



## **RAPPORT ANNUEL DES ADMINISTRATEURS EXERCICE 2014**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL :**

**Part au capital (au 31 décembre 2014)**

**10 005 141,05 €**

**Administrateurs :**

**Monsieur Patrick BORÉ**

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

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

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

# SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DE LA SOCIETE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. RAPPORT D'ACTIVITES 2014 ET PERSPECTIVES 2015.....</b>	<b>6</b>
2.A – stratégie, développement et exploitation du site industriel.....	6
2.B – activités d'aménagement et de travaux en 2014, et perspectives 2015.....	17
2.C – activité exploitation du port de plaisance .....	49
2.D – activité exploitation du site industriel.....	56
<b>3. RAPPORT FINANCIER.....</b>	<b>62</b>
3.A – investissements et financements .....	63
3.B – analyse budgétaire.....	64
3.C – comptes annuels .....	79
3.D – affectation du résultat .....	86
3.E – analyse de la trésorerie à fin 2014.....	86
<b>4. CONTROLES EXTERNES .....</b>	<b>87</b>
<b>5. PROCES-VERBAUX DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLEES GENERALES...</b>	<b>89</b>

## 1 – Présentation de la Société

## SEMIDEP CIOTAT

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

#### CREATION

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

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

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

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

#### CAPITAL ET ACTIONNARIAT

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

<b>ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS</b>	<b>En %</b>	<b>En Actions</b>
<b>- Département des Bouches du Rhône :</b> représenté au Conseil d'Administration par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Monsieur Jean-Marc CHARRIER, Président</li> <li>➤ Monsieur Loïc GACHON</li> <li>➤ Monsieur Félix WEYGAND</li> <li>➤ Monsieur Patrick BORE</li> <li>➤ Madame Danièle GARCIA</li> <li>➤ Monsieur Claude JORDA</li> </ul> représenté à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Monsieur Daniel FONTAINE</li> </ul>	50.00 %	65.629
<b>- Région Provence Alpes Côte d'Azur :</b> représentée au Conseil d'Administration par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Madame Michèle TREGAN</li> <li>➤ Monsieur Jean-Marc COPPOLA, 1<sup>er</sup> Vice-président</li> <li>➤ Monsieur Jean-Yves PETIT</li> </ul> représentée à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Madame Michèle TREGAN</li> </ul>	25.82 %	33.894
<b>- Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole :</b> représentée au Conseil d'Administration par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Monsieur Jean-Louis TIXIER, 2<sup>ème</sup> Vice-président</li> <li>➤ Madame Régine GOURDIN</li> </ul> représentée à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Monsieur Jean-Louis TIXIER</li> </ul>	19.91 %	26.130
<b>- Ville de La Ciotat :</b> représentée au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale par : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Monsieur Gavino BRISCAS</li> </ul>	4.27 %	5.607
	<b>100 %</b>	<b>131.260</b>

Depuis lors, les élections départementales de mars 2015 ont entraîné une recomposition du conseil d'Administration.

Le Conseil Départemental, par délibération du 16 avril 2015, a désigné en tant que représentants permanents du Département au Conseil d'Administration de la SEMIDEP :

- M. Patrick BORÉ
- Mme Sabine BERNASCONI,
- Mme Laure-Agnès CARADEC,
- M. Gérard FRAU,
- M. Gérard GAZAY,
- Mme Danièle MILON,

Et comme représentant à l'Assemblée Générale : M. Lionel ROYER-PERREAUT.

Le Conseil d'Administration de la SEMIDEP réuni le 17 juin 2015 a pris acte de cette désignation et a élu M. Patrick BORÉ en tant que nouveau Président de la société.

## 2 – Rapport d'activités 2014 et perspectives 2015

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

### 2.A.1 – BILAN 2014

#### 2.A.1.1 – L'EVOLUTION DU MARCHÉ EST GLOBALEMENT FAVORABLE AUX CHANTIERS DE LA CIOTAT

##### *A/ Les éléments dynamiques*

##### **1. Le volume des constructions demeure élevé**

En 2014, 734 yachts étaient en construction ou en commande, soit un niveau équivalent à celui que l'on constatait en 2007, à la veille de la crise des sub-primes. Parmi ces navires, on dénombre 540 motor-yachts et 89 voiliers. Les autres commandes concernent des opens ou des yachts d'expédition.

##### **2. Le segment des grands yachts est en forte croissance**

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

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

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

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

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

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

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

##### **4. Les constructeurs européens dominant largement le marché**

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

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

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

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

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

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

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

***B/ Les facteurs de risque***

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **2.A.1.2 – LA CROISSANCE DES CHANTIERS NAVALS DE LA CIOTAT SE POURSUIT**

### ***A/ Les trois principaux Chantiers se renforcent ou se développent***

**1. Monaco Marine renouvelle son score de 2013**

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

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

**2. Composite Works dépasse les 100 salariés**

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

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

### **3. H2X progresse sur le marché des bateaux techniques**

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

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

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

### **1. Deux entreprises dans le top 5 mondial**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le niveau de nos installations industrielles
- La présence de l'un de leur partenaire, Composite Works
- L'importance de l'activité déjà traitée

- Le potentiel de développement encore à exploiter.

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

#### **4. Une activité 2014 soutenue et en évolution**

Le chiffre d'affaires de la SEMIDEP progresse de 6% et 407 000 € en 2014 alors que :

- Aucun nouvel investissement de production n'a été mis en service
- Aucune nouvelle surface immobilière n'a été louée
- L'activité en volume est en faible baisse à 400 escales contre 451 en 2013 et 207 bateaux mis à sec contre 218.

Cette progression traduit donc une montée en gamme de l'activité de plus en plus tournée vers les navires de grandes dimensions et les travaux de grande ampleur. Ainsi, la taille moyenne des yachts en escale technique est passée de 39 à 42 mètres et 60 des 400 escales enregistrées ont été le fait de bateaux de plus de 60 mètres. L'un d'entre eux a fait l'objet d'un refit de plus de 6 M€.

Ce phénomène se traduit dans les comptes de la SEMIDEP notamment par une très forte progression des revenus de stationnement à flot, en augmentation de 129 000 € et 21%, et de la revente d'énergie, en hausse de 146 000 € et 14 %.

### ***C/ Les petits opérateurs demeurent fragiles***

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

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

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

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

#### **2. Les sous-traitants doivent composer avec une activité fluctuante**

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

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

Le seul moyen de briser ce cercle vicieux serait :

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

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

## **2.A.2 – PERSPECTIVES 2015**

### **2.A.2.1 – PLUSIEURS MOUVEMENTS ET IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES DEVRAIENT MARQUER 2015**

#### ***A/ Dans le « Bâtiment Mugel »***

##### **1. Installation de Oldenburger et Alewinjse**

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

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

##### **2. Développement de AMC**

Présente à La Ciotat dans un bureau d'environ 20m<sup>2</sup> depuis 2009, cette entreprise locale d'hydraulique et de mécanique atteint cette année 800 K€ de CA avec 5 collaborateurs. En s'installant dans un atelier de 190 m<sup>2</sup> et un bureau de 65m<sup>2</sup>, son dirigeant, M. Beggiora, souhaite à la fois renforcer son activité traditionnelle et développer de nouveaux services tels que la distribution des produits hydrauliques Parker et se diversifier vers l'offshore et l'industrie.

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

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

ID Yachting, sellier, emploie 5 personnes et n'envisage pas de développement particulier pour l'avenir.

Son confrère, Tilcara, triple sa surface à l'occasion de ce relogement et prévoit de recruter un 3<sup>ème</sup> collaborateur dans les prochains jours.

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

***B/ Dans l'annexe Nef C***

1. **Trois à quatre bureaux se libèrent** à la faveur des mouvements de AMC et Axima Seitha (spécialiste de la climatisation et du traitement d'air) au dernier étage de ce bâtiment.
2. **Ces locaux ont permis, dès janvier 2015, d'accueillir 4 entreprises**, ACA, YHL, Laurent Breyton et Jotun qui emploieront 8 personnes. Un autre local devrait se libérer prochainement et fait d'ores et déjà l'objet de discussions avec un candidat.

***C/ Dans le secteur sous-traitants***

**1. Deux candidatures confirmées pour les lots 1 et 2**

**ACA Marine** est une entreprise de peinture fondée à La Rochelle par un britannique, M. Atkinson.

Intervenant régulièrement à La Ciotat depuis plusieurs années, notamment aux côtés de Composite Works, elle atteint désormais un CA global de 7 M€ dont 4 à 5 sont réalisés en Méditerranée. Ce développement conduit le dirigeant à vouloir se doter de moyens permanents à La Ciotat à travers la construction d'un atelier d'environ 800 m<sup>2</sup> destiné au sablage et à la peinture des pièces démontables ainsi que des jouets et annexes du bord.

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

**YHL** assure la dépose, la pose, le contrôle et le reconditionnement des pièces d'accastillage des yachts. Elle traite une partie de son activité avec ACA Marine. Intervenant également à La Ciotat depuis de nombreuses années, elle y emploie déjà 16 personnes pour un CA de 1 M€. Son dirigeant, M. Ciotti tient le même raisonnement que son partenaire peintre et veut se doter d'un atelier d'environ 200 m<sup>2</sup> qui serait construit en mitoyenneté avec la cabine d'ACA. Il estime que cet investissement de 200 K€ lui permettra de porter son CA à un peu plus de 2 M€ et de recruter 16 collaborateurs supplémentaires.

Dans l'attente de la livraison de leurs futurs bâtiments, ces deux entreprises s'installent provisoirement, comme on l'a vu, dans l'Annexe Nef C.

**2. Trois entreprises en discussion pour le lot 3**

Cette parcelle offre une capacité constructive d'environ 800 m<sup>2</sup> par laquelle trois entreprises se sont déclarées intéressées et discutent actuellement avec la Semidep. Selon les candidatures qui seront retenues, l'opération pourrait déboucher sur la localisation de 15 à 20 emplois.

***D/ Dans les bâtiments « Entretien »***

**1. La fermeture d'Ixelek libère 360 m<sup>2</sup> d'atelier et 126 m<sup>2</sup> de bureaux**

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

autres opérateurs a conduit l'entreprise à fermer sa filiale ciotadenne au 31 janvier 2015.

2. **Quatre des huit salariés d'Ixelek créent une nouvelle société « Elecsee »**  
A l'annonce de la fermeture de leur employeur, 4 des 8 salariés d'Ixelek ont décidé de poursuivre l'aventure seuls. Ils ont signé, en janvier 2015, une AOT de trois ans pour un bureau de 65 m<sup>2</sup> au deuxième étage du Bâtiment Mugel.
3. **IxSurvey, à l'étroit au premier étage, devrait reprendre les bureaux libérés au RDC**  
Autre filiale du groupe IxCore, cette société réalise des études de fonds marins pour le compte des pouvoirs publics et des acteurs de l'offshore. Elle emploie actuellement 25 personnes à La Ciotat et envisage d'en recruter 10 de plus au cours des prochains mois. C'est ce qui la conduit à profiter du départ de IxElek pour envisager de relouer les bureaux situés au RDC de son bâtiment.
4. **L'atelier est en discussion avancée avec une entreprise de chaudronnerie**  
Bien qu'elle n'y dispose encore d'aucune installation, cette entreprise de 85 salariés pour 10 M€ de CA est déjà un acteur ancien et important des Chantiers Navals de La Ciotat où 15 de ses collaborateurs interviennent en permanence pour un CA annuel de 2,4 M€. La reprise de l'atelier libéré par IxElek lui permettra d'y localiser ces salariés et de mettre en place les outillages nécessaires à ses prestations. Son dirigeant espère ainsi réduire ses coûts et augmenter sa réactivité auprès des donneurs d'ordres. La progression en CA et emplois qui pourraient en résulter est en cours d'évaluation.

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

#### **2.A.2.2 – LES RESULTATS ET LE POSITIONNEMENT COMMERCIAL DES PLATEFORMES DE GRANDE ET MOYENNE PLAISANCE DOIVENT EVOLUER.**

Avec 110 manutentions en 2014, la plateforme mégayacht maintient son activité au même niveau depuis plusieurs années. Avec ce score inférieur de près de 50 % aux objectifs initiaux du business plan, les comptes de cet équipement restent déficitaires d'environ 200 000 € par an.

Dans la mesure où aucune progression des volumes ne semble envisageable en l'état, 2015 devra être mis à profit pour supprimer progressivement le rabais de 33% instauré à l'occasion de l'absorption de Ciomolift. Cette mesure de court terme devrait permettre de restaurer l'équilibre d'exploitation de la plateforme tandis qu'une réflexion sur son positionnement et sa stratégie commerciale visera, pour l'avenir, une augmentation des volumes et des rotations.

La plateforme Moyenne Plaisance est confrontée, à une moindre échelle, au même type de problème avec une année 2013 à peine équilibrée et une année 2014 en perte d'environ 100 000 €. Il faudra donc, à son égard, engager le même type de réflexion à la fois tarifaire et stratégique de manière à hausser les revenus à court terme et faire face à la concurrence de IMS 700 à moyen terme.

### **2.A.2.3 – LE LANCEMENT DES TRAVAUX DE MODERNISATION DE LA GRANDE FORME SERA LA GRANDE AFFAIRE DE 2015**

Comme on l'a vu précédemment, les Chantiers Navals de La Ciotat sont d'ores et déjà identifiés comme un pôle d'accueil privilégié pour les yachts les plus grands. Cette évolution devrait être accélérée par la modernisation de la Grande Forme dont les travaux devraient démarrer, selon les prévisions de planning actuelles, en octobre 2015 pour 10 mois.

Au-delà de la conduite opérationnelle du chantier, cette période devra permettre de décider du mode d'exploitation à privilégier à l'avenir ; Soit continuer à gérer cet outil au gré des demandes d'inscription au planning, soit la louer durablement à un opérateur afin de permettre à celui-ci d'engager un effort commercial plus soutenu.

Ce débat, important pour le développement global des Chantiers et de l'emploi, devrait idéalement être tranché fin 2015 de manière à ce qu'un éventuel appel à projets puisse être conduit en 2016 avant la remise en service de la nouvelle Forme.

### **2.A.2.4 – L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES PASSE DESORMAIS PAR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR SOUS-TRAITANTS ET DU LOTISSEMENT DES CALANQUES**

Les implantations signées dans la dernière période ainsi que les discussions en cours devraient conduire en 2015 au placement de toutes nos disponibilités immobilières (à l'exception, naturellement, de la Nef B qui s'adresse à un public particulier et requiert préalablement des travaux importants).

En l'état, les Chantiers Navals ne seraient donc plus en mesure d'accueillir de nouvelles implantations d'entreprises.

Pour éviter de décourager la demande par une nouvelle période de pénurie, il sera donc impératif d'engager dès cette année l'aménagement du secteur sous-traitants, en relation avec les 5 preneurs identifiés, et de finaliser les discussions sur le lotissement des Calanques avec La CUMPM.

Sur ce dernier point, le nouveau montage envisagé en bail emphytéotique reste à valider avant d'engager les études et procédures qui devraient idéalement permettre de livrer les premiers terrains fin 2017, lorsque certaines des entreprises du Bâtiment Mugel sortiront de leurs AOT actuelles et pourront confirmer les projets d'extension et de construction qu'elles envisagent à ce jour.

### **2.A.2.5 – FACE A L'AUGMENTATION DE L'ACTIVITE ET AU DEPART EN RETRAITE DE LA DIRECTRICE ADJOINTE, L'ORGANISATION DE LA SOCIETE DOIT ETRE RENFORCEE**

Malgré le doublement de son chiffre d'affaires et l'importance des opérations inscrites au PLT, l'effectif de la Semidep est resté quasi identique à ce qu'il était en 2005.

Cette situation a conduit d'une part à un accroissement du plan de charges de chacun et, d'autre part, à une baisse de qualité dans le traitement de certains sujets jugés secondaires tels notamment que la gestion immobilière.

Devant ce constat et considérant par ailleurs la perspective du départ en retraite de la Directrice Adjointe de la société en juin 2015, il sera impératif de réinterroger l'organisation de

la société sur certaines de ses fonctions et de procéder à au moins deux recrutements respectivement consacrés à la gestion immobilière (contrats, maintenance, contentieux, règlementation, etc.) et à la conduite d'opérations et de travaux.



## **2.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2014, ET PERSPECTIVES 2015**

### **2.B.1 – CADRES REGLEMENTAIRES**

#### **2.B.1.1 – DOSSIER D'ANTERIORITE**

Le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, applicable au 1<sup>er</sup> juin 2012, impose globalement la réalisation d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau pour tous travaux portuaires en contact avec l'espace maritime, réalisés dans des ports, y compris les travaux d'entretien.

Le 14 mars 2013, le BET GALATEA avait été missionné par la SEMIDEP pour établir le dossier global dit « Dossier d'antériorité loi sur l'eau », qui permet d'une part de communiquer à la Préfecture une déclaration d'existence des installations, ouvrages et activités antérieurs à la loi sur l'eau (1992), et d'autre part de mettre en place avec la DDTM 13 une procédure simplifiée pour les travaux d'entretien du site.

Le dossier de demande d'antériorité, auquel était jointe l'autorisation de dépôt du Conseil Général, a été déposé en Préfecture le 20 mars 2014, qui l'a transmis au service Mer et Littoral de la DDTM 13 en vue de son instruction et de son passage devant le CODERST à la Préfecture.

#### **■ Perspectives 2015**

L'approbation du dossier d'antériorité est indispensable pour pouvoir instruire les dossiers d'incidence sur l'eau tels que la réfection des pannes du Port Vieux engagée sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général.

Après avis du CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques) qui devrait se tenir mi-février 2015, l'arrêté complémentaire de la Préfecture approuvant le dossier d'antériorité devrait intervenir fin février 2015.

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

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

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

Les gestionnaires de port doivent :

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

Concernant le Port de La Ciotat, le Plan porte sur l'ensemble constitué par le Port Vieux et le Port à sec, la partie industrielle est exclue car les entreprises du site assurent elles-mêmes la gestion des déchets générés par les bateaux qu'elles accueillent et ceux générés par leur exploitation (trois déchetteries en place). Par contre, dans cette partie industrielle la SEMIDEP gère trois aires de carénage (soit 5,5 ha environ) intégrées au Plan de gestion des déchets.

Après présentation au Conseil Portuaire du 20 janvier 2014, l'arrêté portant révision du Plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation et des résidus de cargaisons des navires du Port Départemental de La Ciotat a été pris par le Président du Conseil Général le 28 avril 2014. Il a été publié au Recueil des Actes Administratifs en date du 15 mai 2014.

#### ■ Perspectives 2015

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

A ce titre, la réalisation d'un point propre renforcé doit être mise en œuvre au premier semestre 2015.

### 2.B.2 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES INSCRITS AU PLT EN 2014

Le PLT a été approuvé en 2010, les travaux et aménagements prévus sont regroupés en six opérations :

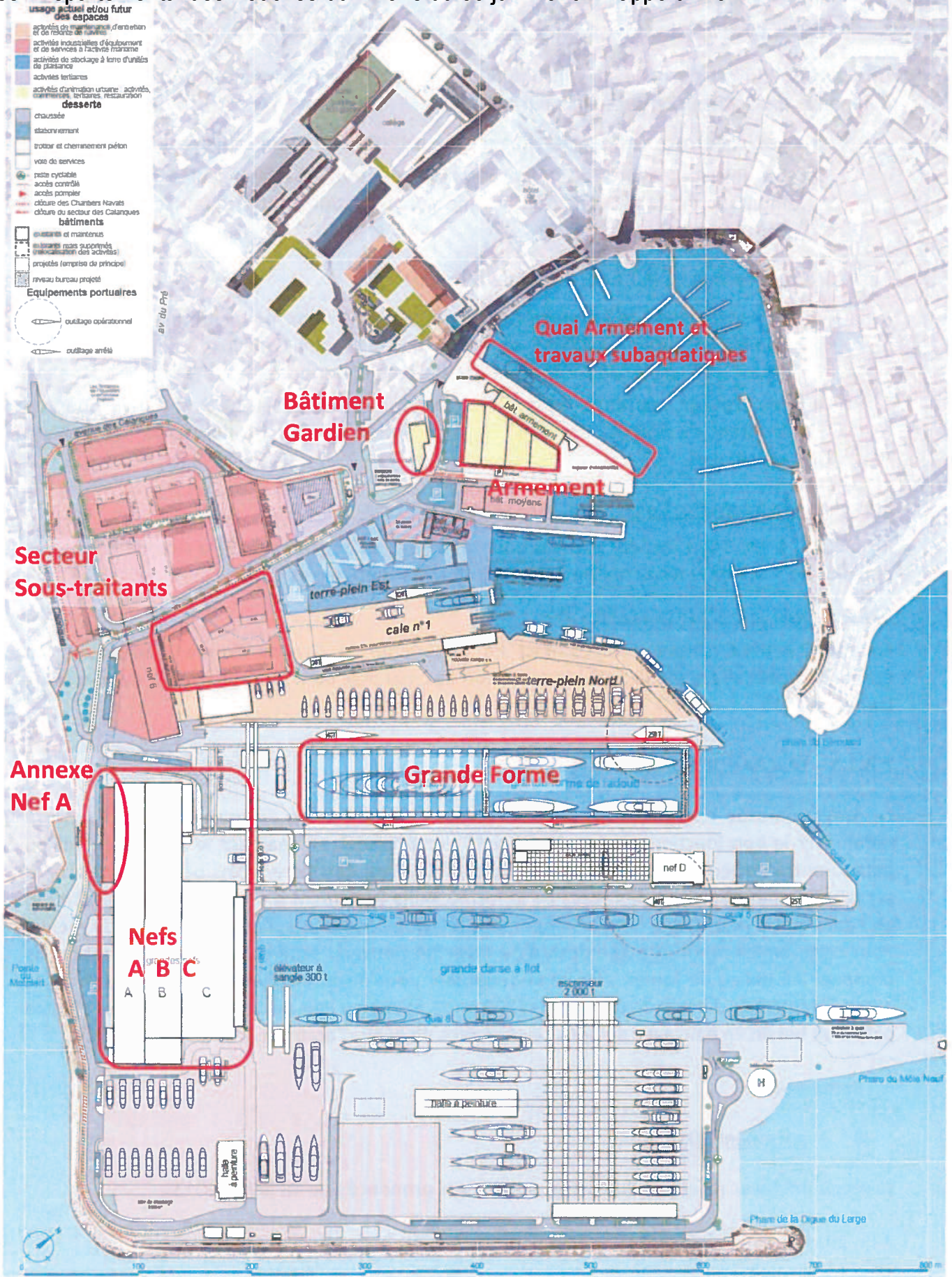
- ✚ Les Nefs ABC et l'Annexe Nef A.
- ✚ Le bâtiment de l'Armement, dont l'aménagement des commerces a été achevé en mai 2012.
- ✚ Le secteur Sous-traitants.
- ✚ La Grande Forme de Construction, dont le bateau-porte neuf a été mis en service fin 2012.
- ✚ Le quai de l'Armement et les travaux subaquatiques du Port Vieux.
- ✚ La réhabilitation du bâtiment gardien.

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

- ✚ A la réalisation de la Réhabilitation du bâtiment Mugel (Annexe Nef A) pour 1,790 M€.
- ✚ A la réalisation des études de la deuxième tranche de l'opération de conservation et valorisation de la Grande Forme pour 0,792 M€.

# Investissements stratégiques inscrits au P.L.T.

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2016 - Rapport n° 9



■ 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 2015, ce financement devra faire l'objet de conventions spécifiques.

Etat des versements des Collectivités au 31/12/2014

A fin 2014, 4.386.548 € ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (un peu plus de 5 M€ de travaux réalisés) dont 3,146 M€ ont été payés.

Appel de subventions prévues en 2015

Environ 2,486 M€ seront appelés d'ici fin 2015 pour la Grande Forme. Cependant, un échéancier précis sera établi après la passation des marchés de travaux au début du deuxième trimestre 2015.

**2.B.2.1 – LA GRANDE FORME**

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

**A - Bateau-porte**

■ Avancement 2014

La réception (avec réserves) du bateau-porte a été prononcée au 18 juillet 2013.

A fin 2014, la totalité des réserves n'étaient pas encore levées.

L'entreprise CM PAIMBOEUF, bien qu'elle continue à exister et à assurer contractuellement la fin de sa prestation, a en fait été absorbée par une autre société du groupe FAYAT, la société JOSEPH PARIS. Ces vicissitudes ont eu une incidence sur la capacité de l'entreprise à respecter

ses délais de levées de réserves, mais n'aura pas d'impact sur la qualité des prestations, ni de la garantie contractuelle.

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 des réserves.

Pour mémoire, le PLT concernant la Grande Forme comporte une opération intitulée « déconstruction de l'ancien bateau-porte, y compris désamiantage ». La SEMIDEP a étudié la possibilité de procéder à une immersion définitive de ce bateau-porte, en vue de constituer un récif artificiel. L'étude correspondant à cette possibilité figure au chapitre « Etudes Aménagement ».

En cas de déconstruction effective du bateau-porte, celle-ci sera maintenue comme prévu au PLT en fin de projet « Grande Forme », c'est-à-dire en 2016 (voire 2017).

## B - Dédoublage de la Grande Forme

### ■ Avancement 2014

La consultation engagée fin 2012 pour la mission complète de maîtrise d'œuvre des travaux de dédoublement de la Grande Forme a permis d'attribuer ce contrat au groupement TRACTEBEL / STUCKY INGENIEURS CONSEIL en CAO du 7 juin 2013.

En parallèle, la SEMIDEP a également retenue la société HORUS pour la mission de Coordination Sécurité Protection de la Santé, et le bureau d'études MORANCY CONSEILS ENVIRONNEMENT pour la réalisation de l'ensemble des dossiers d'Etude d'Impact et d'Enquête Publique nécessaires au projet.

A l'issue de la mission Avant-projet achevée en janvier 2014, le maître d'œuvre a rédigé, à la demande de la SEMIDEP, un cahier des charges pour la réalisation de campagnes de reconnaissances géotechniques complémentaires, afin de lever au maximum les incertitudes du projet liées aux caractéristiques du sous-sol. Ces études géotechniques se sont déroulées en février et mars 2014 et le rapport a été fourni à la SEMIDEP en mai 2014.

Par ailleurs, le rapport d'Avant-projet explorait plusieurs scénarios pour la station de pompage :

- ✚ Réutilisation de la station de pompage existante
- ✚ Création d'une nouvelle station de pompage, au droit du nouveau bateau-porte, implantée sur le bajoyer bâbord.  
Pour cette nouvelle station, quatre types de pompes très différentes étaient envisageables.

La SEMIDEP a alors organisé deux visites de sites industriels équipés de stations de pompage de conception et de capacité similaires à notre projet :

- ✚ Les stations de pompage du Grand Port Maritime de Marseille.
- ✚ Deux stations de pompage du système d'irrigation et de régulation des crues de la Camargue, gérées par la société BRL Exploitation (Compagnie Bas Rhône et Languedoc).

Ces visites ont notamment permis au maître d'œuvre, en concertation avec la SEMIDEP, de retenir la solution comportant 4 pompes submersibles à axe vertical installées sur pied d'assise en fosse sèche. Cette solution a paru la plus avantageuse à la SEMIDEP, notamment pour des

raisons d'exploitation (mode dégradé aisé, démarrage successif des pompes, maintenance facilitée en fosse sèche, ...).

Sur les bases des campagnes géotechniques complémentaires en cours, choix de la station de pompage, la SEMIDEP a approuvé l'Avant-projet et a engagé les études de phase PROjet fin mars 2014.

Cette phase projet a conduit la SEMIDEP et son maître d'œuvre à approfondir l'ensemble des sujets techniques du dossier et à réaliser de nouveaux choix (station de pompage (avec poste de commande, local technique, sanitaires pour les utilisateurs de la Grande Forme, local pour le compresseur du bateau-porte), choix de la position de l'exutoire pour la vidange de la forme, prise en considération de l'exploitation demi-forme et grande forme totale, optimisation de la fosse d'aspiration en fond de forme, allotissement des travaux en trois lots, ...).

L'ensemble de ces réflexions, indispensables à la conception aboutie de l'outil industriel final, a nécessité de prolonger les délais de réalisation des phases PRO et DCE (Projet et constitution du dossier de consultation des entreprises). Prévues pour être achevées en fin juin 2014, les études n'ont pu être achevées dans le détail qu'en début octobre 2014, avec une mobilisation importante du maître d'œuvre comme de la SEMIDEP.

L'avis d'appel d'offres pour la consultation des travaux (regroupant travaux de réhabilitation des terre-pleins et dédoublement de la forme) a été envoyé à la publication le 4 novembre 2014 sous l'intitulé « Travaux de sécurisation et de restructuration de la Grande Forme des Chantiers Navals de La Ciotat ».

### **C - Réhabilitation des terre-pleins**

La mission d'avant-projet, incluant une campagne importante d'investigations géotechniques, a été menée pendant le premier trimestre 2011 par le bureau d'études STUCKY INGENIEURS CONSEILS, avec la remise du rapport final en mai 2011. Celui-ci montre que la stabilité de l'ancien mur poids en rive droite est vérifiée.

Des aménagements sont envisagés :

#### ■ Mur poids en blocs côté Est

- ⚙ Reconstitution de l'étanchéité entre blocs.
- ⚙ Densification des remblais.
- ⚙ Reconstitution de la plateforme supérieure et du réseau d'eaux pluviales.
- ⚙ Reconstitution du système de drainage.

#### ■ Autres parties quais Sud et Ouest

- ⚙ Reconstitution du corps de chaussée et du réseau d'eaux pluviales.

Il est à noter que la société STUCKY INGENIEURS CONSEIL a été rachetée en 2013 par la société TRACTEBEL avec absorption totale au 1<sup>er</sup> janvier 2014. En conséquence, sur les deux marchés de maîtrise d'œuvre des travaux de la Grande Forme, les bureaux d'études titulaires deviendront, à compter de janvier 2014 :

- ⚙ Dédoublement de la Grande Forme : titulaire unique TRACTEBEL.
- ⚙ Réhabilitation de terre-pleins : groupement TRACTEBEL (mandataire) + TERRASOL (cotraitant).

Notamment compte tenu de cette unicité de la maîtrise d'œuvre, mais aussi par cohérence en terme de réalisation des travaux, les études comme les travaux de réhabilitation des terre-pleins ont été (et seront) menés de pair avec ceux du dédoublement de la Grande Forme, à partir de l'élément de mission PRO sous l'intitulé global « Sécurisation et restructuration de la Grande Forme des Chantiers Navals de La Ciotat ».

#### **D - Barrières de la Grande Forme**

##### ■ Avancement 2014

Après la pose du deuxième escalier d'accès au fond de la forme réalisé en 2013, nécessaire en terme de sécurité, il a été décidé de ne réaliser le solde de ces créations de barrières (côté bâbord actuellement non exploité de la forme) qu'à l'issue des travaux décrits ci-dessus en b et c ci-dessus, et ce dans le cadre du même marché unique, en maîtrise d'œuvre TRACTEBEL.

#### **E- Perspectives 2015 pour la Grande Forme**

##### ■ Bateau-porte :

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

##### ■ Travaux de sécurisation et de restructuration de la Grande Forme :

L'ensemble des travaux décrits aux b, c et d ci-dessus ont été regroupés, en terme d'exécution notamment, dans le dossier de consultation de travaux qui a fait l'objet d'un avis d'appel d'offres lancé le 4 novembre 2014. La remise des plis de cette consultation avait été fixée au 24 décembre 2014, et a fait l'objet d'une prolongation de délai au 19 janvier 2015, suite à des demandes de quatre candidats. Cette consultation était allotie, et aboutira donc en 2015 à l'attribution des trois marchés suivants :

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

La CAO pour cette attribution est envisagée à la mi-mars 2015, avant les élections départementales.

La durée de ces marchés est fixée à 13 mois au total, avec une période de préparation de trois mois incluse. Il est envisagé que les travaux, et donc l'immobilisation de la Grande Forme, interviennent en fin septembre-début octobre 2015.

Ce démarrage effectif des travaux sera conditionné par la signature de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux et l'exploitation future de la Grande Forme au titre de la loi sur l'eau. L'instruction de cet arrêté nécessitera une enquête publique d'une durée d'un mois devant se dérouler entre le mois d'avril et le mois de juin 2015.

La construction de la station de pompage (et du local compresseur) fera par ailleurs l'objet d'un dépôt de permis de construire en janvier 2015, dont l'instruction s'achèvera au plus tard en juillet 2015.

L'exploitation future de la Grande Forme dans des conditions de sécurité normale pour les chantiers sur les yachts, aussi bien à sec dans la forme amont qu'à flot dans la demi-forme aval,

nécessite que les deux grues Krupp 20T et Wisbech 16/40T situées côté bâbord soient démantelées. Des demandes en ce sens ont été adressées d'une part au Conseil Général, qui a indiqué son accord, et d'autre part à Madame l'Architecte des Bâtiments de France. Après une visite du site, celle-ci a indiqué dans un courrier que, sauf nécessité d'exploitation particulière, elle souhaitait qu'une solution de conservation, au moins d'une des deux grues, puisse être étudiée. Une réponse sera préparée par la SEMIDEP début 2015, qui devrait constater que la sécurité des biens et des personnes justifie en terme d'exploitation que les deux grues soient effectivement évacuées.

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

Le Bâtiment Annexe Nef A, construit dans les années 75 présente une surface totale d'environ 2.000 m<sup>2</sup> sur trois niveaux (R+2). Il accueillait autrefois les locaux sociaux des Chantiers Navals.

Dans ce contexte et face à la demande, la SEMIDEP a souhaité engager la réhabilitation de ce bâtiment pour l'accueil d'entreprises locataires (bureaux et ateliers en rez-de-chaussée) dans les meilleurs délais en une ou plusieurs tranches de travaux.

Le permis de construire de l'opération de réhabilitation a été obtenu le 2 juillet 2013.

Les travaux concernent la réhabilitation complète du bâtiment et notamment :

- ✚ Le clos et couvert (toiture, façades, menuiseries extérieures).
- ✚ La mise en conformité (notamment sécurité incendie, thermique).
- ✚ Les réseaux et équipements techniques communs (y compris raccordements aux réseaux publics).

Les entreprises locataires aménageront elles-mêmes les espaces mis à disposition.

L'opération concerne l'aménagement de 3 ateliers en rez-de-chaussée, 4 plateaux bureaux (entre 190 et 200m<sup>2</sup>) et 4 petits bureaux avec espaces communs (de l'ordre de 80m<sup>2</sup>).

Le projet prévoit la réalisation des travaux en une seule phase, ce qui nécessite l'hébergement des 3 entreprises installées dans le bâtiment dans des bâtiments modulaires provisoires (inclus dans le marché de travaux).

Les marchés attribués et engagés sur l'opération sont les suivants :

Maîtrise d'œuvre : Groupement ANNE LEVY ARCHITECTURE DESIGN URBANISME (mandataire) / AUXITEC BATIMENT – 213 056,02€ HT

Contrôle technique : SOCOTEC – 9 700,00€ HT

Coordonnateur SPS : ANCO Méditerranée – 2 892,00€ HT

Les marchés de travaux ont été attribués par la Commission d'Appel d'Offres du 11 septembre 2013, en huit lots séparés pour un montant total de 1.839.790,64 €HT.

La durée d'exécution globale était de 10 mois dont 2 mois de période de préparation.

L'opération a démarré le 1er octobre 2013 avec la phase de préparation suivie du relogement des locataires dans les installations provisoires début décembre.

#### ■ Avancement 2014

Les travaux de réhabilitation se sont poursuivis.

La résiliation pour faute en date du 2 juillet 2014 du marché de travaux lot 7 Serrurerie métallique (110.109,90 € HT) a entraîné une nouvelle consultation pour ce lot très inachevé et une attribution en août 2014 à l'entreprise S.C.S.P.A, pour un montant de 125.995,40 € HT.



## Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2016 - Rapport n° 9

Suite à des problèmes rencontrés avec le fournisseur initial de façade, et la nouvelle consultation pour les travaux du lot 7 Serrurerie métallique, l'achèvement des travaux initialement prévu au 31 juillet 2014 a été décalé au 14 novembre 2014.

Des avenants aux marchés de travaux et au marché de maîtrise d'œuvre ont été passés. Ces avenants avaient pour objet, la modification du taux de TVA au 1<sup>er</sup> janvier 2014, des travaux dus à des modifications de programme, à des aléas rencontrés sur le chantier et à des travaux supplémentaires techniquement nécessaires, ainsi que la prolongation des délais de réalisation évoqués ci-dessus.

Un permis de construire modificatif a été déposé le 3 juillet 2014 et a été obtenu le 17 octobre 2014.

A fin 2014, les montants engagés (éventuellement après avenants) sont :

Maîtrise d'œuvre : Groupement ANNE LEVY ARCHITECTURE DESIGN URBANISME (mandataire) / AUXITEC BATIMENT – 230 309,98 € HT (+8% après avenants sur Hors Taxes)

Contrôle technique : SOCOTEC – 9 700,00€ HT

Coordonnateur SPS : ANCO Méditerranée – 2 892,00€ HT

Lot 1 : Installations Provisoires - Démolitions - Gros œuvre - VRD – Etanchéité :  
COMETRA - 847 681,76 euros H.T. (+3%)

Lot 2 : Chauffage/Rafraîchissement – Ventilation - Plomberie  
ENERGETIQUE SANITAIRE - 152 759,00 euros H.T.

Lot 3 : Electricité - Courants forts/Courants faibles  
ISEA – 104 430,00 euros H.T. (+3%)

Lot 4 : Ascenseurs  
CFA DIVISION DU NSA - 43 400,00 euros H.T. (-8%)

Lot 5 : Façade bardage - Protections solaires  
ASTEN – 240 887,24 euros H.T. (+4%)

Lot 6 : Menuiseries extérieures  
PROVENCALE D'ALUMINIUM - 118 286,00 euros H.T. (+9%)

Lot 7 : Serrurerie métallique  
S.C.S.P.A - 125.995,40 euros H.T. (Marché de substitution)

Lot 8 : Second œuvre  
GUERRA – 307 311,00 euros H.T. (+14%)

Frais divers et Missions techniques : repérages amiante/plomb, étude géotechnique, inspection réseaux EU-EP, sondage toiture, mesures amiante, diagnostics techniques, travaux raccordements France télécom, ERDF, SEM, assurances (Dommages ouvrage – Tous Risques Chantier), frais de publicité, constats huissier – 53 946,32 € HT

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

Les locaux définitifs des locataires relogés dans les bungalows ont été mis à leur disposition en octobre 2014 afin de leur permettre d'aménager d'ores et déjà leurs locaux et de libérer les bungalows dès la réception du bâtiment.

Les travaux ont globalement été réceptionnés le 4 décembre 2014 avec un certain nombre de réserves.

Les bungalows provisoires de relogement ont été enlevés fin décembre.



Photo 1 : Bâtiment MUGEL (décembre 2014)



Photo 2 : Hall bâtiment MUGEL



Photo 3 : Atelier RDC

### **Commercialisation :**

Sur les 11 locaux disponibles, 6 ont été attribués en 2014 :

- Ateliers (entre 190 et 200 m<sup>2</sup>) :

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

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

AUTOMATISME MARINE CONSULTANT - AMC (systèmes hydrauliques)

- Plateaux Bureaux (de 200 m<sup>2</sup>) :

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

- Petits Bureaux (de 80 m<sup>2</sup>) :

ALEWIJNSE (intégrateur de systèmes électroniques dans le domaine naval)

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

Ces locaux ont été aménagés (ou sont en cours d'aménagement intérieur) par les locataires.

#### ■ Perspectives 2015

- ⚡ Levée de l'ensemble des réserves de la réception et du parfait achèvement.
- ⚡ Mise en œuvre d'un panneau signalétique.
- ⚡ Poursuite de la commercialisation des locaux et attribution des 5 locaux restants (2 petits bureaux – 80 m<sup>2</sup>, 3 plateaux bureaux – 200 m<sup>2</sup>).

#### ■ Emprunt SEMIDEP

En 2014, compte tenu du bon état de sa trésorerie, la SEMIDEP n'a pas eu besoin de recourir à l'emprunt bancaire de 2 M€ qui avait été envisagé. En 2015, parallèlement aux recettes commerciales générées par cette opération, une consultation auprès de nos partenaires habituels sera lancée pour financer les travaux réalisés.

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

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

#### ■ Avancement 2014

L'année de parfait achèvement ayant été prolongée pour les réserves non entièrement levées, les entreprises concernées sont intervenues pour les reprises.

#### ■ Perspectives 2015

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

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

### 2.B.2.4 – LES OPERATIONS A VENIR POUR 2015 INSCRITES AU PLT

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

- ✚ L'opération du Secteur Sous-traitants (maitrise d'œuvre et démarrage des travaux pour environ 215 K€ en 2015).
- ✚ La mise en sécurité des nefs A, B et C pour environ 310 K€ d'études).
- ✚ Ainsi que le démarrage de l'opération confortement des quais (336 K€) et du quai de l'Armement (431 K€) dont la réalisation risque cependant d'être reprogrammée pour s'intégrer dans la réflexion générale menée par la Ville de La Ciotat sur le Centre-Ville et les quais du Port Vieux.

#### A – Secteur Sous-traitants – Phase 1

L'opération « Secteur sous-traitants » prévue au Schéma Directeur de 2010 concerne des terrains en partie sur le DPM et en partie sur les terrains de la CUM. Fin 2013, dans le cadre d'un protocole foncier, la CUMPM a autorisé le Conseil Général à prendre possession des terrains situés à l'Est de la voie principale (le Secteur Sous-traitants) préalablement à la réitération par acte authentique.

Le Secteur « sous-traitants », comme son nom l'indique, a pour vocation d'accueillir des entreprises sous-traitantes des grands chantiers de réparation navale installés sur le site. Ce secteur a pour vocation de compléter l'offre immobilière qui sera possible sur le secteur des Calanques (implantations d'industriels) ou dans l'annexe Nef A réhabilitée (2.000 m<sup>2</sup> de bureaux et ateliers mis à disposition fin 2014).

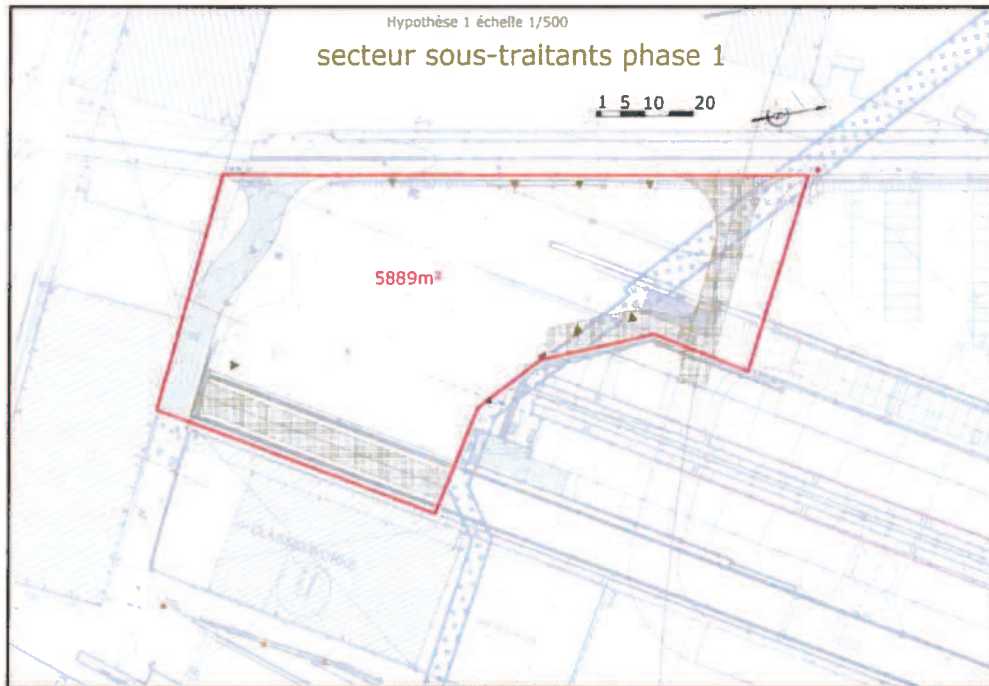
A ce jour, une partie des terrains est grevée par de fortes contraintes (voir plan ci-après) :

- ✚ Partie haute de l'ancienne rampe de lancement de navires.
- ✚ Présence en sous-terrain d'un émissaire pluvial communal de grande dimension en mauvais état.

 Présence d'un local TGBT.

 Projet de création d'une voirie pour desservir une troisième plateforme industrielle.

En conséquence, seule la partie libre de toute contrainte est à ce jour prête à accueillir la construction d'industriels qui en ont fait la demande (phase 1).



#### ■ Perspectives 2015

##### Montage juridique proposé

L'ensemble des terrains du site restera propriété publique. Les constructions seront réalisées directement par les industriels qui auront été agréés par la SEMIDEP et son Conseil d'Administration sous réserve d'acceptation du parti d'ensemble.

Les constructions se feront dans le cadre d'Autorisations d'Occupation Longue Durée (AOT) dont la durée permettra leur amortissement.

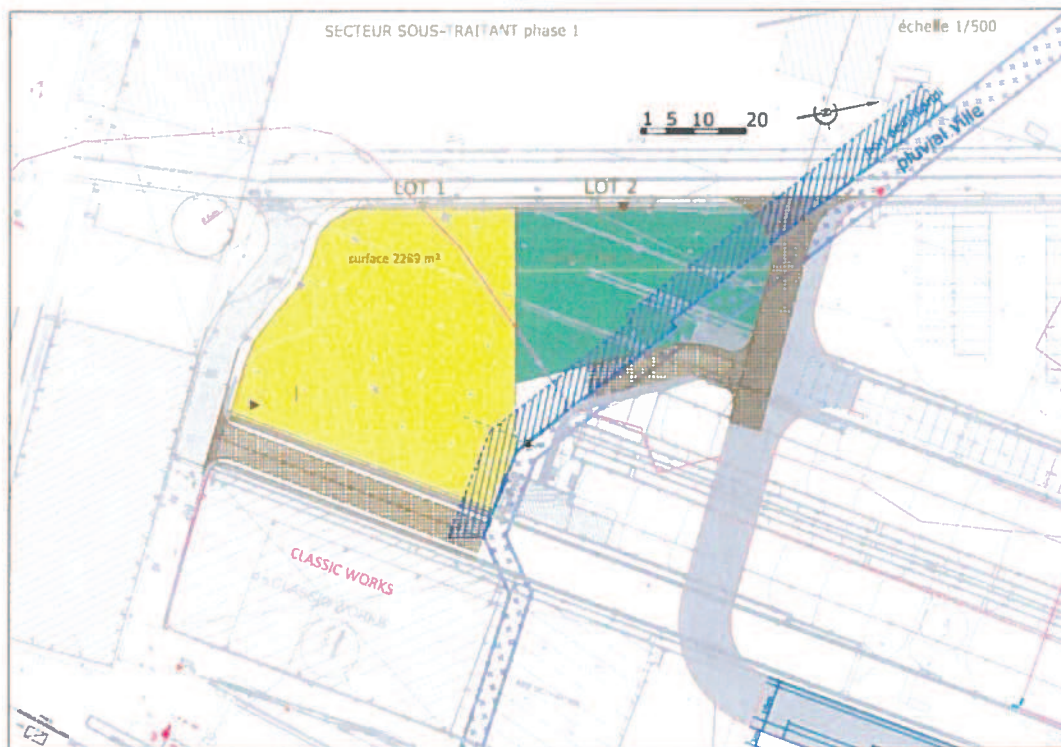
Les travaux de VRD communs ainsi que l'organisation de la cohérence architecturale du projet d'ensemble seront réalisés par la SEMIDEP.

Les industriels devront disposer des permis de construire qui vaudront division en jouissance du tènement foncier attribué en jouissance.

##### Programme de construction

Quatre entreprises ont confirmé leur intérêt pour investir dans ce projet. Ces demandes doivent être confirmées par le dépôt d'un dossier comprenant leur business plan, les garanties exigibles et leur programme d'aménagement.

Le projet s'oriente vers l'attribution de deux lots, pour deux permis groupés concernant quatre entreprises :



- ✚ Lot 1 : 2.289 m<sup>2</sup> de terrain pour un permis groupé présenté par ACA Marine (800 m<sup>2</sup> SP environ) et YHL (430 m<sup>2</sup> SP environ).
- ✚ Lot 2 : 1.340 m<sup>2</sup> de terrain dont la moitié est inconstructible pour un permis de construire groupé de TSM3D (250 m<sup>2</sup> SP environ) et YACHT ELEC (200 m<sup>2</sup> SP environ).

Parallèlement à l'examen des candidatures, deux consultations devront être lancées :

- ✚ Pour la passation d'une maîtrise d'œuvre VRD.
- ✚ Pour la prise en compte de la pollution des sols dans les projets de construction (consultation lancée fin 2014).

A noter que la deuxième phase de réalisation du Secteur Sous-traitants ne pourra être engagée que dans le cadre de l'aménagement industriel du Secteur Nord (autour de la Cale 1, de l'ancienne rampe de lancement), compte tenu du coût d'aménagement nécessaire à l'accessibilité du terrain concerné.

## B – Nefs A, B et C

L'état des toitures de ces Nefs de 22.000 m<sup>2</sup> d'emprise environ est devenu très préoccupant d'une part au regard de l'importance des réparations que la SEMIDEP doit engager annuellement et d'autre part au regard des risques contentieux, voire de sécurité que les infiltrations, lors de grosses précipitations, font encourir à l'égard des deux industriels qui exploitent respectivement la Nef A et la Nef C.

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

A ce jour, cette Nef B (4.400 m<sup>2</sup>) est maintenue vide et sert de coupe-feu entre Composite Works et H2X. A terme, des murs coupe-feu devront séparer les différentes exploitations installées dans les trois Nefs.

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

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

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

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

En 2014, une consultation a été engagée pour la passation d'un accord-cadre en procédure négociée pour les prestations de maîtrise d'œuvre.

Un Avis d'Appel Public à Candidature a été envoyé le 28 avril 2014 au JOUE, au BOAMP et au MONITEUR. La CAO du 16 juillet 2014 a retenu deux opérateurs économiques admis à participer à la phase de négociation.

A ce jour, le cahier des charges n'a pas encore été envoyé. En effet, il est indispensable de mettre en place une organisation financière et technique de la commande publique (SEMIDEP) et de la commande privée (Composite Works et H2X). Cette organisation n'est pas encore arrêtée. La SEMIDEP, en tant que SPL, ne pouvant pas réaliser les travaux à la charge des privés.

#### ■ Perspectives 2015

L'objectif est d'engager l'avant-projet sommaire de l'ensemble du projet de réfection et de mise en conformité incendie des nefs, afin de définir les différents phasages de travaux et une estimation financière par phase et par maître d'ouvrage.

Une organisation assurant la coordination pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage SEMIDEP et sous maîtrise d'ouvrage privée est à mettre en place, notamment avec Composite Works.

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

#### **C – Travaux subaquatiques Port Vieux**





Parallèlement aux travaux programmés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général sur les pannes 500 à 900, et par la SEMIDEP sur les pannes 100 à 300 (cf. Chapitre « Investissements fil de l'eau »), des travaux devront être engagés pour remettre en état la partie subaquatique des quais du Port Vieux.

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

En 2014, il était prévu qu'une convention de financement spécifique soit établie à cet effet. Cette convention a été reportée au premier semestre 2015 compte tenu de la charge de travail de l'équipe d'aménagement.

L'étude BRL, déjà ancienne, établissait « un catalogue des désordres repérés ». En 2015 un nouveau diagnostic devra être fait afin de passer en phase opérationnelle. L'objectif est de démarrer les travaux fin 2015, pour un achèvement prévu en 2016.

D'ores et déjà certains désordres nécessitent une intervention urgente :

-  Quai F. Mitterrand sous et aux abords de la grue de l'Escalet.
-  Quai à proximité de la SNSM (fissurations importantes).
-  Quais Ganteaume, Général de Gaulle, F. Mitterrand et Armement : confortement de quai sur certaines parties.
-  Confortement du quai Capitainerie.

#### **D – La reconversion du bâtiment de l'Armement**

La reconversion de ce bâtiment d'activités à vocation plus urbaine, devait être confiée à un investisseur privé, retenu à l'issue d'un appel à projet.

Cette orientation reste cependant à valider par le Conseil d'Administration sur la base d'une simulation alternative basée sur le financement en fonds propres de la SEMIDEP.





En 2014 aucune action n'a été engagée.

#### **■ Perspectives 2015**

La Ville de La Ciotat a engagé un projet de redynamisation du Centre-Ville de La Ciotat. Les quais du Port Vieux et le devenir du bâtiment de l'Armement seront intégrés à cette réflexion.

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

Les principales opérations engagées en études ou travaux en investissements (« fil de l'eau ») en fonds propres SEMIDEP en 2014 sont les suivantes, pour un montant total réglé en 2014 de 187.182,63 €HT :

-  Réfection de l'accès Nord à la Nef C
-  Réfection des bornes du Port Vieux et du « Port Capitainerie ».
-  Aménagement du terre-plein entrée latérale Nef A (AOT extérieure H2X).
-  Réaménagement de l'entrée principale des Chantiers Navals.

#### **2.B.3.1 – REFECTION DE L'ACCES NORD A LA NEF C (OP. 534)**

Cette opération visait à rendre accessible dans des conditions optimales la Nef C (côté Nord), pour la remorque 300T, afin de transporter les bateaux devant y être traités par Composite Works.

Le 7 novembre 2013 : envoi au BOAMP d'un avis de marché pour publication, avec réception des plis au 9 décembre 2013.

En janvier 2014, attribution du marché à A2BTP pour un montant de 61.005,00 €HT + Avenant n°1 (février 2014) de 5.550,00 €HT (soit un total de 66.555,00 €HT).

Le marché a été réceptionné le 11 mars 2014, sans réserve.



### **2.B.3.2 – REFECTIION DES BORNES DU PORT VIEUX ET DU « PORT CAPITAINERIE » (OP. 530)**

Cette opération visait à remettre en état les bornes très abimées du Port Capitainerie, et à renforcer les câbles d'alimentation des bornes du Quai de l'Armement.

#### ■ Mission CSPS

Le 17 mars 2014 : consultation par courrier de 5 prestataires pour une réception des offres le 1<sup>er</sup> avril 2014.

Mission attribuée à ANCO MEDITERRANEE, pour un montant de 1.029,00 €HT.

#### ■ Travaux

Le 17 mars 2014 : consultation par courrier de 5 entreprises pour une réception des offres le 11 avril 2014.

Marché attribué le 23 avril 2014 à A2BTP pour un montant de 63.421,00 €HT + Avenant n°1 (juin 2014) de 767,00 €HT (soit un total de 64.188,00 €HT).

Le marché a été réceptionné le 27 juin 2014, sans réserve.

### **2.B.3.3 –AMENAGEMENT DU TERRE-PLEIN ENTREE LATERALE NEF A (AOT EXTERIEURE H2X) (OP. 532)**

Cette mission visait à viabiliser (enrobés et réseau pluvial) un terre-plein situé à l'entrée latérale de la Nef A, en vue de sa location à H2X.

Le 20 février 2014 : consultation par courrier de 4 entreprises pour une réception des plis le 10 mars 2014.

Marché attribué le 13 mars 2014 à A2BTP pour un montant de 25.942,00 €HT + Avenant n°1 (avril 2014) de 1.700,00 €HT (soit un total de 27.642,00 €HT).

Le marché a été réceptionné le 7 avril 2014, sans réserve.

### **2.B.3.4 – REAMENAGEMENT DE L'ENTREE PRINCIPALE DES CHANTIERS NAVALS (OP. 538)**

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

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

#### ■ Avancement 2014

En début 2014, ces trois prestataires de service ont achevé les études de projet et la constitution des trois DCE, pour un envoi de la consultation en trois lots séparés :

- ✚ Lot 1 : VRD
- ✚ Lot 2 : Contrôle d'accès
- ✚ Lot 3 : Déplacement local gardien et totem signalétique

En mars-avril 2014, l'ATELIER FAU a réalisé la maquette du projet de totem par pour un montant de 1.450,00 €HT + 350,00 €HT (modification du lettrage).

### Travaux

Envoi à la publication d'un avis de marché au BOAMP (le 27 mai 2014) et au TPBM (le 28 mai 2014) pour une réception des plis le 27 juin 2014.

Lors de la CAO du 16 juillet 2014, le lot 1 (VRD) a été attribué à l'entreprise COLAS pour un montant de 214.696,24 €HT. Cependant, aucune offre n'a été reçue pour les lots 2 (Contrôle d'accès) et 3 (Déplacement local gardien et totem signalétique). Pour ces lots, la procédure a été déclarée infructueuse par absence totale d'offre et la SEMIDEP a alors engagé, après accord de la CAO, deux procédures négociées sans publicité, tel que prévu à l'article 33.11.3 du décret d'application n°2005-1742 du 30 décembre 2005, avec mise en concurrence élargie à trois entreprises.

Les courriers de consultations ont été envoyés aux six concurrents le 9 juillet 2014 pour une réception des plis au 5 septembre 2014.

La CAO, réunie le 26 septembre 2014, a attribué :

- ✎ Le marché du lot 2 (Contrôle d'accès) à l'entreprise SANTERNE pour 99.080,97 €HT.
- ✎ Le marché du lot 3 (Déplacement local gardien et totem signalétique) à l'entreprise ARTIS FERRUM pour 85.896,00 €HT.

Les notifications des marchés de travaux ont été faites le 8 octobre 2014. Un ordre de service notifiant le démarrage de la période de préparation a été donné le 13 octobre 2014 et un ordre de service notifiant le démarrage des travaux le 13 novembre 2014.

Les travaux ont débuté le 15 novembre 2014, avec la préparation de tous les raccordements aux réseaux et le démontage de la loge du gardien.

#### ■ Perspectives 2015

En 2015, les travaux correspondront à la poursuite des travaux engagés avec le déplacement de la loge du gardien, la réalisation des chaussées et des équipements de contrôle d'accès. La réception des travaux est prévue au milieu du mois d'avril 2015.

### **2.B.3.5 – PERSPECTIVES 2015**

Les projets d'investissements « fil de l'eau » pour 2015 portent, outre les investissements courants (tels qu'investissement général sur site, aménagement petite voirie et parking, ...) sur des projets plus ciblés :

- **Remplacement des pontons flottants (500, 600, 700, 800 et 900) et réflexion sur les autres pannes (100/101, 200, 300 et les trois pannes du Port Abri).**

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

En 2014, ce dossier est resté en attente de l'instruction et de la signature de l'arrêté d'antériorité sur le Port de La Ciotat. La signature de cet arrêté étant prévue pour le premier trimestre 2015 (CODERST de février), le Conseil Général pourra engager sa consultation de travaux en 2015. Pour cela, des réunions visant à définir le planning des travaux, et donc de libération des pannes concernées, seront nécessaires avant cette consultation, pour prendre en compte les contraintes d'exploitation (saison estivale du 15 juin au 15 septembre, Salon Nautique de fin janvier à début avril notamment). Prévisionnellement, les travaux pourraient donc se dérouler depuis la fin 2015, puis se poursuivre sur l'année 2016.

Parallèlement, la SEMIDEP a engagé une réflexion sur les autres pannes : 100/101, 200, 300 et les trois pannes du Port Abri :

- ✚ Des travaux de remplacement des pontons et des chaînes des pannes 100 (cinq pontons de 12 m) et SN200 (deux pontons de 12 m et un de 6 m) seront engagés début 2015 (budget 100 K€).
  - ✚ Pour mémoire, en charges 2015, il sera procédé à la réparation de la liaison entre deux pontons de la panne 200. Ces travaux seront programmés au début du deuxième semestre 2015 (fin du Salon Nautique, et avant la saison estivale).
  - ✚ Pour 2016, en investissements, à nouveau il sera procédé au remplacement des deux dernières pannes du Port Abri.
- Réaménagement de l'entrée du site (cf. 2.B.3.3) : budget 450 k€.
  - Augmentation de la capacité de l'élévateur à sangles Moyenne Plaisance :

Les industriels opérateurs sur la plateforme Moyenne Plaisance ont sollicité la SEMIDEP pour étudier une augmentation de la capacité, en poids, de la mise à sec des yachts par l'élévateur à sangles. En effet, l'élévateur CIMOLAI en service a été réalisé en 16 roues (au lieu de 8 initialement prévues) pour mieux prendre en compte la demande de la SEMIDEP de lever des bateaux de 300 tonnes avec une dissymétrie 40%-60% entre l'avant (partie étrave) et l'arrière (partie moteur) et ceci dans les deux sens (60%-40%).

a) Concernant l'élévateur à sangles

La structure métallique de l'élévateur supporte donc 180 tonnes à l'avant et 180 tonnes à l'arrière, soit 360 tonnes au total. Il était alors légitime d'imaginer une augmentation de capacité à 360 tonnes (voire 400 tonnes, suivant les coefficients de sécurité pris lors de la conception). Cependant, après avis de CIMOLAI et analyse avec les industriels du site, il apparaît que :

- ✚ Pour la machine, une augmentation de la capacité à 400 tonnes n'est pas envisageable, son coût étant disproportionné. Une utilisation à 360 tonnes serait envisageable, mais avec des coûts d'adaptation, et uniquement pour des bateaux présentant une symétrie avant/arrière à 50%/50%.
- ✚ Les yachts ne présentent jamais une symétrie à 50% devant et 50% derrière. La capacité de 360 tonnes de l'élévateur est donc « théorique » seulement. Avec la dissymétrie 60%/40% affichée actuellement (soit 300 T maximum au total), seul un très petit nombre de yachts proches des 300 T avec une répartition supérieure à 60%/40% a été refusé depuis la mise en service de la plateforme Moyenne Plaisance en 2009.

- ✚ En affichant une capacité de 360 tonnes, mais en n'acceptant aucune dissymétrie pour les yachts approchant ce poids, ce seront « 99,9% » de ces demandes qui devront être refusées. Ce ne semble pas être une bonne démarche commerciale.
- ✚ En prenant finalement en compte une dissymétrie « courante » de 55%/45%, soit un affichage commercial de l'élévateur à 325 tonnes, cela permettrait de ne refuser que quelques bateaux proches des 325 tonnes et présentant une dissymétrie supérieure aux 55%/45%, mais tout de même d'accepter, comme le souhaitent les industriels, des bateaux de poids supérieur à la capacité actuelle de 300 tonnes.

b) Concernant le génie civil de la darse Moyenne Plaisance

Outre les incidences techniques sur l'engin de levage lui-même, l'augmentation de sa capacité nécessitait également de vérifier l'incidence sur le génie civil.

C'était l'objet de la mission d'étude confiée à EUROPE AFRIQUE INGENIERIE (EAI) en 2013/2014. Celle-ci comportait deux phases :

- ✚ La première question posée par la SEMIDEP était de vérifier le comportement du génie civil pour une charge roulante de 400 tonnes, répartie à 50%/50% (demande maximale des industriels, avec la machine actuelle). Le déroulement de cette première phase a nécessité de remobiliser à plusieurs reprises le bureau d'études initial de la Moyenne Plaisance (Egis Ports), l'entreprise Negri et son bureau d'études d'exécution, pour disposer de l'ensemble des éléments permettant de remodeler l'ouvrage tel que réalisé. Avec les éléments transmis par l'entreprise, ce modèle a montré que l'ouvrage génie civil ne pouvait pas accepter la charge de 400 tonnes (répartition 50%/50%).
- ✚ La deuxième phase de cette étude, qui sera réalisée début 2015 après la fourniture de nouveaux compléments demandés à l'entreprise et son bureau d'études, permettra de déterminer par calcul itératif, la charge maximale sur un essieu acceptée par le génie civil et ainsi de valider ou d'invalider l'affichage commercial de l'élévateur à 325 tonnes (avec une répartition « acceptable » de 55%/45%).

En 2015, dans le cas où l'ensemble Génie Civil et élévateur pourrait être utilisé à la capacité de 325 tonnes avec une dissymétrie maximale de 55%/45%, une procédure de certification au titre de la réglementation sur les engins de levage devrait être engagée, et nécessitera des investissements (nouveaux documents à produire par le constructeur, adaptation technique de la machine, achat de nouveaux ballons d'essais et adaptation des palonniers existants, adaptation des pneus déjà en limite de capacité, ...). Un poste d'investissement a ainsi été provisionné à hauteur de 40.000 € en 2015, dans le cas où la décision d'augmenter la capacité de l'engin pourrait être prise.

■ **Local Atelier / Sanitaires** pour les personnels SEMIDEP pour les activités des plateformes Grande et Moyenne Plaisance, auquel est adjoint un local sanitaires à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les chantiers navals : budget 140 k€, engagement des études en 2015 pour une réalisation en 2016.

■ **Deux locaux sanitaires** à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les chantiers navals, situés sur le terre-plein central, l'un pour les postes 4, 5 et 6, l'autre adjoint aux locaux associés à la nouvelle station de pompage de la Grande Forme : budget 120 k€, engagement des études en 2015 pour une réalisation en 2015 et 2016.

■ **Déchetterie SEMIDEP** : une déchetterie / point propre à l'usage des personnels SEMIDEP et des usagers du Port-Vieux : budget 104 k€, études et réalisation à engager en 2015/2016.

■ **Aire de loisirs et de repos** : une aire de loisirs à l'usage des équipages et des personnels du site des Chantiers Navals : budget 120k€, études et réalisation à engager en 2015/2016.

## 2.B.4 – LES CHARGES D'AMENAGEMENT

<b>Focus : Charges et entretien Division Aménagement-Développement</b>			
<b>Charges et entretien</b>	<b>Résultat 2013</b>	<b>Budget 2014 (révisé)</b>	<b>Résultat 2014</b>
AB1 – Entretien des bâtiments	71 173 €	150 500 €	94 259 €
AGF1 – Entretien Grande Forme	-	1 500 €	-
AG1 – Entretien des grues, portique, cale 1	392 €	2 500 €	-
AS1 – Entretien du site	83 865 €	151 500 €	37 647 €
AP1 – Entretien du Port Vieux	406 €	110 000 €	-
AP2 – Entretien du Port à sec	2 636 €	4 500 €	-
ASAH – Entretien Sahara	19 452 €	55 000 €	58 509 €
AASC – Entretien Ascenseur à bateaux	79 350 €	29 000 €	16 398 €
AMP – Entretien Moyenne Plaisance	8 318 €	28 000 €	7 435 €
ACA – Entretien Commerces Armement	1 386 €	5 000 €	3 600 €
AE1 – Etudes Aménagement	41 584 €	171 551 €	7 416 €
AF1 – Fournitures et divers	464 €	2 000 €	106 €
EX2 – Exceptionnels	0 €	-	4 525 €
PGE – Grue 250 T	0 €	-	-
PGE – Peinture chariot Grande Plaisance + Ber	94 682 €	-	-
<b>Total</b>	<b>403 707 €</b>	<b>711 051 €</b>	<b>229 895 €</b>

Le budget 2014 prévoyait le début de travaux d'entretien du Port Vieux (reporté à début 2015) et des études importantes sur les Calanques (décalées à 2015 et 2016). Enfin, moins de travaux d'entretien du site (terre-pleins et réseaux) ont été nécessaires en 2014, du fait de la réalisation de travaux en investissements (voir « Fil de l'eau »).

### 2.B.4.1 – GESTION ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

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

Les dépenses réalisées en 2014 ont principalement porté sur :

■ Travaux d'entretien du site :

✚ Signalétique : en janvier 2014, Midi Traçage a réalisé des travaux de réfection et de complément de signalisation horizontale, pour un montant de 24.084,20 €HT.

✚ Traitement des eaux, gestion des stations

- en juin 2014 : acquisition auprès de XYLEM de pompes submersibles pour station de relevage EU, pour un montant de 3.887,72 €HT

- en septembre 2014 : curage du réseau EU du bâtiment Armement par l'entreprise FAP, pour un montant de 450,00 €HT

- en septembre 2014 : parution d'un avis de publicité au JOUE, BOAMP et TPBM relatif à la consultation pour l'accord-cadre d'entretien et maintenance du

réseau pluvial, des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage, des installations de pompage des eaux usées, avec une date limite de réception des plis au 13 octobre 2014. Après tenue de la CAO du 30 octobre 2014, l'accord-cadre est attribué pour une durée de quatre ans, non reconductible, à FAP. Le total des marchés subséquents ne peut être inférieur à 30.000 €HT ni supérieur à 200.000 €HT

✚ Entretien des terre-pleins et réseaux divers

FAP :

- en mars 2014 : curage du réseau EU Moyenne Plaisance, pour un montant de 450,00 €HT
- en juillet 2014 : pompage et nettoyage du poste de relevage EU Grande Plaisance, pour un montant de 1.800,00 €HT

✚ Divers

CMCD : en janvier 2014, création d'une clôture autour du décanteur Grande Plaisance et réfection de la clôture bord de mer, pour un montant de 3.960,00 €HT

A2BTP

- en février 2014 : remplacement d'un tampon fonte sur la voie d'accès Grande Forme, pour un montant de 1.644,00 €HT
- en novembre 2014 : fourniture et pose de caniveaux à grilles, pour un montant de 10.706,00 €HT
- en décembre 2014 : changement d'une grille sur le quai Armement, pour un montant de 747,00 €HT

■ Travaux d'entretien des bâtiments :

✚ Gros entretien toitures et bardages

L'Atelier des Toitures :

- en février-mars 2014 : réfection toiture, chéneaux et descentes des nefs A et C, pour un montant de 28.954,81 €HT

Supramiante :

- en mai 2014 : réfection d'une plaque de toiture sur la nef C, pour un montant de 5.180,00 €HT
- en juin 2014 : travaux d'urgence sur plaques atelier SEMDIEP – bâtiment Moyens, pour un montant de 4.300,00 €HT, mais réalisation partielle à hauteur de 3.000,00 €HT

✚ Entretien courant

- en juillet 2014 : réparation de toiture et chéneaux de nef A par L'Atelier des Toitures, pour un montant de 19.636,39 €HT

Bureau Veritas :

- en janvier 2014 : mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans l'air du bâtiment Armement, pour un montant de 1.050,00 €HT
- en septembre : mise à jour du diagnostic technique amiante de l'Annexe Nef A, pour un montant de 230,00 €HT

⚡ Chauffage / climatisation

- dernière année du contrat signé avec H SAINT PAUL pour l'entretien du système de chauffage / climatisation : 10.086,99 €HT
- renouvellement du marché d'entretien du système de chauffage / climatisation :
  - en juin 2014 : consultation par courrier de quatre prestataires pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec date limite de réception des offres au 11 juillet 2014. La mission a été attribuée à BETEREM Ingénierie (désormais TPF Ingénierie) le 16 juillet 2014, pour un montant de 6750,00 €HT
  - en septembre 2014 : parution d'un avis de publicité au BOAMP et au TPBM pour le marché d'entretien du système de chauffage / climatisation, avec une date limite de réception des plis au 13 octobre 2014. Après tenue de la CAO du 30 octobre 2014, le marché est attribué pour une durée de six années, reconductible trois fois par période d'un an, à H SAINT PAUL, pour un montant annuel de 9.050,00 €HT (pour le P2) et 9.393,40 €HT (pour le P3)

⚡ Entretien général du bâtiment Armement

- poursuite du contrat d'entretien de l'installation du système incendie par SPHYNX PROTECVOL, 1.554,23 €HT
- en mai 2014 : remplacement du ventilateur de la chaudière du café Sur les Quais, par Plomberie Concept, pour un montant de 439,00 €HT
- en septembre 2014 : travaux d'étanchéité et isolation sur bardage café Sur les Quais par ISOLETANCHE, pour un montant de 6.645,00 €HT
- en septembre 2014 : changement d'un câble d'alimentation non conforme de l'enseigne du café Sur les Quais par MARTINELLI ELEC, pour un montant de 206,00 €HT
- en septembre 2014 : contrôle règlementaire de légionnelles des sanitaires publics de la Capitainerie, par Bureau Veritas, pour un montant de 590,00 €HT
- en décembre 2014 : problème d'odeurs dans les bureaux de la Capitainerie réglé par ACTIO, pour un montant de 810,00 €HT

■ Entretien outillages Grande et Moyenne Plaisance

⚡ Ascenseur à bateaux

- janvier 2014 : transport de câbles CASAR à l'usine en Allemagne (MATHEZ, 355,00 €HT)
- avril 2014 : essais de rupture sur câbles (TRACTION LEVAGE, 1.025,00 €HT)
- juin 2014 : amélioration du logiciel de contrôle de l'ascenseur (REXROTH, 5.480,00 €HT) : prestation non achevée à fin 2014
- juillet 2014 : visite annuelle pour la classification de l'ascenseur (LLOYD'S) : prestation restant à facturer à fin 2014

⚡ Moyenne Plaisance

- avril 2014 : suivi du milieu (MCE, 1.870,00 €HT)

- mai 2014 : visite annuelle de l'élevateur à sangles (CIMOLAI, 2.661,90 €HT)
- juin 2014 : révision du moteur John Deere de l'élevateur à sangles (SILENC'AIR, 947,64 €HT)
- juin 2014 : entretien préventif des décanteurs Moyenne Plaisance dans le cadre du contrat-cadre avec FAP (2.356,00 €HT)

#### ✚ Sahara

- Entretien du chariot de transfert :

Janvier 2014 : bouchons magnétiques pour arbre creux (BREVINI, 301,12 €HT)

Avril 2014 : graisse pour le chariot de transfert (TOTAL, 1.350,00 €HT)

Décembre 2014 : pièces détachées pour l'entretien du chariot (TECO, 1.985 €HT)

##### REXROTH :

Janvier 2014 : réparation écran tactile (2.543,00 €HT) + expédition (160,98 €HT)

Février 2014 : réparation vérin hydraulique (15.740,00 €HT)

Mai 2014 : pièces détachées pour bogie de rechange (18.400,00 €HT)

Juin 2014 : expédition 2<sup>e</sup> écran tactile (147,13 €HT)

Septembre 2014 : nouvel écran tactile et carte SD + joystick + contact à clé (8.222,35 €HT)

- Centrale hydraulique du chariot de transfert : en mai et juin 2014, entretien périodique (731,90 €HT + 1.000 €HT) et intervention sur sonde d'air par ENERIA (535,57 €HT)
- Visite annuelle pour le maintien de la classification du chariot de transfert (LLOYD'S)
- Avril 2014 : suivi du milieu de la Grande Plaisance (MCE, 1.870,00 €HT)
- Juin 2014 : entretien préventif des décanteurs Grande Plaisance (FAP, 2.424,20 €HT)

#### ■ Entretien du Port Vieux

Mise en place d'un éclairage provisoire et remplacement de deux candélabres accidentés sur le quai de l'Armement : prestation confiée à DEGREANE CITEOS, pour un montant global de 15.485,00 €HT.

#### ■ Entretien des commerces de l'Armement

##### ✚ Contrats d'entretien

##### PORTAILS AUTOMATIQUES :

2<sup>e</sup> année du contrat d'entretien des bornes escamotables (820,00 €HT).

Janvier, mars et décembre 2014 : interventions sur bornes escamotables (250,00 €HT + 375,00 €HT, 60,00 €HT).

##### H SAINT PAUL :

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



⚙️ **Petit entretien**

- janvier 2014 : réparation de l'étanchéité de la toiture-terrasse (ASTEN, 491,00 €HT)
- avril 2014 : nettoyage du réseau EU et station de refoulement des boutiques (SEMAIRE ASSAINISSEMENT, 283,00 €HT)
- juillet 2014 : réparation du système VIGIK du local boites aux lettres (MARTINELLI ELEC, 170,00 €HT)
- octobre 2014 : conditionnement du circuit d'eau de la PAC des boutiques du bâtiment Armement par H SAINT PAUL, pour un montant de 207,92 €HT

■ **Fournitures**

IMPREMIUM – Reprographie d'extraits du PLU de La Ciotat (septembre 2014 : 149,00 €HT et décembre 2014 : 105,92 €HT).

■ **Charges exceptionnelles**

DEP'ELEC – Remplacement de trois transformateurs de potentiel 15kV en 20kV dans le cadre du changement de tension EDF (avril 2014) : 4.525,00 €HT (prise en charge à 100% par EDF, attente remboursement).

■ **Etudes d'aménagement**

⚙️ Etude d'opportunité d'un projet de transformation en récif artificiel de l'ancien bateau-porte de la Grande Forme

La SEMIDEP, dans le cadre de la sécurisation de la Grande Forme, a remplacé le bateau-porte de la Grande Forme de construction. L'ancien bateau-porte n'est pas réhabilitable. Sa transformation en récif artificiel pouvait constituer une alternative à sa déconstruction.

En septembre 2014, la SEMIDEP a donc missionné le CPIE Côte Provençale (organisme d'éducation et de sensibilisation à l'environnement) pour approfondir la solution alternative de la création d'un massif artificiel.








Cette étude d'opportunité comprenait deux phases :

- Phase 1 : préciser le contexte réglementaire et juridique.
- Phase 2 : étudier les enjeux liés à ce projet au niveau de sa réalisation, mais également sa gestion et son exploitation étant entendu que la SEMIDEP n'a pas vocation à gérer ce type d'installation.

En décembre 2014, la DDTM a saisi la Direction de l'Eau et de la Biodiversité au MEDDE pour un cadrage réglementaire. Le ministère s'est prononcé sur le principe général d'interdiction de l'immersion des navires (auquel le bateau-porte est assimilé). En effet, depuis 1976, « la demande d'océanisation volontaire dans le but de créer un récif artificiel n'est pas recevable et la France ne pourra pas délivrer de permis pour cette opération, dans le respect des engagements internationaux en vigueur » (Convention de Londres et Convention de Barcelone pour la Mer Méditerranée – article 4).

En conséquence, l'étude s'est achevée à l'issue de la Phase 1 pour un montant de 2.880 €HT.

Le bateau-porte, actuellement échoué côté bâbord de la Grande Darse à flot, devra être renfloué et déconstruit.

-  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.
-  BUREAU VERITAS – Diagnostic amiante plomb avant travaux/démolition sur 5 équipements de levage (mars 2014) : 4.400,00 €HT.
-  GIRUS - Etude faisabilité pour mise en place d'une thalassothermie pour production chaud et froid : à solder 4.340,00 €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 (cf. 2.B.3.5).
-  GALATEA (cf. 2.B.1.1) - Finalisation du dossier d'antériorité (1.336,00 €HT).
-  GEOS – Relevé d'état des lieux de la dalle pour AOT Yachting Motors (mai 2014) : 840,00 €HT, et relevé topographique pour AOT HydraSud (septembre 2014) : 840,00 €HT.

#### ■ Perspectives 2015

Le volume des charges Aménagement sera globalement reconduit pour 2015. Il est à noter cependant des commandes particulières :

##### En travaux d'entretien

- Travaux de réparation sur la panne 200 du Port Vieux
- Travaux de remplacement de chaînes d'amarrage sur le Port Vieux

##### En études

- Annexe Nef C : Diagnostic sécurité des personnes

Suite à de nombreuses demandes d'implantations d'entreprises dans des locaux de petites surfaces, une consultation pour une mission de diagnostic sécurité des personnes sera lancée en 2015 concernant le bâtiment Annexe Nef C. Cette mission permettra de connaître les possibilités et modalités de division des surfaces existantes de bureaux de ce bâtiment en conformité avec la réglementation incendie applicable à celui-ci. Si nécessaire, des travaux de mise en conformité seront engagés.

Budget prévisionnel 2015 : 10 k€ en études et 40k€ en travaux.

- Gros entretien des grues : une étude portant sur l'état des grues en exploitation (portique 600T, grue 250T, grue 40T) et sur le gros entretien qu'elles nécessitent doit permettre de programmer les travaux et les provisions pour gros entretien (PGE) que ceux-ci nécessitent.

#### 2.B.4.2 – LES PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN (PGE)

En 2013, des travaux importants de reprise de peinture ont été réalisés sur les outillages de la Grande Plaisance livrés en 2007 :

- ✚ Les deux bers 5H.
- ✚ Le chariot de transfert.
- ✚ L'ascenseur à bateau.

Ces reprises ont été réalisées par l'entreprise LASSARAT, qui est l'applicateur initial de la protection anticorrosion sur ces outillages, et à ce titre responsable au regard des garanties contractuelles sur celles-ci.

Ces garanties étaient de 9 ans sur les parties d'ouvrage peintes en atelier et de 8 ans pour les parties d'ouvrage peintes sur site, à courir à partir de la date de réception du 22 avril 2007.

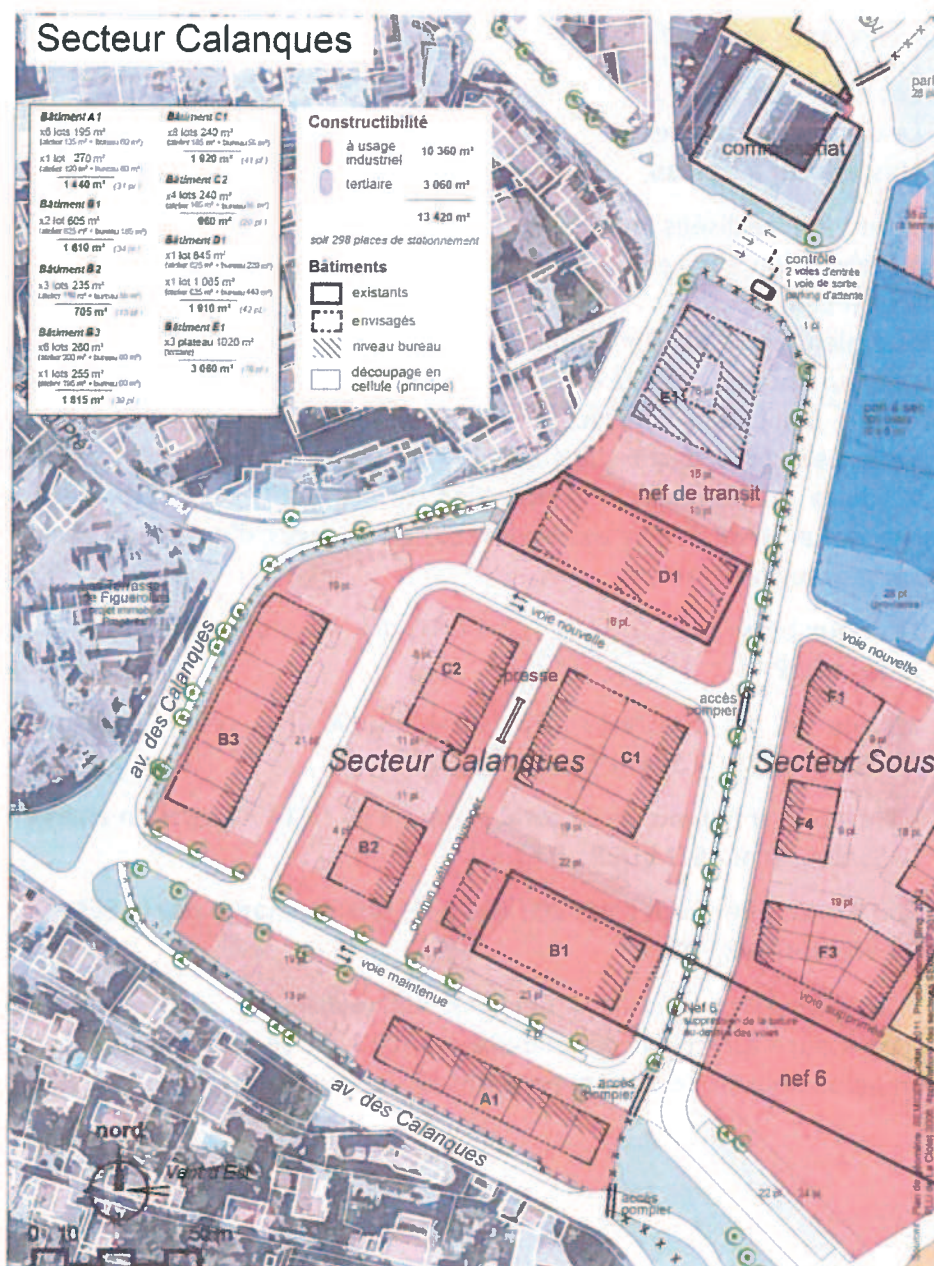
Sur la base d'une inspection contractuelle avec expert, il a été convenu que les travaux de réfection rentreraient pour partie dans le cadre de la protection anticorrosion, et pour partie dans le cadre de la maintenance d'exploitation de ces outillages. Cette deuxième partie est alors à charge de la SEMIDEP, et est imputable en charges d'entretien ayant fait l'objet de provision pour grosses réparations :

- ✚ Les deux bers : coût total 110.700 €HT, pris en charge à hauteur de 60.000 €HT par la SEMIDEP.
- ✚ Le chariot de transfert : coût total 43.500 €HT, pris en charge à hauteur de 29.900 €HT par la SEMIDEP.
- ✚ L'élévateur à bateau : coût total estimé à 51.651 €HT, pris en charge en totalité par LASSARAT (coût SEMIDEP : 0 €).
- ✚ Soit en cumulé : coût total 205.851€HT, pris en charge par la SEMIDEP à hauteur de 89.900 €HT (43,7%).

Les travaux sur le chariot et les deux bers ont été réalisés en 2013 et ont été réceptionnés début 2014, ceux sur l'ascenseur ont débuté en 2013, et se sont poursuivis jusqu'à la fin de l'été 2014, en parallèle avec l'exploitation normale des outillages.

## 2.B.5 – LES OPERATIONS HORS DSP

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



#### ■ Avancement 2014

Le secteur des Calanques (33 200 m<sup>2</sup>) fait partie du périmètre des chantiers navals mais contrairement au reste du site, il est situé en dehors du Domaine Public Maritime, sur un foncier privé, propriété de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole.

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

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

En 2013 la question du montage du projet s'est posée dans un contexte différent :

- ✚ D'une part, la SEMIDEP a changé de statut juridique. La Société d'Economie Mixte est devenue une Société Publique Locale.
- ✚ D'autre part, un retour sur les objectifs fondamentaux du Plan de développement des Chantiers a conduit à repositionner le projet.
- ✚ Enfin, la position particulière du site, à proximité immédiate du Centre-Ville, a été prise en compte pour considérer que cet emplacement revêtait pour la collectivité une valeur patrimoniale particulière à long terme, renforcée encore par les dépenses publiques d'ores et déjà consacrées aux démolitions préalables.

Sur ces bases, il a été considéré que l'aménagement du secteur des Calanques devrait combiner deux objectifs d'intérêt général :

- ✚ L'implantation d'activités économiques principalement industrielles non susceptibles d'absorber des charges foncières comparables à celles du marché tertiaire (soit un programme évalué à 13 420 m<sup>2</sup> SP dont 10 360 m<sup>2</sup> à usage industriel et 3 060 m<sup>2</sup> à usage tertiaire).
- ✚ La conservation du foncier dans le patrimoine de la Collectivité afin que celle-ci reçoive le bénéfice de la valorisation qui en aura été faite et puisse conduire librement les évolutions ultérieures de ces terrains qui présentent, en raison de leur emplacement, une valeur urbanistique stratégique.

La combinaison de ces deux objectifs a conduit à rechercher un montage qui permette, d'une part, de réduire la charge de l'investissement initial pour les preneurs des terrains sans mobiliser exagérément les fonds publics et, d'autre part, de renoncer aux cessions de terrains pour préserver la pleine propriété de la collectivité sur ce patrimoine.

En conséquence, il a été envisagé pour satisfaire à ce schéma économique, non pas de vendre en pleine propriété les parcelles viabilisées, mais de les concéder à long terme sous couvert de baux emphytéotiques administratifs. Ainsi, les loyers encaissés annuellement permettront de couvrir, au fil de l'exploitation, les charges d'aménagement que les recettes de cession envisageables sur le marché de l'immobilier industriel ne permettraient de compenser que très partiellement.

Les preneurs à bail acquitteront à ce titre un loyer sous forme d'une redevance annuelle à valoir sur la durée du contrat de bail à long terme. La durée de ces contrats de location sera calée sur la durée d'amortissement économique des constructions réalisées sur les assiettes foncières viabilisées.

Pour ce faire, l'opération des Calanques sera réalisée sous couvert de division en jouissance et non plus sous couvert d'une cession de foncier viabilisé en pleine propriété. Ainsi à l'échéance contractuelle des baux emphytéotiques, l'ensemble des fonciers construits et aménagés reviendront en propriété à MPM.

Le montage opérationnel sera conduit sous la forme traditionnelle d'un permis d'aménager au titre duquel seules des divisions en jouissance seront opérées. Les preneurs au titre des

divisions en jouissance seront attributaires de BEA constitutifs de droits réels. La durée de la prise à bail est calée sur la durée totale de la concession.

■ Perspectives 2015

Cette nouvelle approche économique et opérationnelle rend caduque le contrat de concession d'aménagement actuellement détenu par la SEMIDEP qui doit donc faire l'objet d'une résiliation amiable à la faveur de l'établissement d'un contrat de concession de travaux.

En effet, le contrat de concession de travaux, à la différence du contrat de concession d'aménagement, autorise l'exploitation du site par le concessionnaire.

Dans le cadre d'un tel montage le concessionnaire devra réaliser les travaux d'équipements communs du lotissement, en couvrir le financement par l'encaissement progressif des loyers annuels et s'assurer de la réalisation conforme des constructions immobilières à venir et du maintien de leur état d'occupation et de bon entretien par les bénéficiaires de baux de longues durées.

Ainsi, la durée et les modalités économiques de mise en œuvre du projet sont modifiées.

Le contrat de concession devra a minima être calé sur la durée d'amortissement économique des investissements immobiliers des preneurs à bail et autoriser la perception de redevances par le concessionnaire au titre de sa rémunération, complétée par un prix versé par le concédant suivant les risques et sujétions d'intérêt général qu'impose la réalisation du projet au concessionnaire.

La durée prévisionnelle d'amortissement moyenne des investissements des futurs preneurs est estimée à environ 41 ans. En conséquence, la durée prévisionnelle de la concession de travaux autorisant l'exploitation du site et le lissage des investissements (en trois phases de réalisation) et de la rémunération du concessionnaire se devra d'être d'une durée similaire. L'opération comporte des contraintes spécifiques liées au site des anciens chantiers navals, à savoir et de façon non exhaustive :

- ✚ Traitement des pollutions des sols (évalué à ce jour à 848 k€).
- ✚ Contrainte ABF : maintien, par réhabilitation, des bâtiments et objets à valeur historique (nefs 6 et de transit, presse Froriep).
- ✚ Prescriptions d'archéologie préventive éventuelles.
- ✚ Encadrement du montant des redevances au titre des droits de jouissance à un prix favorisant l'implantation des futurs industriels.
- ✚ La capacité à réaliser et commercialiser l'opération en trois phases.

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet, le foncier à viabiliser sera mis à la disposition de la SEMIDEP sous couvert d'un BEA autorisant des sous-occupations, et permettant à son terme la restitution, à titre gratuit, de l'ensemble du foncier valorisé à MPM.

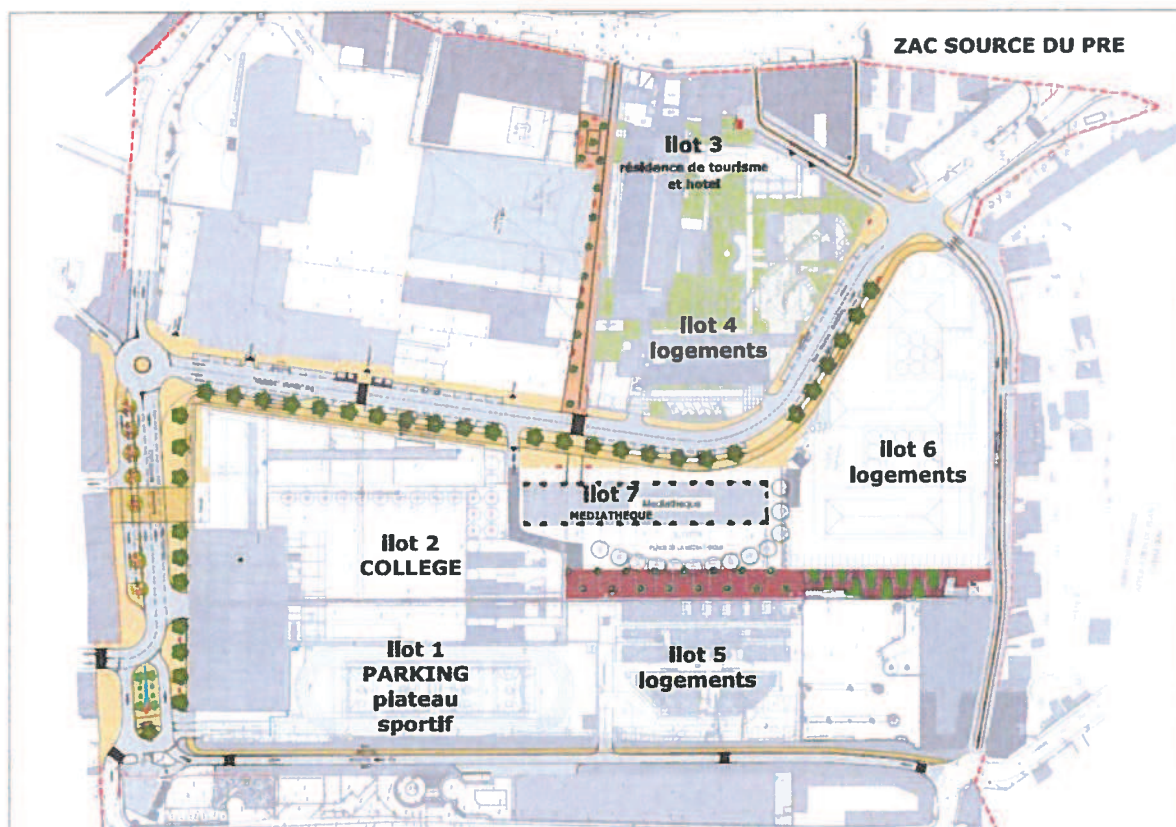
Le dossier de proposition de contrat de concession de travaux devrait être approuvé, comprenant :

- ✚ Un projet de contrat de concession de travaux.
- ✚ Le rapport de présentation.
- ✚ Le bilan prévisionnel de l'opération.
- ✚ Le projet de BEA qui serait passé entre la SEMIDEP et la CUMPM.

La future concession de travaux devra fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération, élaborés sur la base des études et connaissances disponibles à ce jour, sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition du concessionnaire. La participation du Concédant est alors susceptible d'évoluer pour tenir compte des nouvelles conditions engendrées par ces modifications.

### 2.B.5.2 – LA ZAC DE LA SOURCE DU PRE



#### ■ Avancement 2014

Le CRAC de l'année 2013 a été approuvé par la Ville de La Ciotat le 7 juillet 2014.

L'année 2014 a été consacrée au suivi des marchés d'entretien d'espaces verts réalisés lors des travaux.

Les montants de travaux ont été de 750 €HT pour l'année 2014.

Un avenant n°4, approuvé le 16 juillet 2014, a annulé la participation financière de la Ville d'un montant de 209.030,10 €HT.

#### ■ Perspectives 2015

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

La cession des assises foncières des voiries, encore propriété de la SEMIDEP, est en cours d'établissement (demande transmise à Maître Blanc le 27 mai 2014).

Le compte-rendu d'activité 2014 sera intégré au bilan de clôture de l'opération qui devrait faire apparaître un bilan positif à ce jour de 1.047.585 € à répartir à parts égales entre la Ville et la SEMIDEP.

Il conviendra de clore l'opération de la ZAC de la Source du Pré, après avoir :

- ✚ Cédé les assises foncières des voiries encore propriété de la SEMIDEP.
- ✚ Terminé les périodes de garantie de parfait achèvement des marchés de travaux et la mission de maîtrise d'œuvre.



## **2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE**

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

Le Port-Vieux dispose de 700 places à flot et 300 places à sec. Les terrasses sur les quais sont gérées dans le cadre d'Autorisations d'Occupation Temporaire, ce qui représente 46 contrats annuels.

Tout au long de l'année les équipes de la capitainerie ont apporté leur professionnalisme et leur disponibilité dans l'accueil des usagers du port. Le nombre élevé de manifestations tout au long de l'année continue de mobiliser tout le personnel. Les événements prenant davantage d'ampleur, les besoins organisationnels sont de plus en plus exigeants pour les équipes.

La présence de Yachts sur le Quai de l'Armement suscite toujours autant d'attrait pour les touristes de passage comme pour les Ciotadens, fiers que leur ville ait la capacité d'attirer ce type de navire.

Sur proposition et avec le financement de l'agence nationale de l'eau, le port vieux a accueilli 9 nurseries de poissons sous ses pannes flottantes. Ce dispositif permettra d'étudier l'évolution des juvéniles dans un espace portuaire.

L'année 2014 a été particulièrement « bonne » en taux de fréquentation et de remplissage des installations portuaires. Les conditions météorologiques des débuts des mois de juillet et d'août ont contraint un très grand nombre de plaisanciers à profiter de nos installations afin d'attendre une météo plus favorable aux escales foraines sur rade.

Les conditions météorologiques ont en revanche satisfait grand nombre de restaurateurs et commerces de proximité qui ont également constaté une hausse de leur chiffre d'affaire sur cette période.

A noter que la moyenne du nombre de jour de passage représentant les escales « courte durée » est de 5 jours, dû en grande partie aux conditions météorologiques de 2014 et non à une reprise significative des escales de cabotage.

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

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

L'opération annuelle de contrôle des carénages a recensé des dossiers insatisfaisants, sur l'ensemble, 9 usagers se sont engagés à effectuer leur carénage dans les temps impartis.

Lors du renouvellement des AOT 2014, deux dossiers concernant des litiges sur les documentations fournies, ont été pris en compte et transmis au Conseil Général pour suite à donner.

Concernant le renouvellement 2015, une attention toute particulière sera à nouveau portée sur les attestations d'assurance et les justificatifs de carénage fournis par les usagers.

Les deux Autorisation d'Occupation Temporaire concernant les terre-pleins et le plan d'eau dédié aux activités « pêcheur » ont été transmises à la Prud'homie de pêche fin octobre pour signature.

■ Les contentieux

Cette année, un seul nouveau dossier en contentieux a été recensé pour stationnement sans droit ni titre sur le port à sec (M. TRZECIAKOWSKI).

Sept dossiers sont actuellement en cours de contentieux auprès du Conseil Général :

- ✚ Les dossiers CIENZO, BEN SOUSSAN, DAVO et BUBU2 pour le port à flot (Stationnement sans droit ni titre)
- ✚ Les dossiers SAN REMO, SAVEUR D'ORIENT et DE LA VIGNE A L'OLIVIER, concernant les A.O.T. terrasses (Dépassement illégal ou Aménagement illégal)

**2.C.1.1 - QUALITE DU CADRE DE VIE**

Il est à souligner cette année une recrudescence de pollution de surface du plan d'eau par des sacs poubelle de riverains du port et les dimanche midi de plastiques ou emballages issus des forains du marché.

Malgré les actions de sensibilisation effectuées depuis 2012 à travers le livre blanc, le problème persiste et tend à s'accroître.

Cela impose aux équipes de la capitainerie d'effectuer 4 ramassages hebdomadaires au lieu des 2 initialement mis en place.

Sur la qualité des eaux portuaires, un travail complémentaire sera réalisé en début d'année afin de préciser dans notre règlement d'exploitation (Port-Vieux et Chantiers Navals), l'interdiction de rejet des eaux usées des navires et en particulier des eaux grises (prévues par la convention de SOLAS, chapitre 4).

**2.C.1.2 – ORGANISATION DU PLAN D'EAU**

Depuis le dernier plan de mutation de catégories présenté en 2013, l'ensemble des places disponibles (suite à démission) est resté en l'état.

En 2014, une réflexion commune du Conseil Général et de la SEMIDEP a été menée pour affecter les espaces à flots disponibles avec, en priorité, l'attribution de places pour mutations de catégorie.

Le quota de places affectées aux navires de plaisance et de commerce inscrits en liste d'attente est en cours de discussion et devrait être fixé en 2015.

Lors de la Commission Consultative d'Attribution des Postes à Flot du 11 décembre 2014, une simulation de mutations de catégories a été proposée pour les clients du Port Vieux, ce qui va permettre, dans un deuxième temps, l'attribution de places pour les inscrits sur les listes d'attente.

Au cours de ces mêmes négociations, il a été acté qu'une place disponible sur la Digue Est sera condamnée afin de permettre l'élargissement des places sur la digue et que les barques traditionnelles aient davantage de place pour stationner.

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

### **2.C.2.1 – LES TRAVAUX ET INTERVENTIONS DE 2014**




#### ■ Inspection des bords de quais

Les inspections du début d'année n'ont pas mis en évidence de désordres particuliers.

#### ■ Sur les mouillages des navires

Pour l'ensemble des travaux sous-marins, le montant des engagements s'élève à 30.930,00 € réparti selon les postes suivants.

Trois types d'interventions :

-  La campagne de vérification et de réfection des mouillages pour l'accueil des navires du Salon Nautique réalisée en février
-  La modification du plan d'amarrage du Quai d'Armement pour la régata « Calanques Classique La Ciotat »
-  Les interventions trimestrielles sur les mouillages défectueux, réalisées tout au long de l'année.

#### ■ Sur les ancrages des pannes flottantes

Un renforcement du dispositif de suivi des zones fragilisées a été effectué. Ce suivi s'est notamment focalisé sur le maintien de la stabilité de la panne 100 qui a subi un important sinistre au cours du mois de mai.

#### ■ Réparation et mise en sécurité de la panne 100-101

Suite au sinistre survenu au mois de mai, des travaux de consolidation et de mise en sécurité ont été réalisés pour l'été avant la mise en œuvre d'un programme de grosses réparations budgétisé en 2015. Par précaution et en l'attente des travaux programmés début 2015, aucun bateau n'a été amarré sur le bâbord de la panne afin de limiter les contraintes sur les structures.

#### ■ Réparation et mise en sécurité des pannes SN 100, SN 200 et SN 300

La vétusté des platelages a conduit la capitainerie à procéder au renforcement des structures dans l'attente du remplacement par de nouveaux tronçons.

L'entretien des réseaux d'énergie a représenté une charge d'environ 65 k€ en 2014, hors travail réalisé en interne par les équipes SEMIDEP.

#### ■ Entretien programmé des mois de mai et septembre 2014

Suite aux entretiens systématiques des bornes de distribution, les campagnes de vérifications ont permis de constater une meilleure longévité des installations.

■ Changement du câble d'alimentation primaire zone PQ2 – PQ3 (Service Exploitation)

Réalisation de la jonction des réseaux PQ2 – PQ3 notamment au droit de l'escalier Quai Charles de Gaulle, suite au changement d'un linéaire de 375 m en 2013.

■ Reprise du réseau de distribution d'électricité sur le Quai de l'Armement (Service Aménagement)

Le réseau de distribution des bornes pour les gros navires a été repris entièrement sur le Quai de l'Armement. La capacité de ces bornes a été portée à 250 A. Les bornes du Port Capitainerie ont été remplacées (65 k€ en Investissements Aménagement, voir 2.B.3.2).

■ Port à Sec (5.297,00 €)

Réalisation du contrôle annuel de l'élévateur par un organisme agréé (APAVE) et remplacement des fourreaux des fourches.

Nettoisement du débourbeur par la Société France Assainissement Pétrolier (FAP).

■ Point propre

L'étude du point propre est en cours. Compte tenu de la configuration du Port Vieux et du Port à sec, sa localisation est difficile et devrait conduire à localiser un point relais de collecte des déchets côté Quai Ganteaume, au droit de la panne de la SNSM.

#### 2.C.2.2 – PROGRAMME ET PLAN D'ENTRETIEN 2015

■ Plan d'entretien des mouillages, des ouvrages et équipements portuaires

Suite à l'importance du sinistre survenu sur la panne 100 en mai, un remplacement à neuf des éléments flottants de la panne est prévu pour le début de l'année 2015.

De même, l'état de la panne SN 200 a conduit à évacuer le dernier ponton de 12 mètres et à prévoir de remplacer les trois pontons de cette panne dans le cadre du même marché que la panne 100.

Pour l'ensemble de ces installations, la réfection à neuf des ancrages et des chaînes de maintien sera réalisée.

La consultation pour la réalisation des travaux sur ces deux pannes est en cours, l'attribution du marché est prévue en janvier 2015, pour un montant estimé de 70 à 80 k€.

Enfin, concernant la panne 200, des travaux de consolidation à flot seront organisés à l'issue des remplacements des pannes 100 et SN 200, dans le cadre d'une autre consultation.

Parallèlement, le cahier des charges de consultation pour la mise en place d'un marché d'entretien des installations subaquatiques (plongeurs, chaînes) a été élaboré. Le marché sera passé au premier semestre 2015.

■ Reprise du plan d'harmonisation des « barques marseillaises » sur la digue « Est ».

Finalisation du regroupement des barques par taille sur la digue « Est » afin de limiter les chocs entre bateaux.

■ Bornes de distribution d'énergie (eau – électricité)

En 2015, la campagne de remplacement des bornes défectueuses par des bornes métalliques sera poursuivie.

**2.C.2.3 – INVESTISSEMENTS (VOIR CHAPITRE AMENAGEMENTS)**

Un diagnostic de l'état de la partie immergée des quais avait été réalisé en 2005. Le récapitulatif des désordres avait conclu à la nécessité de réaliser des travaux de confortement par secteur évalués à environ 1,5 M€. Ces travaux, en partie subventionnables, ont été intégrés au Plan d'investissement Long Terme de la SEMIDEP.

En 2015, une première tranche de travaux sera engagée, en études puis en réalisation.

**2.C.3 – LES ACTIVITES ET ANIMATIONS**

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

*Assistance aux plaisanciers – Mise en sécurité des navires*

⇒ **43 interventions**

Le mauvais temps a largement sollicité les interventions des agents portuaires qui ont protégé un grand nombre de navires proches d'un sinistre.

⇒ **17 interventions quotidiennes en période estivale**

Les plaisanciers « estivants » ont peu de temps pour se familiariser avec les manœuvres d'accostage et d'appareillage. Ces manœuvres rendues difficiles par une météo capricieuse, sollicitent d'avantage les équipes, afin de parer à des accidents potentiels.

*Interventions sur les mouillages*

⇒ **145 interventions sur mouillages**

Cette année le nombre accru d'interventions sur les mouillages est dû en partie au nombre croissant de manifestations sollicitant les vérifications et modifications des « plan de mouillage » (salon nautique – calanques classique – 1720 - ...)

*Interventions sur les réseaux d'énergie et installations portuaires*

⇒ **45 interventions**

Cette forte augmentation s'explique par l'entretien systématique des installations portuaires qui souffrent d'une météo toujours plus sévère et malmène les équipements déjà fragilisé par le temps.

*Pollution*

⇒ **2 interventions**

Deux navires échoués ont provoqué des pollutions importantes (dues à leur taille sup. à 20m). Ces deux pollutions ont été rapidement circonscrites et les opérations de dépollution se sont déroulées sur une semaine complète. Ces deux pollutions de grande envergure ont permis à la capitainerie et au CODIS 13 d'organiser les interactions de chaque organisme en cas de pollution majeure.

**2.C.3.2 - LES MANIFESTATIONS EN 2014**

Février 2014	- <b>Tournage de la série « Jusqu'au dernier »</b> - Gazelle & Cie
Mars 2014	- <b>SALON NAUTIQUE « Les Nauticales 2014 »</b> - <b>Tournage de la série « Crossing Lines »</b> - TF1 production - <b>Carnaval – Ville de La Ciotat</b>
Mai 2014	- <b>Régate « Calanques Classiques »</b> - <b>« International Kitefoil tour 2014 La Ciotat »</b>
Juin 2014	- <b>Tournage de la série « No Limit »</b> - Europacorp Télévision - <b>Fête de l'Escalet – Ville de La Ciotat</b> - <b>Course des îles et du monoï – Manu-Ura 13</b> - <b>Tournoi de joutes – Association Targaires</b> - <b>Tournoi commémoratif La Ciotat – Association Targaires</b>
Juillet 2014	- <b>Feu d'artifice et bal du 13 juillet</b> - <b>Laissez-vous mener en bateau – Association champs libres</b> - <b>Tournoi de joutes – Association Targaires</b>
Août 2014	- <b>Festival jazz en août</b> - <b>Ciotat Chourmo – Course de baignoires</b> - <b>Feu d'artifice du 16 août</b>
Septembre 2014	- <b>Forum des associations – Ville de La Ciotat</b> - <b>Tournoi de joutes – Association Targaires</b>
Octobre 2014	- <b>Festival historique euro-méditerranéen 1720</b> - <b>Acampado</b>
Décembre 2014	- <b>Téléthon – Ville de La Ciotat</b> - <b>Crèche sur l'eau – Ville de La Ciotat</b>

## 2.C.4 – LES INSTANCES PORTUAIRES

### 20/01/14 CONSEIL PORTUAIRE

#### **ORDRE DU JOUR :**

- ⚓ Observations sur le relevé de conclusions de la réunion du Conseil Portuaire du 3 décembre 2012.
- ⚓ Programme de travaux 2013 et 2014.
- ⚓ Remplacement des pannes flottantes : avancement du projet.
- ⚓ Activités et vie du port.
- ⚓ Avis sur la tarification 2014.
- ⚓ Budget 2013 et 2014 du Port-Vieux de La Ciotat.
- ⚓ Plan de réception des déchets.
- ⚓ Questions diverses.

### 20/03/14 COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

#### **ORDRE DU JOUR :**

- ⚓ Transactions de bateaux de tradition (8 demandes pour 4 transferts de droit d'usage (TDU)).
- ⚓ Cas particulier Mme Chambet.

### 06/06/14 COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

#### **ORDRE DU JOUR :**

- ⚓ Transactions de bateaux de tradition (6 demandes dont 3 du mois de mars pour 5 TDU).

### 29/07/14 COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

#### **ORDRE DU JOUR :**

- ⚓ Transactions de bateaux de tradition (3 demandes pour 3 TDU).

### RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DES USAGERS DU PORT

Tout au long de l'année la capitainerie et le conseil général ont rencontré les représentants des plaisanciers afin d'aborder des thématiques récurrentes (navire ventouse, les attestations d'assurance et justificatif de carénage pour les renouvellements d'AOT, ...).

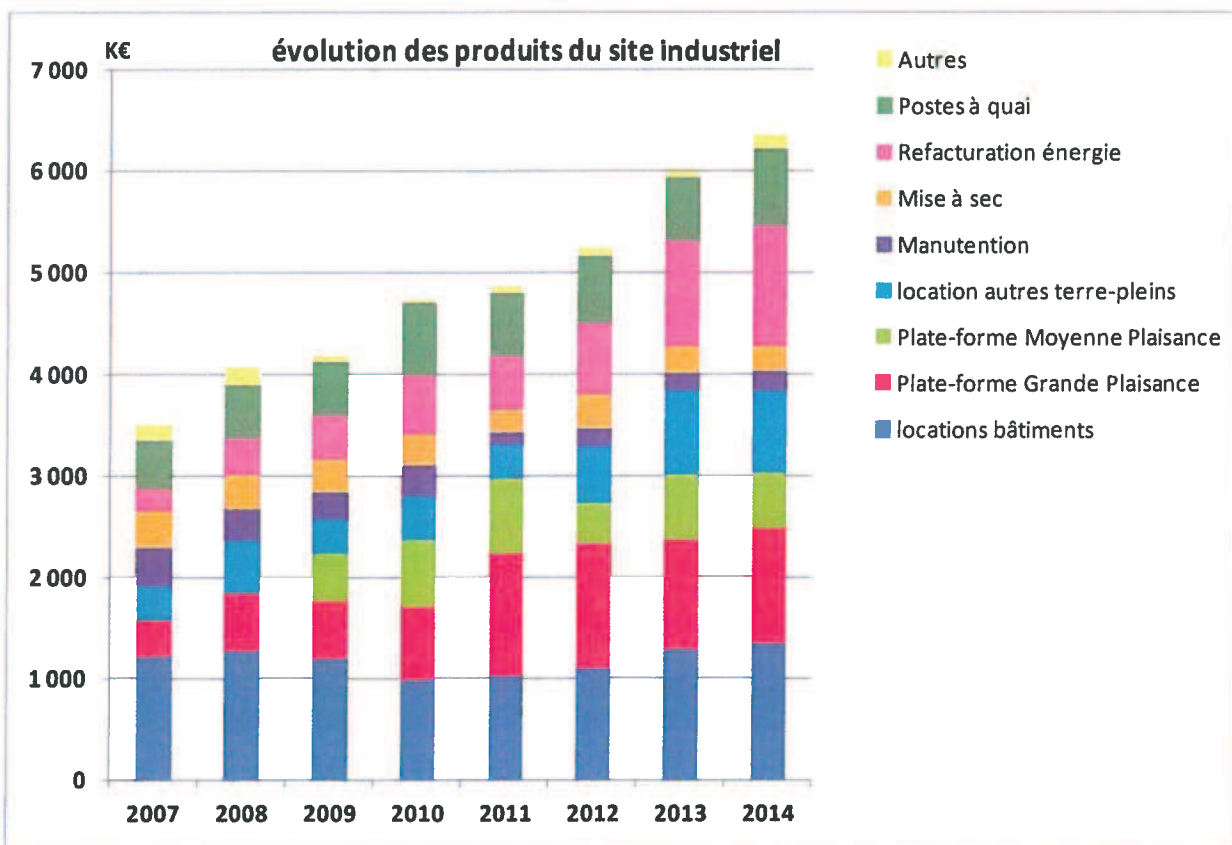
Des améliorations ont été proposées notamment sur l'information de la réalisation des carénages.

## 2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

L'activité du site industriel a généré en 2014 un revenu de 6 336 K€ (en hausse de 14% par rapport à 2012) se répartissant en 9 catégories :

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

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





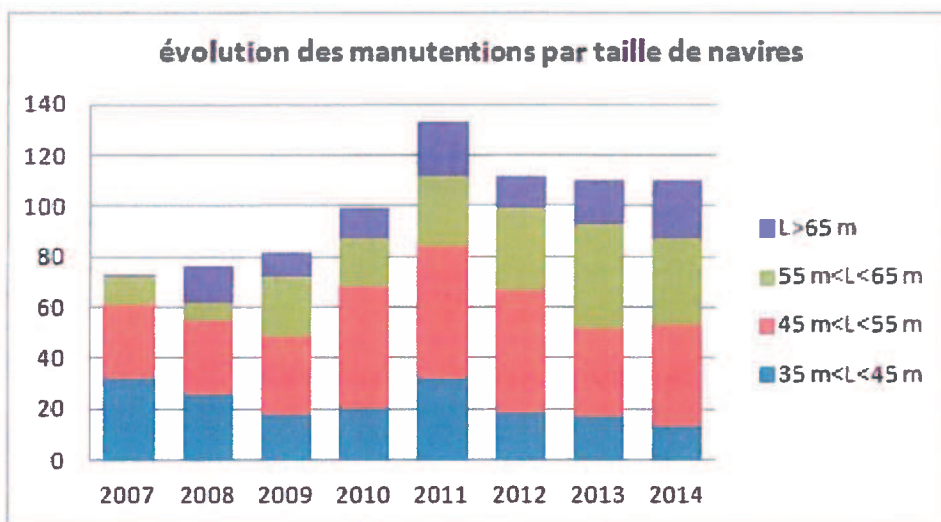
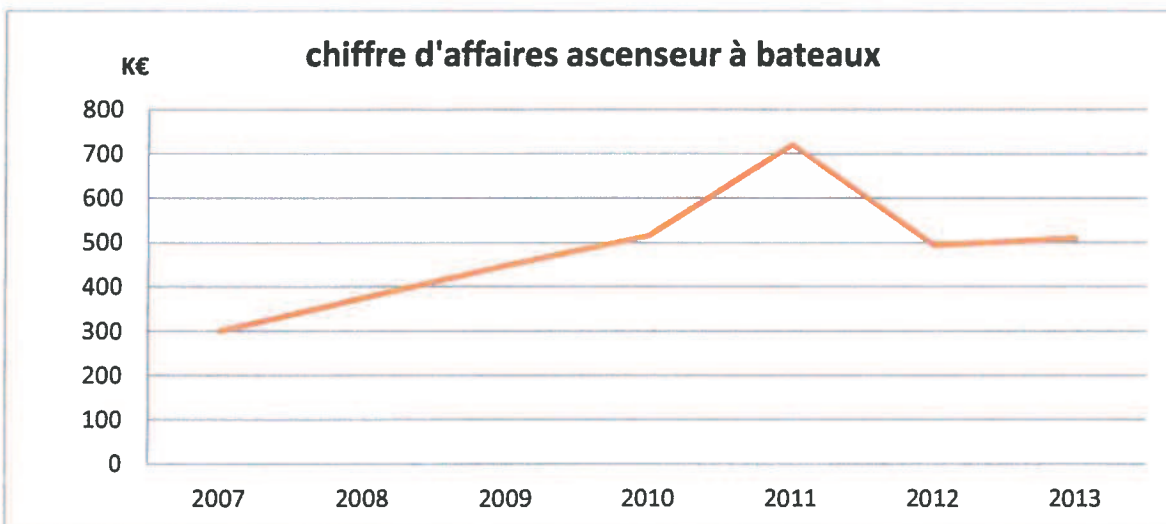
Les locations immobilières poursuivent leur croissance, grâce à la location sur une année pleine du restaurant et du café situés dans le bâtiment de l'armement (qui bénéficiaient auparavant d'une franchise de loyer en compensation des aménagements réalisés à leurs frais).

Les locations de terre-pleins enregistrent une légère baisse de 20 K€ : diminution des relevés de stationnement ou entreposage (représentant l'espace occupé par les entreprises hors AOT), qui avaient fortement augmenté en 2013.

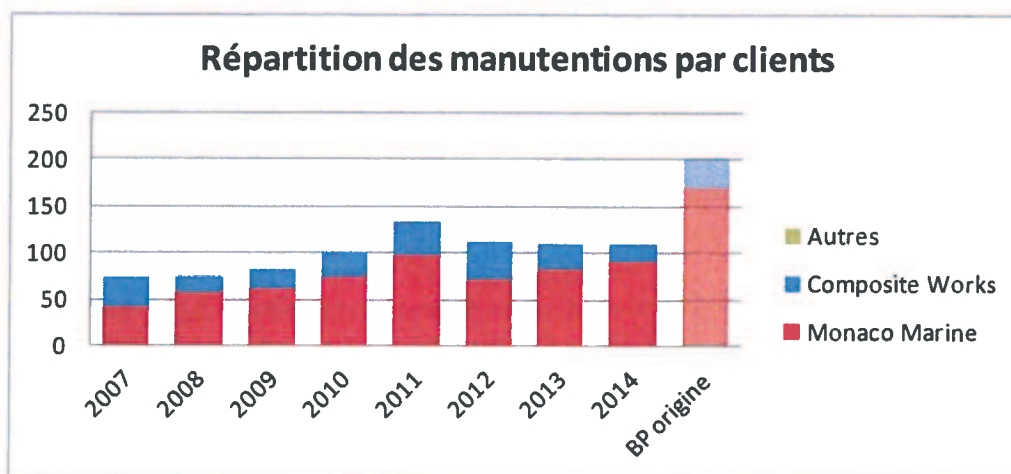
Depuis 2011, le chiffre d'affaires de la **Grande Plaisance** intègre le chiffre d'affaires réalisé avec l'ascenseur à bateaux (ex-Ciomolift) et ne comprend plus les prestations assurées auparavant par la SEMIDEP pour le compte de la CIOMOLIFT.

Le chiffre d'affaires 2014 de la Grande Plaisance est en hausse de 7% par rapport à 2013, soit 70 K€, par une légère remontée du chiffre d'affaire de l'aire de carénage publique (utilisée par Composite Works) qui avait fortement baissé en 2013.

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



Depuis 2013, les objectifs de taille du business plan d'origine de l'ascenseur à bateaux sont atteints car les navires de plus de 55 m deviennent majoritaires (52% des manutentions et 59% du chiffre d'affaires en 2014).



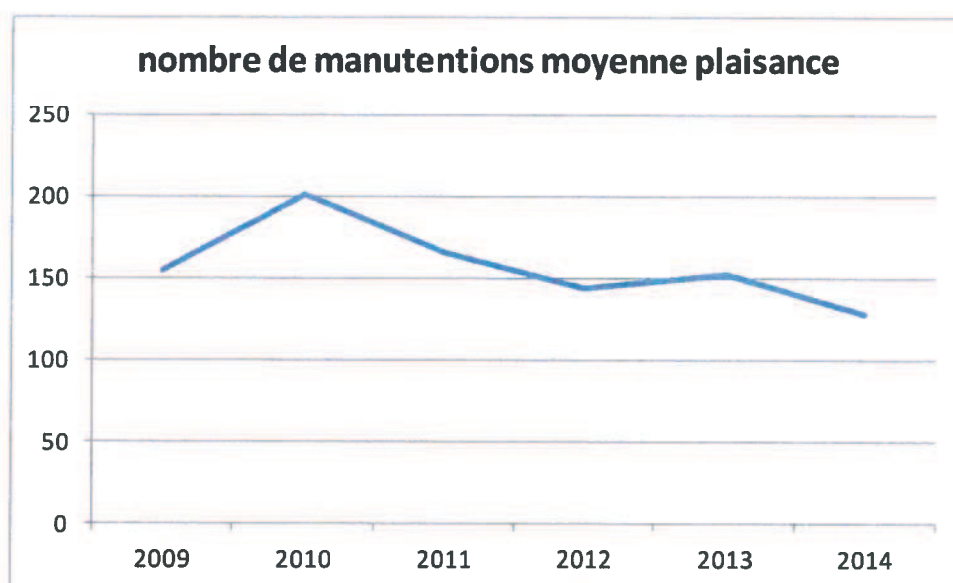
Le volume d'activité reste néanmoins nettement en-deçà du business plan d'origine.

On observe depuis 2013 un fort ralentissement de l'activité de Composite Works sur la grande plaisance : 20 manutentions en 2014 soit moitié moins qu'en 2012 (l'activité de cette société s'étant en partie focalisée sur les navires les plus grands et les travaux les plus longs).

90 manutentions ont été effectuées en 2014 pour Monaco Marine (72 en 2012 et 83 en 2013).

Le chiffre d'affaires de la **Moyenne Plaisance** enregistre quant à lui une baisse de 14 % par rapport à 2013, cette activité subissant davantage les effets de la concurrence accrue et de la crise.

L'évolution de l'activité de l'élévateur à sangles 300 tonnes est représentée sur le graphique de la page suivante. 128 manutentions ont été effectuées en 2014 (contre 152 en 2013), générant un chiffre d'affaires de 242 K€ (290 K€ en 2013).



Les autres manutentions (grues, portique) augmentent de 20 K€ (essentiellement la grue de 250T).

Le chiffre d'affaires des mises à sec (Grande Forme, Cale 1) baisse de 17 K€ par rapport à 2013, par une moindre occupation de la Cale 1 (115 jours contre 188 en 2013).

La refacturation d'énergie continue d'augmenter, du fait de l'accueil dans la darse et la grande forme de bateaux de plus en plus grands, fortement consommateurs d'énergie.

Enfin, le chiffre d'affaire des postes à quai est de 751 K€ et enregistre une hausse de 21% en 2014. 400 navires ont été accueillis à quai en 2014, contre 451 en 2013, mais il faut souligner que le chiffre d'affaires progresse grâce à la durée moyenne de séjour et la taille moyenne des navires qui sont en progression sensible, comme indiqué dans le tableau de la page suivante. Ainsi, 13 navires de plus de 80 mètres ont effectué plusieurs escales successives en 2014, générant à eux seuls un chiffre d'affaire postes à quai de 142 K€.

**Au total, en 2014 :**

- ✚ 400 navires ont été accueillis à quai,
- ✚ l'ascenseur à bateaux a réalisé 110 manutentions, soit 55 navires mis à sec, d'une longueur moyenne de 57 mètres,
- ✚ la grande forme a été occupée pendant 117 jours, 5 navires (taille moyenne 75 mètres) ont été mis à sec, 2 navires ont été accueillis simultanément pendant 34 jours,
- ✚ 5 navires (taille moyenne 43 mètres) ont été mis à sec dans la cale 1; qui a été occupée pendant 1115 jours,
- ✚ sur la moyenne plaisance, 128 manutentions ont été effectuées par l'élévateur à sangles (taille moyenne des navires : 34 mètres),
- ✚ 6 manutentions ont été effectuées avec le grand portique,
- ✚ et les autres engins de levage (grue 250 t, grue 15/40 T) ont effectué 144 manutentions.

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

Tableau de bord facturation du Site Industriel		EX. 2013	EX. 2014	Variation 2014/2013	Ventilation 2014 par principaux chantiers			
					Monaco Marine	Composite Works	Groupe IX	Autres chantiers
Poste à Quai	Total facturation au 31/12 en K€	623	751	21%	202	394	26	128
	Revenu moyen en euros	1 381	1 877	36%	1 556	2 941	2 202	1 034
	Navires accueillis	451	400	-11%	130	134	12	124
	Taille moyenne	39	42	9%	53	50	41	22
	Durée moyenne de séjour	16	19	19%	13	24	45	17
Forme	Total facturation au 31/12 en K€	155	150	-3%	0	150	0	0
	Revenu moyen en euros	38 850	30 046	-23%		30 046		
	Navires accueillis	4	5	25%		5		
	Taille moyenne	84	75	-10%		75		
	durée d'occupation	148	117	-21%		117,00		
Durée moyenne de séjour	74	37	-50%		37			
Ascenseur	Total facturation au 31/12 en K€	509	528	4%	419	109		
	Revenu moyen en euros	4 626	4 802	4%	4 652	5 473		
	Manutentions	110	110	0%	90	20		
	Taille moyenne	55	57	3%	57	58		
Terre-Plein public PMY - SSC	Total facturation au 31/12 en K€	226	269	19%	8	261		
	Revenu moyen en euros (par jour)	368	396	8%	372	397		
	Jours de stationnement	613	680	11%	21	659		
	Taille moyenne	58	58	0%	54	58		
Roulev - MPM	Total facturation au 31/12 en K€	290	242	-17%	40	144	23	34
	Revenu moyen en euros	1 911	1 891	-1%	2 114	1 871	1 953	1 716
	Manutentions	152	128	-16%	19	77	12	20
	Taille moyenne	32	34	5%	38	33	37	29
Terre-Plein public PMP - MPC	Total facturation au 31/12 en K€	239	190	-20%	54	0	33	103
	Revenu moyen en euros (par jour)	177	150	-15%	167		179	135
	Jours de stationnement	1 349	1 269	-6%	324	0	184	761
	Taille moyenne	37	35	0	38		38	31
Cale	Total facturation au 31/12 en K€	63	40	-37%		38		2
	Revenu moyen en euros	9 005	7 907	-12%		9 380		2 016
	Navires accueillis	7	5	-29%		4		1
	Taille moyenne	43	43	1%		45		27
	durée d'occupation	188	115	-39%		95		20
Durée moyenne de séjour	26,86	23,00	-14%		24		20	
250T	Total facturation au 31/12 en K€	67	84	26%	0	30	8	45
	Revenu moyen en euros	926	921	-1%		944	1166	874
	Manutentions	72	91	26%	0	32	7	52
	Taille moyenne	41	41	1%		80	17	20
Durée moyenne d'une manutentic	2,7	2,5	-7%		2,5	2,4	2,4	
16/40T	Total facturation au 31/12 en K€	25	22	-13%		0	0	22
	Revenu moyen en euros	352	418	19%		352		419
	Manutentions	72	53	-26%		1	0	52
	Taille moyenne	19	21	8%		13		21
Durée moyenne d'une manutentic	1,5	1,8	22%		1,5		1,8	
660T	Total facturation au 31/12 en K€	14	19	35%		19		
	Revenu moyen en euros	3 571	3 225	-10%		3 225		
	Manutentions	4	6	50%		6		
	Taille moyenne	51	50	0%		50		
Durée moyenne d'une manutentic	8,0	3,6	-55%		3,60			

# Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2016 - Rapport n° 9

Au niveau des surfaces locatives, le parc est évalué à 43 835 m<sup>2</sup> répartis en 4 catégories :

- ✚ Catégorie 1 : Bureaux et locaux sociaux
- ✚ Catégorie 2 : Ateliers
- ✚ Catégorie 3 : Entrepôts et hangars
- ✚ Catégorie 4 : locaux commerciaux (correspondant aux commerces, restaurant et café du bâtiment de l'armement)

Au 31 décembre 2014, 25 972 m<sup>2</sup> (pm : 25.658 m<sup>2</sup> en 2013) étaient occupés, soit 59 % des surfaces locatives (contre 58% en 2013).

La répartition des surfaces est la suivante :

référence bâtiment	catégorie 1		catégorie 2		catégorie 3		catégorie 4		TOTAL BATIMENT
	occupée	non occupée	occupée	non occupée	occupée	non occupée	occupée	non occupée	
Entretien	304	0	495	443					1 242
Moyens	500	43	1 220						1 763
Armement	225	464				5 365	1 846		7 900
Nef Préfa			1 680						1 680
Nef A B C			9 618	6 911	3 556	2 027			22 112
Bâtiment Mugel	361	1 012	586						1 959
Annexe Nef C	1 885		260	198	423				2 766
Nef D	993	944	1 740	57		226			3 960
Bâtiment Moteur			280						280
Cale 1				135					135
Entrepôts								158	158
<b>TOTAUX</b>	<b>4 268</b>	<b>2 463</b>	<b>15 879</b>	<b>7 744</b>	<b>3 979</b>	<b>7 618</b>	<b>1 846</b>	<b>158</b>	<b>43 955</b>

		occupée	non occupée	TOTAUX
CATEGORIE 1	Bureaux et locaux sociaux	4 268	2 463	6 731
CATEGORIE 2	Ateliers	15 879	7 744	23 623
CATEGORIE 3	Entrepôts et hangars	3 979	7 618	11 597
CATEGORIE 4	Locaux commerciaux	1 846	158	2 004
		<b>25 972</b>	<b>17 983</b>	<b>43 955</b>

### 3 – Rapport financier

---

## 3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

investissements bruts constatés au 31-12-2014	montant en k€
<b>Mali technique de fusion</b>	<b>623</b>
<b>Logiciels</b>	<b>92</b>
<b>Installations techniques dont op. 514 pour 1 633 k€ et bers 693</b>	<b>2 955</b>
<b>ascenseur à bateaux (transféré de Ciomolift)</b>	<b>6 823</b>
<b>installations générales</b>	<b>168</b>
<b>matériel industriel</b>	<b>5</b>
<b>constructions, aménagement, DSP</b>	<b>29 802</b>
Programme remise en état 1998-2001	6 362
opération 110 - plate-forme SAHARA	9 853
opération 400 - clôture	91
opération 300 - clôture	64
opération 502b - bâtiment armement 2ème tranche	1 212
opération 506 terre-plein central	401
opération 509 - moyens sécurité	223
opération 511 - embarcadère	195
opération 512 - VRD portique	151
opération 513 - éclairage portique	115
opération 514 - moyenne plaisance	4 150
opération 515 - barrières grande forme	175
opération 516 - parkingg terre-plein central	85
opération 517 - réseau cale 1	92
opération 518 - voie sous portique et ralentisseurs	142
opération 519 - remplacement transformateurs pyralène	952
opération 523 - escalier grande forme	270
opération 524 - bateau porte grande forme	4 313
opération 530 - bornes distribution électricité	65
opération 531 - salle de réunion	69
opération 532 - accueil entreprises	28
opération 534 - petite voirie et parkings	115
opération 536 - hélisurface	54
opération 537 - quai 4 bis et 5	625
<b>Matériel de transport</b>	<b>24</b>
<b>Matériel de bureau, informatique, mobilier</b>	<b>108</b>
<b>immobilisations en cours</b>	<b>2 425</b>
opération 521 - confortement terre-pleins grande forme	72
opération 525 - dédoublement grande forme	118
opération 533 - réhabilitation annexe nef A	2 165
opération 538 - aménagement entrée su site	43
opération 539 - mise aux normes ascenseurs	20
opération 540 - réhabilitation toiture nef A,B,C	7
opération 541 - secteur sous traitants	-
<b>immobilisations financières (titres Crédit Coopératif)</b>	<b>310</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS BRUTS</b>	<b>43 335</b>

Le financement de ces investissements a été assuré par :

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

- ✚ 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€.

### 3.B – ANALYSE BUDGETAIRE

Sans tenir compte des écritures propres à l'opération « Zac Source du Pré », écritures neutres au niveau du résultat, **le résultat net comptable 2014 de la SEMIDEP s'élève à + 1.202 K€,** représentant la différence entre le total des produits, soit 8 343 K€ et le total des charges, soit 7.141 K€.

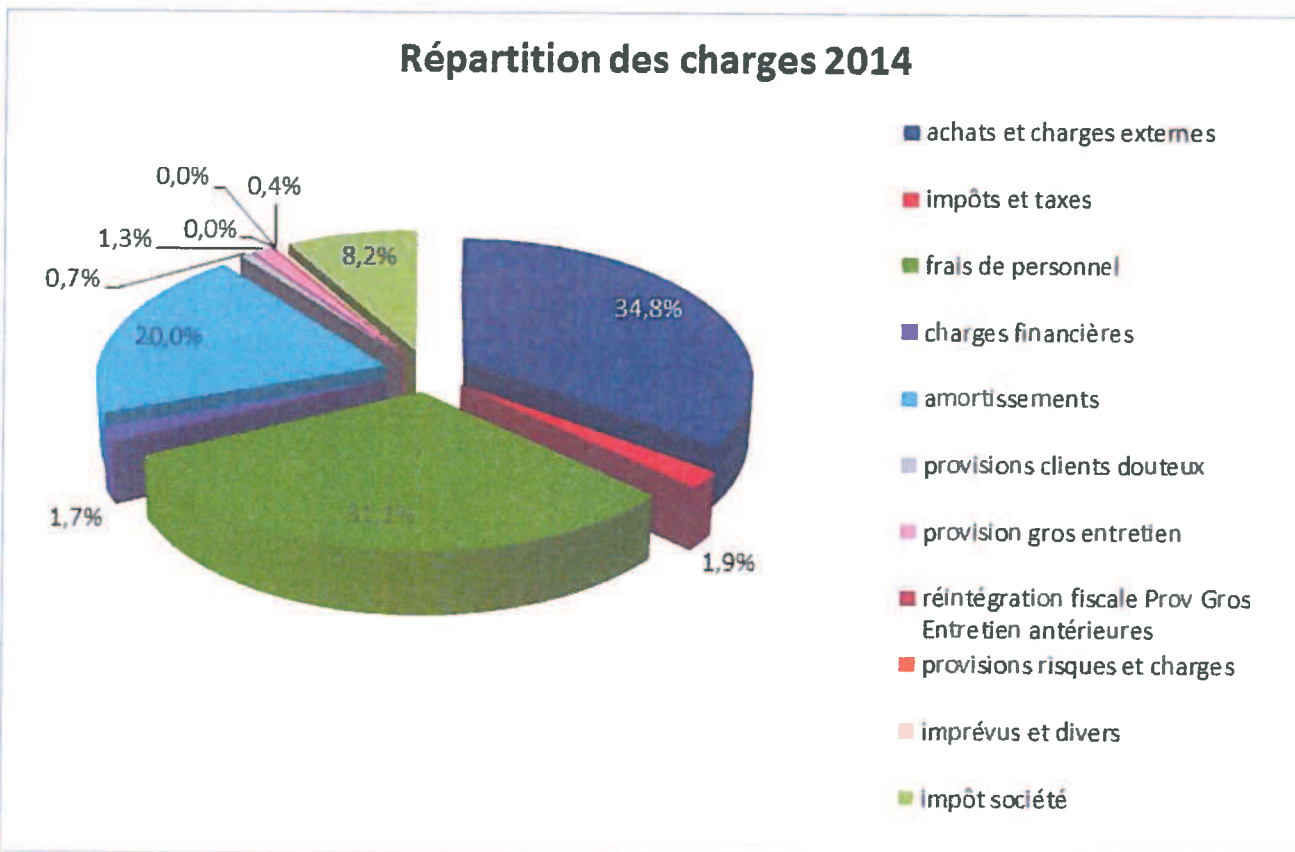
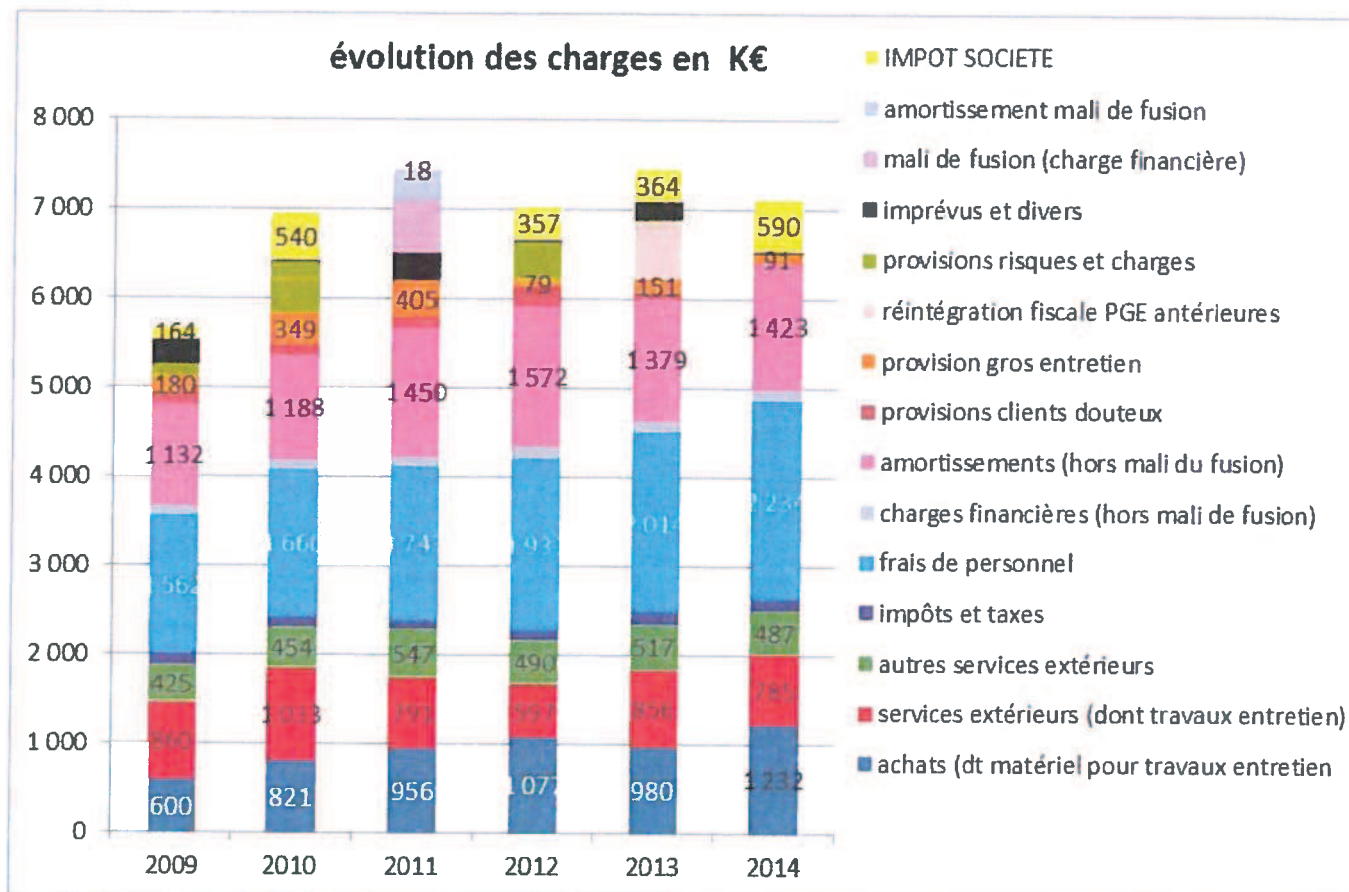
Cette baisse de résultat par rapport à l'exercice 2013 (1 377 K€) nécessite une analyse précise (cf. 3.C.2 – Produits).

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



**3.B.1 – CHARGES**

<i>Récapitulatif</i>	Résultat 2009	Résultat 2010	Résultat 2011	Résultat 2012	Résultat 2013	Résultat 2014
<i>en K€</i>						
<b>CHARGES</b>						
ACHATS (dont matériel pour travaux entretien)	600	821	956	1 077	980	1 232
SERVICES EXTERIEURS (dont travaux entretien)	860	1 033	791	597	856	785
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	425	454	547	490	517	487
IMPOTS ET TAXES	124	118	90	118	142	135
FRAIS DE PERSONNEL	1 562	1 660	1 743	1 931	2 014	2 234
CHARGES FINANCIERES (hors mali de fusion)	109	102	104	144	132	121
AMORTISSEMENTS (hors mali de fusion)	1 132	1 188	1 450	1 572	1 379	1 423
PROVISION CREANCES DOUTEUSES	134	105	122	208	56	26
PROVISION GROS ENTRETIEN	180	349	405	79	151	91
INTEGRATION FISCALE prov gros entretien					641	
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	143	585	0	434	15	
IMPREVUS ET DIVERS	267	10	311	16	207	28
MALI DE FUSION – charge financière			580			
AMORTISSEMENT MALI DE FUSION			345	12	12	12
<b>TOTAL DES CHARGES AVANT IS</b>	<b>5 536</b>	<b>6 424</b>	<b>7 446</b>	<b>6 678</b>	<b>7 102</b>	<b>6 574</b>
<b>IMPOT SOCIETE</b>	<b>164</b>	<b>540</b>	<b>18</b>	<b>357</b>	<b>364</b>	<b>590</b>
<b>TOTAL DES CHARGES APRES IS</b>	<b>5 700</b>	<b>6 964</b>	<b>7 464</b>	<b>7 035</b>	<b>7 466</b>	<b>7 164</b>



La décomposition des postes de charges est la suivante :

Achats :

1 232 K€

Ecart par rapport à 2013 : +252 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 forte augmentation d'électricité (+40%) due principalement à l'accueil de gros yachts très énergivores.

L'électricité consommée est refacturée et a dégagé un CA de 1 076 K€ marge de 13% incluse.

La consommation d'eau a, quant à elle, diminué d'environ 10% (100 K€ au lieu de 112 K€).

Services Extérieurs :

785 K€

Ecart par rapport à 2013 : - 36 K€

Les services extérieurs se décomposent en 5 postes principaux :

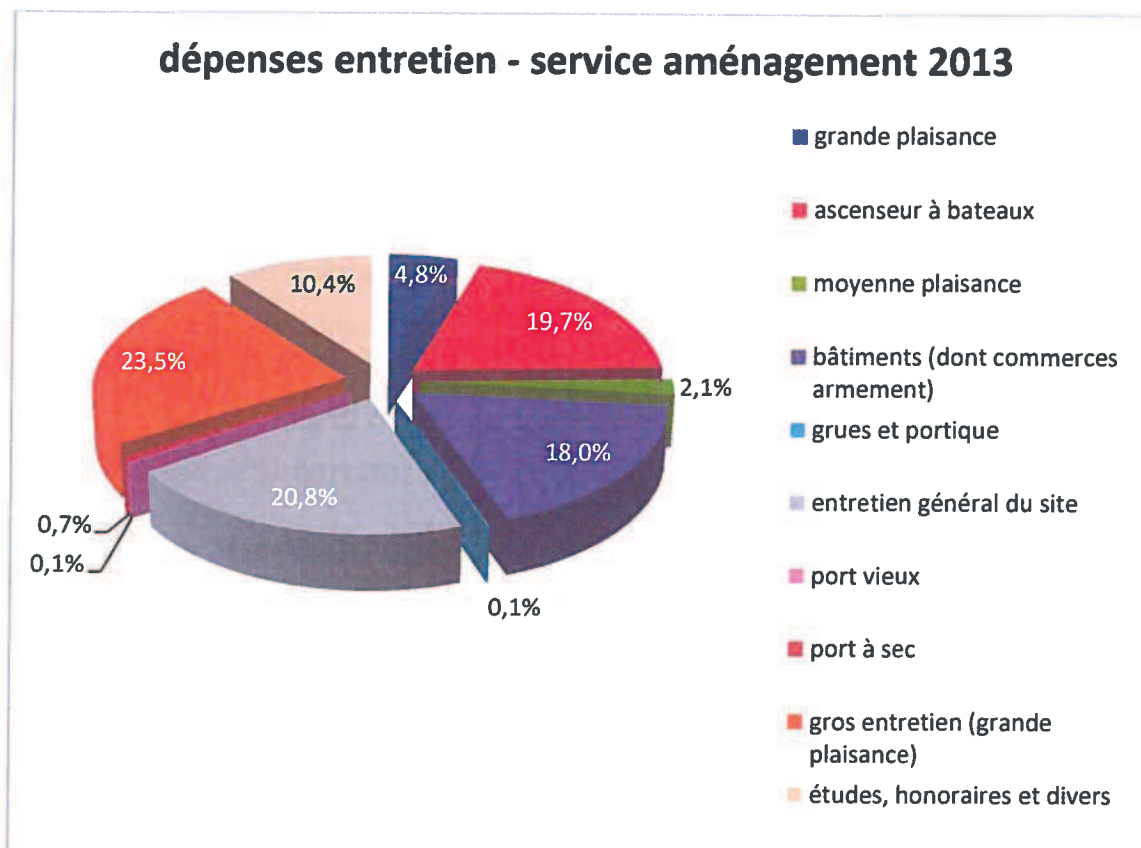
Les services extérieurs se décomposent en 5 postes principaux :

- ✚ L'assistance à la gestion (contrat de réseau SCET) est restée stable puisque la charge a diminué de 5 K€ par rapport à N-1. La mission s'étant achevée au 31/12/2014, un nouveau marché a été signé à compter de 2015.
- ✚ La location de matériel (photocopieurs, véhicule, bennes...), stable par rapport à 2013,
- ✚ L'entretien et la maintenance, en baisse de 50 K€ par rapport à 2013, notamment du fait du faible niveau de travaux sur les équipements et notamment ceux faisant l'objet de provision pour gros entretien. Pour information, en 2013 94 K€ de travaux sur des dépenses provisionnées ont été réalisés. Ils concernaient des travaux de peinture sur l'ascenseur à bateaux.
- ✚ Le poste assurance a augmenté de 14K€ (+14K€) suite à une régularisation de la RC pro dont la base de calcul est le chiffre d'affaire. Celui-ci ayant augmenté de 403 K€ hors concession d'aménagement, la charge d'assurance s'en trouve impacté.
- ✚ La documentation générale et technique a connu une hausse significative de 133% (7 K€ au lieu de 3 K€ en 2013 avec notamment un abonnement au Moniteur pour 3 K€. Cette facture a été comptabilisée en Facture non parvenue dans les comptes 2014.

Les dépenses d'entretien et de gros entretien (achat de fournitures, travaux, honoraires et études) se répartissent entre services de la manière suivante :

✚ Service aménagement :	230 K€
✚ Service administratif :	54 K€
✚ Service exploitation :	119 K€
✚ Port Vieux :	81 K€

L'entretien principal est réalisé par l'équipe aménagement (230 K€ en 2013 contre 404 K€ en 2013) mais on constate que le niveau de l'entretien a baissé significativement par rapport à 2013 notamment au niveau de l'entretien du site et de l'ascenseur à bateaux. La part de l'aménagement en matière d'entretien est passée de 66% en 2013 à 48% en 2014 alors que les autres postes ont augmenté en cumulé de 26%.



#### Autres Services Extérieurs :

**487 K€**

Ecart par rapport à 2013 : -30 K€

La baisse des services extérieurs en 2014 s'explique principalement par une diminution :

- ✚ des honoraires de l'expert-comptable sur des missions complémentaires (-13K€) ainsi que de notre prestataire « contrat de réseau » réalisant des analyses juridiques (concession des calanques en 2013),
- ✚ des actions de formation du personnel plus nombreuses en 2013 : +11 K€,
- ✚ des mises à disposition de personnel pour l'entretien du site et notamment d'un agent portuaire sur cet exercice (pm : 6 K€ sur 2013).

En revanche, le poste « Frais postaux et télécommunication » a augmenté significativement suite à un problème contractuel avec l'opérateur téléphonique (ligne fixe) suite à une résiliation du contrat. Ce dossier est toujours en cours de traitement.

Les autres postes restent stables :

- ✚ Honoraires du commissaire aux comptes,
- ✚ Honoraires et frais d'actes : poste d'études générales, ainsi que les frais liés à la gestion des contentieux,
- ✚ Publicité,
- ✚ Frais de déplacements, missions, réceptions,
- ✚ Cotisations professionnelles,
- ✚ Services bancaires.

**Impôts et taxes :****135 K€**

Ecart par rapport à 2012 : -7 K€

Ils se décomposent de la manière suivante :

Participation à la formation professionnelle	13 K€	en baisse de 17 K€ suite au transfert de la charge après le changement d'OPCA
Versement transport	27 K€	stable
Participation effort construction	6 K€	stable
Taxe d'apprentissage	9 K€	stable
Taxe véhicule société	2 K€	stable
Contribution économique territoriale	57 K€	En hausse de 9K€, suite à la hausse de la CVAE dont l'assiette est liée au niveau de l'activité (hausse du CA de 40%)
Impôts et taxes divers	20 K€	en baisse de 3 K€ dû notamment à l'application de l'abattement de 3 250 K€ sur l'assiette de calcul de la C3S

**Frais de personnel :****2 234 K€**

Ecart par rapport à 2011 : +220 K€

Les charges de personnel augmentent de 11%, par l'effet de l'augmentation salariale de 3%, de distribution de primes exceptionnelles (23 K€) et des mouvements de personnel (1 départ en retraite, 3 CDD durant la période estivale, 1 CDD de 18 mois recruté définitivement sur 2015).

La prime de départ à la retraite de Mme Françoise NAVARRO- MASSARI, programmée au 1<sup>er</sup> juillet 2015, a été provisionnée dans les comptes 2014.

Par ailleurs, le C.I.C.E a été comptabilisé dans les comptes 2014 pour 35 K€ soit une hausse de 12K€ qui s'explique notamment par une augmentation du taux (4% en 2013 et 6% en 2014) et de l'assiette de calcul (564 K€ en 2013 et 581 K€ en 2014).

Cf. point 1.G du présent rapport.

**Charges financières :****121 K€**

Ecart par rapport à 2013 : -11 K€

Ce poste comprend essentiellement :

- ✚ les frais financiers des emprunts souscrits sur 2008 pour le financement de la Moyenne Plaisance : 76 K€ (pm : 83 K€ en 2013 soit -7 K€)
- ✚ les frais financiers du nouvel emprunt contracté fin 2011 pour financer le rachat des actions de la CIOMOLIFT : 44 K€ (pm : 49 K€ en 2013 soit -5 K€)

Le montant des intérêts versés annuellement diminue au fur et à mesure de l'amortissement des emprunts, ce qui explique la variation par rapport à 2012.

Amortissements :

1 447 K€

Ecart par rapport à 2013 : - 113 K€

Ce poste enregistre une variation de 113 K€ qui s'explique par la poursuite des effets du retraitement des actifs de la Semidep en 2013 suite à la prorogation du contrat de concession. En effet, en 2013, hormis un re-calcul des DAP sur l'actif du site des CN de La Ciotat, un balayage complet du patrimoine avait conduit à la constatation de mises au rebut de certaines fiches immobilisations se traduisant dans les comptes par une comptabilisation importante des VNC en DAP exceptionnelles pour 169 K€. Sur 2014, la variation de cette DAP est de - 157 K€. Toutefois, cette variation est minorée par l'activation des opérations 530 « équipement port vieux » pour 65 K€ et 534 « aménagement voirie parking » pour 66 K€.

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

- ✚ Installations techniques, générales, matériels et outillage industriel : 170 K€
- ✚ Constructions, agencements, aménagements : 1 081 K€
- ✚ Matériels de transport : 3 K€
- ✚ Matériel de bureau et informatique, mobilier : 11 K€
- ✚ Mali de fusion : 12 K€,
- ✚ Logiciels : 12 K€

Ces dotations aux amortissements sont compensées partiellement par une reprise au compte de résultat des subventions d'investissement (655 K€).

Provisions créances douteuses :

262 K€

Ecart par rapport à 2013 : -67 K€

Cette réduction par rapport à 2013 reflète toujours une réduction des impayés, notamment grâce à des actions contentieuses et pré-contentieuses fortes. En conséquence, des créances considérées comme « à risque » au 31 décembre 2014 ont finalement pu être recouvrées et n'ont donc pas lieu d'être provisionnées dans les comptes 2014.

Au bilan, le cumul de la provision pour dépréciation des comptes clients est de 262 K€ soit une variation de 67 K€.

Autre signe du recouvrement des créances, aucune créance irrécouvrable n'a été comptabilisée sur l'exercice 2014.

Provision pour gros entretien :

984 K€

Ecart par rapport à 2013 : +92 K€

A la suite du contrôle fiscal dont la SEMIDEP a été l'objet en 2012, seules les dépenses de gros entretien faisant l'objet d'une programmation technique précise devant être réalisées dans un délai de 5 ans maximum font l'objet d'une provision, déductible fiscalement. Des travaux de gros entretien dont l'ampleur dépasse ce cadre, comme c'est le cas pour le grand portique ou la grue de 250 tonnes, ne peuvent donc plus continuer à être provisionnés.

La provision de gros entretien 2014 concerne donc exclusivement :

- ✚ Ascenseur à bateaux : 67 K€

🚧 Programme Sahara : 25 K€

Au bilan, le cumul de la provision pour gros entretien est de 984 K€, répartie en :

🚧 Programme Sahara: 196K€,

🚧 Ascenseur à bateaux : 535 K€,

🚧 Grue 250 T : 253 K€, cette dernière provision n'ayant pas fait l'objet de dotations en 2012, 2013 et 2014, dans l'attente d'une estimation plus précise des travaux de gros entretien à réaliser.

**Provision pour risques et charges :**

**15 K€**

Ecart par rapport à 2013 : 0 K€

Une provision pour risques a été comptabilisée en 2013 pour 15 K€ dans le cadre d'un contentieux aux prudhommes avec une ancienne salariée. Cette provision a été maintenue dans les comptes 2014.

**Imprévus et divers :**

**28 K€**

Ecart par rapport à 2013 : -179 K€

Le poste divers comprend la redevance due au Conseil Général pour 15 K€, conformément aux nouvelles dispositions prévues par l'avenant n°8 au contrat de délégation de service public, entrées en vigueur en 2013.

La variation s'explique par une diminution des mises au rebut sur 2014 impliquant une baisse des dotations exceptionnelles sur les VNC des immobilisations sortie de l'actif de la SPL Semidep.

**Impôt société :**

**590 K€**

Ecart par rapport à 2013 : +226 K€

Malgré un résultat comptable inférieur à celui de 2013 (-175 K€), la hausse de l'impôt sur les sociétés est de 226 K€ qui s'explique par une baisse significative des déductions fiscales par rapport à 2013 et plus précisément sur le Programme PGR (régularisation stock Dotations antérieurement non déduites suite au nouveau programme de PGE) pour 641 K€.

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

<b>AFFECTATION DES CHARGES</b>	<b>RESULTAT 2014</b>
<b><u>ARGES</u></b>	
Total Site industriel	2687
Total Ascenseur	255
Total Port Vieux	235
<b>Total charges directes D.S.P.</b>	<b>3177</b>
<b>Total Aménagement</b>	<b>242</b>
<b>Total charges hors frais de structure</b>	<b>3419</b>
<b>Frais de structure</b>	<b>3744</b>
<b><u>Total des Charges SEMIDEP</u></b>	<b><u>7163</u></b>
	<b><u>7163</u></b>
<b>% des charges / total hors frais de structure</b>	
Site industriel	79
Ascenseur	7
Port vieux	7
Aménagement	7
	<b>100</b>
<b><u>Affectation des charges de structure aux 4 sections</u></b>	
Site industriel	2943
Ascenseur	279
Port vieux	257
Aménagement	265
	<b>3744</b>
<b><u>Affectation des charges de l'aménagement en fonction des produits</u></b>	
Site industriel	195
Ascenseur	15
Port vieux	31
Aménagement	1
	<b>242</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	
Site industriel	5825
Ascenseur	550
Port vieux	523
Aménagement	266
	<b><u>7163</u></b>



**3.B.2 – PRODUITS**

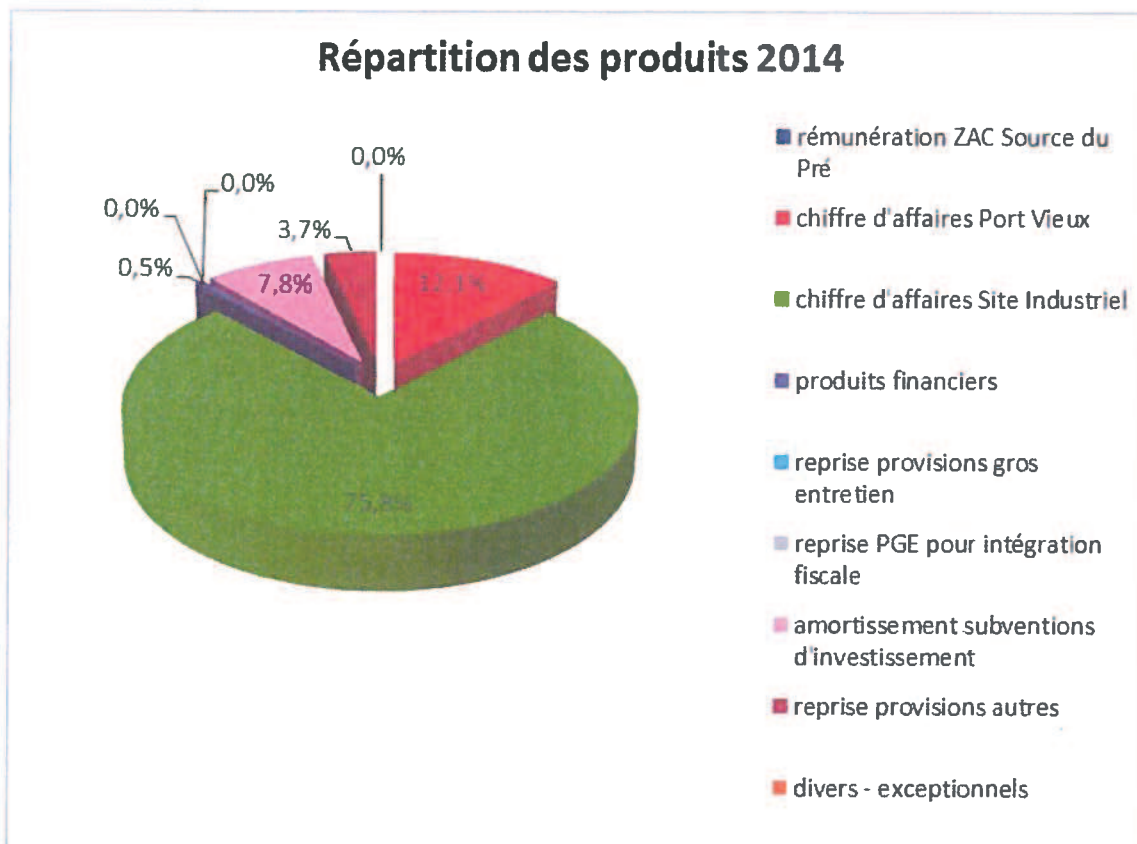
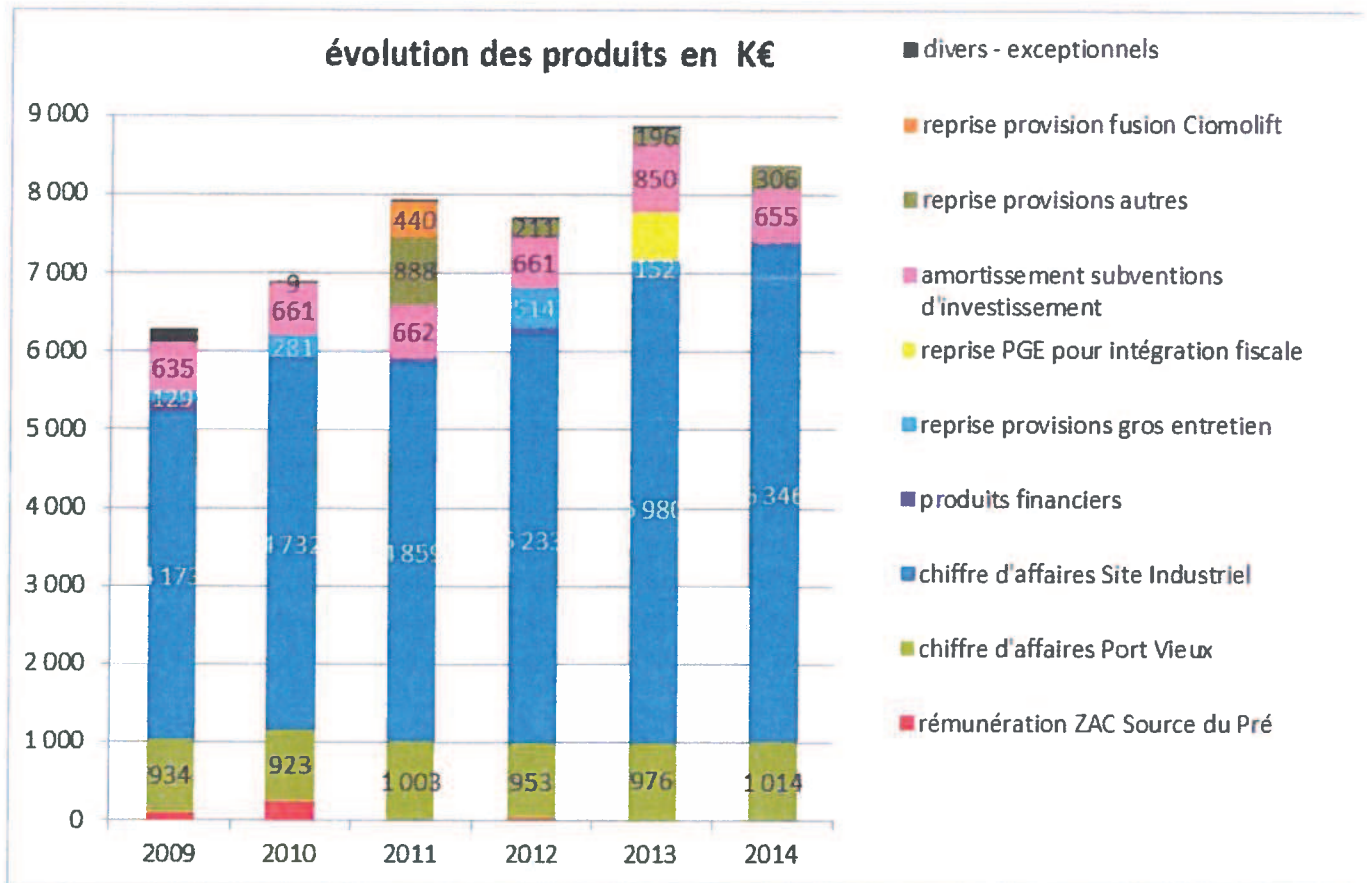
Le total des produits 2014, hors concession ZAC Source du pré, est de 8.368 K€, en faible baisse par rapport à 2013 (pm : 8 879 K€) et dont la présentation mérite une analyse.

En effet, le chiffre d'affaire a progressé de 400 K€ soit 5.75 % par rapport à 2013 mais aucune reprise sur provision pour PGE n'a été comptabilisée cette année au contraire de 2013.

2013 a été marquée par une redéfinition plus précise de notre programme de gros entretien, combinée au fait que les travaux concernés seront réalisés dans un délai de 5 ans, ce qui nous avait permis de retraiter fiscalement les provisions comptabilisées avant 2013. En effet, ces provisions (qui, par mesure de prudence fiscale, n'avaient pas alors été intégrées aux charges déductibles pour le calcul de l'impôt sur les sociétés), **ont été retraitées dans les comptes 2013 afin d'être désormais intégrées aux charges déductibles**. Cette variation des reprises dans les comptes 2014 est de 794 K€.

Par ailleurs, l'écart de C.A important constaté entre l'atterrissage et le résultat définitif s'explique par la difficulté de faire des prévisions sur les postes à quai, l'énergie et les terre-pleins de stationnement eu égard au dynamisme des 2 derniers mois de l'année, particularité soulignée lors du CA sur l'atterrissage.

<i>Récapitulatif en K€</i>	Résultat 2009	Résultat 2010	Résultat 2011	Résultat 2012	Résultat 2013	Résultat 2014
<b>PRODUITS</b>						
<b>AMENAGEMENT</b>						
MANDATS	0	0	0	0		
CONCESSIONS	105	232	-85	30	23	1
	<b>105</b>	<b>232</b>	<b>-85</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>1</b>
<b>EXPLOITATION DSP</b>						
PORT VIEUX	934	923	1 003	953	976	1 014
SITE INDUSTRIEL	4 173	4 732	4 859	5 233	5 980	6 346
	<b>5 107</b>	<b>5 655</b>	<b>5 862</b>	<b>6 186</b>	<b>6 955</b>	<b>7 360</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b> (hors reprise prov. Fusion)	134	30	56	78	18	46
<b>REPRISE PROVISION GROS ENTRETIEN</b>	129	281	0	514	152	
<b>REPRISE PGE pour intégration fiscale</b>	129	281	0	514	641	
<b>AMORTISSEMENTS DES SUBV. D'INVEST.</b>	635	661	662	661	850	655
<b>REPRISE PROVISION AUTRES</b>	0	9	888	211	196	306
<b>REPRISE PROVISION FUSION CIOMOLIFT</b>			<b>440</b>			
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS - DIVERS</b>	162	28	19	9	6	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 271</b>	<b>6 896</b>	<b>7 842</b>	<b>7 688</b>	<b>8 843</b>	<b>8 368</b>



La décomposition des postes de produits est la suivante :

**Concession :**

**1 K€**

Ecart par rapport à 2012 : -22 K€

Ce poste correspond aux honoraires de la SEMIDEP pour l'aménagement de la ZAC Source du Pré, en cours d'achèvement.

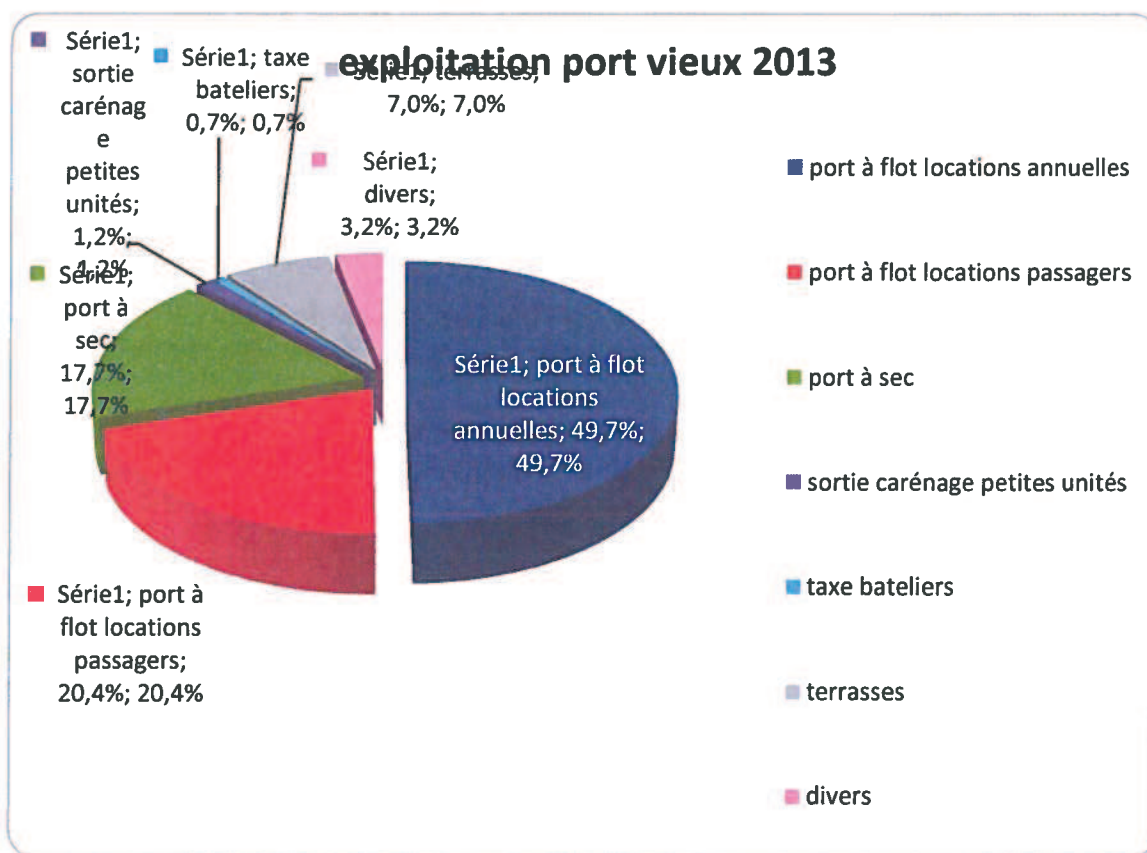
**Port Vieux et Port à Sec :**

**1 014K€**

Ecart par rapport à 2013 : +38 K€

On observe en 2014 une hausse (4%) des produits du port vieux malgré un tassement des locations annuelles (quelques places étant à attribuer) et une baisse des locations passagers, compensée par les autres produits (notamment locations de terre-pleins accueillant les anciens clients du port à sec de la Communauté Urbaine).

Les redevances d'occupation des terrasses du port vieux sont quant à elles stables (68 K€).



**Site Industriel (y compris ascenseur à bateaux) :**

**6 336 K€**

Ecart par rapport à 2013 : +356 K€

Voir point 2.D

**Produits financiers :**

**46 K€**

Ecart par rapport à 2013 : 28 K€

La trésorerie n'est plus placée en SICAV monétaires, les rendements actuels étant très faibles, mais uniquement en comptes à terme. Pour 2014, ces comptes ont généré 46 K€ de produits financiers.

**Reprises provisions gros entretien :**

**0 K€**

Ecart par rapport à 2013 : -152 K€

Aucune dépense lié aux travaux d'entretien n'a été effectuée cette année contrairement à 2013 où 152 K€ avait été réalisée sur le programme Sahara.

**Réintégration de subventions d'investissements :**

**655 K€**

Ecart par rapport à 2013 - 195 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 2013 est liée au retraitement des durées d'amortissement des actifs effectué en 2013 avec la prorogation de la concession jusqu'en 2036. Les subventions étant rapportées au compte de résultat au rythme des dotations, celles-ci ont donc un impact similaire sur les comptes sociaux de la SEMIDEP.

**Reprise provisions (hors fusion Ciomolift) :**

**196 K€**

Ecart par rapport à 2012 : -15 K€

La provision constituée pour le contentieux portant sur la taxe foncière 2010 est reprise en 2014 suite à la décision du Tribunal Administratif le 30 septembre 2014 déchargeant définitivement la SEMIDEP de cette taxe (145 K€).

Des provisions pour créances douteuses constituées antérieurement sont également reprises en 2014 à hauteur de 93 K€ suite à la diminution des créances douteuses au 31 décembre 2014.

**Autres produits :**

**68 K€**

Ecart par rapport à 2013 : +62 K€

Les autres produits sont représentés par une subvention d'exploitation versée par la FONGECIF dans le cadre d'une formation suivie par un salarié. Par ailleurs, nous avons comptabilisés des avantages en nature et la refacturation de formation pour un total de 42 K€.

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

<b>AFFECTATION DES PRODUITS</b>		<b>RESULTAT 2014</b>
<b>PRODUITS</b>		
Total Site industriel		6 656
Total Ascenseur		528
Total Port vieux		1 070
<b>Total D.S.P.</b>		<b>8 254</b>
<b>Total Aménagement</b>		<b>19</b>
<b>Total produits hors structure</b>		<b>8 273</b>
<b>Produits de structure</b>		<b>93</b>
<b>Total des Produits SEMIDEP (hors mali fusion)</b>		<b>8 366</b>
		<b>8 366</b>
<b>% des produits/ total produits hors structure</b>		
Site industriel		80
Ascenseur		6
Port vieux		13
Aménagement		0
		<b>100</b>
<b><u>Affectation des produits de structure aux 3 sections</u></b>		
Site industriel		<b>75</b>
Ascenseur		<b>6</b>
Port vieux		<b>12</b>
Aménagement		<b>0</b>
		<b>93</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		
Site industriel		6 731
Ascenseur		534
Port vieux		1 082
Aménagement		19
		<b>8 366</b>

Soit un résultat par activités :

<b>RESULTAT PAR SECTION</b>	<b>RESULTAT 2014</b>
<b><u>D.S.P.</u></b>	
<b><u>SITE INDUSTRIEL</u></b>	
Total des charges Site Industriel	5 825
Total des Produits Site Industriel	6 731
<b><u>RESULTAT SITE INDUSTRIEL</u></b>	<b><u>906</u></b>
<b><u>ASCENSEUR</u></b>	
Total des charges ASCENSEUR	550
Total des Produits ASCENSEUR	534
<b><u>RESULTAT ASCENSEUR</u></b>	<b><u>-16</u></b>
<b><u>PORT VIEUX</u></b>	
Total des charges PORT VIEUX	523
Total des Produits PORT VIEUX	1 082
<b><u>RESULTAT PORT VIEUX</u></b>	<b><u>559</u></b>
<b><u>TOTAL DSP</u></b>	
<b><u>Total des charges D.S.P.</u></b>	<b><u>6 898</u></b>
<b><u>Total des Produits D.S.P.</u></b>	<b><u>8 347</u></b>
<b><u>Résultat de la D.S.P.</u></b>	<b><u>1 449</u></b>
<b><u>D.S.P. 5002</u></b>	
<b><u>ASCENSEUR</u></b>	
Total des charges Ascenseur	
Total des Produits Ascenseur	
<b><u>Résultat de la D.S.P. 5002</u></b>	
<b><u>Aménagement</u></b>	
Total des charges Aménagement	266
Total des Produits Aménagement	19
<b><u>Résultat de l'aménagement</u></b>	<b><u>-247</u></b>
<b><u>Structure</u></b>	
Total des charges mali de fusion	
Total des Produits mali de fusion	
<b><u>Résultat de la structure (csqces mali fusion)</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b><u>Résultat Global société</u></b>	<b><u>1 202</u></b>

### **3.C – COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. L'activité de la société se solde pour l'exercice clos par un résultat bénéficiaire de 1 202 337,96 € contre 1 376 624,22 € en 2013.

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

**3.C.2 – BILAN PAR ACTIVITE**

ACTIF	Exercice 2014 - MONTANTS NETS				TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	MANDATS	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	
Capital souscrit non appelé	-				-
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établissement					
Mali de Fusion	243 675				243 675
Frais de recherche et de développement					
Concessions, brevets et droits assimilés	0				
Fonds commercial (1)	0				
Autres immobilisations incorporelles	0				
Immobilisations incorporelles en cours	0				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles	0				
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains	0				
Constructions	0			19 797 147	19 797 147
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	0			7 526 131	7 526 131
Autres immobilisations corporelles	16 107			87 000	103 107
Immobilisations corporelles en cours	0			2 425 478	2 425 478
Av. & acomptes s/immos corporelles					
<b>Immobilisations financières (2)</b>					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	309 483			500	309 983
<b>TOTAL I</b>	<b>569 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 836 256</b>	<b>30 405 521</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
<b>Stocks et en cours</b>					
Mat. prem et autres approvisionnements			0	43 005	43 005
En cours de production biens			0		
En cours de production services			0		
Produits intermédiaires et finis			0		
Marchandises			0		
Av. & acomptes versés s/commande	0		0	576	576
<b>Créances</b>					
Créances clients et comptes rattachés (3)	0		0	1 205 833	1 205 833
Mandants	0		0		
Autres créances (3)	66 398	66 325	0	8 251 980	8 384 703
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	0				
<b>Disponibilités</b>	13 382 100	981 982	21 566		14 385 648
<b>Charges constatées d'avance (3)</b>	9 840		0	1 622	11 462
<b>TOTAL II</b>	<b>13 458 338</b>	<b>1 048 307</b>	<b>21 566</b>	<b>9 503 016</b>	<b>24 031 227</b>
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	0	0	0	0	0
Primes de remboursement obligations (IV)	0	0	0	0	0
Ecarts de conversion actif (V)	0	0	0	0	0
<b>TOTAL VI (I+II+III+IV+V)</b>	<b>14 027 603</b>	<b>1 048 307</b>	<b>21 566</b>	<b>39 339 272</b>	<b>54 436 748</b>
<b>Comptes de liaison (VII)</b>	<b>20 867 609</b>	<b>0</b>	<b>1 244 426</b>	<b>0</b>	<b>22 112 034</b>
<b>TOTAL GENERAL - ACTIF</b>	<b>34 895 212</b>	<b>1 048 307</b>	<b>1 265 991</b>	<b>39 339 272</b>	<b>76 548 782</b>



Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 30 juin 2016 - Rapport n° 9

PASSIF	Exercice 2014 - MONTANTS NETS				
	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	MANDATS	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
<b>CAPITAUX PROPRES</b>					
Capital (1) (*)	20 010 587	0	0	0	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	0	0	0	0
Ecart de réévaluation (2)	0	0	0	0	0
<b>Réserves</b>					
Réserve légale	245 651	0	0	0	245 651
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0	0	0	0
Réserves réglementées (3)	0	0	0	0	0
Autres réserves	0	0	0	0	0
Report à nouveau	4 599 059	0	0	0	4 599 059
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-108 198	0	0	1 310 536	1 202 338
Subventions d'investissement	0	0	0	20 116 681	20 116 681
Provisions réglementées	0	0	0	0	0
<b>TOTAL I</b>	<b>24 747 099</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 427 217</b>	<b>46 174 317</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>					
Produits des émissions de titres participatifs	0	0	0	0	0
Avances conditionnées	0	0	0	0	0
Droit du concédant	0	0	0	0	0
<b>TOTAL I BIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>					
Provisions pour risques	15 000	0	0	0	15 000
Provisions pour charges	0	2 221	0	1 130 312	1 132 533
<b>TOTAL II</b>	<b>15 000</b>	<b>2 221</b>	<b>0</b>	<b>1 130 312</b>	<b>1 147 533</b>
<b>DETTES (4)</b>					
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	1 097 093	0	0	1 498 146	2 595 239
Emprunts et dettes financières divers (6)	0	0	0	106 532	106 532
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0	0	9 808	9 808
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	86 479	0	0	346 640	433 119
Dettes fiscales et sociales	947 297	1	0	339 991	1 287 289
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	306 253	306 253
Mandants	0	0	1 265 991	0	1 265 991
Autres dettes	59 880	0	0	661	60 541
<b>Produits constatés d'avance (4)</b>	<b>0</b>	<b>1 045 364</b>	<b>0</b>	<b>4 762</b>	<b>1 050 126</b>
<b>TOTAL III</b>	<b>2 190 749</b>	<b>1 045 365</b>	<b>1 265 991</b>	<b>2 612 793</b>	<b>7 114 898</b>
<b>Ecarts de conversion passif (IV)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)</b>	<b>26 952 848</b>	<b>1 047 586</b>	<b>1 265 991</b>	<b>25 170 323</b>	<b>54 436 748</b>
<b>Comptes de liaison (VI)</b>	<b>7 942 364</b>	<b>721</b>	<b>0</b>	<b>14 168 949</b>	<b>22 112 034</b>
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>	<b>34 895 212</b>	<b>1 048 307</b>	<b>1 265 991</b>	<b>39 339 272</b>	<b>76 548 782</b>

**Capitaux propres ..... 46 174K€**

Les capitaux propres au 31-12-2014 comprennent :

- ✚ Le capital social : .....20 010 K€  
Le solde de l'augmentation de capital versé fin 2014 a porté le montant du capital social à 20.010.587 € (voir point 1 A).
- ✚ Les réserves et report à nouveau : .....4 845 K€
- ✚ Le résultat de l'exercice 2014 : .....1 202 K€
- ✚ La part non amortie des subventions d'investissement : .....20 117 K€

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

**Provisions pour risques et charges..... 1 148 K€**

- ✚ La provision pour gros entretien de 984 K€, répartie en :
  - Plate-forme Grande Plaisance : 196 K€.
  - Ascenseur à bateaux : 535 K€.
  - Grue 250 T : 252 K€, cette dernière provision n'ayant pas fait l'objet de dotations en 2012, 2013 et 2014, dans l'attente d'une estimation plus précise des travaux de gros entretien à réaliser.
- ✚ La provision relative au contentieux avec l'Administration Fiscale pour la taxe foncière des exercices 2011 : 147 K€.
- ✚ Une provision de 15 K€ dans le cadre d'un contentieux aux prudhommes avec une ancienne salariée.
- ✚ Une provision de 2 K€ sur l'opération « ZAC Source du Pré » conformément à l'avis du CNC de 1999. Cette provision correspond à la différence entre les charges constatées comptablement et le niveau de charges prévisionnelles telles que prévues dans le CRACL, compte tenu de l'avancement de la commercialisation de l'opération.

**Les dettes financières ..... 2 702 K€**

En baisse par rapport au 31-12-2013 (-470 K€), elles correspondent aux :

- ✚ Solde des emprunts pour l'opération d'aménagement Moyenne Plaisance pour 1.489 K€ répartis entre le Crédit Coopératif et la Banque Populaire Provençale et Corse (montant global emprunté en 2008 : 2.2 M€ sur 15 ans).
- ✚ Solde de l'emprunt contracté en 2011 auprès du Crédit Mutuel pour le rachat des actions Ciomolift : 1.096 K€ restant dû au 31-12-2014. (montant emprunté en 2001 : 1.500 K€ sur 10 ans).
- ✚ Intérêts courus pour 9 K€.
- ✚ Dépôts de garantie versés par les clients : 107 K€.

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

ORGANISMES	N° Contrat	OPE	COMPTES	01/01/2014	Capital restant ds au 31/12/2014	1 AN	1 AN A 5 ANS	PLUS 5 ANS	SURETES		garanti	non garanti
CCM 1 500 000 € 3,75% TOTAL	08974 203108	STE	164100	1 232 045,29	1 095 811,01	141 431,79	792 332,80	162 046,41	Caution de -49%	CG13 Région PACA CCM Ville de La Ciotat	175 329,76	
BPPC 1 100 000 € 4,90%	08036120	DSP	164100	818 178,92	753 101,95	68 324,82	396 306,79	288 470,34	Aucune garantie			753 101,95
BPPC 1 100 000 € 4,90% TOTAL	07013110	DSP	164100	802 205,59	736 331,42	69 161,80	401 161,56	266 008,01	Aucune garantie			736 331,42
				2 852 429,80	2 585 244,38	278 918,41	1 589 801,15	716 524,76			536 947,39	2 648 296,99
											<b>2 585 244,38</b>	

**Les dettes fournisseurs.....264 K€**

A la clôture de l'exercice, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs (y compris fournisseurs d'immobilisations mais hors factures non parvenues) est de 264 K€ (contre pour 389 K€ à fin 2013), se répartissant de la manière suivante :

Tableau des dettes Fournisseurs par date d'échéances au 31/12/2014

Opérations	- 30 jours	31 à 60 jours	+60 jours	Total	N-1	Variation
00001	44 822	1 287	16 961	63 070	206 671	-143 601
05001	69 628	6 396	125 128	201 152	179 649	21 504
01001				0	3 027	-3 027
Total	114 449	7 684	142 090	264 223	389 347	-125 124

**Dettes fiscales et sociales..... 1 287 K€**

Il s'agit de :

- ✚ L'intéressement 2014 et l'abondement qui seront versés en juillet 2014 après approbation des comptes 2014 : 96 K€
- ✚ Des primes exceptionnelles de 24 K€ versés en 2015
- ✚ La provision de la prime de départ de à la retraite de Madame NAVARRO pour 92 K€
- ✚ La provision pour congés payés : 123 K€
- ✚ Les charges sociales sur les éléments ci-dessus et sur les salaires de décembre 2014 (réglés en janvier 2015) : 311 K€
- ✚ Le solde de l'impôt sur les sociétés 2014 à payer : 226 K€
- ✚ La tva non exigible: 342 K€
- ✚ D'autres taxes à payer (organique, cvae ...) : 16 K€

**Dettes mandants..... 1 266 K€**

Cela correspond au solde des opérations de mandat achevées, pour lesquelles le dossier de clôture a été adressé à la collectivité mandante, dans l'attente du quitus et du titre de recettes permettant de reverser les fonds.

**Autres dettes .....61 K€**

Se décomposent-en :

- ✚ Diverses charges à payer pour 60 K€ (cac + régularisation d'assurances).
- ✚ Avoirs à établir : 1 K€.

**Produits constatés d'avance..... 1 050 K€**

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

**Actif immobilisé..... 43 335 K€**

Les investissements bruts s'élèvent à 43 M€ -(voir détail des investissements au point 3.A), dont il faut déduire les amortissements cumulés pour 13 M€.

**Les stocks et encours : .....57 K€**

Le stock au 31 décembre 2014 de la ZAC Source du Pré est totalement résorbé par le jeu des écritures techniques de l'avis du CNC de 1999 sur la comptabilité des concessions.

3 paires de câbles de l'ascenseur à bateaux sont stockés à fin 2014 pour 43 K€.

**Créances clients et comptes rattachés : ..... 1 206 K€**

Ce poste, en forte baisse de 486K€ par rapport au 31-12-2013 se détaille en :

- ✚ Créances clients liées à l'activité du site industriel et de la capitainerie : 1.468 K€, contre 1.342 K€ à fin 2013, cette baisse étant due notamment à l'apurement des entreprises H2X dont le passif était inscrit pour 693 K€ dans les comptes de la SEMIDEP.

L'amélioration général du recouvrement se traduit par une forte diminution de la provision des créances douteuses en 2014 soit – 67 K€ représentant 20% de la provision de N-1.

- ✚ Créances clients sur factures à établir : 126 K€ (contre 124 K€ à fin 2013).
- ✚ Diminuées des provisions pour dépréciations des comptes clients : -262 K€. Les créances douteuses font l'objet d'une provision totale ou partielle selon les cas.

**Autres créances :..... 8 385 K€**

Cette somme correspond principalement :

- ✚ Aux subventions d'équipement inscrites au passif du bilan pour 20 771 K€, dont 8 158 K€ restent à percevoir à la clôture de l'exercice.
- ✚ Demande de remboursement du crédit de Tva pour 66 K€.
- ✚ Tva déductible non récupérable pour 81 K€.
- ✚ Crédit d'impôt compétitivité emploi pour 35 K€.
- ✚ Produits divers à recevoir (taxe batelier, refacturation AGEFOS,...) pour 43 K€.

### 3.D – AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'imputer le résultat bénéficiaire de l'exercice 2014, soit + 1 202 337,96 €, de la manière suivante :

📌 réserve légale :	60 116,90 €
📌 report à nouveau :	1 142 221,06 €

Après affectation, le solde de ce dernier sera de 5 801 396.93 €.

### 3.E – ANALYSE DE LA TRESORERIE A FIN 2014

Elle est analysée dans le tableau ci-dessous :

ANALYSE DE LA TRESORERIE 2014				
	montant en €	31/12/2014	31/12/2013	variation 2013-2014
<b>A</b>	<b>Trésorerie globale</b>	<b>14 385 648</b>	<b>13 014 330</b>	<b>1 371 318</b>
B	dont trésorerie ZAC Source du Pré	981 555	862 125	119 430
C	dont trésorerie mandat non clôturé	20 339	20 912	- 573
<b>A-B-C</b>	<b>Trésorerie hors ZAC et mandat actif</b>	<b>13 383 754</b>	<b>12 131 293</b>	<b>1 252 461</b>
D	dont trésorerie des mandats clôturés, en attente de quitus pour reversement à la collectivité	1 244 999	1 244 426	573
<b>A-B-C-D</b>	<b>Trésorerie société et DSP</b>	<b>12 138 755</b>	<b>10 886 867</b>	<b>1 251 888</b>
E	dont augmentation de capital	-	4 929 928	- 4 929 928
<b>A-B-C-D-E</b>	<b>Trésorerie hors augmentation de capital</b>	<b>7 208 827</b>	<b>5 956 939</b>	<b>6 181 816</b>

L'évolution de la trésorerie par rapport au 31-12-2014 s'explique principalement par une amélioration du recouvrement des créances clients, d'une augmentation significative du Chiffre d'affaire de près de 6% et du versement de 760 K€ de subvention des collectivités sur les investissements inscrits dans le PLT de la SEMIDEP.

Pour le reste, l'évolution de la trésorerie propre de la société liée à l'exploitation de la Délégation de Service Public est liée aux variations du Besoin en fonds de roulement, de la CAF (capacité d'autofinancement) et des investissements réalisés.

Une partie de cette trésorerie est placée sur des comptes à termes.

Les comptes annuels au 31/12/2014 sont joints pages suivantes.

#### 4 – Contrôles externes

■ Conséquences du contrôle fiscal de 2007

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

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

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

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

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

A la suite de cette décision, le Tribunal Administratif de Marseille a rendu le 30 septembre 2014 un jugement déchargeant la SEMIDEP de la taxe foncière 2010, mise à la charge du Conseil Général.

La provision correspondant à la taxe foncière 2010 (144.555 €) a donc été reprise dans les comptes de la SEMIDEP en 2014.

Ainsi, il ne demeurait plus à fin 2014 qu'une procédure contentieuse pour la taxe foncière de l'exercice 2011 pour un montant de 146.740 € provisionné depuis 2012 dans les comptes de la SEMIDEP. Ce contentieux a pris fin début 2015 et l'avis de dégrèvement correspondant a été reçu en avril 2015.

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

---



**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

**PROCES VERBAL  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 26 MAI 2014**

**L'an Deux Mille Quatorze**

**Le 26 mai**

**A 14 H30**

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

Les Administrateurs suivants étaient présents :

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

**Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :**

- Monsieur Loïc GACHON, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE
- Monsieur Félix WEYGAND, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur Claude JORDA, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE
- Monsieur Jean Yves PETIT, représentant le CONSEIL REGIONAL

**Etaient absents excusés:**

- Madame Danièle GARCIA, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE
- Monsieur Patrick BORE, représentant le CONSEIL GENERAL DES BOUCHES DU RHONE

**Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

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

**Assistaient à la séance :**

- Madame Nathalie LEFEBVRE, CONSEIL GENERAL
- Monsieur Jean Marc ALBERT, CONSEIL GENERAL
- Monsieur Christian BERIDOT, CONSEIL GENERAL
- Monsieur Alexandre ABRY, CONSEIL REGIONAL PACA
- Monsieur Renaud GALLIMARD, COMMUNAUTE URBAINE MPM
- Madame Delphine CASTELLA, Cabinet SEMAPHORES
  
- Madame Stéphanie LECUYER, Responsable Administratif et Financier SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur Bruno CAMUSAT, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Madame Catherine REVEST, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

SEMIDEP-CIOTAT  
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Monsieur Jean Marc CHARRIER remercie les Administrateurs présents.

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

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 DECEMBRE 2013

2 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE Madame Régine GOURDIN et Monsieur Jean Louis TIXIER AUX POSTES D'ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE,

3 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE Monsieur Gavino BRISCAS AU POSTE D'ADMINISTRATEUR REPRESENTANT LA VILLE DE LA CIOTAT

4 - DESIGNATION DE LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRE

5 - CONSTATATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

6 - APPROBATION DE L'AVENANT N°9 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

7 - APPROBATION DU PROJET DE RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2013

8 - APPROBATION DU PROJET DE BILAN ET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013 - BUDGET 2014 - PLAN A MOYEN TERME

9 - DEMANDE DE REPORT DE LA DATE DE CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE AUPRES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

10 - CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
10-1 FIXATION DE LA DATE ET DE L'ORDRE DU JOUR  
10-2 APPROBATION DU PROJET DE RESOLUTIONS

11 - SUIVI DU PLAN A LONG TERME

12 - STRATEGIE ECONOMIQUE, IMMOBILIERE ET DE FINANCEMENT

13 - QUESTIONS DIVERSES

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

**1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 DECEMBRE 2013**

Sans observations, le procès-verbal du conseil d'administration du 9 décembre 2013 est approuvé.

**2 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE Madame Régine GOURDIN et Monsieur Jean Louis TIXIER AUX POSTES D'ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE,**

Monsieur CHARRIER remercie tout d'abord Madame SALVO, précédente représentante de la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, et appelée à d'autres fonctions, pour sa présence et son assiduité aux conseils d'administration.

Monsieur CHARRIER souhaite ensuite la bienvenue à Madame Régine GOURDIN, nouvellement désignée par la CUM pour siéger au conseil d'administration ainsi qu'à Monsieur Jean Louis TIXIER, renouvelé dans ses fonctions.

**Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation des nouveaux représentants de la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**

**En tant qu'Administrateurs siégeant au Conseil d'Administration :**

**Madame Régine GOURDIN  
Monsieur Jean Louis TIXIER**

**3 - PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DE Monsieur Gavino BRISCAS AU POSTE D'ADMINISTRATEUR REPRESENTANT LA VILLE DE LA CIOTAT**

Monsieur CHARRIER informe que le Conseil Municipal de la Commune de LA CIOTAT, par sa séance du 17 avril 2014, a désigné Monsieur Gavino BRISCAS en tant que représentant de la VILLE DE LA CIOTAT au sein du Conseil d'Administration.

**Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation du nouveau représentant de la VILLE DE LA CIOTAT**

**En tant qu'Administrateur siégeant au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale :**

**Monsieur Gavino BRISCAS**

**4 - DESIGNATION DE LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRE**

Monsieur CHARRIER rappelle que le Conseil d'Administration du 17 avril 2012 avait fixé la composition suivante de la Commission d'appels d'offres :

**SEMIDÉP-CIOTAT**

**SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE**

- Les membres ayant voix délibérative :

- Le Président : Monsieur Jean Marc CHARRIER Président de la Société ou par délégation son représentant
- Titulaire : Danièle GARCIA                                 Suppléant : Felix WEYGAND  
Titulaire : Jean Louis TIXIER                                 Suppléant : Arlette SALVO  
Titulaire : Gavino BRISCAS                                 Suppléant : Arlette SALVO  
Titulaire : Michèle TREGAN                                 Suppléant : Jean Marc COPPOLA

- Les membres ayant voix consultative :

- Le Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ou son représentant
- Le Directeur Général de la Société ou son représentant
- Les personnes invitées à l'initiative du Président, en raison de leur compétence dans le domaine objet de la consultation
- Le maître d'œuvre du dossier le cas échéant
- Un représentant de la collectivité concédante le cas échéant

Suite aux désignations des nouveaux représentants de la COMMUNAUTE URBAINE MPM et de la Ville de LA CIOTAT, il convient de nommer les nouveaux représentants de ces deux collectivités à la Commission d'Appels d'offres :

Ils seront donc :

- Mme GOURDIN (CUM)           en tant que suppléante de Mr TIXIER et Mr BRISCAS
- Mr TIXIER (CUM)                    en tant que titulaire
- Mr BRISCAS (VILLE DE LA CIOTAT) en tant que titulaire.

La Commission d'Appels d'offres sera ainsi composée :

 Des membres ayant voix délibérative :

- Le Président : Monsieur Jean Marc CHARRIER Président de la Société ou par délégation son représentant
- Titulaire : Danièle GARCIA                                 Suppléant : Felix WEYGAND  
Titulaire : Michèle TREGAN                                 Suppléant : Jean Marc COPPOLA  
Titulaire : Jean-Louis TIXIER                                 Suppléant : Régine GOURDIN  
Titulaire : Gavino BRISCAS                                 Suppléante : Régine GOURDIN

 Des membres ayant voix consultative :

- Le Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ou son représentant
- Le Directeur Général de la Société ou son représentant
- Les personnes invitées à l'initiative du Président, en raison de leur compétence dans le domaine objet de la consultation
- Le maître d'œuvre du dossier le cas échéant
- Un représentant de la collectivité concédante le cas échéant

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

**5 – CONSTATATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL**

Monsieur MIGNARD rappelle dans quel calendrier est inscrite cette augmentation de capital. Le conseil d'administration a approuvé le 24 juin 2013 le principe de l'augmentation de capital pour un montant de 5.150 K€. Elle a fait l'objet d'une communication auprès des collectivités concernées et toutes ont délibéré et versé désormais leur participation, dont elle ne change pas la répartition des sièges au sein du conseil d'administration.

Après cette augmentation,

- Le CONSEIL GENERAL est titulaire de 10.005.141,05 €,
  - Le CONSEIL REGIONAL de 5.167.140,30 €,
  - La COMMUNAUTE URBAINE MPM de 3.983.518,50 €
  - Et la VILLE DE LA CIOTAT de 854.787,15 €,
- l'ensemble nous amenant à un capital porté à 20.010.587,00 €.

Les dates de versement sont les suivantes :

- CONSEIL GENERAL 17/12/2013
- CONSEIL REGIONAL 10/12/2013
- COMMUNAUTE URBAINE 19/12/2013
- VILLE DE LA CIOTAT 01/04/2014

Il s'agit donc ce jour de constater que cette augmentation est réalisée et que nous pouvons donc délibérer :

**Le Conseil d'administration constate que l'augmentation du capital social a été entièrement réalisée et que celui-ci est porté en conséquence de 14.860.673,55 euros à 20.010.587,00 €**

**6 – APPROBATION DE L'AVENANT N°9 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Monsieur MIGNARD : les tarifs 2014 approuvés par le Conseil d'administration en décembre 2013 ont été transmis au CONSEIL GENERAL pour approbation. Un avenant à la DSP intégrant ces nouveaux tarifs a été établi.

**Le conseil d'administration approuve l'Avenant n° 9 au contrat de Délégation de Service Public de la SEMIDEP.**

**7 – APPROBATION DU PROJET DE RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2013**

Monsieur MIGNARD débute la présentation du rapport de gestion 2013 par la vie sociale de l'entreprise : l'actionnariat, sans évolution particulière, n'appelle pas de remarques, l'augmentation de capital est achevée, la gouvernance, les dirigeants, et les commissaires aux comptes n'ont pas été modifiés en 2013.

Trois conseils d'administration se sont tenus en 2013.

L'organigramme de la société n'a pas été modifié.

SEMIDEP-CIOTAT  
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

En ce qui concerne le personnel, quelques mouvements significatifs ont été observés dans l'effectif en 2013 : à la suite d'un problème, deux licenciements ont été effectués à la Capitainerie, celui de Monsieur Sébastien RIPERT, agent d'exploitation et celui de Madame Véronique AVERNA, Secrétaire. En prenant en compte deux contrats de travail suspendus pour formation et pour congé parental, et cinq arrivées, en remplacement des licenciements, ainsi qu'en renfort, le nombre de collaborateurs est passé de 31 à 32. L'âge moyen du personnel de la société est de 43 ans, et l'ancienneté moyenne est de 6 ans.

En matière de politique sociale, après la mise en place d'un compte épargne temps, celle des chèques vacances a suscité l'intérêt des salariés à hauteur de 9.050 euros pour l'employeur.

Au chapitre des contrôles externes, le risque d'assujettissement de la SEMIDEP à la taxe foncière est levé puisque le Conseil d'Etat a désigné le CONSEIL GENERAL comme le redevable de cette taxe. Celui-ci a par ailleurs convenu, par l'avenant n° 8 à la DSP, que cette taxe lui incombait. Il reste dans les comptes une provision de 291.295 € pour les exercices 2010 et 2011, au titre desquels les rôles ont été mis en contentieux. De même, un rôle a été reçu en 2013 pour les boutiques de l'armement, contesté par la SEMIDEP de la même manière que précédemment.

Les conventions réglementées n'ont donné lieu à aucun mouvement significatif.

En ce qui concerne l'Activité de l'exercice 2013, l'année a été marquée par la fin du processus engagé en 2010 pour lancer une nouvelle étape de développement. Sa mise en œuvre nécessitait la modification du contrat de DSP en vigueur, dans la mesure où sa durée résiduelle ne permettait pas de procéder aux amortissements fiscaux réclamés par les investissements projetés. La signature d'un avenant portant notamment prolongation était donc nécessaire. Elle a été précédée des étapes suivantes :

- Les actions détenues par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ont été rachetées en septembre 2010,
- La société d'Economie Mixte a été transformée en SPL en décembre 2010,
- La filiale CIOMOLIFT au capital de laquelle étaient associées MONACO MARINE et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, a été rachetée et absorbée en octobre 2011,
- Le PLT a été renégocié pour tenir compte de la nouvelle réglementation européenne des SIEG,
- Une nouvelle augmentation de capital de 5,150 M€ a été mise en place le 22/11/2013 pour assurer l'équilibre de financement de ce PLT
- Le texte de l'avenant n° 8 a été approuvé au CONSEIL D'ADMINISTRATION d'avril 2013, voté par le CONSEIL GENERAL et enfin, rendu exécutoire après notification en août 2013.

Depuis cette date, la SEMIDEP est donc titulaire d'un contrat dont l'échéance se situe désormais en novembre 2036 et qui prévoit, notamment, la réalisation d'un plan d'investissement global estimé à 100 M€ dont 45 M€ sont affectés au PLT proprement dit et font l'objet d'une programmation précise. Dans cette enveloppe, 15,8 M€ visent spécifiquement la grande forme et sont désormais financés par un peu plus de 10 M€ de subventions et 5 M€ d'augmentation de capital.

L'avenant autorise également que le CONSEIL GENERAL puisse désormais verser directement des subventions dans le cadre de la DSP.

Enfin, sa signature a permis d'appeler les subventions relatives au bateau porte neuf dont la SEMIDEP avait assuré jusque-là le préfinancement, en raison de l'urgence particulière de cette opération.

Cette question de financement a d'ailleurs fait l'objet de l'additif au rapport de gestion remis en séance.

## SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Parmi les autres éléments marquants de l'année, monsieur Mignard signale ensuite les points suivants.

Au plan des travaux et de l'avancement du PLT, l'année 2013 a permis de lancer les travaux d'aménagement de l'annexe MUGEL (annexe nef A), laquelle était auparavant utilisée pour les vestiaires des Chantiers navals de LA CIOTAT. Les travaux sont en cours, et la phase de commercialisation est engagée.

L'année 2013 a été également l'occasion d'évoquer le projet d'appel à investisseurs pour la reconversion du bâtiment de l'armement. Le débat qui s'est instauré a montré qu'il était nécessaire de retravailler le contenu de ce dossier avant de lancer la consultation. Parallèlement, la dégradation du marché immobilier s'étant confirmée, il convient de se montrer prudent et patient. Ce dossier sera donc repris ultérieurement.

Du point de vue économique, la fréquentation quantitative des chantiers navals est stable, mais deux tendances qualitatives sont à noter : d'une part, les bateaux accueillis sont de plus en plus grands, et d'autre part le volume de travaux traité sur chacun des bateaux par nos principaux partenaires augmente rapidement. MONACO MARINE est passé, en un an, de 17 M € de chiffre d'affaires à 22 M€. COMPOSITE WORKS de son côté passe de 30 M€ à 35 M€.

Par ailleurs, si la situation est bonne pour les deux grands chantiers, elle a été nettement plus « chahutée » pour H2X comme cela a été évoqué lors du dernier conseil d'administration. Sa réticence à se positionner clairement soit comme constructeur soit comme réparateur occasionne régulièrement des difficultés commerciales et financières. Il en résulte naturellement des retards de paiement auprès de la Semidep et des conflits importants et récurrents.

Il semble néanmoins que la Société ait enfin décidé, cette année, de se positionner comme constructeur de bateaux techniques. L'inauguration prochaine d'un bateau océanographique à destination d'une université saoudienne, en est la concrétisation.

Un point sur les dettes d'H2X sera présenté plus tard dans ce conseil, mais la situation de l'entreprise s'est un peu améliorée, et son Président Monsieur GRALL annonce 8,5 M€ de chiffre d'affaires pour 2013 et 13 M€ pour l'année prochaine, incluant la commande ferme de trois bateaux destinés à la marine camerounaise et réalisés en sous-traitance pour CMN.

Si la situation s'est nettement améliorée cette année, H2X a traversé et a fait traverser à la SEMIDEP un moment difficile avec un niveau de dettes élevé à la fin de l'année dernière. Les négociations conduites par Madame NAVARRO MASSARI ont permis de résoudre une partie du problème, tandis que l'amélioration de la trésorerie d'H2X a fait le reste.

Pour les autres chantiers, puisqu'ils sont au nombre de sept en réalité, le marché des moins de 30 mètres reste difficile : ces bateaux-là ne relèvent pas du tout de la même économie que le reste et les entreprises positionnées sur ce créneau ont rencontré de sérieuses difficultés dont il a été rendu compte à travers l'état des impayés. Ce problème concerne surtout SAILING CONCEPT et CHARPENTIERIS REUNIS.

Pour ce qui concerne SAILING CONCEPT, le problème sera évoqué plus précisément en questions diverses.

CHARPENTIERIS REUNIS MEDITERRANEE semble avoir de mauvais clients, parce que positionnée vraisemblablement sur un mauvais marché. Malgré des discussions répétées avec cette entreprise, aucune solution durable n'a pu être dégagée et la SEMIDEP sera vraisemblablement contrainte à saisir le

SEMIDEP-CIOTAT

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

tribunal de commerce pour demander que sa dette soit honorée. Il est possible que la décision judiciaire conduise alors à un dépôt de bilan, voire une liquidation. Pour mémoire, il faut rappeler que CHARPENTIER REUNIS avait déjà fait l'objet d'un sauvetage il y a trois ans. La Société Coopérative avait été mise en difficulté, et en dépôt de bilan par le dirigeant lui-même. La fédération des SCOP avait demandé l'indulgence de la SEMIDEP, et présenté un repreneur, qui s'est finalement retiré. Un deuxième, le dirigeant actuel, a alors repris la société après liquidation dans le cadre d'une SARL. L'opération a été accompagnée par le PACI et a permis que l'entreprise continue d'exister trois années de plus. Force est pourtant de constater que les problèmes structurels n'ont pu être résolus et conduisent à un nouvel échec.

La troisième, **CLASSIC WORKS**, présente une situation nette dans la comptabilité SEMIDEP. Elle a tout de même rencontré des aléas en 2013. Ceux-ci font suite à deux précédents épisodes, l'un en 2007, pour lequel la SEMIDEP avait trouvé un premier investisseur et puis un nouveau en 2010, avec l'arrivée d'un deuxième investisseur, toujours présent.

Ce deuxième investisseur, Monsieur Erik WIRTA s'avère un bon gestionnaire et a su faire face au recul de son chiffre d'affaires en procédant notamment à quatre licenciements, et des mesures de chômage technique, qui ont allégé ses charges fixes. Il reste aujourd'hui 16 salariés avec un chiffre d'affaires de 2 M€. On peut estimer que cette entreprise, positionnée sur un marché un peu supérieur à celui de CHARPENTIER REUNIS, se tirera mieux des difficultés du moment.

Toujours dans le contexte économique général, il faut signaler que les sous-traitants sont inquiets, parce qu'ils ne parviennent pas à obtenir des chantiers navals un flux régulier de travail, ni à fortiori, le partenariat auquel ils aspirent. Cette situation engendre des difficultés économiques importantes, en particulier pour ELECTRIC YACHT qui a dû procéder à des licenciements, mais heureusement, aucun des sous-traitants hébergés à LA CIOTAT n'a eu à fermer ses portes.

Le rapport de gestion propose une analyse des raisons de cette situation : le premier problème auquel se heurtent les sous-traitants est la guerre des prix, engagée au plan méditerranéen, en particulier par les italiens. Leurs installations destinées à la construction de bateaux sont sous employées, et ils offrent donc des prix très faibles. Par ailleurs, les marges des chantiers navals ont diminué et ceux-ci répercutent une partie de ce recul sur les devis de leurs sous-traitants. Cette baisse des prix joue malheureusement en faveur de prestataires étrangers.

Le second problème résulte de la montée en gamme évoquée précédemment. Le site de LA CIOTAT devient de plus en plus attractif pour les grands bateaux. Or, ceux-ci sont techniquement plus compliqués et donnent lieu à une gestion plus rigoureuse. Les chantiers navals sont donc amenés à mobiliser pour une part des travaux, des compétences plus élevées que celles disponibles localement. Ils se tournent à ce titre vers les sociétés qui travaillent directement auprès des constructeurs, allemands et hollandais.

Le troisième problème provient de la déstabilisation produite par l'effondrement progressif d'ITM à MARSEILLE, qui était, jusqu'en 2010-2011, l'un des principaux acteurs du marché et important pourvoyeur de commandes pour LA CIOTAT, TOULON ou MARSEILLE.

Pour terminer, on notera que le chiffre d'affaires global des entreprises du site atteint cette année les 90 M€.

Monsieur TIXIER souhaite revenir sur le manque de solidarité des principales entreprises du site envers les sous-traitants. Il pourrait être nécessaire de rappeler à ces entreprises qu'elles ont bénéficié du soutien des pouvoirs publics et que cela pose un problème moral. Monsieur TIXIER pense que le CONSEIL D'ADMINISTRATION pourrait intervenir pour faire passer ce message.



## SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

**Monsieur MIGNARD** : quelques éléments de réflexion seront évoqués au point n° 12 de l'ordre du jour, mais il pourrait effectivement être intéressant qu'un peu de solennité et d'autorité soient utilisés pour faire passer un tel message.

**Monsieur CHARRIER** : Il semble que se tient à TOULON un COMITE REGIONAL entre l'Etat et La Région sur ces questions, notamment de la réparation navale. Monsieur CHARRIER a rencontré le Directeur Général de la CUM, ainsi que le Directeur du GPMM qui l'avait interpellé sur la nécessaire complémentarité entre les installations portuaires du département et de la région. Il serait intéressant de savoir si cette réunion à TOULON vise à traiter de cette complémentarité car il faut rappeler qu'énormément d'argent public a été investi à LA CIOTAT, et il serait aberrant de laisser éclore de nouveaux projets concurrents à quelques encablures de LA CIOTAT.

**Madame TREGAN** partage la position de Monsieur TIXIER. Les donneurs d'ordre doivent être conscients de leur responsabilité envers les entreprises de leur territoire et, de leur côté, les sous-traitants locaux doivent se mettre en situation de mieux répondre aux exigences de leurs clients. Il y a un écosystème à consolider, peut-être à l'aide des outils régionaux, outils de formation entre autres.

A la question de Madame TREGAN, Monsieur ABRY explique que les Comités Stratégiques de Filière, au nombre de 14, correspondent chacun à une filière stratégique de l'industrie française. Le Comité Stratégique Régional de Filière sur les activités navales quant à lui, fait suite aux Conférences Régionales sur l'Industrie qui se sont tenues il y a deux ans. La réunion prévue demain a vocation à fédérer tous les acteurs de l'activité navale au sens large, avec plusieurs thématiques, comme le Port du Futur, le Navire du Futur, et tout ce qui touche aux énergies marines renouvelables, notamment l'Eolien Offshore flottant. L'idée est d'avoir une vision stratégique sur la réparation navale en Méditerranée et en Paca, de sorte à fédérer toutes ces activités en complémentarité et non en concurrence.

Un sujet important sera évoqué, celui de la déconstruction des navires, et de leur écorecyclage, ainsi que tout ce qui est réparation et maintenance navales. La complémentarité est recherchée, car aujourd'hui il y a parfois concurrence entre MARSEILLE et LA CIOTAT et il serait préférable d'avoir une vision élargie au niveau méditerranéen et international, pour que les complémentarités de l'offre régionale nous placent dans une situation compétitive.

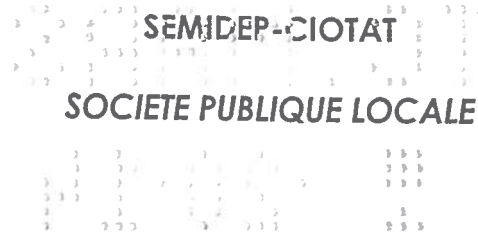
Monsieur ABRY précise, par ailleurs, que cette réunion regroupera la Région, l'Etat, tous les grands donneurs d'ordre, un certain nombre d'entreprises de second rang, ainsi que des animateurs comme le POLE MER.

**Monsieur MIGNARD** confirme qu'il assistera à cette réunion.

**Monsieur COPPOLA** a personnellement appris l'existence de cette réunion par le SGAR il y a peu de temps. Il semble qu'elle soit montée à l'initiative du Préfet pour mettre en cohérence les filières en difficulté. Cela semble être une bonne initiative, mais Monsieur COPPOLA pense que les collectivités ont toute leur place et leur rôle à jouer dans ce processus.

Pour Madame TREGAN cette rencontre doit effectivement être un début et personne n'empêche les collectivités d'y être actives. La Région, pour sa part, s'impliquera fortement.

**Monsieur CHARRIER** pense qu'une rencontre pourrait en effet être nécessaire avec les grands donneurs d'ordre sur le site, afin de leur faire comprendre que la situation de LA CIOTAT est un tout. Hormis les trois gros chantiers que sont MONACO MARINE, COMPOSITE WORKS et H2X, La Ciotat a également besoin des petits acteurs du territoire, nécessaires à la conservation et au développement de l'emploi.



Monsieur COPOLLA craint que TOULON n'ait été choisie de manière emblématique pour tenir cette réunion. Il regrette par ailleurs que la SEMIDEP n'y soit associée que comme spectateur. Au vue de ce qui vient d'être dit, quant à l'évolution de LA CIOTAT vers des navires de plus en plus grands, il devient en effet urgent d'agir. Les collectivités doivent être en situation de jouer pleinement leur rôle pour dynamiser, prendre des initiatives, être aménageur du territoire, etc..

Monsieur CHARRIER compte sur les administrateurs de la Région pour faire remonter ces préoccupations auprès du Président.

Monsieur TIXIER propose qu'à l'automne, une réunion soit organisée sur le site, à l'initiative de la SEMIDEP, avec les acteurs du site et certains intervenants de ce Colloque, pour que chacun mesure ce qui se passe à LA CIOTAT et prenne conscience de la nécessité d'unifier les efforts de tous.

Monsieur MIGNARD, revenant à la présentation du rapport de gestion, propose de ne pas évoquer les « perspectives 2014 », qui seront traités en même temps que le point consacré au budget. Il passe donc la parole à Madame NAVARRO MASSARI, à propos des aménagements réalisés en 2013.

Madame NAVARRO MASSARI présente l'activité Aménagement en 2013 et les perspectives pour 2014.

Deux dossiers réglementaires ont été élaborés en 2013, un « Dossier global d'antériorité au titre de la loi sur l'eau » permettant d'une part de communiquer à la Préfecture la déclaration d'existence des installations, ouvrages et activités antérieures à la Loi sur l'eau de 1992 et d'autre part de mettre en place avec la DDTM13, une procédure simplifiée pour les travaux d'entretien du site. Ce dossier a été déposé en Préfecture en mars, en vue de son instruction et son passage au Conseil de l'environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques.

Le deuxième dossier réglementaire, élaboré en 2013 est le « Plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation et des résidus de cargaison de navires ». Ce dossier s'inscrit dans le cadre de la politique communautaire en matière d'environnement. Les gestionnaires de port doivent définir un système de réception portuaire adapté à taille, à la configuration du port, aux types de navires et à leurs catégories de déchets, et mettre en place un plan approprié de réception et de traitement des déchets à faire examiner tous les trois ans par l'autorité portuaire. Le plan porte sur l'ensemble constitué par le Port Vieux et le Port à sec, la partie industrielle étant exclue, dans la mesure où les entreprises assurent elles-mêmes la gestion des déchets générée par les bateaux qu'elles accueillent. Le plan a été adopté au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

Concernant l'avancement des investissements stratégiques inscrits au PLT en 2013, les administrateurs trouveront, page 17 du rapport, un plan sur lequel ont été localisés les grands projets en cours ou à venir du PLT actuel. A la fin de 2013, deux de ces six grandes opérations ont été largement engagées, la sécurisation de la Grande Forme et la réhabilitation de l'annexe nef A.

En ce qui concerne la grande forme, l'un des principaux enjeux de 2014, Madame NAVARRO MASSARI rappelle que le bateau porte a été mis en place en octobre 2012, et a été réceptionné avec réserve en juillet 2013. A fin 2013, la totalité des réserves n'était pas encore levée, en grande partie parce que l'entreprise PAIMBOEUF (Groupe FAYAT) a été absorbée par la société Joseph PARIS (du même groupe). La maîtrise d'œuvre des travaux de dédoublement de la grande forme a été attribuée au groupement TRACTEBEL/ STUCKY INGENIEURS CONSEIL lors de la CAO du 7 juin 2013. Parallèlement, a été attribué au groupe MORANCY CONSEIL ENVIRONNEMENT la réalisation de l'ensemble des dossiers Etude d'impact, et

## SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

d'enquête publique. A fin décembre 2013, l'avant-projet était en cours d'achèvement ainsi que l'état initial de l'étude d'environnement. Un démarrage effectif des travaux est prévu en janvier 2015 et la signature de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux devrait intervenir fin d'année 2014.

Concernant la réhabilitation des terre-pleins, la mission d'avant-projet avait été réalisée en 2011 par STUCKY INGENIEUR CONSEIL pour vérifier la stabilité de l'ancien mur poids. Cette société rachetée en 2013 par la société TRACTEBEL, dorénavant attributaire des deux marchés de maîtrise d'œuvre, celui de dédoublement de la grande forme et de réhabilitation des terre-pleins, ce qui est favorable à une optimisation des coûts et des délais et au final au temps d'immobilisation de la forme de construction. A noter que l'escalier côté bâbord de la forme a été réalisé par l'atelier BIRRI et achevé en septembre dernier.

Autre projet d'importance, la réhabilitation de l'annexe Nef A, appelée Annexe Mugel. Construit en 1975, ce bâtiment représente une surface de 2000 m<sup>2</sup> sur trois niveaux. Il accueillait autrefois les locaux sociaux des chantiers navals. La SEMIDEP a engagé sa réhabilitation pour y accueillir des entreprises locataires en bureaux et petits ateliers.

Le permis de construire de cette opération a été obtenu le 2 juillet 2013. La situation patrimoniale a été régularisée avec l'acquisition par le Conseil Général de la partie du foncier propriété de la CUMPM (Délibération du juillet 2013). En page 21 du rapport est présenté la liste et les montants de tous les marchés passés sur cette opération, pour un montant global de 1, 8 M€ à ce jour.

Les travaux sont en cours à ce jour, l'opération a démarré le 1<sup>er</sup> octobre 2013 avec le relogement dans des installations modulaires provisoires des locataires qui étaient initialement dans ce bâtiment. Le chantier va durer environ 10 mois, avec une réception de l'opération prévue courant été 2014, les locataires ayant ensuite deux mois pour pouvoir aménager l'intérieur de leurs locaux.

Le montant de cet investissement est budgétisé à 2,6 M€, montant qui sera probablement ramené à 2,450 K€ de travaux et études. Les recettes commerciales générées par cette opération justifiaient d'envisager le recours à un emprunt bancaire permettant de laisser 2 M€ de fonds propres de la SEMIDEP disponibles pour d'autres opérations inscrites au PLT et ne générant pas des recettes complémentaires immédiates susceptibles d'intéresser un financeur. Il a donc été envisagé de recourir à un emprunt d'environ 2 M€ représentant à peu près 80 % de l'investissement, sur 15 ans à mobiliser au 1<sup>er</sup> semestre 2014. Fin 2013, la consultation auprès des banques a été reportée, en l'attente de l'arrêté des comptes 2013, l'état de la trésorerie de la SEMIDEP permettant ce décalage.

**Les opérations inscrites au PLT pour 2014 :** Parallèlement aux chantiers de la Grande forme et de l'annexe Mugel, il est prévu d'engager :

- La mise en sécurité des nefs ABC,
- L'opération du secteur sous-traitants,
- Et les travaux de confortement des quais du port vieux.

**Madame NAVARRO MASSARI** aborde tout d'abord la question des nefs ABC : avec 22.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, leur état, notamment des toitures, est devenu préoccupant et d'une part, au regard de la fréquence des interventions qui commencent à devenir pesantes et d'autre part au regard des risques de contentieux, voire de sécurité avec les entreprises occupantes. A ce jour, en plus des problèmes de toitures, se pose le problème de la Nef B maintenue vide puisqu'elle sert de coupe-feu entre l'entreprise COMPOSITE WORKS, occupant de la Nef C et H2X, de la Nef A.

SEMIDEP-CIOTAT  
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Différentes solutions techniques avaient été envisagées en 2008 avec l'aide du bureau d'étude IMPAC : elles avaient mis en évidence notamment une imbrication importante entre les travaux de mise en sécurité des nefs et les travaux de toiture.

De plus, lors de cette réflexion, il s'était avéré qu'une partie des travaux, liés à l'exploitation, pouvait être mise à la charge des entreprises locataires pour environ 6,3 M€, les travaux sur les parties communes (6 M€) restant à la charge de la SEMIDEP.

En 2014, une mission de maîtrise d'œuvre, sera engagée avec une tranche ferme initiale portant sur un APS sur la totalité des travaux, afin de déterminer un budget et un phasage. L'objectif étant de réaliser en 2015 les études de maîtrise d'œuvre pour une première tranche de travaux et, en 2016 et 2017, de réaliser la réfection des toitures. Les travaux réalisés par COMPOSITE WORKS et H2X devront être calés au cours de ces périodes.

Le secteur sous-traitant, a pour vocation d'accueillir les entreprises sous-traitantes des grands chantiers. Il complétera ainsi l'offre immobilière du secteur des Calanques et de l'annexe Mugel. A ce jour seule une partie du terrain, d'environ 5.800 m<sup>2</sup>, est directement disponible du fait de fortes contraintes techniques. Le montage juridique proposé laisse l'ensemble des terrains en propriété publique, les constructions étant réalisées par les industriels avec l'agrément de la SEMIDEP et son conseil d'administration. Les constructions se feront dans le cadre d'autorisation d'occupation longue durée, dont la durée permettra leur amortissement. Les travaux de VRD seront réalisés par la SEMIDEP ainsi que l'organisation de la cohérence architecturale de l'ensemble du projet, les permis de construire déposés par les industriels valant jouissance du tènement foncier.

Cinq entreprises ont confirmé leur intérêt sur ce secteur. Après examen des candidatures, tel que demandé par le Conseil d'Administration de Décembre 2013, trois consultations seront engagées :

- la première pour la passation d'un accord-cadre sur la cohérence architecturale du projet,
- la seconde pour une mission de maîtrise d'œuvre VRD,
- et la troisième pour la prise en compte de la pollution des sols.

**Travaux subaquatiques du Port Vieux :** le budget de cette opération (650 K€), est prévu au PLT et subventionnable à 100 % au titre « des équipements de base ». En 2007, un diagnostic établi par BRL sur la partie immergée des quais établissait un catalogue des « désordres repérés ». Ce diagnostic sera refait en 2014 afin d'engager les travaux au plus tôt (fin 2014, début 2015).

Parmi les opérations d'investissements réalisés en fonds propres engagées en 2013, se trouve le réaménagement de l'entrée des chantiers navals :

L'augmentation de l'activité industrielle a montré la nécessité de mieux contrôler les véhicules et les personnes entrant sur le site et d'organiser une plus grande fluidité de la circulation, notamment avec la mise en œuvre d'un contrôle par badge et l'élargissement des accès.

En 2013 la SEMIDEP s'est adjoint les compétences d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour la transformation de la voirie, des systèmes de contrôle d'accès et de sécurité (la société HORIZON CONSEIL), d'un bureau d'études VRD (MEDIAE) et d'un architecte (l'ATELIER SAINT ANTOINE) pour le poste de garde et la mise en place d'un « totem » à l'entrée du site (maquette en salle du conseil).

Cet ensemble, représente un budget de 450 K€ et, sous réserve des autorisations nécessaires du service urbanisme de la Ville de La Ciotat, devrait s'achever début 2015.

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

**Les projets d'investissements au fil de l'eau pour 2014 :**

Outre les investissements courants tel que l'aménagement de petites voiries, parkings..., les projets au fil de l'eau portent sur des projets plus ciblés, tels que le remplacement de deux tronçons de la panne 200 pour un budget de 144 K€, un tronçon de la panne 100 et 101, pour un budget de 115 K€, ainsi que la maîtrise d'œuvre pour le remplacement des trois pannes du Port abri.

Par ailleurs, en 2014, trois locaux sanitaires vont être créés ainsi qu'une déchetterie « point propre ».

Les charges d'aménagement, détaillées page 29 du rapport de gestion, s'élèvent en 2013 à 403 K€. Surévaluées à 1 M€ au départ (notamment au regard des PGE pour 370 K€), leur montant pour 2014 a été évalué à 713 K€ maximum.

Les dépenses réalisées en 2013 ont porté sur des travaux d'entretien du site, des bâtiments ainsi que sur des études d'aménagement détaillées en page 31 du rapport de gestion.

**Provision pour gros entretien (PGE) :** en 2013, des travaux importants de reprise de peinture, ont été réalisés sur les outillages de la grande plaisance :

- les 2 bers 5 H,
- le chariot de transfert,
- et l'ascenseur à bateaux.

Ces reprises ont été réalisées par l'entreprise LASSARAT, l'applicateur initial de la protection anticorrosion de ces outillages et, à ce titre, responsable au regard des garanties contractuelles. Le montant de ces reprises s'élève à 205 K€, 89 K€ mis à la charge de la SEMIDEP et 115 K€ à la charge de l'entreprise LASSARAT, dans le cadre de la garantie.

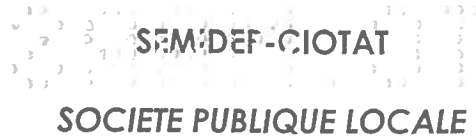
**Madame NAVARRO MASSARI** poursuit sa présentation avec les opérations hors DSP.

La CUMPM a confié l'aménagement du secteur des Calanques à la SEMIDEP le 10 mars 2008, sous la forme d'une concession d'aménagement suivant un montage traditionnel autorisant le financement de la viabilisation par la vente de parcelles aménagées dans le cadre d'une procédure de lotissement.

En 2013, la question du montage du projet s'est posée. Il a été considéré que l'aménagement du secteur des Calanques devait combiner deux objectifs d'intérêt général, d'une part privilégier l'implantation d'activités économiques principalement industrielles, et d'autre part conserver le foncier dans le patrimoine de la collectivité, afin qu'elle reçoive le bénéfice de la valorisation des terrains qui en aura été faite, et puisse conduire l'évolution ultérieure de ces terrains, de façon plus libre.

En conséquence, il a été envisagé que les parcelles viabilisées ne soient pas vendues mais concédées à long terme, sous couvert de BEA. Les loyers encaissés permettraient de couvrir, au fil de l'exploitation, les charges d'aménagement. Cette nouvelle approche économique opérationnelle va rendre caduc le contrat de concession d'aménagement actuellement détenu par la SEMIDEP, à la faveur d'un contrat de concession de travaux.

**ZAC SOURCE DU PRE :** le CRAC 2012 a été approuvé par la Ville le 7 octobre 2013. L'année 2013 a été consacrée à la finition des travaux de la Rue de la Pérouse et du chemin piétonnier à l'arrière de l'Ilot 6,



qui représentent une dépense de 277 K€. Le programme des travaux à charge de l'aménageur sont achevés.

Les derniers logements de l'îlot 6 ont été livrés au cours du premier trimestre 2013. Une partie des terrains des îlots 2 et 7 destinés à accueillir des équipements publics ont été cédés gracieusement à la Ville de La Ciotat.

La convention publique d'aménagement arrive à échéance au 30 octobre 2015. Un avenant à cette convention sera établi afin d'annuler la participation financière de la Ville qui était d'un montant de 209 K€ puisqu'elle n'est plus nécessaire au regard du bilan prévisionnel qui est maintenant stable, avec un résultat de clôture d'environ 1 M€. Il conviendra de clore l'opération de la ZAC après avoir cédé les assises foncières des voiries.

En l'absence de Monsieur SEILLIER, Madame NAVARRO MASSARI poursuit en présentant l'activité du Port Vieux pour l'année 2013.

La SEMIDEP assure avec son service « capitainerie » l'exploitation et la maintenance des ports à flot et à sec. Elle gère également les terrasses de cafés et restaurants. L'année 2013 s'est, en outre, caractérisée par l'amélioration de la gestion des usagers, notamment lors des renouvellements d'AOT, ainsi que de la propreté des quais et du plan d'eau.

En 2013, rien à signaler de particulier concernant la maintenance courante des ouvrages et des équipements portuaires. Pour 2014, le programme des travaux sera plus significatif, puisque il est prévu le remplacement de certains tronçons des pannes 100/101 et 200 (présenté précédemment).

La réorganisation du plan d'eau a permis de proposer des mutations de catégories qui ont été validées par la Commission d'Attributions des places à flot en mai 2013 et de libérer 36 places.

Un certain nombre de manifestations se sont déroulées, ainsi que la tenue des instances portuaires, dont le détail est donné en page 45 du rapport de gestion. Trois nouveaux conseillers portuaires ont été nommés.

Monsieur MIGNARD reprend la parole pour apporter quelques éclairages sur les comptes et l'activité industrielle.

Les postes de charges, atteignent cette année 7.102.000 € avant impôt sur les sociétés, et hors écritures de la ZAC (ces dernières représentant 500 K€ en charges et produits). De ces 7.102.000 €, il convient, de retirer une opération comptable et fiscale proposée par notre expert-comptable qui a consisté à reprendre l'ancienne provision pour gros entretien de manière à la retraiter fiscalement.

Il ressort de cette opération que les charges pour l'année 2013, se sont établies hors cette opération comptable, à 6.461 M€, ce qui correspond à une baisse de nos charges de fonctionnement pour 2013 et au regard de 2012.

Cette baisse s'explique par une modification de nos procédures d'amortissement. La signature de l'avenant prorogeant la durée de la délégation de service public a permis d'étaler les amortissements sur une période plus longue, et ainsi, de diminuer sensiblement le montant global des charges 2013. Les autres postes de charge connaissent pour la plupart de petites hausses en partie compensées d'une part par des baisses négociées sur les contrats d'approvisionnement en eau, électricité, et d'autre part, par la diminution des provisions.

La hausse réelle des charges s'établit donc à 131 K€, ce qui correspond donc à une bonne tenue de l'ensemble des postes de dépenses.

## SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

De l'autre côté, les produits ont considérablement augmenté, le chiffre inscrit dans les comptes étant supérieur à la réalité du fait des écritures de reprise au titre des PGE. Sans tenir compte de ce retraitement comptable, la réalité des produits est donc de 8.202 M€, en progression de 6,6 % par rapport à l'année précédente, et le chiffre d'affaire s'établit à 6.955 M€ en hausse de 769 K€ soit 12,4 % par rapport à l'année précédente. La majeure partie de cette augmentation s'explique par la progression de nos revenus d'exploitation industrielle qui atteignent cette année 5.980 M€, enregistrant une progression de 14 %.

Cette progression d'ensemble du chiffre d'affaires industriel traduit des situations contrastées. Ainsi, pour reprendre la situation des deux plateformes, le chiffre d'affaires se maintient au même niveau que l'année dernière, avec simplement un basculement des chiffres, puisque, en 2012, la moyenne plaisance était un peu en deçà, et en 2013, c'est la grande plaisance qui est un peu à la traîne, avec un déficit de 370 K€ en comptabilité analytique, contre 220 K€ pour l'année précédente, soit 150 K€ de déficit supplémentaire.

Monsieur MIGNARD revient sur le sujet précédemment évoqué lors du conseil d'administration de décembre 2013, pour confirmer qu'il est nécessaire qu'une discussion soit reprise avec MONACO MARINE, de manière à mieux partager le risque, puisqu'on enregistre un déficit de 370 K€ pour un chiffre d'1M€. La discussion a été amorcée sur la base d'une proposition de révision des remises consenties lors de la fusion absorption. Cette proposition pour l'instant fait l'objet d'un net refus par courrier de la part de MONACO MARINE. Le sujet sera remis à l'ordre du jour du prochain comité de suivi avec l'objectif de déboucher d'ici la fin de l'année 2014 sur un véritable accord avec eux.

Pour information, sur la plateforme mégayachts, le volume d'activité de MONACO MARINE a un peu progressé, tandis que l'activité de COMPOSITE WORKS sur les places publiques a sensiblement reculé.

Sur la plateforme moyenne plaisance, COMPOSITE WORKS a au contraire, déployé une activité supérieure à l'année précédente (152 manutentions), et permis que cette plateforme atteigne l'équilibre dans notre comptabilité analytique.

En résumé, 262 manutentions ont été réalisées en 2013 sur les deux plateformes ; 110 manutentions pour la plateforme mégayachts, 152 pour la plateforme moyenne plaisance. Cela équivaut à une moyenne d'une manutention par jour ouvrable.

Il faut noter que la taille moyenne des bateaux continue de progresser, pour atteindre 32 ml pour la moyenne plaisance et 55 ml pour la plateforme mégayachts.

Les autres revenus de manutention et de mise à sec concernent la grande forme, la cale et les outils de levage traditionnels.

La forme a enregistré un recul de produit en raison d'une période de suspension d'activité liée à la réception de la porte. Pour le reste, les engins de levage traditionnels reproduisent le même chiffre d'affaires qu'en 2013 : environ 100 K€ pour le portique, la 250 T et la 40 T qui sont les engins les plus utilisés.

Au total, l'ensemble des prestations industrielles atteignent cette année 1.144 M€ en légère augmentation par rapport à 2012. Ces prestations de service représentent 19 % du chiffre d'affaires industriel global. Le reste est généré par :

- les stationnements à flot, en léger recul de 5,6 %,

SEMIDEP-CIOTAT  
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

- les revenus de location de bâtiment, qui, eux augmentent de 17,4 % soit 191 K€.
- Les locations de terre-pleins en progression de 48 % en raison des nouveaux tarifs de stockages et d'une procédure de relevés plus précise.

On peut donc noter que les investissements industriels réalisés génèrent leur propre rentabilité, avec le chiffre d'affaires de 1.144 M€ évoqué précédemment et qu'ils permettent surtout de rentabiliser le domaine public dont nous avons la gestion en recueillant, à travers l'exploitation de ce domaine, des revenus qui représentent 46 % de notre chiffre d'affaires industriel.

Il faut également constater que la revente d'énergie a généré cette année un produit de 1 M€, en hausse de 343 K€ par rapport à l'année précédente, revenu supplémentaire d'autant plus intéressant qu'il s'est accompagné en parallèle d'une baisse de nos coûts d'approvisionnement de 7 %.

Pour information, le chiffre d'affaires produit par client donne lieu au classement suivant : COMPOSITE WORKS est notre premier client, avec quasiment 50 % de notre chiffre d'affaires industriel, et 2, 8 M€ sur quasiment 6 M€ de chiffre d'affaires industriel.

MONACO MARINE verse à la SEMIDEP 1.245 M€, soit 20 % de notre chiffre d'affaires.

H2X a payé en 2013, 675 K€, soit 11,3 % de notre chiffre d'affaires, sachant que la charge de l'immobilier représente à elle seule 450 K€. Sur ce plan on peut d'ailleurs signaler que le reste du groupe IXCORE génère 254 K€ de revenus, correspondant là encore essentiellement à de l'immobilier.

Ainsi, les trois gros chantiers, COMPOSITE WORKS, MONACO MARINE ET H2X représentent 4,720 M€ et 79 % de notre chiffre d'affaires industriel.

Monsieur MIGNARD aborde ensuite les reprises de subventions : quand elles sont encaissées, elles sont réintégrées en produits, de manière à les assujettir à l'impôt sur les sociétés, cette réintégration se produisant au rythme des amortissements. Avec le changement du régime d'amortissements opéré cette année, ces subventions sont réintégrées à partir de cette année, un peu plus lentement qu'auparavant.

L'endettement de la société pour sa part, a été ramené de 3,1 M€ à 2,8 M€ en raison des remboursements effectués au cours de l'année.

L'ensemble de ces éléments conduisent à un résultat brut avant impôt de 1,741 M€. Le résultat après impôt, s'élève à 1, 377 M€, avec un impôt sur les sociétés quasiment similaire à celui de 2012 malgré un résultat nettement supérieur. Ce résultat de 1, 377 M€ permet de disposer d'une trésorerie portée à 6 M€, hors augmentation de capital.

Côté bilan, il est intéressant de noter que 41,2 M€ d'immobilisations (investissements) ont été comptabilisées depuis l'origine de la Société en 1996, financées à hauteur de 16 M€ par des subventions et de 25 M€ par les fonds propres de la SEMIDEP. Une fois la grande forme réalisée, et l'annexe Mugal terminée, le montant des immobilisations s'élèvera à 59,3 M€, pour 27 M€ de subventions et 32.3 M€ sur les fonds propres SEMIDEP.

Monsieur MIGNARD termine son intervention en indiquant que l'année 2013 a permis de renforcer la trésorerie de manière à faire face aux engagements inscrits dans la DSP. C'est en partie le fruit de quelques opérations strictement comptables qui, par nature, ne seront pas répétées dans les années à venir. Le niveau de résultat 2013 est donc exceptionnel.



## SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

A la question de Monsieur BRISCAS sur la remise des terrasses à La Ville, Monsieur MIGNARD indique que le CONSEIL GENERAL souhaite attendre le transfert de propriété de l'Etat au Département, avant de pouvoir envisager cette rétrocession.

Sans remarques ou objections, le Conseil d'Administration de ce jour approuve le rapport de gestion retraçant l'activité de la Société pour l'exercice 2013 qui sera présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Appelé à d'autres obligations, Monsieur COPPOLA quitte la séance.

### 8 - APPROBATION DU PROJET DE BILAN ET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2013 – BUDGET 2014 – PLAN A MOYEN TERME

Monsieur MIGNARD passe la parole à Madame LECUYER afin qu'elle présente le bilan 2013.

Madame LECUYER souhaite souligner que pour l'année 2013, l'impôt sur les sociétés, malgré un résultat en forte hausse, est quasiment équivalent à celui de l'année 2012, qui intégrait un rappel d'impôts exceptionnel dû au contrôle fiscal de 2012.

Dans le bilan au 31 décembre 2013, les capitaux propres de la SEMIDEP s'élèvent à 45.406.580 €, avec un capital social en cours d'augmentation de 14.860.674 € à 20.010.587 € au mois d'avril 2014. Les réserves et le report à nouveau engrangées par la SEMIDEP depuis sa création s'élèvent à 3.468.086 €, et les subventions d'investissements à 20.771.268 €.

En face de ce capital social, l'actif immobilisé brut s'élève à 41.237.657 €, et les investissements nets à 29,7 M€. Ils sont notamment financés par les trois emprunts souscrits pour la moyenne plaisance, et le rachat des actions CIOMOLIFT. Le capital restant dû est de 2,8 M€. Les dettes fournisseurs, en légère baisse par rapport à l'an passé, s'élèvent à 400.261 €, alors que les créances clients sont d'un montant de 1.691.790 €. La trésorerie (hors trésorerie de la ZAC Source du Pré et des opérations de mandats) est de 10,8 M€ au 31 décembre 2013, dont 4,9 M€ bloqués provenant de l'augmentation de capital en cours et 5,956 M€ disponibles.

Monsieur MIGNARD poursuit en évoquant le budget 2014 : déjà examiné en décembre dernier, il ne présente pas de bouleversements importants, excepté la prise en compte du bilan 2013.

Ainsi, ont été intégrés dans les prévisions de travaux :

- le remplacement des pannes évoqué précédemment par Madame NAVARRO MASSARI
- la réfection des Nefs ABC,
- l'entretien de l'annexe nef C pour laquelle des travaux de peinture seront nécessaires,
- ainsi que du plan « welcome » qui consiste en l'installation de quelques équipements, dont les toilettes pour les sous-traitants de passage et les équipages.

Le PLAN A MOYEN TERME est la conséquence du budget précédemment évoqué, le montant des charges ayant été légèrement augmenté, et le niveau des produits réparti différemment. Ces modifications auront des conséquences pour le Plan à Moyen Terme en 2015 et 2016, avec une utilisation de la trésorerie dont le niveau serait ramené aux alentours de 2 M€ fin 2016.

En l'absence de remarques,

SEMIDEP-CIOTAT  
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Le Conseil d'Administration arrête définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2013 tels qu'ils lui ont été présentés, pour un total de produits de 8 336 510,26 € et un total de charges de 6 959 885,85 € faisant apparaître un résultat de 1 376 624,41 €

Ce résultat intègre le versement aux salariés de l'intéressement pour un total de 50K€, conformément à l'accord d'intéressement en vigueur.

Le Conseil d'Administration inscrit en résolution, pour l'Assemblée Générale Ordinaire, l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice 2013 de la manière suivante :

- Réserve légale : ..... 68 831,22 €
- Report à nouveau : ....1 307 793,19 €

**9 – DEMANDE DE REPORT DE LA DATE DE CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE AUPRES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**

Monsieur CHARRIER indique que cet article de l'ordre du jour est déclaré « sans objet » puisque l'Assemblée Générale Ordinaire est convoquée, dans les délais légaux, au 30 juin prochain.

**10 - CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**10-1 FIXATION DE LA DATE ET DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé au Conseil d'Administration de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire le 30 juin 2014 à 10 h 30 sur l'ordre du jour suivant :

**I - Bilan et Comptes de Résultat 2013**

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2013
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2013.
- Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2013
  - Affectation des Résultats
  - Quitus au Conseil d'Administration de sa gestion

**II - Conventions règlementées**

- Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs (Article L 225-38 et suivants du Code de Commerce).

**III - Pouvoirs pour formalités**

**10-2 APPROBATION DU PROJET DE RESOLUTIONS**

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

Le Conseil d'Administration approuve le projet de résolutions de l'Assemblée Générale Mixte suivant :

**BILAN ET COMPTES DE RESULTAT 2013**

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 Décembre 2013, du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration et du Rapport du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'Administration et décide d'affecter le résultat bénéficiaire de 1 376 624,41 € de la manière suivante :

○ Réserve légale : .....	68 831,22 €
○ Report à nouveau : .....	1 307 793,19 €

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

**CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**DEUXIEME RESOLUTION**

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

**POUVOIRS POUR FORMALITES.**

**TROISIEME RESOLUTION**

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

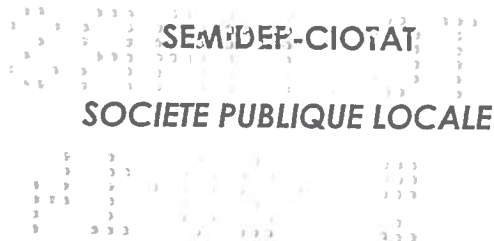
**11 – SUIVI DU PLAN A LONG TERME**

Monsieur CHARRIER passe la parole à Mme NAVARRO MASSARI pour présenter ce point de l'ordre du jour.

Madame NAVARRO MASSARI rappelle que les fiches remises à chaque conseil d'administration sont établies dans le cadre du contrôle analogue imposé aux SPL et représentent le suivi du plan à long terme. L'ensemble des sujets des fiches ayant été évoqués précédemment dans la présentation du rapport de gestion, elle souhaite néanmoins revenir sur le projet Grande Forme :

Son budget initial était à 15,835 M€ financés par les collectivités à hauteur de 10,685 M€. Le tableau remis aux administrateurs présente l'avancement des dépenses de travaux pour les années 2013, 2014 et 2015, parallèlement à l'avancement des subventions pour les mêmes périodes. Il faut remarquer que :

- 4,282 M€ de travaux ont été réalisés en 2013, subventionnés à hauteur de 2,7 M€,
- à la fin de l'année 2014, le montant des travaux aura atteint 5,360 M€ et celui des subventions 7.277 M€,
- en 2015, le montant des travaux cumulés sera de 13.387 M€ et le total des subventions atteindra alors 10,157 M€.



Les travaux du terre-plein devraient débuter en novembre 2014 pour être réceptionnés en septembre 2015. Les bateaux pourront néanmoins être accueillis environ trois mois avant la fin des travaux.

Monsieur CHARRIER remercie Mme NAVARRO MASSARI et cède la parole à Monsieur MIGNARD pour la présentation du point suivant :

## 12 - STRATEGIE ECONOMIQUE, IMMOBILIERE ET DE FINANCEMENT

Monsieur MIGNARD rappelle que lors du dernier conseil d'administration, il a été souhaité une mise en perspective des choix économiques faits ou projetés par la SEMIDEP.

La stratégie de développement mise en œuvre s'apparente à la métaphore du piano et du pianiste. En l'occurrence, le piano serait le port de La Ciotat lui-même et le pianiste, les entreprises les mieux à même d'en jouer. Pour les faire venir, encore fallait-il leur offrir un tabouret. C'est ce que nous avons fait en créant les plateformes grande et moyenne plaisance qui ont permis d'attirer et de développer notamment MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS.

En clair, les capacités de financement disponibles ont été concentrées sur l'adaptation du port à la réparation navale de grande plaisance. Cet effort a permis d'accueillir des entreprises, de développer la fréquentation des chantiers et finalement de retirer de ce développement des revenus croissants qui doivent nous permettre d'assurer nos prochains investissements de façon de plus en plus autonome.

Les résultats de cette stratégie sont les suivants : 41 M€ d'investissements accomplis sous maîtrise d'ouvrage SEMIDEP hors mandats (22 M€) et ZAC (environ 15 M€), et 37 M€ réalisés directement par les collectivités. Le total de 78 M€ a permis de lever 100 M€ d'investissements hors SEMIDEP dont 40 M€ portés sur le site industriel, les 60 autres étant ceux engagés dans la ZAC DE LA SOURCE DU PRE.

Le bilan, 17 années après la création de la SEMIDEP se précise ainsi : 40 entreprises ont été accueillies dont deux chantiers aujourd'hui classés dans le top 5 européen, 450 à 500 escales de bateaux par an, 600 emplois environ, 250 entreprises autorisées à entrer sur le site pour des prestations de sous-traitance. Près de 90 M€ de chiffre d'affaires cumulé pour l'ensemble des entreprises, cette somme étant répartie à hauteur de 65,5 M€ entre les mains de trois gros chantiers, COMPOSITE WORKS avec 35 M€, MONACO MARINE 22 M€ et H2X 8,5 M€, un leadership européen et une reconnaissance professionnelle qui se sont notamment manifestés au dernier MONACO YACHT SHOW.

La SEMIDEP proprement dite a un effectif de 32 personnes et dégage un chiffre d'affaires de 7 M€.

Pour l'avenir, l'objectif est de continuer à développer l'activité pour développer l'emploi, et conforter le leadership européen des chantiers navals de LA CIOTAT.

La stratégie à mettre en œuvre désormais repose d'abord et avant tout sur la subdivision de la grande forme. Elle constituera le troisième accélérateur de développement des chantiers, le premier ayant été l'ascenseur, le second, la moyenne plaisance.

Un deuxième sujet plus anecdotique, mérite d'être signalé, concernant la valorisation du terre-plein de la grue de 250 T sur une vocation restant à confirmer.

## SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Et enfin, le troisième élément de la stratégie de la SEMIDEP repose sur l'accueil de sous-traitants à la faveur des opérations d'aménagement programmées sur les secteurs des Calanques et de la Nef 6.

Exception faite de l'opération du Mugel, l'objectif est de continuer à focaliser nos capacités financières sur les investissements productifs et non sur l'immobilier. En matière d'accueil de sous-traitants, il s'agira donc de se limiter à l'aménagement des terrains pour les remettre ensuite à des investisseurs, utilisateurs ou institutionnels, qui assumeront la charge des constructions et de leur financement.

Cette option financière est d'autant plus importante que les charges de pure réhabilitation, comme celles des nefs ABC, de l'annexe nef C, des quais du Port Vieux... vont augmenter sans générer de revenus supplémentaires.

Monsieur MIGNARD poursuit en évoquant les difficultés auxquelles cette stratégie pourrait se heurter.

Le premier risque est de rater le rendez-vous de la grande forme, qui permettra à LA CIOTAT d'accueillir les très grands bateaux. Il faudra réussir cette commercialisation et trouver le montage le mieux adapté pour en tirer le maximum d'impact économique et l'effet le plus créateur d'emplois possible. En outre, elle peut être un levier pour négocier des rapports et des engagements différents de la part de nos partenaires chantiers quant au rapport qu'ils entretiennent avec les sous-traitants.

A la question de Monsieur TIXIER sur sa vision de la commercialisation de la grande forme, Monsieur MIGNARD indique que deux hypothèses sont envisageables:

- Soit continuer comme actuellement, avec une sorte de gestion hôtelière, en enregistrant les réservations au fur et à mesure des demandes,
- soit, deuxième hypothèse, actuellement à l'étude, et a priori, plus intéressante du point de vue économique, louer l'espace intérieur à un industriel qui, en contrepartie d'un certain nombre d'engagements, disposerait pleinement de la forme et pourrait ainsi déployer un effort commercial plus soutenu pour assurer son propre développement en même temps que celui du site tout entier. Dans cette hypothèse, la SEMIDEP conserverait naturellement l'exploitation technique de la forme, comme elle l'a fait pour les deux autres plateformes.

Dans ce second scénario, les preneurs pourraient idéalement être nos deux partenaires principaux actuels, MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS. Suggestion leur a donc été faite de se « marier » pour exploiter le segment des plus de 70 mètres, mais il semble que l'on ne s'achemine pas dans cette direction. Il est donc possible que la grande forme continue à fonctionner comme aujourd'hui, ou qu'un contrat soit signé avec l'un des deux partenaires, ou un troisième opérateur. Le débat reste ouvert sur ce point.

Le risque suivant est que la SEMIDEP se trouve engagée dans une guerre des prix, entre les chantiers en général, et dans la région en particulier, qui pourrait s'avérer catastrophique.

Enfin le troisième risque pourrait être le manque de capacités financières. Celles de la SEMIDEP, si les résultats d'exploitation n'étaient pas au rendez-vous, celles des entreprises, dont on espère des investissements, ou celles des investisseurs immobiliers sur lesquels nous comptons pour offrir de nouvelles capacités d'accueil aux sous-traitants.

Monsieur CHARRIER évoque l'étude sur la progression de la grande plaisance qui avait été effectuée il y a quelques années et demande si la progression annoncée est respectée ?

SEMIDEP-CIOTAT  
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

**Monsieur MIGNARD** : le marché est effectivement en progression, surtout pour des très grands bateaux puisqu'il y a actuellement une centaine de bateaux de plus de 70 m en circulation et que plus de 30 sont en construction.

La réparation de ces bateaux se fait essentiellement dans des formes. Celles-ci sont relativement nombreuses en Méditerranée, mais pour la plupart, de petite taille et affectées à la fois à la construction et à la réparation de navires de toutes natures. Les formes comparables à celle de LA CIOTAT sont très peu nombreuses, et seules deux d'entre elles sont spécialisées dans le yachting. La SEMIDEP a donc un véritable avantage concurrentiel sur le marché des très grands yachts.

Par ailleurs, le marché des bateaux de 40 à 80 m se maintient, et continue de croître, même à un rythme moins important qu'auparavant. Enfin, le marché des moins de 40 mètres recule en raison d'une part, d'un certain désintérêt pour les bateaux les moins chers, et d'autre part, d'un renforcement de la concurrence sur ce segment mature.

En conclusion, les prévisions qui figuraient dans l'étude mentionnée par Monsieur CHARRIER se sont globalement confirmées, même si le détail des évolutions n'est pas celui qui avait été envisagé. La progression en volume global est moins importante que prévue. En revanche, la progression en valeur est nettement supérieure, en raison de la croissance rapide du segment des très grands yachts, beaucoup plus coûteux à la construction et à la maintenance.

Répondant à une question de **Madame TREGAN** sur les difficultés de la sous-traitance régionale, **Monsieur MIGNARD** confirme qu'en effet, les entreprises locales ont du mal à se développer en nombre, en effectif et en compétence. Les crises successives de la réparation navale ont fait disparaître beaucoup d'acteurs et de savoir-faire. La filière commence donc à peine à se régénérer et souffre à ce stade embryonnaire, à la fois d'une faible solidarité de ses donneurs d'ordres et de la concurrence d'entreprises étrangères, notamment nord-européennes, qui, intervenant dans les process de construction des navires, disposent d'équipes plus nombreuses et plus performantes. En outre, ces fournisseurs de premier rang développent, lors de la construction des navires, des solutions techniques qu'ils sont ensuite seuls capables de maintenir et réparer.

Dans ce contexte, il semble que le renforcement de la filière locale doive viser prioritairement les métiers de base de la réparation navale (chaudronnerie, électricité, mécanique, etc..) et que le succès dépendra de la masse critique que l'ensemble des chantiers, plaisance, commerce ou militaire, atteindront localement. Le résultat dépendra également de la bonne volonté de ces chantiers navals qui, tant par « reconnaissance » pour les soutiens publics qu'ils ont reçus, que dans leur propre intérêt, devraient, à l'avenir s'investir dans le renforcement de leurs sous-traitants de proximité.

**Monsieur AYEL** remercie Monsieur MIGNARD de cette intéressante présentation et qui démontre que la Grande forme devrait rapidement trouver un équilibre dès qu'elle sera mise en exploitation. La SEMIDEP devra être attentive également à deux sujets différents, celui de la réhabilitation des grandes nefs qui n'aura pas de valorisation économique directe et celui des terrains de la COMMUNAUTE URBAINE, sujets susceptibles de créer un déséquilibre éventuel.

**Monsieur MIGNARD** rappelle que sur les terrains de la Zone des Calanques, propriété privée de la COMMUNAUTE URBAINE, le montage imaginé à l'origine était un montage dans lequel les terrains étaient cédés. Ce montage conduisait à un déficit d'opération et donc à une subvention d'équilibre relativement élevée. Un nouveau montage en concession de travaux et baux emphytéotiques est envisagé. Il permettrait que la SEMIDEP encaisse des loyers annuels pour la mise à disposition des terrains, plutôt que

### SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

ces revenus de cessions. Les revenus locatifs ainsi encaissés sur des périodes allant jusqu'à 35 ans atteindraient naturellement des montants bien supérieurs à ceux que l'on peut attendre d'une simple cession. L'équilibre global et la rentabilité de l'opération s'en trouveraient donc grandement améliorés.

L'autre intérêt de ce montage est bien entendu que la SEMIDEP puis la COMMUNAUTE URBAINE conserveraient la propriété des sols et pourraient librement en faire évoluer l'usage au fil du temps.

S'agissant de la modernisation des grandes nefs, le sujet est effectivement complexe tant du point de vue technique que financier et implique en particulier qu'un accord soit trouvé avec les entreprises en place afin qu'elles assument une part des investissements à mettre en œuvre. Or, s'il est possible que COMPOSITE WORKS finance de tels travaux, il est peu probable que la situation financière d'H2X lui permette d'en faire autant avant longtemps.

### 13 - QUESTIONS DIVERSES

Monsieur MIGNARD aborde tout d'abord la question des dettes dues à la SEMIDEP, par, en particulier trois entreprises.

La première, la Société H2X présente un retard de 176.126 €, dont 121.542,25 € correspondent au protocole signé avec eux en 2013, suite aux discussions conduites par Madame NAVARRO MASSARI. Les 55 K€ restants correspondent à des facturations de terre-pleins dont la société ne conteste plus le bien fondé, mais retient le paiement dans l'attente d'avoirs que la SEMIDEP devrait leur délivrer, en contrepartie de travaux effectués.

La dette de SAILING CONCEPT était de 111.400 € et a été ramenée à ce jour à 46.242 €.

Un problème de rentabilité se pose avec cette société. En effet, il s'avère que le marché des bateaux de moins de 30 m est beaucoup moins rentable et rémunérateur que celui des yachts. Ainsi, les prix pratiqués par la SEMIDEP, justifiés par la nature des équipements mis à disposition des entreprises, ne sont pas adaptés au dit marché. Une réflexion est donc engagée sur la possibilité de réemployer le terre-plein situé sous la grue de 250 T pour y accueillir ce type de marché, avec un coût de production adapté.

D'autre part, ce marché des bateaux de moins de 30 mètres fonctionne beaucoup avec le stationnement de longue durée. Les bateaux rentrent pour des travaux mais négocient dans le même temps de pouvoir réaliser une partie de leur hivernage sur place.

Ainsi, une partie des difficultés de rentabilité de SAILING CONCEPT s'explique par le fait qu'elle exploite un terre-plein de 1.700 m<sup>2</sup> essentiellement occupé par ses bâtiments. Une part importante des bateaux sont donc accueillis hors du terre-plein sous AOT et loués au tarif nettement plus élevé pour « entreposage de navires ». Etant donné les prix habituellement pratiqués pour ce type de bateaux, les marges que l'entreprise dégage sur les espaces qu'elle loue épisodiquement sont insuffisantes voire négatives. Il est donc envisagé d'établir au bénéfice de cette entreprise une AOT plus étendue. Celle-ci lui permettrait d'améliorer ses résultats, de payer plus régulièrement les factures de la SEMIDEP et enfin, de préparer son éventuelle relocalisation sur le terre-plein 250 T.

CHARPENTIER REUNIS MEDITERRANEE : La dette de 35 K€ présentée au dernier conseil d'administration, a atteint 84 K€ auxquels il faut rajouter les dernières facturations, ce qui représente un total de 108 K€.

SEMIDEP-CIOTAT

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

**Monsieur MIGNARD** a rencontré à plusieurs reprises Monsieur TARRES, sans qu'aucune solution ne puisse être dégagée. Il est donc probable que la SEMIDEP sera conduite à saisir le Tribunal de Commerce.

Un problème d'une autre nature se pose avec la Société IXBLUE. Celle-ci, pendant ses premières années de présence à LA CIOTAT, a hébergé ses équipes dans des algécos implantés au bout du mole central, au pied de la nef D. En 2010, IXBLUE a souhaité transférer ses activités dans ladite nef. Une AOT a été signée à ce titre et l'entreprise a réalisé d'importants travaux d'aménagement. Dans l'esprit de la SEMIDEP, la surface de ce bâtiment suffisant largement aux besoins d'IXBLUE, il était évident que le terre-plein où les algécos avaient été installés à titre transitoire, n'aurait plus d'usage et pourrait donc être libéré après que la société se serait définitivement installée dans la Nef D.

Après signature de l'accord concernant cette Nef, il est néanmoins apparu qu'IXBLUE souhaitait conserver la disposition de ce terrain pour un éventuel développement et la construction d'un nouveau bâtiment. La SEMIDEP lui a donc signé une nouvelle AOT de 18 mois, pendant laquelle l'entreprise devait présenter à la fois un projet économique et un projet de permis de construire. Si un projet de permis de construire a bel et bien été présenté, il n'était fondé sur aucun besoin réel ni projet économique établi. En conséquence, la SEMIDEP n'a pas donné son accord au permis de construire présenté et considéré que l'AOT étant parvenue à son échéance, IXBLUE n'avait plus de droits sur ce terre-plein et devait en évacuer ses algécos.

IXBLUE conteste cette lecture de la situation, considère avoir encore le droit d'occuper les lieux et continue, pour ce motif, de verser à la SEMIDEP les montants correspondants à la location de l'espace litigieux.

Pour sortir de cette situation ubuesque, la SEMIDEP a pris l'initiative de saisir la justice en référé, afin d'obtenir l'expulsion de l'entreprise.

Les impayés et retards de paiement s'élèvent à 364 K€, pour l'ensemble du site industriel, dont 121 K€ correspondent au protocole en cours avec H2X et 242 K€ pour l'ensemble des autres entreprises du site.

**Monsieur MIGNARD** souhaite ensuite évoquer la commercialisation de l'annexe MUGEL dont la réhabilitation est en cours. Ce projet aboutira à trois ateliers de 180 m<sup>2</sup> environ en rez-de-chaussée, quatre grands plateaux de 180 m<sup>2</sup> chacun, et quatre bureaux de 65 m<sup>2</sup>.

Les trois entreprises précédemment installées dans ce bâtiment ont confirmé leur volonté de réintégrer les locaux réhabilités, malgré une augmentation sensible des tarifs.

ORANGE MARINE, société distributrice d'accastillage par internet, souhaite occuper les deux plateaux de gauche, tandis qu'ID YACHTING DECORATION et TILCARA occuperont deux ateliers du rez-de-chaussée.

Des contacts sérieux ont été pris avec huit sociétés différentes pour les autres locaux, certaines hollandaises ou britanniques. Les projets de contrats devraient leur être transmis prochainement. Sur ces bases, il pourrait rester environ 570 m<sup>2</sup> à louer sur les 1800 m<sup>2</sup> disponibles.

Lors du précédent conseil, Monsieur AYEL avait souhaité que les administrateurs soient informés de la situation du dossier judiciaire dans lequel la SEMIDEP s'est portée partie civile. Interrogé sur cette question, notre avocat, Maître MARQUAND GAIRARD nous a signifié, par son courrier du 20 mai 2014 remis aux administrateurs ce jour, que, « dans la mesure où la SEMIDEP est considérée comme victime de manœuvres frauduleuses, ayant eu pour conséquence de lui faire supporter une surfacturation, il n'existe



**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

pas, pour le moment, de risque financier, d'image, ou de responsabilité concernant les dirigeants que cette affaire pourrait faire peser sur la société ».

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur **CHARRIER** remercie les participants et lève la séance.

Il est 17 H 15

Le Président



**Jean Marc CHARRIER**

Le Scrutateur



**Jean Louis TIXIER**

Le Scrutateur



**Gavino BRISCAS**

SEMIDEP-CIOTAT

90

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**30 JUIN 2014**

**PROCES VERBAL**

**L'An Deux Mille Quatorze**

**Le 30 Juin**

**A 10 H 30**

Les actionnaires de la Société Publique Locale SEMIDEP (SEMIDEP-CIOTAT) se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans les locaux de la SEMIDEP, 46 Quai François Mitterrand, 13600 La Ciotat, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc CHARRIER.

Les actionnaires suivants étaient présents :

- o Madame **Michèle TREGAN**, représentant le Conseil Régional PACA
- o Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la Ville de La Ciotat

Absents excusés :

- o Monsieur **Daniel FONTAINE**, représentant le Conseil Général des Bouches-du-Rhône ,
- o Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la Communauté Urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Participaient également à la séance :

- o Monsieur **Jean Philippe MIGNARD**, Directeur Général SEMIDEP CIOTAT,
- o Madame **Françoise NAVARRO MASSARI**, Directeur Général Adjoint SEMIDEP CIOTAT,

Absent, excusé :

- o Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes – Provence Méditerranée, absent

**SEMIDEP-CIOTAT**

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

46 quai François Mitterrand, 13600 LA CIOTAT – RCS-MARSEILLE 401 974 555

Assistaient également à la séance :

- Madame Nathalie LEFEBVRE, Conseil Général des Bouches du Rhône,
- Monsieur Jean Marc ALBERT, Conseil Général des Bouches du Rhône,
- Monsieur Patrick BAYON, Conseil Général des Bouches du Rhône
- Monsieur Alexandre ABRY, Conseil Régional PACA
- Madame Delphine CASTELLA, Cabinet SEMAPHORES,
  
- Monsieur Pierre TIDDA, Observateur Permanent SEMIDEP,
- Madame Stéphanie LECUYER, Responsable Administratif et Financier de la SEMIDEP,
- Madame Catherine REVEST, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Jean Marc CHARRIER remercie les actionnaires présents et propose, pour la constitution du bureau, que Madame Michèle TREGAN et Monsieur Gavino BRISCAS soient nommés scrutateurs.

Le bureau étant ainsi constitué, Monsieur CHARRIER ouvre la séance, qui peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### **I - Bilan et Comptes de Résultat 2013**

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2013
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2013
- Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2013
  - Affectation des Résultats
  - Quitus au Conseil d'Administration de sa gestion

#### **II - Conventions règlementées**

- Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs (Article L 225-38 et suivants du Code de Commerce).

#### **III - Pouvoirs pour formalités.**

Monsieur CHARRIER signale aux actionnaires qu'il leur est remis en séance le procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 novembre 2013.

Monsieur CHARRIER demande à Monsieur MIGNARD d'aborder le premier point de l'ordre du jour :

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

**I - Bilan et Comptes de Résultat 2013**

Monsieur MIGNARD propose, dans la mesure où les actionnaires présents ont déjà eu connaissance du rapport de gestion 2013, ainsi que du bilan et du compte de résultat, remis en Conseil d'Administration, d'évoquer simplement les chiffres les plus importants de ce bilan.

Les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2013 présentent un total de produits de 8 336 510,26 € et un total de charges de 6 959 885,85 € faisant apparaître un résultat de 1 376 624,41 €

Ce résultat intègre le versement aux salariés de l'intéressement pour un total de 50K€, conformément à l'accord d'intéressement en vigueur.

Monsieur CHARRIER remercie Monsieur MIGNARD et, en l'absence de Monsieur Jean AYEL, demande à Monsieur MIGNARD de donner lecture des rapports de Monsieur AYEL, Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels 2013.

Monsieur MIGNARD donne lecture du « rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels – exercice clos le 31 décembre 2013 » établi par la Société PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT (Monsieur AYEL).

**II - Conventions réglementées**

Il donne également lecture du « Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées – exercice clos le 31 décembre 2013 ».

Monsieur CHARRIER remercie Monsieur MIGNARD de ces précisions et demande s'il y a des observations sur ce qui a été présenté précédemment.

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, les résolutions suivantes sont adoptées :

**BILAN ET COMPTES DE RESULTAT 2013**

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 Décembre 2013, du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration et du Rapport du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'Administration et décide d'affecter le résultat bénéficiaire de 1 376 624,41 € de la manière suivante :

Réserve légale : 68 831,22 €

Report à nouveau : 1 307 793,19 €

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

SEMIDFP-CIOTAT

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

**CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**DEUXIEME RESOLUTION**

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

**III -Pouvoirs pour formalités.**

**Monsieur CHARRIER** demande aux actionnaires de bien vouloir adopter ensuite la résolution suivante :

Sans avis contraire ni abstentions, cette résolution est adoptée à l'unanimité :

**POUVOIRS POUR FORMALITES.**

**TROISIEME RESOLUTION**

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

L'ordre du jour étant épuisé et les résolutions votées, la séance est levée à 11 H.

**Le Scrutateur**



**Michèle TREGAN**

**Le Scrutateur**



**Gavino BRISCAS**

**Le Secrétaire de séance**



**Jean Philippe MIGNARD**

**SPL SEMIDEP CIOTAT**

**46 QUAI FRANCOIS MITTERRAND**

**13600 LA CIOTAT**

**Comptes annuels au 31 décembre 2014**

**SEMAPHORES Expertises**

## SOMMAIRE

Note de l'Expert comptable	1
<b>BILAN</b>	
Bilan actif	2
Bilan passif	3
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	
Compte de résultat partie 1	4
Compte de résultat partie 2	5
<b>ANNEXE</b>	
ANNEXE	7
Etat de l'actif immobilisé	17
Etat des amortissements	18
Etat des provisions	19
Etat des échéances, des créances et des dettes	20
Produits à recevoir	21
Charges à payer	22
Charges et produits constatés d'avance	23
Composition du capital social	24
Variation des capitaux propres	25
Résultats des cinq derniers exercices	26
Affectation résultats soumise approbation AG	27
Charges et produits exceptionnels	28
Effectif moyen	29

## NOTE DE L'EXPERT COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la SPL SEMIDEP pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2014 et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des experts comptables.

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

- total du bilan	54 436 747,82 €
- chiffre d'affaires	7 334 238,12 €
- résultat net comptable	1 202 337,96 €

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

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

Fait à Marseille, le 09 Février 2015

Pour le Cabinet Sémaphores Expertise  
Delphine CASTELLA  
Expert Comptable



<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 2
-------------------	--	--------

**BILAN ACTIF**

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement	623 465	379 790	243 675	255 279
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires	92 243	92 243		12 335
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions	29 799 274	10 002 127	19 797 147	20 447 363
Installations techniques, matériel, outillage	9 783 824	2 257 693	7 526 131	7 821 341
Autres immobilisations corporelles	300 546	197 439	103 107	124 164
Immobilisations en cours	2 425 478		2 425 478	692 056
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	309 983		309 983	301 718
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>43 334 813</b>	<b>12 929 292</b>	<b>30 405 521</b>	<b>29 654 255</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements	43 005		43 005	57 340
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	576		576	10 556
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	1 467 932	262 099	1 205 833	1 691 790
Autres créances	8 384 703		8 384 703	9 533 755
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				5 703
Disponibilités	14 385 648		14 385 648	13 008 627
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	11 462		11 462	250 773
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>24 293 326</b>	<b>262 099</b>	<b>24 031 227</b>	<b>24 558 545</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>67 628 139</b>	<b>13 191 391</b>	<b>54 436 748</b>	<b>54 212 801</b>

<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 3
-------------------	--	--------

**BILAN PASSIF**

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Capital social ou individuel                      dont versé :                      20 010 587	20 010 587	19 790 602
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation    dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	245 651	176 820
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours                      )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes                      )		
Report à nouveau	4 599 059	3 291 266
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>1 202 338</b>	<b>1 376 624</b>
Subventions d'investissement	20 116 681	20 771 268
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>46 174 317</b>	<b>45 406 580</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	15 000	15 000
Provisions pour charges	1 132 533	1 218 307
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>1 147 533</b>	<b>1 233 307</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 595 239	2 862 932
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs                      )	106 532	309 125
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	9 808	1 788
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	433 119	400 261
Dettes fiscales et sociales	1 287 289	986 712
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	306 253	583 837
Autres dettes	1 326 533	1 408 066
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	1 050 126	1 020 193
<b>DETTES</b>	<b>7 114 898</b>	<b>7 572 914</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>54 436 748</b>	<b>54 212 801</b>

*Résultat de l'exercice en centimes*

1 202 337,96

*Total du bilan en centimes*

54 436 747,82

<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 4
-------------------	--	--------

**COMPTE DE RESULTAT (en liste)**

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Ventes de marchandises	4 454		4 454	
Production vendue de biens	(24 795)		(24 795)	(541 296)
Production vendue de services	7 354 580		7 354 580	6 955 825
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>7 334 238</b>		<b>7 334 238</b>	<b>6 414 529</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			26 443	
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			281 858	1 052 813
Autres produits			388	1 217
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>7 642 927</b>	<b>7 468 560</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			(24 795)	(541 296)
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			14 335	(57 340)
Autres achats et charges externes			2 489 072	2 410 499
Impôts, taxes et versements assimilés			134 814	142 268
Salaires et traitements			1 486 372	1 354 117
Charges sociales			747 342	659 670
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 434 805	1 391 488
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions			26 028	55 913
Pour risques et charges : dotations aux provisions			93 584	841 732
Autres charges			16 115	34 634
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>6 417 673</b>	<b>6 291 685</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>1 225 254</b>	<b>1 176 875</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				125
Autres intérêts et produits assimilés			45 722	18 050
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>45 723</b>	<b>18 175</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			120 773	131 995
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>120 773</b>	<b>131 995</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>(75 050)</b>	<b>(113 820)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>1 150 203</b>	<b>1 063 055</b>

**COMPTE DE RESULTAT (suite)**

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	654 586	849 775
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>654 586</b>	<b>849 775</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		3 176
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	12 113	168 722
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>12 113</b>	<b>171 897</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>642 474</b>	<b>677 877</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	590 339	364 308
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>8 343 236</b>	<b>8 336 510</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>7 140 898</b>	<b>6 959 886</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>1 202 338</b>	<b>1 376 624</b>

**ANNEXE**

**ANNEXE AU BILAN DU**  
**31/12/14**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 Décembre 2014, dont le total est de 54 436 748 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat bénéficiaire de 1 202 338 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2014.

=====

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

### 1. PRINCIPES GENERAUX :

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

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

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

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers, ci-joints, sont établis conformément à l'avis du Comité National de la Comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concession d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les autres opérations. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML et EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Par ailleurs, les états financiers, ci-joints, sont établis conformément à l'avis du conseil national de la comptabilité de 1975, relatif aux concessions de service public.

### 2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE :

a) Fin de la souscription au cours de l'exercice de l'augmentation de capital social décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 22 novembre 2013.

Cette assemblée Générale Extraordinaire avait fixé la période de souscription du 30 novembre 2013 au 30 avril 2014.

Cette augmentation de capital s'est achevée en 2014.

La dernière souscription est intervenue en 2014 par le versement de l'actionnaire Ville de La Ciotat à fin 2014.

L'augmentation de capital de 5.149.913,45 € est donc complète à la date de la clôture de la souscription, ce qui porte le capital social à 20.010.587 € à fin 2014.

#### b) Conséquence du contrôle fiscal de 2007 : Taxe foncière

A la suite de la décision du Tribunal Administratif de Marseille rendu le 30 septembre 2014, la SEMIDEP a été déchargée de la taxe foncière 2010, mise à la charge du Conseil Général.

La provision correspondant à la charge de taxe foncière 2010 (144.555 €) a donc été reprise dans les comptes de la SEMIDEP au cours de l'exercice.

Ainsi, il ne demeure plus qu'une procédure contentieuse pour la taxe foncière de l'exercice 2011 provisionné depuis 2012 dans les comptes de la SEMIDEP pour un montant de 146 740 €. Au vu des dernières décisions de justice, une issue favorable à ce dernier contentieux est espérée en 2015.

## **2.1. LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES**

### **2.1.1 Immobilisations**

Les investissements constatés ou en cours à la fin de l'exercice 2014 s'élèvent à 43 335 K€ (Agencements, Agencements et Aménagements des Installations et des Terrains de la Concession ainsi que les immobilisations en cours).

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

#### **a Immobilisations incorporelles :**

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

##### **- Mali technique :**

Il correspond au mali de fusion enregistré suite à la fusion avec la Ciomolift pour 623 K€, ce mali a été déprécié à hauteur de 12 K€ sur l'exercice 2014.

#### **b Immobilisations corporelles :**

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

##### **b.1 - Biens propres :**

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

- Matériel informatique : 33.33 % Linéaire
- Agencements Aménagements Installations : 10 % Linéaire
- Agencements Aménagements Installations Concession : (cf. changement d'estimation)
  
- Matériel de bureau : 10 % Linéaire
- Matériel industriel propre : 15 % Linéaire
- Outillage industriel propre : 20 % Linéaire
- Matériel de transport : 25 % Linéaire



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

### a – Les biens mis à disposition

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

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

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

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

Pour les biens du domaine privé :

- Les biens immobiliers nécessitent, à dire d'expert, des travaux importants. Le montant de ces travaux dépasse leur valeur d'utilisation en l'état, ainsi que leur valeur vénale, la quasi totalité des biens concernés se situant sur le Domaine Public Maritime sont de fait inaliénables.
- les biens mobiliers (grues, ponts,...), leur valeur, seraient contrebalancés par le prix d'enlèvement ou de démontage.

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

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

## **b.3 - Méthode d'amortissement :**

### **b.3.1 – investissements spécifiques – biens de reprise :**

Les investissements relatifs aux aménagements du secteur « Sahara » (ascenseur à bateaux) et « Moyenne Plaisance » ont été mis en service respectivement le 30 Avril 2007 pour 9 853 K€ et le 23 février 2009 pour 5 783 K€.

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

<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 11
-------------------	--	---------

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

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

### b.3.2 – Ascenseur à bateaux

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

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

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

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

### 2.1.2 Provision pour grosses réparations

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

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

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

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

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

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

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

Pour l'exercice 2014, le cumul de la provision correspondante s'élève à 984 K€ suite aux ajustements effectués.

Les ajustements effectués cette année concernent :

- Provision pour entretien de l'ascenseur à bateaux : 67 K€,
- Provision pour programme Sahara : 25 K€,

La Semidep mettra en œuvre l'actualisation de son programme pluriannuel d'entretien et de grosses réparations au cours de l'exercice 2015.

### **2.1.3 Subvention d'équipement**

Les subventions d'équipement inscrites au passif du bilan s'élèvent à 20 117 K€, dont 8 158 K€ restent à percevoir à la clôture de l'exercice.

Les subventions délibérées par les collectivités actionnaires dans le cadre du projet d'investissements du plan à long terme ont été inscrites pour 27 168 K€ dans le poste subvention 131500 au 31/12/2014.

Le montant des amortissements des immobilisations subventionnées s'élève en cumul à 9 443 K€; la quote-part de subvention inscrite en compte de résultat s'élève à un total cumulé de 7 053K€, dont 655 K€ ont été rapportés au résultat en 2014.

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

## **2.2 Valeur d'exploitation (stocks):**

a Concession d'aménagement

a1 : Principes appliqués :

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

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

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

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

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

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

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

\* compte de provisions pour risques et charges :

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

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

La provision comptabilisée dans les comptes 2014 à ce titre s'élève à 2 K€.

Il est à noter que les écritures techniques dont les principes ont été rappelés ci-dessus, ont été passées sur la base du dernier CRAC transmis et validé par la collectivité, à savoir celui arrêté au 31/12/2013.

a2 : Transferts de charges vers les opérations :

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

Pour cette année, compte tenu du niveau d'avancement de l'opération, le montant comptabilisé dans les comptes de la concession et réciproquement dans les comptes de la structure est de 1 K€.

b Détail des opérations de concession

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

ANNEE 2014													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Nom de l'opération	Comptabilité	Date de signature convention	Date opération convention	Pre ou charge initial	Stock initial par lot, partage consécutif	Participation du coconcessionnaire	Cumul décaissements	Cumul recouvrements	Participation coconcessionnaire	Stock 31-déc	Production depuis 1/1/10	Stock initial au 01/01/14	Participation à recevoir HT
ZAC SOURCE DU PRE	VILLE DE LA CIOTAT	27/09/1996	30/10/2012	100 % Collectivité	1 045 364	-	12 431 261	13 478 846	-	0,00	2 221	- 1 045 364	-
					1 045 364	-	12 431 261	13 478 846	-	0,00	2 221	- 1 045 364	-

### 2.3 Evaluation des valeurs mobilières de placement

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

A fin décembre 2014, la Semidep ne dispose plus de portefeuille de SICAV dans ses comptes. En revanche, la Semidep a ouvert des comptes à terme rémunérés.

### 2.4 Disponibilités en euros :

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque au 31 décembre 2014 ont été évaluées à leur valeur nominale.

Ces disponibilités s'élèvent à 14 386 K€ dont 1 265 K€ concerne la trésorerie des opérations de mandat et 982 K€ la trésorerie de la concession « ZAC Source du Pré ».

### 2.5 Créances :

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

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

Les créances clients sont dépréciées à hauteur de 262 K€ au 31/12/2014.

Les dotations aux provisions pour dépréciation des créances clients comptabilisées dans le résultat 2014 sont de 26 K€ et les reprises de 93 K€.

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

**2.6 Crédit d'impôt compétitivité emploi :**

Le C.I.C.E a permis à la Semidep de recruter un CDD sur une durée de 18 mois ainsi que 3 personnes pour renforcer les effectifs durant la période estivale.

**3.1 Engagement hors bilan**

a) Engagements retraite :

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

Cet engagement non comptabilisé est estimé à 108 K€ au 31 décembre 2014 dont 36 K€ au titre des charges sociales et 72 K€ au titre de l'engagement sur les indemnités.

Il s'agit d'un engagement hors bilan.

b) Droit Individuel à la Formation (D.I.F.)

Au 31 Décembre 2014, la SPL SEMIDEP a cumulé un volume de 2 652 heures de droits n'ayant pas donné lieu à demande ou utilisation par les salariés

**3.2 Evènements postérieurs à la clôture :**

N/A

**COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

Nature des informations renseignées dans les tableaux

NATURE DES INFORMATIONS RENSEIGNEES DANS LES TABLEAUX	REFERENCES
Etat de l'actif immobilisé	17
Etat des amortissements	18
Etat des provisions	19
Etat des échéances, des créances et des dettes	20
Détail des produits à recevoir	21
Détail des charges à payer	22
Produits et charges Constatés d'Avance	23
Composition du Capital Social	24
Variation des capitaux propres	25
Résultat des 5 derniers exercices	26
Affectation résultats soumise approbation AG	27
Charges et Produits Exceptionnels	28
Effectifs	29

## IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT	623 465		
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	92 243		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements	29 368 688		430 586
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 840 828		23 731
Installations générales, agencements, aménagements	167 717		
Matériel de transport	24 141		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	126 801		2 179
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	692 056		2 529 368
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>40 220 231</b>		<b>2 985 864</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	301 718		8 265
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>301 718</b>		<b>8 265</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>41 237 657</b>		<b>2 994 129</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS ETABLISSEMENT, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT			623 465	
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			92 243	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements			29 799 274	
Installations techn., matériel et outillages industriels		80 735	9 783 824	
Installations générales, agencements divers			167 717	
Matériel de transport			24 141	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		20 293	108 688	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	795 945		2 425 478	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>795 945</b>	<b>101 028</b>	<b>42 309 122</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			309 983	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>309 983</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>795 945</b>	<b>101 028</b>	<b>43 334 813</b>	



<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 18
-------------------	--	---------

**AMORTISSEMENTS**

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT	368 186	11 604		379 790
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	79 908	12 335		92 243
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	8 921 324	1 080 803		10 002 127
Installations techniques, matériel et outillage	2 019 487	318 941	80 735	2 257 693
Installations générales, agencements	74 624	9 187		83 810
Matériel de transport	21 058	2 575		23 633
Matériel de bureau, informatique, mobilier	98 814	11 474	20 293	89 995
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>11 135 307</b>	<b>1 422 980</b>	<b>101 028</b>	<b>12 457 259</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 583 402</b>	<b>1 446 918</b>	<b>101 028</b>	<b>12 929 292</b>

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

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

## PROVISIONS

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour fluctuation des cours Amortissements dérogatoires Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	15 000       892 209 326 098	      91 363 2 221	       179 358	15 000       983 572 148 961
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>1 233 307</b>	<b>93 584</b>	<b>179 358</b>	<b>1 147 533</b>
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciations	      328 872	      26 028	      92 801	      262 099
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	<b>328 872</b>	<b>26 028</b>	<b>92 801</b>	<b>262 099</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 562 180</b>	<b>119 612</b>	<b>272 160</b>	<b>1 409 632</b>
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice		119 612	272 160	

<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 20
-------------------	--	---------

## CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	309 983	8 265	301 718
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 467 932	1 467 932	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	146 431	146 431	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	34 876	34 876	
Etat, autres collectivités : créances diverses	8 157 663		8 157 663
Groupe et associés			
Débiteurs divers	45 733	45 733	
Charges constatées d'avance	11 462	11 462	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 174 081</b>	<b>1 714 700</b>	<b>8 459 381</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an,-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 282	1 282		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	2 593 957	287 631	1 589 801	716 525
Emprunts et dettes financières divers	106 532	17 392	89 140	
Fournisseurs et comptes rattachés	433 119	433 119		
Personnel et comptes rattachés	336 579	336 579		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	311 032	311 032		
Etat : impôt sur les bénéfices	226 031	226 031		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	397 307	397 307		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	16 340	16 340		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	306 253	226 873	79 380	
Groupe et associés				
Autres dettes	1 326 533	60 541		1 265 991
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 050 126	1 050 126		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 105 090</b>	<b>3 364 253</b>	<b>1 758 321</b>	<b>1 982 516</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	487 171			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

**DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR**

31/12/2014

<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>	206 854,07
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>	125 521,23
418400 CLIENTS AUTRES ACTIVITES - FACTURES A ET	125 521,23
<b>AUTRES CREANCES</b>	77 785,82
448700 ETAT - PRODUITS @ RECEVOIR	34 876,14
468710 PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS	42 909,68
<b>BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>	3 547,02
518700 INTERETS COURUS O RECEVOIR	3 547,02
<b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>	206 854,07

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

31/12/2014

<b>CHARGES A PAYER</b>	1 079 310,97
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>	8 712,97
168800 INTERETS COURUS	8 712,97
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>	297 835,26
408100 FOURNISSEURS d'EXPLOITATION - FACTURES N	297 835,26
<b>DETTES SUR IMMOBILISATIONS</b>	177 313,61
408400 FOURNISSEURS d'IMMOBILIS	177 313,61
<b>AUTRES DETTES</b>	661,12
419800 CLIENTS - RAB., REM., RIST @ ACCORDER &	661,12
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	533 626,06
428200 PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour CONGE	122 539,01
428600 PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	212 651,22
438200 PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARGES SO	67 522,02
448600 ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	16 340,00
438600 ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES A PAYER	114 573,81
<b>AUTRES DETTES</b>	61 161,95
468610 CHARGES @ PAYER - DIVERS	59 880,33
518600 INTERETS COURUS @ PAYER	1 281,62
<b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>	1 079 310,97

<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 23
-------------------	--	---------

**DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

31/12/2014

<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>	1 031 603,71
<b>CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	1 031 603,71
482700 NEUTRALISATION MALI PROVISIOIRE CONCESSIO	1 020 141,46
486000 CHARGES CONSTATEES d'AVANCE	11 462,25
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	1 050 126,26
	1 050 126,26
482700 NEUTRALISATION MALI PROVISIOIRE CONCESSIO	1 045 364,08
487100 PRODUITS CONSTATES d'AVANCE	4 762,18
<b>TOTAL DES CHARGES &amp; PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	2 081 729,97

**COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**

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

<b>SEMAPHORES</b>	<b>SPL SEMIDEP CIOTAT</b> Comptes annuels au 31 décembre 2014	Page 25
-------------------	--	---------

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		45 406 580
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		45 406 580
<i>Variations en cours d'exercice</i>		
	<i>En moins</i>	<i>En plus</i>
Variations du capital		219 985
Variations des réserves		64 721
Variations des subventions d'investissement	654 586	
Autres variations		1 229 696
<b>SOLDE</b>		<b>859 816</b>
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition		46 266 395



**RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

<i>Date d'arrêté</i> <i>Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2014</i> <i>12</i>	<i>31/12/2013</i> <i>12</i>	<i>31/12/2012</i> <i>12</i>	<i>31/12/2011</i> <i>12</i>	<i>31/12/2010</i> <i>12</i>
<b><i>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</i></b>					
Capital social	20 010 587	19 790 602	14 860 674	14 860 674	12 817 081
Nombre d'actions - ordinaires	131 260	131 260	84 074	84 074	84 074
Nombre maximum d'actions à créer					
<b><i>OPERATIONS ET RESULTATS</i></b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	7 334 238	6 414 529	5 802 744	5 624 791	8 681 218
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	3 087 047	2 326 148	1 836 343	569 547	4 291 495
Impôts sur les bénéfices	590 339	364 308	356 835	17 706	540 172
Dot. Amortissements et provisions	1 294 371	585 215	826 570	173 122	3 819 603
Résultat net	1 202 338	1 376 624	652 938	378 718	(68 281)
<b><i>RESULTAT PAR ACTION</i></b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	19	15	18	7	45
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	9	10	8	5	(1)
<b><i>PERSONNEL</i></b>					
Effectif moyen des salariés	33	30	32	29	28
Masse salariale	1 486 372	1 353 170	1 282 761	1 087 620	984 976
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	747 342	660 617	636 608	533 033	486 773

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

<i>1 - Origine</i>	<i>Montant</i>
Report à nouveau antérieur	4 599 058,97
Résultat de l'exercice	1 202 337,96
dont résultat courant après impôts : 651 943,48	
<b>TOTAL</b>	<b>5 801 396,93</b>

<i>2 - Affectations</i>	<i>Montant</i>
Réserve légale	60 116,90
Report à nouveau	1 142 221,06
<b>TOTAL</b>	<b>1 202 337,96</b>

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

**SEANCE PUBLIQUE DU 30 Juin 2016  
ADMINISTRATION GENERALE  
RAPPORTEUR(S) :**

**PROJET  
DELIBERATION**

**OBJET : Rapport annuel des représentants du Conseil Départemental des Bouches du Rhône administrateurs de la SPL SEMIDEP Ciotat - exercice 2014**

**- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, réuni en Séance Publique le 30 Juin 2016 dans l'Hôtel du Département à Marseille, le quorum étant atteint,**

**Au bénéfice des considérations mentionnées dans le rapport,**

Conformément à la réglementation en vigueur, et dans un souci d'information de l'ensemble des élus du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un exemplaire du Rapport annuel des Mandataires du Conseil Départemental Administrateurs de la SEMIDEP pour l'exercice 2014.