

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 36

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 21 Octobre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. GERARD GAZAY

OBJET

Chantiers Navals de La Ciotat -DSP : avenant N°13 modifiant les conditions de gestion de certains équipements industriels

**Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche
Service Aménagement et Urbanisme
122.38**

RAPPELS

La SEMIDEP-Ciotat assure la gestion et l'exploitation du port maritime de commerce et de pêche de la Ciotat dans le cadre d'une convention de délégation de service public (DSP) conclue avec le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en date du 23 décembre 1996 et modifiée par plusieurs avenants ultérieurs.

Dans le cadre du plan de développement à long terme (PLT) des chantiers navals de la CIOTAT, approuvé par la Commission Permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône le 13 juillet 2013, la SEMIDEP devait réaliser ou susciter, en sa qualité de concessionnaire de service public, un investissement global de 45,833M€ et mettre en œuvre un budget de maintenance et renouvellement de l'ordre de 2,5 M€ en moyenne annuelle. L'objectif poursuivi est d'accroître la capacité d'accueil de navires à flots et de renforcer les capacités de mise à sec des bateaux.

L'avenant 8 au contrat de DSP a pris en compte les nouvelles obligations imposées à la SEMIDEP avec la mise en œuvre du PLT.

Il met ainsi à la charge du concessionnaire de nouvelles missions particulières, à savoir :

- la réalisation des travaux de remise en état des infrastructures de base, constitutives du port de la Ciotat et bénéficiant à toute la communauté maritime, notamment de la grande forme de radoub.

Il a été alloué à la SEMIDEP une subvention de 7,465 millions d'euros au titre de cette mission ;

- la création et la gestion de nouveaux postes à flot publics, qui doivent être accessibles à toute entreprise de réparation navale.

Cette mission de service d'intérêt économique général, ouvre droit à des compensations financières en contrepartie d'obligations de service public mises à la charge de la SEMIDEP.

A ce titre, la compensation d'obligations de service public a été évaluée à un total de 3,870 millions d'euros.

Les paramètres de calcul et les modalités de révision de cette compensation ont été exposés dans l'annexe 7 à l'avenant 8 du contrat de DSP.

Le projet de reconversion du site des anciens Chantiers Navals impliquait, en sus des travaux à réaliser, de mettre à la charge de la SEMIDEP la conduite de l'action économique nécessaire à l'implantation des entreprises et la création d'emplois.

PROJET.

Dans ce cadre, la SEMIDEP a proposé de pouvoir confier, dans le cadre de procédures ouvertes et transparentes, à des opérateurs un titre exclusif d'occupation privative de certains équipements et notamment de la Grande forme de radoub.

Cette proposition vise à s'adapter au mieux aux besoins du marché, à optimiser la gestion du domaine public et à favoriser la création d'emplois.

La conclusion de telles conventions d'occupation du domaine public modifie par conséquent les obligations des parties au contrat de DSP.

Lors du lancement de l'opération en 2013, une note économique produite par le cabinet SEMAPHORES et annexée à l'avenant n°8 du contrat de concession de 1996 avait envisagé des recettes commerciales de 380 K€ environ pour la Grande Forme, y compris les recettes tirées des postes à quai nouvellement créés dans le cadre de l'opération. L'offre mieux disante retenue au terme de l'appel à projets prévoit, en contrepartie du droit exclusif d'occuper la Grande Forme, la rétrocession à la SEMIDEP de 2,7 % du chiffre d'affaires réalisé par l'occupant, avec un minimum garanti de 440 K€ Par ailleurs, les recettes tirées des postes à quai nouvellement créés, qui demeurent sous gestion directe de la SEMIDEP, peuvent être estimées à 140 K€/ an environ, compte tenu de la fréquentation en hausse du site de la Ciotat et des tarifs publics en vigueur.

Au total, les nouvelles conditions économiques constatées à l'issue de l'appel à projets permettent donc d'envisager, pour la SEMIDEP, des recettes commerciales de 580 K€/an au minimum, soit 200 K€ de plus que ce qui avait été envisagé dans l'étude SEMAPHORES précitée.

Dans l'attente du recul nécessaire pour mesurer avec exactitude l'impact financier sur l'équilibre de la DSP de ces nouvelles modalités de gestion, et afin d'écarter a priori le risque de voir la SEMIDEP bénéficier indûment d'une surcompensation financière liée à l'exploitation de la Grande Forme, il paraît opportun de prévoir le reversement, au profit du Conseil départemental, d'un « intéressement forfaitaire » égal à 200 K€/ an. Le Département bénéficierait ainsi immédiatement de la valeur ajoutée liée à l'optimisation de la gestion du domaine public induite par le droit exclusif d'utiliser la Grande Forme consenti à un opérateur.

Compte tenu du montage envisagé, la perception par la SEMIDEP de recettes d'exploitation éventuellement supérieures au minimum garanti, si le chiffre d'affaires de l'occupant de la Grande Forme excédait 15 M€ par an, pourrait être considéré comme un « bénéfice raisonnable supplémentaire » au sens du 7^e alinéa de l'article 31.3 du contrat de concession. Ces recettes supplémentaires éventuelles, découlant directement d'une part variable liée au chiffre d'affaires de l'occupant pourraient en effet être regardées comme issues d'un gain d'efficacité de l'exploitation. Elles viendraient bien entendu abonder la capacité d'investissement de la SEMIDEP dans le développement économique du site des chantiers navals, conformément à la mission qui lui a été confiée par le Conseil départemental.

INCIDENCES BUDGETAIRES

Le reversement par la SEMIDEP au Département d'un intéressement forfaitaire viendra augmenter la redevance annuelle. Celle-ci verra ainsi son montant porté de 15 620 €HT à 200 000 € HT qui sera perçu sur l'imputation budgétaire suivante : programme 10263, chapitre 75, fonction 91, article 757.

PROPOSITION

Un avenant n°13 à la convention de délégation de service public a été rédigé pour mettre en œuvre cette adaptation des modalités de gestion et introduire dans la redevance que la SEMIDEP doit au Département un paramètre d'intéressement pour tenir compte de l'optimisation financière des conditions d'exploitation de la grande forme.

Dans l'hypothèse d'un accord de votre part et sur proposition de Monsieur le Délégué au Développement économique et à l'Emploi, il conviendrait :

- d'approuver l'avenant n°13 à la convention de DSP ci-joint;
- d'autoriser Madame la Présidente à le signer ainsi que tous les documents y afférents.

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL

AVENANT n°13 A LA CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT DE COMMERCE ET DE PÊCHE DE LA CIOTAT
--

Entre d'une part

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente du Conseil, Départemental Madame Martine VASSAL, habilitée par la délibération de la Commission Permanente du 21 octobre 2016.

Et d'autre part

La SEMIDEP, société publique locale, dont le siège social est fixé à LA CIOTAT — 46 quai François Mitterrand, au capital de 20 010 587,00 euros, inscrite au RCS de Marseille, sous le n° 401 974 555 représentée par son Directeur Général, M. Jean-Yves SAUSSOL, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration.

Vu le Contrat de délégation de service public du 23 décembre 1996 et ses avenants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis du Conseil Portuaire en date du 4 octobre 2016 ;

Vu la délibération de la Commission Permanente précédemment citée ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SEMIDEP du 29 juin 2016 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SEMIDEP du 25 octobre 2016.

Préambule

Considérant qu'il est nécessaire dans l'intérêt d'une bonne gestion portuaire d'adapter le fonctionnement actuel de la SEMIDEP en vue de, conformément au préambule de la convention de délégation du service public, « *bénéficiaire d'une souplesse de gestion adaptée aux besoins des usagers* » et aux besoins du marché dans l'objectif d'obtenir une meilleure gestion du domaine public et de favoriser la création d'emplois.

Les parties se sont réunies et ont convenu d'établir un avenant n°13 à la convention de délégation de service public.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Les clauses identifiées ci-après sont remplacées par les stipulations suivantes étant précisé que le texte de la convention de délégation de service public tel qu'il résulte de son avenant n°11 est complété par les phrases ou segments de phrases apparaissant en caractères gras et soulignés.

Article 3.2 - MISSIONS PARTICULIERES

Le paragraphe placé en quatrième et dernière puce de la partie B est modifié comme suit (le reste de l'article 3.2. étant inchangé) :

- « la gestion de la grande forme dans sa configuration réduite et dans sa configuration originelle, en coordination avec la gestion des nouveaux postes de stationnement à quai. La grande forme et les terre-pleins dédiés à cette grande forme devront être accessibles à toute entreprise de réparation navale, ayant à intervenir sur un bateau identifié sans préjudice de la faculté pour le concessionnaire d'exécuter cette gestion par le biais de la sélection d'un ou plusieurs opérateurs bénéficiant de droits exclusifs d'exploitation à l'issue d'une procédure de consultation publique, ouverte et non conditionnelle permettant l'émergence de prix aux conditions du marché en faveur d'une meilleure exploitation du domaine.

Un règlement d'exploitation public approuvé par le concédant fixera les conditions d'accès à cette infrastructure. »

Article 15– MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES ET OUTILLAGES

Le paragraphe 2 est modifié comme suit (le reste de l'article 15 étant inchangé) :

« 2. Ces ouvrages et outillages sont mis à la disposition des usagers suivant l'ordre des demandes, sous réserve **de leur disponibilité tenant compte de la faculté d'octroi par le concessionnaire de droits exclusifs tels que visés à l'article 3.2** et des priorités notamment de mise à quai et des cas d'urgence que le concessionnaire apprécie sous le contrôle des agents chargés de la police du port. »

Article 18 – GESTION DU DOMAINE PUBLIC

La partie A est modifiée comme suit (le reste de l'article 18 étant inchangé)

« A. Terre-pleins et **fonds de forme**

1. Le concessionnaire peut autoriser l'occupation temporaire par des tiers. Il en informe l'autorité concédante.
2. Lorsqu'il s'agit d'occupation d'une durée égale ou supérieure à trois ans, le titre ou la convention d'occupation est soumis à l'approbation écrite de l'autorité concédante qui doit se prononcer dans un délai de trois mois.

Si la durée prévue au titre d'occupation excède la durée de la concession restant à courir, le titre doit être soumis au contreseing de l'autorité concédante.

Le retrait de l'autorisation, sans indemnité, peut être prononcé par le concessionnaire, notamment si les bénéficiaires n'ont pas construit dans un délai déterminé, les installations

pour lesquelles l'autorisation a été accordée et s'ils détournent l'usage des terrains pour lequel l'autorisation a été consentie.

Les charges, impôts et autres redevances grevant les terrains attribués ainsi que les bâtiments élevés sur ces terrains incombent à l'occupant.

Pour le montage d'occupations complexes ou pour une gestion optimisée des espaces, la mise en sous location totale ou partielle par le concessionnaire est possible étant précisé que si la durée de cette sous-location excède 3 ans une autorisation expresse de l'autorité concédante, sera requise, celle-ci devant se prononcer dans un délai de trois mois.

Toute sous location totale ou partielle consentie en infraction avec les dispositions ci-dessus entraînera la résiliation immédiate et sans indemnité de l'autorisation d'occupation. »

Article 31.3 – COMPENSATION FINANCIERE DES OBLIGATIONS DE SERVICE PUBLIC

L'alinéa 6 est modifié comme suit (le reste de l'article 31.3 étant inchangé).

« En cas de surcompensation constatée au terme d'une période triennale **après prise en compte de l'intéressement forfaitaire tel que défini à l'article 35**, celle-ci devra être récupérée par les financeurs publics, au prorata de leur subvention, si le montant de la surcompensation annuelle moyenne dépasse 10% ou plus du montant de la compensation annuelle accordée. En-deçà de 10%, le montant de la surcompensation pourra être reporté sur la période suivante. »

Article 35 – REDEVANCE DOMANIALE

L'article 35 est modifié comme suit :

« Sont à la charge du concessionnaire :

- Pour les ouvrages et outillages concédés nouveaux ; toutes les dépenses de premier investissement et de modification ultérieure ;
- Pour l'ensemble des ouvrages et outillages concédés toutes les dépenses d'entretien, de fonctionnement et de grosses réparations.

Le concessionnaire n'a pas la charge du renouvellement des ouvrages et outillages concédés.

Le concessionnaire verse au Concédant, une redevance annuelle due au titre de l'occupation du domaine public et des terrains privés inclus dans le périmètre de concession.

Cette redevance tient compte du financement des installations et équipements par le Concessionnaire. Les modalités de calcul de cette redevance sont définies ci-après.

La redevance annuelle est composée d'une part fixe calculée à partir de la superficie des terre-pleins et des quais inclus dans le périmètre de la concession et d'une part variable calculée à

partir du résultat net de la concession **(hors grande forme)** dès que le niveau de rentabilité dépasse le seuil contractuel défini **et enfin d'un intéressement forfaitaire résultant de l'optimisation de l'exploitation de la grande forme.**

La part fixe de la redevance est fixée à 15.620 €HT par an. Ce montant a été déterminé sur la base d'une redevance unitaire de 500 €HT à l'hectare, appliquée aux 31,24 hectares de terre-pleins et de quais inclus dans le périmètre de la concession, après incorporation des terrains en cours d'acquisition auprès de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La part variable sera égale à 25% du résultat net d'exploitation de la concession pour l'exercice concerné, dès lors que le taux de rentabilité interne (TRI) des "cash flow" annuels et cumulés atteindra 8%. Les "cash flow" (solde des mouvements de trésorerie) retenus pour le calcul du TRI en fin de chaque exercice comptable, seront déterminés sur la base du résultat brut d'exploitation de l'année, déduction faite des dépenses effectives réalisées sur le poste entretiens et grosses réparations, du calcul de l'impôt Société et hors montant du coût de financement des ouvrages. Le calcul du TRI sera joint aux documents transmis au concédant pour lui permettre d'exercer le contrôle technique et financier prévu à l'article 38 de la présente convention.

L'intéressement forfaitaire sera égal à 200.000 euros HT pour chaque exercice budgétaire (à compter de 2017) à l'issue duquel serait constatée par les parties une optimisation financière des conditions d'exploitation de la grande forme tirée des droits exclusifs accordés à un ou plusieurs opérateurs tiers pour une durée déterminée ainsi qu'il est prévu à l'article 3.2. partie B.

Cette redevance annuelle est soumise à TVA au taux en vigueur. La redevance due pour l'année n, est versée le 1^{er} juillet de l'année suivante.

La partie fixe de la redevance est augmentée de 90.825 €(montant non soumis à la TVA) à partir de l'année 2016 pour couvrir le montant de la taxe foncière applicable aux postes d'amarrage supportés par le Département. »

Pour la SEMIDEP
Le Directeur Général

Pour le Département des
Bouches-du-Rhône
La Présidente

Jean-Yves SAUSSOL

Martine VASSAL

