



---

# SEMIDEP-CIOTAT

---

## RAPPORT DE GESTION

---

ANNEE 2016

---

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

# Sommaire

<b>1 – VIE SOCIALE</b>	<b>1</b>
1.A – L’ACTIONNARIAT.....	1
1.B – LA GOUVERNANCE .....	2
1.C – LES DIRIGEANTS .....	2
1.D – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	2
1.E – LA COMMISSION D’APPEL D’OFFRES .....	3
1.F – LES CONSEILS D’ADMINISTRATION.....	4
1.G – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2016.....	5
1.H – LES CONTROLES EXTERNES .....	7
1.I – CONVENTIONS REGLEMENTEES .....	9
<b>2 – ACTIVITE DE L’EXERCICE 2016 ET PERSPECTIVES 2017</b>	<b>10</b>
2.A – STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL .....	10
2.A.1 – BILAN 2016	10
2.A.1.1 – L’EVOLUTION DU MARCHE MONDIAL	11
2.A.2 – PERSPECTIVES 2017	16
2.B – ACTIVITES D’AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2016, ET PERSPECTIVES 2017.....	18
2.B.1 – LES INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES INSCRITS AU PLT	18
2.B.2 – LES INVESTISSEMENTS EN FONDS PROPRES SEMIDEP « FIL DE L’EAU »	27
2.B.3 – LES CHARGES D’AMENAGEMENT	31
2.B.4 – LES OPERATIONS HORS DSP	37
2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE .....	39
2.C.1 – GESTION ADMINISTRATIVE DES USAGERS DU PORT	40
2.C.2 – MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PORTUAIRES	44
2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL.....	48
<b>3 – ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>55</b>
3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS.....	55
3.B – TARIFICATION .....	56
3.C – ANALYSE DU RESULTAT .....	58
3.C.1 – CHARGES	58
3.C.2 – PRODUITS	65
3.D – COMPTES ANNUELS .....	71
3.D.1 – COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE	72
3.D.2 – BILAN PAR ACTIVITE	72
3.E – AFFECTATION DU RESULTAT .....	79
3.F – TRESORERIE A FIN 2016 .....	79

## 1 – VIE SOCIALE

### 1.A – L'ACTIONNARIAT

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

**SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2016**  
**Capital de 20.010.587 € euros divisé en 131.260 actions de 152,45 Euros.**

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

■ 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 de la page précédente

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.

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

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

## 1.B – LA 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.

## 1.C – LES 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<sup>er</sup> 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.

## 1.D – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée Générale Mixte du 24 juin 2013 a désigné PROVENCE MEDITERANNE AUDIT, renouvelant ainsi Monsieur Jean AYEL, Commissaire aux Comptes titulaire, et Monsieur Jean-Luc LESIEUR, Commissaire aux Comptes suppléant. Leurs mandats sont attribués pour une durée de 6 ans et

prendront fin lors de l'Assemblée Générale de 2019 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

## 1.E – LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

A la suite de la modification des représentants permanents au Conseil d'Administration, les membres de la commission d'appel d'offres ont été modifiés, par décision du Conseil d'Administration du 3 mai 2016.

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

Membres ayant voix délibérative	M. Patrick BORÉ, président de la société, ou son représentant par délégation	
	Titulaires	Suppléants
	Mme Danielle MILON	M. Gérard GAZAY
	Mme Mireille BENEDETTI	M. Roland GIBERTI
	M. Jean-Louis TIXIER	M. Patrick GHIGONETTO
	M. Gavino BRISCAS	M. Patrick GHIGONETTO
Membres ayant voix consultative	<ul style="list-style-type: none"><li>• Directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes</li><li>• Directeur Général de la SEMIDEP ou son représentant</li><li>• Personnes invitées à l'initiative du Président, en raison de leur compétence dans le domaine objet de la consultation</li><li>• Le maître d'œuvre du dossier le cas échéant</li><li>• Un représentant de la collectivité concédante le cas échéant</li></ul>	

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie 3 fois au cours de l'année 2016 :

- 3 mai :
  - Attribution de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre des travaux de réfection (toitures et bardage) et de mise en conformité sécurité incendie des Nefs A, B et C
  - Attribution de la mission de réalisation du Plan d'Aménagement et de Développement du site des Chantiers Navals
  - Attribution du marché d'entretien et de maintenance des espaces verts et désherbage du site des Chantiers Navals
  - Sélection des candidats de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour les réparations / transformations des quais existants et la création de nouveaux quais sur le Port Vieux et les Chantiers Navals
- 8 juillet :
  - Attribution de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour les réparations / transformations des quais existants et la création de nouveaux quais sur le Port Vieux et les Chantiers Navals
  - Attribution du marché de travaux lot n°1-A pour la réalisation de prestations similaires au marché de travaux du lot n°1 de l'opération de sécurisation et restructuration de la Grande Forme des Chantiers Navals
  - Avenants n°1 aux marchés de travaux lot n°1, lot n°2 et lot n°3 de l'opération de sécurisation et restructuration de la Grande Forme des Chantiers Navals

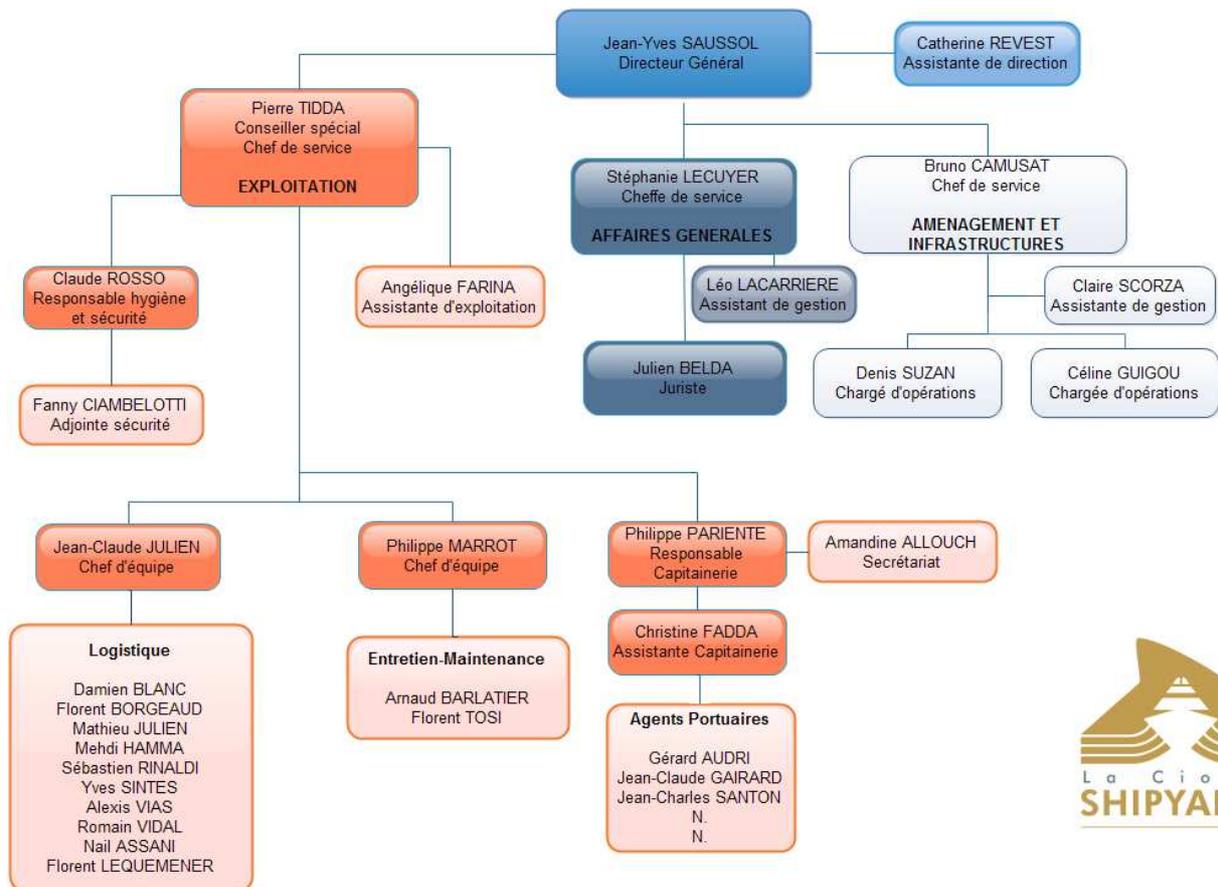
- 20 septembre :
  - Attribution du marché de travaux lot n°1-B pour la réalisation de prestations similaires au marché de travaux du lot n°1 de l'opération de sécurisation et restructuration de la Grande Forme des Chantiers Navals
  - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de prestations similaires au marché de maîtrise d'œuvre n°2013M05 de l'opération de dédoublement de la Grande Forme des Chantiers Navals, en vue de l'aménagement des plateformes adjacentes à la Grande Forme
  - Avenants n°2 aux marchés de travaux lot n°1, lot n°2 et lot n°3 de l'opération de sécurisation et restructuration de la Grande Forme des Chantiers Navals

## 1.F – LES CONSEILS D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois en 2016 :

Date	Principaux points abordés	Quorum
<b>3 mai 2016</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Prise d'acte de la désignation des nouveaux administrateurs représentant la Région PACA au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SEMIDEP,</li> <li>– Prise d'acte de la transformation de la communauté urbaine de Marseille Provence Métropole en Métropole Aix Marseille Provence et prise d'acte de la désignation des nouveaux administrateurs représentant la Métropole Aix-Marseille Provence au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SEMIDEP,</li> <li>– Election des membres de la commission d'appel d'offres.</li> <li>– Approbation du rapport de gestion 2015,</li> <li>– Approbation du projet de bilan et d'arrêté des comptes 2015,</li> <li>– Convocation de l'assemblée générale ordinaire devant statuer sur les comptes 2015, fixation de la date et de l'ordre du jour, approbation du projet de résolutions.</li> </ul>	9 présents 3 absents
<b>29 juin 2016</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Conclusion de l'appel à projets relatif à l'occupation de la Grande Forme : choix du candidat Blohm+Voss</li> <li>– Lancement de l'étude stratégique de révision du plan d'aménagement</li> <li>– Modification du guide des procédures internes (nouvelle ordonnance marchés publics).</li> </ul>	8 présents 4 absents
<b>25 octobre 2016</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Point d'étape sur l'avancée de l'étude stratégique : phase de diagnostic</li> <li>– Réalisation de travaux d'aménagement sur la promenade du Port Vieux : avenant n°12 à la délégation de service public et convention tripartite avec le département et la Métropole,</li> <li>– Prise en compte du mode de gestion de la Grande Forme : avenant n°13 à la délégation de service public</li> <li>– Nouveau règlement d'exploitation,</li> <li>– Tarifs applicables au 1<sup>er</sup> novembre 2016,</li> <li>– Revalorisation de la rémunération du Directeur Général</li> <li>–</li> </ul>	9 présents 3 absents
<b>14 décembre 2016</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Point d'étape sur l'avancée de l'étude stratégique : phase de diagnostic</li> <li>– Résultat probable 2016 et budget 2017,</li> <li>– Tarifs 2017,</li> <li>– Rachat de la société Blohm+Voss par le groupe Lürssen</li> </ul>	8 présents 4 absents

## 1.G – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2016



## ■ L'évolution des effectifs

L'effectif de la société au 31/12/2016 se compose de 31 personnes (contre 34 au 31-12-2015) soit 24 hommes et 7 femmes :

- ✚ 30 CDI, dont 17 employés, 10 cadres et 3 agents de maîtrise,
- ✚ 1 mandataire social.

Au cours de l'exercice 2016, il faut noter les mouvements suivants :

### **5 départs :**

- ✚ Démission de Messieurs RINALDI (en février) et RIMANIOL (en juin), tous deux agents d'exploitation,
- ✚ Départ à la retraite de Messieurs TROCHOU et FLEURY, agents portuaires, le 31 décembre 2016.
- ✚ Fin du CDD de remplacement de Mlle Amandine ALLOUCH, assistante à la capitainerie en novembre 2016. Ce contrat devait prendre fin au retour de congé parental de Mme Vidal (cf ci-dessous). L'absence de Mme Vidal devant finalement se prolonger, une solution sera trouvée pour son remplacement début 2017.

### **1 contrat de travail est toujours suspendu :**

- ✚ Mlle Aurélie VIDAL (secrétaire-hôtesse d'accueil à la capitainerie), dont le congé parental a pris fin en novembre 2016, est désormais en congé de présence parental jusqu'en janvier 2018.

### **2 arrivées :**

- ✚ Recrutement de Mlle Fanny CIAMBELLOTTI en juin 2016 en CDI en qualité d'adjointe coordinatrice sécurité,
- ✚ Recrutement de M. Florent LEQUEMENER en CDI en novembre 2016 en qualité d'agent d'exploitation (Outre M. Rimaniol, 2 autres agents d'exploitation qui avaient été embauchés précédemment en CDD ont vu leur contrat se transformer en CDI courant 2015).

En outre, le CDD de M. Léo LACARRIERE, qui avait été recruté en décembre 2015 en qualité d'assistant de gestion, a été transformé en CDI en 2016.

Au 31 décembre 2016, l'âge moyen est de 42 ans (contre 41 ans au 31-12-2015) et l'ancienneté moyenne est de 8 ans (contre 6 ans au 31-12-2015).

Par ailleurs, 3 personnes ont été recrutées en CDD pour un renfort pendant la période estivale 2016 (principalement pour la capitainerie).

## ■ Convention collective et Politique sociale et salariale

Depuis sa création, la SEMIDEP appliquait un règlement de gestion sociale interne, mais aucune convention collective.

Le code APE d'une entreprise doit déterminer normalement sa convention collective de rattachement. Le code APE attribué à la SEMIDEP à sa création était celui des bureaux d'étude et ne correspondait donc pas à l'activité réellement exercée aujourd'hui.

La SEMIDEP a donc dans un premier temps effectué une demande de changement de ce code auprès de l'INSEE, afin de relever de l'activité « exploitation de ports maritimes, de terminaux portuaires et de quais » (code 52.22 Z).

Dans un second temps, la SEMIDEP a décidé, après information des représentants du personnel et de l'ensemble des salariés, d'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016 la convention collective unifiée « Ports et Manutention » rattachée à cette activité.

Ce changement entraîne globalement une amélioration des conditions sociales de l'entreprise (supplément familial, congés d'ancienneté, etc ...) et a entraîné une revalorisation de salaire et/ou de classification de certains agents afin de correspondre parfaitement aux grilles conventionnelles applicables.

En dehors de ces contraintes conventionnelles, d'autres augmentations individuelles ont également été attribuées au 1<sup>er</sup> juillet. Le total des augmentations 2016 a représenté 3.6% de la masse salariale.

Conformément à l'accord d'intéressement signé en juin 2014 pour les exercices 2014 à 2016, l'intéressement a été versé au personnel en mai 2016 pour un montant global de 55.526 €.

Chaque salarié fait ensuite le choix de placer tout ou partie de cet intéressement sur le plan d'Épargne d'Entreprise, lequel est abondé par la SEMIDEP. En 2016, l'abondement versé par la SEMIDEP s'élève globalement à 48.200 € bruts.

Par ailleurs, les fêtes de fin d'année ont donné lieu comme chaque année à l'organisation d'un arbre de Noël avec distribution de cadeaux, pour l'ensemble des enfants des salariés de la SEMIDEP.

Enfin, des chèques vacances ont été distribués aux salariés (avec modulation de la participation de l'employeur en fonction du salaire et du nombre d'enfants à charge), pour un coût total pour la SEMIDEP de 11.700 €.

## 1.H – LES CONTROLES 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.

## 1.I – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Déroulement des conventions réglementées pendant l'exercice 2016 portées à la connaissance du Conseil d'Administration :

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

ENTITES CONCERNEES	NATURE ET OBJET, MODALITES DES CONVENTIONS	Montants H.T. en Euros
VILLE DE LA CIOTAT	ZAC Source du Pré	Ex. 2016 +850 €
		Cumul au 31/12/2016 12 425 893 €

**Conventions nouvelles de l'exercice : Néant**

- Les mandats n°2001 (études et aménagement du site), 2004 (réalisation d'équipements primaires, 2005 (reconstruction Sahara) pour lesquels les quitus avaient été obtenus en 2015, ont été totalement soldés en 2016 par le reversement des excédents de clôture au Conseil Départemental en février 2016 (pour un total de 1.106 K€).
- La Concession d'aménagement du secteur des Calanques est arrivée à expiration en 2015. Cette opération n'avait pas réellement démarré et aucune dépense n'avait été enregistrée à ce titre.
- La ZAC Source du Pré doit être clôturée définitivement en 2017.

## **2 – ACTIVITE DE L'EXERCICE 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<sup>er</sup> 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'ÉVOLUTION DU MARCHÉ 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> ou la 4<sup>e</sup> 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 PARAÎT AVOIR ATTEINT UN PLAFOND LIÉ À LA SATURATION DE SES CAPACITÉS**

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 réattribuée 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 m<sup>2</sup> de locaux couverts et 56 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

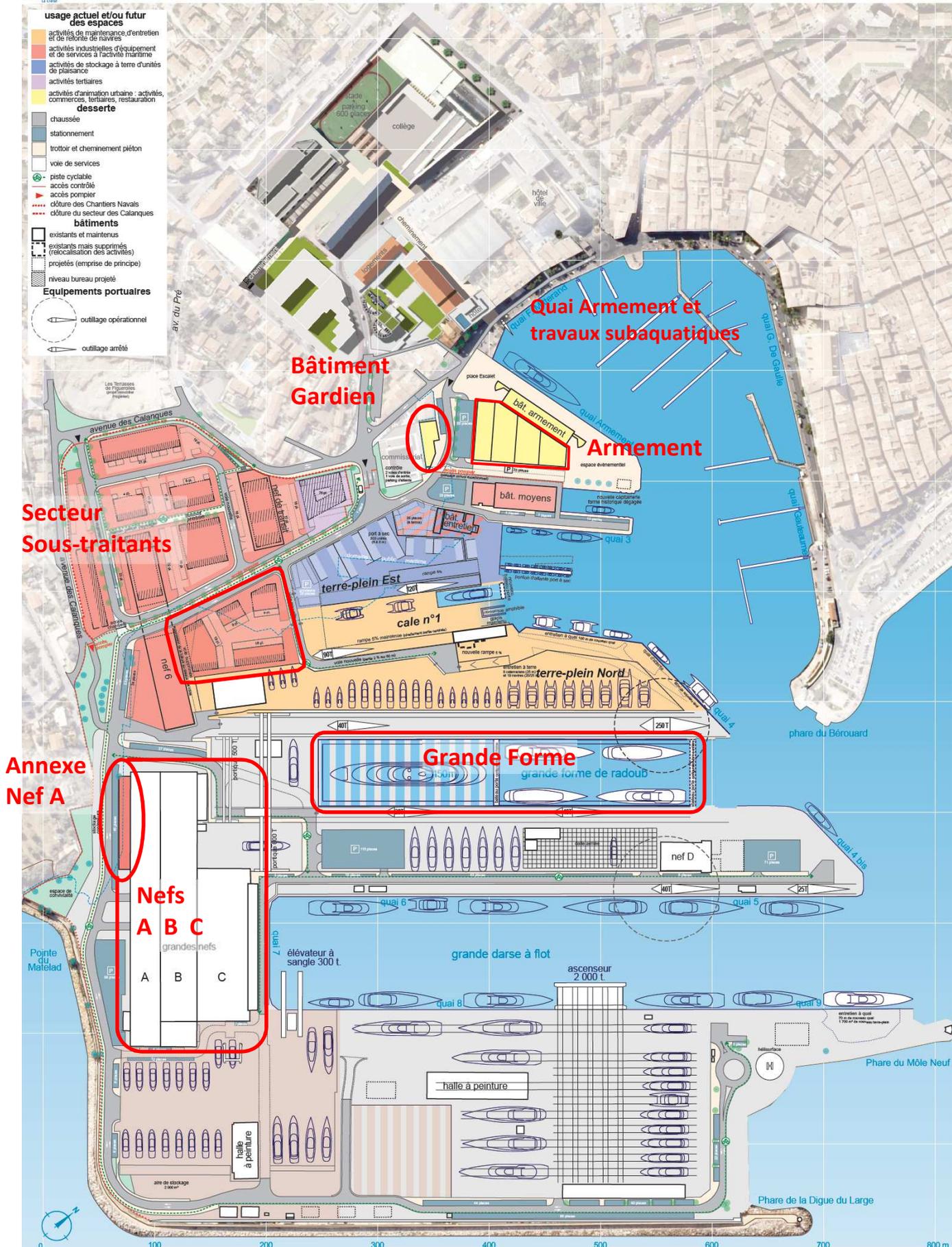
La part du PLT réalisé en 2016 représente 2.121 K€ et correspond :

-  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€



# Plan d'aménagement des Chantiers Navals de La Ciotat

décembre 2012



■ Financement du PLT

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

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

Ainsi, deux opérations du PLT bénéficient de ces aides :

- ✚ La conservation et la valorisation de la Grande Forme pour un montant global de 10,685 M€ (pour 15,835 K€ de travaux). Toutes les Collectivités ont délibéré et financent l'opération conformément aux conventions passées.
- ✚ Les travaux maritimes pour le confortement des quais du Port Vieux pour un montant de 650 K€. En 2016, 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 doubler pour disposer d'une part d'un bassin à sec mieux adapté à la dimension des yachts (200 m de forme au lieu des 360 m actuels) et d'autre part d'un bassin en eau, avec de nouveaux linéaires de quais d'accueil parfaitement équipés. Le retour à la configuration initiale (360 m) restera possible.

**A – Bateau-porte neuf et bateau porte ancien**

■ Avancement 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<sup>er</sup> 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.

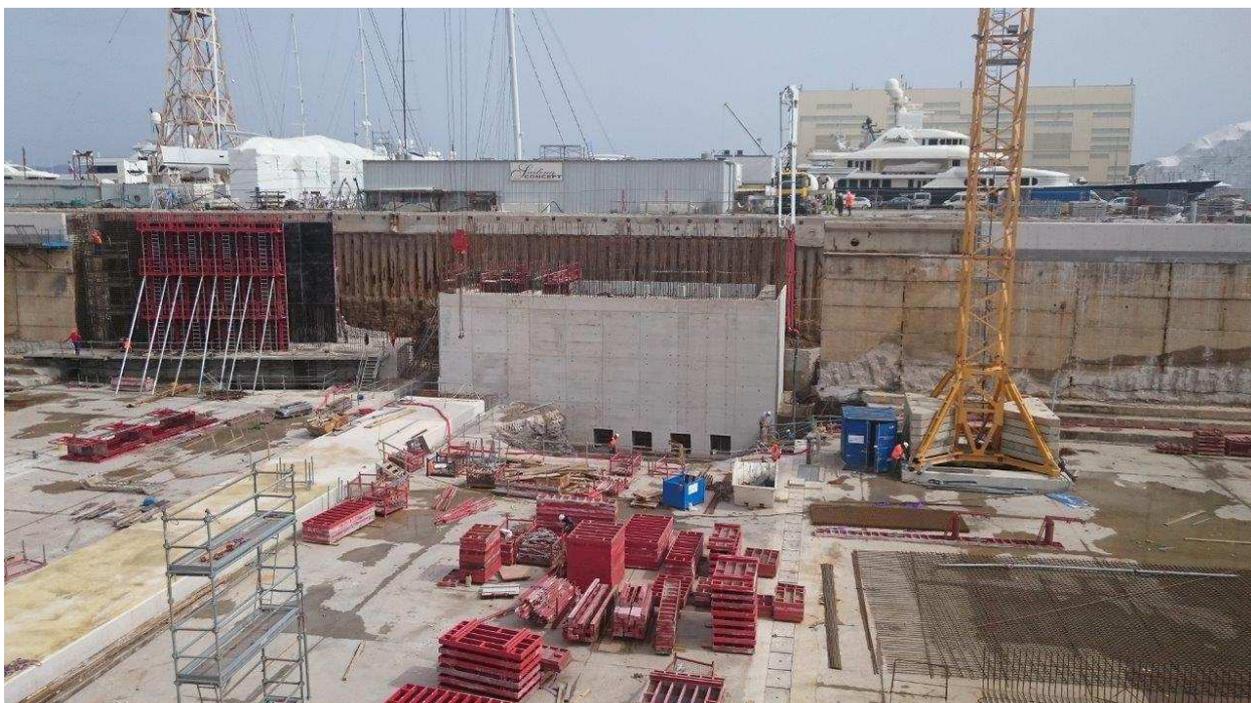
Les travaux de génie civil de la station de pompage ont démarré à la fin du mois de février après la fin des terrassements. Ces travaux de gros génie civil se sont étalés jusqu'au mois de juin 2016.

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 200m<sup>2</sup>) et 4 petits bureaux avec espaces communs (de l'ordre de 80m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup>) et ORANGE MARINE (distributeur d'équipements d'accastillage par internet) pour 1 plateau bureaux (env. 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, Nef B : 8 300 m<sup>2</sup>, Nef C : 5 800 m<sup>2</sup>) 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 adjoint un local sanitaires à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les Chantiers Navals : budget 140 k€.
- ✚ **Un local sanitaire** à l'usage de l'ensemble des intervenants sur les Chantiers Navals, situés sur le terre-plein central pour les postes 4, 5 et 6 : budget 120 k€.
- ✚ **Déchetterie SEMIDEP** : une déchetterie / point propre à l'usage des personnels SEMIDEP et des usagers du Port-Vieux : budget 104 k€.
- ✚ **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	-	-	-
<b>Total</b>	<b>345 644 €</b>	<b>842 600 €</b>	<b>506 106 €</b>

**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<sup>e</sup> 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 SIGNALÉTIQUE 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

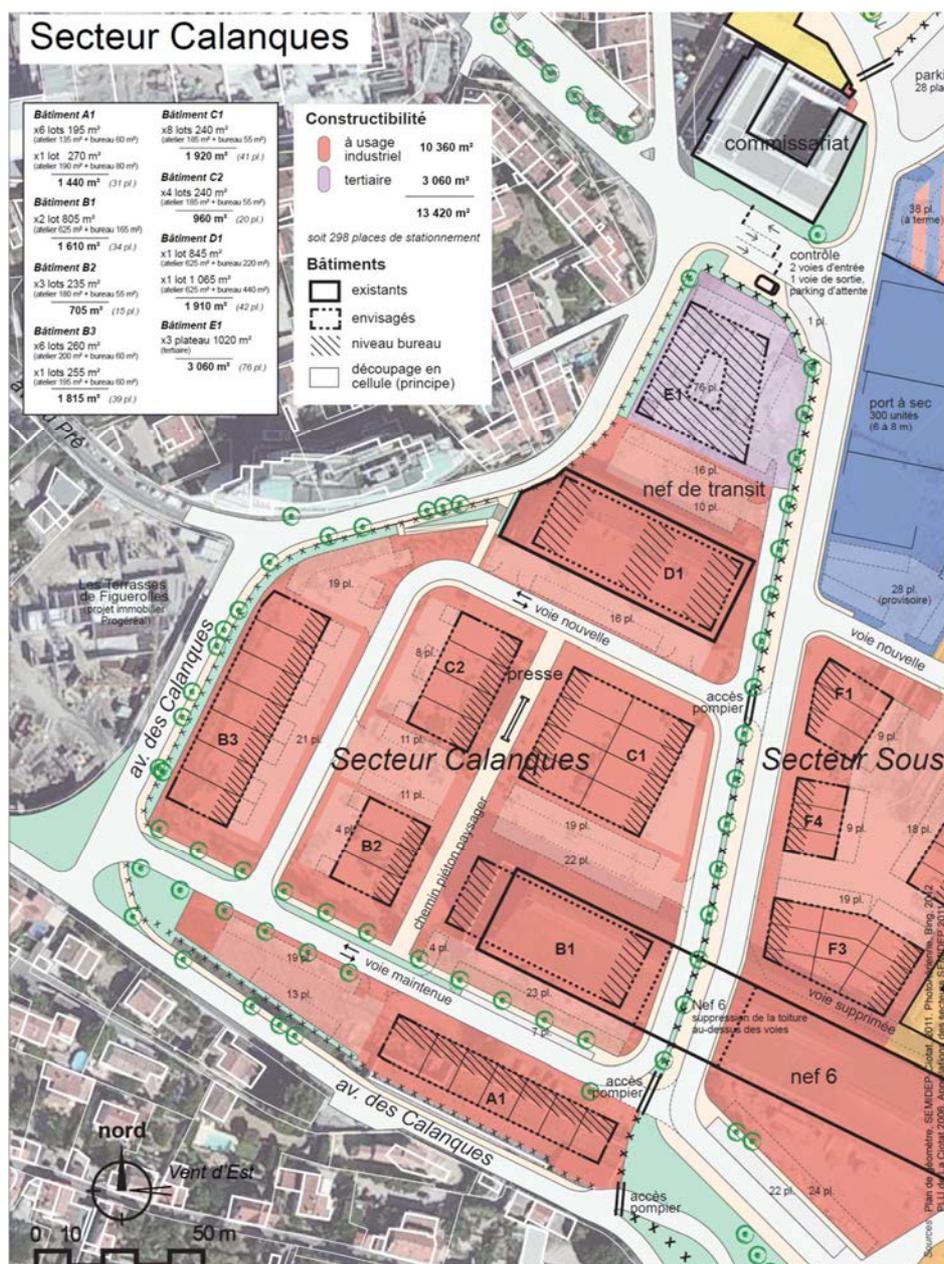
Phase 3 : Synthèse Générale / Elaboration du plan d'aménagement du site industriel

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

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

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

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

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

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

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

### 2. Perspectives 2017

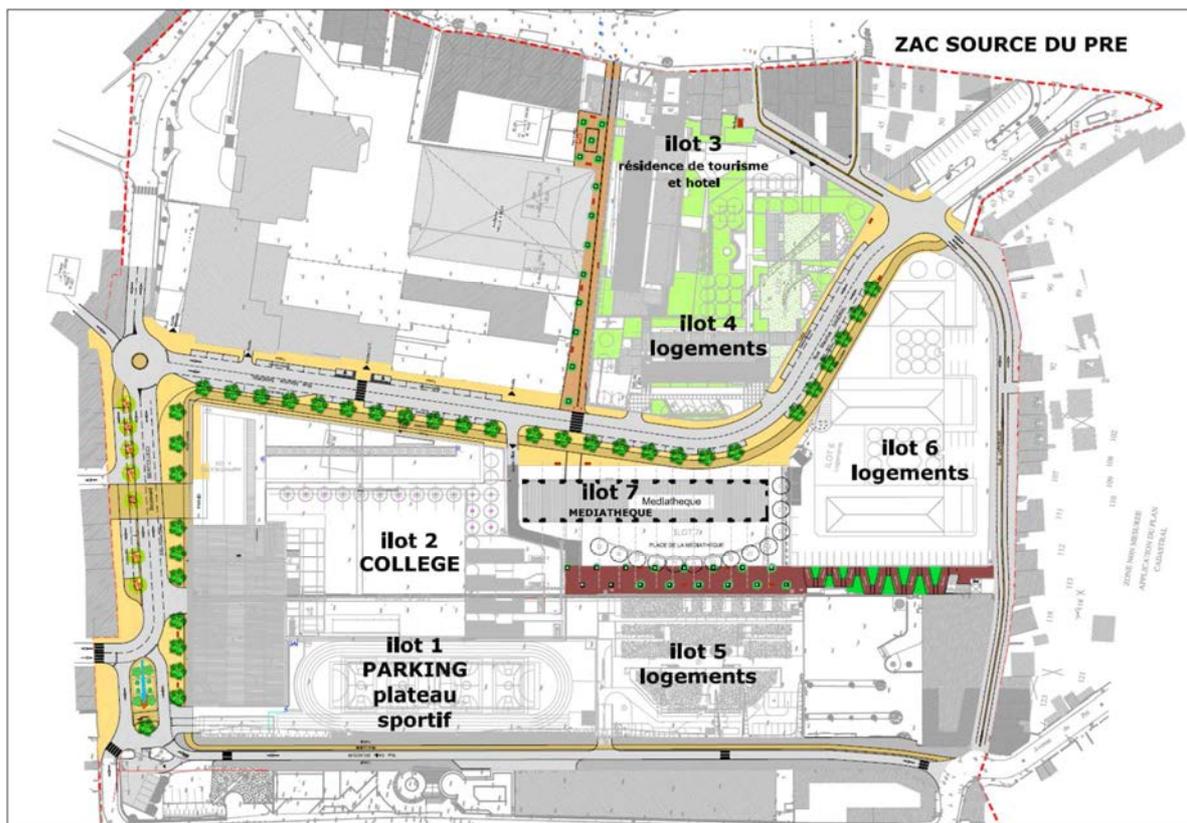
Le futur montage conventionnel dans le cadre duquel la SEMIDEP pourrait être amenée à reprendre la gestion de cette emprise, devrait être subordonné à l'aboutissement de l'étude concernant la remise à jour du schéma d'aménagement, qui sera engagée en 2017.

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...).

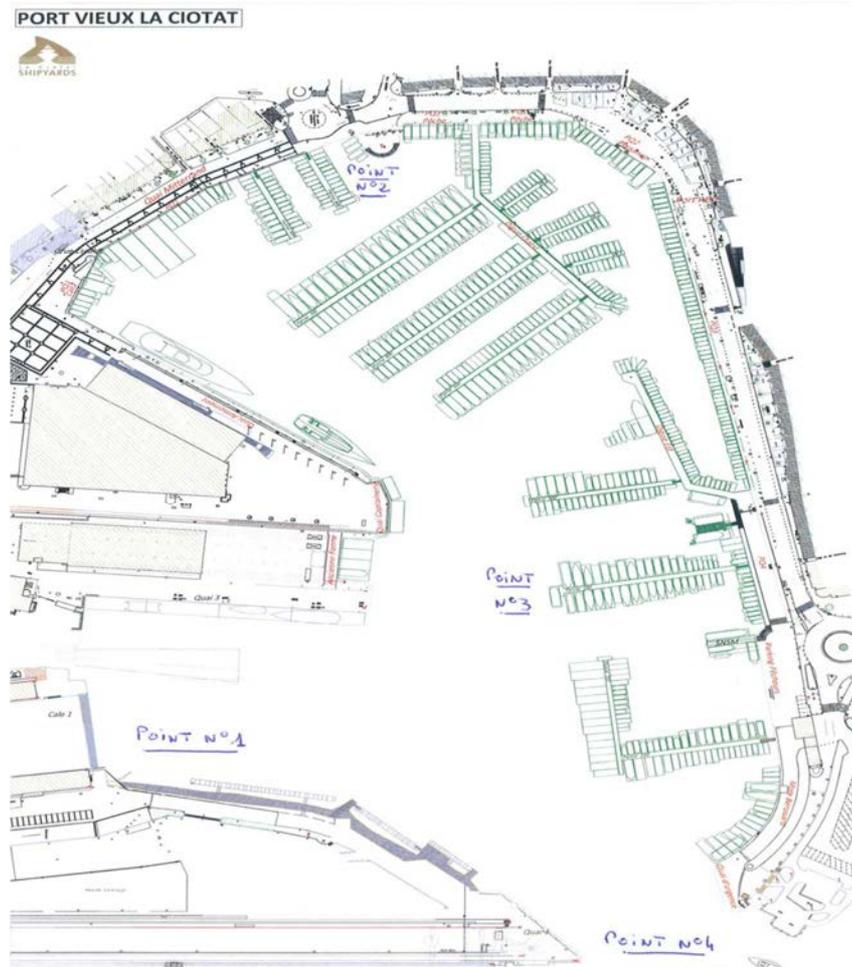


En association avec l'APAM (Association Pêche et Activités Maritimes Durables) nous allons devenir port pilote pour la mise en place de «Bags Box» pour la récupération et le recyclage des filets de pêche.



### 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 NUITÉES		C A		NOMBRES de NUITÉES		C A		Nbs de nuits / an	CA / an
<b>2016</b>	11 498	+ 22%	217 383€	+ 45%	5 553	+ 77%	77 197€	+ 141%	17 051	294 580€
<b>2015</b>	9 430	- 19%	150 188€	-17%	3 131	- 20%	32 070€	-7%	12 561	182 258€
<b>2014</b>	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	<b>1390</b>	1255	1431	<b>5 553</b>	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'élévateur 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**

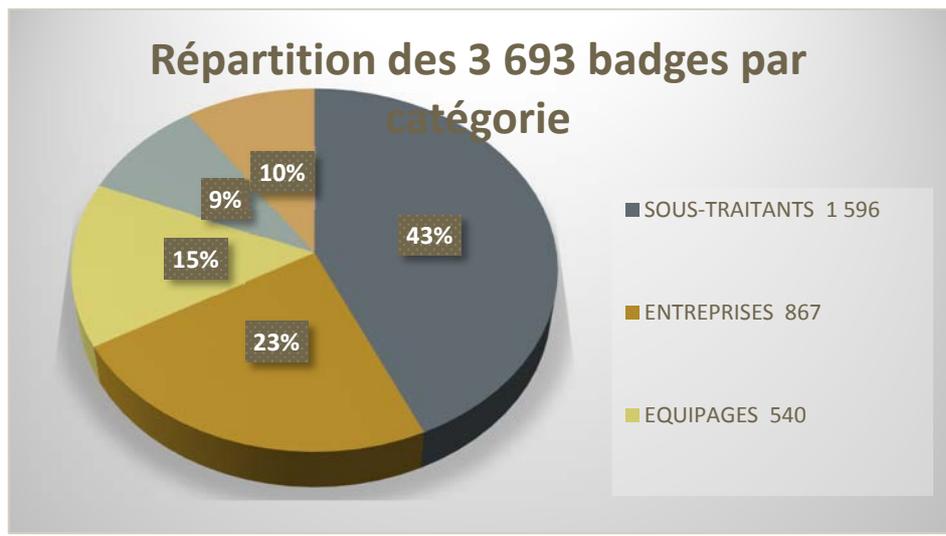
<b>JANVIER 2016</b>	- Tournage du film « Meurtre à La CIOTAT »
<b>MARS 2016</b>	- Carnaval de La CIOTAT
<b>AVRIL 2016</b>	- SALON NAUTIQUE « Les Nauticales 2016 »
<b>MAI 2016</b>	- Festivals des conservatoires-Ville de La CIOTAT - Régate Calanques Classique - Régate Grandlargue - Régate Funshine
<b>JUIN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

**2.C.3.2 – LE CONTROLE D'ACCES**

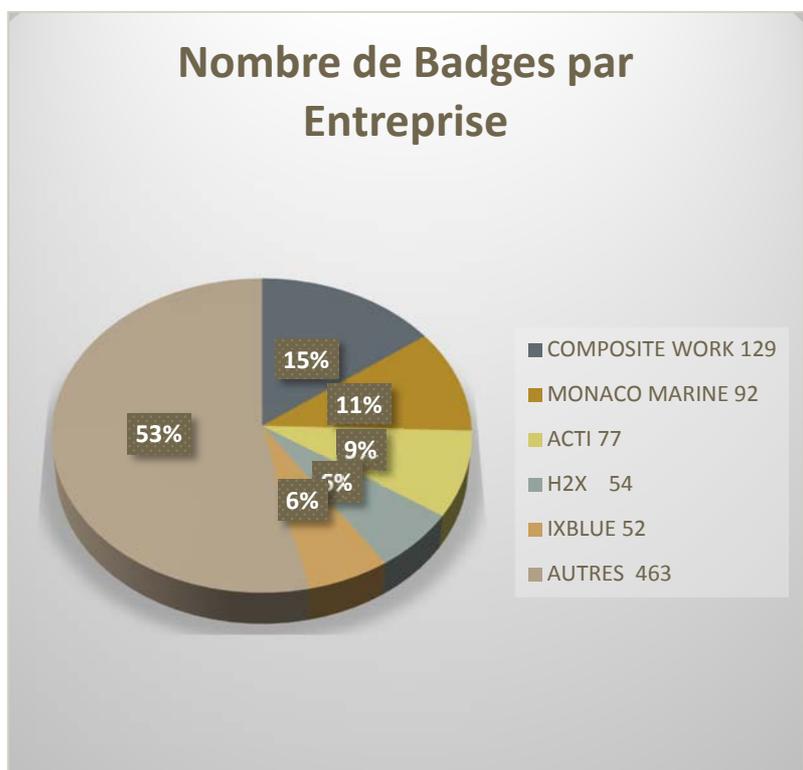
En plus de la gestion du Port à flots et du Port à sec, la Capitainerie gère également les accès par badges sur le site.

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**

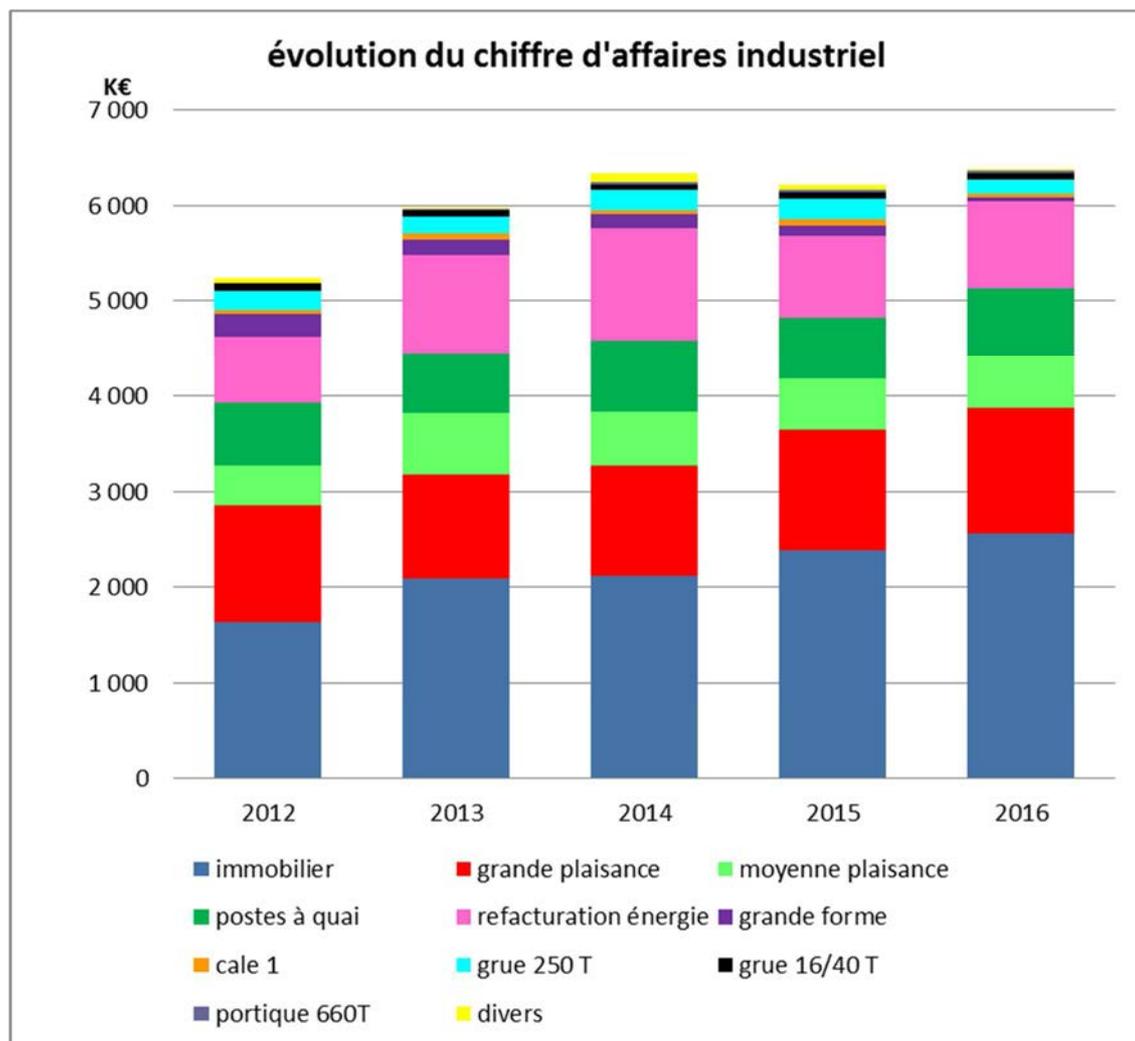
L'activité du site industriel a généré en 2016 un chiffre d'affaires de 6 369 K€ (en hausse de 3% par rapport à 2015) réparti en 11 activités :

**VENTILATION ANALYTIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2016**

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

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

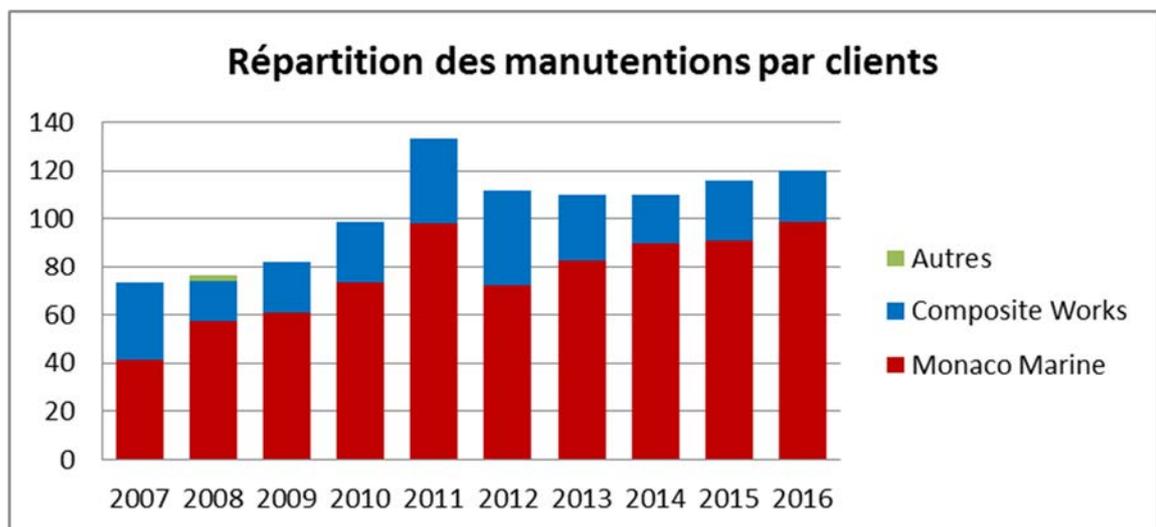
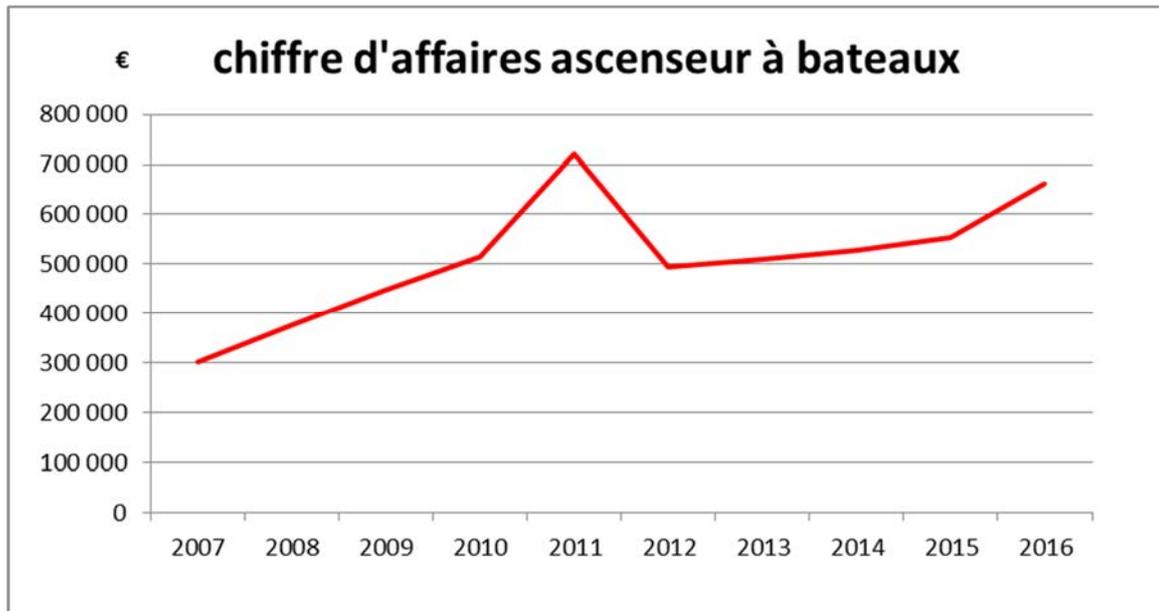
montants en K€	2012	2013	2014	2015	2016	évolution 2015-2016
immobilier	1 635	2 090	2 125	2 384	2 565	8%
grande plaisance	1 220	1 080	1 147	1 265	1 314	4%
moyenne plaisance	413	654	563	532	542	2%
postes à quai	659	622	751	640	714	12%
refacturation énergie	691	1 037	1 171	854	909	6%
grande forme	242	155	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%
<b>TOTAL site industriel</b>	<b>5 233</b>	<b>5 980</b>	<b>6 336</b>	<b>6 213</b>	<b>6 369</b>	<b>3%</b>



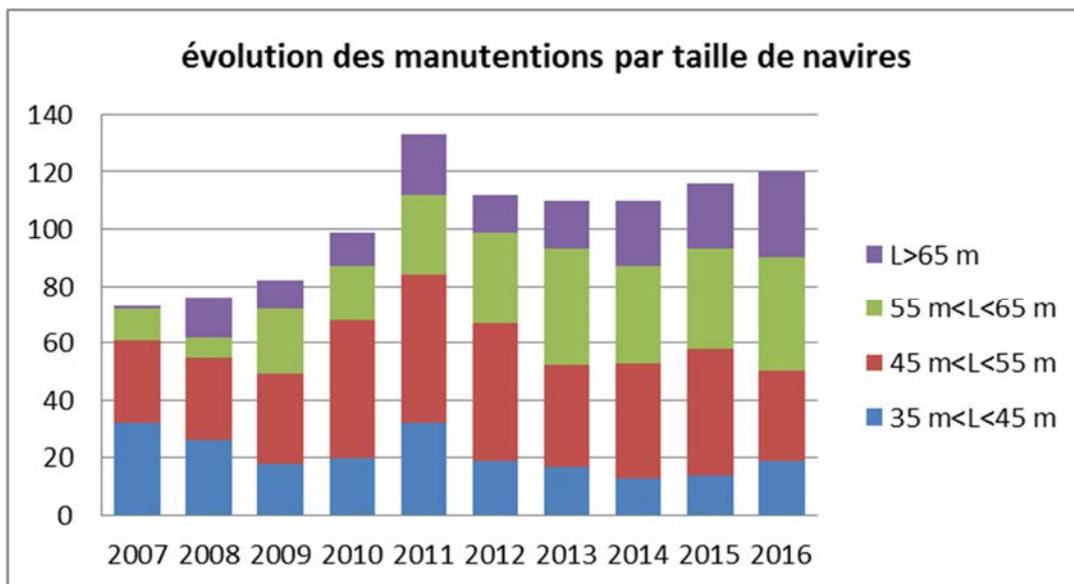
Les **locations immobilières** poursuivent leur croissance, avec l'augmentation progressive des tarifs de bureaux et ateliers, la mise en service en 2015 du bâtiment Mugel rénové et l'occupation totale de ce bâtiment en 2016.

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).

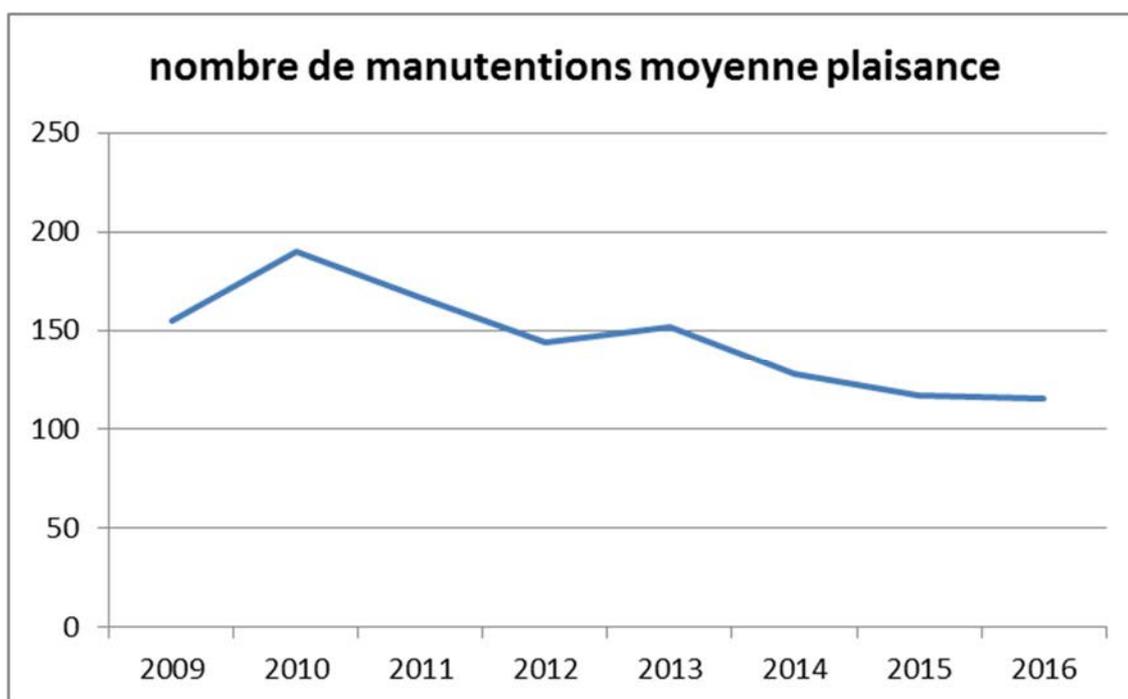


Depuis 2013, les objectifs de taille du business plan d'origine de l'ascenseur à bateaux sont atteints car les navires de plus de 55 m deviennent majoritaires (58% des manutentions et 67% du chiffre d'affaires en 2016).



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'élevateur 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'élevateur 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<sup>er</sup> 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		
	<b>TOTAL GRANDE PLAISANCE EN K€ (hors AOT)</b>		<b>893</b>	<b>734</b>	<b>797</b>	<b>903</b>	<b>962</b>	<b>539</b>	<b>472</b>		
	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
<b>TOTAL MOYENNE PLAISANCE EN K€ (hors AOT)</b>		<b>456</b>	<b>530</b>	<b>432</b>	<b>400</b>	<b>401</b>	<b>109</b>	<b>177</b>			
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				
<b>TOTAL AUTRES MISES A SEC EN K€ (hors aire)</b>		<b>216</b>	<b>218</b>	<b>187</b>	<b>185</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	
autres manutentions	grue 250T	Total facturation au 31/12 en K€	74	67	84	80	26		1	3	22
		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		
<b>TOTAL AUTRES MANUTENTIONS EN K€</b>		<b>1411</b>	<b>106</b>	<b>125</b>	<b>135</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>40</b>	

## Commission permanente du 15 déc 2017 - Rapport n° 103

Au niveau des surfaces locatives, le parc est évalué à 43 789 m<sup>2</sup> répartis en 4 catégories :

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

Au 31 décembre 2016, 26 018 m<sup>2</sup> 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 133m<sup>2</sup> 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
TOTAUX	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>									<b>24 884,54</b>
<i>dont vacant</i>									<b>133,42</b>

### 3 – ELEMENTS FINANCIERS

#### 3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

en K€	montants bruts	amort. cumulés	montants nets
<b>INVESTISSEMENTS TOTAUX</b>	<b>53 450</b>	<b>15 623</b>	<b>37 827</b>
<b>Structure</b>	<b>1 421</b>	<b>663</b>	<b>758</b>
<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>meublement de bureau</i>	55	47	8
<i>parts sociétaire banque</i>	315	0	315
<b>Grande Plaisance</b>	<b>17 647</b>	<b>5 062</b>	<b>12 585</b>
<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
<b>Moyenne Plaisance</b>	<b>5 801</b>	<b>1 317</b>	<b>4 485</b>
<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
<b>Grande Forme</b>	<b>14 987</b>	<b>958</b>	<b>14 029</b>
<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
<b>Cale 1</b>	<b>214</b>	<b>205</b>	<b>9</b>
<i>tirage à sec cale</i>	106	106	0
<i>divers</i>	108	99	9
<b>250 T</b>	<b>447</b>	<b>447</b>	<b>0</b>
<i>aire de carénage</i>	410	410	0
<i>autres</i>	37	37	0
<b>16T</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Postes à quai</b>	<b>1 335</b>	<b>798</b>	<b>536</b>
<b>Immobilier</b>	<b>6 705</b>	<b>3 176</b>	<b>3 529</b>
<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
<b>logistique (global site industriel)</b>	<b>2 672</b>	<b>1 230</b>	<b>1 442</b>
<b>Port Vieux</b>	<b>2 218</b>	<b>1 765</b>	<b>453</b>
<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

## Commission permanente du 15 déc 2017 - Rapport n° 103

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
- ✚ 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
<b>INVESTISSEMENTS 2016</b>	<b>7 962</b>
<b>Structure</b>	<b>-11</b>
<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
<b>Grande Forme</b>	<b>7 830</b>
<i>confortement terre plein</i>	999
<i>dédoublement grande forme</i>	6 831
<b>logistique (global site industriel)</b>	<b>-62</b>
<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
<b>Port Vieux</b>	<b>117</b>
<i>contrôle accès sanitaires</i>	9
<i>enrobé boutiques armement</i>	48
<i>quais port vieux</i>	60
<b>Cale 1</b>	<b>-4</b>
<i>investissements mis au rebut en 2016</i>	-4
<b>Grue 250 T</b>	<b>-3</b>
<i>investissements mis au rebut en 2016</i>	-3
<b>immobilier</b>	<b>95</b>
<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.

## Commission permanente du 15 déc 2017 - Rapport n° 103

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 ;

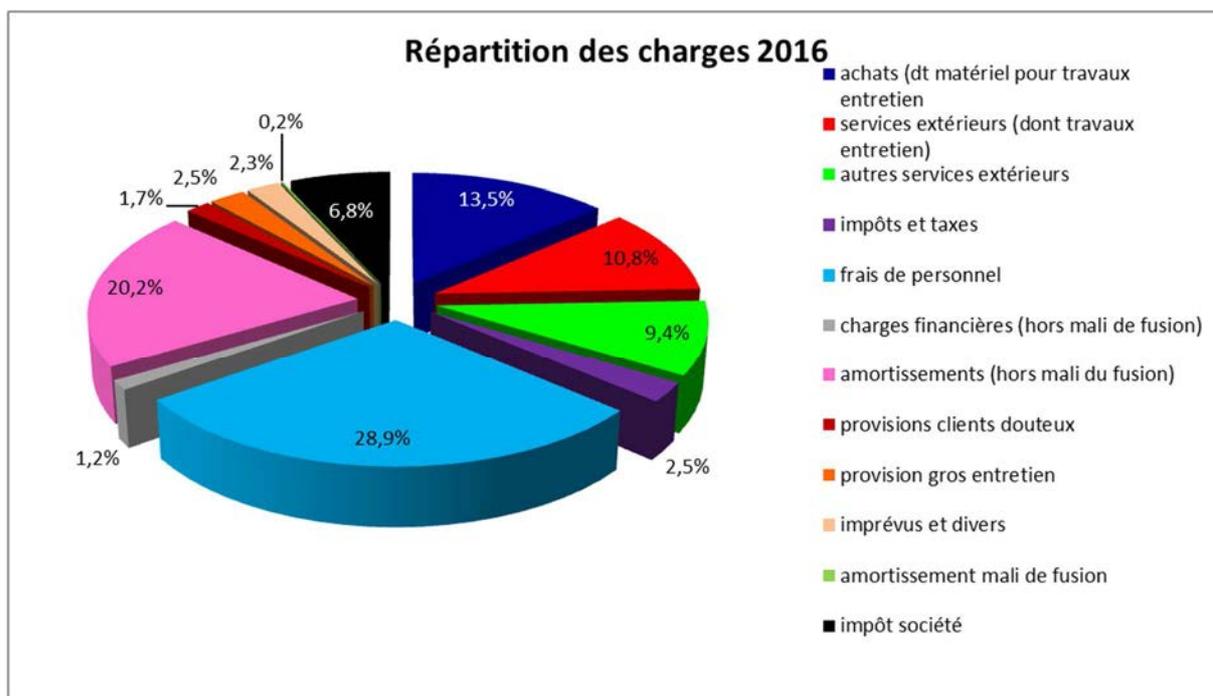
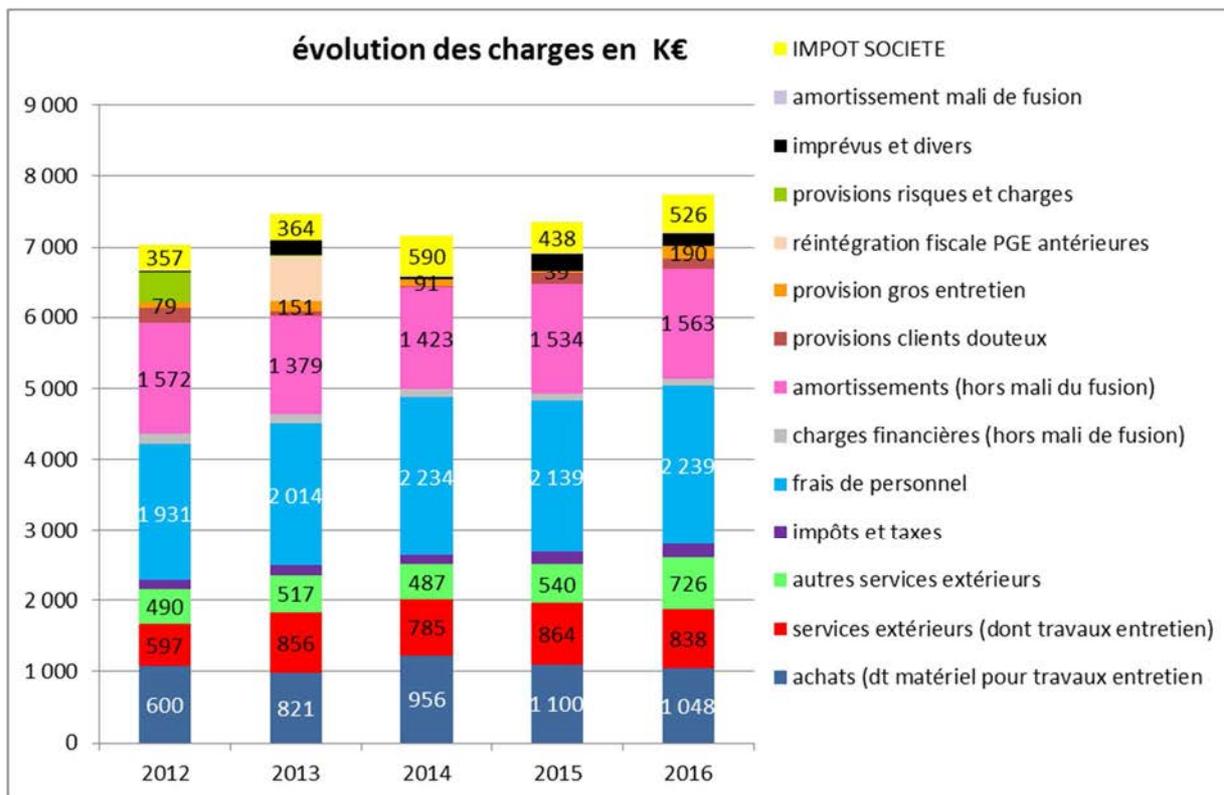
### 3.C – ANALYSE DU RESULTAT

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>	Résultat 2012	Résultat 2013	Résultat 2014	Résultat 2015	Résultat 2016
<i>en K€</i>					
<b>CHARGES</b>					
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
<b>TOTAL DES CHARGES AVANT IS</b>	<b>6 678</b>	<b>7 102</b>	<b>6 574</b>	<b>6 917</b>	<b>7 208</b>
<b>IMPOT SOCIETE</b>	<b>357</b>	<b>364</b>	<b>590</b>	<b>438</b>	<b>526</b>
<b>TOTAL DES CHARGES APRES IS</b>	<b>7 035</b>	<b>7 466</b>	<b>7 164</b>	<b>7 355</b>	<b>7 734</b>



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<sup>ème</sup> 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€

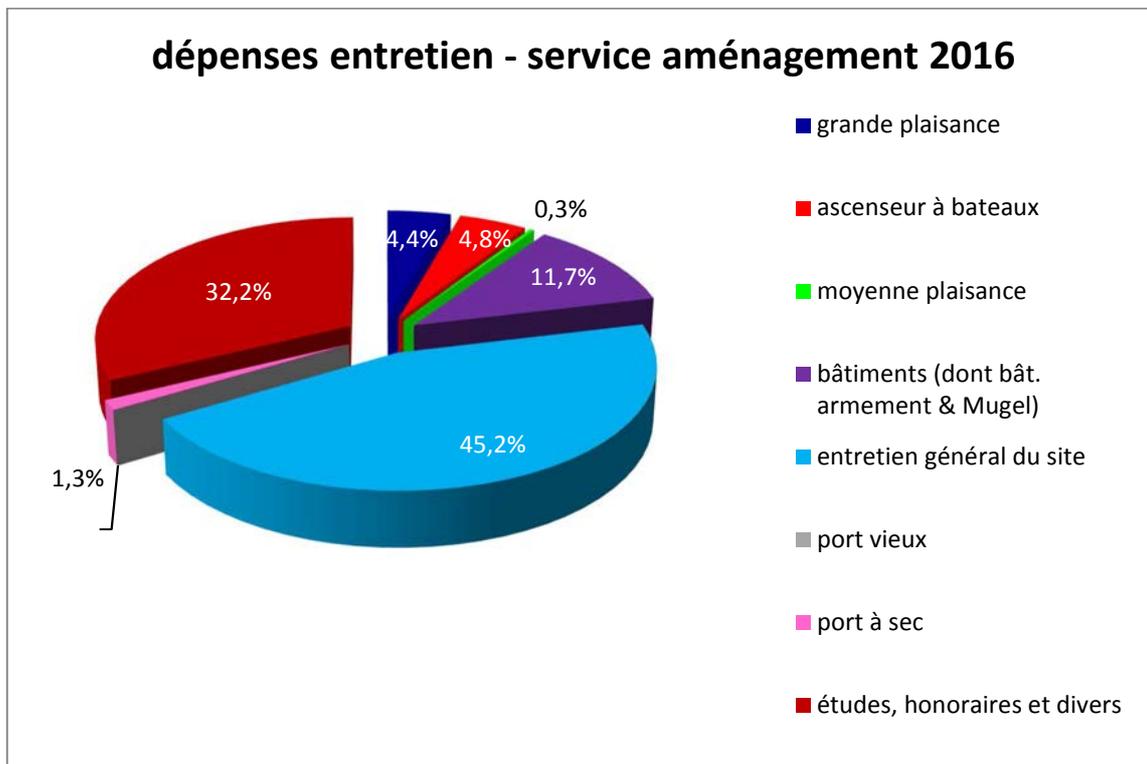
Les services extérieurs se décomposent en 5 postes principaux :

- ✚ 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.

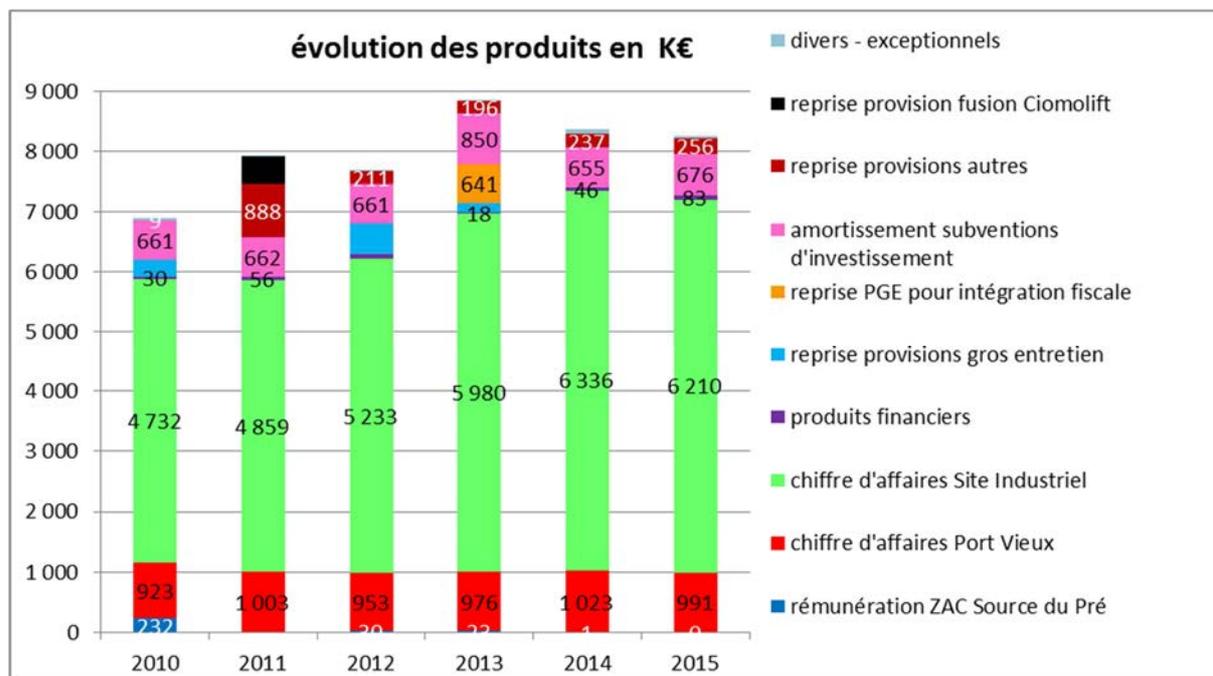
Après répartition des charges de structure, les 4 activités se décomposent comme suit :

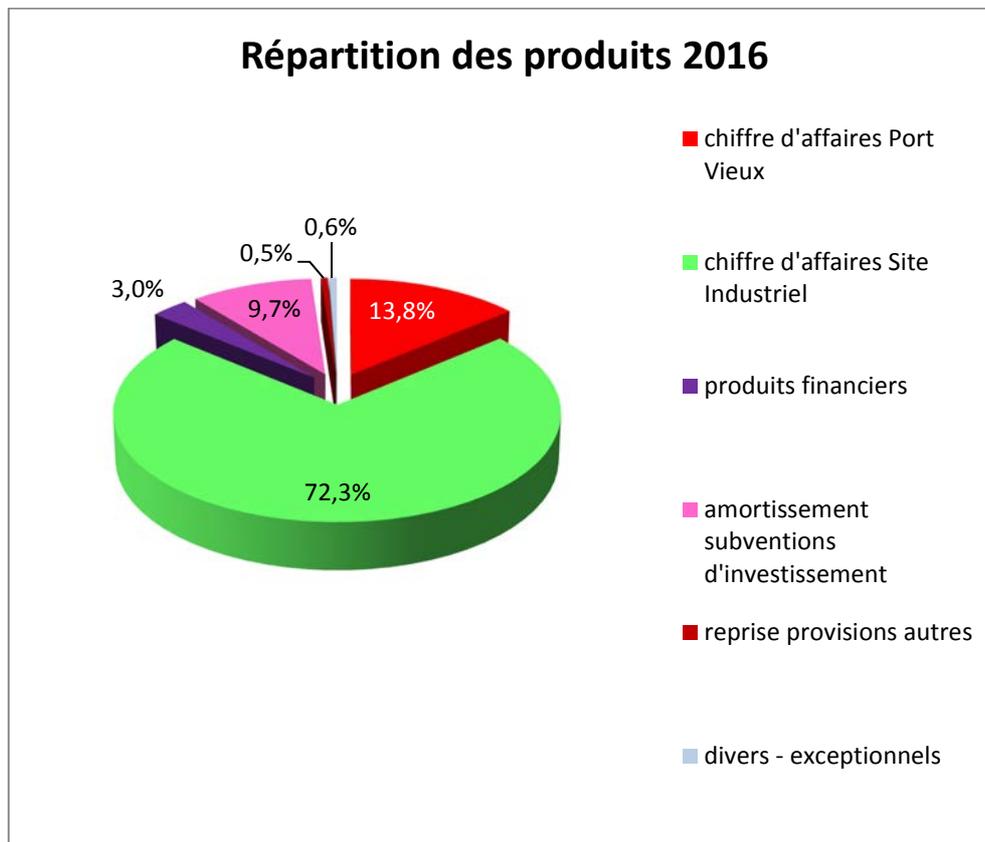
<i>AFFECTATION DES CHARGES</i>	<b>RESULTAT 2016</b>
<b><u>CHARGES</u></b>	
Total Site industriel	3014
Total Ascenseur	107
Total Port Vieux	245
<b>Total charges directes D.S.P.</b>	<b>3365</b>
<b>Total Aménagement</b>	<b>486</b>
<b>Total charges hors frais de structure</b>	<b>3851</b>
<b>Frais de structure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

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





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€

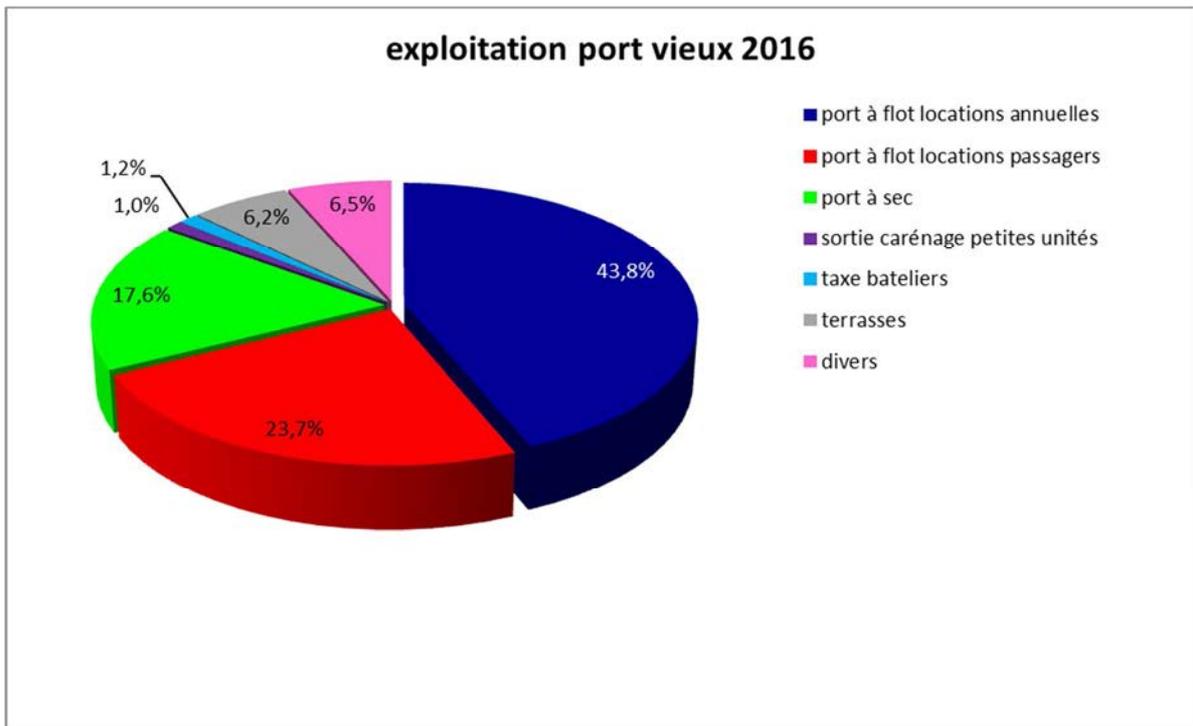
On observe en 2016 une hausse des produits de location annuels (43 K€ pour le port à flot et 38 K€ pour le port à sec, liée à l'augmentation tarifaire et à l'attribution de quelques places) et surtout de location de passage (+97 K€) (saison estivale dynamique)

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

Soit un résultat par activités :

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

### **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			
	FUNCTIONNEMENT	CONCESSION AMENAGEMENT	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
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
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>0</b>	<b>9 754</b>	<b>7 584 297</b>	<b>7 594 051</b>
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
<b>TOTAL I Produits d'exploitation</b>	<b>-257 916</b>	<b>34 606</b>	<b>7 894 378</b>	<b>7 671 068</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
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 &amp; 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		11 673	121 285
<b>TOTAL II Charges d'exploitation</b>	<b>-553 893</b>	<b>34 606</b>	<b>7 612 026</b>	<b>7 092 738</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>295 977</b>	<b>0</b>	<b>282 353</b>	<b>578 330</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0	0	0
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	0	0	0	0
<b>Produits financiers</b>				
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	
<b>TOTAL V Produits financiers</b>	<b>258 816</b>	<b>0</b>	<b>7 108</b>	<b>265 924</b>
<b>Charges financières</b>				
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	
<b>TOTAL VI Charges financières</b>	<b>33 283</b>	<b>0</b>	<b>62 780</b>	<b>96 063</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>225 533</b>	<b>0</b>	<b>-55 672</b>	<b>169 861</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>521 510</b>	<b>0</b>	<b>226 680</b>	<b>748 191</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
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	
<b>TOTAL VII Produits exceptionnels</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>906 955</b>	<b>906 955</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
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
<b>TOTAL VIII Charges exceptionnelles</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>53 284</b>	<b>53 382</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-99</b>	<b>0</b>	<b>853 671</b>	<b>853 572</b>
Participat° salariés aux résultats (IX)	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	526 103	0	0	526 103
<b>TOTAL des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>900</b>	<b>34 606</b>	<b>8 808 441</b>	<b>8 843 947</b>
<b>TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>5 591</b>	<b>34 606</b>	<b>7 728 090</b>	<b>7 768 286</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-4 691</b>	<b>0</b>	<b>1 080 351</b>	<b>1 075 660</b>
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 ACTIVITE**

<b>BILAN ACTIF VENTILE PAR ACTIVITE AU 31/12/16</b>				
<b>ACTIF</b>	<b>Exercice 2016 - MONTANTS NETS</b>			
	<b>FONCTIONNEMENT</b>	<b>CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT</b>	<b>CONCESSION &amp; AFFERMAGE D'EXPLOITATION</b>	<b>TOTAL</b>
Capital souscrit non appelé	-			-
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
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			
<b>Immobilisations corporelles</b>				
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				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	314 851			314 851
<b>TOTAL I</b>	<b>764 551</b>	<b>0</b>	<b>37 062 444</b>	<b>37 826 996</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en cours</b>				
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	
<b>Créances</b>				
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				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	0			
<b>Disponibilités</b>	7 313 941	1 078 610		8 392 550
<b>Charges constatées d'avance (3)</b>	86 466		550	87 016
<b>TOTAL II</b>	<b>8 416 445</b>	<b>1 078 820</b>	<b>6 263 871</b>	<b>15 759 136</b>
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	0	0	0	0
Primes de remboursement obligations (IV)	0	0	0	0
Ecarts de conversion actif (V)	0	0	0	0
<b>TOTAL VI (I+II+III+IV+V)</b>	<b>9 180 997</b>	<b>1 078 820</b>	<b>43 326 315</b>	<b>53 586 131</b>
<b>Comptes de liaison (VII)</b>	<b>15 914 675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 914 675</b>
<b>TOTAL GENERAL - ACTIF</b>	<b>25 095 672</b>	<b>1 078 820</b>	<b>43 326 315</b>	<b>69 500 807</b>
(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
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
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	
<b>Réserves</b>				
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	<b>1 075 660</b>
Subventions d'investissement	0	0	17 971 605	17 971 605
Provisions réglementées	0	0	0	
<b>TOTAL I</b>	<b>26 957 127</b>	<b>0</b>	<b>19 051 956</b>	<b>46 009 083</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Produits des émissions de titres participatifs	0	0	0	
Avances conditionnées	0	0	0	
Droit du concédant	0	0	0	
<b>TOTAL I BIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Provisions pour risques	0	0	0	
Provisions pour charges	0	24 852	1 212 140	1 236 992
<b>TOTAL II</b>	<b>0</b>	<b>24 852</b>	<b>1 212 140</b>	<b>1 236 992</b>
<b>DETTES (4)</b>				
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
<b>Produits constatés d'avance (4)</b>	<b>0</b>	<b>1 053 967</b>	<b>0</b>	<b>1 053 967</b>
<b>TOTAL III</b>	<b>1 756 246</b>	<b>1 053 968</b>	<b>3 529 843</b>	<b>6 340 056</b>
<b>Ecarts de conversion passif (IV)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)</b>	<b>28 713 373</b>	<b>1 078 820</b>	<b>23 793 939</b>	<b>53 586 131</b>
<b>Comptes de liaison (VI)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 914 675</b>	<b>15 914 675</b>
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>	<b>28 713 373</b>	<b>1 078 820</b>	<b>39 708 614</b>	<b>69 500 807</b>
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.

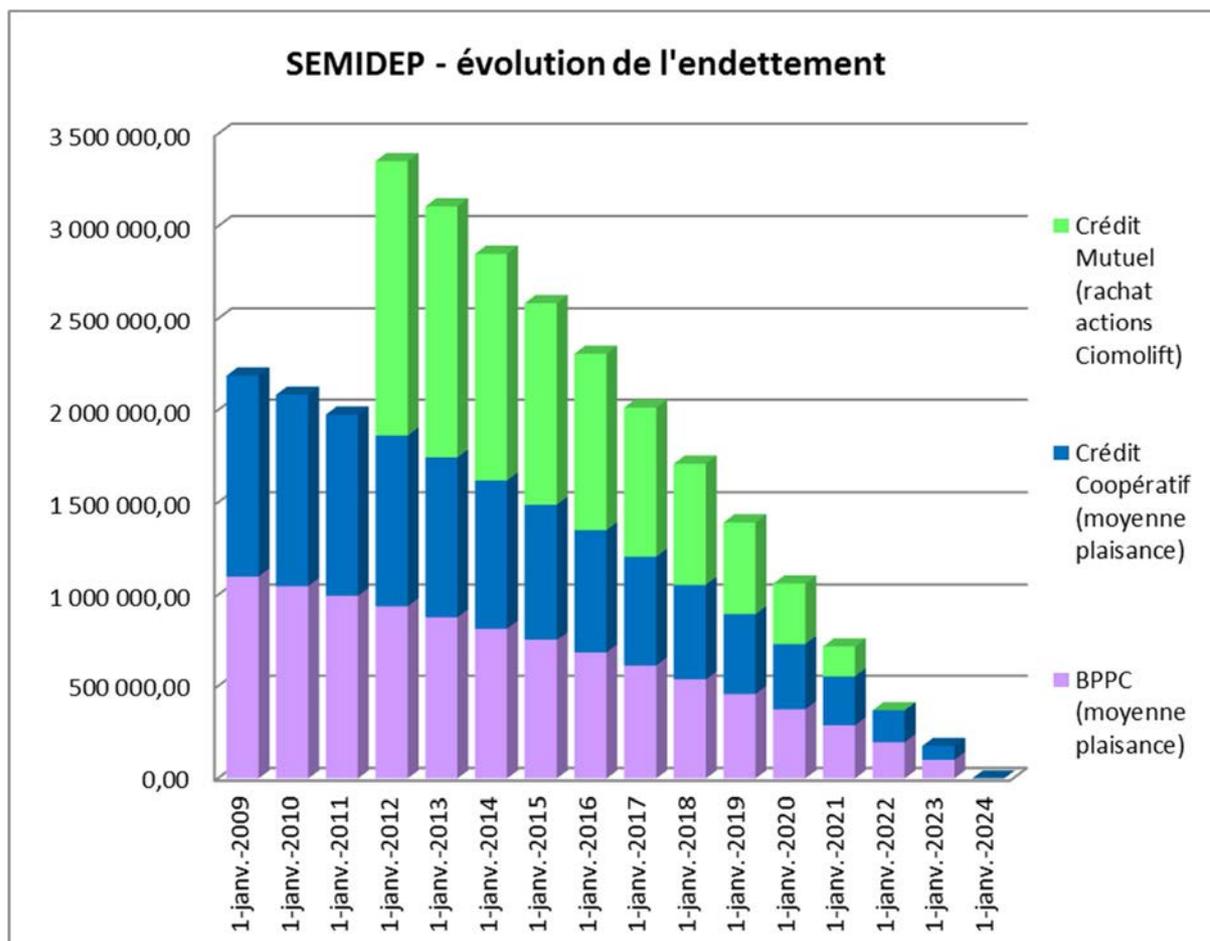
**Les dettes financières ..... 2 223 K€**

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	<b>238 860</b>	62 404	176 456
DSP	247 607	24 502	21 950	<b>294 059</b>	779 206	-485 147
<b>Total</b>	<b>466 662</b>	<b>27 346</b>	<b>38 911</b>	<b>532 919</b>	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 :

## Commission permanente du 15 déc 2017 - Rapport n° 103

- ✚ 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
<b>Ressources</b>			
Capacité d'autofinancement SEMIDEP	15 629	17 746	2 117
Capital SEMIDEP	20 011	<b>20 011</b>	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	<b>201</b>	73
<b>Total</b>	<b>66 636</b>	<b>68 213</b>	<b>1 577</b>
<b>Emplois</b>			
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	<b>1 685</b>	291
<b>Total</b>	<b>54 699</b>	<b>60 899</b>	<b>6 200</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>11 937</b>	<b>7 314</b>	<b>-4 623</b>

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).

