



RAPPORT ANNUEL DES ADMINISTRATEURS EXERCICE 2016

CONSEIL DEPARTEMENTAL :

Part au capital (au 31 décembre 2016) 10 005 141,05 €

Administrateurs : Monsieur Patrick BORÉ

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

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

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

Sommaire

1.	<u>PRESENTATION DE LA SOCIETE</u>	3
2.	<u>RAPPORT D'ACTIVITES 2016 ET PERSPECTIVES 2017</u>	7
2.A –	STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL.....	8
2.A.1 –	BILAN 2016	8
2.A.1.1 –	L'EVOLUTION DU MARCHE MONDIAL	9
2.A.2 –	PERSPECTIVES 2017	14
2.B –	ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2016, ET PERSPECTIVES 2017	16
2.B.1 –	LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES INSCRITS AU PLT	16
2.B.2 –	LES INVESTISSEMENTS EN FONDS PROPRES SEMIDEP « FIL DE L'EAU »	25
2.B.3 –	LES CHARGES D'AMENAGEMENT	29
2.B.4 –	LES OPERATIONS HORS DSP	35
2.C –	ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE.....	37
2.C.1 –	GESTION ADMINISTRATIVE DES USAGERS DU PORT	38
2.C.2 –	MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PORTUAIRES	42
2.D –	ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL	46
3.	<u>RAPPORT FINANCIER</u>	53
3.A –	INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS	54
3.B –	TARIFICATION.....	56
3.C –	ANALYSE DU RESULTAT	57
3.C.1 –	CHARGES	57
3.C.2 –	PRODUITS	64
3.D –	COMPTES ANNUELS.....	70
3.D.1 –	COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE	71
3.E –	AFFECTATION DU RESULTAT.....	77
3.F –	TRESORERIE A FIN 2016.....	77
4.	<u>CONTROLES EXTERNES</u>	79
5.	<u>PROCES-VERBAUX DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLEES GENERALES</u>	81

1. Présentation de la Société

SEMIDEP CIOTAT

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

CREATION

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

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

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

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

CAPITAL ET ACTIONNARIAT

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

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2016

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

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

■ Modification des représentants permanents en 2016 :

Les élections régionales de décembre 2015 ont conduit début 2016 à la désignation par le Conseil Régional PACA de ses nouveaux représentants au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SEMIDEP (délibération du 29 janvier 2016).

Madame TREGAN, Messieurs COPPOLA et PETIT ont été remplacés par les représentants mentionnés dans le tableau ci-dessus.

La création de la Métropole Aix-Marseille Provence, qui vient se substituer à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en 2016, a mis fin, de facto au mandat des représentants de cette dernière, tant au Conseil d'Administration qu'à l'Assemblée Générale. Par délibération du 28 avril 2016, le Conseil métropolitain désigné ses représentants au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SEMIDEP : Madame GOURDIN a été remplacée par M. GHIGONETTO, et M. TIXIER a été maintenu dans ses fonctions par la Métropole.

Le Conseil d'Administration du 3 mai 2016 a pris acte de ces désignations.

GOUVERNANCE

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

DIRIGEANTS

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

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

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

COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

2. Rapport d'activités 2016 et perspectives 2017

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

2.A.1 – BILAN 2016

L'année 2016 a été une année de mutations importantes sur le site de la Ciotat, répondant en cela à la feuille de route ambitieuse qui avait été fixée par le Conseil d'administration à la fin de l'année 2015 (nouveau modèle économique pour la grande forme, lancement de la rénovation du port vieux, révision du schéma d'aménagement des chantiers et du plan d'affaires de la société).

De ces quatre objectifs, seul celui du plan d'affaires n'a été que partiellement atteint, même si de premiers jalons ont été posés. Les discussions menées au sein du comité technique du contrôle analogue ont en effet pris acte de la nécessité de clarifier la stratégie de la société, et les marchés sur lesquels elle entend se positionner, avant d'élaborer un plan d'affaires.

A contrario, l'année 2016 a vu la concrétisation d'un nouveau modèle économique pour l'exploitation de la grande forme, à la suite d'un appel à projets. Le nouveau contrat d'occupation conclu avec l'occupant, à savoir la société Blohm+Voss La Ciotat SAS au mois d'octobre 2016 pour une durée de 35 mois à compter du 1^{er} novembre 2016 a inauguré un nouveau mode de partenariat avec les occupants du site, fondé sur une relation plus équilibrée, un reporting régulier des activités et un intéressement financier direct de la SEMIDEP au développement du chiffre d'affaires.

Outre son effet direct, l'issue favorable du dossier grande forme, en raison de la communication qu'il a suscitée, a permis d'installer durablement la SEMIDEP, sous son nom et sa nouvelle identité visuelle de « La Ciotat Shipyards », sur la scène internationale.

Moins visible que le dossier « grande forme », le chantier de la révision du schéma d'aménagement a également pu être engagé comme prévu. Une équipe pluridisciplinaire, constituée notamment du cabinet d'ingénierie SETEC international, du cabinet d'architecture MAP et du consultant en économie maritime EARTHCASE s'est mise au travail. Un des travaux essentiels menés à cette occasion a consisté à recueillir le maximum d'informations concernant le marché, au besoin en faisant l'acquisition de certaines bases, de manière à compenser autant que possible le relative manque de transparence du secteur, dont le constat avait été fait dans le précédent rapport d'activité.

Les grandes options stratégiques seront présentées au Conseil d'administration de la société au Printemps 2017, et les premières opérations seront lancées dans la foulée. Ce plan, baptisé « Scaleup2018 » constitue le vecteur de communication prioritaire de la société. Il devrait remanier en profondeur le plan d'investissement long terme de la société.

Enfin, s'agissant des dossiers structurants, un accord a été trouvé en 2016 entre le département des Bouches-du-Rhône, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SEMIDEP pour la mise en œuvre du projet de réfection de la promenade des quais du port vieux. Cette opération sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine, dans le cadre d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage. La convention de délégation de service public de la SEMIDEP sera temporairement suspendue pendant les travaux, qui débuteront en 2018. La SEMIDEP continue à être associée au projet, et pourra formuler des observations au moment de la réception des ouvrages.

Outre ces objectifs stratégiques, la SEMIDEP a poursuivi ses efforts, engagés en 2015, pour améliorer ses procédures internes, et notamment le recouvrement de créances en souffrance. Dans la plupart des cas, ces efforts ont débouché sur des solutions amiables, qui se traduisent par une diminution importante des pénalités de retard, la SEMIDEP ne laissant désormais plus les situations se dégrader. En revanche, la SEMIDEP n'a pas hésité à engager des procédures contentieuses lorsque c'était nécessaire. Corollaire de ces efforts, certaines entreprises qui n'étaient manifestement plus en mesure à faire face à leurs obligations ont cessé leurs activités. Ces départs ont systématiquement été remplacés par de nouveaux occupants plus performants (cf. ci-dessous), ce qui a pour effet induit -et bénéfique- d'améliorer la performance d'ensemble du site naval. Cette tâche n'est, pour autant, pas encore totalement achevée et la SEMIDEP ne relâchera pas ses efforts en 2017 pour régler les derniers litiges en souffrance.

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

La SEMIDEP a profité en 2016 d'un contexte de marché particulièrement porteur dans le secteur de la réparation et du refit de très grands yachts.

Même si le marché du Yachting demeure faiblement transparent, les efforts de certains media, dont notamment le SuperYacht Report, ou certaines organisations professionnelles (e.g. the ICOMIA SUPeryacht Refit Group) permettent désormais de mieux percevoir les tendances de fond. La SEMIDEP a par ailleurs, dans le cadre des études liées à son plan stratégique, constitué sa propre base de données.

Ces éléments confirment les tendances « lourdes » du marché observées au cours des années précédentes.

1. Le développement de la flotte se poursuit

D'une manière générale, les chiffres disponibles montrent que le marché de la construction de Yacht poursuit sa croissance. La taille de la flotte de navires de plus de 30m à la fin 2016 était estimée à 5353 unités selon les décomptes de la revue *Superyacht Report* (contre 5 113 unités à fin 2015 soit + 4,7%). Cette progression est conforme à la tendance de long terme observée sur le marché, qui enregistre une croissance de la flotte 61 % sur 10 ans, ce qui correspond à un taux moyen de croissance annuelle de 5,5% par an. De manière symbolique, la taille de la flotte de navire de plus de 24m (seuil qui a longtemps marqué l'entrée dans la catégorie des grands yachts avant d'être supplanté par celui de 30m), devrait atteindre le nombre de 10 000 navires en 2017.

La croissance de la flotte est bien entendu à mettre en regard de la progression rapide du nombre de très grandes fortunes dans le monde. Selon les derniers chiffres disponibles, en dépit de la crise financière de 2013, le nombre de personnes détentrices d'une fortune personnelle supérieure à 30 millions de dollars est estimé à 140 000, en augmentation de 8,6 % par an. Du point de vue géographique, 60 % de ces millionnaires vivent aux Etats Unis, au Japon, en Allemagne ou en Chine. La France apparaît au 5^e rang, entre les Royaume-Uni et la Suisse. On observe aussi que la population de millionnaires croît beaucoup plus vite dans la région Asie/Pacifique (Chine et Inde en tête), région pour le moment très peu concernée par le marché du yachting. Ces données, rapprochées de la population qui détient aujourd'hui un yacht, montrent que cette industrie dispose potentiellement de marges de progression importantes.

D'un point de vue qualitatif, et de même que le nombre de milliardaires progresse plus vite que le nombre de multimillionnaires, la tendance au gigantisme se confirme. La flotte de navires de plus de

80m, qui représente aujourd'hui 109 unités (42 de plus de 100m) se développe à un rythme plus soutenu que le marché dans son ensemble, avec 34 yachts de cette catégorie aujourd'hui en construction (13 pour les plus de 100m). Le nombre de yachts de cette catégorie devrait ainsi s'accroître de plus de 30 % dans les 2 prochaines années (durée prévisible de construction). L'année 2017 sera, à cet égard, particulièrement intéressante puisque pas moins de 5 Mégayachts de plus de 100m devraient être livrés : Voilier « A » (142m) par Nobiskrug, Projets *Jupiter* (123m) et *Mistral* (104m) par Lürssen, Explorateur 370 de 116m par Kleven et les projets *Jubilee* (110m) et *Solar* (106m) par Ocenaco.

Cette tendance devrait se poursuivre. Les commandes confirmées à ce jour laissent présager une augmentation de la flotte de 400 unités au minimum d'ici 2020. Si l'on tient compte du fait que les délais de construction des navires de taille plus réduite, qui constituent le cœur du marché, sont plus réduits (2-3 ans au max) ce nombre devrait s'accroître sensiblement. Ces chiffres confirment le redémarrage du secteur, suite au ralentissement conjoncturel observé après la crise financière de 2008.

A échéance 2020, la flotte de navires de plus de 60m devrait s'élever à quelques 450 unités, avec même une cinquantaine de navires dépassant les 100m.

Du point de vue géographique, l'Europe continue de dominer largement le marché du yachting. Si l'on observe les carnets de commande, l'Allemagne, les Pays-Bas et l'Italie continuent à occuper les premières places pour la construction, avec toutefois un mix-produit assez différent. En termes de tonnage en construction, l'Allemagne occupe la première marche du podium avec une vingtaine de projets tandis que l'Italie, n°2, comptabilise quelques 300 projets. La taille moyenne des projets allemands est donc très supérieure à la taille moyenne des projets italiens. Les Pays-Bas se situent dans une situation intermédiaire. Il s'en déduit un mode de fonctionnement de l'appareil industriel très différent : la construction d'environ la moitié des navires italiens est engagée avant leur vente, alors que cette pratique est beaucoup plus rare en Europe du Nord, compte tenu du risque financier beaucoup plus grand attaché à la construction d'un navire de grande taille. A noter aussi que l'émergence de la Turquie comme un acteur de premier plan pour la construction de yachts se confirme. Le pays se positionne à la 3^e ou la 4^e place, selon que l'on s'intéresse à la taille ou au tonnage cumulé des projets. La France demeure, quant à elle, largement à l'écart du marché de la construction de yachts.

2. *Le marché de la réparation navale et du refit allie croissance et visibilité.*

Dans un contexte de croissance de la flotte, les besoins en services ont tendance à s'accroître. Ces tendances, déjà mentionnées dans le rapport d'activité 2015, restent à l'œuvre. La demande en la matière est en effet dans un rapport au moins proportionnel à la taille de la flotte. Tel est particulièrement le cas des visites et travaux de garantie, et du cycle de visites obligatoires lié au maintien de la classification des navires : visites annuelles (coque, machine) et « grandes visites » réglementaires tous les 5 ans. A cela s'ajoutent les interventions périodiques qui participent au maintien de l'apparence de navires qui sont aussi des instruments de prestige et de représentation pour leurs propriétaires : Il en va notamment ainsi des travaux de reprises de peinture, liés à la durée de vie des produits appliqués, qui interviennent classiquement tous les 6 ans au minimum.

La croissance de la flotte génère par conséquent un effet mécanique sur l'activité refit. Le nombre de travaux de garantie devrait ainsi progresser de 30 % d'ici 2010. De manière symétrique, la part des navires de grande taille a tendance à croître dans le chiffre d'affaires des travaux de garantie. La part des travaux réalisés sur des navires de 30 à 49m devrait progressivement décroître en valeur de 80%

à 76,5 % entre 2016 et 2020, au profit des navires de plus grande taille. On prévoit ainsi que le chiffre d'affaires des travaux de garantie sur des navires de plus de 70 m devrait passer de 5,8% à 7% sur la même période. La même tendance est à l'œuvre pour les visites de classe.

Outre ces travaux récurrents, on note aussi l'importance de certains travaux plus exceptionnels mais aussi beaucoup plus importants. Ces travaux, généralement générateurs de marges beaucoup plus importantes, peuvent impacter de manière considérable l'activité des chantiers. Ainsi, le chiffre d'affaires du chantier Amico a plus que doublé (de 30 M\$ à 70 M\$) et son bénéfice multiplié par presque 5 (de 2,4 M\$ à 11,6 M\$) entre 2014 et 2015 grâce à un fabuleux contrat de 30 M\$. D'une manière générale, les travaux « structurels » générant les volumes d'activités les plus importants concernent les travaux de mécanique (remplacement de la propulsion) et les travaux d'aménagement intérieur, liés à des demandes particulières des propriétaires, ou à une remise sur le marché du navire.

D'une manière globale, les données de marché disponibles montre que le chiffre d'affaires cumulé des chantiers de refit proprement dits représente environ un milliard d'euros par an. A ce chiffre, il faut ajouter les travaux d'entretien et de refit réalisés par les chantiers de construction. Ces derniers ne fournissant pas de données analytiques sur leur activité, la part de leur chiffre d'affaires consacrée à l'activité refit est difficile à estimer. Les experts de marché s'accordent toutefois à considérer que ces activités représentent un chiffre d'affaires additionnel d'environ 500 M€, ce qui porterait le volume total du marché à 1,5 milliard d'euros par an environ.

Comme celui de la construction, le marché du refit demeure très fragmenté. Les 12 principaux chantiers de réparation regroupés au sein de l'ICOMIA ont ainsi enregistré un chiffre d'affaires cumulé de 300 M€ environ, soit un cinquième seulement du marché total en volume. Ces chantiers ont néanmoins tendance à représenter une part plus importante pour le traitement des grands navires.

2.A.1.2 – A CETTE AUNE, L'ACTIVITE DES CHANTIERS NAVALS DE LA CIOTAT PARAIT AVOIR ATTEINT UN PLAFOND LIE A LA SATURATION DE SES CAPACITES

Les chantiers navals de La Ciotat sont, comme décrit dans le précédent rapport d'activité, dans une très bonne situation tant en raison de leur localisation géographique, à proximité des zones d'évolution des yachts, de leurs infrastructures, et de la présence de donneurs d'ordres reconnus au niveau mondial. L'arrivée de la société Blohm+Voss en 2016 a du reste renforcé le positionnement du site sur les navires de plus grande jauge.

Une enquête de satisfaction menée auprès des équipages en 2016, et qui sera renouvelée en 2017, a aussi montré que le site était plébiscité par les équipages de bateaux, 96 % des personnes interrogées se déclarant prêtes à recommander le site pour une période refit.

L'activité du site en 2016, et par voie de conséquence celle de la SEMIDEP, confirme son dynamisme. Globalement, le site représente environ 8 à 10 % du chiffre d'affaires mondial du refit de yachts. La problématique est désormais celle d'une insuffisance de capacité pour traiter la demande qui devra être traitée dans le cadre du futur plan stratégique « scaleup 2018 ».

Il convient cependant d'être attentif à certains paramètres qui affectent l'environnement immédiat des chantiers de la Ciotat et qui pourraient, à terme, menacer son développement. Ces paramètres concernent notamment une relative perte d'attractivité de la destination « côte d'azur » pour les yachts. Si elle reste encore aujourd'hui la première zone de navigation est d'escales de yachts dans le

monde, cette position tend à être contestée, voire menacée. Outre les aspects conjoncturels, tels que la menace terroriste et l'état d'urgence, qui affectent psychologiquement la clientèle, des éléments structurels rendent aujourd'hui la destination moins compétitive. Cette perte de compétitivité résulte en particulier d'un sous-investissement relatif des principaux ports d'escales par rapport aux destinations concurrentes (Italie, mais aussi Croatie, Montenegro et dans une moindre mesure Turquie). A cet égard, le choix d'un projet ambitieux pour le renouvellement de la DSP des ports d'Antibes constitue une bonne nouvelle. Enfin, le secteur du yachting en France souffre de la multiplication de contraintes réglementaires et fiscales qui s'avère très répulsive pour les acteurs de marché.

1. *Accueil d'entreprises : le site fait désormais le plein, et est engagé dans une logique vertueuse de montée en gamme.*

Comme les années précédentes, la SEMIDEP a été très régulièrement sollicitée au cours de l'année 2016 par des entreprises opérant dans le secteur de la réparation navale et qui souhaitent s'implanter sur le site des chantiers.

En l'absence d'espaces vacants, à l'exception de bureaux au sein du bâtiment « Mugel » qui ont tous trouvé preneur en 2016 par suite de l'installation de la société Blohm+Voss, et de l'extension des activités de la société Orange Marine, les principaux mouvements observés ont été le fait de la réallocation d'espaces précédemment occupés par des entreprises défilantes ou qui ont cessé leurs activités :

- La société YHL s'est vue attribuer les espaces (atelier et terreplein) précédemment occupés par la société Yachting Motors suite à la liquidation de cette dernière ;
- La nef 6 précédemment occupée par la société nouvelle des charpentiers réunis de la méditerranée (SNCRM) a été réattribuée à la société Blohm+Voss La Ciotat ;
- Le bureau précédemment occupé par la société de Mme Cécile Gallet a été temporairement occupé par la société Blohm+Voss, en attendant l'installation en fin d'année de la société NAUTECH, chantier naval de réparation basé à Marseille, et qui utilise depuis cette année des emplacements public sur la plateforme de moyenne plaisance ;

On note aussi le déménagement de l'entreprise LB TENDER MECHANICS dans l'atelier situé le long de la cale n°1 (réaménagé à ses frais). Ce déplacement a libéré un bureau dans l'annexe nef C, qui a été réattribué à l'entreprise YACHTTELEC, qui opérait de longue date en sous-traitance sur le site, sans y disposer d'une implantation physique.

S'agissant des boutiques situées en bordure du bâtiment de l'armement :

- Le local n°5, libéré par la société BROD'AZUR a été réaffecté à la société « ECUME DE MER » (enseigne Saint James) suite à l'organisation d'un appel à projets ;
- Le local n°7 a été libéré suite à la liquidation de la société GG (enseigne Giovanni Gelateria) et sera réaffecté en 2017 à l'issue d'un appel à projets du même type.

Enfin, les sociétés H2X et IXSURVEY ont été formellement absorbées par le groupe iXBLUE dont elles étaient précédemment des filiales indépendantes.

Ces divers mouvements témoignent de la forte attractivité du site naval. La disparition de certaines sociétés, faute d'avoir pu trouver une place sur ce marché très concurrentiel, permet à d'autres, plus performantes, de développer leurs activités, au bénéfice de la compétitivité globale du site et sans dommage pour l'emploi dans son ensemble, les personnels compétents et formés des entreprises qui

disparaissent se voyant en général proposer des embauches dans les autres sociétés du site. De fait, on observe une relative tension sur l'emploi des personnels qualifiés. La SEMIDEP est, dans ce cadre, appelée à jouer un rôle d'arbitre important. En étant également attentive à éviter les impayés, que ce soit par le biais de démarches amiables préventives ou, chaque fois que nécessaire, dans le cadre de contentieux, elle contribue non seulement à préserver ses intérêts financiers, mais participe aussi à la bonne santé du tissu industriel des chantiers dans leur ensemble. L'absence de paiement régulier des sommes dues à la SEMIDEP par certaines sociétés est généralement l'indice d'une fragilité intrinsèque, ou d'une mauvaise gestion, incompatibles avec un développement durable de leurs activités.

En fin d'année 2016, on peut considérer que la totalité des espaces utilisables pour des activités économiques sur le site étaient occupés, à l'exception de la boutique n°7 (ex Giovanni Gelateria, en attente d'un nouveau preneur). Globalement, 41 entités étaient titulaires d'autorisations d'occupation du domaine public (hors terrasses et plaisanciers), représentant 27 000 m² de locaux couverts et 56 000 m² de terrepleins.

Il demeure néanmoins une question importante liée au déficit d'offre foncière pour les PME/TPE sous-traitante du site. L'étude stratégique menée à partir du printemps 2016 a montré que le site enregistré un déficit de quelques 7000 m² de locaux à usage d'ateliers et de bureaux divisibles, au regard de l'activité actuelle des entreprises. Le comblement de ce déficit est une priorité en termes de développement économique et d'emploi local. En effet, les entreprises concernées, généralement de taille très modeste (moins de 2 M€ de CA annuel) comptent pour 140 des quelques 500 emplois permanents du site industriel.

2. Activité industrielle : une année très dynamique

Le site de La Ciotat enregistre en 2016 une progression satisfaisante de son activité. En dépit de l'indisponibilité de la grande forme, le chiffre d'affaires de la SEMIDEP sur le site industriel augmente de 3%. Le site n'a donc heureusement pas été impacté trop négativement par un contexte international difficile. De manière conjoncturelle, la réduction de la période de charter sur la côte d'azur au cours de l'été 2016, suite aux attentats de Nice, a paradoxalement profité aux chantiers, la période de refit d'automne ayant de ce fait commencé de manière plus précoce.

Les données disponibles en termes de chiffres d'affaires, montrent d'abord une hausse sensible de la fréquentation des quais du site. La tarification des quais du port industriel étant proportionnelle à la longueur de quai utilisée, et le nombre de navires étant en baisse (337 contre 374 en 2015), cette augmentation de l'utilisation des quais démontre une évolution qualitative : en 2016, les navires accueillis ont été très sensiblement plus grands que les années précédentes, avec une longueur moyenne de 46 m. Ce facteur s'explique notamment par le fait que la société Monaco Marine est parvenue cette année à attirer à La Ciotat des unités de très grande taille, au premier rang desquelles M/Y ECLIPSE dans le courant de l'été.

Les données sont très positives également en ce qui concerne l'utilisation de la plateforme de grande plaisance (ascenseur 2000t), tant du point de vue du chiffre d'affaires que du point de vue du nombre de manutentions (120 manutentions). De fait, la plateforme « grande plaisance » a fait le plein pendant les deux saisons de refit. A noter que ce dynamisme résulte principalement d'un surcroît sensible d'activité de la société Monaco Marine, qui égale cette année son record de manutentions de 2011 (99 manutentions à l'ascenseur), tandis que la société Composite Works enregistre un certain tassement. Ces bons chiffres montrent en tous cas que la réduction progressive de la ristourne (qui bénéficiait principalement à Monaco Marine) n'a pas produit les effets adverses qui

avaient été redoutés par cette société. Comme l'année dernière, on pourra seulement regretter que ces bons résultats ne profitent qu'à la marge à la SEMIDEP, en raison de la structure propre de ses recettes (calculées au prorata de la surface occupée plutôt qu'à celui du chiffre d'affaires des occupants).

En ce qui concerne la moyenne plaisance, l'année 2016 se solde encore par un bilan en demi-teinte, même si les chiffres totaux masquent une réalité contrastée entre le début et la fin de l'année. L'arrivée de la société NAUTECH, qui aux dires des opérateurs de marché se positionnerait sur un modèle économique de type « low cost » a stimulé de manière importante la fréquentation de la plateforme en fin d'année. Cette tendance confirme l'importance de la question des tarifs sur ce segment, par essence plus concurrentiel en raison de barrières à l'entrée plus faibles, qui avait déjà été soulignée dans le précédent rapport. L'évolution de ces tendances devra continuer à être examinée attentivement à l'avenir. On ne peut non plus exclure que la fréquentation de la plateforme ait été favorablement impactée par les déboires de la société, IMS basé en rade de Toulon. Cette société a en effet vu sa réputation ternie par des difficultés rencontrées avec certains clients.

S'agissant de la grande forme, le démarrage de l'activité de la société Blohm+Voss La Ciotat se fait de manière plus lente que prévue, la société ayant été un peu désorganisée par le changement d'actionariat de sa maison mère en Novembre 2016, et les discussions qui l'ont suivie. La situation devrait se normaliser en 2017, un accord définitif ayant été conclu avec le groupe Lürssen.

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

2.A.2 – PERSPECTIVES 2017

Dans la lignée de l'année 2016, l'année 2017 devrait voir se poursuivre la croissance de l'activité, avec notamment le redémarrage de la Grande forme. Cette année sera aussi celle des choix stratégiques concernant la poursuite des aménagements du chantier.

1. Montée en puissance de la Grande forme

La Grande forme, livrée en novembre 2016, sera officiellement inaugurée au printemps 2017. Cet équipement, dédié à l'accueil des grands yachts (80m et plus) sera exploité par la société Blohm+Voss La Ciotat, filiale du groupe Lürssen et de la société espagnole MB92. Pour la première année, l'objectif de chiffre d'affaires à atteindre est de 15 M€, et la création d'au moins 10 emplois permanents, en plus des 6 emplois déjà créés au sein de la structure. La SEMIDEP sera particulièrement attentive au rapport d'activité dû par le nouveau concessionnaire, dans toutes ses composantes (y compris le niveau de recours à la sous-traitance locale).

L'entrée en vigueur du nouveau contrat d'occupation se traduira mécaniquement par une augmentation sensible des recettes pour la SEMIDEP, même si une partie (200 000 €) sera reversée au département à titre de redevance exceptionnelle.

2. Aménagement du site industriel

Dans un contexte de saturation du site, la poursuite du développement de l'activité et de l'emploi passe nécessairement par la réalisation de nouveaux investissements structurants. Les conclusions de l'étude stratégique menée à cet effet seront remises au printemps.

Suite à ces conclusions, le Conseil d'administration de la SEMIDEP sera en mesure de prendre position sur le lancement de plusieurs opérations structurantes dont la réalisation s'étalera sur plusieurs années. Les deux sujets majeurs devraient concerner :

- la mise en place d'une nouvelle plateforme d'accueil de Mégayachts ;
- le développement d'une offre d'immobilier d'entreprises sur la zone des « calanques »

Compte tenu des montants en jeu, la mise en place de ces opérations nécessitera une ingénierie juridique et financière complexe qui sera étudiée en lien avec les actionnaires de la société et les financeurs potentiels. L'année 2017 devrait néanmoins voir certaines démarches préparatoires importantes se mettre en place, notamment :

- finalisation d'un contrat de dévolution de la zone des Calanques avec la Métropole ;
- planification de la libération progressive des espaces concernés par le travaux (Port à sec, mais aussi relogement de certaines entreprises) ;
- premières discussions avec les entreprises qui seraient intéressées par l'utilisation future de la nouvelle plateforme, en vue d'un partage du risque financier de l'opération.

2.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2016, ET PERSPECTIVES 2017

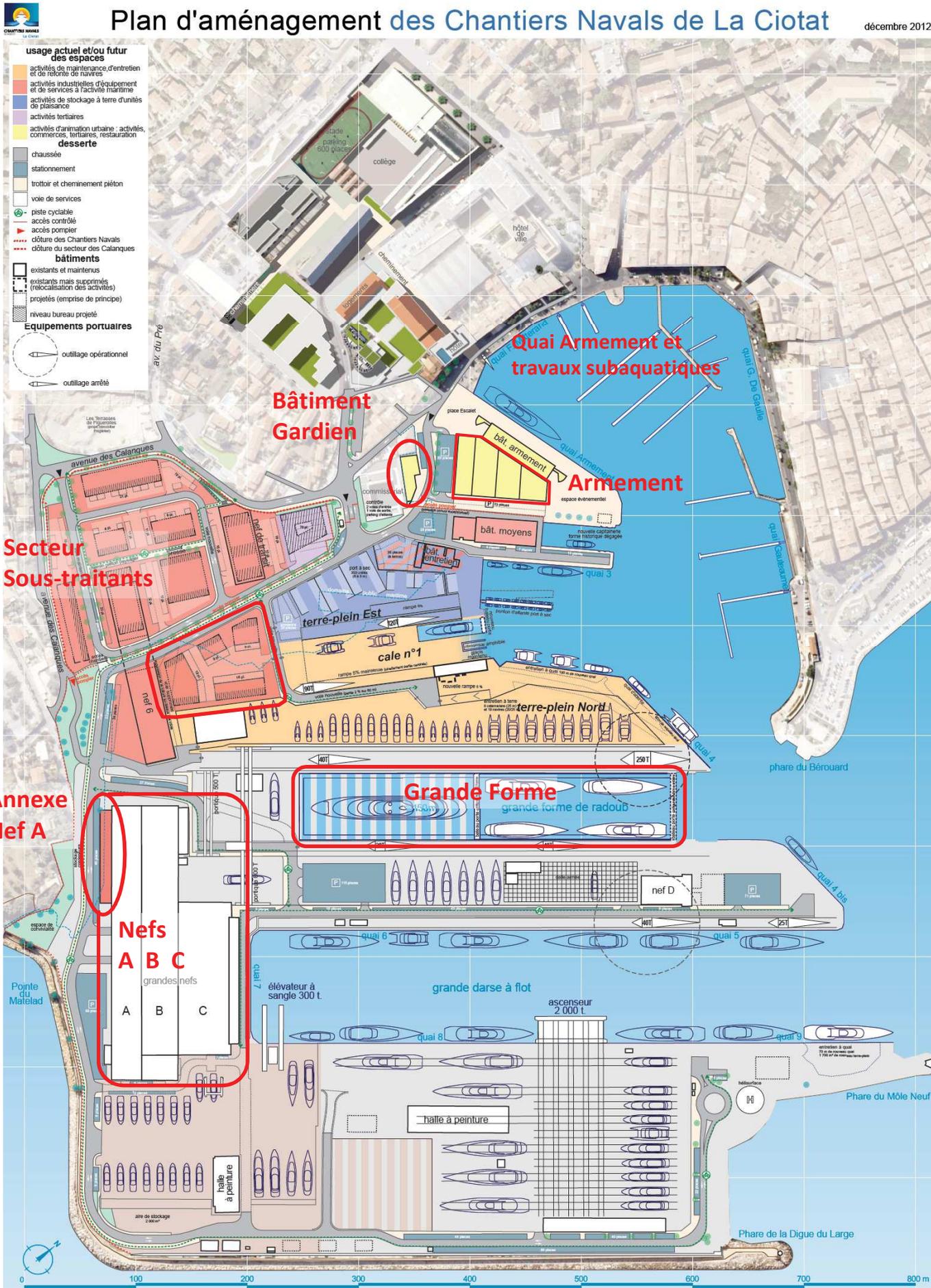
2.B.1 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES INSCRITS AU PLT

Dans le PLT approuvé en 2010, les travaux et aménagements prévus étaient regroupés en six opérations :

- ✚ Les Nefs ABC et l'Annexe Nef A (rebaptisée Bâtiment du Mugel, dont la réalisation a été achevée en décembre 2014).
- ✚ Le bâtiment de l'Armement, dont l'aménagement des commerces a été achevé en mai 2012.
- ✚ Le secteur Sous-traitants.
- ✚ La Grande Forme de Construction, 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 2016 représente 2.121 K€ et correspond :

- ✚ A la levée finale des réserves de travaux sur le bâtiment du Mugel, avec le règlement du solde de la mission du maître d'œuvre et de la prime d'assurance dommages-ouvrage, pour 8,5 K€.
- ✚ A la réalisation de l'opération de conservation et de valorisation de la Grande Forme, études de maîtrise d'œuvre et poursuite des travaux engagés en Octobre 2016, pour 2.094 K€.
- ✚ A l'engagement de la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux subaquatiques de réparation des quais du Port Vieux, pour 18 K€



■ Financement du PLT

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

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

Ainsi, deux opérations du PLT bénéficient de ces aides :

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

Etat des versements des Collectivités au 31/12/2016

A fin 2016, 7.895 K€ ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (un peu plus de 12 M€ de paiements réalisés) dont 6.229 K€ ont été versés.

Appel de subventions prévues en 2017

Environ 2.790 K€ seront appelés d'ici fin 2017 pour la Grande Forme.

Comme indiqué précédemment, ce PLT pourrait être amendé à l'avenir, en fonction des résultats de l'étude stratégique engagée en 2016/2017, portant sur la révision du schéma directeur. Cette évolution s'inscrira dans les dispositions de l'article 7 de l'avenant n°8 de la Délégation de service public, qui prévoit l'élaboration de plans d'investissement triennaux.

2.B.1.1 – LA GRANDE FORME

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

A – Bateau-porte neuf et bateau porte ancien

■ Avancement 2016 – Perspective 2017

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

A fin 2016, la totalité des réserves n'étaient pas encore levées. L'entreprise qui a construit le bateau-porte, CM PAIMBOEUF, a été absorbée par une autre société du groupe FAYAT, la société JOSEPH PARIS, laquelle assure à ce jour la fin de la levée de réserves. Notamment, la période de garantie de

parfait achèvement, d'une durée initiale d'un an, a été prolongée en juillet 2014, jusqu'à la fin de la levée de ces réserves. Deux points ont par ailleurs fait l'objet d'un appel en garantie du fabricant en 2016 : une fissuration superficielle ponctuelle du joint massif du bateau-porte, et des défauts de fonctionnement des vannes traversières. La levée finale des réserves et les points soulevés en garantie sont à solder en 2017.

Pour mémoire, le PLT concernant la Grande Forme comporte une opération intitulée « déconstruction de l'ancien bateau-porte, y compris désamiantage ». Celle-ci a été maintenue en fin de projet « Grande Forme », c'est-à-dire en 2017/2018.



B – Sécurisation et restructuration de la Grande Forme

■ Avancement 2016

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

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

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

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

Les études d'exécution des trois lots avaient été menées entre début juillet 2015 et fin octobre 2015, et avaient permis d'engager la phase travaux au 1^{er} novembre 2015, après la signature de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux et l'exploitation de la Grande Forme.

Deux autres lots secondaires avaient également été attribués en parallèle de ces lots principaux, pour réaliser mi-2015 les travaux préparatoires de nettoyage, en temps masqué par rapport aux études d'exécution :

- ✚ Lot 4 : Travaux de nettoyage du quai bâbord réalisés par BRONZO
- ✚ Lot 5 : Démolition de deux grues et rails et valorisation des matières métalliques confiées à DADDI-SRI

Les travaux de terrassements, ainsi que la réalisation du bétonnage des parties hautes des quais de la forme qui avaient débutés en novembre 2015, se sont alors poursuivis jusqu'au mois de février 2016.

La réalisation des premiers coulages de béton sur le seuil de la grande forme a démarré au début du mois de février 2016.

Les travaux de génie civil de la station de pompage ont démarré à la fin du mois de février après la fin des terrassements. Ces travaux de gros génie civil se sont étalés jusqu'au mois de juin 2016.

Les mois qui ont suivi jusqu'à la réception des travaux le 23 octobre 2016 ont permis aux autres lots de réaliser et mettre en place l'ensemble des équipements nécessaires au fonctionnement de la grande forme et des terre-pleins à savoir :

- ✚ Les pompes pour vider la forme
- ✚ Les pompes pour récupérer les eaux de process de lavage des navires ainsi que les décanteurs lamellaires pour contenir la pollution des eaux avant rejet en mer
- ✚ Les transformateurs électriques et toutes les armoires pour la commande des installations
- ✚ Les équipements de bord de quais (bornes de distribution électrique, d'eau réseau incendie, bollards, ...)
- ✚ Locaux pour poste de commande, sanitaires...

Au vu du déroulement du chantier et des prix obtenus lors de la consultation, deux marchés de prestations similaires ont été lancés pour compléter les travaux engagés sur la grande forme et permettre de valoriser les terre-pleins avoisinants en vue de leur utilisation par les exploitants de la grande forme :

- ✚ Le marché lot1A pour traiter principalement les aménagements coté tribord a été entièrement réalisé en 2016.
- ✚ Le marché lot1B pour traiter les plateformes concomitantes coté bâbord a été notifié et engagé en 2016 pour une fin de réalisation début 2017.



■ Perspectives 2017

Les travaux du lot1B (portant sur les terre-pleins bâbord de la Grande Forme) ont été entamés en fin d'année 2016 et se poursuivront sur le 1^{er} trimestre de l'année 2017.

La forme est rentrée dans sa phase d'exploitation le 23 octobre 2016 (avec remise des emprises à l'opérateur Blohm+Voss le 1^{er} novembre 2016), phase qui doit permettre de vérifier le bon fonctionnement des installations de pompage pendant six mois, avant la validation complète des travaux prévue le 23 Avril 2017.

2.B.1.2 – REHABILITATION DE L'ANNEXE NEF A

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

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

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



Photo 1 : Bâtiment MUGEL (décembre 2014)



Photos 2 et 3 : Hall bâtiment MUGEL et Atelier RDC

■ Avancement 2016

En 2016, toutes les réserves de parfait achèvement ont été levées.

La commercialisation s'est poursuivie avec l'attribution des 3 locaux restants à BLOHM + VOSS pour 2 plateaux bureaux (env. 2x200 m²) et ORANGE MARINE (distributeur d'équipements d'accastillage par internet) pour 1 plateau bureaux (env. 200 m² en complément de son plateau bureaux déjà occupé dans le bâtiment).

2.B.1.3 – COMMERCES DU BATIMENT DE L'ARMEMENT (SUIVI)

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 2016

Une réfection totale des enrobés de la voie devant les boutiques, avec déplacement des candélabres dans les plantations de lauriers et pose d'un rack à vélos, a été réalisée pour un montant de 47 570 €HT en réponse à la demande exprimée par les boutiques et répondant aux problèmes de fonctionnement relevés. (cf. investissements fil de l'eau)

La boutique BROD AZUR a demandé la résiliation de son AOT et a été remplacée par ECUME DE MER boutique SAINT JAMES (vêtements marins) suite à un appel à projet.

La boutique GIOVANNI GELATERIA a fait l'objet d'une liquidation judiciaire (pas de réattribution de cette boutique en 2016).

■ Perspectives 2017

Des infiltrations persistantes en façade des boutiques feront l'objet d'une indemnité de l'assurance Dommages Ouvrage de l'opération. Des travaux de réparations seront alors entrepris.

2.B.1.4 – REFECTION ET MISE EN CONFORMITE DES NEFS A, B, C

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

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

En 2008, différentes solutions techniques avaient été envisagées avec l'aide du BET IMPAC, qui mettent 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 devaient 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).

Une organisation assurant la coordination pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage SEMIDEP et sous maîtrise d'ouvrage privée devait être mise en place.

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

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

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

Une mission de Diagnostic Amiante, Plomb et Parasites avant travaux a été réalisée par AC ENVIRONNEMENT.

■ Perspectives 2017

- ✚ Poursuite des Etudes de Diagnostic et Avant-projet sommaire. Etudes d'Avant-projet définitif.
- ✚ Missions de Contrôle technique et de coordination SPS pour le suivi des études d'Avant-projet.
- ✚ Réalisation d'investigations complémentaires : Etudes d'ingénierie du désenfumage, inspection des réseaux EP.
- ✚ Nettoyage de la Nef B.

2.B.1.5 – TRAVAUX REPARATIONS/TRANSFORMATION ET CREATION DE NOUVEAUX QUAIS SUR LE PORT VIEUX ET LES CHANTIERS NAVALS

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

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

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

Des travaux seront également programmés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental sur les pannes 500 à 900.

Le PLT approuvé en 2010 comprend un budget de 650 k€ pour la réalisation des travaux subaquatiques de confortement des quais du Port Vieux. Ces travaux sont subventionnables à 100% au titre « des équipements de base ». En 2015, il était prévu que des conventions de financement spécifiques soient établies à cet effet. A ce jour, seule la convention de subvention conclue avec la Métropole (ex Communauté Urbaine) prévoit spécifiquement cette opération.

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

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

■ Perspectives 2017

Poursuite des Etudes d'Avant-projet. L'objectif est de lancer les premiers travaux urgents en 2017, puis de phaser les autres travaux en fonction des impératifs à la fois techniques et financiers.

2.B.1.6 – LES OPERATIONS A VENIR POUR 2017 INSCRITES AU PLT

En fin 2015, il a été retenu d'intégrer la réflexion sur le devenir du bâtiment de l'Armement, situé à la charnière entre le site industriel et la Ville, à l'élaboration du schéma directeur des Chantiers navals.

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

2.B.2 – 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 2016 sont les suivantes, pour un montant total réglé en 2016 de 93.527,20 €HT :

- ✚ Réfection de l'installation de chauffage et climatisation de la Capitainerie.
- ✚ Réparation des enrobés devant les boutiques de l'Armement.
- ✚ Rénovation des vestiaires et sanitaires de l'atelier SEMIDEP.

2.B.2.1 – REFECTION DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DE LA CAPITAINERIE (OP 545)

Cette opération a été engagée pour mettre à niveau le système de climatisation / chauffage de la Capitainerie qui ne réunissait pas les conditions d'un fonctionnement satisfaisant.

■ Avancement 2016

La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée en septembre 2015 à TPF Ingénierie pour un montant de 5.700 €HT.

Les travaux ont été confiés à l'entreprise ENERGETIQUE SANITAIRE pour un montant global de 40.388,34 €HT.

Les travaux ont débuté le 26 septembre 2016, et la mise en service de l'équipement est prévue pour début 2017.

2.B.2.2 – REPARATION DES ENROBES DEVANT LES BOUTIQUES DE L'ARMEMENT (OP. 546)

La voie située devant les boutiques du bâtiment Armement, fortement dégradée, a fait l'objet d'un marché de travaux pour sa réfection.

Les travaux ont été confiés à l'entreprise A2BTP, pour un montant de 52.902,50 €HT. Ils ont débuté le 15 février 2016, et se sont terminés le 21 mars 2016.

2.B.2.3 – RENOVATION DES VESTIAIRES ET SANITAIRES DE L'ATELIER SEMIDEP (OP. 548)

Dans le cadre de l'amélioration des locaux de vie du personnel, il a été décidé de refaire l'ensemble des vestiaires / douches de l'atelier de l'équipe d'exploitation de la SEMIDEP.

■ Travaux

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de ces travaux a été confiée en août 2016 à BE BAT pour un montant de 7.400 €HT.

La mission CSPS des travaux a été confiée en novembre 2016 à R2M pour un montant de 1.350 €HT.

Une consultation restreinte de travaux a été lancée le 26 décembre 2016 avec une réception des plis fixée au 27 janvier 2017.

A partir du mois de janvier 2017 et pendant toute la durée des travaux, les équipes de la Semidep seront installées dans des locaux provisoires, loués à ALS pour un montant de 5.920 €HT.

■ Désamiantage

La mission de maîtrise d'œuvre désamiantage a été confiée en octobre 2016 à R2M pour un montant de 3.000 €HT.

La consultation pour les travaux de désamiantage a été envoyée le 9 décembre 2016 à trois entreprises spécialisées, avec une réception des plis fixée au 22 décembre 2016. Après analyse, la commande sera attribuée en début d'année 2017.

2.B.2.4 – PERSPECTIVES 2017

Les projets d'investissements « fil de l'eau » pour 2017 portent, outre les investissements courants (tels qu'investissement général sur site, accueil d'entreprises, aménagement petite voirie et parking, ...) sur des projets plus ciblés :

a. Installation de chauffage et climatisation de la Capitainerie (OP. 545)

Les travaux engagés en fin 2016 seront terminés et l'installation mise en service début 2017

b. Rénovation des vestiaires et sanitaires de l'atelier Semidep (OP. 548)

Le marché de désamiantage sera attribué en Janvier 2017, pour une réalisation sur deux mois dans le premier trimestre 2017. Les marchés de travaux de rénovation seront pour leur part attribués avant la fin de ce désamiantage, pour que leur réalisation débute en continuité.

c. Réorganisation du plan d'eau du Port Vieux

Conformément au plan d'aménagement de moyen terme validé par le Conseil d'administration de décembre 2015, la SEMIDEP a engagé en 2016 une première série d'actions tendant à permettre l'accueil de yachts de plus de 20 mètres dans le Port Vieux. Plus particulièrement, il est envisagé la création de :

-  4 places de yachts de 30 à 40 m sur le Quai François Mitterrand, entre la grue de l'Escalet et la panne 900 : des études géotechniques ont été réalisées et une étude spécifique de faisabilité a été engagée en 2016, pour une finalisation en 2017. Les travaux pourront être engagés en 2017/2018.
-  5 places de yachts de 30 à 40 m sur la digue Est : l'étude de ces places a été intégrée au marché de maîtrise d'œuvre.

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

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

Les travaux de remplacement des pontons flottants (500, 600, 700, 800 et 900) vont être réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental pour un montant évalué à 1.450.000 €HT. Le dossier de consultation des entreprises, remis en octobre 2013, est en cours de validation par le service des marchés du Conseil Départemental.

Le dossier de déclaration préalable avait également été remis au Service de l'Urbanisme de la Ville de La Ciotat et avait dans un premier temps reçu un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France au regard des pieux de guidage. Un nouveau dossier argumenté pour l'intégration du projet a été transmis début 2014, et a permis d'obtenir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

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

Parallèlement, la SEMIDEP engagera en 2017 une réflexion sur les autres pannes : 101, 200, 300 et les deux dernières pannes du Port Abri :

e. Autres opérations envisagées

- ✚ **Local Atelier / Sanitaires pour les personnels SEMIDEP pour les activités des plateformes** Grande et Moyenne Plaisance, auquel est adjoit un local sanitaires à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les Chantiers Navals : budget 140 k€.
- ✚ **Un local sanitaire** à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les Chantiers Navals, situés sur le terre-plein central pour les postes 4, 5 et 6 : budget 120 k€.
- ✚ **Déchetterie SEMIDEP** : une déchetterie / point propre à l'usage des personnels SEMIDEP et des usagers du Port-Vieux : budget 104 k€.
- ✚ **Pannes 101 et SN100 et SN300 du Port Vieux** : Un remplacement total à l'identique de ces trois pannes doit être réalisé ; budget 90 k€.
- ✚ **Signalétique du site industriel** : La signalétique directionnelle du site industriel est insuffisante à ce jour et doit être remplacée et complétée : budget initial étude générale et travaux 60 k€.
- ✚ **Eclairage du site industriel** : L'éclairage du site industriel est insuffisant à ce jour et doit être complété : budget initial étude générale et travaux 90 k€.

2.B.3 – LES CHARGES D'AMENAGEMENT**Focus : Charges et entretien Division Aménagement-Développement**

Charges et entretien	Résultat 2015	Budget 2016	Résultat 2016
AB1 – Entretien des bâtiments	95 763 €	158 500 €	46 484 €
AGF1 – Entretien Grande Forme	-	2 000 €	-
AG1 – Entretien des grues, portique, cale 1	-	2 500 €	24 948 €
AS1 – Entretien du site	126 804 €	197 500 €	216 290 €
AP1 – Entretien du Port Vieux	42 128 €	40 000 €	5 000 €
AP2 – Entretien du Port à sec	1 490 €	3 500 €	1 219 €
ASAH – Entretien Sahara	23 502 €	38 000 €	21 207 €
AASC – Entretien Ascenseur à bateaux	11 024 €	114 000 €	22 863 €
AMP – Entretien Moyenne Plaisance	6 980 €	13 000 €	4 809 €
ACA – Entretien Commerces Armement	16 074 €	5 000 €	4 460 €
ABM – Entretien bâtiment Mugel	4 635 €	5 000 €	5 050 €
AE1 – Etudes Aménagement	16 007 €	263 600 €	136 907 €
AF1 – Fournitures et divers	1 237 €	-	1 281 €
EX2 – Exceptionnels	-	-	15 588 €
PGE – Entretien ascenseur à bateaux ASC	-	-	-
PGE – Entretien des équipements AG1	-	-	-
PGE – Entretien Grande Forme AGF	-	-	-
PGE – Entretien Sahara ASAH	-	-	-
Total	345 644 €	842 600 €	506 106 €

2.B.3.1 – 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 2016 ont principalement porté sur :

1. Travaux d'entretien des bâtiments

- ✚ Entretien bâtiment Armement (hors boutiques - montant total : 11.195,00 €HT)
 - Travaux de rénovation peintures et placo Capitainerie par l'entreprise DE PIETRO pour un montant de 8.082,20 €HT.
 - SPHYNX PROTECVOL : poursuite du contrat d'entretien du système incendie (1.598,06 €HT), remplacement batteries et flashes (662,48 €HT).
 - PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance de l'ascenseur principal pour un montant de 852,26 €HT pour l'année 2016.
- ✚ Entretien divers bâtiments (montant total : 5.079,70 €HT)
 - Bâtiment Moyens : Divers travaux de plomberie par l'entreprise AB2E (pose robinets, reprise étanchéité, remplacement robinet, ...) pour un montant global de 2.424,70 €HT.
 - Tous bâtiments : Mise à jour des Dossiers Techniques Amiante par BUREAU VERITAS pour un montant de 2.250,00 €HT.
 - Débouchage et curage de canalisations par l'entreprise SEMAIRE ASSAINISSEMENT pour un montant de 190,00 €HT.
 - Réparation d'une conduite cassée du bâtiment Entretien par l'entreprise Antoine BARON (plombier) : 215,00 €HT.

- ✚ Chauffage / climatisation (montant total : 14 877,33€HT)
 - H SAINT PAUL : marché d'entretien du système de chauffage / climatisation (P2 et P3). Interventions ponctuelles de H SAINT PAUL pour remplacement pompe et disjoncteur bâtiment Moyens et pose climatisation réversible sur le poste de pilotage de l'ascenseur à bateaux (4.265,85 + 1.103,28 €HT pris sur le compte approvisionné P3).
- ✚ Gros entretien toitures et bardages (montant total de 8.606,48€HT)
 - Interventions ATELIER DES TOITURES : Travaux sur descentes EP et chéneaux Nef A (3.841,60 €HT), réparation du bardage bâtiment Moyens suite sinistre (1.990,80 €HT), réparation bardage Nef A (2.774,08 € HT).
- ✚ Rénovation de la façade du bâtiment Entretien (montant total 2016 : 7.000,00 €HT)
 - Mission de maîtrise d'œuvre passée à INGEROP pour un montant de 14.300,00 €HT, réalisé à hauteur de 7.000,00 €HT en 2016.
- ✚ Entretien des ascenseurs (montant total 2.500,00 €HT)
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la consultation et l'attribution du contrat d'entretien/maintenance des ascenseurs par AQENA pour un montant de 1.500,00 €HT.
 - PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance de l'ascenseur bâtiment Moyens pour un montant de 1.000,00 €HT pour l'année 2016.

2. Travaux d'entretien du site

- ✚ Traitement des eaux, gestion des stations : poursuite des prestations de l'accord-cadre d'entretien et maintenance du réseau pluvial, des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage, des installations de pompage des eaux usées, attribué pour une durée de quatre ans, non reconductible, à FAP. Le montant total des marchés subséquents de l'année 2016 s'élève à 15.777,80 €HT en entretien du « site industriel ».
- ✚ Espaces verts : avis d'appel à la concurrence envoyé à la publication au BOAMP le 15 mars 2016 dans le cadre d'une procédure adaptée ouverte librement définie par le pouvoir adjudicateur en une seule phase avec négociation possible telle que règlementée par l'article 10 du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005. La date de remise des offres avait été fixée au 22 avril 2016 avant 17h00.

Après analyse des offres reçues, le marché d'entretien et de maintenance des espaces verts et désherbage du site a été attribué à MANIEBAT en mai 2016, pour un montant de 87.818,50 €HT. Les prestations réalisées en 2016 sur ce contrat s'élèvent à 35.723,50 €HT.
- ✚ Enlèvement des déchets et nettoyage du site : ces prestations ont été confiées à BRONZO pour les montants suivants : 86.657,00 €HT pour l'enlèvement des encombrants et gros déchets et 33.470,00 €HT pour le nettoyage des espaces extérieurs. Les prestations réalisées en 2016 sur ce contrat de nettoyage s'élèvent à 4.540,00 €HT.
- ✚ Entretien des terre-pleins et voiries (montant total de 60.281,00 €HT) :
 - COLAS MIDI MEDITERRANEE : création de ralentisseurs et coussins berlinois pour un montant de 29.925,00 €HT.
 - A2BTP : réparation de chaussée devant Monaco Marine (9.400,00 €HT), réfection de trous d'enrobés et création d'un trottoir devant le bâtiment Entretien (20.956,00 €HT).

- ✚ Réseaux divers : pose de fourreaux télécom devant le bâtiment Entretien, par l'entreprise A2BTP, pour un montant de 7.650,00 €HT.
- ✚ Divers (pour un montant total de 2.044,30 €HT) :
 - SANTERNE : commande d'une lisse pour l'entrée du site, pour un montant de 865,00 €HT.
 - ARTIS FERRUM : réparation du ferme-porte du portillon d'accès de l'entrée principale des Chantiers Navals, pour un montant de 540,00 €HT.
 - EAUX DE MARSEILLE : analyse de potabilité de l'eau en 3 points de distribution, pour un montant de 639,30 €HT.

3. Entretien outillages Grande et Moyenne Plaisance

- ✚ Ascenseur à bateaux (montant total : 22.862,90 €HT)
 - Visite annuelle du LLOYD'S pour la classification de l'ascenseur à bateaux (195,00 €HT) et « Special survey » (4.600,00 €HT).
 - TRACTION LEVAGE - Essais de rupture sur câbles (1.100,00 €HT).
 - Réalisation de mesures d'épaisseur d'acier par l'entreprise MISTRAS Group (345,00 €HT).
 - Amélioration du logiciel de contrôle de l'ascenseur à bateau par REXROTH (15.151,40 €).
 - Transport des câbles pour les essais de rupture par MATHEZ (110,00 €HT).
- ✚ Moyenne Plaisance (montant total : 7.270,16 €HT)
 - Entretien du moteur John Deere de l'élévateur à sangles par SILENC'AIR MOTEUR (2.460,90 €HT).
 - Entretien préventif des décanteurs Moyenne Plaisance dans le cadre du contrat-cadre confié à FAP (3.242,60 €HT).
 - Suivi de la qualité des sédiments marins de la plateforme Moyenne Plaisance réalisé par MCE (1.566,66 €HT).
- ✚ Sahara (montant total : 19.182,39 €HT)
 - Entretien du chariot de transfert : assistance et inspections hydrauliques du système de transfert par REXROTH (7.500,00 €HT).
 - Entretien périodique du moteur Caterpillar de la centrale hydraulique du chariot de transfert par ENERIA (3 passages pour un total de 3.042,65 €HT).
 - Visite annuelle du LLOYD'S pour la classification du chariot de transfert de la Grande Plaisance (195,00 €HT) et « Special survey » (4.600,00 €HT).
 - Mesures d'épaisseur acier sur poutres en H des bers 1, 2 et 3 Grande Plaisance par l'entreprise MISTRAS Group (1.165,00 €HT).
 - Entretien préventif des décanteurs Grande Plaisance par FAP (3.000,00 €HT).
 - Suivi de la qualité des sédiments marins de la plateforme Grande Plaisance réalisé par MCE (1.566,67 €HT).

4. Entretien Grande Forme

- ✚ Suivi de la qualité des sédiments marins au droit du rejet de la Grande Forme réalisé par MCE (1.566,67 €HT).

5. Entretien des outils de levage (Grand Portique) (montant total : 24.947,65 €HT)

- ✚ Achat d'amortisseurs caoutchouc pour l'ascenseur du Grand Portique à JW AUTOMARINE pour un montant de 374,65 €.
- ✚ PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance de l'ascenseur du Grand Portique pour un montant de 825,00 €HT.
- ✚ Reprise de la peinture de la poutre face mer du Grand Portique par SONOCAR pour un montant de 23.748,00 € HT.

6. Entretien du Port Vieux / Port à sec (montant total : 6.219,25 €HT)

- ✚ Remplacement d'une partie de candélabre endommagée Place de l'Escalet : commande passée à MARTINELLI ELEC pour un montant de 2.300,25 €HT.
- ✚ Réparation d'une fuite sur le réseau de refoulement devant les boutiques de l'Armement par A2BTP pour un montant de 2.700,00 €HT.
- ✚ Entretien préventif du réseau pluvial et des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage du Port à sec dans le cadre du contrat-cadre confié à FAP (1.050,00 €HT).

7. Entretien des commerces de l'Armement (montant total : 4.459,55 €HT)

- ✚ H SAINT PAUL : marché d'entretien du système de chauffage / climatisation (P2 = 1.353,24 €HT et P3 = 573,31 €HT).
- ✚ PORTAILS AUTOMATIQUES : 4^e année du contrat d'entretien des bornes escamotables (820,00 €HT). Interventions complémentaires sur bornes escamotables pour un montant global de 973,00 €HT.
- ✚ Modification des lames sur le totem signalétique suite changement de locataires par IMPACT SIGNALETIQUE pour un montant de 740,00 €HT.

8. Fournitures (montant total : 1.281,49 €HT)

- ✚ Scans grand format de plans d'archives de la Grande Forme par CLIP'ART pour un montant de 133,49 €HT.
- ✚ Numérisation de plans et calques grand format (Cale 1, bassin de radoub, quais Port Vieux et Chantiers Navals) par SUPERPLAN IMPREMIUM pour un montant de 1.148,00 €HT.

9. Etudes d'aménagement (montant total : 241.286,52 €HT)

- ✚ Groupement ATELIER 9 MAP / GIRUS : Schéma Directeur : à solder 11.575,00 €HT
- ✚ DEKRA – Politique de prévention des risques : à solder 7.700,00 €HT
- ✚ EUROPE AFRIQUE INGENIERIE – Etude pour vérification de la darse de la Moyenne Plaisance, en vue d'une augmentation de la capacité : à solder 3.600,00 €HT
- ✚ Mise en place GER (montant total 36.850,00 €HT dont 26.095,00 €HT réalisés en 2016)
Des études spécifiques d'évaluation de travaux de Gros Entretien et Réparations (GER) ont été lancées en 2016.
 - MEDIAE : Etudes du programme de grosses réparations voiries, plateformes et réseaux pour un montant de 10.755,00 €HT.

- INGEROP : Etudes du programme de grosses réparations des bâtiments pour un montant de 26.095,00 €HT.

✚ Etude Plan d'aménagement (montant total 150.850,00 €HT dont 68.175,00 €HT réalisés en 2016)

- Publicité avis d'appel public à la concurrence et attribution : 900 €HT + 450 €HT.
- Réalisation de l'étude par le groupement MAP Agence d'architecture (mandataire) / SETEC International / EARTHCASE attribuée pour un montant de 149.500,00 €HT

✚ Etudes diverses (montant total 30.711,52 €HT dont 30.711,52 €HT réalisés en 2016)

- Enquête de satisfaction des équipages yachts par LUNAUTICA pour un montant de 2.110,00 €HT.
- Etude de faisabilité de l'amarrage de 4 yachts au quai F. Mitterrand par IOA pour un montant de 8.600,00 €HT.
- Mission d'ingénierie géotechnique de type G5 sur le Port Vieux (amarrage yachts quai F. Mitterrand) par ERG GEOTECHNIQUE pour un montant de 8.945,00 €HT.
- Diagnostic Amiante avant travaux des locaux sanitaires/vestiaires SEMIDEP du bâtiment Moyens par BUREAU VERITAS pour un montant de 1.160,00 €HT.
- Données sur le marché de refit des Superyachts par SUPERYACHT INTELLIGENCE AGENCY pour un montant de 9.896,52 €HT.

10. Entretien bâtiment Mugel / Annexe Nef A (montant total : 5.049,70 €HT réalisés en 2016)

✚ H SAINT PAUL : marché d'entretien du système de chauffage / climatisation (P2 = 1.470,92 €HT et P3 = 244,88 €HT). Intervention de H SAINT PAUL pour réparer une vanne fuyarde pour un montant de 259,04 €HT pris sur le compte approvisionné P3.

✚ PACA ASCENSEURS SERVICES : contrat d'entretien/maintenance des ascenseurs pour un montant de 2.300,00 €HT.

✚ QUINCAILLERIE PAULE : reproduction de clés pour les locataires pour un montant global de 330,90 €HT.

✚ Actualisation de la signalétique du bâtiment suite à la mise en place de nouveaux locataires par FICO'GRAPHIE pour un montant de 703,00 €HT.

11. Charges exceptionnelles

✚ Suite à sa mise en liquidation judiciaire, l'entreprise Charpentiers Réunis a quitté la Nef PREFA qu'elle occupait sans évacuer l'ensemble de ses équipements / installations / matériels : prise en charge des déchets dangereux par TEP pour un montant de 3.476,21 €HT et démontage et évacuation de la mezzanine et mise à disposition de bennes pour évacuation des déchets par BRONZO pour un montant de 12.244,04 €HT, réalisés en 2016.

12. Perspectives 2017

Le volume des charges Aménagement sera globalement reconduit pour 2017. Il est à noter cependant des commandes particulières :

✚ Etudes du programme de grosses réparations pour les grues.

✚ Contrats d'entretien/maintenance SPHYNX PROTECVOL (système incendie Armement) et PORTAILS AUTOMATIQUES (bornes escamotables boutiques) arriveront à terme.

✚ Mise en place contrat d'entretien/maintenance de l'éclairage du site.

✚ En travaux :

- Rénovation des parties communes de l'Annexe Nef C.
- Renforcement de la façade du bâtiment Entretien.

2.B.3.2 – ZOOM SUR ETUDE PLAN D'AMENAGEMENT

Comme mentionné au point précédent, une mission d'études pour la mise à jour du Plan d'Aménagement/Schéma directeur des Chantiers Navals a été engagée en 2016.

En effet, un plan sommaire d'aménagement du site des Chantiers Navals avait été élaboré en 2012. Dans le cadre de la nouvelle mission d'études, ce plan va être précisé et complété à partir d'une analyse précise de la situation, de l'état actuel du site et du développement envisagé. Les axes de développement seront définis à partir d'une analyse des besoins identifiés, de l'état de l'offre et de la demande, mais également de la stratégie de développement qui sera retenue suite à une étude de marché et un audit des potentialités de développement.

Ce nouveau schéma directeur permettra de définir les zones d'aménagement, le montant des investissements, le phasage en fonction des priorités de développement et permettra la mise à jour du plan d'investissement à long terme. Cette réflexion s'inscrit totalement dans la continuité des démarches engagées pour la poursuite de la reconversion du site, le développement de l'activité et la création de nouveaux emplois et est un outil indispensable pour garantir un développement cohérent des chantiers à long terme. Seront prises en compte notamment des préoccupations liées à la recherche d'un développement durable et d'un aménagement durable.

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

L'étude est organisée de la façon suivante :

Phase 1 : Diagnostic / Etat des lieux du site industriel et Analyse des besoins

Phase 2 : Analyse / Détermination de la stratégie de développement du site industriel

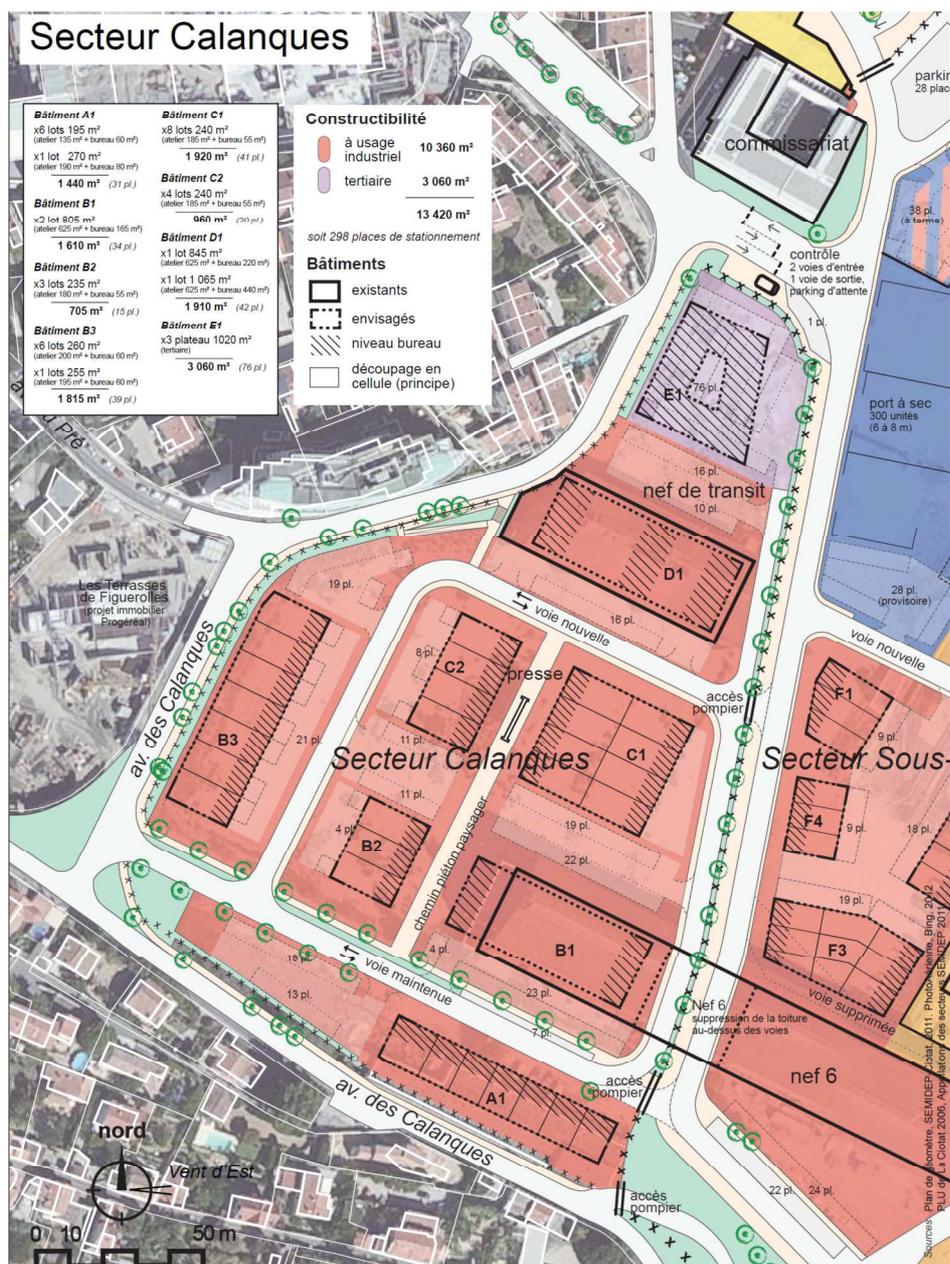
Phase 3 : Synthèse Générale / Elaboration du plan d'aménagement du site industriel

La phase 1 de l'étude a été réalisée de juin à septembre 2016 et a été validée en Comité de Pilotage du 13 octobre 2016, et présentée au Conseil d'Administration du 14 décembre 2016.

La phase 2 de l'étude a été lancée en septembre 2016 et sera présentée au Conseil d'Administration de la société du début d'année 2017, après présentation au comité de pilotage ad hoc.

2.B.4 – LES OPERATIONS HORS DSP

2.B.4.1 - L'EVOLUTION DU PROJET DU SECTEUR DES CALANQUES



1. Avancement 2016

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

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

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

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

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

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

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

2. Perspectives 2017

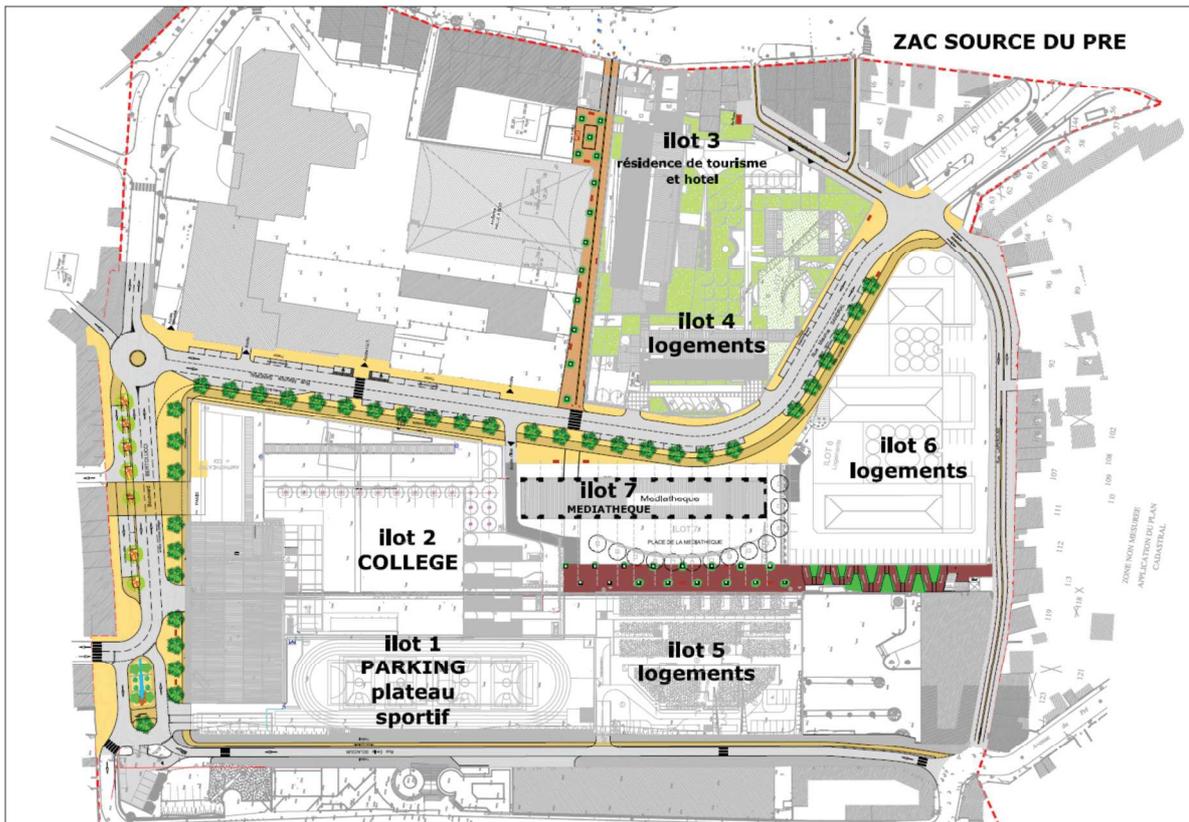
Le futur montage conventionnel dans le cadre duquel la SEMIDEP pourrait être amenée à reprendre la gestion de cette emprise, devrait être subordonné à l'aboutissement de l'étude concernant la remise à jour du schéma d'aménagement, qui sera engagée en 2017.

En première analyse, et dans la lignée des réflexions engagées antérieurement, ce futur montage devrait permettre à la SEMIDEP de conserver la maîtrise du foncier, de manière à garantir la bonne mise en œuvre de son plan de développement, tout en traitant la question de la prise en charge financière des investissements nécessaires à la viabilisation et à l'exploitation du site.

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

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

2.B.4.2 – LA ZAC DE LA SOURCE DU PRE



1. Avancement 2016

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

Les dernières assises foncières des voiries, propriété de la SEMIDEP, ont été cédées à la Mairie de La Ciotat le 20 décembre 2016.

2. Perspectives 2017

Il conviendra de clore administrativement et comptablement l'opération de la ZAC de la Source du Pré.

2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE

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

Le PORT-VIEUX dispose de :

- 506 contrats annuels de plaisanciers (dont 243 pour des bateaux < à 6 m
- 18 contrats annuels de pêcheurs
- 10 contrats annuels commerce

Le PORT à SEC dispose de :

- 333 contrats annuels de plaisanciers

- Après un réaménagement du port à sec, l'enlèvement de bateaux ventouses et / ou abandonnés, nous avons pu accueillir 32 bateaux supplémentaires en 2016.

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

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

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

Les contentieux

En 2016, deux dossiers en contentieux pour stationnement sans droit ni titre dans le Port-Vieux sont toujours en cours :

- Me Jacobs d'AIGREMONT, bateau CAP IVI
- Mr MESSAUDI, bateau Le JULIA

2.C.1.1 - QUALITE DU CADRE DE VIE

PROPRETE DU PLAN D'EAU

- Les débris flottants sont ramassés régulièrement par les agents portuaires (sacs plastiques, bouteilles).
- Par contre, des plongeurs ont dû intervenir sur plusieurs jours pour ramasser des débris au fond de l'eau (vélo, pneus, canettes, chaises, bâches, etc...).

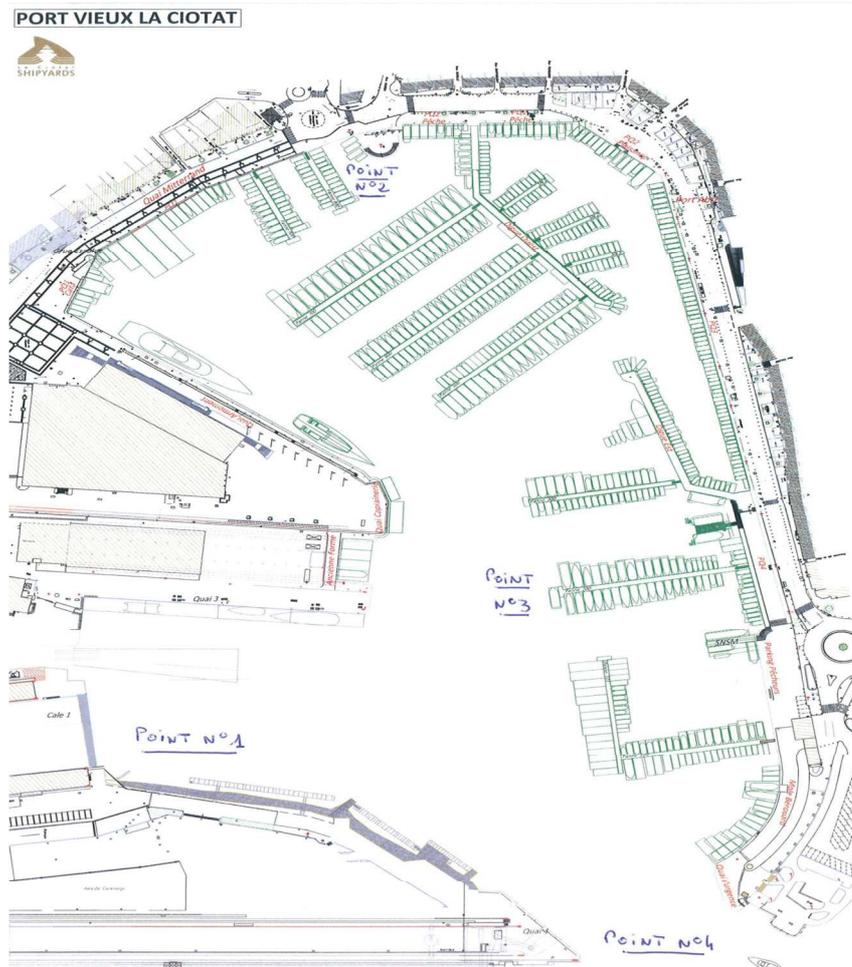


En association avec l'APAM (Association Pêche et Activités Maritimes Durables) nous allons devenir port pilote pour la mise en place de «Bags Box» pour la récupération et le recyclage des filets de pêche.



QUALITE DE L'EAU DU PORT

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



BILAN BACTERIOLOGIQUE

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

- hormis le point N°2, l'eau du port de la Ciotat était de bonne qualité jusqu'en 2014 où une dégradation a été décelée sur l'ensemble des points (qualité moyenne).

- en 2015 l'ensemble des points de prélèvements présentait une bonne qualité bactériologique.

- en 2016, en dehors de l'entrée du port, les autres points de prélèvements montrent une qualité de l'eau moyenne due à des germes fécaux.

- Prélèvement basse saison (**début novembre**) :

- Même constat que précédemment jusqu'en 2014.

- Par contre, à partir de 2015, tous les points de prélèvements montrent une bonne qualité de l'eau dans le port.

BILAN CHIMIQUE

Prélèvement haute saison (fin juillet) :

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

Prélèvement basse saison (début novembre) :

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

ETAT GENERAL

- De part son activité industrielle, les résultats des prélèvements 2012, 2013, 2014 montrent que le port de la Ciotat est sujet à des expositions aux pollutions bactériologiques et chimiques.
- Néanmoins, en 2015 et 2016, la qualité des eaux du port s'est globalement améliorée aux regards des éléments recherchés.

2.C.1.2 – ORGANISATION DE LA CAPITAINERIE

Par la mise en place d'une meilleure organisation de la Capitainerie, l'année 2016 a été particulièrement bénéfique pour l'accueil des bateaux passagers :

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

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

- Toutes ces actions nous ont permis d'augmenter considérablement le nombres de nuitées de bateaux en escale, et également le chiffre d'affaires (hors prestations Salon Nautique).

Nombres de nuitées et CA

	ÉTÉ			HIVER			ANNEE			
	NOMBRES de NUITEES		C A		NOMBRES de NUITEES		C A		Nbs de nuits / an	CA / an
2016	11 498	+ 22%	217 383€	+ 45%	5 553	+ 77%	77 197€	+ 141%	17 051	294 580€
2015	9 430	- 19%	150 188€	-17%	3 131	- 20%	32 070€	-7%	12 561	182 258€
2014	11 658		181 803€	0	3 940		34 626€	0	15 598	216 429€

Nombres de bateaux accueillis

	ÉTÉ 2016	ÉTÉ 2015	ÉTÉ 2014	HIVER 2016	HIVER 2015	HIVER 2014
BATEAUX de 4 à 10m	725	635	786	2 796	1 559	2 703
BATEAUX de 10 à 20m	652	619	639	2 595	1 563	1 204
BATEAUX de 20 à 39m	13	1	6	162	9	33
TOTAL de BATEAUX ACCUEILLIS	1390	1255	1431	5 553	3 131	3 940

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

2.C.2.1 – LES TRAVAUX ET INTERVENTIONS DE 2016

Port Vieux

Un audit par la société VERITAS, en Février 2016, a mis de nouveau en évidence le mauvais état d'un grand nombre de pannes et pontons dans le Port Vieux, notamment celles qui doivent être remplacées par le Conseil du Département.

En début d'année nous avons réaménagé toute la digue EST pour accueillir uniquement des bateaux en bois de tradition.

- Sur l'année, l'ensemble des travaux et réparations (pour un montant de 35 217,00€) est reparti selon les postes suivants :
 - 310 mouillages de bateaux (y compris les vérifications pour le salon nautique)
 - Panne 101 (remplacement de 10 flotteurs et renforcement de la structure,
 - réparations de « 4 chaines mères » et de 3 chaines d'amarrages de pontons,
 - 38 bornes d'eau et d'électricité,
 - remplacement de tout le platelage du ponton d'accès à la panne 100.

Port à Sec

La réalisation du contrôle annuel de l'élevateur par un organisme agréé (APAVE) ainsi que des réparations (remplacement des pneus) ont représenté une charge de 10 600,00€.

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

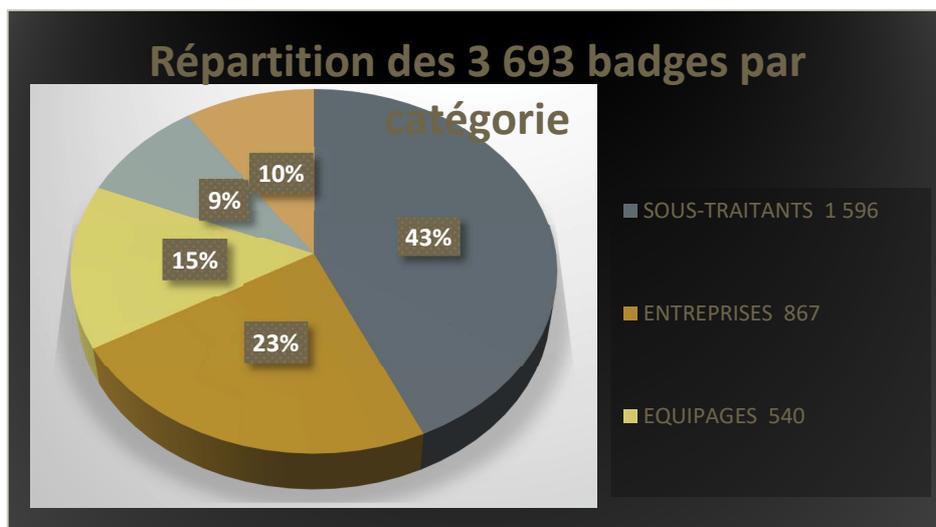
2.C.3.1 - LES MANIFESTATIONS EN 2016

JANVIER 2016	- Tournage du film « Meurtre à La CIOTAT »
MARS 2016	- Carnaval de La CIOTAT
AVRIL 2016	- SALON NAUTIQUE « Les Nauticales 2016 »
MAI 2016	- Festivals des conservatoires-Ville de La CIOTAT - Régate Calanques Classique - Régate Grandlargue - Régate Funshine
JUIN 2016	- Festival LENTE - GALA de DANSE - Tournage du film "C'est beau de porter le vent"
Juillet 2016	- Course de barquette à la rame - Les Calfats de l'Escalet - Festival de musique - Championnat de France de pêche Big Game - Miss La CIOTAT
Août 2016	- Festival jazz en août - Ciotat Chourmo - Course de baignoires - Rencontres Chorégraphiques Urbaines - Fêtes Votives
Septembre 2016	- Forum des associations - Ville de La Ciotat - Tournage du film « CAIN » - Tournage du film « L'atelier »
Novembre 2016	- Tournage du film « Remise de peine »
Décembre 2016	- Téléthon - Ville de La Ciotat - Crèche sur l'eau - Ville de La Ciotat

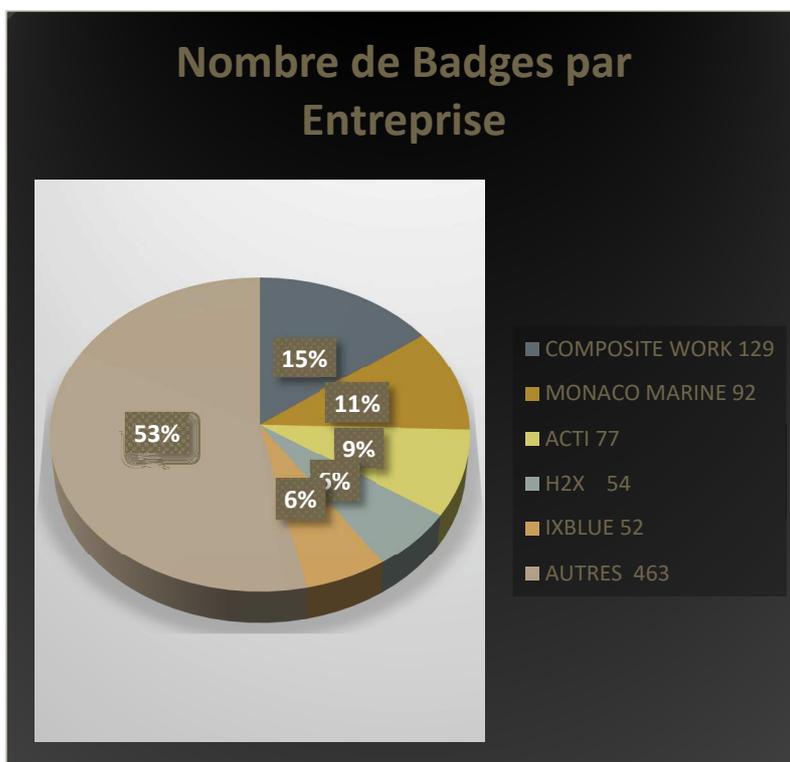
2.C.3.2 – LE CONTROLE D'ACCES

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

Depuis mai 2015, 8 558 badges ont été créés, et à ce jour 3 693 badges sont actifs.
Le matin, entre 6h et 10h, il rentre sur le site entre 600 et 850 véhicules.



Parmi les 30 entreprises du site (867 badges), les 5 premières gèrent entre 50 et 130 salariés (soit 53%).



2.C.4 – LES INSTANCES PORTUAIRES

20/06 – 19/09 – 08/12 : COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

ORDRE DU JOUR :

-  Transaction de bateaux de tradition
-  Questions diverses

11/03/2016 CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

-  Observations sur le relevé de conclusions de la réunion du Conseil Portuaire du 27 novembre 2015.
-  Modifications de la tarification 2016-Projet d'avenant N°11
-  Modification du règlement particulier de police et du règlement d'exploitation
-  Questions diverses.

04/10/2016 CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

-  Observations sur le relevé de conclusions de la réunion du Conseil Portuaire du 11 mars 2016.
-  Tarification de la Grande Forme

08/12/2016 CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

-  Observations sur le relevé de conclusions de la réunion du Conseil Portuaire du 4 octobre 2016.
-  Approbation de la tarification 2017
-  Activités et vie du port : bilan 2016 et perspectives 2017
-  Budget 2016 et 2017 du Port-Vieux de La Ciotat.
-  Adaptation du règlement particulier de police du port
-  Questions diverses.

2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

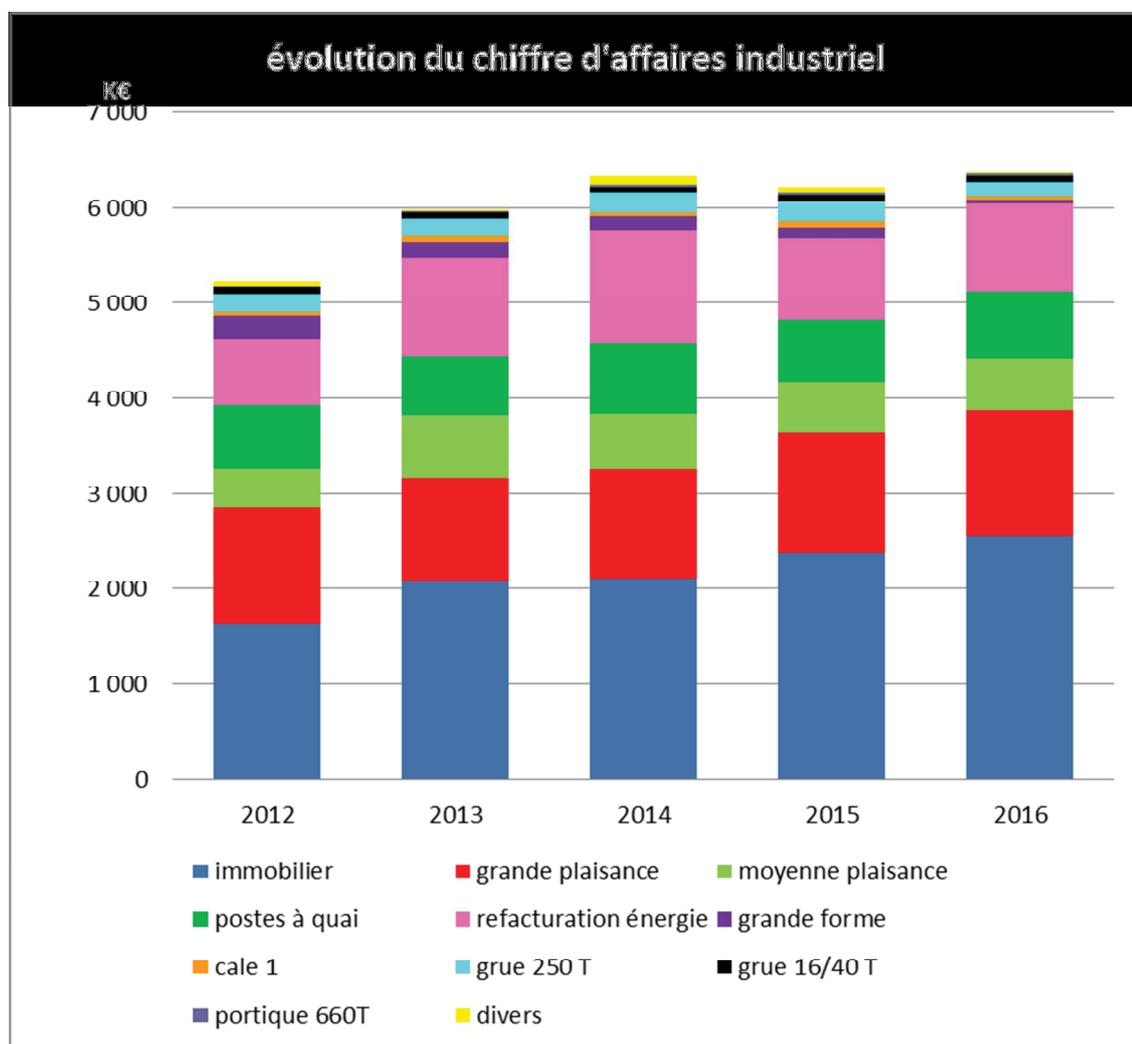
L'activité du site industriel a généré en 2016 un chiffre d'affaires de 6 369 K€ (en hausse de 3% par rapport à 2015) réparti en 11 activités :

VENTILATION ANALYTIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2016

		Chiffre d'affaires 2016 €		part du CA site industriel	part du CA total 2016
IMMOBILIER	bureaux	298 344	2 565 221	40,3%	33,8%
	ateliers	1 108 659			
	locaux sociaux, entrepôts	10 784			
	commerces	311 834			
	terre-pleins	822 080			
	tournages	13 520			
GRANDE PLAISANCE	manutentions Ascenseur	660 880	1 314 420	20,6%	17,3%
	stationnement aire de carénage publique	301 295			
	terre-plein AOT Monaco Marine	332 523			
	location chariot	4 370			
	mobilisation personnel complémentaire	15 351			
MOYENNE PLAISANCE	manutentions Roulev	205 290	541 803	8,5%	7,1%
	stationnement aire de carénage publique	195 772			
	terre-plein AOT Composite Works	113 527			
	location remorque	21 691			
	mobilisation personnel complémentaire	5 523			
GRANDE FORME	mise à sec / occupation Grande Forme	39 111	44 586	0,7%	0,6%
	postes à quai Grande Forme	0			
	terre-plein associé	5 475			
CALE 1	mise à sec / occupation Cale 1	33 092	33 092	0,5%	0,4%
250 T	manutentions 250 T	26 331	154 411	2,4%	2,0%
	stationnement aire de carénage 250T	59 031			
	terre-plein AOT associé	55 149			
	locations palonnier, barres, sangles, pant	7 067			
	mobilisation personnel complémentaire	6 833			
16/40 T	manutentions 16/40t	21 642	57 399	0,9%	0,8%
	terre-pleins AOT associés	29 441			
	locations barres, sangles	5 548			
	mobilisation personnel complémentaire	767			
PORTIQUE 660 T	manutentions Portique 660t	18 937	24 278	0,4%	0,3%
	locations palonnier, barres, sangles, pant	893			
	mobilisation personnel complémentaire	4 449			
POSTES A QUAI	postes à quai (hors grande forme)	713 586	713 586	11,2%	9,4%
REFACTORATION ENERGIE	eau	84 734	908 754	14,3%	12,0%
	électricité	824 019			
DIVERS SITE INDUSTRIEL	pénalités et divers	11 659	11 659	0,2%	0,2%
SOUS-TOTAL SITE INDUSTRIEL		6 369 210	6 369 210	100%	84%

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

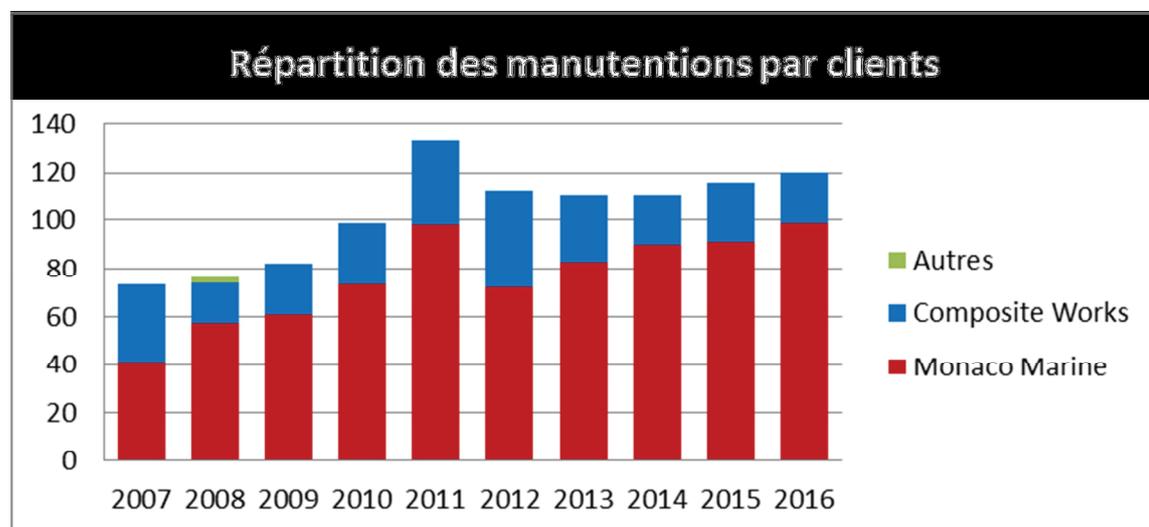
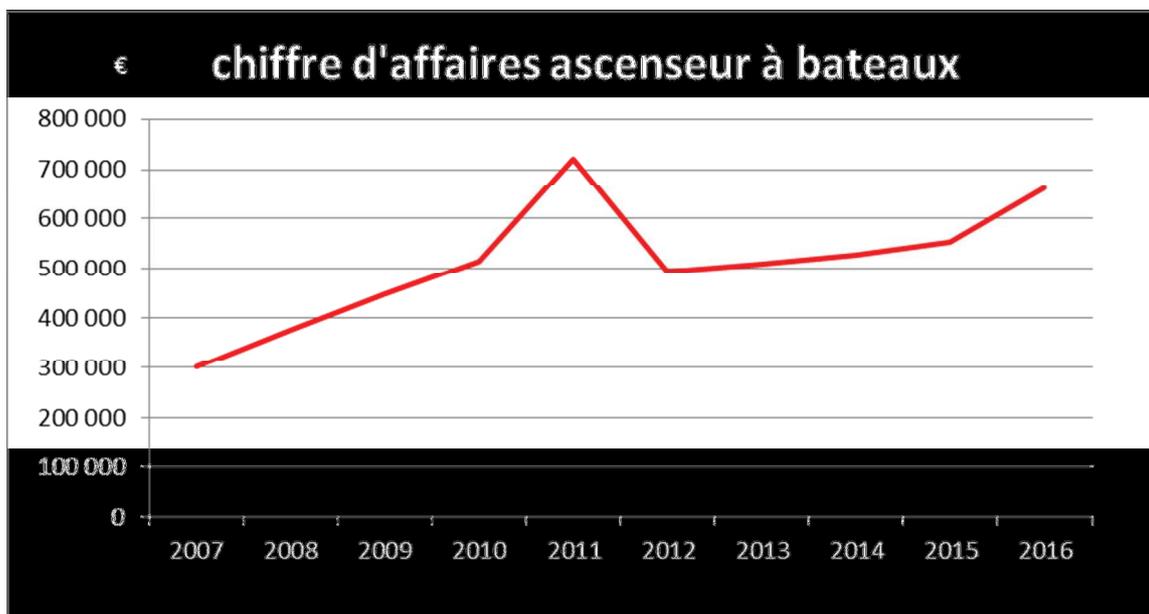
montants en K€	2012	2013	2014	2015	2016	évolution 2015-2016
immobilier	1 635	2 090	2 125	2 384	2 565	8%
grande plaisance	1 220	1 080	1 147	1 265	1 314	4%
moyenne plaisance	413	654	563	532	542	2%
postes à quai	659	622	751	640	714	12%
refacturation énergie	691	1 037	1 171	854	909	6%
grande forme	242	155	150	120	45	-63%
cale 1	50	63	40	65	33	-49%
grue 250 T	198	178	214	212	154	-27%
grue 16/40 T	73	65	60	60	57	-4%
portique 660T	9	20	26	35	24	-31%
divers	43	16	88	47	12	-75%
TOTAL site industriel	5 233	5 980	6 336	6 213	6 369	3%



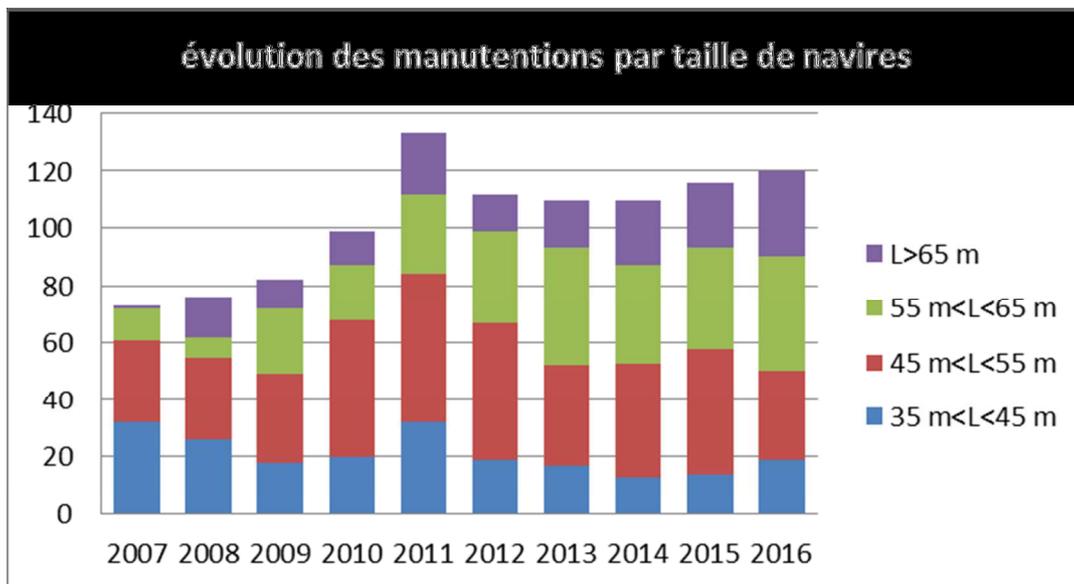
Les **locations immobilières** poursuivent leur croissance, avec l'augmentation progressive des tarifs de bureaux et ateliers, la mise en service en 2015 du bâtiment Mugel rénové et l'occupation totale de ce bâtiment en 2016.

Le chiffre d'affaires de la **Grande Plaisance** est à nouveau en croissance depuis 2014 : +4% en 2016 (et au total +15% depuis 2014). Cette hausse en 2016 est le résultat d'effets contrastés : hausse de 20% du chiffre d'affaires de l'ascenseur à bateaux (par la suppression progressive de la remise sur les manutentions des navires de + de 45 m), mais baisse de 14% du chiffre d'affaires du stationnement sur l'aire de carénage publique.

120 manutentions de l'ascenseur à bateaux ont été effectuées en 2016, dont 99 pour Monaco Marine (qui retrouve ainsi son pic d'activité de 2011), et 21 pour Composite Works (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).

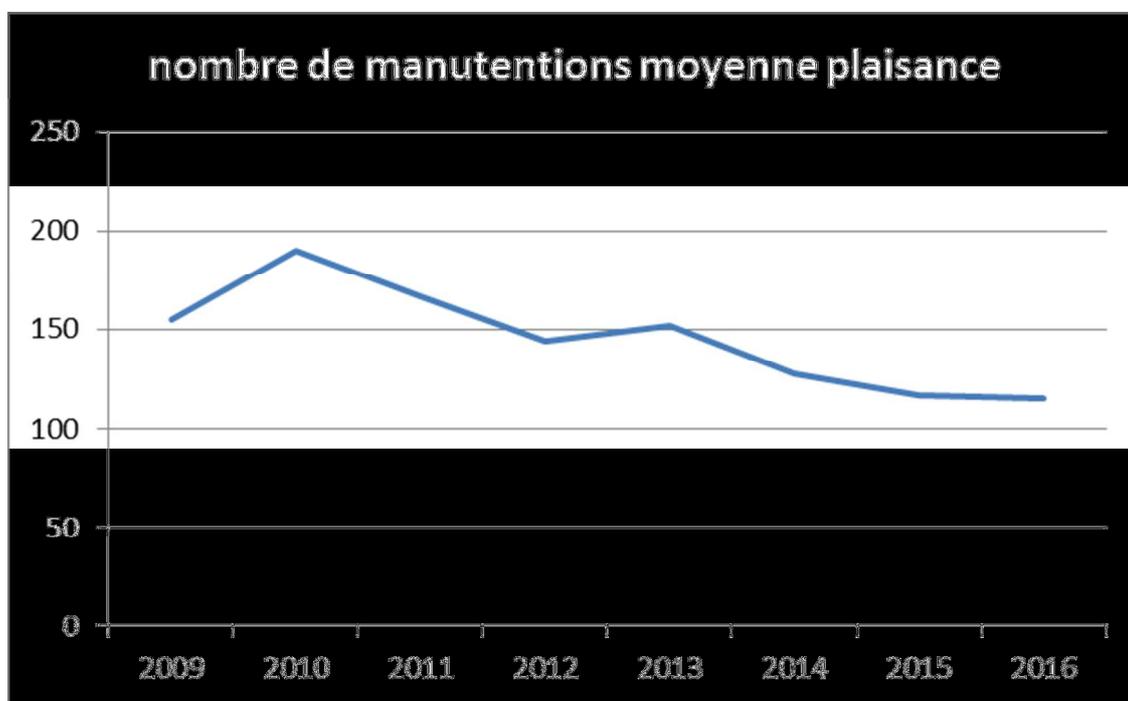


Depuis 2013, les objectifs de taille du business plan d'origine de l'ascenseur à bateaux sont atteints car les navires de plus de 55 m deviennent majoritaires (58% des manutentions et 67% du chiffre d'affaires en 2016).



Après une baisse continue depuis 2013, le chiffre d'affaires de la **Moyenne Plaisance** repart légèrement à la hausse en 2016 (+2%), la baisse persistante du CA des manutentions de l'élévateur à sangles ayant été compensée en 2016 par une augmentation du CA de l'aire de carénage publique et par la location de la remorque automotrice.

L'évolution de l'activité de l'élévateur à sangles 300 tonnes est représentée sur le graphique ci-dessous. 115 manutentions ont été effectuées en 2016 (contre 117 en 2015 et 152 en 2013), générant un chiffre d'affaires de 205 K€ (218 K€ en 2015 et 290 K€ en 2013).



Les autres manutentions (grues, portique) enregistrent une baisse de 113 K€, les travaux de la grande forme ayant impacté l'utilisation de la grue de 250 T et du portique.

La **Cale 1** a été moins utilisée en 2016 (121 jours contre 197 jours en 2015), générant un chiffre d'affaires en baisse de 32 K€.

La **grande forme** a pu être remise en service en novembre 2016 après plus d'un an de travaux. Le mode d'exploitation de cet outillage public a été modifié (cf point 3.B). Le contrat d'occupation de 35 mois accordé à Blohm + Voss la Ciotat a débuté le 1^{er} novembre 2016, et un premier navire a été mis à sec en février 2017.

Conséquence de la fermeture de la forme, la **refacturation d'énergie** est à un niveau inférieur en 2015 et 2016 par rapport aux années précédentes (les navires accueillis habituellement à sec ou à flot dans la grande forme étant fortement consommateurs d'énergie). Néanmoins, la refacturation d'énergie a légèrement augmenté en 2016 du fait de l'augmentation de la majoration applicable pour la fourniture d'électricité à 30 % contre 20 % précédemment, de manière à se rapprocher un peu des pratiques des opérateurs privés observées sur le site.

De la même manière, le chiffre d'affaires des **postes à quai** est de 714 K€ et enregistre une hausse de 12% en 2016, retrouvant ainsi pratiquement son niveau de 2014 (avant les travaux de la grande forme). 337 navires ont été accueillis à quai en 2016, contre 374 en 2015, mais la durée et la taille moyenne ont légèrement augmenté.

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

Tableau de bord facturation du Site Industriel		2012	2013	2014	2015	2016	Ventilation 2016				
							par principaux chantiers				
							Monaco Marine	Composite Works	Groupe IX	Autres chantiers	
postes à quai	Poste à Quai	Total facturation au 31/12 en K€	659	623	751	640	714	198	410	55	51
		Revenu moyen en euros	1 387	1 381	1 878	1 711	2 117	1 510	2 994	4 579	887
		Navires accueillis	475	451	400	374	337	131	137	12	57
		Taille moyenne	36	39	42	44	46	56	47	22	26
		Durée moyenne de séjour	19	16	19	19	20	10	24	96	15
grande plaisance	Ascenseur	Total facturation au 31/12 en K€	493	509	528	553	661	534	127		
		Revenu moyen en euros	4 443	4 626	4 800	4 765	5 507	5 393	6 044		
		Manutentions	111	110	110	116	120	99	21		
		Taille moyenne	54	55	57	56	57	57	59		
	Terre-Plein public PMY	Total facturation au 31/12 en K€	400	226	269	350	301	5	345		
		Revenu moyen en euros (par jour)	536	361	394	440	430	538	437		
		Jours de stationnement	746	624	683	796	701	9	790		
		Taille moyenne	59	58	58	62	62	78	62		
	TOTAL GRANDE PLAISANCE EN K€ (hors AOT)		893	734	797	903	962	539	472		
	moyenne plaisance	Roulev	Total facturation au 31/12 en K€	251	290	242	218	205	34	135	11
Revenu moyen en euros			1 744	1 911	1 891	1 865	1 785	2 136	1 800	1 431	1 543
Manutentions			144	152	128	117	115	16	75	8	16
Taille moyenne			29,61	32	34	33	30	37	30	21	28
Terre-Plein public		Total facturation au 31/12 en K€	205	239	190	182	196	75	42	2	77
		Revenu moyen en euros (par jour)	145	177	150	140	135	189	154	99	100
		Jours de stationnement	1 418	1 349	1 269	1 295	1 454	398	270	18	768
		Taille moyenne	35	37	35	32	32	39	35	17	28
TOTAL MOYENNE PLAISANCE EN K€ (hors AOT)		456	530	432	400	401	109	177			
autres mises à sec		Forme	Total facturation au 31/12 en K€	183	155	147	120	39	0		0
	Revenu moyen en euros		26 177	38 850	29 369	30 003					
	Navires accueillis		7	4	5	4	1				1
	Taille moyenne		74	84	75	86					
	durée d'occupation		213,00	190	194,00	144					
	Durée moyenne de séjour	57	113	63	55						
	Cale 1	Total facturation au 31/12 en K€	50	63	40	65	33	0	33	0	0
		Revenu moyen en euros	16 815	9 005	8 000	13 026	11 031		11 031		
		Navires accueillis	3	7	5	5	3		3		
		Taille moyenne	45	43	43	44	44		44		
		durée d'occupation	170,00	188	115	197	121		121		
	Durée moyenne de séjour	57	27	23	39	40		40			
	TOTAL AUTRES MISES A SEC EN K€ (hors aire)		216	218	187	185	72	0	33	0	39
	autres manutentions	grue 250T	Total facturation au 31/12 en K€	74	67	84	80	26		1	3
Revenu moyen en euros			829	926	923	892	940		721	1 353	924
Manutentions			89	72	91	90	28		2	2	24
Taille moyenne			41	41	41	36	23			26	22
Durée moyenne d'une manutention		2,21	2,7	2,5	2,4	2,6		2,0	3,8	2,6	
grue 16/40T		Total facturation au 31/12 en K€	33	25	22	24	22		3	4	14
		Revenu moyen en euros	410	352	415	423	451		782	433	417
		Manutentions	80	72	53	57	48		4	10	34
		Taille moyenne	19,09	19	21	21	23		53	19	21
Durée moyenne d'une manutention		1,69	1,5	1,8	1,7	1,9		3,3	1,8	1,7	
portique 660T		Total facturation au 31/12 en K€	5	14	19	31	19		15		4
		Revenu moyen en euros	1 331	3 571	3 167	3 858	4 734		7 439		2 029
		Manutentions	4	4	6	8	4		2		2
		Taille moyenne	28,98	50,53	50,00	57,00	37,00		50		24
Durée moyenne d'une manutention	1,50	8,00	3,60	4,40	5,30		8,30		2,30		
TOTAL AUTRES MANUTENTIONS EN K€		1411	106	125	135	67	0	19	7	40	

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 15 déc 2017 - Rapport n° 49

Au niveau des surfaces locatives, le parc est évalué à 43 789 m² 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 2016, 26 018 m² étaient occupés, soit 59.4 % des surfaces locatives. Ce ratio ne rend pas totalement compte de la situation car il inclut des surfaces non exploitables en l'état, car nécessitant des travaux de remise en sécurité notamment (nef B, Armement, etc..) ainsi que les parties communes.

Si l'on exclut les surfaces non exploitables en l'état ainsi que les parties communes, tous les locaux étaient occupés au 31 décembre 2016, à l'exception d'un local commercial de 133m² du bâtiment de l'armement (précédemment occupée par le glacier Giovanni Gelateria placé en liquidation judiciaire).

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

bâtiment	bureaux et locaux sociaux		ateliers		entrepôts et hangars		locaux commerciaux		TOTAL
	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	BATIMENT
Entretien	349,80		588,89						938,69
Moyens	389,61		1 138,00						1 527,61
Armement							1 613,33	133,42	1 746,75
Nef Préfa			1 680,00						1 680,00
Nef A B C			8 971,00		1 216,00				10 187,00
Bâtiment Mugel	1 108,90		394,30						1 503,20
Annexe Nef C	2 058,19		3 348,92		119,00				5 526,11
Nef D			1 498,60						1 498,60
Bâtiment Moteur			280,00						280,00
Cale 1			130,00						130,00
Entrepôts									0,00
TOTALUX	3 906,50	0,00	18 029,71	0,00	1 335,00	0,00	1 613,33	133,42	25 017,96
	3 906,50		18 029,71		1 335,00		1 746,75		
<i>dont occupé</i>									24 884,54
<i>dont vacant</i>									133,42

3. Rapport financier

3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

en K€	montants bruts	amort. cumulés	montants nets
INVESTISSEMENTS TOTAUX	53 450	15 623	37 827
Structure	1 421	663	758
<i>Mali de fusion (Ciomolift 2011)</i>	623	403	220
<i>logiciels</i>	69	69	0
<i>entrée du site : contrôle d'accès et totem</i>	215	21	194
<i>agencement salle de réunion</i>	69	69	0
<i>agencement bureaux</i>	12	12	0
<i>matériel de bureau et informatique</i>	62	41	21
<i>meubler de bureau</i>	55	47	8
<i>parts sociétaire banque</i>	315	0	315
Grande Plaisance	17 647	5 062	12 585
<i>libération sols sahara</i>	73	72	0
<i>plate forme sahara travaux et réseaux</i>	5 186	1 672	3 514
<i>plate forme sahara longrines</i>	1 088	351	737
<i>plate forme sahara rails</i>	505	244	261
<i>plate forme sahara chariot transfert</i>	3 073	743	2 330
<i>ascenseur vrd</i>	287	91	196
<i>ascenseur génie civil</i>	3 069	589	2 479
<i>élévateur à bateaux</i>	3 442	824	2 618
<i>Sahara 2ème phase bers subventionnés</i>	693	285	408
<i>Chariot élévateur</i>	118	118	0
<i>autres</i>	113	71	42
Moyenne Plaisance	5 801	1 317	4 485
<i>plate-forme moyenne plaisance</i>	4 150	785	3 364
<i>élévateur à sangles moyenne plaisance</i>	1 633	513	1 120
<i>autres</i>	18	18	0
Grande Forme	14 987	958	14 029
<i>escalier grande forme</i>	270	35	235
<i>bateau porte</i>	4 313	498	3 815
<i>confortement terre plein</i>	1 246	7	1 239
<i>dédoublément grande forme</i>	7 778	34	7 744
<i>solde travaux grande forme</i>	800	0	800
<i>autres</i>	581	384	196
Cale 1	214	205	9
<i>tirage à sec cale</i>	106	106	0
<i>divers</i>	108	99	9
250 T	447	447	0
<i>aire de carénage</i>	410	410	0
<i>autres</i>	37	37	0
16T	3	3	0
Postes à quai	1 335	798	536
Immobilier	6 705	3 176	3 529
<i>armement 1ère phase</i>	1 183	941	243
<i>armement 2ème phase</i>	1 212	239	973
<i>réhabilitation bâtiment Mugel</i>	2 256	216	2 040
<i>autres</i>	2 054	1 780	274
logistique (global site industriel)	2 672	1 230	1 442
Port Vieux	2 218	1 765	453
<i>quais et promenade</i>	881	757	124
<i>bassin 2ème phase</i>	243	243	0
<i>pannes passagers</i>	119	112	8
<i>embarcadère</i>	195	140	55
<i>aire avitaillement</i>	58	58	0
<i>batotel</i>	324	323	1
<i>autres</i>	397	131	266

Le financement de ces investissements a été assuré par :

- ✚ des subventions d'investissements encaissées pour un total de 22 M€ (dont 1678 K€ versés en 2016), et 3.882 K€ restant à percevoir

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 15 déc 2017 - Rapport n° 49

- ✚ pour la Moyenne Plaisance, par la souscription de deux emprunts pour un montant total de 2.2 M€,
- ✚ et par les fonds propres de la Société en complément,
- ✚ le rachat des actions de la Ciomolift, qui se traduit notamment en investissement par le mali technique de fusion, a été financé par un emprunt de 1.5 M€.

Les investissements réalisés en 2016 s'élèvent à 8 128 K€, tandis que d'anciens investissements ont été mis au rebut pour 166 K€, soit un solde net de +7.962 K€ répartis comme suit :

en K€	montants bruts
INVESTISSEMENTS 2016	7 962
Structure	-11
<i>matériel de bureau et informatique</i>	11
<i>meubler de bureau</i>	2
<i>en cours : logiciel réservation</i>	7
<i>ancien site internet, mis au rebut en 2016</i>	-25
<i>autres investissements mis au rebut en 2016</i>	-6
Grande Forme	7 830
<i>confortement terre plein</i>	999
<i>dédoublement grande forme</i>	6 831
logistique (global site industriel)	-62
<i>éclairage du site (grue 250T)</i>	56
<i>autres</i>	10
<i>ancien éclairage portique mis au rebut en 2016</i>	-115
<i>autres mises au rebut en 2016</i>	-13
Port Vieux	117
<i>contrôle accès sanitaires</i>	9
<i>enrobé boutiques armement</i>	48
<i>quais port vieux</i>	60
Cale 1	-4
<i>investissements mis au rebut en 2016</i>	-4
Grue 250 T	-3
<i>investissements mis au rebut en 2016</i>	-3
immobilier	95
<i>réhabilitation toiture nef A B C (en cours)</i>	52
<i>refection chauffage capitainerie</i>	37
<i>renovation vestiaire sanitaire atelier</i>	7

3.B – TARIFICATION

La tarification de la grande forme a été revue pour tenir compte des résultats de l'appel à projets. Ainsi, l'offre de redevance de « Blohm+Voss », candidat retenu pour l'exploitation de la grande forme, porte sur :

- Une part fixe de redevance domaniale due en toute hypothèse de 440 000 €
- Une part « variable » de 2,7% du CA (sans plafonnement) dès lors que l'entreprise atteint les 15 Millions d'€

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

Les tarifs de manutention du bateau porte de la grande forme ont été fixés comme suit :

- Assèchement : 2.000 € HT
- Remise en eau : 1.000 € HT ;

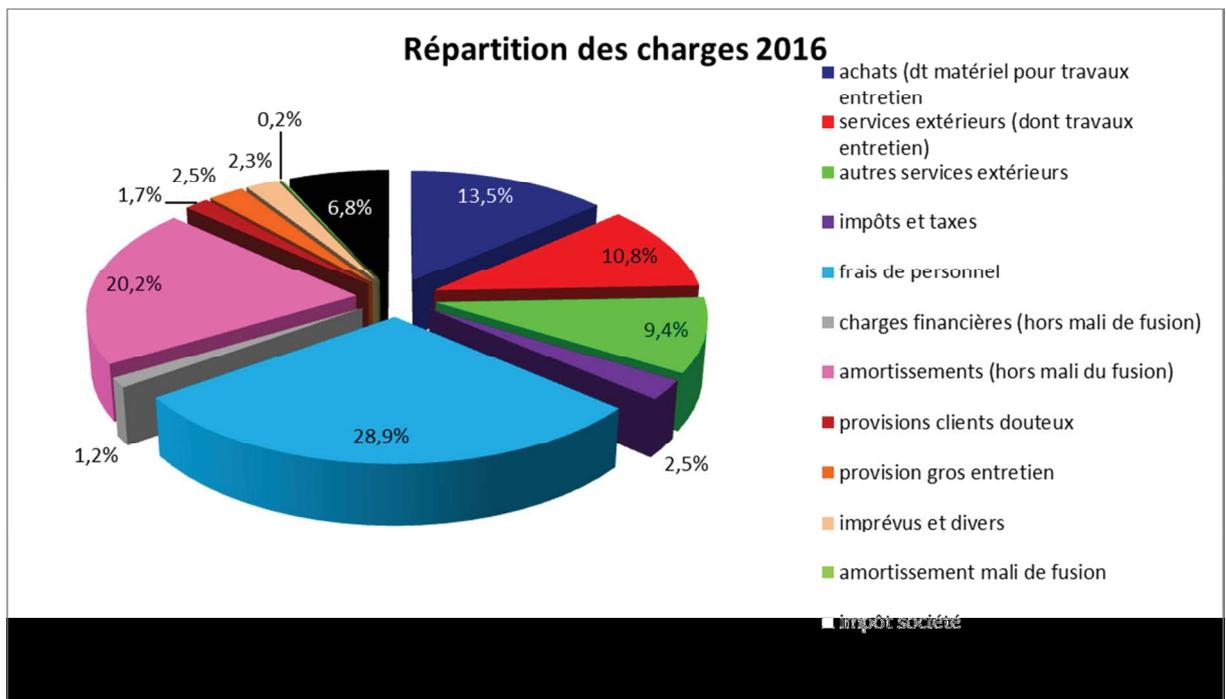
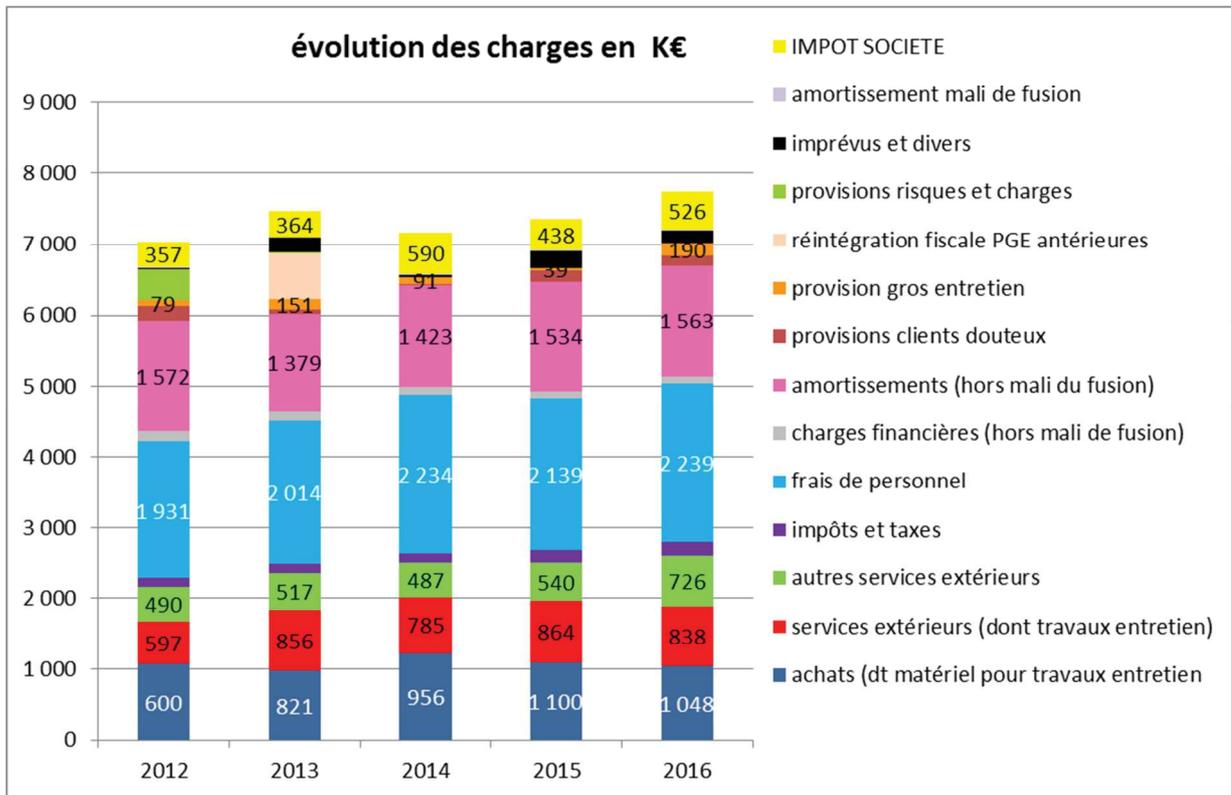
3.C – ANALYSE DU RESULTAT

Sans tenir compte des écritures propres à l'opération « Zac Source du Pré », écritures neutres au niveau du résultat, **le résultat net comptable 2016 de la SEMIDEP s'élève à + 1.076 K€**, représentant la différence entre le total des produits, soit 8 809 K€ et le total des charges, soit 7.734 K€.

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

3.C.1 – CHARGES

<i>Récapitulatif</i> <i>en K€</i>	Résultat 2012	Résultat 2013	Résultat 2014	Résultat 2015	Résultat 2016
CHARGES					
ACHATS (dont matériel pour travaux entretien)	1 077	980	1 232	1 100	1 048
SERVICES EXTERIEURS (dont travaux entretien)	597	856	785	864	838
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	490	517	487	540	726
IMPOTS ET TAXES	118	142	135	178	192
FRAIS DE PERSONNEL	1 931	2 014	2 234	2 139	2 239
CHARGES FINANCIERES (hors mali de fusion)	144	132	121	108	96
AMORTISSEMENTS (hors mali de fusion)	1 572	1 379	1 423	1 534	1 563
PROVISION DEPRECIATION CREANCES	208	56	26	166	130
PROVISION GROS ENTRETIEN	79	151	91	39	190
INTEGRATION FISCALE prov gros entretien		641			
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	434	15			
IMPREVUS ET DIVERS	16	207	28	237	175
AMORTISSEMENT MALI DE FUSION	12	12	12	12	12
TOTAL DES CHARGES AVANT IS	6 678	7 102	6 574	6 917	7 208
IMPOT SOCIETE	357	364	590	438	526
TOTAL DES CHARGES APRES IS	7 035	7 466	7 164	7 355	7 734



La décomposition des postes de charges est la suivante :

Achats :

1 048 K€

Ecart par rapport à 2015 : -52 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 légère baisse de la consommation d'électricité (-17 K€), liée à la fermeture pour travaux de la grande forme depuis le 2^{ème} semestre 2015.

Les dépenses de carburant, de fournitures administratives et de fournitures d'entretien ont également été moindres que l'an passé.

Services Extérieurs :

838 K€

Ecart par rapport à 2015 : - 26 K€

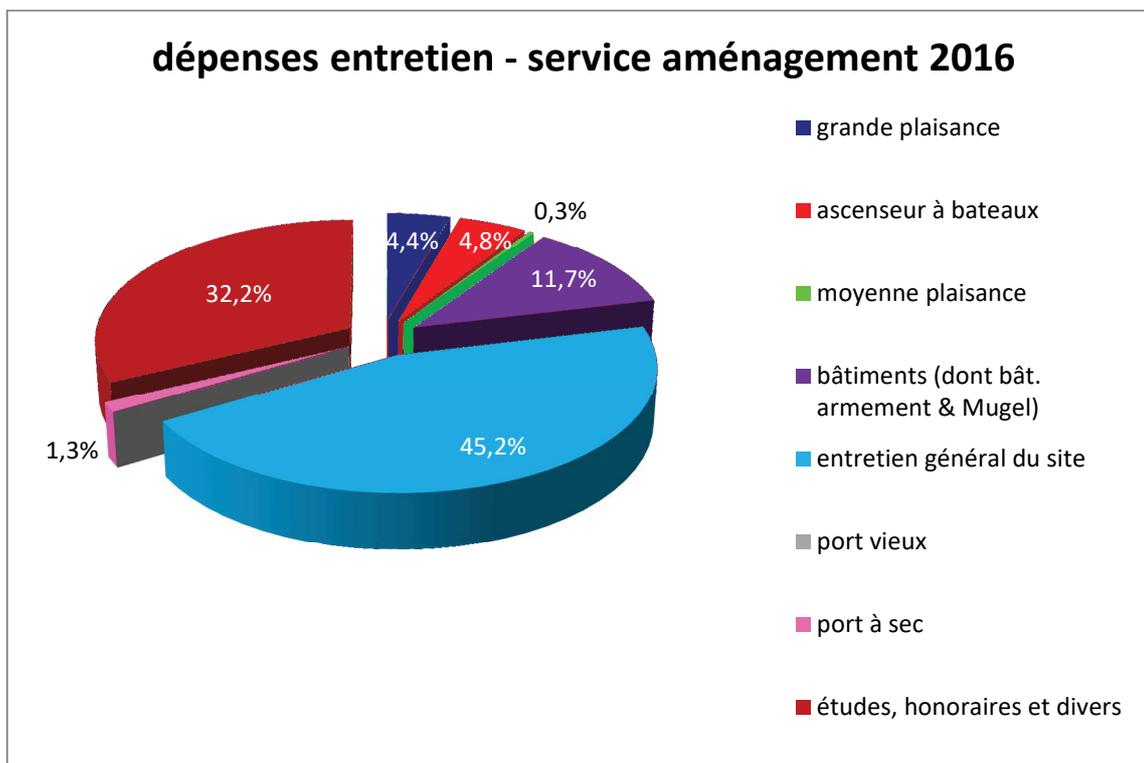
Les services extérieurs se décomposent en 5 postes principaux :

- ✚ L'assistance générale (contrat de réseau SCET) s'est élevée à 58 K€, (légère hausse de 6 K€ du fait de l'actualisation des tarifs d'intervention et de la réalisation d'une mission complémentaire).
- ✚ La location de matériel représente 31 K€ (photocopieurs, véhicule, bennes...), stable par rapport à 2015,
- ✚ Le poste entretien maintenance (484 K€) augmente de 25 K€ par rapport à 2015, cette évolution est principalement due aux dépenses d'entretien menées par le service aménagement et détaillées ci-après,
- ✚ Le poste assurance (202 K€), est en baisse de 60K€, grâce à la mise en place des nouveaux marchés (responsabilité civile professionnelle, dommages aux biens, bris de machines et perte d'exploitation) suite aux appels d'offres de 2015.
- ✚ Le poste documentation générale et technique s'élève à 3 K€ (stable).

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

- ✚ Service aménagement : 370 K€
- ✚ Service administratif : 58 K€
- ✚ Service exploitation : 106 K€
- ✚ Port Vieux : 65 K€

L'entretien principal est réalisé par l'équipe aménagement (370 K€ en 2016 contre 338 K€ en 2015, auxquels il faut ajouter le lancement de l'étude plan d'aménagement pour 135 K€), les dépenses 2016 se répartissant de la manière suivante :



Autres Services Extérieurs :

726 K€

Ecart par rapport à 2015 : +186 K€

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

- + Le lancement de l'étude de plan d'aménagement (cf ci-dessus) pour 135 K€,
- + L'augmentation des honoraires d'avocat (+30 K€), notamment pour l'assistance au changement de mode d'exploitation de la grande forme
- + La hausse des dépenses de communication (+20 K€) afin de promouvoir la grande forme et les chantiers navals de la Ciotat (+59 K€)
- + Les formations extérieures non prises en charge par l'OPCA en baisse de 19 K€

Impôts et taxes :

192 K€

Ecart par rapport à 2015 : +14 K€

Ils se décomposent de la manière suivante :

Participation à la formation professionnelle	22 K€	+ 8 K€ (contribution volontaire complémentaire)
Versement transport	29 K€	stable
Participation effort construction	6 K€	stable
Taxe d'apprentissage	10 K€	stable
Contribution économique territoriale	124 K€	+5 K€,
Impôts et taxes divers	1K€	stable

Frais de personnel :

2 239 K€

Ecart par rapport à 2015 : +100 K€

Hausse de 4.6% du fait des mouvements de 2016 (départs à la retraite de 2 agents notamment), et des recrutements de fin 2015 qui jouent en 2016 sur une année pleine.

Charges financières :

96 K€

Ecart par rapport à 2015 : -12 K€

Ce poste comprend essentiellement :

- ✚ les frais financiers des emprunts souscrits sur 2008 pour le financement de la Moyenne Plaisance : 63 K€ (pm : 70 K€ en 2015 soit -7 K€)
- ✚ les frais financiers de l'emprunt contracté fin 2011 pour financer le rachat des actions de la CIOMOLIFT : 33 K€ (pm : 39 K€ en 2015 soit -6 K€)

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

Dotation aux amortissements :

1 563 K€

Ecart par rapport à 2015 : + 29 K€

Ce poste enregistre une variation de + 29 K€ qui s'explique principalement par la mise en place fin 2016 de l'amortissement des travaux de dédoublement de la grande forme.

Ces dotations aux amortissements sont compensées partiellement par une reprise au compte de résultat des subventions d'investissement (856 K€).

Dotation aux provisions dépréciation créances :

130 K€

Ecart par rapport à 2015 : -36 K€

Cette dotation reflète les difficultés de paiement de certaines entreprises, dont plusieurs sont en redressement judiciaire. Pour ces dernières, les créances ont été provisionnées à 100%.

Au bilan, le cumul de la provision pour dépréciation des comptes clients est de 416 K€ soit une variation de 82 K€.

Dotation aux provisions pour gros entretien :

190 K€

Ecart par rapport à 2015 : + 151 K€

La provision de gros entretien 2016 concerne exclusivement :

- ✚ Ascenseur à bateaux : 61 K€ (en hausse de 52 K€ par rapport à 2014 car les travaux programmés ont été repoussés d'une année)
- ✚ Programme Sahara : 25 K€
- ✚ Gros entretien sur bâtiments (provision mise en place en 2016 suite à la réalisation d'un diagnostic détaillé du patrimoine bâti par un bureau d'étude spécialisé) : 104 K€

Imprévus et divers :

175 K€

Ecart par rapport à 2015 : -62 K€

Ce poste comprend principalement :

- la redevance due au Conseil Départemental pour 110 K€,
- les pertes sur créances irrécouvrables (compensées par la reprise des provisions correspondantes) pour 9 K€,
- une dotation aux amortissements exceptionnelle de 24 K€ (représentant la valeur nette comptable d'investissements mis au rebut en 2016),
- la valeur nette comptable de la mezzanine de la boutique occupée précédemment par Brod'Azur, mezzanine qui a été reprise par la SEMIDEP puis revendue à l'occupante suivante.

Impôt société :

526 K€

Ecart par rapport à 2015 : +62 K€

Variation liée à l'augmentation du résultat.

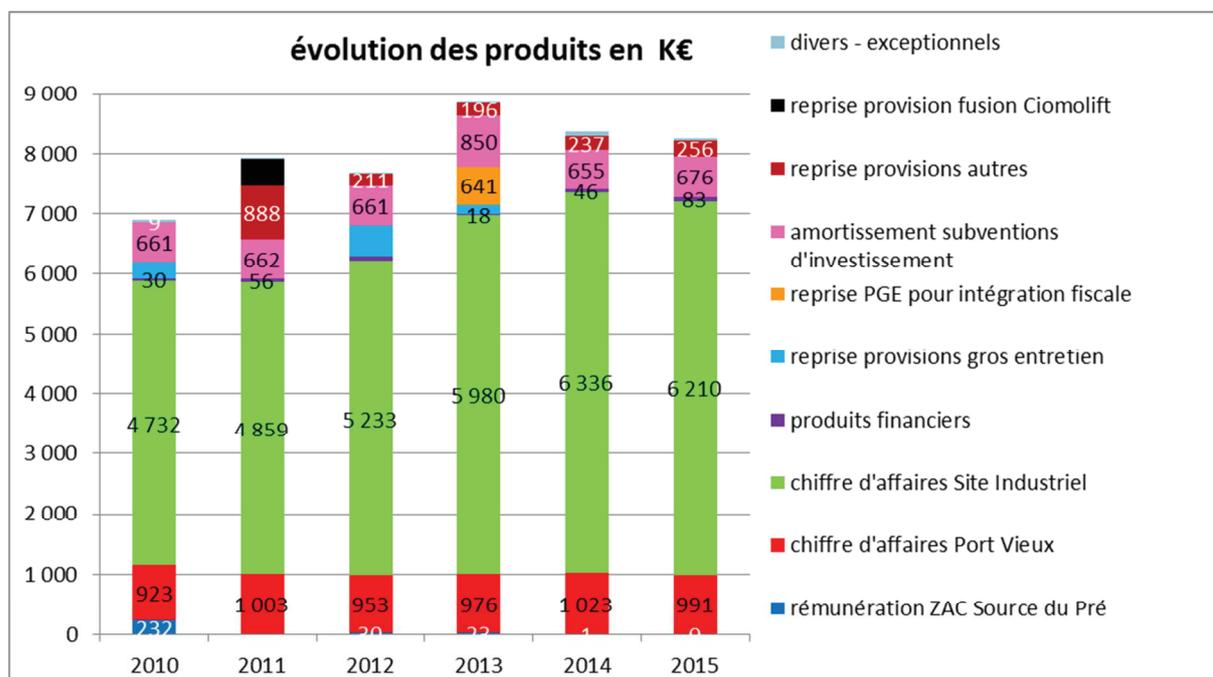
Après répartition des charges de structure, les 4 activités se décomposent comme suit :

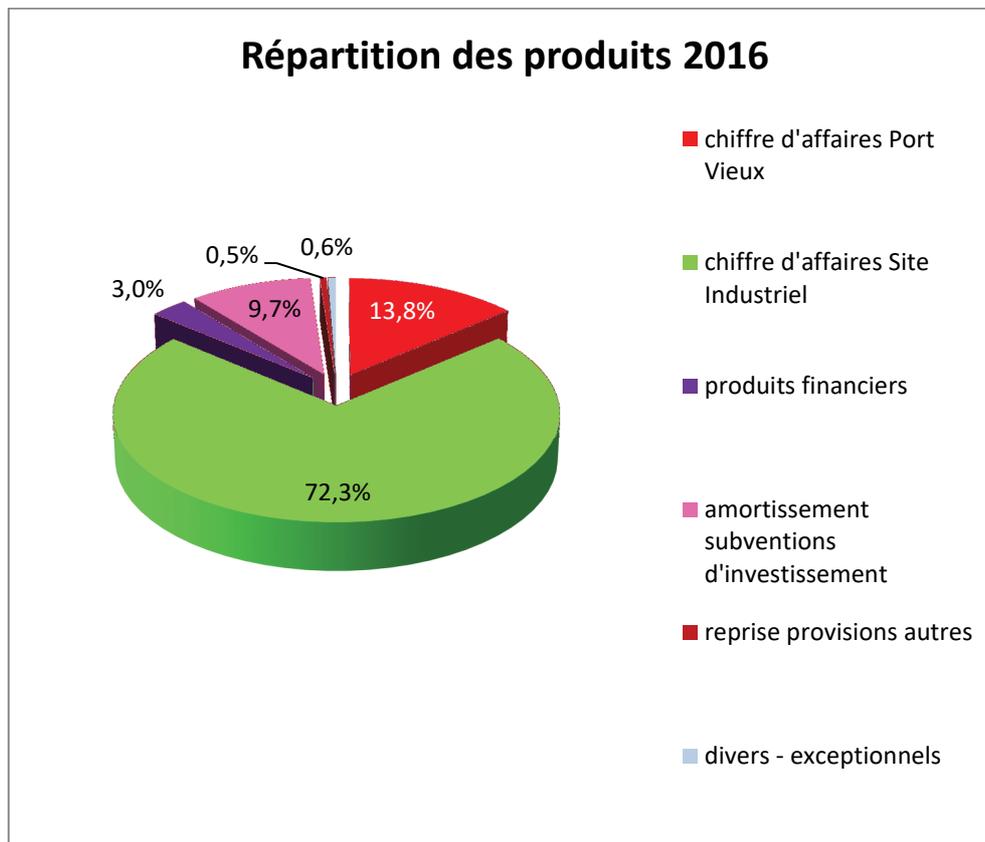
<i>AFFECTATION DES CHARGES</i>	RESULTAT 2016
<u>CHARGES</u>	
Total Site industriel	3014
Total Ascenseur	107
Total Port Vieux	245
Total charges directes D.S.P.	3365
Total Aménagement	486
Total charges hors frais de structure	3851
Frais de structure	3882
<u>Total des Charges SEMIDEP</u>	<u>7734</u>
<u>% des charges / total hors frais de structure</u>	
Site industriel	78%
Ascenseur	3%
Port vieux	6%
Aménagement	13%
	100%
<u>Affectation des charges de structure aux 4 sections</u>	
Site industriel	3038
Ascenseur	108
Port vieux	247
Aménagement	490
	3882
<u>Affectation des charges de l'aménagement en fonction des produits</u>	
Site industriel	374
Ascenseur	38
Port vieux	73
Aménagement	2
	486
TOTAL DES CHARGES	
Site industriel	6426
Ascenseur	252
Port vieux	565
Aménagement	491
	<u>7734</u>

3.C.2 – PRODUITS

Le total des produits 2016, hors concession ZAC Source du pré, est de 8.809 K€, en hausse de 550 K€ par rapport à 2015.

<i>Récapitulatif en K€</i>	Résultat 2012	Résultat 2013	Résultat 2014	Résultat 2015	Résultat 2016
PRODUITS					
AMENAGEMENT					
MANDATS	0				
CONCESSIONS	30	23	1		
	30	23	1	0	0
EXPLOITATION DSP					
PORT VIEUX	953	976	1 023	991	1 215
SITE INDUSTRIEL	5 233	5 980	6 336	6 210	6 369
	6 186	6 955	7 359	7 201	7 584
PRODUITS FINANCIERS (hors reprise prov. Fusion)	78	18	46	83	266
REPRISE PROVISION GROS ENTRETIEN	514	152			
REPRISE PGE pour intégration fiscale	514	641			
AMORTISSEMENTS DES SUBV. D'INVEST.	661	850	655	676	856
REPRISE PROVISION AUTRES	211	196	237	256	48
REPRISE PROVISION FUSION CIOMOLIFT					
PRODUITS EXCEPTIONNELS - DIVERS	9	6	68	43	55
TOTAL DES PRODUITS	7 688	8 843	8 366	8 259	8 809





La décomposition des postes de produits est la suivante :

Concession :

0 K€

Ecart par rapport à 2015 : 0 K€

La SEMIDEP n'a perçu aucun honoraire en 2015 pour l'aménagement de la ZAC Source du Pré, opération terminée qui sera clôturée en 2017.

Port Vieux et Port à Sec :

1 215 K€

Ecart par rapport à 2015 : +224. K€

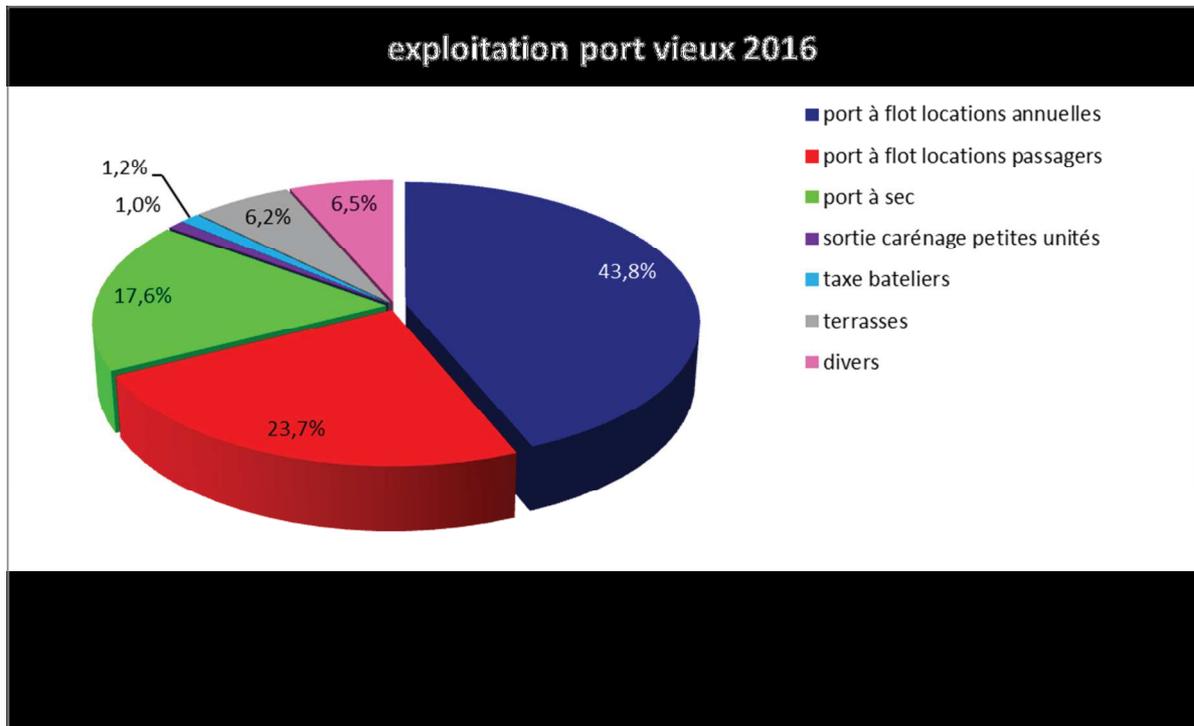
On observe en 2016 une hausse des produits de location annuels (43 K€ pour le port à flot et 38 K€ pour le port à sec, liée à l'augmentation tarifaire et à l'attribution de quelques places) et surtout de location de passage (+97 K€) (saison estivale dynamique)

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

Les taxes bateliers encaissées en 2016 est d'environ 15 K€ (alors que le montant des taxes bateliers comptabilisées en 2015 était exceptionnellement négatif :-12 K€, du fait du retraitement des provisions constituées précédemment, les montants ayant été recalées par rapport aux versements du Conseil Départemental).

Les redevances d'occupation des terrasses du port vieux s'élèvent à 75 K€ (+2 K€ par rapport à 2015).

Les produits divers comprennent notamment la facturation des badges d'accès au site industriel pour 40 K€.



Site Industriel (y compris ascenseur à bateaux) :

6 369 K€

Ecart par rapport à 2015 : +156 K€

Voir point 2.D

Produits financiers :

266 K€

Ecart par rapport à 2015 : +183 K€

La trésorerie n'est plus placée en SICAV monétaires, les rendements actuels étant très faibles, mais uniquement en comptes à terme. En 2016, certains de ces comptes sont arrivés à échéance, et d'autres ont dû être débloqués pour le paiement des travaux de la grande forme, ce qui a généré 266 K€ de produits financiers.

Reprises provisions gros entretien :

0 K€

Ecart par rapport à 2015 : 0 K€

Aucune dépense de gros entretien n'a été effectuée en 2016, il n'a donc pas été nécessaire de reprendre les provisions correspondantes.

Réintégration de subventions d'investissements :

856 K€

Ecart par rapport à 2015 +18 K€

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

La hausse notable par rapport à 2015 s'explique notamment par la réintégration de subventions sur la grande forme, notamment sur les travaux de dédoublement qui ont été mis en service en fin d'année 2016.

Reprise provisions :

48 K€

Ecart par rapport à 2015 : -208 K€

Il s'agit exclusivement de provisions pour créances douteuses constituées antérieurement et reprises en 2016 du fait de l'encaissement de ces créances au cours de l'exercice.

Autres produits :

55 K€

Ecart par rapport à 2015 : +12 K€

Les autres produits sont constitués par

- des soldes de marchés de travaux d'investissement qui avaient provisionnés et qui n'ont finalement pas été facturés dans les décomptes définitifs (28 K€)
- divers avantages en nature (4 K€)
- la cession de la mezzanine qui avait été racheté à l'exploitante de la boutique Brod'Azur et qui a été cédée à l'occupante suivante (22 K€)

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

<i>AFFECTATION DES PRODUITS</i>	RESULTAT 2016
PRODUITS	
Total Site industriel	6 577
Total Ascenseur	661
Total Port vieux	1 282
Total D.S.P.	8520
Total Aménagement	30
Total produits hors structure	8549
Produits de structure	260
<u>Total des Produits SEMIDEP</u>	8809
	8 809
%des produits/ total produits hors structure	
Site industriel	77%
Ascenseur	8%
Port vieux	15%
Aménagement	0%
	100%
<u>Affectation des produits de structure aux 3 sections</u>	
Site industriel	200
Ascenseur	20
Port vieux	39
Aménagement	1
	260
TOTAL DES PRODUITS	
Site industriel	6 777
Ascenseur	681
Port vieux	1 321
Aménagement	30
	8 809

Soit un résultat par activités :

<i>RESULTAT PAR SECTION</i>	RESULTAT 2016
<u>D.S.P.</u>	
<u>SITE INDUSTRIEL</u>	
Total des charges Site Industriel	6426
Total des Produits Site Industriel	6777
<u>RESULTAT SITE INDUSTRIEL</u>	<u>351</u>
<u>ASCENSEUR</u>	
Total des charges ASCENSEUR	252
Total des Produits ASCENSEUR	681
<u>RESULTAT ASCENSEUR</u>	<u>429</u>
<u>PORT VIEUX</u>	
Total des charges PORT VIEUX	565
Total des Produits PORT VIEUX	1321
<u>RESULTAT PORT VIEUX</u>	<u>756</u>
<u>TOTAL DSP</u>	
<u>Total des charges D.S.P.</u>	<u>7242</u>
<u>Total des Produits D.S.P.</u>	<u>8779</u>
<u>Résultat de la D.S.P.</u>	<u>1537</u>
<u>Aménagement</u>	
Total des charges Aménagement	491
Total des Produits Aménagement	30
<u>Résultat de l'aménagement</u>	<u>-461</u>
<u>Résultat Global société</u>	<u>1076</u>

3.D – COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 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 1 075 660 € contre 904 183 € en 2015.

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

3.D.1 – COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE**COMPTE DE RESULTAT VENTILE PAR ACTIVITE AU 31/12/16**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2016 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CONCESSION AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Produits d'exploitation (1)				
Vente de marchandises	0	0	3 114	3 114
Production vendue biens et produits	0	9 754	0	9 754
Production vendue services	0	0	7 581 184	7 581 184
Montant net du chiffre d'affaires	0	9 754	7 584 297	7 594 051
Production stockée biens et produits	0	0	0	
Production stockée services	0	0	0	
Production immobilisée	0	0	0	
Subventions d'exploitation	0	0	0	
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	871	24 852	50 469	76 192
Transfert Produits DSP	-259 042		259 042	
Autres produits	255	0	570	825
TOTAL I Produits d'exploitation	-257 916	34 606	7 894 378	7 671 068
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises	0	0	0	
Variation de stocks de marchandises	0		0	
Achats de mat. Prem. et autres approv.	0	9 754	0	9 754
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.	0	0	14 335	14 335
Autres achats et charges externes (3)	732 605	0	1 864 655	2 597 260
Impôts, taxes et versements assimilés	192 220	0	0	192 220
Salaires et traitements	1 498 947	0	0	1 498 947
Charges sociales	739 766	0	0	739 766
<i>Dotations aux amortissements & provisions</i>				
Dot. aux amort. sur immobilisations	49 698	0	1 525 216	1 574 914
Dot. aux provisions sur immobilisations	0	0	0	
Dot. aux provisions sur actif circulant	0	0	129 699	129 699
Dot. aux provisions pour risques et charges	0	24 852	189 705	214 557
Transfert Charges DSP	-3 876 742	0	3 876 742	
Autres charges	109 613	0	11 673	121 285
TOTAL II Charges d'exploitation	-553 893	34 606	7 612 026	7 092 738
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	295 977	0	282 353	578 330
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0	0	0
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	0	0	0	0
Produits financiers				
Pdts fin. de participations	0	0	0	
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé	0	0	0	
Autres intérêts et produits assimilés	258 816	0	7 108	265 924
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0	0	
Différences positives de change	0	0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	0	0	0	
TOTAL V Produits financiers	258 816	0	7 108	265 924
Charges financières				
Dot. financières amortissements et provisions	0	0	0	
Intérêts et charges assimilées	33 283	0	62 780	96 063
Différences négatives de change	0	0	0	
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	0	0	0	
TOTAL VI Charges financières	33 283	0	62 780	96 063
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	225 533	0	-55 672	169 861
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II-III-IV+V-VI)	521 510	0	226 680	748 191
Produits exceptionnels				
Pdts except. sur opérations de gestion	0	0	28 150	28 150
Pdts except. sur opérations en capital	0	0	878 805	878 805
Reprises sur prov. & transferts de charges	0	0	0	
TOTAL VII Produits exceptionnels	0	0	906 955	906 955
Charges exceptionnelles				
Ch. except. sur opérations de gestion	99	0	2 244	2 343
Ch. except. sur opérations en capital	0	0	26 785	26 785
Dot. except. amortissements et provisions	0	0	24 255	24 255
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	99	0	53 284	53 382
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-99	0	853 671	853 572
Participat° salariés aux résultats (IX)	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	526 103	0	0	526 103
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	900	34 606	8 808 441	8 843 947
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 591	34 606	7 728 090	7 768 286
BENEFICE OU PERTE	-4 691	0	1 080 351	1 075 660
RENVOIS				
(1) DONT PRODUITS S/EX. ANTERIEURS	0	0	0	0
(2) DONT CHARGES S/EX. ANTERIEURS	0	0	0	0
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER	0	0	0	0
- CREDIT BAIL IMMOBILIER	0	0	0	0

3.D.2 – BILAN par activité

BILAN ACTIF VENTILE PAR ACTIVITE AU 31/12/16

ACTIF	Exercice 2016 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CONV. PUBLIQUE AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Capital souscrit non appelé	-			-
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Mali de Fusion	220 468			220 468
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			
Immobilisations corporelles				
Terrains	0			
Constructions	0		19 922 391	19 922 391
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	194 308		6 955 815	7 150 123
Autres immobilisations corporelles	28 112		72 793	100 905
Immobilisations corporelles en cours	6 812		10 111 445	10 118 257
Av. & acomptes s/immos corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	314 851			314 851
TOTAL I	764 551	0	37 062 444	37 826 996
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements			14 335	14 335
En cours de production biens				
En cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés s/commande	0		0	
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	0		1 471 761	1 471 761
Mandants	0			
Autres créances (3)	1 016 039	210	4 777 224	5 793 473
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	0			
Disponibilités	7 313 941	1 078 610		8 392 550
Charges constatées d'avance (3)	86 466		550	87 016
TOTAL II	8 416 445	1 078 820	6 263 871	15 759 136
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	0	0	0	0
Primes de remboursement obligations (IV)	0	0	0	0
Ecart de conversion actif (V)	0	0	0	0
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	9 180 997	1 078 820	43 326 315	53 586 131
Comptes de liaison (VII)	15 914 675	0	0	15 914 675
TOTAL GENERAL - ACTIF	25 095 672	1 078 820	43 326 315	69 500 807
(1) DONT DROIT AU BAIL	0	0	0	
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)		0	0	
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)	0	0	0	

BILAN PASSIF VENTILE PAR ACTIVITE AU 31/12/16

PASSIF	Exercice 2016 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
CAPITAUX PROPRES				
Capital (1) (*)	20 010 587	0	0	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	0	0	
Ecart de réévaluation (2)	0	0	0	
Réserves				
Réserve légale	350 977	0	0	350 977
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0	0	
Réserves réglementées (3)	0	0	0	
Autres réserves	0	0	0	
Report à nouveau	6 600 253	0	0	6 600 253
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-4 691	0	1 080 351	1 075 660
Subventions d'investissement	0	0	17 971 605	17 971 605
Provisions réglementées	0	0	0	
TOTAL I	26 957 127	0	19 051 956	46 009 083
AUTRES FONDS PROPRES				
Produits des émissions de titres participatifs	0	0	0	
Avances conditionnées	0	0	0	
Droit du concédant	0	0	0	
TOTAL I BIS	0	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	0	0	0	
Provisions pour charges	0	24 852	1 212 140	1 236 992
TOTAL II	0	24 852	1 212 140	1 236 992
DETTES (4)				
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	
Autres emprunts obligataires	0	0	0	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	807 959	0	1 214 774	2 022 734
Emprunts et dettes financières divers (6)	0	0	200 190	200 190
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0	477	477
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	255 879	0	413 727	669 606
Dettes fiscales et sociales	651 880	1	430 797	1 082 677
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	1 265 517	1 265 517
Mandants	0	0	0	
Autres dettes	40 528	0	4 361	44 889
Produits constatés d'avance (4)	0	1 053 967	0	1 053 967
TOTAL III	1 756 246	1 053 968	3 529 843	6 340 056
Ecart de conversion passif (IV)	0	0	0	0
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	28 713 373	1 078 820	23 793 939	53 586 131
Comptes de liaison (VI)	0	0	15 914 675	15 914 675
TOTAL GENERAL - PASSIF	28 713 373	1 078 820	39 708 614	69 500 807
RENVOIS :				
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL	0	0	0	
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE	0	0	0	
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.	0	0	0	
(4) DONT A PLUS D'UN AN	0	242 238	0	242 238
DONT A MOINS D'UN AN	801 867	122 246	3 529 843	4 453 955
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP	1 282	0	1 214 774	1 216 056
(6) DONT EMPRUNTS PÄRTICIPATIFS	0	0	0	
(*) DONT VERSE	-	-	-	

PASSIF

Capitaux propres **46 009 K€**

Les capitaux propres au 31-12-2016 comprennent :

✚ Le capital social :	20 010 K€
✚ Les réserves et report à nouveau :	6 951 K€
✚ Le résultat de l'exercice 2016 :	1 076 K€
✚ La part non amortie des subventions d'investissement :	17 971 K€

Ces capitaux propres sont en diminution de 394 K€ par rapport au 31-12-2015, par l'effet conjugué de :

- Résultat de l'exercice : + 1.076 K€
- Subvention rapportée au compte de résultat en 2016 : -856 K€
- Annulation de l'inscription au passif du bilan des subventions non encore notifiées (port vieux pour 434 K€ + une partie de la subvention Grande Forme de la Région PACA pour 179 K€) : -613 K€

Le total brut des subventions d'investissements perçues par la SEMIDEP depuis l'origine est de 22 M€ (montant encaissé au 31-12-2016).

Provisions pour risques et charges..... **1 237 K€**

Elles comprennent :

- ✚ La provision pour gros entretien de 1.212 K€, répartie en :
 - Plate-forme Grande Plaisance : 245 K€.
 - Ascenseur à bateaux : 610 K€.
 - Bâtiments : 104 K€
 - Grue 250 T : 253 K€

cette dernière provision n'ayant pas fait l'objet de dotations depuis 2011, dans l'attente d'une estimation plus précise des travaux de gros entretien à réaliser sur cette grue.
- ✚ Une provision de 25 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. Concrètement, cette provision pour charge à payer correspond à la dernière dépense prévisionnelle de l'opération : la rémunération de clôture, qui sera perçue lors de la clôture financière et administrative de l'opération en 2017.

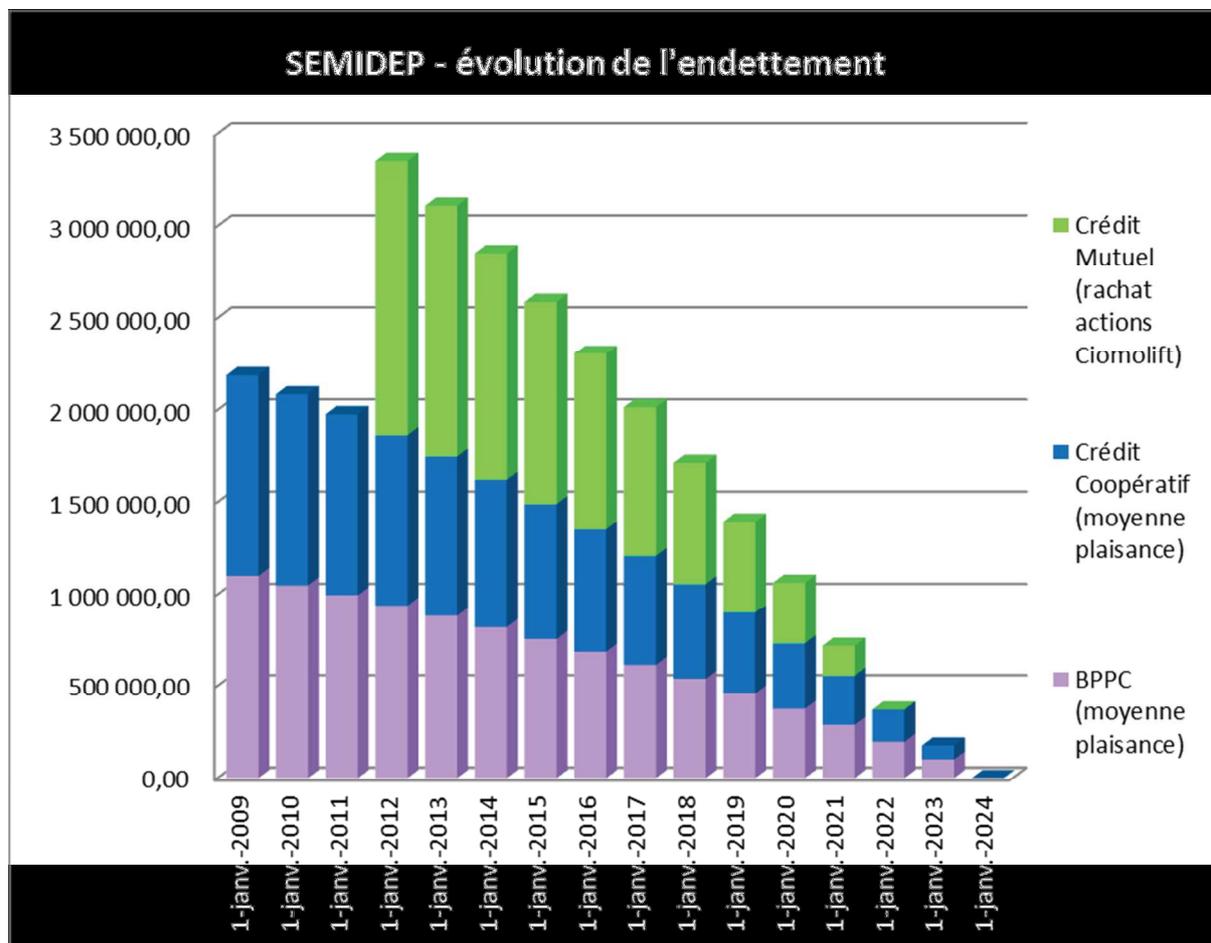
Les dettes financières **2 223 K€**

En baisse par rapport au 31-12-2015 (-200 K€), elles correspondent aux :

- ✚ Solde des emprunts pour l'opération d'aménagement Moyenne Plaisance pour 1.207 K€ répartis entre le Crédit Coopératif et la Banque Populaire Méditerranée (montant global emprunté en 2008 : 2.2 M€ sur 15 ans).
- ✚ Solde de l'emprunt contracté en 2011 auprès du Crédit Mutuel pour le rachat des actions Ciomolift : 808 K€ restant dû au 31-12-2016. (montant emprunté en 2011 : 1.500 K€ sur 10 ans).

-  Intérêts courus non échus pour 7 K€.
-  Dépôts de garantie versés par les clients : 200 K€.

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



Les dettes fournisseurs.....670 K€

Dettes sur immobilisations.....1 266 K€

Comprenant 1 402 K€ de factures non parvenues au 31-12-2016.

A la clôture de l'exercice, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs (y compris fournisseurs d'immobilisations mais hors factures non parvenues) est donc de **533 K€** (contre 842 K€ à fin 2015), se répartissant de la manière suivante :

Tableau des dettes Fournisseurs par dates d'échéance au 31/12/2016

Opération	- 30 jours	31 à 60 jours	+60 jours	Total	31/12/2015	Variation
structure	219 055	2 843	16 961	238 860	62 404	176 456
DSP	247 607	24 502	21 950	294 059	779 206	-485 147
Total	466 662	27 346	38 911	532 919	841 610	-308 691

Dettes fiscales et sociales 1 083 K€

Il s'agit de :

- ✚ L'intéressement 2016 et l'abondement qui seront versés en mai 2017 : 98 K€
- ✚ La provision pour congés payés : 133 K€
- ✚ Les charges sociales sur les éléments ci-dessus et sur les salaires de décembre 2016 (régliées en janvier 2017) : 237 K€
- ✚ Le solde d'impôt sur les sociétés 2016 à payer 112 K€
- ✚ La tva non exigible: 431 K€
- ✚ Cotisation Foncière des Entreprises – solde 2016 (rôle complémentaire à recevoir) : 67 K€
- ✚ Solde de CVAE 2016 (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) : 4 K€

Dettes mandants..... 0 K€

Contre 1.106 K€ au 31/12/2015 qui correspondaient au solde des opérations de mandat achevées, pour lesquelles le quitus avait été obtenu, mais le titre de recettes permettant de reverser les fonds non encore reçus à fin 2015. Ce document a été reçu début 2016 et les fonds ont finalement pu être versés au mandant en février 2016.

Autres dettes 45 K€

Se décomposent-en :

- ✚ Diverses charges à payer pour 41 K€ (commissaire aux comptes + régularisation d'assurances RC professionnelle et perte d'exploitation).
- ✚ Avoirs à établir : 4 K€.

Produits constatés d'avance 1 054 K€

Il s'agit exclusivement 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

Actif immobilisé net 37 827 K€

Les investissements bruts s'élèvent à 53 M€ -(voir détail des investissements au point 3.A), dont il faut déduire les amortissements cumulés pour 16 M€.

Les stocks et encours : 14 K€

Une paire de câbles de l'ascenseur à bateaux est stockée à fin 2016 pour 14 K€.

Le stock au 31 décembre 2016 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.

Créances clients et comptes rattachés : 1 472 K€

Ce poste est en hausse de 452 K€ par rapport au 31-12-2015 se détaille en :

- ✚ Créances clients liées à l'activité du site industriel et de la capitainerie : 1.242 K€ contre 923 K€ à fin 2015. Sur ces 1.242 K€ dus au 31/12/2016, 2016, 400 K€ restaient dus 2 mois plus tard.
- ✚ Créances douteuses pour 303 K€. Ce sont les créances de la SEMIDEP sur les clients en liquidation ou redressement judiciaire, en augmentation de 94 K€ par rapport à fin 2015, 3 entreprises ayant été placées en liquidation en 2016 (société nouvelle des charpentiers réunis, Yachting Motors, Giovanni Gelateria), et une entreprise en redressement (AMC).
- ✚ Créances clients sur factures à établir : 326 K€ (contre 209 K€ à fin 2015).
- ✚ Diminuées des provisions pour dépréciations des comptes clients : -416 K€. Ces provisions augmentent de 82 K€ par rapport à 2015, traduisant l'accroissement des difficultés de paiement de certaines entreprises. Les créances douteuses sont provisionnées à 100%.
- ✚ Créance sur les collectivités : 17 K€. Il s'agit de la demande de versement adressée comme chaque année au Conseil Départemental en décembre pour la compensation de la remise de 20% sur la location annuelle des postes à flot du port Vieux accordée aux navires de tradition (à la demande du Conseil Départemental).

Autres créances : 5 793 K€

Cette somme correspond principalement :

- ✚ A la part des subventions d'investissement inscrites au passif du bilan restant à percevoir à la clôture de l'exercice : 4. 493 K€ (dont 1.666 K€ appelés et 2.827 K€ à appeler en 2017).
- ✚ crédit de Tva pour 958 K€,
- ✚ Tva déductible non encore récupérable pour 246 K€.
- ✚ Crédit d'impôt compétitivité emploi pour 38 K€.
- ✚ Un avoir EDF à recevoir pour 48 K€ (reçu en février 2017)
- ✚ Produits divers à recevoir (avoir SCET, refacturation AGEFOS,...) pour 6 K€,
- ✚ Solde fournisseurs débiteurs 4 K€

3.E – AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'imputer le résultat bénéficiaire de l'exercice 2016, soit + 1 075 660,25 €, de la manière suivante :

- ✚ réserve légale : 53 783,01 €
- ✚ report à nouveau : 1 021 877,24 €

Après l'affectation ci-dessus, la réserve légale s'élèvera alors à 404 760,22 € et le report à nouveau à 7 622 130,68 €.

3.F – TRESORERIE A FIN 2016

Elle est décomposée dans le tableau ci-dessous :

Trésorerie 31/12/2016			
	Cumul au 31/12/15	Cumul au 31/12/2016	variation 2015- 2016
Ressources			
Capacité d'autofinancement SEMIDEP	15 629	17 746	2 117
Capital SEMIDEP	20 011	20 011	0
Capital SEMIDEP - Augmentation en cours	0	0	0
Subventions SEMIDEP	27 168	26 555	-613
Emprunts SEMIDEP	3 700	3 700	0
Dettes Financières SEMIDEP	128	201	73
Total	66 636	68 213	1 577
Emplois			
Investissements SEMIDEP	46 983	54 497	7 514
Besoin en fonds de roulement SEMIDEP	6 322	4 717	-1 605
Remboursements emprunts SEMIDEP	1 394	1 685	291
Total	54 699	60 899	6 200
Trésorerie	11 937	7 314	-4 623

La variation de nette de trésorerie sur l'année 2016 est de -4623 K€, qui s'explique principalement par le règlement des travaux de la grande forme.

La trésorerie au 31-12-2016 s'élève à 7.314 K€, non compris la trésorerie la ZAC Source du Pré (1.012 K€, clôture prévue en 2017).

Les comptes annuels au 31/12/2016 sont joints pages suivantes.

SPL SEMIDEP CIOTAT

46 QUAI FRANCOIS MITTERRAND

13600 LA CIOTAT

Comptes annuels au 31/12/2016

SEMAPHORES Expertises

SOMMAIRE

ATTESTATION 2016	1
BILAN	
Bilan actif	2
Bilan passif	3
COMPTE DE RESULTAT	
Compte de résultat partie 1	4
Compte de résultat partie 2	5
ANNEXE	6
Annexe	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
DETAIL DES COMPTES	30
Comptes d'actif	31
Comptes de passif	35
Comptes de charges	39
Comptes de produits	44
GESTION	46

NOTE DE L'EXPERT COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la SPL SEMIDEP du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016, 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.

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes de la société, ils ne donnent pas lieu à 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.

En exécution de notre mission, nous avons procédé à des contrôles. Ces contrôles ont porté tant sur les états financiers que sur les procédures comptables utilisés dans votre société.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels.

Les comptes annuels ci-joints en annexe, se caractérisent par les données suivantes arrondis à l'euro le plus proche :

- Total du bilan :	53 586 131 €
- Total des charges :	7 768 286 €
- Total des produits :	8 843 947 €
- Résultat net comptable (Bénéfice) :	1 075 660 €

Fait à Marseille, le 15mars 2017

Pour le Cabinet SEMAPHORES Expertise Marseille,

Delphine CASTELLA
Expert-Comptable associée

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	623 465	402 997	220 468	232 072
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires	69 165	69 165		1 396
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	31 901 283	11 978 892	19 922 391	21 321 716
Installations techniques, matériel, outillage	10 023 797	2 873 674	7 150 123	7 250 064
Autres immobilisations corporelles	398 965	298 059	100 905	100 321
Immobilisations en cours	10 118 257		10 118 257	2 078 735
Avances et acomptes				640 318
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	314 851		314 851	314 851
ACTIF IMMOBILISE	53 449 783	15 622 787	37 826 996	31 939 472
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	14 335		14 335	28 670
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 887 908	416 147	1 471 761	1 020 218
Autres créances	5 793 473		5 793 473	8 500 458
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	8 392 550		8 392 550	14 050 756
COMPTE DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	87 016		87 016	6 375
ACTIF CIRCULANT	16 175 282	416 147	15 759 136	23 606 478
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	69 625 065	16 038 934	53 586 131	55 545 950

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Capital social ou individuel dont versé : 20 010 587	20 010 587	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	350 977	305 768
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	6 600 253	5 741 280
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 075 660	904 183
Subventions d'investissement	17 971 605	19 441 089
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	46 009 083	46 402 907
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	1 236 992	1 037 533
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 236 992	1 037 533
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 022 734	2 315 783
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	200 190	127 708
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	477	
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	669 606	287 577
Dettes fiscales et sociales	1 082 677	1 185 497
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 265 517	1 965 559
Autres dettes	44 889	1 159 117
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 053 967	1 064 269
DETTES	6 340 056	8 105 510
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	53 586 131	55 545 950

*Résultat de l'exercice en centimes***1 075 660,25***Total du bilan en centimes*

53 586 131,26

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Ventes de marchandises	3 114		3 114	84 431
Production vendue de biens	9 754		9 754	7 508
Production vendue de services	7 581 184		7 581 184	7 117 019
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	7 594 051		7 594 051	7 208 959
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				6 200
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			76 192	307 249
Autres produits			825	10
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 671 068	7 522 417
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			9 754	7 508
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			14 335	14 335
Autres achats et charges externes			2 597 260	2 488 547
Impôts, taxes et versements assimilés			192 220	178 356
Salaires et traitements			1 498 947	1 454 701
Charges sociales			739 766	684 181
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 574 914	1 545 593
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions			129 699	165 924
Pour risques et charges : dotations aux provisions			214 557	53 961
Autres charges			121 285	17 367
CHARGES D'EXPLOITATION			7 092 738	6 610 475
RESULTAT D'EXPLOITATION			578 330	911 943
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				15
Autres intérêts et produits assimilés			265 924	83 233
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			265 924	83 248
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés			96 063	108 463
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			96 063	108 463
RESULTAT FINANCIER			169 861	(25 215)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			748 191	886 728

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	28 150	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	878 805	675 749
Reprises sur provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	906 955	675 749
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 343	200 520
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	26 785	231
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	24 255	19 160
CHARGES EXCEPTIONNELLES	53 382	219 911
RESULTAT EXCEPTIONNEL	853 572	455 838
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	526 103	438 383
TOTAL DES PRODUITS	8 843 947	8 281 414
TOTAL DES CHARGES	7 768 286	7 377 232
BENEFICE OU PERTE	1 075 660	904 183

ANNEXE

ANNEXE AU BILAN DU
31/12/16

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 Décembre 2016, dont le total est de **53 586 131 €** et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire de **1 075 660 €**.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

=====

REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX :

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

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

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

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

Ce règlement annule et remplace le règlement CRC n°99-03, communément dénommé PCG 1999, et tous les autres règlements homologués depuis 1999 et l'ayant modifié.

Ils sont également établis conformément à l'avis du comité national de comptabilité du 18 mars 1999 pour les opérations de concessions d'aménagement, ainsi que les avis antérieurs du 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les autres opérations. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guide comptable professionnels des SEML et opérations d'aménagement) a également été respecté.

2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE :

a) Réouverture de la Grande Forme

A l'issue des travaux de consolidation des terre-pleins et de dédoublement, la grande forme a été remise en service le 1^{er} novembre 2016.

L'exploitation de cet équipement structurant a fait l'objet d'une procédure de mise en concurrence ouverte.

Le Conseil d'Administration du 29 juin 2016 a approuvé le choix du candidat Blohm & Voss, à qui il a donc été attribué une convention d'occupation d'une durée de 35 mois, ayant débuté le 1^{er} novembre 2016.

b) Révision du schéma d'aménagement

Le 25 octobre 2016 a été présenté un bilan de la phase diagnostique de la révision du schéma d'aménagement sur la totalité du site y compris le secteur des calanques.

Cette étude a pour ambition de :

1. Objectiver les axes stratégiques de développement du site en s'appuyant sur une analyse économique du marché,
2. De remettre à jour le plan d'investissement à long terme,
3. De permettre un démarrage rapide des travaux,

Le projet est piloté par la SEMIDEP, assistée par un groupement pluridisciplinaire dont les missions sont les suivantes :

1. L'agence MAP gère la partie architecture et urbanisme,
2. Le cabinet EARTHCASE traite l'économie spécialisée dans la plaisance,
3. Le bureau d'ingénierie technique SETEC traduit les données dans un schéma d'aménagement.

Cette étude conforte la SEMIDEP dans son appréciation des enjeux futurs :

1. Amélioration de capacité d'accueil,
2. Création de valeur locale par l'emploi,
3. Optimisation de l'environnement et du fonctionnement général des Chantiers Navals de La Ciotat.

Toutes les parties prenantes à ce projet sont mobilisées : Comité Technique de Pilotage avec les Collectivités actionnaires, entretiens individuels avec les entreprises du site, points réguliers au Conseil d'Administration sur l'avancement de la démarche.

La première phase de diagnostic s'est achevée en octobre 2016 et la phase 2 d'identification des orientations stratégiques s'achèvera en début d'année 2017. L'élaboration du plan d'aménagement sera réalisée au printemps 2017 pour permettre d'entrevoir les premières réalisations dès 2018.

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 2016 s'élèvent à 53 450 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 2016 et présente une valeur nette de 220 468 € amortie sur la durée résiduelle de la DSP.

€ b Immobilisations corporelles :

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

b.1 - Biens propres :

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

- Matériel informatique : 33.33 % Linéaire
- Agencements Aménagements Installations : 10 % Linéaire
- Agencements Aménagements Installations Concession : (cf. changement d'estimation)

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| • Matériel de bureau : | 10 % Linéaire |
| • Matériel industriel propre : | 15 % Linéaire |
| • Outillage industriel propre : | 20 % Linéaire |
| • Matériel de transport : | 25 % Linéaire |

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

a – Les biens mis à disposition

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

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

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

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

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

Pour les biens du domaine privé :

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

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

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

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

b.3 - Méthode d'amortissement :

b.3.1 – investissements spécifiques – biens de reprise :

Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 15 déc 2017 - Rapport n° 49

Les investissements relatifs aux aménagements du secteur « Sahara » (ascenseur à bateaux) et « Moyenne Plaisance » ont été mis en service respectivement le 30 Avril 2007 pour 9 853 K€ et le 23 février 2009 pour 5 783 K€.

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

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

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

b.3.2 – Ascenseur à bateaux

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

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

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

b.3.3 – Grande Forme

La Grande Forme a été activée le 1^{er} novembre 2016. L'amortissement a été calculé sur la valeur comptabilisée au 31/12/2016 soit 9 024 K€ faute de connaître précisément le coût de revient définitif.

Une provision a toutefois été comptabilisée à hauteur de 800 000 € correspondant au niveau minimal des factures restant à recevoir sur cet investissement.

LOT 1 GENIE + VRD		Béton	Equipement VRD			
5 665 414,76	% d'amortissement clé de répartition DAP 2016	40	30			
		2,50%	3,33%			
		4 983 537,44	681 877,32			
		20 764,74	3 788,21	24 552,95		
LOT 2 POMPES		Pompes et matériel	Petit matériel de pompage	Cadre béton	Conduites	
1 506 423,22	% d'amortissement clé de répartition DAP 2016	40	20	60	50	
		2,50%	5,00%	1,67%	2,00%	
		735 990,05	264 406,04	303 754,11	202 273,02	
		3 066,63	2 203,38	843,76	674,24	6 788,01
LOT 3 ELECTRICITE		Matériel	Armoires	Câbles		
606 150,44	% d'amortissement clé de répartition DAP 2016	40	30	60		
		2,50%	3,33%	1,67%		
		306 007,49	123 466,74	176 676,20		
		1 275,03	685,93	490,77	2 451,72	
CONFORTEMENT TERRE PLEIN		Béton	Equipement VRD	Drains et filtres		
1 245 586,79	% d'amortissement clé de répartition DAP 2016	40	30	20		
		2,50%	3,33%	5,00%		
		338 335,36	694 280,98	212 970,45		
		1 409,73	3 857,12	1 774,75	7 041,60	
9 023 575,20	DAP 2016 TOTALE				40 834,29	

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 2016, le cumul de la provision correspondante s'élève à **1 212 K€** suite aux ajustements effectués.

Elle concerne :

- Provision pour entretien de l'ascenseur à bateaux : 61 K€,
- Provision pour programme Sahara : 25 K€,

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

A cet effet, une étude sur la programmation des investissements et grosses réparations sur les bâtiments du site a été confiée et réalisée par bureau d'étude.

Cette étude identifie les différents travaux à réaliser avant la fin de la DSP.

Elle a servi de base à la constitution d'une PGE de 104 175 € à fin 2016 calculée sur les travaux de gros entretien programmés en 2017 et 2018.

2.1.3 Subvention d'équipement

Les subventions d'équipement inscrites au passif du bilan s'élèvent à 17 972 K€, dont 4 493 K€ restent à percevoir à la clôture de l'exercice (poste « autres créances »).

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

Le montant des amortissements des immobilisations subventionnées s'élève en cumul à **11 576 K€**, la quote-part de subvention inscrite en compte de résultat s'élève à un total cumulé de **8 614K€**, dont 856 K€ ont été rapportés au résultat en 2016.

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 2016 à ce titre s'élève à 25 K€.

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

a2 : Transferts de charges vers les opérations :

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

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

b Détail des opérations de concession

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2016, soit 0 Euros, figurant au compte de résultat est égal à la différence entre les éléments suivants (Stock Final – Stock Initial = Variation Stock)

ANNEE 2016													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prév. hors particip. concédant	Participation du concédant	Cumul dépenses	Cumul recettes	Participation concédant	Stocks 31-déc	Provision charges 15850	Neutralisation résultat 4827	Participation à recevoir HT
<u>ZAC SOURCE DU PRE</u>	VILLE DE LA CIOTAT	27/09/1996	30/10/2012	100 % Collectivité	1 053 967	-	12 425 893	13 504 712	-	-	24 852	- 1 053 967	-
					1 053 967	-	12 425 893	13 504 712	-	-	24 852	- 1 053 967	-

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 2016, 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 2016 ont été évaluées à leur valeur nominale.

Ces disponibilités s'élèvent à 8 393 K€ dont 1 079 K€ concerne la trésorerie de la concession « ZAC Source du Pré.

Les disponibilités comprennent également des comptes terme générant des produits financiers et qui se décomposent de la façon suivante pour un total de **2 764 K€** :

- Crédit Maritime pour 1 000 K€,
- Groupama pour 564 K€,
- Crédit Agricole pour 1 200 K€

2.5 Créances :

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

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

Les créances clients sont dépréciées à hauteur de 416 K€ au 31/12/2016.

Les dotations aux provisions pour dépréciation des créances clients comptabilisées dans le résultat 2016 sont de 130 K€ et les reprises de 48 K€.

Les pertes comptabilisées suite à l'irrecouvrabilité des créances se sont élevées à 8 K€.

2.6 Crédit d'impôt compétitivité emploi :

« Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2016 a été constaté au compte 448700 Etat - impôt sur les bénéfices pour un montant de 37 863 €.

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

En 2016, le CICE a permis de maintenir la compétitivité de l'entreprise et de recruter 2 personnes.

Par ailleurs, grâce à ce dernier, des actions commerciales et de marketing ont été développées (amélioration et développement du site internet) tout en maintenant un niveau de formation important supérieur à l'obligation légale.

3.1 Engagement hors bilan

- a) Engagements retraite :

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

Cet engagement non comptabilisé est estimé à 57 K€ au 31 décembre 2016 dont 20 K€ au titre des charges sociales et 37 K€ au titre de l'engagement sur les indemnités.

Il s'agit d'un engagement hors bilan.

3.2 Emprunts

EMPRUNTS - 31/12/2016											
ORGANISMES	N° Contrat	OPE	COMPTES	01.01.2016	-	+	Capital restant dû au 31/12/2016	- 1AN	1AN A 5 ANS	PLUS 5ANS	SURETES
CCM											
1 500 000 €	08974.203108	STE	164100	954 379,20	146 827,60		807 551,60	152 429,26	655 122,36	0,00	Caution de 49%
3,75%											
TOTAL											
BPPC											
1 100 000 €	08036120	DSP	164100	684 777,13	71 734,76		613 042,36	75 314,88	436 851,48	100 876,00	Aucune garantie
4,90%											
BFCC											
1 100 000 €	07013110	DSP	164100	667 169,62	72 613,51		594 556,10	76 237,49	442 202,91	76 115,70	Aucune garantie
4,90%											
TOTAL				2 306 325,94	291 175,87	-	2 015 150,07	303 981,63	1 534 176,75	176 991,71	

La SEMIDEP a contracté 3 emprunts pour 3 700 K€ pour lesquels il reste un capital restant dû de 2 015 K€.

3.2 Evènements postérieurs à la clôture :

Dans le cadre de la convention d'occupation temporaire de la Grande forme accordé à Blohm & Voss la Ciotat la SEMIDEP a agréé la cession de 49% des actions de Blohm & Voss La Ciotat (détenues par le groupe Lürssen) à la société MB92 (chantier de réparation navale de Barcelone).

IMMOBILISATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisit., apports</i>
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT	623 465		
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	94 165		58 764
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements	32 245 240		65 969
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 816 023		227 190
Installations générales, agencements, aménagements	167 717		103 259
Matériel de transport	24 141		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	124 555		25 367
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	2 078 735		9 222 614
Avances et acomptes	640 318		340 494
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	45 096 730		9 984 893
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	314 851		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	314 851		
TOTAL GENERAL	46 129 211		10 043 657

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
FRAIS ETABLISSEMENT, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT			623 465	
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	58 764	25 000	69 165	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements	294 673	115 253	31 901 283	
Installations techn., matériel et outillages industriels		19 416	10 023 797	
Installations générales, agencements divers	349	26 785	243 843	
Matériel de transport			24 141	
Matériel de bureau, informatique, mobilier	12 489	6 452	130 981	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	1 183 093		10 118 257	
Avances et acomptes	980 812			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 471 415	167 906	52 442 301	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			314 851	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			314 851	
TOTAL GENERAL	2 530 179	192 906	53 449 783	

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT	391 393	11 604		402 997
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	92 770	60 160	83 764	69 165
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	10 923 524	1 235 055	179 688	11 978 892
Installations techniques, matériel et outillage	2 565 960	327 130	19 416	2 873 674
Installations générales, agencements	92 926	78 123		171 050
Matériel de transport	24 141			24 141
Matériel de bureau, informatique, mobilier	99 025	21 439	17 595	102 869
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13 705 576	1 661 748	216 699	15 150 625
TOTAL GENERAL	14 189 739	1 733 511	300 463	15 622 787

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

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

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Provisions pour fluctuation des cours Amortissements dérogatoires Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges				
	1 022 435	189 705		1 212 140
	15 098	24 852	15 098	24 852
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 037 533	214 557	15 098	1 236 992
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				
	334 236	129 699	47 788	416 147
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	334 236	129 699	47 788	416 147
TOTAL GENERAL	1 371 768	344 256	62 886	1 653 139
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		344 256	62 886	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	314 851		314 851
Clients douteux ou litigieux	514 238	302 983	211 255
Autres créances clients	1 373 670	1 373 670	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéficiaires			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 203 912	1 203 912	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	37 863	37 863	
Etat, autres collectivités : créances diverses	4 493 159		4 493 159
Groupe et associés			
Débiteurs divers	58 540	58 540	
Charges constatées d'avance	87 016	87 016	
TOTAL GENERAL	8 083 248	3 063 983	5 019 265
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	408	408		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	2 022 326	311 158	1 534 177	176 992
Emprunts et dettes financières divers	200 190	200 190		
Fournisseurs et comptes rattachés	669 606	475 425	185 737	8 444
Personnel et comptes rattachés	231 571	231 571		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	236 892	236 892		
Etat : impôt sur les bénéficiaires	112 151	112 151		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	430 791	430 791		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	71 272	71 272		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 265 517	1 265 517		
Groupe et associés				
Autres dettes	44 889	44 889		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 053 967	1 053 967		
TOTAL GENERAL	6 339 580	4 434 230	1 719 914	185 436
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	291 176			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

31/12/2016

PRODUITS A RECEVOIR	421 942,92
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	325 781,95
418400 CLIENTS AUTRES ACTIVITES - FACTURES A ET	325 781,95
AUTRES CREANCES	92 016,07
4098000 FOURNISSEURS - RABAIS, REM., RIST. O OBT	48 076,30
438700 ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS @ RECEVOI	(200,00)
448700 ETAT - PRODUITS @ RECEVOIR	37 863,00
468710 PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS	6 276,77
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS	4 144,90
518700 INTERETS COURUS O RECEVOIR	4 144,90
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	421 942,92

DETAIL DES CHARGES A PAYER

31/12/2016

CHARGES A PAYER	1 882 774,59
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	7 176,00
168800 INTERETS COURUS	7 176,00
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	243 480,30
408100 FOURNISSEURS d'EXPLOITATION - FACTURES N	243 480,30
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	1 158 723,55
408400 FOURNISSEURS d'IMMOBILIS	1 158 723,55
AUTRES DETTES	4 360,58
419800 CLIENTS - RAB., REM., RIST @ ACCORDER &	4 360,58
DETTES FISCALES ET SOCIALES	428 098,16
428200 PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour CONGE	133 288,66
428600 PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	93 687,25
438200 PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARGES SO	71 440,20
448600 ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	71 272,00
438600 ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES A PAYER	58 410,05
AUTRES DETTES	40 936,00
468610 CHARGES @ PAYER - DIVERS	40 528,38
518600 INTERETS COURUS @ PAYER	407,62
TOTAL DES CHARGES A PAYER	1 882 774,59

DETAIL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

31/12/2016

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 149 887,12
CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION	1 149 887,12
482700 NEUTRALISATION MALI PROVISIOIRE CONCESSIO	1 062 870,97
486000 CHARGES CONSTATEES d'AVANCE	87 016,15
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 053 967,16
	1 053 967,16
482700 NEUTRALISATION MALI PROVISIOIRE CONCESSIO	1 053 967,16
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	2 203 854,28

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		46 402 907
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		46 402 907
<i>Variations en cours d'exercice</i>		
	<i>En moins</i>	<i>En plus</i>
Variations des réserves		45 209
Variations des subventions d'investissement	856 484	
Autres variations		417 451
	SOLDE	393 824
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition		46 009 083

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2016 12</i>	<i>31/12/2015 12</i>	<i>31/12/2014 12</i>	<i>31/12/2013 12</i>	<i>31/12/2012 12</i>
<i>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</i>					
Capital social	20 010 587	20 010 587	20 010 587	19 790 602	14 860 674
Nombre d'actions - ordinaires	131 260	131 260	131 260	131 260	84 074
Nombre maximum d'actions à créer					
<i>OPERATIONS ET RESULTATS</i>					
Chiffre d'affaires hors taxes	7 594 051	7 208 959	7 334 238	6 414 529	5 802 744
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	3 482 303	2 869 455	3 087 047	2 326 148	1 836 343
Impôts sur les bénéfices	526 103	438 383	590 339	364 308	356 835
Dot. Amortissements et provisions	1 880 540	1 526 889	1 294 371	585 215	826 570
Résultat net	1 075 660	904 183	1 202 338	1 376 624	652 938
<i>RESULTAT PAR ACTION</i>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	23	19	19	15	18
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	8	7	9	10	8
<i>PERSONNEL</i>					
Effectif moyen des salariés	33	32	33	30	32
Masse salariale	1 498 947	1 454 701	1 486 372	1 353 170	1 282 761
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	739 766	684 181	747 342	660 617	636 608

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

<i>1 - Origine</i>	<i>Montant</i>
Report à nouveau antérieur	6 600 253,44
Résultat de l'exercice	1 075 660,25
TOTAL	7 675 913,69

<i>2 - Affectations</i>	<i>Montant</i>
Réserve légale	53 783,01
Report à nouveau	1 021 877,24
TOTAL	1 075 660,25

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
charges exceptionnelles sur opérations de gestion	99	671200
charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 244	671800
VNC sur cession d'actif	26 785	675200
Dotation aux amortissements exceptionnels	24 255	687100
TOTAL	53 382	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Produits exceptionnels sur opération de gestion	28 150	771800
Produit exceptionnel sur cession d'actif	22 321	775200
Quote part subvention virée au compte de résultat	856 484	777100
TOTAL	906 955	

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	9	
Agents de maîtrise, techniciens	1	
Employés	23	
Ouvriers		
TOTAL	33	

4. Contrôles externes

■ Conséquences du contrôle fiscal de 2015

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

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

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

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

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

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

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

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



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 3 MAI 2016

L'an Deux Mil Seize, _____

Le 3 mai,

A 9 H 30

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

Les Administrateurs suivants étaient présents :

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

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,

Etaient absents excusés :

- Monsieur **Gérard FRAU**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

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

Assistaient à la séance :

- Monsieur **Patrick BAYON**, Conseil départemental des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Philippe VINCENSI**, Mairie de La Ciotat,
- Monsieur **Alexandre ABRY**, Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
- Madame **Delphine CASTELLA**, Société SEMAPHORES,
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable Administrative et Financière, SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Philippe PARIENTE**, Responsable de la capitainerie SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Julien BELDA**, Juriste SEMIDEP CIOTAT
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Patrick BORE déclare la séance ouverte.

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

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 DECEMBRE 2015
2. PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LE CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
3. PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
4. ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES
5. 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 2015
6. APPROBATION DU PROJET DE BILAN ET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015
7. CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
 - 7-1 FIXATION DE LA DATE ET DE L'ORDRE DU JOUR
 - 7-2 APPROBATION DU PROJET DE RESOLUTIONS
8. QUESTIONS DIVERSES

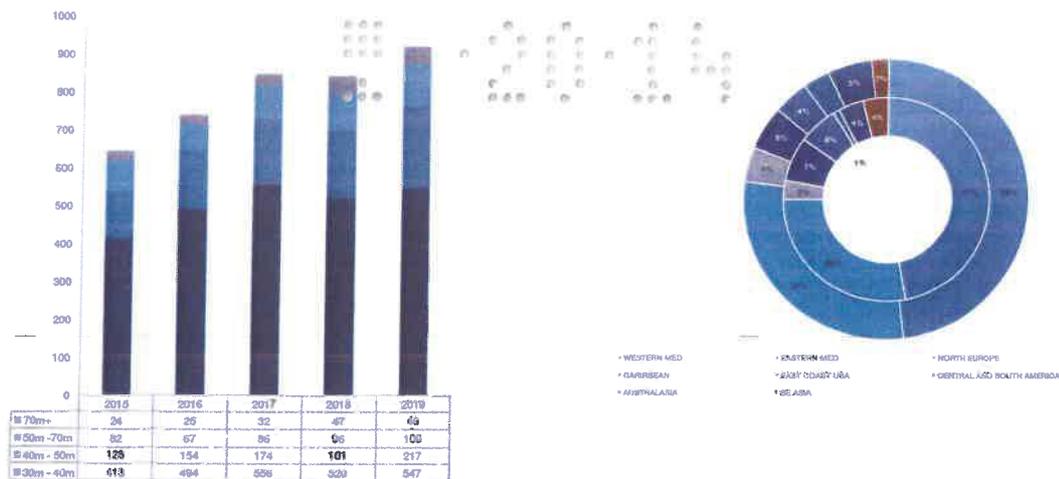
1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 DECEMBRE 2015

En l'absence de remarques, le procès-verbal du 3 décembre 2015 est approuvé.

2. PRISE D'ACTE DE LA DESIGNATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LE CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Monsieur Patrick BORE présente les représentants nouvellement nommés par CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR pour siéger au conseil d'administration de la SEMIDEP CIOTAT :

- Madame Mireille BENEDETTI (en remplacement de Madame Michèle TREGAN),
- Madame Monique ROBINEAU (en remplacement de Monsieur Jean Marc COPOLLA)
- Monsieur Roland GIBERTI (en remplacement de Monsieur Jean Yves PETIT)



Marché en croissance

Localisation

Les chantiers navals de La Ciotat sont ainsi positionnés sur un marché en croissance et sur une localisation géographique au cœur du développement de ce marché.

- Les grandes tendances de l'année 2015 :

- Malgré une bonne année, le chantier reste encore en deçà de ses capacités théoriques du point de vue de l'accueil de navires, qui se caractérise par une baisse de certains indicateurs d'activités, notamment :
 - o Les stationnements à quai
 - o Les mises à sec sur la plateforme de moyenne plaisance,
 - o L'exploitation de l'ascenseur à bateaux sensiblement inférieur au plan d'affaires initial.

La taille des bateaux est en moyenne de 56 m, (places publiques et terre-plein MONACO MARINE inclus), alors que l'ascenseur a été conçu pour des bateaux de 60 à 80 m.

- Un redémarrage sensible des investissements stratégiques avec 2,8 M€. On ne peut néanmoins s'en satisfaire, compte tenu de la nécessité d'aller prendre des parts sur le marché en croissance du yachting. C'est donc plus que jamais le moment d'investir, quitte à sacrifier une partie du bénéfice à court terme.
- La persistance d'une structure de partage de la valeur ajoutée déséquilibrée entre la SEMIDEP d'une part, et les entreprises du site d'autre part. Ce déséquilibre, lié au mode de tarification au forfait, ne tient pas compte du développement de l'activité. Ainsi, malgré la croissance des entreprises du site, les très bons chiffres d'affaires annoncés par des sociétés comme COMPOSITE WORKS, aucune répercussion directe n'est observée dans les chiffres de la SEMIDEP.

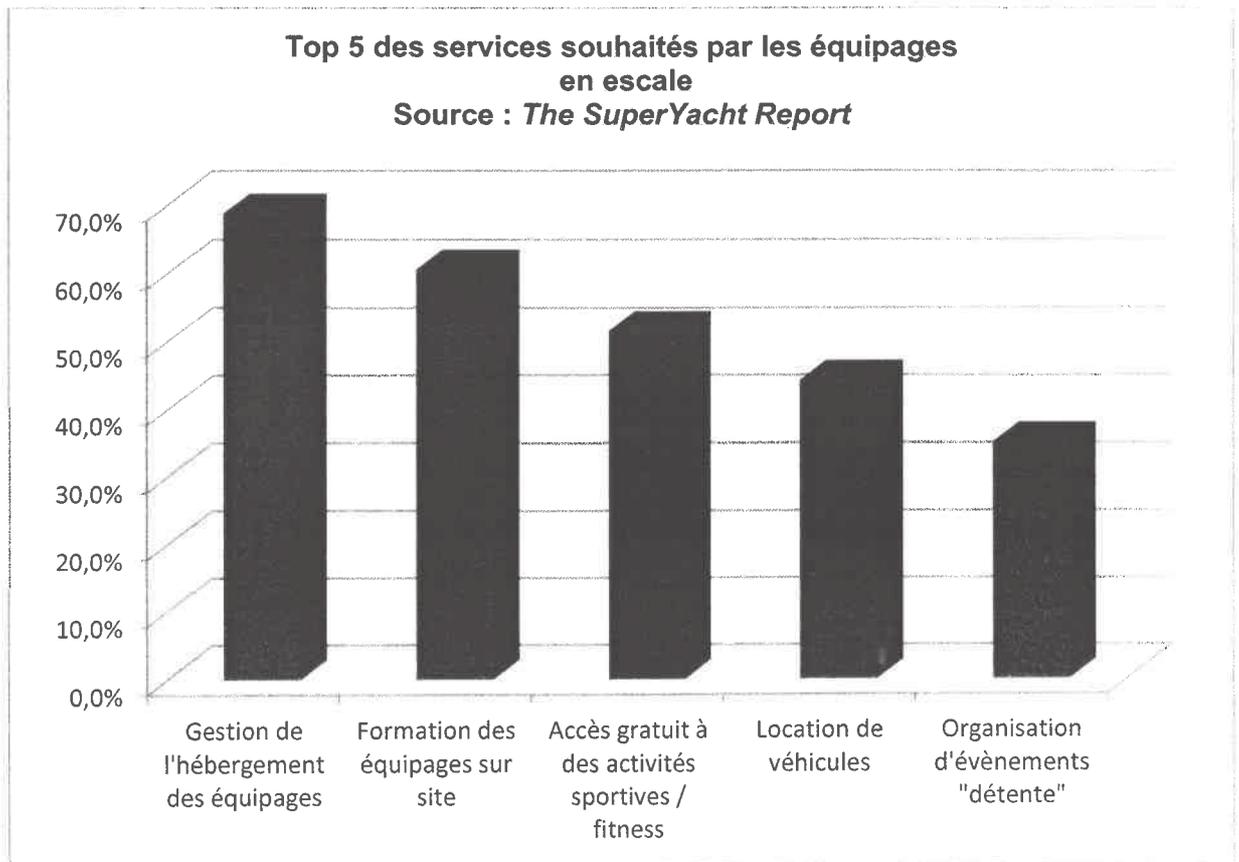
- Les défis pour le présent et pour l'avenir :

- monter dans le train de la croissance, afin de promouvoir un modèle soutenable et créateur d'emplois dans la durée. Il serait par exemple très facile de gagner de l'argent en accueillant des bateaux à quai et en les facturant, mais ce processus ne crée pas ou peu d'emplois.

- percevoir les dividendes du développement.
- Avoir une plus grande visibilité dans le monde du yachting, dans lequel la SEMIDEP demeure trop peu connue. Des campagnes de communication dans la revue DOCKWALK et SUPERYACHT ont été menées, revues destinées aux équipages et aux entreprises.

Pour 2016, les points d'attention spécifiques sont principalement :

- la réussite du virage stratégique initié sur le dossier de la grande forme ;
- L'évolution de la tarification pour un plus grand intéressement de la SEMIDEP à l'activité du site des chantiers ;
- La poursuite de la reprise en mains de situations peu satisfaisante sur le site (occupations sans droit ni titre, impayés, contentieux, etc..) ;
- La réflexion sur la question de l'accueil des équipages. Il faut noter qu'entre les saisons basse et haute, 300 et 550 personnes sont présentes sur le site. Il y a nécessité d'agir en matière de tourisme, même si cela dépasse le périmètre de la SEMIDEP. Il semble qu'il y a un manque d'information sur les activités susceptibles d'être proposées aux équipages dans cette région dont les préoccupations principales sont les suivantes :



Madame Danielle MILON souhaite intervenir pour souligner la nécessité pour la SEMIDEP de travailler avec la directrice de l'Office du tourisme de LA CIOTAT, qui est elle-même en lien avec les structures départementales. C'est une structure qui fonctionne bien et qui met en

valeur la foulditude des pépites qui ne demandent qu'à être proposées aux équipages présents à LA CIOTAT.

Madame Mireille BENEDETTI complète cette information en ajoutant que certains membres du conseil d'administration ont des fonctions de tourisme et qu'ils peuvent être utiles à la SEMIDEP.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL reste optimiste sur les atouts formidables proposés par notre région en termes de découvertes, de lieux outdoor, de lieux naturels ou de richesses patrimoniales.

Monsieur Gavino BRISCAS souligne, de son côté, qu'il existe à La Ciotat, en matière de formation, des modules de sécurité incendie et mécanique marine, en lien avec l'Institut Universitaire de Technologie.

Monsieur Jean Louis TIXIER suggère d'autre part la création d'un groupe de travail composé des élus de LA CIOTAT et chargé de mettre en place les propositions à faire aux équipages en matière de tourisme.

A la question de **Monsieur Gérard GAZAY** sur le changement de dénomination de la société, SEMIDEP devenant LA CIOTAT SHIPYARD, **Monsieur SAUSSOL** explique que le choix a été fait d'un nom plus compréhensible pour la clientèle anglo-saxonne, SEMIDEP CIOTAT restant bien entendu la raison sociale de la Société. **Monsieur Gérard GAZAY** complète sa question en demandant s'il est envisagé de renoncer au

Monsieur Patrick BORE précise que sur toutes les rencontres liées à la haute plaisance, le nom de LA CIOTAT SHIPYARDS est maintenant utilisé. Ce nouveau mode de communication en est à ses débuts et sera probablement renforcé ultérieurement. Il est également important de connaître les attentes des entreprises en termes d'évolution. A nous de faire en sorte que la clientèle « captive » des équipages trouve à LA CIOTAT ce qu'elle souhaite dans ce département qu'on est en train d'appeler « Provence », autant en hébergement qu'en loisirs.

Madame Mireille BENEDETTI confirme que Monsieur le Président du Conseil Régional suit de très près ce qui peut être fait économiquement sur le site, à travers l'industrie ou le tourisme.

Monsieur Jean Louis TIXIER suggère par ailleurs l'idée d'une visite organisée du site, à laquelle les nouveaux administrateurs sont également intéressés.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL passe ensuite la parole à Madame Stéphanie LECUYER afin qu'elle présente le bilan social de l'année 2015.

Madame Stéphanie LECUYER : au 31 décembre 2015, la SEMIDEP comptait 34 personnes, dont le directeur général comme mandataire social et 33 salariés (31 en CDI et 2 en CDD) ; Au cours de l'année 2015, deux CDD d'agents d'exploitation ont été transformés en CDI.

L'année 2015 a été une année de mouvements avec :

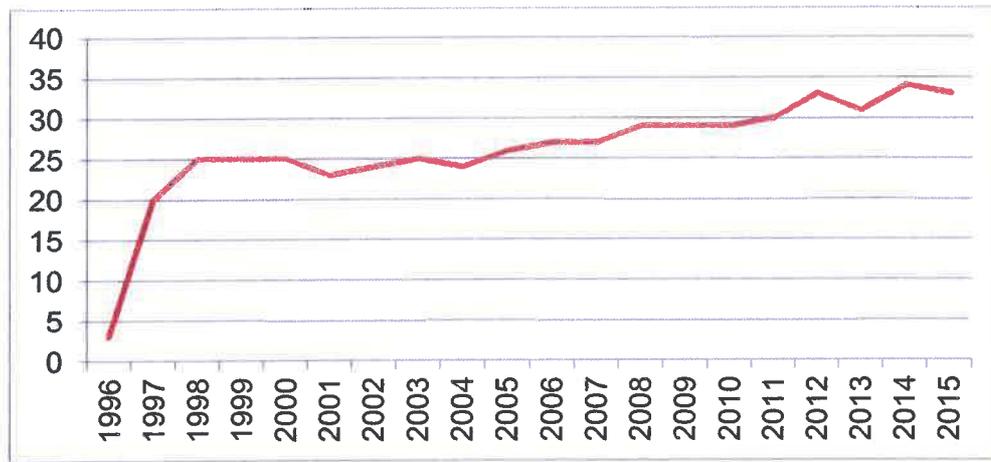
- le changement du directeur général,
- le départ à la retraite de Madame NAVARRO MASSARI, directrice générale adjointe,

- le départ du responsable de la capitainerie Monsieur Pascal SEILLIER et l'arrivée de Monsieur Philippe PARIENTE,
- l'arrivée de Monsieur Julien BÉLDA juriste,
- l'arrivée d'un agent d'exploitation ainsi qu'un assistant de gestion.

La période estivale nécessitera deux embauches en CDD en capitainerie.

L'organigramme avait été présenté précédemment aux administrateurs et ne comporte pas de modifications.

Madame Stéphanie LECUYER présente enfin l'évolution de l'effectif depuis la création de la SEMIDEP jusqu'à l'année 2015 où l'effectif moyen est de 35.



Monsieur Bruno CAMUSAT prend ensuite la parole pour présenter le bilan des aménagements de l'année 2015 :

Les chantiers livrés en 2015 sont :

- l'aménagement de l'entrée du site, par la mise en place d'une part de deux voies permettant une circulation plus fluide, et d'autre part du contrôle d'accès par badges. Les travaux ont débuté en novembre 2014 et la mise en service a été effectuée en mai 2015 pour un montant total de 503 K€.

- le remplacement dans le Port Vieux des pannes 100 et SN 200 , pour un montant de travaux de 60.815 € réalisés par la Société PORTALU.

Les chantiers engagés en 2015 :

Le chantier de la grande forme, dont la longueur initiale de 335 m va être ramenée à 200 m, longueur utile pour les yachts actuels. Ces travaux permettront de libérer 135 m de linéaires de quais et devraient être achevés pour novembre 2016. Le montant total de l'opération est de 15,835 M€.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL précise que les photos du chantier de la grande forme sont périodiquement publiées sur le compte INSTAGRAM et FACEBOOK de la SEMIDEP, et permettent d'en suivre l'historique.

Monsieur Bruno CAMUSAT fait ensuite le point sur l'avancement du plan à long terme durant l'année 2015 :

- Nefs A, B, C et annexe Nef A : annexe Nef A livrée en décembre 2014, entrée en activité des locataires début 2015 (bâtiment Mugele),
- Bâtiment de l'Armement et bâtiment « gardien » : boutiques de l'Armement livrées en mai 2012
- Grande Forme de construction : début du chantier le 1^{er} novembre 2015, pour 12 mois/Réouverture Novembre 2016
- Travaux subaquatiques du Port Vieux et Quai de l'Armement : maîtrise d'œuvre de réparation des quais sera attribuée en 2016

Les perspectives 2016/2017 sont les suivantes :

- Révision du Schéma d'Aménagement du site industriel des Chantiers Navals, attribution de la mission en 2016
- Nefs A, B et C : Maîtrise d'œuvre de la réfection et mise en conformité incendie, attribution d'un accord cadre en 2016
- Diagnostics et études de maîtrise d'œuvre des quais du Port Vieux et du site industriel en 2016, attribution d'un accord cadre en 2016
- Réorganisation du plan d'eau du Port Vieux pour pouvoir accueillir des yachts de 30 à 40m sur le quai François Mitterrand et sur le Mole,

Pour mémoire, les études pour le réaménagement de la promenade du Port Vieux, en maîtrise d'ouvrage Métropole Aix Marseille Provence, sont à l'ordre du jour 2016/2017.

Quatre commissions d'appels d'offres suivront ce conseil d'administration afin de faire avancer ces projets.

Monsieur Patrick BORE souhaite revenir sur la possibilité d'accueillir des yachts dans le port, en réorganisant les places de plaisance. Il s'agit là de ne pas laisser passer des opportunités saisonnières.

La parole est ensuite donnée à **Monsieur Philippe PARIENTE** afin qu'il présente le bilan 2015 de l'activité de la capitainerie qui a pour mission la gestion des ports à flot et à sec ainsi que la gestion du contrôle d'accès du site.

Depuis la mise en place du contrôle de l'accès en mai 2015, 6000 badges ont été créés, dont 3.800 sont actuellement actifs. Chaque matin, entre 6 et 10 h, 600 et 900 véhicules se présentent à l'entrée. La répartition des badges par catégorie et par entreprises se fait de la façon suivante, étant précisé que les comptages ne peuvent pas être précis, car certains badges ont été établis pour des entrants qui ne sont plus présents (stagiaires, CDD, etc)



Monsieur Philippe PARIENTE évoque ensuite les autres missions de la capitainerie, en relations avec les plaisanciers :

- Relations formelles : Conseil Portuaire,
- Relations informelles régulières avec les plaisanciers et les différentes associations qui les représentent (UPVPC, APSV, Les CALFATS, etc...),
- Principaux points d'attention des plaisanciers,
- Réfection des platelages des pannes, pontons d'accès,
- Remise en état des bornes d'eaux et d'électricité,
- Etat des amarres de bateaux,
- Mise en valeur des bateaux de tradition.

Les services de la capitainerie sont également attentifs à la propreté du plan d'eau :

- Les débris flottants sont ramassés régulièrement par les agents portuaires (sacs plastiques, bouteilles),
- Intervention de plongeurs pour ramasser des débris au fond de l'eau (vélo, pneus, canettes, chaises, bâches, etc...),
- En association avec l'APAM le Port Vieux de LA CIOTAT va devenir port pilote (premier des Bouches-du-Rhône) pour la mise en place en 2016 de « Bags box » en vue du recyclage des filets de pêche usagés.

Enfin, l'évènementiel géré par la capitainerie en 2015 :

- l'accueil de manifestations locales régulières : Tournoi de joutes, course de baignoires, Festival de jazz, Festival 1720,
- l'accueil de régates telles que : la « Calanques Classique », Tweakevents,
- le tournage d'émissions et de séries télévisées : Joséphine Ange gardien, Meurtre à La CIOTAT,
- et enfin la participation active de la SEMIDEP aux « Nauticales 2015 » par l'accueil de 150 bateaux du nouveau port sur le site des chantiers navals.

Concernant les Nauticales 2017, **Monsieur Philippe PARIENTE** exprime son inquiétude sur l'accueil des 200 bateaux prévus, qui ne pourra se faire correctement qu'à la condition que les travaux de remplacement des pannes prévus par le Conseil Départemental soient effectivement terminés en février 2017.

Monsieur Patrick BORE insiste sur l'importance de cet accueil de bateaux du nouveau port pendant les NAUTICALES, faute de quoi cette manifestation, primordiale pour l'économie régionale, ne pourrait avoir lieu à LA CIOTAT.

Ceci étant exposé, en l'absence de remarques, le Conseil d'Administration approuve le rapport de gestion retraçant l'activité de la Société pour l'exercice 2015 qui sera présenté à l'Assemblée Générale.

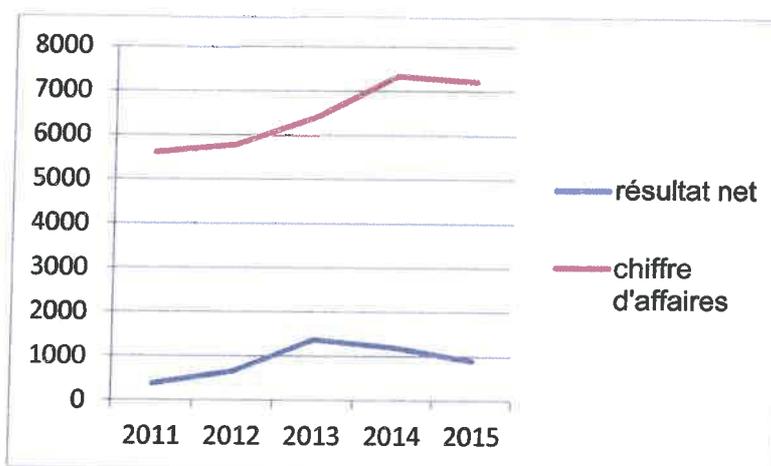
6. APPROBATION DU PROJET DE BILAN ET D'ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015

Monsieur Jean Yves SAUSSOL passe de nouveau la parole à Madame Stéphanie LECUYER pour la présentation des comptes :

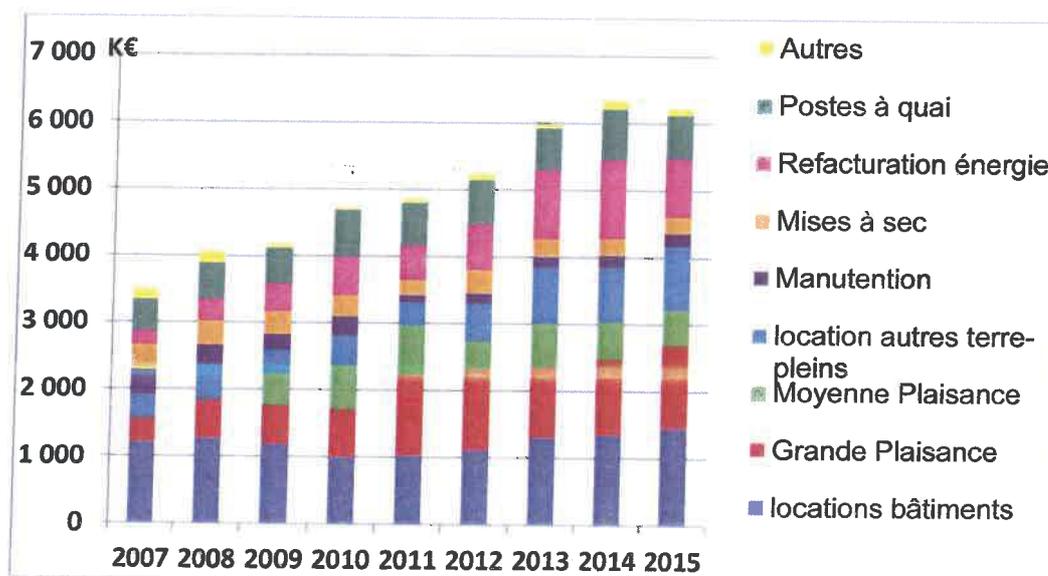
L'année 2015 présente :

- un résultat net de 904 K€
- un chiffre d'affaires : 7,2 M€ répartis à raison de 14 % pour le Port Vieux et 86 % pour le site industriel,
- un investissement annuel de 2,8 M€

Sur les cinq dernières années, l'évolution du résultat net et du chiffre d'affaires se présente de la manière suivante :



Les produits générés par le site industriel, ont quant à eux, évolué de la manière suivante :



La répartition du chiffre d'affaires 2015 sur le site est la suivante :

- Grande plaisance : 1 239 K€ (+9%) avec 116 manutentions de l'ascenseur à bateaux (au lieu de 110 en 2014)
- Moyenne plaisance : 527 K€ (-5%), avec 117 manutentions par le Roulev (au lieu de 128 en 2014 et 152 en 2013)
- Grande Forme : 120 K€ (-20%) du fait de sa fermeture pour cause de travaux, qui a entraîné également une baisse des postes à quai et des refacturations d'énergie
- Location bâtiments : 1 448 K€ (+8%)
- Location autres terre-pleins 945 K€ (+17%).

Les charges 2015 d'un montant de **7 355 K€ (+2,6%, hors ZAC Source du-Pré)** sont réparties de la manière suivante :

- Entretien-maintenance : 580 K€
- Revalorisation de la base de Cotisation Foncière des Entreprises (contrôle fiscal fin 2015) : +65 K€ pour 2015, +193 K€ pour rattrapage 2012 à 2014
- Charges de personnel : -94 K€ : départ de la directrice adjointe mi-2015 (indemnité provisionnée en 2014)
- Dotation aux amortissements : +111 K€ (bâtiment Mugel, entrée du site).

Le poste « impayés et contentieux » correspondant aux créances provisionnées pour un montant de 334 K€ représente :

- Les entreprises en redressement, liquidation ou contentieux : provision à 100% :
 - Charpentiers réunis : 156 K€ provisionnés à fin 2015, en liquidation judiciaire, dette: 181 K€ HT à ce jour,
 - Giovanni Gelateria – provision 26 K€, en redressement judiciaire, résiliation de l'AOT en cours
 - Yachting Motors : provision 23 K€, en redressement, dette: 24 K€ HT à ce jour.
 - SDIS provision 18 K€, médiation en cours.

L'ensemble de ces éléments étant exposé, sans autres observations :

Le Conseil d'Administration arrête définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, pour un total de produits de 8.281.414,39 € et un total de charges de 7.377.231,85 € faisant apparaître un résultat de 904.182,54 €.

Ce résultat intègre le versement aux salariés de l'intéressement pour un total de 55.526,16 €, conformément à l'accord d'intéressement en vigueur.

Le Conseil d'Administration inscrit en résolution, pour l'Assemblée Générale Mixte, l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice 2015 de la manière suivante :

- Réserve légale : 45.209,13 €
- Report à nouveau : 858.973,41 €

7 CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

7-1 FIXATION DE LA DATE ET DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé au Conseil d'Administration de convoquer l'Assemblée Générale Mixte à la date du **Vendredi 24 Juin 2016 à 9 H 30.**

L'ordre du jour sera le suivant :

I -Bilan et Comptes de Résultat 2015

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2015
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2015.
- Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2015
 - 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

7-2 APPROBATION DU PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

PROJET DE RESOLUTIONS :

BILAN ET COMPTES DE RESULTAT 2015

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Mixte, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 Décembre 2015, 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 904.182,54 €** de la manière suivante :

- Réserve légale :..... 45.209,13 €
- Report à nouveau :..... 858.973,41 €

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

CONVENTIONS REGLEMENTEES

DEUXIEME RESOLUTION

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

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.

OBLIGATION TRIENNALE DE SE PRONONCER SUR UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES.

QUATRIEME RESOLUTION

Cette disposition prévue par l'article L225-129-6 du Code de Commerce n'étant pas compatible avec le statut de société publique locale, l'Assemblée Générale Mixte rejette la résolution tendant à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés.

Le Conseil d'administration approuve les projets d'ordre du jour et de résolutions de l'Assemblée Générale Mixte fixée au 24 juin 2016 à 9 H 30

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

Il est 10 H 50

Le Président

Patrick BORE

Le Scrutateur

Mireille BENEDETTI

Le Scrutateur

Jean Louise TIXIER



PROCES VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 29 JUIN 2016

L'an Deux Mil Seize,

Et le 29 juin,

A 15 h 30

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

Les Administrateurs suivants étaient présents :

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

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

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

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

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

Assistaient à la séance :

- Monsieur **Patrick BAYON**, Conseil départemental des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Olivier LATIL D'ALBERTAS**, Métropole Aix Marseille Provence,
- Monsieur **Olivier BELDA**, Mairie de La Ciotat,

- Monsieur François COLOMBANI, Mairie de La Ciotat
- Monsieur Alexandre ABRY, Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur,
- Maître Emanuel PAILLARD, Cabinet GOWLING WLG, Conseil juridique de la SEMIDEP
- Madame Stéphanie LECUYER, Responsable Administrative et Financière, SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur Bruno CAMUSAT, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur Julien BELDA, Juriste SEMIDEP CIOTAT
- Madame Catherine REVEST, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Patrick BORE déclare la séance ouverte.

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

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 MAI 2016
2. CONCLUSION DE L'APPEL A PROJETS RELATIF A L'OCCUPATION DE LA GRANDE FORME
3. LANCEMENT DE L'ETUDE STRATEGIQUE DE REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT : CALENDRIER ET PISTES DE REFLEXION
4. MODIFICATION DU GUIDE DES PROCEDURES INTERNES POUR TIRER LES CONSEQUENCES DE LA NOUVELLE ORDONNANCE « MARCHES PUBLICS »
5. QUESTIONS DIVERSES

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 MAI 2016

En l'absence d'observations ou remarques, le procès-verbal du 3 mai 2016 est approuvé.

Monsieur Patrick BORE laisse la parole à Monsieur Jean-Yves SAUSSOL pour présenter le point n° 2 de l'ordre du jour.

2. CONCLUSION DE L'APPEL A PROJETS RELATIF A L'OCCUPATION DE LA GRANDE FORME

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL, après avoir remercié Monsieur le Président de lui donner la parole, aborde ce deuxième point de l'ordre du jour.

En préliminaire au sujet, il rappelle que ce dossier revêt de très forts enjeux pour les entreprises candidates comme pour le site dans son ensemble.

Consciente de ces enjeux, la SEMIDEP a eu à cœur, quoique elle n'y était pas astreinte, de s'inscrire dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence claire, transparente, formalisée et ouverte. Elle a été accompagnée dans cette démarche par le cabinet d'avocats parisien GOWLING WLG, dont un représentant assiste à ce conseil d'administration. Le cabinet GOWLING WLG a validé toutes les étapes de la procédure, de manière à en garantir au maximum la sécurité juridique. Une des règles du jeu essentielle est l'égalité de traitement entre tous les candidats qui ont participé à cet appel à projet. La confidentialité de tous les échanges avec les candidats a été respectée. Les réunions de négociation ont été tenues conformément au règlement de l'appel à projets. A leur issue, un rapport

d'analyse circonstancié de 80 pages, analyse point par point et sur chacun des critères prévus dans le règlement de l'appel à projets, les mérites respectifs de chacune des propositions. Ce rapport que les administrateurs ont eu l'occasion de consulter dans son intégralité, sert de base à la délibération de ce jour.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL souligne l'importance de ces éléments, dans un contexte où les administrateurs de la SEMIDEP ont été dernièrement destinataires de courriers émanant de certains candidats qui leur ont été adressés directement. Ces courriers sont bien entendu extérieurs à la procédure. Il demande à Mesdames et Messieurs les administrateurs de ne pas en tenir compte, pour ne pas porter atteinte à l'égalité de traitement entre les candidats. Il rappelle que, dans toute procédure, la volonté de vouloir influencer par des voies détournées les organes délibérants est un acte grave. Chacun doit être attentif à cela.

Après ces préliminaires, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** aborde ensuite le fond du sujet en rappelant l'objectif. La question qui s'est posée est : comment développer au mieux le site des chantiers navals et créer le plus d'emplois pour notre territoire ? C'est la constante qui préside aux décisions de la SEMIDEP depuis sa création il y a un peu plus de 20 ans et c'est la raison d'être de cet appel à projets. La SEMIDEP s'inscrit ainsi à la suite d'une décision qui a été prise en 2012 par les actionnaires de la société de rénover la grande forme, héritage des anciens chantiers navals. Sa rénovation pour en faire un outil totalement adapté à l'accueil des plus grands yachts du monde est en cours. L'investissement réalisé de 15,8 M€ pour ces travaux permet d'adresser le segment de marché des navires de plus de 80/100 m.

Pour prolonger la réalisation des travaux, le second volet essentiel consiste à définir un mode d'exploitation permettant de tirer le meilleur parti de l'argent public investi. A cet égard, il y a consensus pour considérer qu'il est essentiel de donner une certaine prévisibilité aux opérateurs amenés à utiliser la grande forme en leur octroyant le droit de l'occuper pour une période d'une durée suffisante pour développer leur plan d'affaires. Le seul moyen de conclure dans le respect des règles européennes de la concurrence était d'organiser un appel à projets ouvert au niveau mondial, afin d'avoir la meilleure des offres possibles.

Cet appel à projet a été basé sur des critères de choix clairs et précis, en mettant l'accent sur la qualité du projet de développement économique, avec un accent particulier sur la création d'emploi local. Ensuite l'attribution, pour une durée intermédiaire, de 35 mois permet de se garantir pour l'avenir. Cette «période probatoire» permet en effet de s'assurer que les engagements pris sont tenus.

Témoignage de l'attractivité retrouvée, cet appel à projets a été un formidable succès: 17 dossiers retirés par des opérateurs internationaux, et, au final, de très beaux dossiers remis.

Parmi les dossiers remis, trois sortaient clairement du lot. Deux dossiers étaient un peu attendus, puisque émanant des opérateurs connus de la SEMIDEP. Ensuite, à côté de ces deux offres, un «outsider» a créé la surprise en présentant une très belle offre.

Conformément au règlement de la consultation, des négociations plus approfondies ont été engagées avec ces trois opérateurs.

Les caractéristiques essentielles de chacune de ces trois offres ont été résumées dans un rapport d'analyse synthétique remis aux administrateurs.

Tout en renvoyant pour l'essentiel à ce rapport, **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** les présente brièvement dans l'ordre de leur réception.

1/ BLOHM+VOSS :

- elle émane d'un **grand nom du yachting** autant en construction qu'en réparation navale. C'est un opérateur qui, de très longue date, fait de la réparation navale sur des très grands bateaux, et qui a d'excellentes références en réparation ; les projets de refits qu'il a effectués ces dernières années s'élevèrent en moyenne à 20 M€ par bateau.
Cette société s'est différenciée de ses concurrents par l'accent mis sur l'accueil de projets techniques, à forte valeur ajoutée. Sa différenciation sur le marché du refit tire parti de sa réputation et son savoir-faire, avec une organisation en cluster avec ses sous-traitants. Son expérience en termes de formation professionnelle a également été un atout majeur puisqu'elle gère, à HAMBOURG, son propre centre de formation qui reçoit chaque année 100 stagiaires en formation initiale, ainsi que des formations continues

- La proposition et la stratégie d'implantation présentées sont conformes à l'ambition portée par l'appel à projet, puisque fondées sur une **implantation durable** qui passe par la constitution d'une société de droit français avec ses propres organes de décision basés à LA CIOTAT ainsi que des recrutements au niveau local.

L'accent a été mis sur le transfert progressif de compétences pour que site de LA CIOTAT soit au même niveau d'excellence que celui de HAMBOURG.

Cette implantation durable passe par la mise en place de partenariats équilibrés, et de long terme avec des acteurs locaux pour garantir la flexibilité de son offre ainsi que sa réactivité.

- Le projet est centré sur **son cœur de métier**, à savoir l'accueil de mégayachts de plus de 80 m dans la grande forme, sans volonté d'empiéter sur d'autres espaces, ni de concurrencer les autres opérateurs sur des bateaux de moins de 80 m. Cette offre est donc une vraie complémentarité et une nouveauté par rapport à l'offre existante.
- Enfin elle propose un **dispositif de redevance** satisfaisant. Il faut rappeler que la grande forme utilisée 4 à 5 mois par année rapportait une redevance de 120 K€ environ, en fonction du nombre de jours d'occupation.

Le dispositif de redevance proposé par la Société BLOHM+VOSS comporte une partie fixe et une partie variable proportionnelle au chiffre d'affaires réalisé. Il n'y a donc pas de plafonnement. Dans une hypothèse conservatrice, la SEMIDEP devrait encaisser 850 K€ avec un minimum de 440 K€.

Le principal risque d'exécution du projet présenté réside en revanche dans la capacité du candidat à véritablement nouer des partenariats locaux qui vont conditionner le succès de son offre. Il va falloir transposer le modèle économique efficace d'HAMBOURG à LA CIOTAT, principalement avec la dimension « formation », les relations avec les sous-traitants et avec les partenaires institutionnels du projet.

2/ LA CIOTAT YACHT SERVICES

Ce deuxième candidat est un groupement entre MONACO MARINE et la Société de Monsieur Richard HEIN. Là encore, il s'agit de créer une nouvelle société dont le siège et les organes de décision seraient à LA CIOTAT.

- la proposition est fondée sur les capacités industrielles tirées du groupe MONACO MARINE, bien connu à La Ciotat. La société de Monsieur Richard HEIN quant à elle, avec un chiffre d'affaires de 500 K€ par an, est une société quasiment unipersonnelle. Sans être à proprement parler une société industrielle, elle apporte des compétences et un carnet d'adresse pour accéder au segment des très grands yachts qui actuellement sont peu ou pas traités par la société MONACO MARINE,
- l'offre prévoit un chiffre d'affaires très important lié notamment à un spectre d'intervention plus large que les seuls très gros projets de refit. Elle inclut aussi des travaux de maintenance courante, de services de garantie, de travaux de peinture, dans le prolongement de ce que fait déjà le groupe MONACO MARINE à LA CIOTAT. Dans une certaine mesure il y a donc recouvrement entre le projet présenté et l'existant. Le plus gros projet de refit envisagé, selon le plan d'affaires prévisionnel, est un projet à 9 M€.
- Du point de vue qualitatif, le positionnement envisagé rejoint le positionnement commercial du groupe MONACO MARINE, avec un fort recours à la sous traitance, et des compétences développées en interne sur trois secteurs d'activités, la chaudronnerie métallerie, l'électricité et la mécanique. Les autres activités, comme les aménagements intérieurs ou la décoration, seraient principalement sous-traitées. En ce qui concerne les plus gros projets, trois quart du chiffre d'affaires serait sous-traité.
- D'un point de vue stratégique, c'est une offre de bonne qualité, qui renforcerait le poids du groupe MONACO MARINE à l'échelle de LA CIOTAT. Cette société est déjà le principal utilisateur de la plateforme mégayachts, et aurait, avec la grande forme un projet d'implantation territorial extrêmement large. Un projet d'absorption de l'autre opérateur important du site est également envisagé dans l'offre. En substance, le candidat plaide pour un modèle de développement du site basé sur opérateur « principal » ou « de référence » à l'instar de ce qui existe sur d'autres chantiers en Méditerranée. Confirmation en a été donnée pendant la négociation. En cohérence avec cette stratégie, l'offre propose également la constitution d'un comité bilatéral avec la SEMIDEP pour discuter des projets d'aménagement du site.
- Le dispositif de redevance proposé est complexe, et évolue chaque année. Il est basé sur une part fixe et une part variable, conformément au cahier des charges de l'appel d'offres. Le candidat y ajoute cependant une logique de minimum garanti évolutif :

- 500 K€ la première année,
- 800 K€ la deuxième année,
- et 1 M€ la troisième année.

Compte tenu du mode de calcul proposé et des chiffres d'affaires prévisionnels, la probabilité de voir la redevance dépasser 1 M€ paraît faible. On pourrait donc parler de plafonnement de fait à défaut d'être de droit.

Ce projet est très cohérent et très bien présenté, mais son risque d'exécution principal est que la société candidate n'a pas d'expérience très établie sur le traitement de bateaux de plus de 80 m.

3/ COMPOSITE WORKS

- La logique de la proposition de ce candidat est d'intégrer et développer l'activité de la grande forme à l'intérieur de la structure existante. COMPOSITE WORKS, entreprise bien connue à La Ciotat, a débuté son activité il y a une quinzaine d'années en construisant des bateaux de taille modeste puis en se repositionnant sur le marché de la réparation jusqu'à concurrencer MONACO MARINE, avec

des bateaux de 70/80 m, et même potentiellement des bateaux de plus grande taille. Ces derniers viennent principalement pour des travaux de maintenance à flot.

- Ce projet est enraciné dans le tissu économique local, et est basé sur la bonne connaissance du tissu institutionnel et des sous-traitants. L'accent est également mis sur l'insertion professionnelle de personnels non qualifiés. La société prévoit de créer ce qu'elle dénomme une « couveuse » en partenariat avec le GEIQ du GARD, qui pourrait concerner une vingtaine de personnes sans qualification, pour des durées de 12 à 24 mois.

- Cette offre s'appuie sur un dynamisme commercial. COMPOSITE WORKS, composée d'actionnaires personnes physiques, partie de presque rien et qui produit actuellement 43 M€ de chiffre d'affaires. Elle compte également sur ses relations avec plusieurs constructeurs.

- Le dispositif de redevance proposé met l'accent sur la part fixe, avec un minimum garanti de 800 K€ par an.

A cette part fixe de 800 K€, une part variable est ajoutée avec toutefois un dispositif de plafonnement. Le plafond est fixé à 1.250 M€.

- Le risque d'exécution du projet réside dans le fait que COMPOSITE WORKS est indéniablement au seuil du marché des très gros refits sur les très grands navires. On peut se demander si la société, composée essentiellement d'actionnaires individuels, a les capacités financières de son ambition de « monter en gamme ». Avec l'intégration de la grande forme, elle devra modifier sa structure, son organisation interne et avoir les ressources financières pour faire face à ce changement et aux aléas industriels.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL termine ainsi la présentation des candidats.

Le Président passe la parole aux administrateurs.

Monsieur Gavino BRISCAS constate, à l'examen des documents remis, qu'en terme de création d'emplois, les trois candidats sont dans une même fourchette et qu'en terme de redevance versée, le montant le plus bas est celui de BLOHM+VOSS.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL: il est effectivement très difficile de comparer des éléments qui ne sont pas calculés sur les mêmes bases. On sait que la grande forme représente un potentiel de développement de chiffre d'affaires sans en connaître les limites. L'intérêt de choisir une redevance qui fait la part belle à une part variable calculée sur un pourcentage du chiffre d'affaires est qu'elle permet d'espérer des évolutions très importantes. Plus on va vers des chiffres d'affaires importants, plus la redevance du premier candidat BLOHM+VOSS va surpasser les autres dispositifs de redevances proposés. L'idée est de voir quel candidat va créer le plus d'activité, ainsi que le plus d'emplois. Compte tenu de son savoir-faire et de son expérience BLOHM+VOSS a le plus de chance d'accéder à de gros chiffres d'affaires.

Jean Louis TIXIER est personnellement réticent au monopole sur le site, et considère donc que le projet de MONACO MARINE n'est pas satisfaisant. Il s'interroge sur la possibilité d'une certaine souplesse, à savoir si les opérateurs qui n'ont pas la concession pourraient tout de même utiliser la grande forme. Car si ces opérateurs allaient sur d'autres sites, cela ferait mauvaise impression.

Jean-Yves SAUSSOL : ces points seront traités dans le contrat, qui peut effectivement prévoir une certaine souplesse. Il souligne cependant qu'une sous location de la forme n'est pas l'objectif recherché. La logique serait que l'opérateur qui prendra la grande forme l'exploite personnellement.

Madame Mireille BENEDETTI souligne l'intérêt d'une approche souple, dans la mesure des possibilités.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL comprend la crainte des administrateurs mais considère qu'elle est infondée. La souplesse viendra nécessairement de l'intérêt bien compris de toutes les parties prenantes. Il faut garder en tête le puissant outil de motivation que représente une période probatoire de 35 mois. De plus l'entreprise qui occupe la forme a tout intérêt à la remplir. Si elle n'y arrive que partiellement par elle-même, ce qui paraît douteux dans le cas de BLOHM+VOSS, elle aura tout intérêt à trouver des partenariats. Ce sont des opérateurs économiques qui poursuivent la maximisation de leur chiffre d'affaires.

Jean Louis TIXIER : en faisant abstraction de l'attitude récente de la société COMPOSITE WORKS qui l'a plutôt discréditée, pourrait-on imaginer que la grande forme puisse fonctionner avec deux entreprises ? Pourquoi ne pas faire le pari que cette société serait capable de franchir une étape supérieure et de changer de dimension. Ne peut-on pas leur laisser cette chance pendant 3 ans, quitte à prendre une entreprise vraiment spécialisée en cas d'échec ?

Monsieur Patrick BORE dans cette hypothèse rappelle que, même s'il n'y a pas de classement des candidats, la société LA CIOTAT YACHT SERVICES a également fait une très belle proposition dont rien ne permet d'affirmer qu'elle serait inférieure à celle de COMPOSITE WORKS.

Monsieur Jean Louis TIXIER : avec la Société LA CIOTAT YACHT SERVICES, une autre question se pose, celle d'un grand opérateur unique sur le site.

Monsieur Patrick BORE souligne que le conseil d'administration est garant d'une histoire et de l'utilisation de l'argent public. La logique de l'opérateur unique a laissé de mauvais souvenirs à La Ciotat

Monsieur Pierre TIDDA demande la parole pour rassurer Monsieur TIXIER. La crédibilité de la société BLOHM+VOSS n'est pas à mettre en doute. En ce qui concerne COMPOSITE WORKS, il faut rappeler que la préférence sur la grande forme leur était acquise et ils ne l'ont utilisée que quatre mois par an environ. Le chantage à l'emploi, ainsi que la menace de départ formulé ces derniers temps par les dirigeants ne sont pas crédibles. Cela a créé un malaise dans leur entreprise et sur le site. Par ailleurs, entendre de la part de la société COMPOSITE WORKS que n'ayant pas pu rentrer un bateau à LA CIOTAT, elle l'a redirigé sur MARSEILLE est plutôt une bonne chose car, enfin, on parle de complémentarité à l'échelle Métropolitaine et régionale.

Il est inadmissible d'entendre dire que Monsieur BORE connaissait BLOHM+VOSS depuis un an, alors que la première rencontre a été faite par Monsieur SAUSSOL. Il faut le féliciter du travail accompli en trouvant, en si peu de temps, un repreneur de ce calibre.

Monsieur Gérard FRAU demande la parole et exprime son accord avec le Président sur le fait que les administrateurs sont garants du passé, du présent ainsi que de l'avenir du site. Il constate que la SEMIDEP est sur des chiffres qui permettent d'avoir un autre retour sur les investissements publics effectués et d'être dans une autre dimension.

Il n'a, pour sa part, pas été sensible au courrier reçu et pense qu'il dessert plutôt ses auteurs dans une procédure de mise en concurrence. Cette attitude reflète probablement une grosse inquiétude par rapport au changement annoncé. Il souhaite par ailleurs certains éclaircissements. Le premier porte sur la crédibilité de la Société BLOHM+VOSS à nouer des partenariats locaux suffisants, et le second sur l'impact réel qu'aurait la réussite du projet sur les entreprises déjà installées, MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS entre autres. Ne peut-on pas craindre une perte d'activités ?

Monsieur Jean Yves SAUSSOL répond qu'à son avis l'impact ne sera non seulement pas négatif ni d'ailleurs neutre mais positif. Une vraie complémentarité va apparaître sur le site avec un nouvel opérateur, qui apportera à LA CIOTAT des nouveaux types de navires. Ces nouveaux projets vont représenter une complémentarité pour le site. Il rappelle aussi que la forme est fermée depuis une année alors que COMPOSITE WORKS a enregistré une augmentation de 25 % de son chiffre d'affaires. La société MONACO MARINE n'a quant à elle jamais utilisé la grande forme.

Par contre il est évident qu'avoir un opérateur qui amène de gros chantiers de 15 M€ et qui, pour les traiter, aura besoin, parce que le monde économique est ainsi fait, de partenariats locaux, en particulier des entreprises sous-traitantes, ne peut qu'être un atout pour tout le monde. De vraies synergies sont donc possibles. L'ambition de BLOHM+VOSS est de prendre à terme 80 % de sous-traitance au niveau local. Son modèle économique est de faire de la qualité, du transfert de compétences avec des partenaires efficaces.

Monsieur Patrick BORE : quand on parle de sous-traitance, il faut bien entendre que l'on ne parle pas uniquement de LA CIOTAT, mais d'un potentiel d'entreprises sous-traitantes de qualité entre TOULON, MARSEILLE voire MARIIGNANE. La région va entrer en jeu et fédérer ces entreprises.

Il faut aussi parler du reste du chantier, hormis la grande forme. La SEMIDEP a tout de même réalisé un investissement de plus de 5 M€ pour construire une zone moyenne plaisance de 24 places avec une mise à l'eau et roulev pour des bateaux de 30 à 40 m. Une société dispose de 14 places en exclusivité qui ne sont pas remplies et c'est un problème à résoudre. Il ne s'agit plus de faire du « gagne terrain » mais de valoriser au mieux un site sachant qu'il reste encore plus de 13 ha à valoriser.

Monsieur Patrick BORE poursuit en disant qu'il est un président heureux et que la proposition du Directeur « tire vers le haut » les chantiers navals.

Madame Mireille BENEDETTI demande à son tour la parole pour affirmer qu'elle est intimement convaincue que, pour le site de LA CIOTAT, l'avenir est dans la diversification. Il faut un maximum d'opérateurs pour sécuriser l'avenir. Elle fait confiance à Monsieur le Président BORE ainsi qu'au projet présenté. Une nouvelle page d'histoire du site des chantiers navals est en train de s'écrire et il y aura du travail pour tout le monde.

En sa qualité de représentante du conseil régional, elle souhaite ajouter que les concurrents du site ne sont pas en Provence alpes côte d'azur, mais dans le reste de l'Europe, et dans le monde. Si le travail se fait en complémentarité entre Marseille, La Seyne, Toulon et jusqu'à Nice, cela ne peut être que mieux. Avec le conseil régional et son Président Christian ESTROSI, la région entière doit jouer sur toutes les partitions, et si LA CIOTAT devient un fleuron cela ne pourra qu'alimenter une dynamique régionale.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL souhaite revenir sur deux éléments importants dont le premier est la diversification. Il est important de considérer que la présence de plusieurs donneurs d'ordre permet de créer une dynamique concurrentielle globale sur le site et ainsi une relation plus équilibrée pour les sous-traitants qui verront leurs débouchés se diversifier

Le second élément est le positionnement des chantiers navals de La Ciotat qui peuvent devenir le premier centre de réparation mondiale. La CIOTAT a beaucoup d'atouts. Les ports de BARCELONE et GENES sont des concurrents en Méditerranée, mais les vrais concurrents de demain sont les concurrents d'Europe du nord. Il est plus inquiétant de lire dans la presse spécialisée que la société FEADSHIP, qui avait retiré un dossier sur notre appel à projet, et qui n'a pas soumissionné, projette d'ouvrir un centre de refit mégayachts à côté d'Amsterdam. Que vaudraient à ce moment-là les accords de partenariats que COMPOSITE WORKS et MONACO MARINE ont conclu avec FEADSHIP, et

d'autres constructeurs ? La Ciotat doit se donner la capacité industrielle de traiter les très gros refits, faute de quoi ce marché lui échappera.

Monsieur Patrick BORE rappelle que le site de BLOHM+VOSS de Hambourg représente 54 ha, 15 formes, qui ne sont pas comparables avec les formes de Marseille et de La Ciotat. Il faut également regarder le chantier AMICO à la sortie du port de Gênes, le chantier de Barcelone MB 92, les chantiers de Palumbo, bien implantés en Méditerranée, à Naples, Messine ou Malte pour se rendre compte que le site de LA CIOTAT, avec sa position centrale en Méditerranée, est bien placé sur le type d'implantation, la grandeur du chantier ainsi que sur les outils. Profitons de notre position en Méditerranée pour prendre un marché potentiellement important,

Madame Mireille BENEDETTI souhaite compléter ce qui vient d'être dit. Elle était récemment à Bruxelles et confirme que Monsieur Renaud MUSELIER, député européen, est attentif à ce que les ports de la région bénéficient des subventions européennes dans la mesure où ils y ont droit.

Monsieur Patrick BORE propose ensuite de passer au vote de cette résolution :

- voix pour : Madame Mireille BENEDETTI, Madame Monique ROBINEAU, Monsieur Roland GIBERTI, Monsieur Jean Louis TIXIER, Monsieur Patrick GHIGONETTO, Monsieur Gavino BRISCAS, Monsieur Patrick BORE.
- voix contre : Monsieur Gérard FRAU

La résolution suivante est adoptée :

Le conseil d'administration approuve le choix du candidat BLOHM+VOSS et donne mandat au directeur général pour engager toutes les démarches visant à conclure la convention d'occupation.

3 LANCEMENT DE L'ETUDE STRATEGIQUE DE REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT : CALENDRIER ET PISTES DE REFLEXION

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : le chantier de la grande forme n'épuise pas les capacités potentielles du site de LA CIOTAT, Comme cela a été évoqué durant un précédent conseil d'administration, la SEMIDEP a choisi un assistant à maîtrise d'ouvrage pour conduire une étude stratégique dédiée aux développements futurs. Il s'agit d'un groupement constitué par MAP AGENCE D'ARCHITECTURE, SETEC INTERNATIONAL et EARTHCASE.

Le diagnostic de départ sera restitué à la rentrée. **Il est prévu de mettre en place un comité technique avec les représentants des collectivités partenaires de la SEMIDEP** pour suivre l'évolution des travaux.

Les pistes de réflexion présentées sont les suivantes :

- opportunité de développer une nouvelle aire de haute plaisance sur le site,
- espaces à créer pour les sous-traitants,
- développement de services annexes pour les navires en escale
- devenir des secteurs petite et moyenne plaisance,
- interface ville/port.

Pour répondre à la remarque de **Monsieur Jean Louis TIXIER** sur l'importance des décisions prises pour les questions de circulation en ville et d'accessibilité du site, **Monsieur Patrick BORE** considère

que les quelques bouchons constatés aux entrées et sorties d'entreprise sont plutôt un signe positif d'activité.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL revient sur le deuxième axe de réflexion qui est l'accueil des sous-traitants : la question est de savoir quel type de sous-traitants sera accueilli, dans quels locaux, avec quel type de contrat d'occupation, etc. Il est important d'aller de manière systématique à la rencontre des entreprises, et également de rencontrer les représentants des organismes professionnels tels que l'UIMM ou l'UPE13, car la logique de la sous-traitance se conçoit plus largement au niveau régional. Les sous-traitants représentent les deux tiers de l'emploi sur le site de La Ciotat. Il sera nécessaire de prendre en compte les entreprises installées à LA CIOTAT, mais également celles accueillies plus partiellement sur un projet particulier, qu'elles viennent de Toulon ou de Marseille.

Monsieur Jean Louis TIXIER souhaiterait que, pour ce dossier stratégiquement important, le conseil d'administration puisse bénéficier de rapports d'étapes.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL propose qu'effectivement, si Monsieur le Président en est d'accord, le résultat du diagnostic soit présenté aux administrateurs lors d'un conseil d'administration. Il est également important de renouveler le Plan à Long Terme qui date de 2010 et qui ne correspond plus à l'évolution du marché actuel et aux nouveaux acteurs de ce marché. Les orientations stratégiques qui vont renouveler ce PLT seront soumises au conseil d'administration et ces options vont ensuite gouverner la redéfinition du schéma d'aménagement.

Monsieur Patrick BORE revient sur une de ses demandes spécifiques concernant le réaménagement du site. Les bateaux de 80 m et plus sont beaucoup évoqués, mais il ne faut pas perdre de vue que l'essentiel de la flotte des superyachts est constituée de bateaux de 30 à 40 m. Il est important que la zone de Moyenne plaisance ne soit pas laissée vide et que ce segment des 40 m soit réinvesti par les entreprises

Ensuite, il souhaite que l'on revienne sur les fondamentaux concernant le port et que l'on puisse y accueillir des bateaux de 30/40 m, ce qui augmenterait son attractivité et favoriserait l'économie.

Pour répondre à la question de **Monsieur Gavino BRISCAS** sur les 15 ha annoncés restant à aménager, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** précise qu'il s'agit de la zone des Calanques mais aussi d'autres zones sur le site qui seront définies par l'étude précitée.

Le troisième point important, car vrai relai de croissance pour le site, comprend tous les services « annexes » proposés aux bateaux et aux équipages. Dans le cadre de l'appel à projets évoqué précédemment, plusieurs candidats avaient proposé de développer ces services. C'est un chantier qui doit être étudié dans le cadre de notre schéma d'aménagement.

Le quatrième point déjà évoqué par le Président est effectivement le segment des bateaux de 20/40 m que certains opérateurs ont tendance à abandonner alors qu'ils représentent près de 80 % du marché du yachting. L'étude déterminera pourquoi le marché ne se développe pas, s'il s'agit de stratégie d'opérateurs, ou d'environnement.

Lorsque l'on pose la question aux entreprises du site, les chantiers comme COMPOSITE WORKS ou MONACO MARINE mentionnent par exemple le niveau des tarifs. D'autres entreprises qui utilisent ou souhaitent utiliser la plateforme moyenne plaisance se plaignent de l'obligation de fait de passer par les intermédiaires que sont MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS qui majorent le prix public de près de 20 %. Il y a apparemment nécessité de faire évoluer le business model pour que la zone moyenne plaisance redevienne compétitive.

Monsieur Gavino BRISCAS souhaiterait savoir pourquoi MONACO MARINE a créé la même activité sur le site de LA SEYNE ?

Monsieur Pierre TIDDA demande à intervenir sur les points précédents. Le projet construit à LA SEYNE par MONACO MARINE est similaire au projet prévu par la SEMIDEP pour la cale 1, et qui n'a pas été réalisé faute d'investissements. .

A LA CIOTAT il y avait de la place pour un quatrième partenaire qui traiterait des bateaux de 40 m, si l'abandon de ce segment de marché se confirmait, y compris par COMPOSITE WORKS qui n'occupe que 3 ou 4 places sur 10. Il semble que les marges prises soient bien plus importantes que les 20 % évoqués précédemment. **Monsieur Pierre TIDDA** souligne aussi que la SEMIDEP a fait de gros efforts pour que MONACO MARINE et COMPOSITE WORKS puissent se développer. Il est désormais plus que légitime d'attendre de ces derniers qu'ils renvoient l'ascenseur en amenant des navires.

Aujourd'hui, grâce au renouveau du conseil d'administration et de la direction, une dynamique nouvelle a été mise en place qui permet de franchir une étape. Reste à régler le problème de l'embauche des jeunes en dynamisant la formation. N'attendons pas trop de MONACO MARINE, de COMPOSITE WORKS ni de BLOHM+VOSS en terme de créations d'emplois. Le renouveau de l'emploi se fera par l'intermédiaire des petites et moyennes entreprises, sous-traitantes des chantiers.

L'installation des sous-traitants sur l'ancienne cale de lancement va nécessiter l'aide du Conseil départemental en matière de subventions.

D'autre part, pour l'aménagement du bâtiment armement, il faudra considérer en même temps le point de vue industriel et touristique mais également le besoin de services des équipages. Près de 500 personnes stationnent à LA CIOTAT chaque année : l'installation d'un yacht club devient indispensable.

Monsieur Gavino BRISCAS précise que la VILLE travaille activement avec le CONSEIL REGIONAL pour dynamiser la formation à LA CIOTAT.

Le dernier point de l'étude d'aménagement, poursuit **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** est l'interface ville/port.

Sur cette question, **Monsieur Patrick BORE** indique qu'il s'agit d'identifier les limites de la ville, et de l'outil industriel et ensuite de valoriser la zone.

Après l'exposé du rapport et les échanges précédents, **le conseil d'administration prend acte de l'étude stratégique de révision du plan d'aménagement et des pistes de réflexion envisagées.**

4 MODIFICATION DU GUIDE DES PROCEDURES INTERNES POUR TIRER LES CONSEQUENCES DE LA NOUVELLE ORDONNANCE « MARCHES PUBLICS »

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : la SEMIDEP s'était doté d'un guide des procédures internes en 2006 qui a été actualisé en 2012. IL précisait les procédures de passation des marchés. Le cadre législatif et réglementaire des marchés publics ayant évolué en mars 2016, il y a eu lieu d'ajuster certains seuils.

Monsieur Bruno CAMUSAT se tient à la disposition des administrateurs pour répondre à leurs questions.

Monsieur Patrick BORE : sans remarques ou oppositions, **le conseil d'administration approuve la modification du guide des procédures internes, conséquence des nouveaux textes réglementaires « Marchés Publics » et de ses décrets d'application.**

Monsieur Patrick BORE remercie les administrateurs présents pour les échanges de cette séance et souhaite de bonnes vacances à l'ensemble des présents.

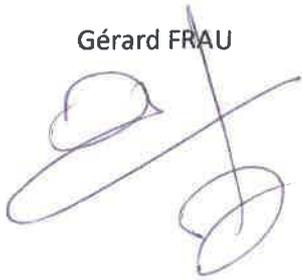
Monsieur Roland GIBERTI souhaite prendre la parole pour dire qu'en sa qualité de nouvel administrateur, il prend beaucoup de plaisir à participer aux conseils d'administration et pense que les chantiers navals sont à son avis sur la bonne voie.

Le Président

P. BORE

Le Scrutateur

Gérard FRAU



Le Scrutateur

Mireille BENEDETTI



PROCES-VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 25 OCTOBRE 2016

L'an Deux Mil Seize,

Le 25 Octobre,

A 9 h 30

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

Les Administrateurs suivants étaient présents :

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

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

- Madame **Sabine BERNASCONI**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Gérard GAZAY** représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

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

Assistaient à la séance :

- Monsieur **Patrick BAYON**, Conseil départemental des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Olivier LATIL D'ALBERTAS**, Métropole Aix Marseille Provence,
- Monsieur **Jean AYEL**, Sté PROVENCE MEDITERRANEE, Commissaire aux comptes,
- Monsieur **Romain AYEL**, Sté PROVENCE MEDITERRANEE,
- Monsieur **Philippe DUPONT**, Sté Sémaphores,

- Monsieur **Didier CHOMAT**, Sté EARTHCASE
- Madame **Stéphanie LECUYER**, Responsable Administrative et Financière, SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Bruno CAWUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Julien BELDA**, Juriste SEMIDEP CIOTAT
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Patrick BORE remercie la SEMIDEP pour le livre offert à chaque administrateur (*La Ciotat, son port, son chantier – un siècle d'histoire en cartes postales* de Bertrand STANTINA) édité par la Maison de la Construction Navale.

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

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 JUIN 2016
2. POINT D'ETAPE SUR L'AVANCEE DE L'ETUDE STRATEGIQUE/ PHASE DE DIAGNOSTIC
3. REALISATION DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA PROMENADE DU PORT VIEUX : AVENANT N°12 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC ET CONVENTION TRIPARTITE AVEC LE DEPARTEMENT ET LA METROPOLE
4. PRISE EN COMPTE DU MODE DE GESTION DE LA GRANDE FORME : AVENANT N° 13 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
5. NOUVEAU REGLEMENT D'EXPLOITATION
6. TARIFS APPLICABLES AU 01/11/2016
7. REVALORISATION ANNUELLE DE LA REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL
8. QUESTIONS DIVERSES

Pièces remises en séance : un exemplaire de la convention tripartite (point n° 3 de l'ordre du jour)

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 JUIN 2016

En l'absence d'observations ou remarques, le procès-verbal du conseil d'administration du 29 juin 2016 est approuvé.

2. POINT D'ETAPE SUR L'AVANCEE DE L'ETUDE STRATEGIQUE/ PHASE DE DIAGNOSTIC

Monsieur Patrick BORE passe la parole à **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL**.

Lors d'un précédent conseil d'administration, une présentation de la démarche générale de révision du schéma d'aménagement avait été effectuée. A cette occasion, le conseil d'administration avait demandé à être tenu informé de l'avancement de cette étude.

Vous est présenté ce jour un bilan de la phase de diagnostic, « état zéro » des chantiers sur la base duquel le projet pourra se construire. Une synthèse a été remise aux administrateurs.

Pour rappel, l'étude a pour ambition :

- ✓ d'objectiver les axes stratégiques de développement du site en s'appuyant sur une analyse économique du marché.
- ✓ de traduire cette stratégie en un schéma d'aménagement tenant compte des contraintes :
 - techniques liées aux caractéristiques du site,
 - environnementales liées à sa situation,
 - ainsi que financières.
- ✓ Dès la finalisation de ce schéma, de remettre à jour le plan d'investissement à long terme (PLT) de la SEMIDEP.
- ✓ De permettre un démarrage des travaux le plus rapidement possible.

Le périmètre d'étude représente la totalité du site, y compris le secteur des calanques inclus dans le périmètre des accords de 1994.

Le projet s'organiserà de la manière suivante :

- ✓ la SEMIDEP pilotera le projet,
- ✓ avec l'appui d'un groupement pluridisciplinaire dont un représentant Monsieur Didier CHOMAT assiste à ce conseil.
 - L'agence MAP, mandataire du groupement, gèrera la partie architecture et urbanisme,
 - Le cabinet EARTHCASE représenté par Monsieur CHOMAT traitera l'économie spécialisée dans la plaisance
 - Et enfin un bureau d'ingénierie technique, SETEC traduira les données dans un schéma d'aménagement.
- ✓ Mobilisation des parties prenantes du dossier :
 - un comité de pilotage technique avec les collectivités partenaires, qui s'est réuni en parallèle du Comité technique de contrôle analogue le 13 octobre dernier,
 - Mais aussi des relations suivies avec les entreprises du site qui sont interrogées sur une base individuelle, dans le cadre d'entretiens réalisés par le groupement, mais aussi au sein d'un comité ad'hoc au sein duquel sont débattues les grandes options de ce schéma stratégique.
 - des points réguliers au conseil d'administration sur l'avancement de la démarche.
- ✓ Le calendrier de travail
 - la phase 1 de diagnostic et analyse des besoins s'est achevée en octobre,
 - la phase 2 d'identification des orientations stratégiques a démarré et aboutira au début de l'année prochaine. Une réunion du conseil d'administration validera clairement ces grandes orientations stratégiques
 - l'élaboration du plan d'aménagement proprement dit est prévue au printemps 2017,

le tout pour les premières réalisations en 2018.

Le rapport établi par le groupement identifie les points forts et les points faibles du site.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">> Localisation en Méditerranée Ouest entre deux zones de navigation majeures, la Riviera et les Baléares> Présence de 3 grandes marques internationales du refit> Diversité des outils de levage qui permettent d'intervenir sur tous les segments de yachts> Existence d'un tissu de sous-traitance diversifié au sein d'un écosystème régional parmi les leaders au monde> Potentiel foncier susceptible d'être exploité pour adapter l'outil à l'évolution de la flotte et développer une offre immobilière adaptée> Diversification des activités vers le high-tech maritime> Proximité des services urbains	<ul style="list-style-type: none">> Etat dégradé des espaces communs et des bâtiments> Offre limitée en mètres linéaires de quai> Activité en baisse constante sur la plateforme de la « Moyenne plaisance » (< 45 mètres)> Relatif enclavement du site> Fragilité économique de certains sous-traitants dépendants de la commande locale> Conditions d'installation des sous-traitants imparfaitement adaptées> Absence de certaines activités en sous-traitance sur le site, voire en PACA (ex : agencement intérieur)

Cette étude a le mérite d'objectiver un certain nombre de données et de conforter la SEMIDEP dans son appréciation des enjeux futurs.

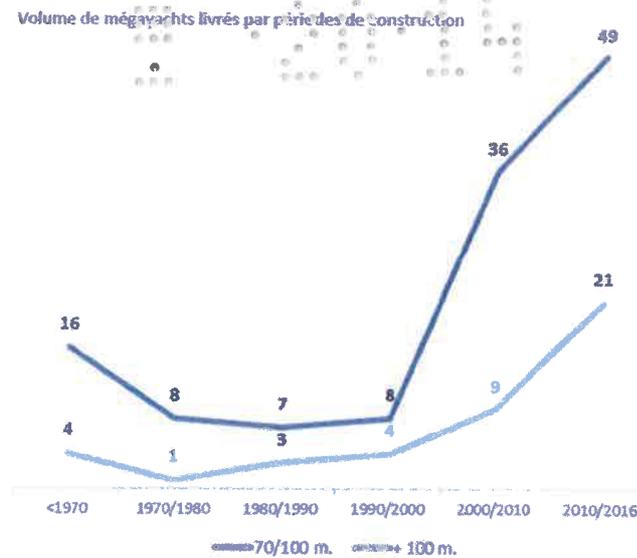
Ces enjeux sont au nombre de trois :

- **des enjeux de capacité** : le déficit de capacité apparaît nettement pour le traitement des navires de plus de 80 m, par rapport à l'évolution du marché et de nos concurrents qui continuent à investir. Par exemple, pendant certaines périodes de l'année 2015, en particulier la saison d'automne du refit, la totalité des 1.470 mètres linéaires de quais du site était occupée, soit 100 % de la capacité du site. Ce déficit crée des tensions croissantes sur le linéaire de quai public parfois difficiles à gérer.

Sur la zone publique « grande plaisance » le taux d'occupation des places à terre, entre 2012 et 2014 était également de 100 % d'octobre à avril. La situation est semblable sur la zone MONACO MARINE.

La problématique de l'offre sur le segment « moyenne plaisance », en inadéquation apparente avec la demande du marché, doit également être considérée.

La tendance du marché devrait renforcer encore à l'avenir les tensions sur les capacités du site. Ces tendances sont clairement illustrées par le graphique extrait de l'étude EARTHCASE et présenté aux administrateurs :



Jusqu'aux années 2000, le nombre de yachts de très grande taille lancés a été stable. En revanche, la décennie 2000/2010 a vu l'explosion du nombre de bateaux de 70 m à 100m, ainsi que des bateaux de plus de 100 m. La question est donc de savoir comment accueillir ces bateaux quand ils devront faire des refits. Si la grande forme a été une première réponse, elle n'est que partielle, sa capacité étant limitée (2 navires au maximum).

- Le deuxième enjeu est celui de la **création de valeur locale par l'emploi**.

L'accueil des grands yachts n'a d'intérêt que s'il crée de la richesse pour les communautés ciotadenne, métropolitaine et régionale. Or, les sous-traitants sur le site, quoique performants et variés sont extrêmement fragiles financièrement. Cette fragilité les empêche de développer l'emploi ou la formation professionnelle, notamment en accueillant des apprentis pour les former aux métiers techniques liés à la réparation des bateaux.

Le site présente, à cet égard, un déficit d'offre immobilière évident : l'étude a confirmé que, pour exercer leurs activités actuelles dans de bonnes conditions, les sociétés existantes auraient besoin de 7000 m² supplémentaires en ateliers et bureaux. Avec les développements futurs, ce besoin va mécaniquement s'accroître dans des proportions importantes.

Enfin, pour la création de valeur locale, la question se pose de la place qu'il convient de donner aux activités non directement liées à la grande plaisance comme les entreprises « hitech » du groupe IxBLUE, ou l'entreprise Orange Marine, quatrième employeur du site, fournisseur de produits d'accastillage sur internet.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL présente ensuite le tableau de l'état actuel de l'emploi permanent salarié sur le site .

Chiffres d'affaires et effectifs des chantiers navals - 2015

Entreprise	CA	Effectifs	CA/emplois
Composteworks	43,0 M€	102	417.675 €
Monaco Marine	28,0 M€	75	373.333 €
H2X	10,0 M€	45	222.222 €
Sailing Concept	3,0 M€	15	200.000 €
Classic Works	2,5 M€	17	147.059 €
Ensemble	86,5 M€	255	

Chiffres d'affaires et effectifs des sociétés high-tech - 2015

Entreprise	CA	Effectifs	CA/emplois
IX Survey	12,0 M€	35	342.857 €
IX Sonar	3,0 M€	30	100.000 €
Orangemarine	7,0 M€	25	280.000 €
Ensemble	22,0 M€	90	

Il fait observer que le chiffre de 500 personnes employées de manière permanente n'a pas beaucoup évolué ces dernières années en dépit d'une augmentation notable des chiffres d'affaires des entreprises du site.

Chiffres d'affaires et effectifs des sous-traitants - 2015

Entreprise	Activité	CA	Eff.	CA/emplois
Eneria	Motorisation Caterpillar	1,0 M€	11	90.909 €
Tifcara	Sellerie	0,4 M€	4	100.000 €
Electric Yacht Equipment	Electricité	0,7 M€	10	70.000 €
Painting Yacht Performance	Application peinture	2,0 M€	5	400.000 €
A.C.T.I.	Chaudronnerie/ Tuyauterie	2,0 M€	15	133.333 €
ACA Marine	Application peinture	2,0 M€	3	666.666 €
Dazin Azur Montage	Echafaudage	1,3 M€	6	216.666 €
Yacht Hard Logistics	Accastillage	1,2 M€	8	150.000 €
Rogi Yacht Rigging	Réparation Mâts	1,1 M€	2	550.000 €
Yachting Spirit	Shipchandier/Avitaillement	1,4 M€	3	466.666 €
Heinen & Hopman	Chauffage /Clim/Réfrigération	0,5 M€	6	83.333 €
Navigair	Motorisation	ND	2	
Atelier du Pétrel	Bureau d'études, Architecte	0,1 M€	1	100.000 €
Jotun	Fournisseur de Peinture	ND	5	
Mathez	Commissionnaire en douane	0,9 M€	3	300.000 €
LB Tender Mechanics	Mécanique Tenders	0,7 M€	5	140.000 €
TSM3D	Plongeurs	0,9 M€	3	300.000 €

Entreprise	Activité	CA	ETI	CAV emplois
L'Atelier d'Isabelle	Sellerie/Décoration	0,4 M€	4	100.000 €
Ebacos	Electronique	1,0 M€	6	166.667 €
Yachtelec	Electricité	1,0 M€	10	100.000 €
Elecsee	Electricité	0,4 M€	5	80.000 €
AMC	Hydraulique	1,1 M€	12	91.666 €
Atewijnse Marine	Electricité/Electronique	1,0 M€	3	333.333 €
Oldenburger	Aménagement intérieur	0,5 M€	3	166.666 €
Butch Design	Architecture	0,1 M€	1	100.000 €
Biotechnature	Produits d'entretien navires	0,2 M€	2	100.000 €
Ensemble		21,9 M€	138	

Ce second tableau démontre que les sous-traitants représentent seulement 138 emplois permanents. Les autres emplois sont donc des saisonniers, des emplois précaires. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** appelle aussi l'attention sur le fait que les chiffres d'affaires de ces sous-traitants sont inférieurs à 2 M€ par an, voire pour certains moins d'1 M€ par an. Il s'agit donc de petites entreprises dont la trésorerie est à la merci d'un marché ou d'un contrat perdu, d'une saison raccourcie ou de tout autre aléa d'exploitation ou de facturation.

Monsieur Patrick BORE souligne sur ce sujet les bienfaits que devrait apporter la venue d'un troisième opérateur.

- Le troisième enjeu est celui de l'environnement et du **fonctionnement général des chantiers navals**. Le site de LA CIOTAT a clairement besoin d'améliorations par rapport à ses concurrents qui ont créé un environnement favorable à l'accueil de yachts.

- Le premier point relevé par le diagnostic est celui du désenclavement et de la mobilité. La SEMIDEP pourra prendre en charge la mobilité à l'intérieur du site, avec par exemple une offre de vélos en partenariat avec la Métropole. Quant à l'accès du site, ce sujet est hors de la compétence de la SEMIDEP, mais demeure un point sur lequel il faut rester attentif, les chantiers navals devant être accessibles à des véhicules de grand gabarit ou à des convois exceptionnels.
- La sécurisation et la surveillance générale du site font l'objet de demandes accrues. Avec la mise en place du contrôle d'accès, un premier point a été franchi. Il s'agit ensuite de penser vidéo-surveillance, et renforcement de ce contrôle d'accès. Il faut savoir que l'entreprise BLOHM+VOSS qui va démarrer ses activités sur le site, va mettre en place un second contrôle d'accès pour la grande forme, pour se rapprocher des standards internationaux (ISPS).
- Des progrès sont à faire sur le plan des services communs (toilettes, gestion des déchets). C'est un axe de fonctionnement à renforcer avec le service exploitation.
- Enfin, la SEMIDEP a pris du retard dans le service aux équipages, alors que d'autres sites, notamment Barcelone ont beaucoup investi sur ce sujet.

Au regard de cette phase de diagnostic, les premières pistes d'investissements se dessinent de manière incontournable :

- accroître le linéaire de quai,

- construire des locaux d'activité pour les entreprises, afin de sécuriser les sous-traitants,
- augmenter la capacité de la plateforme mégayachts . Pour traiter des bateaux de 4000 T, au lieu des 2000 T actuelles, il va être urgent de se poser la question d'une nouvelle plateforme mégayachts et de trouver des solutions économiques viables à moyen terme. Se profile un plan d'investissements nouveaux évalués entre 75 à 100 M€. La priorité est que la SEMIDEP autofinance l'essentiel de ces investissements, au moins avec les recettes générées. Dans la pratique, la question doit être étudiée, en particulier à cause de la nécessité d'infrastructures de bases à mettre en place.

Pour donner suite à la question de **Monsieur Gérard FRAU** sur la durée du Plan à long terme, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** précise que cette question sera examinée quand le plan d'investissement sera établi, au vu de sa rentabilité. Si son financement nécessite une prolongation de la délégation de service public, il y aura discussion avec l'autorité délégante.

Pour répondre à **Madame Mireille BENEDETTI**, sur la possibilité de faire appel à des subventions, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** préfère être prudent, car qui dit subventions, dit conditions d'utilisation contraignantes. La réflexion se portera plutôt sur le subventionnement des infrastructures de base. Les possibilités d'aide européenne ainsi que les prêts bonifiés, peut-être plus utiles et mieux adaptés à nos développements, seront examinés avec attention.

Monsieur Gavino BRISCAS demande ensuite la parole pour évoquer le problème de sous-traitants : il rappelle que dans toute la France, les sous-traitants sont la proie des groupes. En effet, des efforts leur sont demandés en période faste de travail alors qu'ils ne sont pas toujours payés dans les temps impartis. Par contre ils sont pénalisés quand il y a baisse de régime.

En ce qui concerne les chantiers de La Ciotat et l'hébergement des sous-traitants, **Monsieur Gavino BRISCAS** rappelle que la zone des calanques a été dépolluée en 2008 et a fait l'objet de deux ou trois projets depuis cette date dont le dernier sur 13.000 m². **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** confirme que cette zone fait l'objet de l'étude pour le développement de l'offre immobilière d'entreprises.

Monsieur Gérard FRAU demande la parole pour revenir sur deux questions. La première concerne l'insécurité dans laquelle peuvent se trouver les entreprises sous-traitantes. Il se pose la question de l'information qui leur est faite sur le prochain PLT, afin qu'ils croient au développement du site et ainsi à leur propre développement. Ensuite, sur la question de la formation, alors que le conseil régional fait un travail important sur l'apprentissage, la question pourrait se poser de signatures par la SEMIDEP de contrats d'apprentissages pour les jeunes de LA CIOTAT, en lieu et place des entreprises qui ne franchissent pas cette étape.

Monsieur Patrick BORE indique qu'à l'occasion d'une rencontre avec le recteur d'académie, ont été évoquées les difficultés de choix des métiers par les très jeunes et de leur exclusion de certaines formations considérées comme risquées par le Ministère du travail.

Madame Mireille BENEDETTI rappelle qu'au niveau du Conseil régional, le président Christian ESTROSI a annoncé la mise en place d'un plan de région de soutien de l'apprentissage. Les chantiers navals ne devront pas rater de rendez-vous, affiner la liste des besoins et faire remonter l'information, ce que confirme **Madame Monique ROBINEAU**. Elle rappelle également qu'une filière d'apprentissage spéciale vient d'être créée pour les jeunes à la sortie des lycées

Monsieur Patrick BORE se pose la question de ce que peut apporter l'Europe sur ces contrats d'apprentissage. Certains contrats d'apprentissages pourraient éventuellement se faire en Europe, avec l'aide du Ministère des affaires étrangères, comme cela se fait pour le service civique.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL confirme que la SEMIDEP reçoit beaucoup de marques d'intérêt de la part des jeunes. Or, il s'avère que les entreprises ne sont pas en mesure de leur proposer une

formation suivie. Même si LA CIOTAT est un grand centre de réparation navale, il faut garder en mémoire que la réparation navale au niveau mondial représente 1,5 Milliards d'euros pour les yachts, et que la Côte d'azur ne représente que 10 % du marché mondial, soit 150 M€ par an. On est plutôt sur un marché de niche où toutes les initiatives seront bonnes. La SEMIDEP y apportera sa pierre dans la mesure de ses moyens et compétences.

D'ores et déjà l'arrivée d'un troisième opérateur sur le site a changé les choses et permis à certaines entreprises de passer à l'étape supérieure. L'intérêt pour LA CIOTAT serait d'avoir des sous-traitants qui augmentent leur chiffre d'affaires de 2 M€ à 10/15 M€. Ils pourront alors proposer des solutions sur la formation parce qu'ils auront besoin de développer une main-d'œuvre qualifiée. Il faut bien sûr amorcer ce processus. Ce point a d'ailleurs fait l'objet d'une discussion avec la Métropole, la Région et le Département au Comité technique du contrôle analogue. La question est de mettre en place des dispositifs de soutien aux PME afin de les aider à avoir accès à des prêts bonifiés pour augmenter leur capital et éviter les problèmes de trésorerie.

Madame Monique ROBINEAU précise qu'un numéro unique d'aide aux entreprises a été mis en place au Conseil régional. Il serait bon de le communiquer aux entreprises.

Enfin, **Madame Mireille BENEDETTI** encourage la SEMIDEP, pour toutes les problématiques de la vie quotidienne, de se rapprocher de l'AGENDA 21, à travers l'agence régionale d'environnement qu'elle préside.

Après l'examen de ce point de l'ordre du jour, Monsieur Didier CHOMAT quitte la séance

3. REALISATION DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA PROMENADE DU PORT VIEUX : AVENANT N°12 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC ET CONVENTION TRIPARTITE AVEC LE DEPARTEMENT ET LA METROPOLE

Monsieur Jean Yves SAUSSOL précise que, pour ce point de l'ordre du jour, une erreur est intervenue dans l'envoi des documents. La convention tripartite adressée aux administrateurs n'est pas la version approuvée par la commission permanente du conseil départemental. Les administrateurs trouveront dans les pièces remises en séance, la version correcte de cette convention tripartite. Sous le contrôle de Julien BELDA juriste, cette circonstance ne remet pas en cause la régularité de la délibération de ce jour, puisque cette convention n'était qu'un accessoire à l'avenant proprement dit.

Ceci étant précisé et en l'absence de remarques particulières sur cette procédure dérogatoire, l'objet de l'avenant n°12 concerne le projet de réaménagement de la promenade située le long des quais du Port Vieux. Les travaux devraient commencer en 2018 pour une durée de 12 mois. Ce réaménagement se situe dans le périmètre ouvert par la délégation de service public et doit être porté sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix Marseille Provence. Pour éviter une superposition de maîtrises d'ouvrage susceptible de poser des problèmes de responsabilités notamment au moment de la réalisation des travaux, un avenant technique a été établi. Il consiste à réduire temporairement le périmètre de la délégation de service public pour permettre à la Métropole de réaliser les travaux de réaménagement de la promenade des quais du Port vieux.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet, la SEMIDEP a fait valoir les points suivants :

- le maintien du principe d'unicité de la gestion du site, entre le Port vieux d'un côté et le port industriel de l'autre. Le Port vieux est et demeure un accessoire important et indispensable au bon fonctionnement du site des chantiers navals dans son ensemble.

- une bonne coordination dans le déroulement des travaux. La SEMIDEP continue à exploiter en effet le plan d'eau et conserve la responsabilité de la partie verticale des quais.

- la mise en place par la Métropole de fourreaux pour les réseaux privés de desserte électrique,

- la possibilité de faire des observations pendant le déroulement des travaux et la participation à la remise des ouvrages.

Pour répondre à Madame Mireille BENEDETTI, Monsieur Jean-Yves SAUSSOL précise que les travaux vont être phasés.

Sans autres observations, le conseil d'administration approuve le projet d'avenant n° 12 au contrat de Délégation de service public de la SEMIDEP.

4. PRISE EN COMPTE DU MODE DE GESTION DE LA GRANDE FORME : AVENANT N° 13 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : les travaux d'aménagement de la grande forme avaient fait l'objet en leur temps de l'avenant n° 8 à la convention de délégation de service public. Celui-ci allongeait la durée de la convention de la SEMIDEP et actait un plan de financement basé sur un prévisionnel d'exploitation pessimiste en ce qui concerne les possibilités de recettes tirées de la grande forme.

La SEMIDEP a, in fine, dans le cadre de son appel à projet, obtenu une bien meilleure offre que celle envisagée au moment de l'établissement de l'avenant de 2008. On constate donc une amélioration notable de l'équation économique du contrat de DSP. Après discussions avec les services du département, et avec l'appui de juristes éminents, un accord équilibré a été trouvé. Il permet à l'autorité délégante de bénéficier immédiatement d'un versement de 200 K€ par an. L'autorité délégante va donc bénéficier immédiatement d'une meilleure gestion du domaine public par la SEMIDEP. La SEMIDEP percevra quant à elle, grâce au mécanisme de part variable, une part équitable des gains tirés de l'exploitation de la grande forme.

Tel est l'objet de l'avenant n°13 soumis à l'approbation du conseil d'administration.

Le conseil d'administration approuve le projet d'avenant n° 13 au contrat de délégation de service public de la SEMIDEP.

5. NOUVEAU REGLEMENT D'EXPLOITATION

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : Après les premières améliorations effectuées en 2015, en partenariat avec l'autorité délégante, la démarche de toilettage progressif du règlement d'exploitation se poursuit, afin d'aboutir à un règlement d'exploitation qui traduit de manière claire les procédures en place actuellement :

- dans le cadre des travaux de la grande forme soumis à la loi sur l'eau, l'autorité environnementale avait préconisé des prescriptions environnementales préfectorales qui ont été introduites dans le règlement d'exploitation.

- des améliorations sont apportées au régime de sous-occupation, le précédent règlement étant un peu ambigu sur ce sujet.

- les demandes en matière d'assurance, la procédure de fonctionnement du port à sec, et le régime des sanctions, ont également été revus.

- Enfin, le règlement a été modifié pour pouvoir accueillir des yachts en escale dans le Port Vieux.

Le conseil d'administration prend acte de la proposition de nouveau règlement d'exploitation de la SEMIDEP CIOTAT

6. TARIFS APPLICABLES AU 01/11/2016

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : alors que les tarifs de la SEMIDEP sont habituellement actualisés au 1^{er} janvier de chaque année, il s'agit, avec cette révision d'introduire les tarifs d'utilisation de la grande forme qui reprend du service. Ceux-ci sont issus de l'appel à projets. Le conseil portuaire a été consulté au début de ce mois, et toutes les procédures ayant été accomplies, ceux-ci sont applicables au 1^{er} novembre 2016.

Les tarifs des escales ont été également diminués, pour être mis au même niveau que ceux appliqués au port de Nice.

Enfin les règles en matière d'affichage publicitaire et d'enseignes sur le site ont été modifiées. Quelques indécidatesses ont amené la SEMIDEP à établir un outil de tarification pour réguler et dissuader certains abus. Les affichages publicitaires sont gratuits dès lors qu'ils sont prévus dans une autorisation d'occupation. A contrario, la SEMIDEP peut demander le retrait d'un affichage sans autorisation et facturer 3.000 € le m² ledit affichage.

Le conseil d'administration prend acte de la proposition de tarifs de la SEMIDEP CIOTAT

7. REVALORISATION ANNUELLE DE LA REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Jean Yves SAUSSOL propose, comme il est de tradition, de quitter la salle pour laisser les administrateurs débattre sur le point de l'ordre du jour qui le concerne directement.

(Monsieur Jean Yves SAUSSOL sort de la salle)

Monsieur Patrick BORE : il est proposé une augmentation de la rémunération de Monsieur Jean Yves SAUSSOL, suivant le rapport présenté aux administrateurs.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide de porter la rémunération de Monsieur Jean Yves SAUSSOL à 97.400 € nets annuels à compter du 1^{er} octobre 2016

(Monsieur Jean Yves SAUSSOL de retour dans la salle)

Monsieur Patrick BORE informe Monsieur Jean Yves SAUSSOL de l'approbation de cette augmentation, l'encourage à continuer sur la voie qu'il a entrepris. Il félicite le personnel de la SEMIDEP pour le travail accompli pour améliorer la compétitivité du site des chantiers navals. Monsieur Jean Yves SAUSSOL l'en remercie.

8 QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Patrick BORE évoque une mission qu'il vient d'effectuer à Gênes pour le Conseil départemental. La mairie de Gênes ayant manifesté son souhait de visiter les chantiers de LA CIOTAT, une délégation devrait donc prochainement être accueillie.

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

Il est 10 H 45

Le Président

Patrick BORE

Le Scrutateur

Gavino BRISCAS

Le Scrutateur

Jean Louis TIXIER

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 14 DÉCEMBRE 2016

L'an Deux Mil Seize,

Le 14 décembre,

A 9 h,

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

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

Etaient absents excusés, ayant donné pouvoir :

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

Etaient absents excusés :

- Madame **Laure Agnès CARADEC**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,

Participaient également au CONSEIL D'ADMINISTRATION :

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

Assistaient à la séance :

- Monsieur **Christian BERIDOT**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Patrick BAYON**, Conseil Départemental des Bouches du Rhône,
- Monsieur **Anthony DILLMANN**, Conseil Régional PACA,
- Monsieur **Jean AYEL**, Sté PROVENCE MEDITERRANEE, Commissaire aux comptes,
- Madame **Delphine CASTELLA**, Sté SEMAPHORES,
- Monsieur **Bruno CAMUSAT**, Responsable de l'Aménagement SEMIDEP CIOTAT
- Monsieur **Julien BELDA**, Juriste SEMIDEP CIOTAT
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Les pièces remises en séance sont :

- Ajustements demandés par le Conseil Portuaire du 8 décembre 2016 sur le règlement d'exploitation et les tarifs au 1^{er} janvier 2017

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

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 OCTOBRE 2016
2. POINT D'ETAPE SUR L'AVANCEE DE L'ETUDE STRATEGIQUE/ PHASE DE DIAGNOSTIC
3. RESULTAT PROBABLE 2016 ET BUDGET 2017
4. TARIFS APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2017
5. QUESTIONS DIVERSES

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 OCTOBRE 2016

En l'absence d'observations ou remarques, le procès-verbal du 25 Octobre 2016 est approuvé.

2. POINT D'ETAPE SUR L'AVANCEE DE L'ETUDE STRATEGIQUE/ PHASE DE DIAGNOSTIC

Monsieur Jean Yves SAUSSOL présente, comme il s'y était engagé lors du précédent conseil d'administration un point sur l'avancée de l'étude stratégique dont la première étape de diagnostic vient d'être conclue.

Sous réserve de l'aboutissement de la phase 2, prévu en février 2017, trois éléments structurels se dessinent :

1/ La nécessité de trouver un relai de croissance sur le traitement des très grands navires, par le développement de capacités supplémentaires.

2/ La conservation d'une offre de traitement des navires de tailles inférieures sur le site de LA CIOTAT même si le potentiel de croissance de ce segment est inférieur. En effet aujourd'hui le propriétaire d'un très grand bateau a généralement eu un plus petit bateau auparavant, voire même une flotte de plusieurs navires, et considère le fait de pouvoir amener plusieurs unités au même endroit comme un atout. Cet effet est encore renforcé par la tendance à la gestion des flottes par les sociétés de navigation.

3/ Le développement d'une offre d'immobilier d'entreprise d'environ 10.000 m² sous maîtrise d'ouvrage SEMIDEP pour répondre aux besoins des PME et TPE industrielles du site. La SEMIDEP porterait l'investissement et remettrait à disposition les surfaces construites.

Lors d'une prochaine réunion en début d'année 2017, des éléments plus concrets pourront être présentés par la SEMIDEP.

Pour répondre à une question de Monsieur Gavino BRISCAS, **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** précise que la concurrence se développant, le nombre de chantiers de réparation et d'entretien va augmenter notamment là où les barrières à l'entrée sont les plus faibles (navires de moins de 40 m) ce qui induit une pression sur les prix. La SEMIDEP devrait donc, pour maîtriser sa compétitivité sur ces segments inférieurs, soit développer de la surface et faire du volume, soit casser les prix mais cette logique économique n'est pas la plus porteuse pour le site. L'avenir du site de LA CIOTAT passe donc par une spécialisation sur le traitement des très grands navires, que peu de gens savent faire en Méditerranée et dans la région.

Monsieur Gavino BRISCAS pose la question de la saturation des trois plateformes, moyenne plaisance, haute plaisance et grande forme.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL : ces éléments seront précisés lors de la finalisation du bilan mais il apparaît clairement, grande forme mise à part, qu'une forme de saturation est atteinte par un plafonnement des recettes tirées de l'exploitation des outils. La grande forme apparaît ainsi comme le relais de croissance de la SEMIDEP puisque, les études le prouvent, le marché continue à croître d'environ 5 % par an. Pour exemple la plateforme grande plaisance est saturée en haute saison, son chiffre d'affaires est stable d'une année sur l'autre (en mettant de côté celui impacté par la réduction des remises année après année).

Hormis dans le secteur du yachting et peut être des navires à passagers, la construction et la réparation navales connaissent une crise majeure. Des bateaux de commerce sont retirés du service, et les commandes sont en chute. Un certain nombre de ports qui pratiquaient la réparation navale ou la construction d'unités industrielles cherchent actuellement à se tourner vers le refit.

Monsieur Patrick BORE précise qu'il a pu aussi constater une crise de la petite plaisance lors de sa visite au Salon Nautique de Paris.

Monsieur Jean Louis TIXIER ne se souvient pas d'avoir entendu ce discours alarmiste l'an dernier. **Monsieur Patrick BORE** rappelle que cette inquiétude existait sur la moyenne plaisance, marché en croissance, mais de plus en plus concurrencé par des petits chantiers.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL se défend de tout alarmisme. Néanmoins, il faut être attentifs aux évolutions pour se positionner judicieusement sur le marché et garantir le maintien durable de l'activité.

Pour répondre à la question de **Monsieur Gérard FRAU**, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** précise que les grands axes d'un nouveau PLT seront présentés à l'été 2017.

3. RESULTAT PROBABLE 2016 ET BUDGET 2017

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : les administrateurs trouveront dans le rapport au conseil d'administration les éléments de ce résultat probable de l'année écoulée et les prévisions pour l'année 2017.

Un certain nombre de points traduisent la mue dans laquelle la SEMIDEP s'est engagée.

Globalement ce qui participe de cette mue consiste en :

- L'augmentation des honoraires d'avocats, liée à l'ouverture d'un certain nombre de contentieux pour des occupations sans droit ni titre, et afin de régulariser des situations en décalage avec la pratique normale.

Les prestations pour conseil dans le montage du dossier grande forme sont également à prendre en compte dans cette augmentation.

Enfin, les honoraires de prestataires ont également augmenté pour les études engagées dans le cadre de la révision du PLT,

- L'augmentation des dépenses de communication pour accroître la visibilité des chantiers.

Sans aucune opposition à l'augmentation des honoraires d'avocat, **Monsieur Jean Louis TIXIER** souhaite rappeler une pratique du conseil d'administration de la SEMIDEP consistant à faire régulièrement le point des procédures en cours. Il demande à Monsieur le Président qu'un point puisse être fait lors d'un prochain conseil d'administration sur celles-ci afin que le conseil puisse émettre son avis.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL se déclare prêt à mettre ce point à l'ordre du jour du prochain conseil, tout en soulignant que les contentieux découlent pour la plupart de la simple exécution des missions de gestion confiées à la SEMIDEP.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL poursuit sur le bilan 2016 en indiquant qu'un certain nombre d'éléments de stabilité peuvent aussi être observés, tels que les charges de personnel qui restent stables sur cette année 2016.

Du point de vue de l'exploitation les changements ne sont pas directement sensibles et le seront plutôt sur le budget 2017.

L'exploitation de la moyenne plaisance reste stable.

En ce qui concerne la grande plaisance, sa gestion est stable, même si la réduction progressive de la ristourne consentie aux opérateurs se poursuit et impacte néanmoins à la hausse le chiffre d'affaires.

Malgré un contexte défavorable pour le tourisme au niveau national, la saison du Port Vieux a été bonne autant sur la période d'été que sur la période d'hiver, au même niveau que l'année 2014, qui avait été une année record.

Une progression assez significative des loyers perçus pour la location des bâtiments est observée du fait du remplissage du bâtiment Mugel et la location des espaces supplémentaires dans le cadre de la grande forme.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL souhaite ensuite appeler l'attention des administrateurs sur la prise en compte d'études concernant le gros entretien et la réparation.

Sur les trois rapports commandés (bâtiments, infrastructures réseaux, éléments de levage) celui portant sur les bâtiments est achevé et fournit des éléments tangibles et argumentés pour montrer les engagements réels auxquels la SEMIDEP devra faire face au cours des prochaines années, s'agissant du maintien et du renouvellement des équipements à sa charge.

Pour les bâtiments, une provision de 400 K€ doit être envisagée chaque année et sera déduite du résultat imposable. Cette provision sera probablement revue à la hausse après les résultats des autres études sur les éléments de levage, et les VRD. Il s'agit de l'élément saillant du budget 2016 qui aboutit mécaniquement à une baisse de résultat, et qui représente plutôt une bonne nouvelle pour la société dans le sens où elle traduit une réalité qui était masquée auparavant.

Le budget 2017 ressent les effets de la croissance de l'activité, à la fois du côté des charges et du côté des recettes.

Du côté des charges, une augmentation des charges de personnel est prévue notamment dans les équipes d'exploitation, qui devront être étoffées en lien avec l'accroissement de l'activité.

Du côté des recettes, on prévoit bien entendu une augmentation très sensible des recettes de la grande forme. Les reventes d'électricité (fourniture de l'électricité aux navires avec une petite marge bénéficiaire) devraient également augmenter du fait de l'ouverture de la grande forme. Une augmentation sur les locations de postes à quai est aussi prévue du fait que la création 260 ml de quais supplémentaires.

La clôture de la Zac de la Source du Pré, provisionnée sur 2016, est intervenue avec un certain retard et ne sera effective qu'en 2017. Cette clôture se traduira par un produit exceptionnel d'environ 525 k€. L'excédent de clôture, d'environ 1.050 K€, sera partagé pour moitié par la Ville de la Ciotat et pour moitié par la SEMIDEP, ainsi que le prévoit le contrat de concession d'aménagement.

Pour répondre à une question de **Monsieur Jean Louis TIXIER**, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** souligne que, quoique sincères, les comptes ne donnent pas une image parfaitement claire des charges auxquelles la société est exposée. Ils trahissent ainsi un déficit d'investissement. C'est la raison pour laquelle il est prévu, en 2017 d'augmenter les dépenses d'aménagement et d'entretien.

La SEMIDEP est une société très peu endettée qui génère du cash alors même qu'elle a un patrimoine considérable à entretenir et qu'elle a vocation à investir dans des quais, dans des nouveaux espaces pour les bateaux, dans une offre immobilière, etc.. le tout avant sa date de « péremption ».

Madame Mireille BENEDETTI estime que cette démarche est prudente puisqu'on est dans l'étude stratégique qui va nous amener ensuite à construire un budget encore plus entreprenant.

Monsieur Patrick BORE rappelle que le meilleur dividende est celui de la création de richesse sur l'humain, c'est-à-dire la création d'emplois.

Pour répondre ensuite à la question de **Monsieur Jean Louis TIXIER** sur la réflexion portant sur le devenir du bâtiment armement, **Monsieur Patrick BORE** précise que celle-ci est dans l'étude en cours.

Monsieur Jean AYEL demande la parole pour indiquer qu'il y a une réflexion forte sur les provisions déductibles justifiées par les rapports reçus par l'administration fiscale, sachant que des incidents ont déjà eu lieu sur la réintégration de ces provisions.

Les effets financiers de l'activité de la SEMIDEP sont visibles dans la valeur phénoménale qui est donnée au site. Si on regarde ce qui a déjà été réalisé, on voit combien s'est enrichie la collectivité qui possède les titres de la SEMIDEP. En ce qui le concerne, **Monsieur Jean AYEL** va suivre avec la plus grande attention dans les années prochaines, les provisions constituées, les dépenses de réalisation et le niveau de trésorerie.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL considère que la situation de la SEMIDEP est plutôt favorable du point de vue de la trésorerie. A l'heure actuellement, il vaut mieux investir dans le développement du site plutôt que dans le domaine bancaire. Il s'agit bien évidemment d'être très attentifs et de ne pas mettre la société en défaut de paiement.

Le principal obstacle à la réalisation de ces travaux était plus un obstacle humain car le service aménagement était manifestement sous-dimensionné au regard des nombres de travaux. Entièrement mobilisé sur les grands projets, il ne peut se consacrer à la réalisation de la multitude de travaux d'entretien, de renouvellement. Un chargé d'opérations supplémentaire va être recruté rapidement. Il aurait été irréaliste de rester dans la même configuration et d'annoncer 500 K€ de travaux supplémentaires par an.

La SEMIDEP doit être attentive à ses ressources humaines et financières pour réaliser le programme annoncé.

Madame Delphine CASTELLA rappelle que les précédentes provisions avaient été constituées et non movimentées pendant 8 à 10 ans. Il a donc été compliqué de démontrer à l'inspecteur des impôts qu'elles étaient justifiées par le programme pluriannuel d'entretien. Ce qui est proposé pour l'avenir c'est que ce travail de provision reflète le programme pluriannuel d'entretien et s'il y a décalage d'une année, cela pourra être expliqué. Ces provisions seront ajustées chaque année et seront enrichies par rapport aux nouveaux besoins identifiés sur le site. **Madame Delphine CASTELLA** rejoint ainsi Monsieur AYEL sur le fait que les provisions doivent être justifiées.

4. TARIFS APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2017

Monsieur Jean Yves SAUSSOL rappelle que la SEMIDEP hormis le redressement fiscal sur la taxe foncière précédemment évoqué, a également fait l'objet d'un redressement portant sur la contribution foncière des entreprises (CFE), applicable sur les anneaux du Port Vieux. La charge supplémentaire correspondante pour le Port Vieux est de 65 K€ par an. Pour les années 2012 à 2015, le redressement a été de 240 K€.

Exception faite du redressement sur les années précédentes, la décision a été prise de ne pas répercuter la charge supplémentaire sur les usagers, car ces 65 K€ sont absorbés par une amélioration de la gestion du Port Vieux, notamment grâce à une baisse des charges de fonctionnement. Cette mesure a été présentée au Conseil portuaire.

Monsieur Patrick BORE : il semblerait que plus une société investit, plus elle est porteuse de création d'emplois, plus elle est taxée.

Madame Delphine CASTELLA souhaite préciser que la taxe professionnelle a été remplacée par la CET (Contribution Economique Territoriale) qui a deux composantes, la CVAE (contribution à la valeur ajoutée) proportionnelle à la valeur ajoutée dégagée par l'entreprise, et la CFE taxée sur la base des outils d'exploitation, des biens, des bâtiments, des anneaux, des investissements, etc. Ces deux composantes sont à prendre en compte dans le cumul de cet impôt et ne sont pas toujours liées à la valeur ajoutée.

Pour répondre à la question de **Monsieur Gavino BRICAS**, Madame Delphine CASTELLA confirme enfin que le taux de la CFE est décidé par l'Etat qui procède ensuite à des compensations avec les collectivités.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : l'essentiel des modifications de tarifs a été présenté lors d'un précédent conseil d'administration. Il s'agit ce jour d'acter l'actualisation annuelle par l'application des variations d'indices. Ces variations sont très faibles puisque l'indice ILC qui sert de base aux tarifs de location d'espaces progresse de 0,02 %, l'indice TP02 qui sert de base au tarif de l'ascenseur à bateaux varie à la baisse de -0,28 % et tous les autres tarifs sont indexés sur les frais divers qui varient de + 0,1 %. Ces indexations prennent effet au 1^{er} janvier 2017.

Hormis ces indexations, deux ajustements supplémentaires sont proposés :

- le premier, à la demande de l'autorité délégante, introduit une tarification spécifique pour les Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) qui dispose d'une base de formation sur le site, au rez-de-chaussée du bâtiment de la SEMIDEP. Ainsi, le SDIS bénéficiera de tarifs réduits par rapport aux autres utilisateurs à partir du 1^{er} janvier 2017.

- le second ajustement a été débattu et demandé au sein du conseil portuaire du 8 décembre dernier, raison pour laquelle il n'était pas inclus dans le dossier qui a été transmis mais remis en séance ce jour. Il porte sur les tarifs de la grande forme, afin d'introduire de manière alternative un tarif de location à la journée qui permettrait de continuer d'exploiter la forme sous gestion directe de la SEMIDEP. L'ajustement proposé a été également transmis à l'autorité délégante.

Monsieur Patrick BORE souhaite annoncer à cette occasion que dans le cadre de la Métropole, un grand livre bleu va être lancé, concernant l'aménagement de tous les ports, (65 ports et 25.000 anneaux) pour connaître leur positionnement par rapport aux concurrents et lier cela avec le contrat de vie qui part de St Cyr-sur-Mer jusqu'à Port Saint Louis du Rhône. La Métropole avec ses 24 ports, en inclura 10 supplémentaires en 2018.

Le Grand Port Autonome de Marseille souhaite être intégré à cette démarche.

Le conseil d'administration prend acte des ajustements demandés sur les tarifs 2017 et le règlement d'exploitation.

5. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Gavino BRISCAS souhaite avoir des éclaircissements sur les événements relatifs à la grande forme de radoub.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL indique tout d'abord qu'il y a énormément de rumeurs qui courent sur ce sujet, car il y a aussi énormément de gens qui ont intérêt à faire courir un certain nombre de rumeurs fondées ou non fondées et à semer le trouble.

La situation actuelle est la suivante : un nouvel actionnaire a pris le contrôle de la société BLOHM+VOSS, et procède à ce qu'on appelle la « due diligence », à savoir qu'il détaille ce qu'il a acheté et comment il peut tirer le meilleur parti possible des actifs de la société acquise. L'actif essentiel qui intéressait le groupe LURSEN était l'ensemble des activités du domaine militaire. Il découvre le reste des activités.

Des contacts avec les nouveaux actionnaires sont en cours, des propositions sont faites démontrant qu'ils ont une connaissance très approximative du dossier et de ses contraintes. A ce stade, la SEMIDEP a précisé les éléments du contrat signé qui résultaient d'un appel à projets dont les procédures devaient être respectées.

Pour rappel, les éléments essentiels du choix de l'opérateur consistaient en :

1/ la volonté de créer une structure autonome pour l'exploitation et le développement du marché des mégayachts à La Ciotat,

2/ l'appui réel technique et commercial d'un groupe spécialisé dans les mégayachts avec un transfert de savoir-faire et de compétences à La Ciotat,

3/ les moyens d'un développement puisque l'appel à projet dès l'origine avait été conçu comme une première étape dans un plan de développement de moyen et long terme sur le site de La Ciotat. Il s'agissait d'avoir une société dotée des moyens d'investir et de développer effectivement l'activité et l'emploi conformément à son plan,

4/ le dernier point était une réelle insertion dans l'éco système local sous l'angle des liens avec la sous-traitance, avec un objectif de 75 % de sous-traitants au niveau local et l'insertion dans les dispositifs de formation professionnelle locaux.

Ces éléments du contrat ont été rappelés au Groupe LURSEN, en particulier certaines clauses et engagements réciproques, qui les examine actuellement. Toutes les informations publiées dans la presse sur un départ de BLOHM+VOSS sont erronées. Ils souhaitent rester à LA CIOTAT et des discussions confidentielles sont en cours pour en fixer les conditions.

Sur le fond, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** pense qu'il n'y a aucune inquiétude à avoir. Dans le cadre du Maritime Equipment Trade Show d'Amsterdam, il a assisté au Global Superyacht Forum. Il en retient deux choses :

1/ L'industrie du mégayacht est un marché de niche rapporté à l'industrie maritime dans son ensemble. Elle doit être abordée de manière spécifique dans tous ses composants.

2/ Les chantiers navals de LA CIOTAT qui se positionnent sur le marché du service aux bateaux sont vraiment sur le segment de marché qui a le plus grand avenir dans cette industrie.

Ainsi, à l'échelle du marché, le positionnement du site de LA CIOTAT est idéal. Il s'agit de trouver les bons opérateurs prêts à investir. L'erreur serait de se mettre dans les mains d'une entreprise qui n'a pas cette vision du service et du développement de la valeur ajoutée de cette industrie. C'est sur ces bases que l'appel à projets a été construit et que la Société BLOHM+VOSS a été choisie. C'était une société qui avait une vraie stratégie de la réparation, qu'elle appelait d'ailleurs « services ». Après ce changement d'actionnariat, il faut voir comment le groupe LURSSSEN se positionne par rapport à tout cela.

Pour répondre à la question de **Monsieur Gavino BRISCAS**, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL** précise ensuite qu'un nouvel appel à projet ne sera pas nécessaire si la Société décidait de quitter La Ciotat et la grande forme peut fonctionner transitoirement sous la régie directe de la SEMIDEP, même si ce mode d'exploitation n'est pas optimal.

Monsieur Patrick BORE souhaite insister sur le fait que la SEMIDEP doit garder une position ferme sur ce dossier. Les tentatives de renégociations des accords font partie du jeu économique et il ne faut pas se laisser impressionner. La Ciotat n'est pas « en soldes » et n'a pas vocation à l'être.

Nous avons une stratégie claire de développement sur la haute plaisance qu'il convient de maintenir. C'est sur ces bases qu'a été conçu le cahier des charges de la consultation. Si ce cahier des charges n'est pas respecté par BLOHM+VOSS, ce n'est pas eux qui partiront c'est nous qui les mettrons dehors.

Monsieur Jean Louis TIXIER souhaite avoir quelques éclaircissements sur l'intérêt pour BLOHM+VOSS de soumissionner et de négocier leur venue à La Ciotat, alors qu'ils connaissent l'intérêt du groupe LURSSSEN pour lequel LA CIOTAT est une niche.

Monsieur Patrick BORE : il semble que l'actionnariat avait sa stratégie qui n'était pas connue du management. Ce rachat de BLOHM+VOSS a permis au groupe LURSSSEN de remporter un marché de fréquences militaires allemandes. La question se pose maintenant de la poursuite de la stratégie négociée précédemment.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL confirme que le management de BLOHM+VOSS n'était pas dans une logique de fusion avec le groupe Lurssen. BLOHM+VOSS, allié au groupe néerlandais DAMEN, était concurrent du groupe LURSSSEN dans l'appel d'offre des fréquences évoqué précédemment par Monsieur Patrick BORE. Cette concurrence gênant considérablement le groupe LURSSSEN, lui-même allié à THYSSEN, il a décidé de racheter la société BLOHM+VOSS. Le montant de la transaction n'est pas connu.

Il ne faut croire en aucune duplicité au niveau du management de BLOHM+VOSS dans les discussions de l'appel à projet. Le dossier remis était très important, leur stand au MONACO YACHT SHOW était entièrement tourné autour de LA CIOTAT, ce que nous avons pu constater avec le Président BORE. Il n'y avait aucune volonté autre, pour preuve leur rachat a été annoncé le 11 novembre et immédiatement suivi par le renvoi de son PDG le 12 novembre.

Monsieur Gérard FRAU demande la parole pour rappeler qu'il était le seul dans cette assemblée défavorable à l'attribution de l'occupation de la grande forme à BLOHM+VOSS, mais puisque l'attribution a eu lieu, le principe de réalité prime. Après lecture de l'article paru dans LE MARIN il souhaite comprendre ce qui se passe en ce moment en termes d'occupation

de la forme, combien de temps va durer cette situation et quelles sont les limites de la discussion engagée.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : la négociation a lieu dans un cadre contraint mais la situation est sous contrôle de la SEMIDEP puisque le contrat signé avec BLOHM+VOSS comportait des clauses « garde-fou ». Si nécessaire la SEMIDEP peut résilier le contrat sans devoir aucune indemnité à la société BLOHM+VOSS LA CIOTAT. Il existe des alternatives crédibles envisagées dans le cadre de l'appel à projet. Il semble que le groupe LURSSSEN se sache pas encore ce qu'il souhaite mais dans tous les cas il ne faut pas prendre en compte pour l'instant des spéculations et rumeurs entendues, évoquées par Monsieur Gavino BRISCAS et attendre la fin de la négociation qui devrait intervenir avant la fin de l'année.

Monsieur Jean Louis TIXIER souhaite que le respect de la sous-traitance soit conservé dans le futur projet des opérateurs principaux. Les résultats ne doivent pas uniquement matériels mais également humains en conformité avec l'esprit de solidarité de la SEMIDEP.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL aborde ensuite la démarche AGENDA21 : la SEMIDEP a été saisie par le Conseil Régional de la mise en place d'une démarche Agenda 21 sur le site de chantiers navals. C'est une démarche structurante pour le fonctionnement au quotidien du site qui implique l'ensemble des acteurs présents et doit être suivie par le conseil d'administration.

Madame Mireille BENEDETTI prend la parole pour rappeler que, comme évoqué lors du dernier conseil d'administration, Monsieur Patrick BORE a souhaité inscrire une démarche de projet AGENDA 21 sur la Ville. Après vote à l'unanimité en conseil municipal, un Comité de pilotage va se réaliser ce jour. Dans ce but, Madame BENEDETTI a rencontré Jean-Yves SAUSSOL, en compagnie du directeur de l'Agence Régionale d'environnement, pour lui présenter la démarche du projet.

Puisque la zone ATHELIA ENTREPRENDRE est dans cette démarche depuis quelques années, accompagnée par le Conseil Régional et par l'ARPE, et il a semblé normal que la SEMIDEP puisse également la rejoindre. Dans un premier temps il a été évoqué comment les zones d'entreprise s'inscrivent dans le développement durable. Malgré sa particularité, la SEMIDEP peut s'inscrire dans l'agenda 21 du territoire de LA COTAT qui met en mouvement et en dynamique toutes les personnes impliquées sur un territoire. Un petit guide d'auto évaluation sert aux zones d'activités. Si cette démarche est enclenchée par la SEMIDEP en interne, en autoévaluation, elle pourra servir déjà à la phase diagnostic, et en même temps mobiliser tous les acteurs, les employés SEMIDEP, les entreprises qui sont sur site, les visiteurs, les clients, etc. Le questionnaire remis à la SEMIDEP est généraliste, il devra être amélioré et nourri par elle pour être adapté à ses questionnements autant dans le domaine sociétal que celui de la qualité de vie, le vivre ensemble, la prise en compte de la transition énergétique, celle des déchets, et bien sur tous les items qui rentrent dans l'Agenda 21 etc.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL : l'intérêt de cette démarche est de voir comment des liens peuvent être créés entre les trois composants essentiels des chantiers navals qui sont les salariés, les entreprises et les usagers du site qui sont de passage. Cet autodiagnostic, réalisé de manière partenariale, doit aboutir à un document sous forme d'objectif à atteindre. Si Mesdames et Messieurs les administrateurs en sont d'accord, Monsieur SAUSSOL engagera la société dans cette démarche.

Monsieur Patrick BORE : une démarche qualité dans une entreprise, comme dans une ville, apporte un label qui peut avoir un impact sur l'image de certains clients, notamment du Nord qui sont beaucoup plus sensibles à cette démarche qualité.

Madame Mireille BENEDETTI : les gestionnaires de port abordent également cette démarche de développement durable et ils soulignent la difficulté qu'ils ont à sensibiliser les usagers de location de bateaux à la journée.

Monsieur Jean Louis TIXIER pense que le projet proposé par Mireille BENEDETTI et le Conseil Régional peut aider à faire avancer les sujets abordés à savoir l'âme de ce lieu et se tient à la disposition de la SEMIDEP pour tout ce qui concerne l'apport de patrimoine à ce projet.

Monsieur Jean Yves SAUSSOL présente ensuite le dernier point important des questions diverses. Suite aux difficultés considérables rencontrées depuis quelques temps dans l'acheminement du courrier entre LA CIOTAT, MARSEILLE, CASSIS, etc., il s'avère que les transmissions postales ne permettent pas un travail dans des conditions satisfaisantes. Un espace « extranet administrateur » a ainsi été mis en place. Tous les documents des différents conseils d'administration seront disponibles et chaque administrateur pourra procéder aux transferts de ceux-ci sous format électronique, au moyen d'un identifiant et d'un mot de passe qui vous ont été adressés par mail.

Madame Mireille DIBENEDETTI observe que ceci s'inscrit dans la démarche de l'Agenda 21 évoqué précédemment.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, **Monsieur Patrick BORE** remercie l'ensemble des participants et lève la séance.

Il est 10 H 20

Le Président

Patrick BORE

Le Scrutateur

Gavino BRISCAS

La Scrutatrice

Mireille BENEDETTI



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

24 JUIN 2016

PROCES VERBAL

L'An Deux Mille Seize

Le 24 juin

A 9 H 30

Les actionnaires de la Société Publique Locale SEMIDEP (SEMIDEP-CIOTAT) se sont réunis en Assemblée Générale mixte, dans les locaux de la SEMIDEP, 46 Quai François Mitterrand, 13600 La Ciotat.

Les actionnaires suivants étaient présents :

- Madame **Mireille BENEDETTI**, représentant le CONSEIL REGIONAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR
- Monsieur **Gavino BRISCAS**, représentant la Ville de La Ciotat

Absents excusés :

- Monsieur **Lionel ROYER PERREAUD**, représentant le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE,
- Monsieur **Jean Louis TIXIER**, représentant la Métropole Aix Marseille Provence, représentant le CONSEIL REGIONAL PACA,

Participaient également à la séance :

- Monsieur **Jean Yves SAUSSOL**, Directeur Général de la SEMIDEP CIOTAT,
- Monsieur **Jean AYEL**, Commissaire aux Comptes – Provence Méditerranée,

Assistaient également à la séance :

- Monsieur **Philippe VINCENSINI**, représentant la VILLE DE LA CIOTAT,
- Monsieur **Philippe DUPONT**, Cabinet SEMAPHORES,
- Monsieur **Pierre TIDDA**, Observateur Permanent SEMIDEP CIOTAT
- Madame **Catherine REVEST**, Assistante de Direction SEMIDEP CIOTAT.

Monsieur Gavino BRISCAS, Vice-Président, préside la séance, remercie les représentants présents et propose, pour la constitution du bureau, que Madame BENEDETTI et lui-même soient nommés scrutateurs.

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

Le bureau étant ainsi constitué, **Monsieur Gavino BRISCAS** ouvre la séance, qui peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I - Bilan et Comptes de Résultat 2015

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2015
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2015
- Approbation du Bilan et des Comptes de l'exercice 2015
 - 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.

IV - Obligation triennale de se prononcer sur une augmentation de capital réservée aux salariés.

I - Bilan et Comptes de Résultat 2015

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL rappelle que le rapport de gestion a précédemment été soumis au Conseil d'administration qui l'a approuvé et passe la parole à Monsieur le Commissaire aux comptes.

Monsieur Jean AYEL remercie Monsieur SAUSSOL et se propose de résumer les travaux de vérifications qui ont été effectués.

Il félicite la SEMIDEP sur la qualité de l'aide apportée lors de ses vérifications ainsi que de la qualité du rapport de gestion annuel, il informe les actionnaires qu'après avoir fait confirmer la trésorerie par les établissements bancaires, il a examiné les comptes de la SEMIDEP en respect des normes de sécurité professionnelles applicables en France.

Il résume le contentieux sur la taxe foncière en précisant que la SEMIDEP a obtenu satisfaction puisque la taxe foncière a été mise à la charge du Conseil Départemental. Néanmoins, ce dernier risque de la répercuter à l'avenir sur la redevance d'occupation qu'il facture à la SEMIDEP dans le cadre de la DSP.

D'autre part, certaines provisions pour grosses réparations apparues dans les quatre derniers bilans ont été reprises, ce qui complique la comparaison des exercices. Néanmoins, les résultats sont satisfaisants.

Il précise qu'il attend avec intérêt le prochain conseil d'administration et la prochaine décision concernant la grande forme.

Monsieur Jean AYEL certifie les comptes sans réserves. La mise en œuvre des diligences prescrites a permis d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Il certifie que ces comptes sont, au regard des règles et principes comptables français,



réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et de patrimoine de la SPL SEMIDEP à la fin de l'exercice 2015.

Monsieur Jean AYEL a également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel, aux vérifications spécifiques prévues par la loi, et n'a pas d'observations à formuler sur la sincérité de la concordance avec les comptes annuels, les informations données par le rapport de gestion et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière de la Société.

Monsieur Jean AYEL se tient à la disposition de tous pour répondre aux questions des représentants présents.

Concernant le poste « gros entretien et réparation », **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** précise que deux études ont été lancées, une troisième devrait l'être rapidement. Ces études permettront de provisionner les bons montants à l'avenir. La quantité d'investissements restant à effectuer sur le site est importante, d'autant plus que la SEMIDEP se positionne sur un marché en forte croissance sur lequel il est nécessaire d'investir pour prendre des parts de marché. Il est indispensable de garder en tête que la SEMIDEP n'est pas dans une phase d'économie mature où elle n'aurait plus qu'à récolter les fruits d'une activité stabilisée, mais plutôt à un stade d'investissement pour se positionner au niveau mondial.

Monsieur Gavino BRISCAS souhaite une précision sur les 42 M€ d'investissements votés lors du passage de la Société d'Economie Mixte en SPL. Cette somme est-elle épuisée ou reste-t-il encore des fonds ?

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL : l'étude de redéfinition du schéma d'aménagement annoncée lors du précédent conseil d'administration répondra à cette question. L'objectif principal de cette étude est de remettre à plat le montant d'investissements nécessaire pour un maximum de prévisibilité. Un point sur son avancement sera fait lors du prochain conseil d'administration.

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, il est passé au vote de la résolution :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Mixte, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 Décembre 2015, 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 904.182,54 € de la manière suivante :

- *Réserve légale* :..... 45.209,13 €
- *Report à nouveau* :..... 858.973,41 €

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

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL confirme que le report à nouveau va servir à financer la poursuite du développement du site. Répondant à la question de Madame BENEDETTI, il précise que pour l'instant le travail d'identification des investissements à venir est en cours. La réflexion est déjà avancée pour certains d'entre eux, comme par exemple les quais du terre-plein nord (environ 2,5 M€) ou encore, l'aménagement du quai dans le prolongement de l'ascenseur à bateaux (1,5 M€). De nombreux sujets lourds subsistent toutefois, comme par exemple l'accueil des sous-traitants, le réaménagement du terre-plein nord et de la Cale 1, ou encore la remise aux normes des bâtiments, notamment des nefs A, B et C.

SEMIDEP-CIOTAT

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT – RCS MARSEILLE 401 974 555

Enfin il y a la question de l'interface entre la ville et le port où, là aussi, des investissements sont nécessaires. Le suivi de l'étude stratégique sur ces différents points sera à l'ordre du jour du prochain conseil d'administration.

Monsieur Gavino BRISCAS pose ensuite la question du devenir de la ZAC DES CALANQUES. **Monsieur Jean-Yves SAUSSOL** confirme que l'aménagement de cette zone est prévu notamment pour l'accueil d'entreprises, soit sous-traitantes soit d'activités dédiées aux équipages.

Madame Mireille BENEDETTI constate, ce qui est encourageant pour l'avenir, que les chiffres positifs permettent de mettre en avant les futures actions possibles.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL : La SEMIDEP ne doit pas perdre de vue qu'elle n'est pas positionnée dans un marché mature mais plutôt dans une économie à forte croissance (5% par an).

Monsieur Philippe VINCENSINI constate la situation financière excellente de la SEMIDEP au regard du report à nouveau et de l'endettement

Monsieur Jean AYEL évoque également le réaménagement du bâtiment de l'armement, partie essentielle pour la ville et pour la SEMIDEP.

II -Conventions règlementées

En ce qui concerne le rapport spécial, **Monsieur Jean AYEL** rappelle les conventions, déjà approuvées par les Assemblées Générales précédentes et qui se perpétuent. Il précise que le détail est fourni dans le rapport spécial et il informe les actionnaires qu'il n'a rien de particulier à souligner.

Il s'agit en clair d'une certification pure et simple, sans observations ni réserves.

En l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, les résolutions suivantes sont adoptées :

DEUXIEME RESOLUTION

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

III 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.

SEMIDEP-CIOTAT
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
46 quai François Mitterrand 13600 LA CIOTAT - RCS MARSEILLE 401 974 555

IV OBLIGATION TRIENNALE DE SE PRONONCER SUR UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES.

Monsieur Jean-Yves SAUSSOL : cette dernière résolution est directement issue du code du commerce. Chaque société doit se prononcer tous les trois ans sur une augmentation de capital réservée aux salariés. En l'espèce, cette augmentation est impossible pour la SEMIDEP puisque, du fait de son statut de société publique locale, son capital est détenu à 100 % par des personnes publiques.

Nonobstant, la délibération est obligatoire.

Monsieur Gavino BRISCAS, en l'absence d'avis contraires ou d'abstentions, la résolution suivante est adoptée :

QUATRIEME RESOLUTION

Cette disposition prévue par l'article L225-129-6 du Code de Commerce n'étant pas compatible avec le statut de société publique locale, l'Assemblée Générale Mixte rejette la résolution tendant à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés.

L'ordre du jour étant épuisé et les résolutions votées, la séance est levée à 10 H.

Le Président

Patrick BORE

Le scrutateur

Mireille BENEDETTI

Le Scrutateur

Gavino BRISCAS