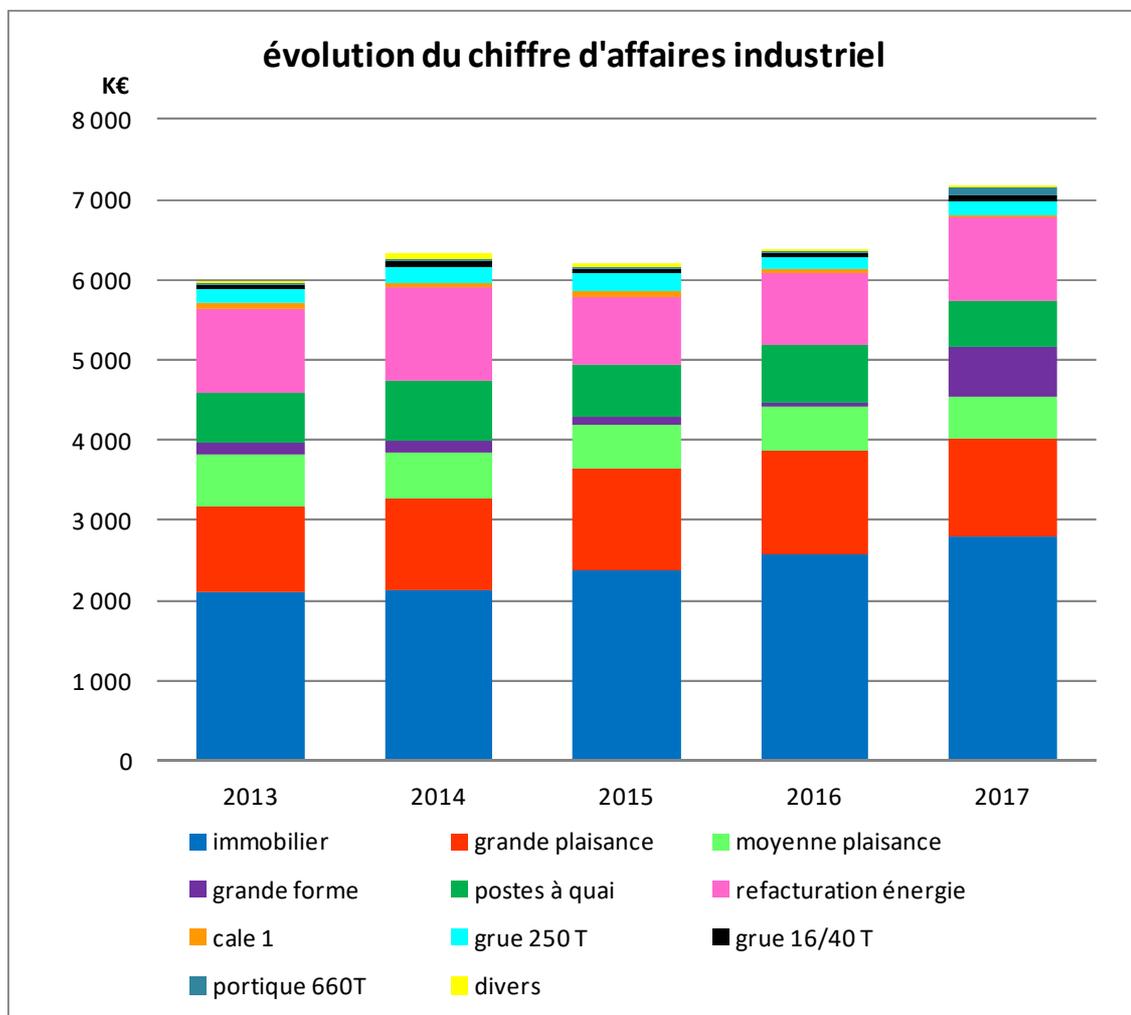
L'activité du site industriel a généré en 2017 un chiffre d'affaires de 7 163 K€ (en hausse de 12% par rapport à 2016) réparti en 11 activités :

VENTILATION ANALYTIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2017

		Chiffre d'affaires 2017 €		évolution 2016-2017	évolution 2016-2017	part du CA site industriel 2017	part du CA total 2017
IMMOBILIER	bureaux	356 105	19%			39,2%	33,4%
	ateliers	1 197 657	8%				
	locaux sociaux, entrepôts	10 608	-2%	2 805 434	9%		
	commerces	247 069	-21%				
	terre-pleins	978 543	19%				
	tournages	15 453	14%				
manutentions Ascenseur	658 667	0%	1 218 111			-7%	
stationnement aire de carénage publique	207 745	-31%					
terre-plein AOT Monaco Marine	332 472	0%					
location chariot	3 872	-11%					
mobilisation personnel complémentaire	15 355	0%					
MOYENNE PLAISANCE	manutentions Roulev	177 242		-14%	508 770		-6%
	stationnement aire de carénage publique	205 882	5%				
	terre-plein AOT Composite Works	113 527	0%				
	location remorque	7 777	-64%				
	mobilisation personnel complémentaire	4 343	-21%				
	GRANDE FORME	mise à sec / occupation Grande Forme	468 082	1097%		630 580	
postes à quai Grande Forme		63 327	#DIV/0!				
terre-plein associé		99 171	1711%				
CALE 1	mise à sec / occupation Cale 1	43 634	32%	43 634	32%	0,6%	0,5%
250 T	manutentions 250 T	33 036	25%	165 204	7%	2,3%	2,0%
	stationnement aire de carénage 250T	65 442	11%				
	terre-plein AOT associé	55 149	0%				
	locations palonnier, barres, sangles, pante	6 488	-8%				
	mobilisation personnel complémentaire	5 089	-26%				
16/40 T	manutentions 16/40t	9 508	-56%	62 398	9%	0,9%	0,7%
	terre-pleins associés	50 237	71%				
	locations barres, sangles	2 083	-62%				
	mobilisation personnel complémentaire	570	-26%				
PORTIQUE 660 T	manutentions Portique 660t	84 176	345%	98 105	304%	1,4%	1,2%
	locations palonnier, barres, sangles, pante	5 309	495%				
	mobilisation personnel complémentaire	8 620	94%				
POSTES A QUA I	postes à quai (hors grande forme)	578 894	-19%	578 894	-19%	8,1%	6,9%
REFACTORATION ENERGIE	eau	92 610	9%	1 029 486	13%	14,4%	12,3%
	électricité	936 876	14%				
DIVERS SITE INDUSTRIEL	pénalités et divers	22 505	93%	22 505	93%	0,3%	0,3%
SOUS-TOTAL SITE INDUSTRIEL		7 163 123		7 163 123	12%	100%	85%

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

montants en K€	2013	2014	2015	2016	2017	évolution 2017-2016
immobilier	2 090	2 125	2 384	2 565	2 805	9%
grande plaisance	1 080	1 147	1 265	1 314	1 218	-7%
moyenne plaisance	654	563	532	542	509	-6%
grande forme	155	150	120	45	631	1314%
postes à quai	622	751	640	714	579	-19%
refacturation énergie	1 037	1 171	854	909	1 029	13%
cale 1	63	40	65	33	44	32%
grue 250 T	178	214	212	154	165	7%
grue 16/40 T	65	60	60	57	62	9%
portique 660T	20	26	35	24	98	304%
divers	16	88	47	12	23	93%
TOTAL site industriel	5 980	6 336	6 213	6 369	7 163	12%

**3.D.1 IMMOBILIER**

➤ Les **locations immobilières** poursuivent leur croissance, avec l'augmentation progressive des tarifs de bureaux et ateliers; et l'installation d'entreprises fin 2016, notamment Blohm & Voss dans le bâtiment Mugel et dans la nef 6.

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

bâtiment	bureaux et locaux sociaux		ateliers		entrepôts et hangars		locaux commerciaux		TOTAL BATIMENT
	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	
Entretien	349,8		588,89						938,69
Moyens	389,61		1138						1527,61
Armement							1746,75		1746,75
Nef Préfa			1680						1680
Nef A B C			8971		1216				10187
Bâtiment Mugel	1108,9		394,3						1503,2
Annexe Nef C	2031,35	27,73	3348,92		119				5527
Nef D			1498,6						1498,6
Bâtiment Moteur			280						280
Cale 1			130						130
Entrepôts									0
TOTAUX	3879,66	27,73	18029,71	0	1335	0	1746,75	0	25018,85

	occupé	non occupé	TOTAUX
CATEGORIE 1 Bureaux et locaux sociaux	3879,66	27,73	3907,39
CATEGORIE 2 Ateliers	18029,71	0	18029,71
CATEGORIE 3 Entrepôts et hangars	1335	0	1335
CATEGORIE 4 Locaux commerciaux	1746,75	0	1746,75
	24991,12	27,73	25018,85

Au 31 décembre 2017, 25 018 m² étaient exploités, soit 59. 4 % des surfaces bâties (le reste représentant les surfaces non exploitables en l'état, car nécessitant des travaux de remise en sécurité notamment (nef B, Armement, etc..) ainsi que les parties communes).

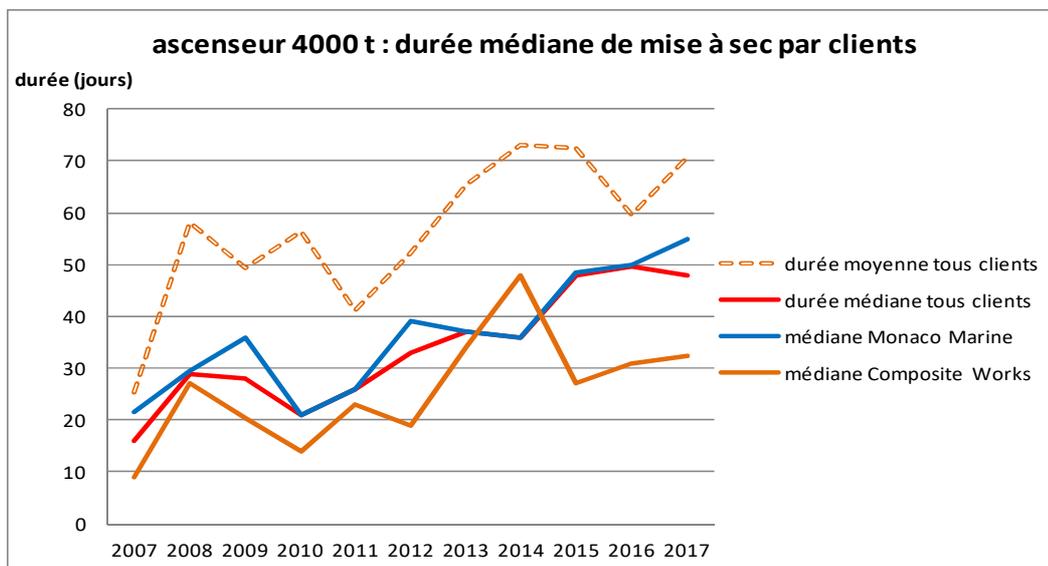
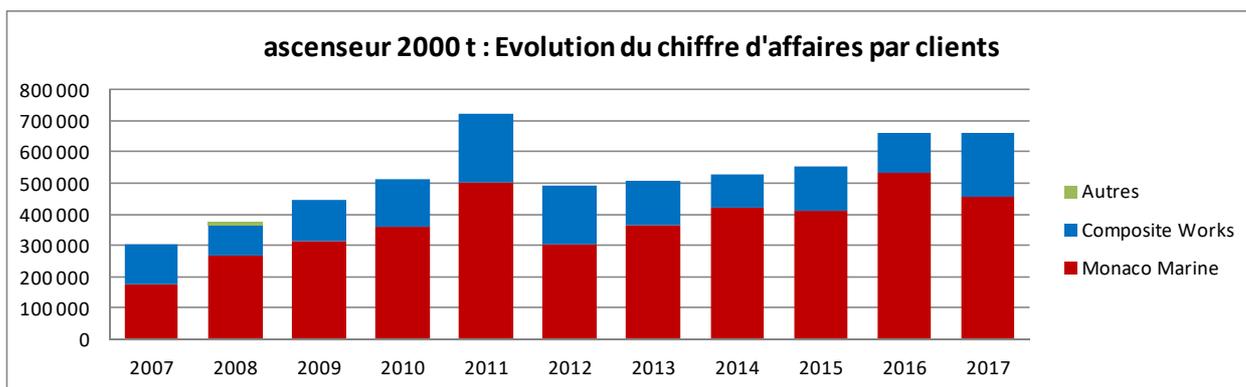
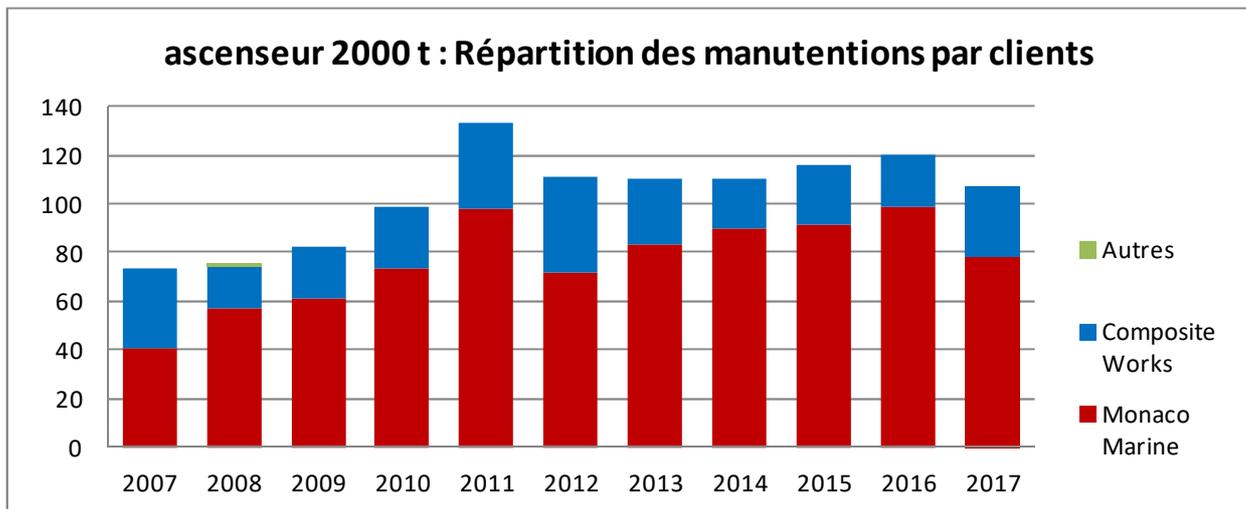
Au 31-12-2017 seul un bureau de 27 m² était vacant.

Le chiffre d'affaires des terre-pleins est également en progression (+156 K€) notamment du fait de la facturation à Sailing Concept d'arriérés d'occupation.

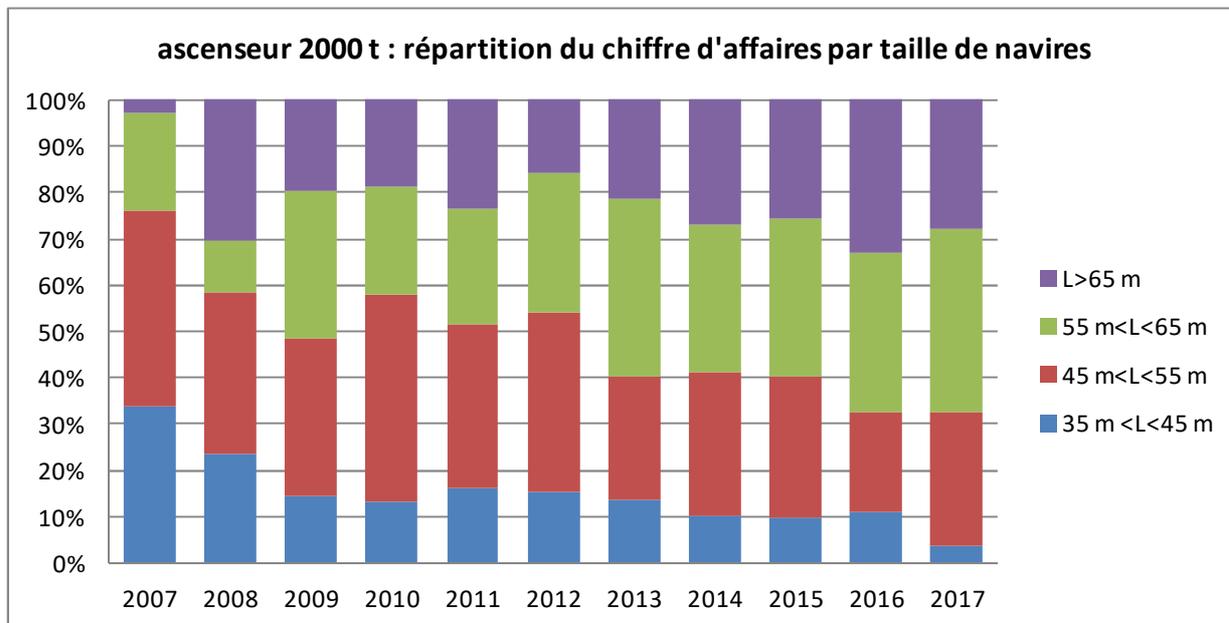
3.D.2 GRANDE PLAISANCE

↳ Le chiffre d'affaires de la **Grande Plaisance** est en baisse de 9% en 2017 (après une hausse constante depuis 2013). Cette baisse est le résultat d'effets contrastés :

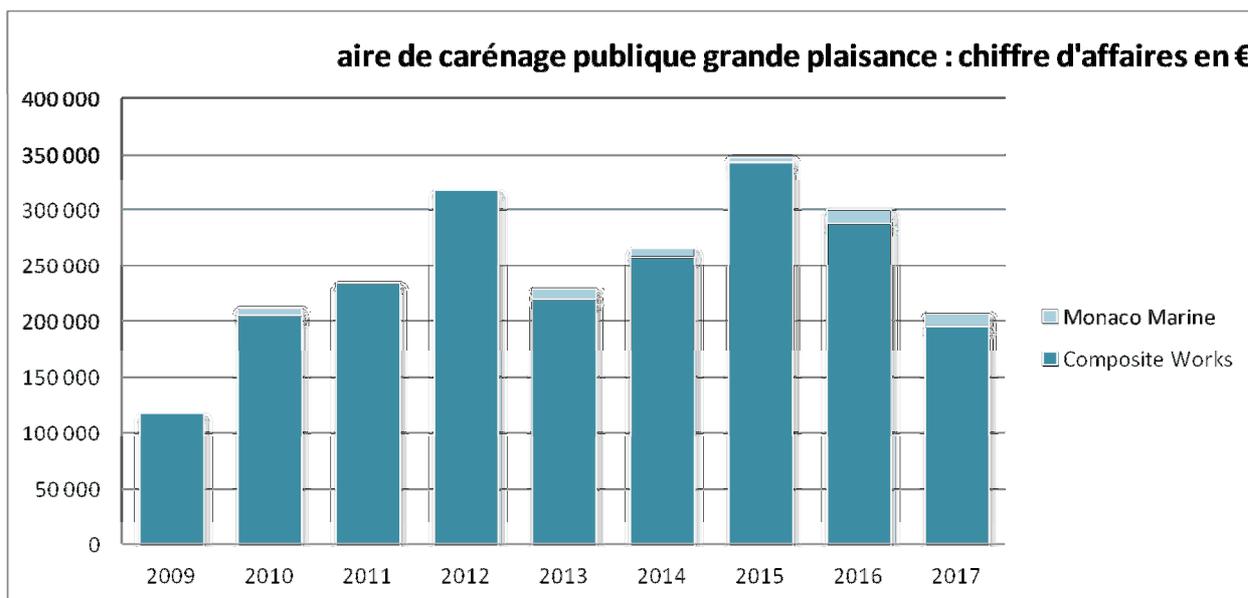
- stabilité du chiffre d'affaires de l'ascenseur à bateaux par l'effet de la suppression totale de la remise au 1er septembre 2017 (supprimée progressivement depuis 2016). Le nombre de manutentions a légèrement diminué : 107 manutentions réalisées en 2017 (contre 120 en 2016) dont 78 pour Monaco Marine (21 de moins qu'en 2016, ce qui peut s'expliquer par l'allongement de la durée médiane de mise à sec des navires : 55 jours contre 50 en 2016) et 29 pour Composite Works (8 de plus qu'en 2016)



La taille moyenne des navires mis à sec par l'ascenseur à bateaux a augmenté régulièrement pour atteindre désormais 57 mètres. Depuis 2013, les objectifs de taille du business plan d'origine de l'ascenseur à bateaux (55 mètres) sont ainsi atteints car les navires de plus de 55 m deviennent majoritaires (58% des manutentions et 67% du chiffre d'affaires en 2017).

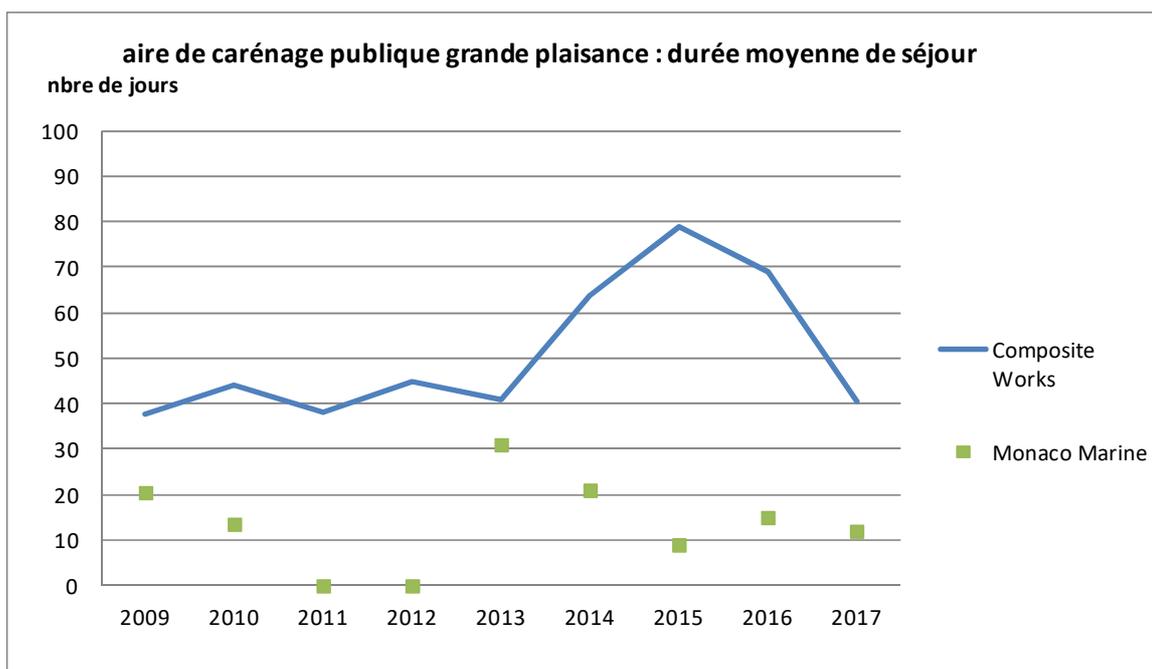
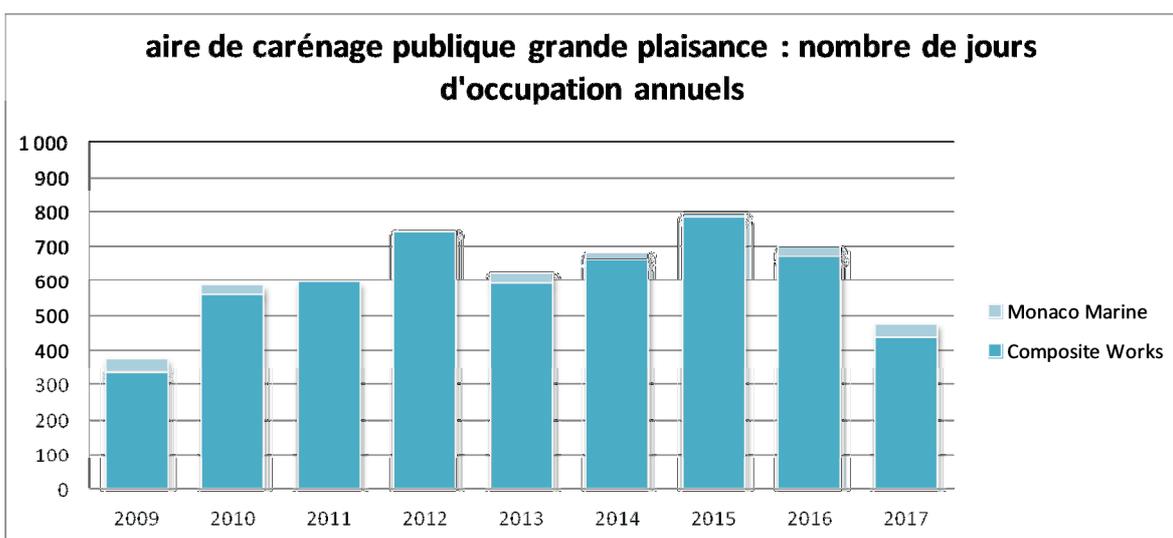
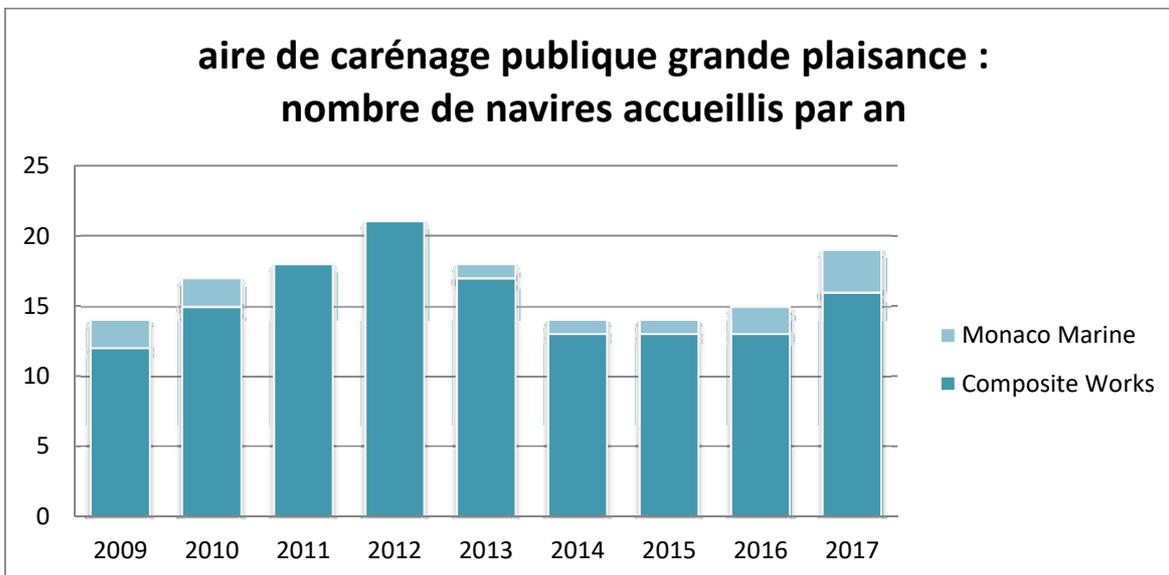


- Le chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique grande plaisance s'élève à 208 K€ en 2017, soit -94 K€ par rapport à 2016 (-31%)



Cette aire de carénage publique est utilisée à 92% par Composite Works, et de façon marginale par Monaco Marine lorsque toutes les places de son terre-plein sont occupées.

Malgré une augmentation du nombre de navires mis à sec sur la plate-forme en 2017, la baisse du chiffre d'affaires traduit une moindre utilisation des places publiques ainsi qu'une baisse très marquée de la durée moyenne de mise à sec (40 jours en 2017 contre 70 en 2016), imputable à la société Composite Works dont l'activité semble avoir marqué le pas en 2017. Ce phénomène est illustré par les graphiques ci-dessous :



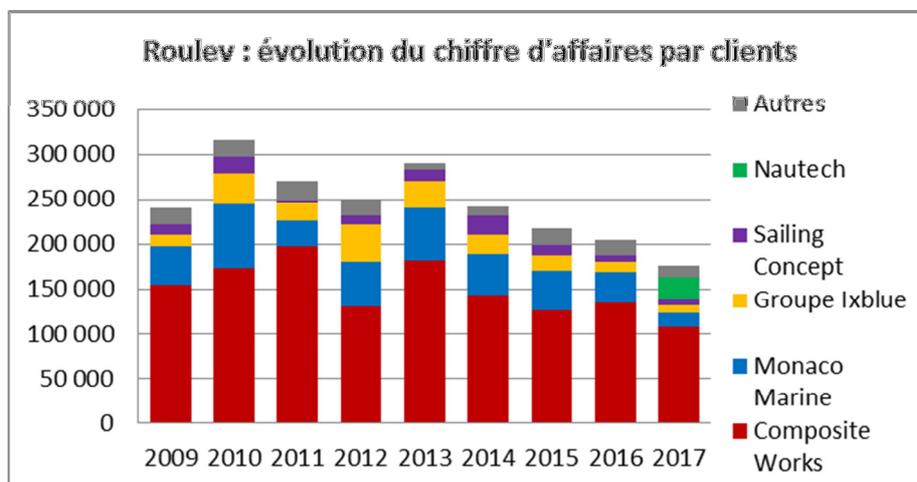
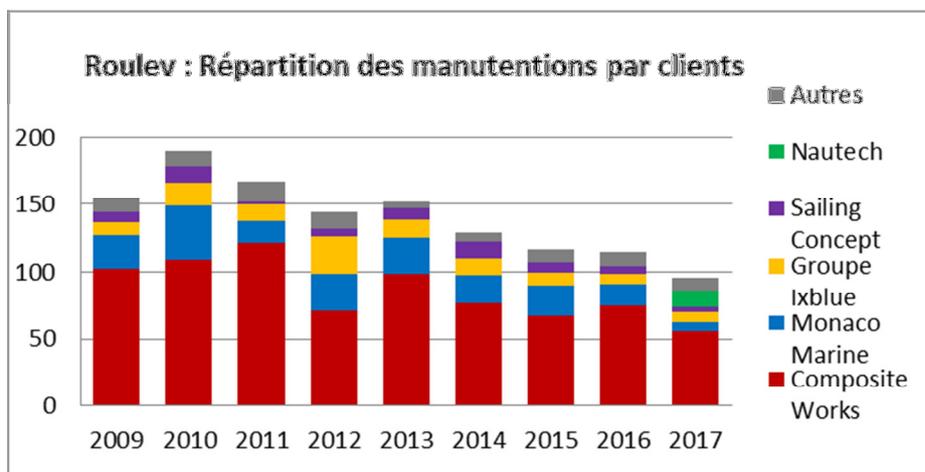
- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein Monaco Marine est évidemment stable (AOT de longue durée et stabilité des indices) et s'établit à 332

K€. Si la variation de l'occupation des 13 places situées dans l'enceinte du terre-plein de Monaco Marine n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires de la SEMIDEP, il est toutefois intéressant de remarquer que l'occupation de ces places, dans l'ensemble très stable, a connu en 2017 le phénomène inverse de celui constaté sur l'aire de carénage publique : baisse du nombre de navires accueillis (45 en 2017 contre 57 en 2016) mais allongement de la durée moyenne de séjour (79 jours en 2017 contre 59 en 2016).

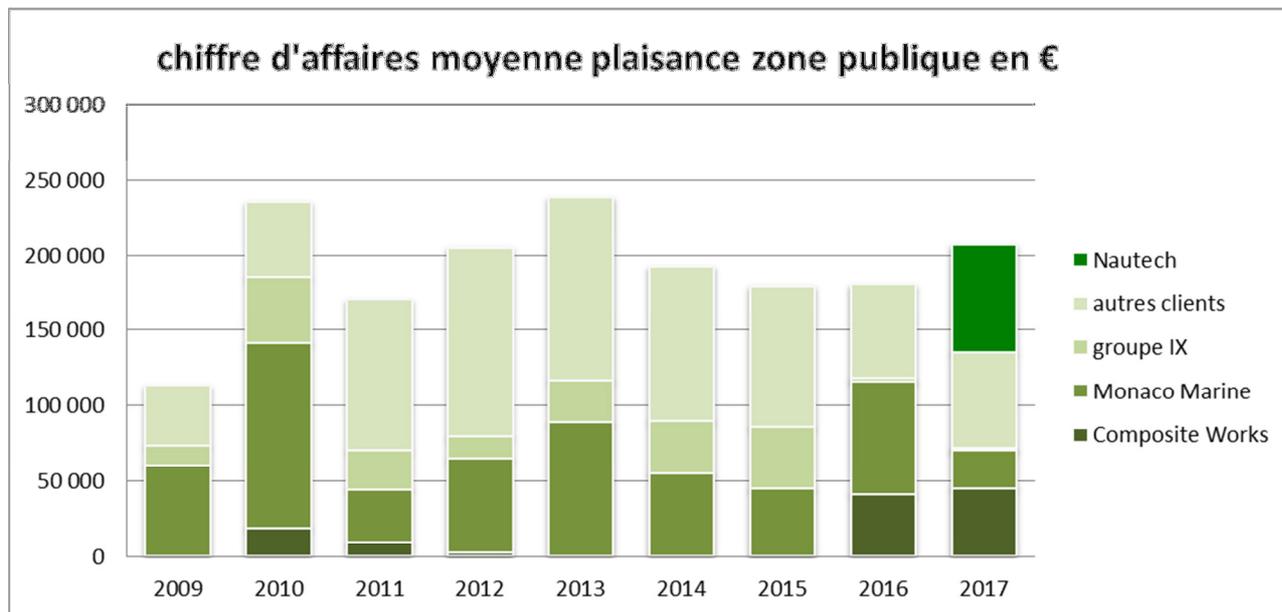
3.D.3 MOYENNE PLAISANCE

↳ Le chiffre d'affaires de la **plateforme de moyenne plaisance** s'élève à 509 K€, soit -33 K€ par rapport à 2016. A l'exception d'un léger regain de +10 K€ en 2016, le chiffre d'affaires de cette plate-forme est en baisse constante : -22% entre 2013 et 2017.

- L'évolution de l'activité de l'élévateur à sangles 300 tonnes est représentée sur les graphique ci-dessous. 96 manutentions ont été effectuées en 2017 (contre 115 en 2016), générant un chiffre d'affaires de 177 K€, en baisse de 28 K€ par rapport à l'an passé. L'activité est en forte baisse depuis 2010 : 49% de manutentions en moins, et baisse de 44% du chiffre d'affaires. L'arrivée d'un nouvel opérateur en 2017 (Nautech) permet de limiter la baisse de l'activité sans toutefois l'enrayer.



- Le chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique moyenne plaisance (11 places) est quant à lui en légère augmentation de 10 K€ et s'établit à 206 K€ en 2017, grâce à l'arrivée de Nautech qui a compensé la baisse d'activité de Monaco Marine sur la moyenne plaisance. Néanmoins, l'arrivée de Nautech ne permet pas d'éviter une baisse globale du chiffre d'affaires de la plate-forme (manutentions du roulev + stationnement sur l'aire de carénage).



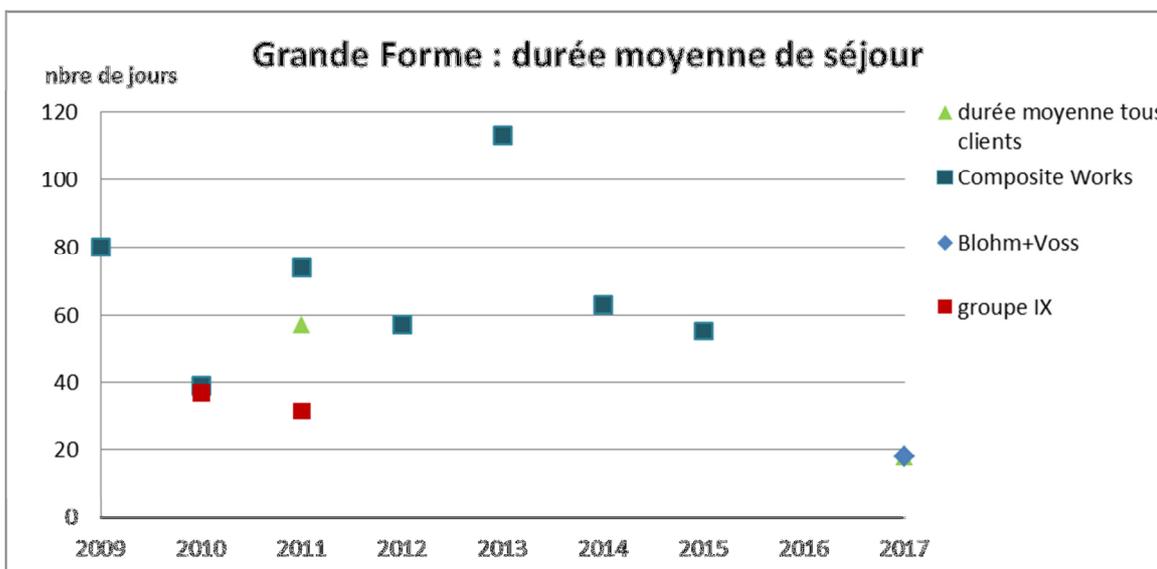
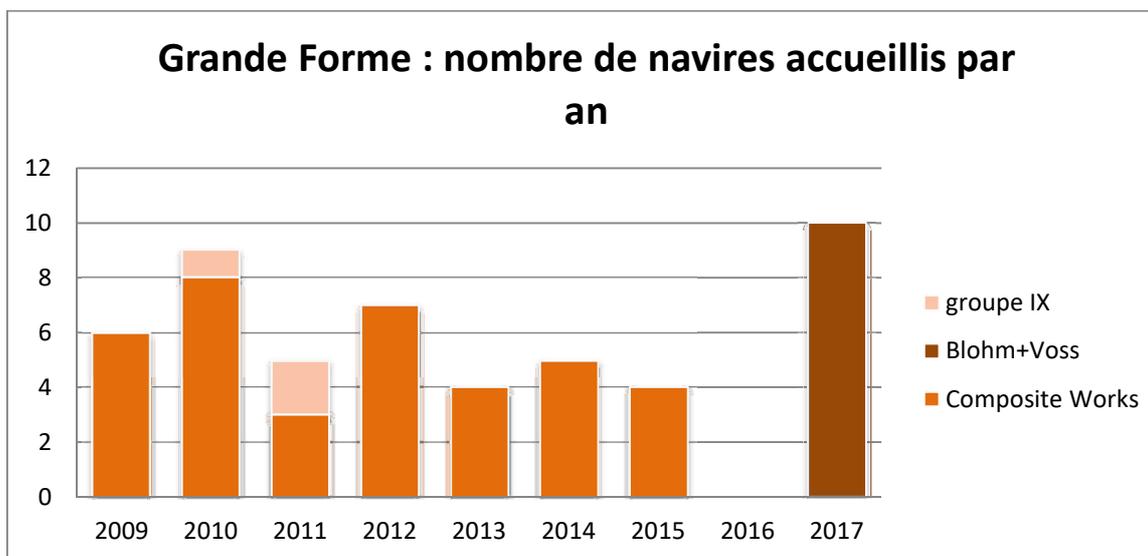
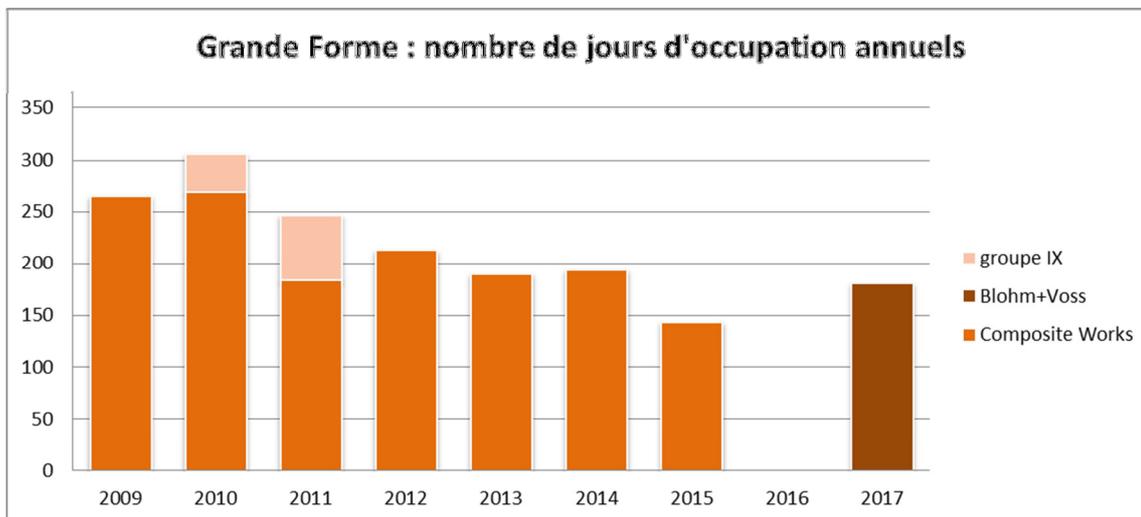
- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein Composite Works (13 places + cabine de peinture) est stable (AOT de longue durée et stabilité des indices) et s'établit à 114 K€. Si la variation de l'occupation de ces places n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires de la SEMIDEP, il est toutefois intéressant de remarquer que 2017 a été la meilleure année en terme d'occupation de ces places, malgré une baisse du nombre de navires accueillis (32 en 2017) grâce à un allongement sensible de la durée moyenne de séjour qui atteint en 2017 le point haut de 135 jours.

3.D.4 GRANDE FORME

La Grande Forme a été remise en service en novembre 2016 après plus d'un an de travaux. Le mode d'exploitation de cet outillage public a été modifié : le contrat d'occupation de 35 mois accordé à Blohm & Voss la Ciotat a débuté le 1^{er} novembre 2016. Ce changement de mode d'exploitation, ainsi que l'occupation du terre-plein associé par Blohm & Voss et la création de linéaires de quai supplémentaires a généré en 2017 un chiffre d'affaires de 630 K€ (contre 170 K€ annuels en moyenne avant les travaux).

La Grande Forme a été occupée durant 181 jours en 2017, ce qui marque un démarrage plutôt timide de l'activité (cf. graphique page suivante), démarrage qui a été perturbé par le rachat de Blohm & Voss par Lürssen, puis par l'entrée de MB92 au capital de Blohm & Voss La Ciotat.

10 navires ont été mis à sec dans la forme en 2017, beaucoup plus qu'avant les travaux, mais pour une durée moyenne de séjour beaucoup plus courte (20 jours contre 60 environ auparavant).



Le déplacement du seuil du bateau-porte de la grande forme a permis la création de 370 mètres linéaires de quai supplémentaires qui ont généré en 2017 un chiffre d'affaires de 63 K€.

3.D.5 POSTES A QUAI ET REFACTURATION ENERGIE

➤ Conséquence de la réouverture de la grande forme, le chiffre d'affaires de la **refacturation d'énergie** repart à la hausse en 2017 (1.029 K€, + 13% par rapport à 2016), les navires de grande taille accueillis habituellement dans la grande forme étant fortement consommateurs d'énergie.

↳ En revanche, le chiffre d'affaires des **postes à quai** (hors quais de la grande forme, cf. plus haut) s'établit à 579 K€ et enregistre une baisse de 19% par rapport à 2016 (-135 K€).

Ce recul peut être largement imputé à l'affiliation obligatoire à l'ENIM (régime de sécurité sociale spécial des marins), depuis le 1^{er} juillet 2017, des marins des équipages de yachts battant pavillon étranger si la durée du séjour dans en France (dans un port ou au sein d'un chantier naval) dépasse 90 jours. Depuis ce décret, de nombreuses sociétés de management de yachts ont recommandé à leurs clients de ne pas faire de réparation dans les chantiers navals français, ou bien d'en limiter la durée, jusqu'à clarification de la situation.

3.D.6 CALE 1 ET GRUES

➤ 4 navires ont été mis à sec dans la **Cale 1** en 2017 (1 de plus qu'en 2016), générant un chiffre d'affaires de 43 K€ (+10 K€) par rapport à 2016.

➤ La **zone 250 T** comprend les manutentions de cette grue, le stationnement à sec sur l'aire de carénage, et le terre-plein occupé par Classic Works). Son chiffre d'affaires 2017 est de 165 K€ (+11 K€ par rapport à 2016).

➤ Le **Portique 660 T** a été beaucoup plus utilisé en 2017, notamment par Blohm+Voss et par Nautech. En conséquence, son chiffre d'affaires 2017 enregistre une hausse de 74 K€ et s'élève à 98 K€

La **grue 16/40 t** n'est désormais plus utilisable. Les dernières manutentions au 1^{er} semestre 2017 représentent un chiffre d'affaires de 9 K€. Néanmoins, l'ensemble de cette zone est en très légère croissance (-+5 K€) du fait de la facturation à Sailing Concept d'arriérés d'occupation du terre-plein.

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

Commission permanente du 14 sept 2018 - Rapport n° 123

Tableau de bord facturation du Site Industriel		2013	2014	2015	2016	2017	Ventilation 2017						
							par principaux chantiers						
							Monaco Marine	Composite Works	Blohm +Voss	Nautech	Groupe Ixblue	Autres chantiers	
postes à quai	Poste à Quai	Total facturation au 31/12 en K€	623	751	640	714	579	178	329	1	7	18	46
		Revenu moyen en euros	1 381	1 878	1 711	2 117	2 060	1 732	2 961	881	558	2 292	998
		Navires accueillis	451	400	374	337	281	103	111	1	12	8	46
		Taille moyenne	39	42	44	46	45	54	49	88	36	18	16
	Durée moyenne de séjour	16	19	19	20	22	14	27	4	6	79	34	
TOTAL POSTES A QUA I (hors grande forme)		623	751	640	714	579	178	329	1	7	18,34	45,92	
grande plaisance	Ascenseur	Total facturation au 31/12 en K€	509	528	553	661	659	456	203				
		Revenu moyen en euros	4 626	4 800	4 765	5 507	6 156	5 845	6 993				
		Manutentions	110	110	116	120	107	78	29				
		Taille moyenne	55	57	56	57	57	55	62				
	Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	226	269	350	301	208	12	196				
		Revenu moyen en euros (par jour)	361	394	440	430	436	319	445				
		Jours de stationnement	624	683	796	701	477	37	440				
	Taille moyenne	58	58	62	62	59	62	44					
	AOT Monaco Marine	Total facturation au 31/12 en K€	329	332	333	333	332	332					
		Jours de stationnement	2 989	2 606	2 575	2 900	2 816	2 816					
Taille moyenne		54	56	55	57	56	5						
TOTAL GRANDE PLAISANCE EN K€		1063	1129	1235	1295	1199	800	399					
moyenne plaisance	Roulevé	Total facturation au 31/12 en K€	290	242	218	205	177	15	108		24	10	21
		Revenu moyen en euros	1 911	1 891	1 865	1 785	1 846	2 140	1 936			1 386	1 466
		Manutentions	152	128	117	115	96	7	56		12	7	14
		Taille moyenne	32	34	33	30	30	36	33		34	16	25
	Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	239	190	182	196	206	25	46		70	1	64
		Revenu moyen en euros (par jour)	177	150	140	135	135	185	153		171	88	96
		Jours de stationnement	1 349	1 269	1 295	1 454	1 527	136	298		410	15	668
	Taille moyenne	37	35	32	32	30	37	35		35	17	26	
	AOT Composite Works	Total facturation au 31/12 en K€	113	114	114	114	114		114				
		Jours de stationnement	2 789	2 284	2 786	2 500	2 869		2 869				
Taille moyenne		32	33	34	31	33		33					
TOTAL MOYENNE PLAISANCE EN K€		642	546	513	515	497	40	268		94	11	84	
grande forme	Forme (y compris terre-plein associé)	Total facturation au 31/12 en K€	155	147	120	39	567			567			
		Revenu moyen en euros	38 850	29 369	30 003								
		Navires accueillis	4	5	4	1	10			10			
		Taille moyenne	84	75	86		88			88			
		durée d'occupation	190	194,00	144		181			181			
	Durée moyenne de séjour	113	63	55		18			18				
	Poste à Quai Grande Forme	Total facturation au 31/12 en K€					63	13	18	12	14		6
		Revenu moyen en euros					1 131	1 110	1 187	1 211	2 019		497
		Navires accueillis					56	12	15	10	7		12
		Taille moyenne					54	62	64	83	42		23
Durée moyenne de séjour					11	8	9	6	16		12		
TOTAL GRANDE FORME EN K€		155	147	120	39	631	13	18	579	14	0	6	
cale 1	Cale 1	Total facturation au 31/12 en K€	63	40	65	33	44	12	31				
		Revenu moyen en euros	9 005	8 000	13 026	11 031	10 909	12 343	10 430				
		Navires accueillis	7	5	5	3	4	1	3				
		Taille moyenne	43	43	44	44	40	44	39				
		durée d'occupation	188	115	197	121	165	37	128				
		Durée moyenne de séjour	27	23	39	40	59	37	67				
TOTAL CALE 1 EN K€		63	40	65	33	44	12	31	0	0	0	0	
autres manutentions	grue 250T	Total facturation au 31/12 en K€	67	84	80	26	33		0	8	1		24
		Revenu moyen en euros	926	923	892	940	787		361	903	361		794
		Manutentions	72	91	90	28	42		1	9	2		30
		Taille moyenne	41	41	36	23							
	Durée moyenne d'une manutentic	2,7	2,5	2,4	2,6	2,2		1,0	2,5	1,0		2,2	
	grue 16/40T	Total facturation au 31/12 en K€	25	22	24	22	10		2				8
		Revenu moyen en euros	352	415	423	451	559		903				514
		Manutentions	72	53	57	48	17		2				15
		Taille moyenne	19	21	21	23	21		20				21
	Durée moyenne d'une manutentic	1	2	2	2	2,3		3,8				2,1	
portique 660T	Total facturation au 31/12 en K€	14	19	31	19	84	18		23	27		17	
	Revenu moyen en euros	3 571	3 167	3 858	4 734	3 826	3 520		3 761	4 513		3 386	
	Manutentions	4	6	8	4	22	5		6	6		5	
	Taille moyenne	51	50	57	37								
Durée moyenne d'une manutentic	8,00	3,60	4,40	5,30	4,25	3,9		4,2	5		3,8		
TOTAL AUTRES MANUTENTIONS EN K€		106	125	135	67	127	18	2	31	28	0	48	
TOTAL MISES A SEC, POSTES A QUA I ET MANUTENTIONS (K€)		2 653	2 738	2 709	2 662	3 075	1 062	1 046	611	142	29	185	

4 – ELEMENTS FINANCIERS

4.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

en K€	montants bruts	amort. cumulés	montants nets
INVESTISSEMENTS TOTAUX	54 018	17 114	36 904
Structure	1 443	702	741
<i>Mali de fusion (Ciomolift 2011)</i>	623	415	209
<i>logiciels</i>	82	73	10
<i>entrée du site : contrôle d'accès et totem</i>	215	34	182
<i>agencement salle de réunion</i>	69	69	0
<i>agencement bureaux</i>	12	12	0
<i>matériel de bureau et informatique</i>	68	52	17
<i>meubler de bureau</i>	58	49	9
<i>parts sociétaire banque</i>	315	0	315
Grande Plaisance	17 647	5 572	12 076
<i>libération sols sahara</i>	73	73	0
<i>plate forme sahara travaux et réseaux</i>	5 186	1 845	3 341
<i>plate forme sahara longrines</i>	1 088	387	701
<i>plate forme sahara rails</i>	505	270	236
<i>plate forme sahara chariot transfert</i>	3 073	820	2 253
<i>ascenseur vrd</i>	287	101	187
<i>ascenseur génie civil</i>	3 069	650	2 419
<i>élévateur à bateaux</i>	3 442	909	2 533
<i>Sahara 2ème phase bers subventionnés</i>	693	305	387
<i>Chariot élévateur</i>	118	118	0
<i>autres</i>	113	94	19
Moyenne Plaisance	5 801	1 482	4 319
<i>plate-forme moyenne plaisance</i>	4 150	885	3 264
<i>élévateur à sangles moyenne plaisance</i>	1 633	579	1 055
<i>autres</i>	18	18	0
Grande Forme	15 246	1 409	13 837
<i>escalier grande forme</i>	270	47	223
<i>bateau porte</i>	4 313	642	3 671
<i>confortement terre plein</i>	1 396	54	1 341
<i>dédoublément grande forme</i>	8 651	258	8 393
<i>autres</i>	616	408	208
Cale 1	214	207	8
<i>tirage à sec cale</i>	106	106	0
<i>divers</i>	108	101	8
250 T	447	448	-1
<i>aire de carénage</i>	410	410	0
<i>autres</i>	37	37	-1
16T	3	3	0
Postes à quai	1 335	833	501
Immobilier	6 933	3 366	3 566
<i>armement 1ère phase</i>	1 183	957	226
<i>armement 2ème phase</i>	1 212	291	920
<i>réhabilitation bâtiment Mugel</i>	2 256	324	1 932
<i>autres</i>	2 282	1 794	488
logistique (global site industriel)	2 736	1 307	1 429
Port Vieux	2 212	1 785	427
<i>quais et promenade</i>	923	780	143
<i>bassin 2ème phase</i>	243	243	0
<i>pannes passagers</i>	119	119	0
<i>embarcadère</i>	195	143	52
<i>aménagement quai 3 (aire avitaillement)</i>	58	58	0
<i>batotel</i>	324	324	0
<i>autres</i>	350	117	232

Commission permanente du 14 sept 2018 - Rapport n° 123

Le financement de ces investissements a été assuré par :

- ✚ des subventions d'investissements encaissées pour un total de 25 M€, dont 8 M€ ont été rapportés au compte de résultat. Le montant des subventions restant inscrites au bilan est donc de 17 M€, dont 2095 K€ versés en 2017.
- ✚ 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 2017 s'élèvent à 569 K€, répartis comme suit :

	en K€	montants bruts
INVESTISSEMENTS 2017		569
Structure		23
<i>Logiciel, site internet</i>		13,29
<i>matériel de bureau et informatique</i>		6,46
<i>meubler de bureau</i>		3
Grande Forme		223
<i>confortement terre plein</i>		150
<i>dédoublment grande forme</i>		73
logistique (global site industriel)		100
<i>éclairage du site (grue 250T)</i>		11
<i>autres</i>		16
<i>Protection collectives</i>		36
<i>Travaux de pluvial</i>		10
<i>Fibre optique</i>		21
<i>Signalitique du Site - Transfert en entretien</i>		-6
<i>Création Parking Nef D</i>		12
Port Vieux		-6
<i>enrobé boutiques armement - Transfert en entretien</i>		-48
<i>quais port vieux</i>		42
Cale 1		0
<i>investissements mis au rebut en 2016</i>		0
Grue 250 T		0
<i>investissements mis au rebut en 2016</i>		0
immobilier		228
<i>réhabilitation toiture nef A B C (en cours)</i>		10
<i>Rénovation vestiaires et sanitaires Capitainerie</i>		176
<i>refection chauffage capitainerie</i>		8
<i>rénovation façade bâtiment entretien</i>		35

4.B – ANALYSE DU RESULTAT

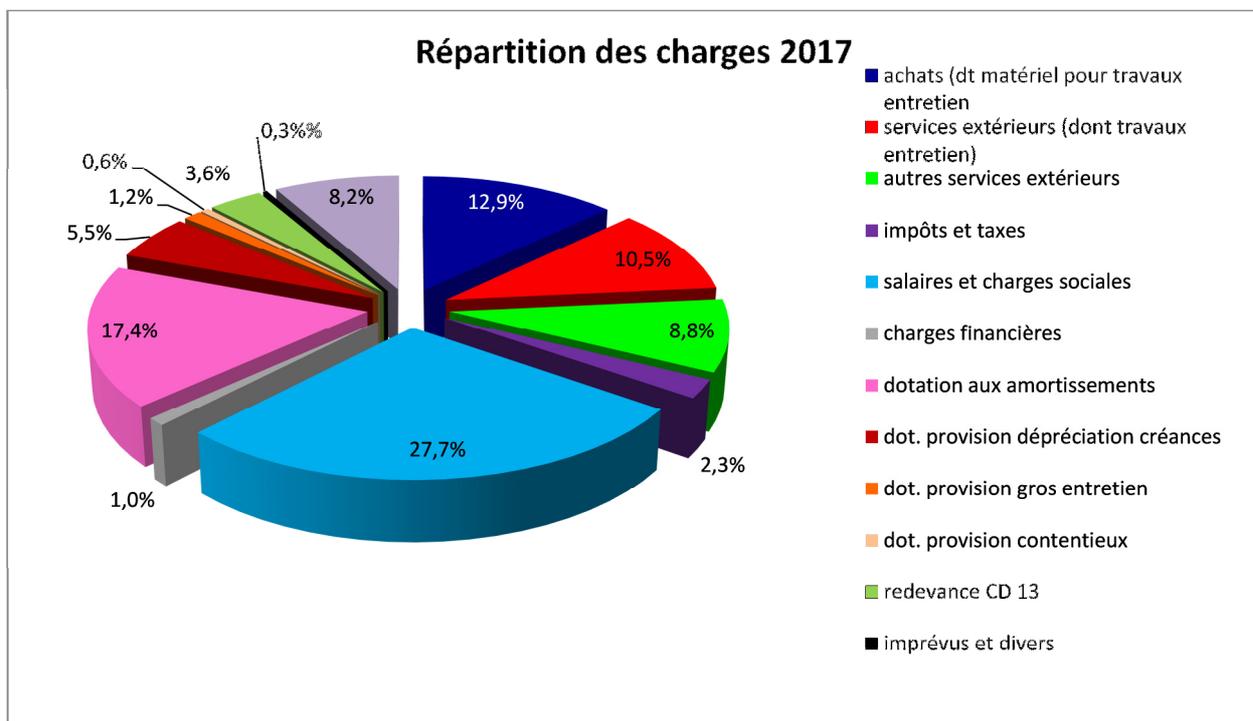
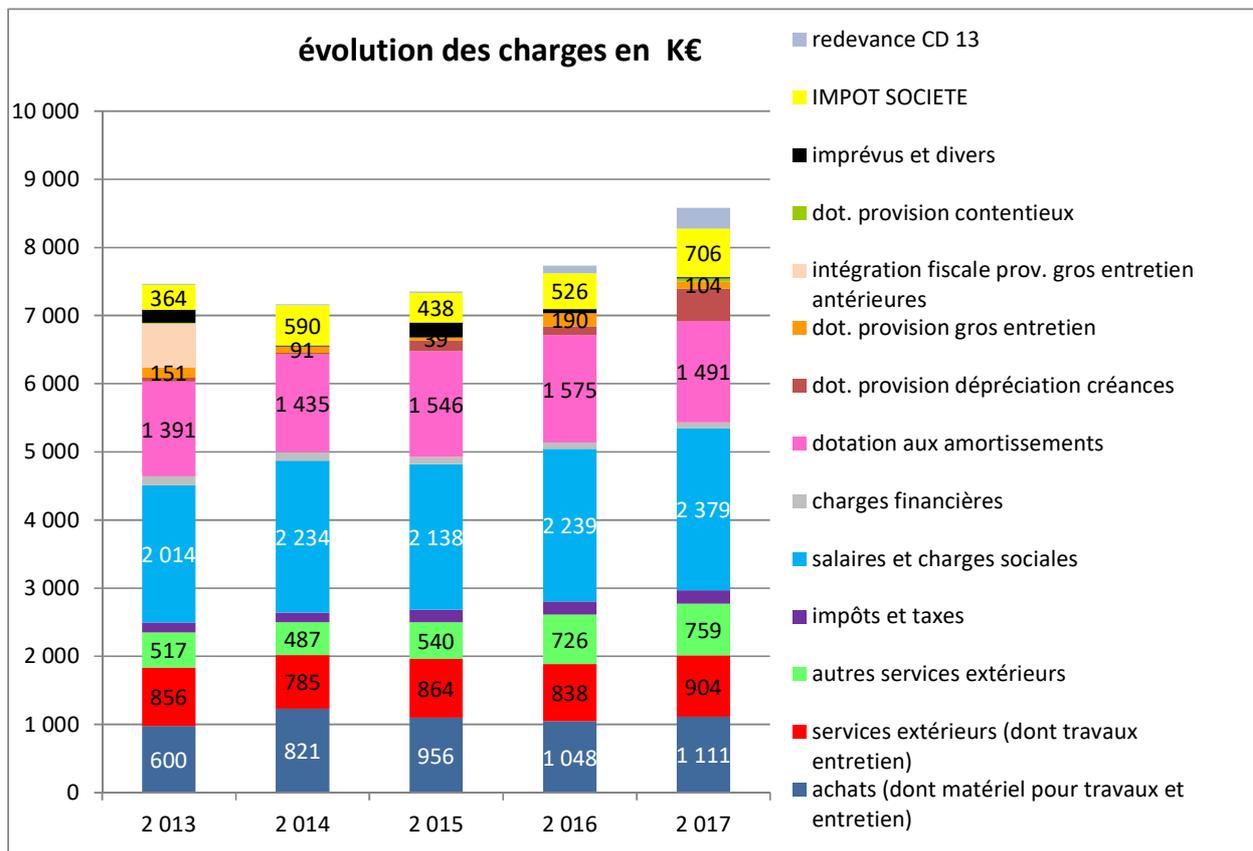
Le résultat net comptable 2016 de la SEMIDEP s'élève à + 1.443 K€ (1.075 K€ en 2016).

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

4.B.1 – CHARGES

Récapitulatif des charges - en K€	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017
achats (dont matériel pour travaux et entretien)	980	1 232	1 100	1 048	1 111
services extérieurs (dont travaux entretien)	856	785	864	838	904
autres services extérieurs	517	487	540	726	759
impôts et taxes	142	135	178	192	196
salaires et charges sociales	2 014	2 234	2 138	2 239	2 379
charges financières	132	121	108	96	83
dotation aux amortissements	1 391	1 435	1 546	1 575	1 491
dot. provision dépréciation créances	56	26	166	130	471
dot. provision gros entretien	151	91	39	190	104
intégration fiscale prov. gros entretien antérieures	641				
dot. provision contentieux	15				49
imprévus et divers	207	29	236	174	328
TOTAL DES CHARGES AVANT IS	7 102	6 576	6 915	7 208	7 874
IMPOT SOCIETE	364	590	438	526	706
TOTAL DES CHARGES	7 466	7 164	7 355	7 734	8 582

NB : les écritures internes à la ZAC Source du Pré, neutralisées au niveau du résultat ne figurent pas dans ce tableau.



La décomposition des postes de charges est la suivante :

Achats :

1 111 K€

Ecart par rapport à 2016 : +63 K€

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

La différence par rapport à l'an passé s'explique principalement par une augmentation de la consommation d'eau, d'électricité et de fournitures d'entretien (pour l'entretien du site réalisé par les agents de la SEMIDEP).

Services Extérieurs :

904 K€

Ecart par rapport à 2016 : +66 K€

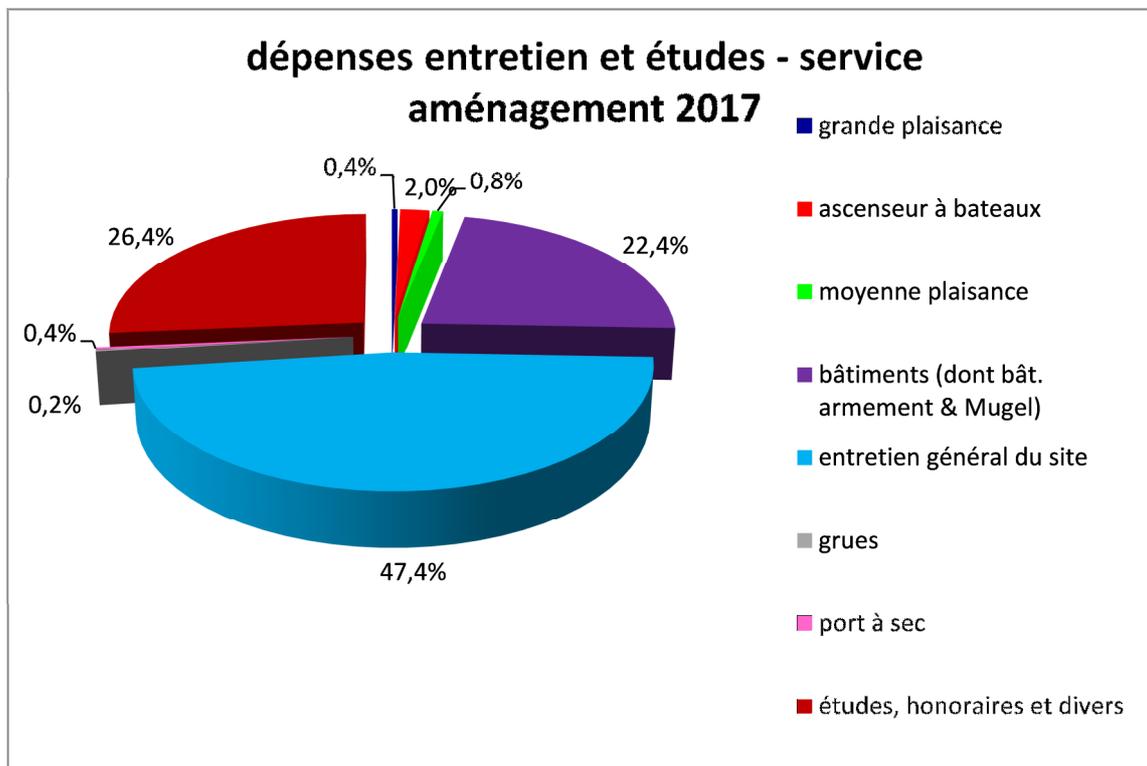
Les services extérieurs se décomposent en 5 postes principaux :

- ✚ L'assistance générale (contrat de réseau SCET) s'est élevée à 50 K€, (en baisse de 8 K€).
- ✚ La location de matériel représente 34 K€ (photocopieurs, véhicule, bennes...), en hausse de 3 K€
- ✚ Le poste entretien maintenance (553 K€) augmente de 69 K€ par rapport à 2016, cette évolution est principalement due aux dépenses d'entretien menées par le service aménagement et détaillées ci-après,
- ✚ Le poste assurance (214 K€), est en hausse de 12K€, une partie des primes variant suivant le chiffre d'affaires (assurance responsabilité civile professionnelle) et la marge brute (assurance perte d'exploitation).
- ✚ Le poste documentation générale et technique s'élève à 5 K€.

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

- ✚ Service aménagement : 423 K€
- ✚ Service administratif : 60 K€
- ✚ Service exploitation : 141 K€
- ✚ Port Vieux : 68 K€

L'entretien principal est réalisé par l'équipe aménagement (423 K€ en 2017 contre 370 K€ en 2016), auxquels il faut ajouter l'étude plan d'aménagement pour 139 K€ en 2017), les dépenses 2017 menées par cette équipe se répartissant de la manière suivante :



Autres Services Extérieurs :

759 K€

Ecart par rapport à 2016 : +33 K€

L'augmentation par rapport à 2015 s'explique principalement par:

- ✚ La poursuite de l'étude de plan d'aménagement (cf. ci-dessus) pour 139 K€ (+4 K€ par rapport à 2016),
- ✚ La hausse des dépenses de communication (+15 K€) afin de promouvoir la grande forme et les chantiers navals de la Ciotat (dont inauguration de la grande forme)
- ✚ Les formations extérieures non prises en charge par l'OPCA en hausse de 11 K€

Impôts et taxes :

196 K€

Ecart par rapport à 2016 : 4 K€

Ils se décomposent de la manière suivante :

Participation à la formation professionnelle	15 K€	- 7 K€ (cotisation plus faible du fait de l'absence de CDD en 2017)
Versement transport	30 K€	+1 K€
Participation effort construction	7 K€	+1 K€
Taxe d'apprentissage	10 K€	stable
Contribution économique territoriale	124 K€	+8 K€ (hausse de la valeur ajoutée)
Impôts et taxes divers	1K€	stable

Salaires et charges sociales :

2 379 K€

Ecart par rapport à 2016 : +140 K€

Hausse de 6% du fait des mouvements de 2017 : départs à la retraite de 2 agents et 6 recrutements (cf. page 7). Les augmentations de salaires ont été limitées à 2%.

Charges financières :

83 K€

Ecart par rapport à 2016 : -13 K€

Ce poste comprend uniquement :

- ✚ les frais financiers des emprunts souscrits sur 2008 pour le financement de la Moyenne Plaisance : 55 K€ (pm : 63 K€ en 2016 soit -8 K€)
- ✚ les frais financiers de l'emprunt contracté fin 2011 pour financer le rachat des actions de la CIOMOLIFT : 28 K€ (pm : 33 K€ en 2016 soit -5 K€)

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

Dotation aux amortissements :

1 491 K€

Ecart par rapport à 2016 : -84 K€

Ce poste enregistre une variation de - 89 K€ qui s'explique principalement par le fait que de nombreux investissements ont été totalement amortis en 2016.

Ces dotations aux amortissements sont compensées partiellement par une reprise au compte de résultat des subventions d'investissement (687 K€).

Dotation aux provisions dépréciation créances :

472 K€

Ecart par rapport à 2016 : +341 K€

Cette dotation en forte hausse reflète l'augmentation des impayés liés à des contentieux (cf. page 6), notamment Sailing Concept (dotation provision de 297 K€ en 2017), Sur les Quais (dotation de 36 K€), Jacops d'Aigremont (10 K€).

Au bilan, le cumul de la provision pour dépréciation des comptes clients est de 796 K€ soit une variation de 380 K€.

Dotation aux provisions pour gros entretien :

104 K€

Ecart par rapport à 2016 : -86 K€

La provision de gros entretien 2017 concerne exclusivement :

- ✚ Ascenseur à bateaux : 32 K€ (travaux prévus en 2018)
- ✚ Plateforme grande plaisance : 2 K€ (travaux prévus en 2018)
- ✚ Gros entretien sur bâtiments (provision mise en place en 2016 suite à la réalisation d'un diagnostic détaillé du patrimoine bâti par un bureau d'étude spécialisé) : 71 K€

Redevance Conseil Départemental

306 K€

Ecart par rapport à 2016 : +196 K€

L'augmentation de ce poste est due à l'inscription dans les comptes 2017 l'intéressement forfaitaire de 200 K€ du à compter de l'exercice à l'issue duquel est constaté l'optimisation financière des conditions d'exploitation de la Grande Forme. Cette somme sera appelée en 2018 par le CD13.

Imprévus et divers :

22 K€

Ecart par rapport à 2016 : -42 K€

Ce poste comprend en 2017 :

- les pertes sur créances irrécouvrables (compensées par la reprise des provisions correspondantes) pour 12 K€,
- des charges diverses de gestion (2 K€)
- des charges exceptionnelles (7 K€, notamment part non indemnisée des sinistres)

Impôt société :

706 K€

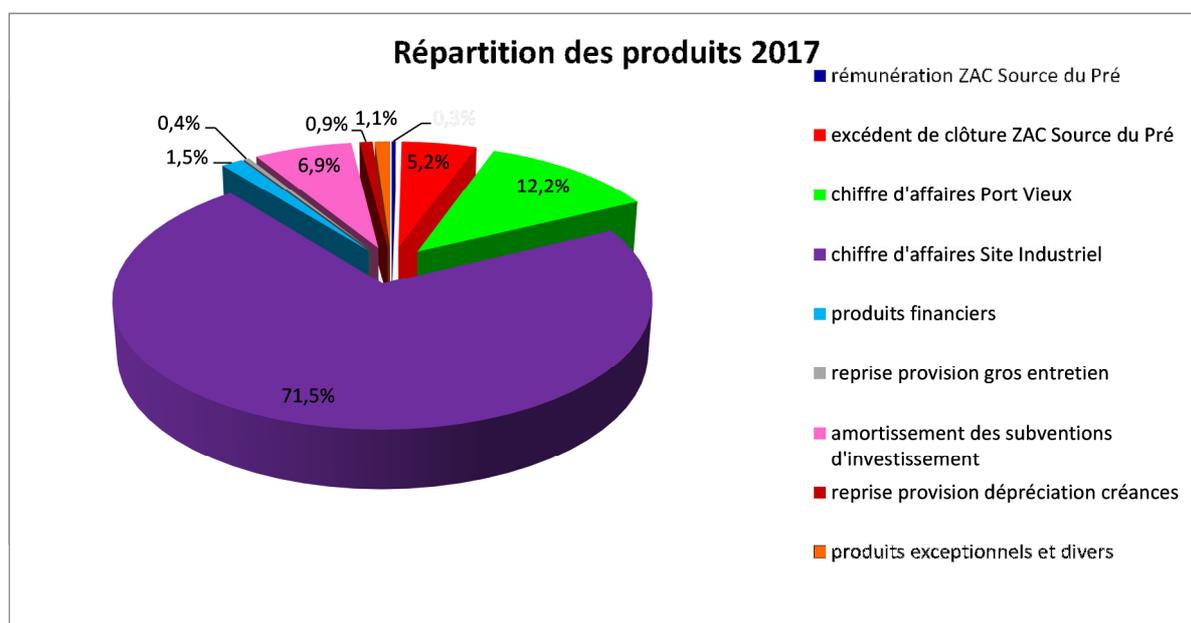
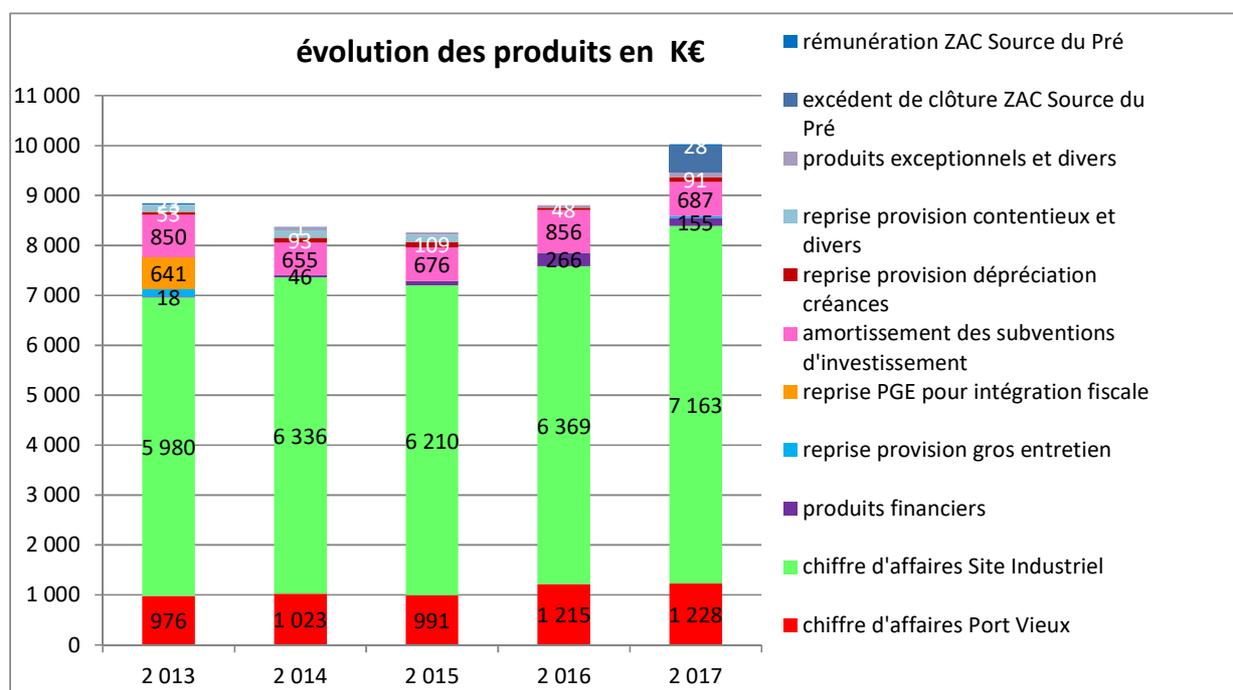
Ecart par rapport à 2016 : +180 K€

Variation liée à l'augmentation du résultat.

4.B.2 – PRODUITS

Le total des produits 2018 est de 10.025 K€, en hausse de 1.216 K€ par rapport à 2016.

Récapitulatif des produits - en K€	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017
rémunération ZAC Source du Pré	23	1			28
excédent de clôture ZAC Source du Pré					526
chiffre d'affaires Port Vieux	976	1 023	991	1 215	1 228
chiffre d'affaires Site Industriel	5 980	6 336	6 210	6 369	7 163
produits financiers	18	46	83	266	155
reprise provision gros entretien	152				40
reprise PGE pour intégration fiscale	641				
amortissement des subventions d'investissement	850	655	676	856	687
reprise provision dépréciation créances	53	93	109	48	91
reprise provision contentieux et divers	143	145	147		
produits exceptionnels et divers	7	68	43	55	107
TOTAL DES PRODUITS	8 843	8 367	8 259	8 809	10 025



La décomposition des postes de produits est la suivante :

Concession ZAC Source du Pré :

554 K€

Ecart par rapport à 2016 : 554 K€

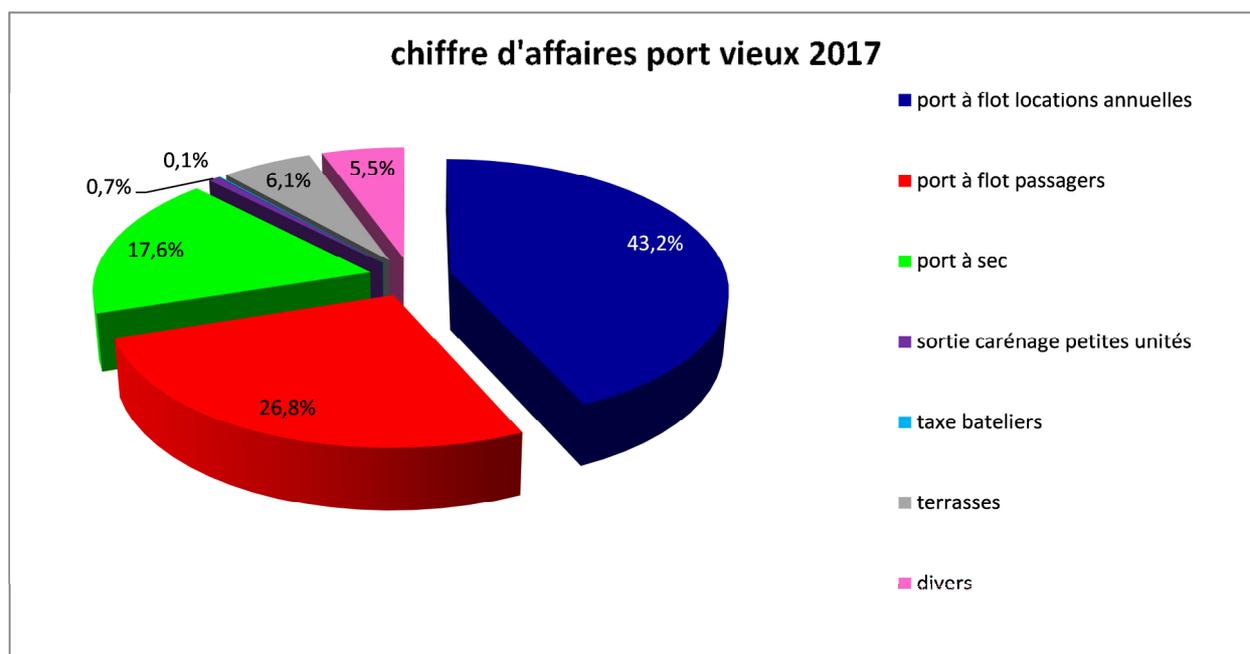
Cette opération a été définitivement clôturée en 2017 (délibération du Conseil Municipal de la Ciotat le 25 septembre 2017, approuvant le bilan de clôture et donnant quitus à la SEMIDEP de sa mission de concessionnaire de cette ZAC). Conformément aux dispositions du contrat de concession, la SEMIDEP a perçu, d'une part la rémunération de clôture, due à l'obtention du quitus, soit 28 K€, et d'autre part 50% de l'excédent de clôture (l'autre moitié étant versée à la Ville), soit 526 K€

Port Vieux et Port à Sec :

1 228 K€

Ecart par rapport à 2016 : +13. K€

On observe en 2017 une hausse des redevances passagers (+40 K€) (saison estivale dynamique)
Les produits divers (qui comprennent notamment la facturation des badges d'accès au site industriel pour 44 K€) baissent de 14 K€ (sorties carénage et postes à quai divers).
Les taxes bateliers encaissées en 2017 s'élèvent à 1 K€ (contre 15 K€ en 2015, suivant les versements du Conseil Départemental).
Les redevances d'occupation des terrasses du port vieux s'élèvent à 74 K€ (stable)



Site Industriel

7 163 K€

Ecart par rapport à 2016 : +794 K€

Voir point 3.D

Produits financiers :

155 K€

Ecart par rapport à 2016 : - 111 K€

La trésorerie n'est plus placée en SICAV monétaires, les rendements actuels étant très faibles, mais uniquement en comptes à terme. En 2017, ces rendements ayant encore baissé et certains comptes à terme n'étant pas arrivés à échéance, les produits financiers sont moins élevés malgré la hausse de la trésorerie.

Reprises provisions gros entretien :

40 K€

Ecart par rapport à 2016 : 40 K€

Cette reprise correspond aux travaux qui ont été effectués sur les bâtiments.

Réintégration de subventions d'investissements :

687 K€

Ecart par rapport à 2016 : -169 K€

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

La baisse par rapport à 2016 s'explique par le fait que plusieurs immobilisations subventionnées ont été totalement amorties fin 2016.

Reprise provisions dépréciation créances:

91 K€

Ecart par rapport à 2016 : +43 K€

Il s'agit exclusivement de provisions pour créances douteuses constituées antérieurement et reprises en 2017 du fait de l'encaissement de ces créances au cours de l'exercice ou de la constatation de la perte définitive de ces créances (12 K€ ont été passés en perte en 2017).

Produits divers et exceptionnels :

107 K€

Ecart par rapport à 2016 : +52 K€

Il s'agit notamment :

- de l'aide à l'embauche perçue en 2017 (5 K€)
- d'indemnisation de sinistres d'assurance (88 K€)
- de divers avantages en nature (6 K€)

4.B.3 – AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'imputer le résultat bénéficiaire de l'exercice 2017, soit + 1 443 105,33 €, de la manière suivante :

☒ réserve légale :	72 155,27 €
☒ report à nouveau :	1 370 950,06 €

Après l'affectation ci-dessus, la réserve légale s'élèvera alors à 476 915,49 € et le report à nouveau à 8 993 080,74 €.

4.C – BILAN

4.C.1 PASSIF

Capitaux propres 46 765 K€

Les capitaux propres au 31-12-2017 comprennent :

✚ Le capital social :	20 010 K€
✚ Les réserves et report à nouveau :	8 027 K€
✚ Le résultat de l'exercice 2017 :	1 443 K€
✚ La part non amortie des subventions d'investissement :	17 284 K€

Ces capitaux propres sont en augmentation de 756 K€ par rapport au 31-12-2016, par l'effet conjugué de :

- Résultat de l'exercice :+ 1.443 K€
- Subvention encaissée – subvention rapportée au compte de résultat en 2017 : . -688 K€

Provisions pour risques et charges1 325 K€

Elles comprennent :

- ✚ La provision pour gros entretien de 1.276 K€, répartie en :
 - Plate-forme Grande Plaisance :248 K€.
 - Ascenseur à bateaux :642 K€.
 - Bâtiments :134 K€
 - Grue 250 T :253 K€

cette dernière provision n'ayant pas fait l'objet de dotations depuis 2011, dans l'attente d'une estimation plus précise des travaux de gros entretien à réaliser sur cette grue.

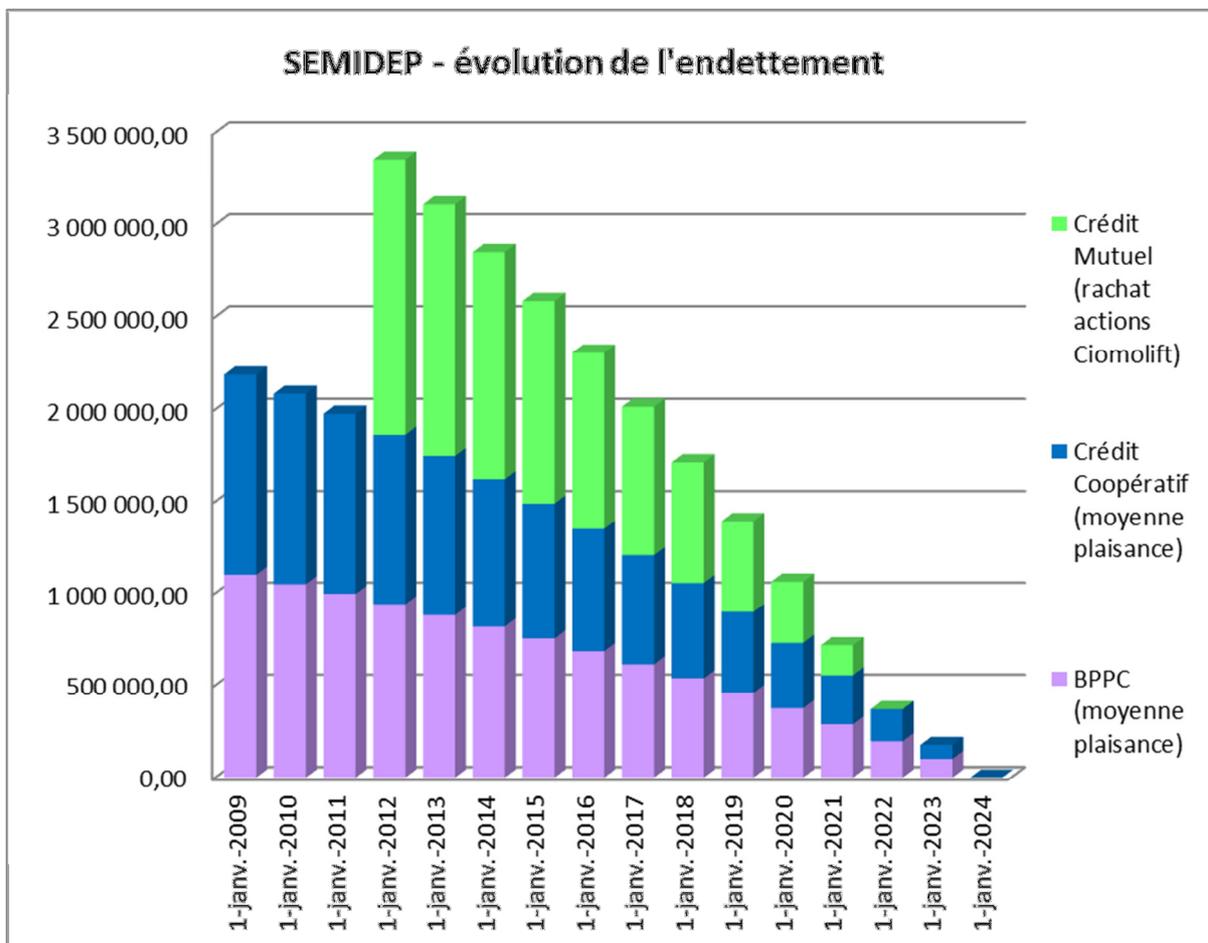
- ✚ Une provision pour contentieux de 49 K€ (contentieux Marziano, cf. page 6).

Les dettes financières 1 941 K€

En baisse par rapport au 31-12-2016 (-282 K€), elles correspondent aux :

- ✚ Solde des emprunts pour l'opération d'aménagement Moyenne Plaisance pour 1.056 K€ répartis entre le Crédit Coopératif et la Banque Populaire Méditerranée (montant global emprunté en 2008 : 2.2 M€ sur 15 ans).
- ✚ Solde de l'emprunt contracté en 2011 auprès du Crédit Mutuel pour le rachat des actions Ciomolift : 655 K€ restant dû au 31-12-2017. (montant emprunté en 2011 : 1.500 K€ sur 10 ans).
- ✚ Intérêts courus non échus pour 6 K€.
- ✚ Un solde débiteur de banque de 16 K€ (écart de date de valeur sur un virement)
- ✚ Dépôts de garantie versés par les clients : 207 K€.

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



Les dettes fournisseurs 825 K€

Dettes sur immobilisations 263 K€

Comprenant 690 K€ de factures non parvenues au 31-12-2017.

A la clôture de l'exercice, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs (y compris fournisseurs d'immobilisations mais hors factures non parvenues) est donc de **398 K€** (contre 533 K€ à fin 2016), se répartissant de la manière suivante :

au-delà de 90 jours	entre 61 et 90 jours	entre 31 et 60 jours	entre 1 et 30 jours	total
0	5	7	386	398

Dettes fiscales et sociales..... 1 299 K€

Il s'agit de :

- + L'intéressement 2017 et l'abondement qui seront versés en mai 2018 :109 K€
- + La provision pour congés payés :156 K€
- + Les charges sociales sur les éléments ci-dessus et sur les salaires de décembre 2017 (régées en janvier 2018) :270 K€
- + Le solde d'impôt sur les sociétés 2017 à payer180 K€
- + La tva non exigible:477 K€
- + La tva sur factures à établir30 K€

✚ Cotisation Foncière des Entreprises (rôle complémentaire à recevoir) :64 K€

✚ Solde de CVAE 2017 (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) :12 K€

Autres dettes..... **27 K€**

Il s'agit principalement de la provision des honoraires 2017 du commissaire aux comptes

4.C.2 ACTIF

Actif immobilisé net..... **36 904 K€**

Les investissements bruts s'élèvent à 54 M€ -(voir détail des investissements au point 4.A), dont il faut déduire les amortissements cumulés pour 17 M€.

Créances clients et comptes rattachés : **1 258 K€**

Ce poste est en baisse de 214 K€ par rapport au 31-12-2016 et se détaille en :

- ✚ Créances clients liées à l'activité du site industriel et de la capitainerie : 1.735 K€ contre 1.242 K€ à fin 2016. Cette forte augmentation est liée principalement à la facturation à Sailing Concept d'antériorité d'occupation et aux retards de règlement de cette société pour un total de 356 K€.
- ✚ Créances douteuses pour 303 K€. Ce sont les créances de la SEMIDEP sur les clients en liquidation ou redressement judiciaire (stable).
- ✚ Créances clients sur factures à établir : 179K€ (contre 326 K€ à fin 2016).
- ✚ Diminuées des provisions pour dépréciations des comptes clients : -796 K€. Ces provisions augmentent de 82 K€ par rapport à 2015, traduisant l'accroissement des difficultés de paiement de certaines entreprises. Les créances douteuses sont provisionnées à 100%.
- ✚ Créance sur les collectivités : 17 K€. Il s'agit de la demande de versement adressée fin 2016 au Conseil Départemental pour la compensation de la remise de 20% sur la location annuelle des postes à flot du port Vieux accordée aux navires de tradition (à la demande du Conseil Départemental) et réglée début 2018.

Les créances clients « brutes » (avant diminution des provisions pour dépréciations, et hors factures à établir), s'élèvent à 1.875 K€ au 31-12-2017 et se répartissent ainsi :

répartition créances clients en K€	au-delà de 90 jours	entre 61 et 90 jours	entre 31 et 60 jours	entre 1 et 30 jours	total
créances douteuses (clients en liquidation ou redressement judiciaire)	303				303
autres créances	573	66	573	361	1 572
TOTAL créances clients	876	66	573	361	1 875

Autres créances : **2 808 K€**

Cette somme correspond principalement :

- ✚ A la part des subventions d'investissement inscrites au passif du bilan restant à percevoir à la clôture de l'exercice : 2. 311 K€ (dont 1.002 K€ appelés fin 2017 et versé début 2018 et 1.309 K€ à appeler en 2018).

- ✚ crédit de Tva pour 333 K€,
- ✚ Tva déductible non encore récupérable pour 90 K€.
- ✚ Crédit d'impôt compétitivité emploi pour 45 K€.
- ✚ Produits divers à recevoir (avoir SCET, ...) pour 10 K€,
- ✚ Solde fournisseurs débiteurs 18 K€

4.D – TRESORERIE A FIN 2017

Elle est décomposée dans le tableau ci-dessous :

Trésorerie 31/12/2017			
Ressources	Cumul au 31/12/16	Cumul au 31/12/2017	Variation 2016 - 2017
Capacité d'autofinancement SEMIDEP	17 746	20 487	2 741
Capital SEMIDEP	20 011	20 011	0
Capital SEMIDEP - Augmentation en cours	0	0	0
Subventions SEMIDEP	26 555	26 555	0
Emprunts SEMIDEP	3 700	3 700	0
Dettes Financières SEMIDEP	201	207	6
Total	68 213	70 960	2 747
Emplois			
Investissements SEMIDEP	54 497	55 065	568
Besoin en fonds de roulement SEMIDEP	4 717	2 585	-2 132
Remboursements emprunts SEMIDEP	1 685	1 989	304
Total	60 899	59 639	-1 260
Trésorerie	7 314	11 321	4 007

La variation de nette de trésorerie sur l'année 2017 est de +4 M€, qui s'explique principalement par la hausse du chiffre d'affaires et du résultat, l'encaissement de 2 M€ de subvention (grande forme) au cours de l'exercice, et une baisse du volume d'investissements en 2017 (2016 ayant été exceptionnelle de ce point de vue du fait des travaux de la grande forme).

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

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

	Article D. 441 I.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	1407	X				82	28	X				26
Montant cumulé des factures concernées TTC	4 928 745	385 812	7 498	4 778	0	398 089	9 829 608	360 992	572 922	65 858	875 670	1 875 442
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	92,53%	7,24%	0,14%	0,09%	0,00%	7,47%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						83,98%	3,08%	4,89%	0,56%	7,48%	16,02%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : 30 Jours <input type="checkbox"/> Délais légaux : 30 Jours						<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : 30 jours fin de mois <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

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

ACTIF	Exercice 2017 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Mali de Fusion	208 864,41			208 864,41
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	16 672,81			16 672,81
Fonds commercial (1)	-			-
Autres immobilisations incorporelles	-			-
Immobilisations incorporelles en cours	-			-
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles	-			-
Immobilisations corporelles				
Terrains	-			-
Constructions	-		28 814 903,32	28 814 903,32
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	181 635,58		6 692 567,71	6 874 203,29
Autres immobilisations corporelles	25 875,41		71 108,16	96 983,57
Immobilisations corporelles en cours	-		577 730,17	577 730,17
Av. & acomptes s/immos corporelles	-			-
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	314 835,94			314 835,94
TOTAL I	747 884,15	-	36 156 309,36	36 904 193,51
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements				
En cours de production biens				
En cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés s/commande	-		613,44	613,44
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	-		1 257 803,02	1 257 803,02
Mandants	-			-
Autres créances (3)	402 750,02		2 405 435,59	2 808 185,61
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	11 344 120,50			11 344 120,50
Charges constatées d'avance (3)	132 375,33		326,97	132 702,30
TOTAL II	11 879 245,85	-	3 664 179,02	15 543 424,87
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	-	-	-	-
Primes de remboursement obligations (IV)	-	-	-	-
Ecart de conversion actif (V)	-	-	-	-
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	12 627 130,00	-	39 820 488,38	52 447 618,38
Comptes de liaison (VII)	13 638 795,08	-	-	13 638 795,08
TOTAL GENERAL - ACTIF	26 265 925,08	-	39 820 488,38	66 086 413,46
(1) DONT DROIT AU BAIL	-	-	-	-
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)	-	-	-	-
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)	-	-	-	-

PASSIF	Exercice 2017 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
CAPITAUX PROPRES				
Capital (1) (*)	20 010 587,01	-	-	20 010 587,01
Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-	-	-
Ecart de réévaluation (2)	-	-	-	-
Réserves				
Réserve légale	404 760,22	-	-	404 760,22
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-	-	-
Réserves réglementées (3)	-	-	-	-
Autres réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	7 622 130,68	-	-	7 622 130,68
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 3 740 150,64	-	5 183 255,97	1 443 105,33
Subventions d'investissement	-	-	17 284 269,03	17 284 269,03
Provisions réglementées	-	-	-	-
TOTAL I	24 297 327,27	-	22 467 525,00	46 764 852,27
AUTRES FONDS PROPRES				
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-
Avances conditionnées	-	-	-	-
Droit du concédant	-	-	-	-
TOTAL I BIS	-	-	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	48 990,20	-	-	48 990,20
Provisions pour charges	-	-	1 276 216,00	1 276 216,00
TOTAL II	48 990,20	-	1 276 216,00	1 325 206,20
DETTES (4)				
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	671 754,46	-	1 062 267,33	1 734 021,79
Emprunts et dettes financières divers (6)	-	-	206 791,29	206 791,29
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	1 527,00	1 527,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	429 057,02	-	396 252,79	825 309,81
Dettes fiscales et sociales	792 296,13	-	507 193,83	1 299 489,96
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	263 259,81	263 259,81
Mandants	-	-	-	-
Autres dettes	26 500,00	-	660,25	27 160,25
Produits constatés d'avance (4)				
TOTAL III	1 919 607,61	-	2 437 952,30	4 357 559,91
Ecart de conversion passif (IV)				
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	26 265 925,08	-	26 181 693,30	52 447 618,38
Comptes de liaison (VI)				
TOTAL GENERAL - PASSIF	26 265 925,08	-	39 820 488,38	66 086 413,46
RENVOIS :				
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL	-	-	-	-
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE	-	-	-	-
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.	-	-	-	-
(4) DONT A PLUS D'UN AN	-	242 237,89	-	242 237,89
DONT A MOINS D'UN AN	965 228,40	122 245,99	2 437 952,30	3 525 426,69
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP	1 281,62	-	1 062 267,33	1 063 548,95
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS	-	-	-	-
(*) DONT VERSE	-	-	-	-

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2017 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CONCESSION AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Produits d'exploitation (1)				
Vente de marchandises	-	-	280,60	280,60
Production vendue biens et produits	-	-	-	-
Production vendue services	-	-	8 390 493,50	8 390 493,50
Montant net du chiffre d'affaires	-	-	8 390 774,10	8 390 774,10
Production stockée biens et produits	-	-	-	-
Production stockée services	-	-	-	-
Production immobilisée	-	-	-	-
Subventions d'exploitation	4 705,55	-	-	4 705,55
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	34 142,11	-	218 496,28	252 638,39
Transfert Produits DSP	-	-	-	-
Autres produits	526 341,50	-	565,51	526 907,01
TOTAL I Produits d'exploitation	565 189,16	-	8 609 835,89	9 175 025,05
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises	-	-	-	-
Variation de stocks de marchandises	-	-	-	-
Achats de mat. Prem. et autres approv.	-	-	-	-
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.	-	-	14 335,00	14 335,00
Autres achats et charges externes (3)	757 463,57	-	2 001 692,58	2 759 156,15
Impôts, taxes et versements assimilés	195 213,01	-	849,52	196 062,53
Salaires et traitements	1 593 051,74	-	-	1 593 051,74
Charges sociales	786 018,72	-	-	786 018,72
<i>Dotations aux amortissements & provisions</i>				
Dot. aux amort. sur immobilisations	39 398,43	-	1 451 997,95	1 491 396,38
Dot. aux provisions sur immobilisations	-	-	-	-
Dot. aux provisions sur actif circulant	-	-	471 595,93	471 595,93
Dot. aux provisions pour risques et charges	48 990,20	-	104 408,00	153 398,20
Transfert Charges DSP	-	-	-	-
Autres charges	306 571,05	-	13 567,93	320 138,98
TOTAL II Charges d'exploitation	3 726 706,72	-	4 058 446,91	7 785 153,63
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	- 3 161 517,56	-	4 551 388,98	1 389 871,42
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	-	-	-	-
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	-	-	-	-
Produits financiers				
Pdts fin. de participations	-	-	-	-
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé	-	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	155 366,94	-	-	155 366,94
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-	-	-
Différences positives de change	-	-	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	-	-	-	-
TOTAL V Produits financiers	155 366,94	-	-	155 366,94
Charges financières				
Dot. financières amortissements et provisions	-	-	-	-
Intérêts et charges assimilées	27 681,02	-	55 461,00	83 142,02
Différences négatives de change	-	-	-	-
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	-	-	-	-
TOTAL VI Charges financières	27 681,02	-	55 461,00	83 142,02
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	127 685,92	-	- 55 461,00	72 224,92
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	- 3 033 831,64	-	4 495 927,98	1 462 096,34
Produits exceptionnels				
Pdts except. sur opérations de gestion	-	-	7 667,99	7 667,99
Pdts except. sur opérations en capital	-	-	687 335,94	687 335,94
Reprises sur prov. & transferts de charges	-	-	-	-
TOTAL VII Produits exceptionnels	-	-	695 003,93	695 003,93
Charges exceptionnelles				
Ch. except. sur opérations de gestion	-	-	7 675,94	7 675,94
Ch. except. sur opérations en capital	-	-	-	-
Dot. except. amortissements et provisions	-	-	-	-
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	-	-	7 675,94	7 675,94
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-	-	687 327,99	687 327,99
Participat° salariés aux résultats (IX)	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	706 319,00	-	-	706 319,00
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	720 556,10	-	9 304 839,82	10 025 395,92
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 460 706,74	-	4 121 583,85	8 582 290,59
BENEFICE OU PERTE	- 3 740 150,64	-	5 183 255,97	1 443 105,33