



LA CIOTAT SHIPYARDS

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE

ANNEE 2018

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 – email : infos@laciostat-shipyards.com
RCS Marseille B 401 974 555 – APE 5222Z – FR 83 401 974 555

Sommaire

1 – VIE SOCIALE	4
1.A – L’ACTIONNARIAT	4
1.B – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES	5
1.C – LA COMMISSION D’APPEL D’OFFRES	5
1.D – LES CONSEILS D’ADMINISTRATION	6
1.E – FAITS MARQUANTS AU COURS DE L’EXERCICE 2018	8
1.E.1 - CREATION DE LA FILIALE LCS YACHTING VILLAGE	8
1.E.2 - CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE	9
1.F – LES CONTROLES EXTERNES	10
1.G – LES CONTENTIEUX	10
1.H – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2018	14
1.H.1 - L’EVOLUTION DES EFFECTIFS	14
1.H.2 - POLITIQUE SALARIALE	15
2 – ACTIVITE DE L’EXERCICE 2018 ET PERSPECTIVES 2019	17
2.A – STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL	17
2.A.1 - BILAN 2018	17
2.A.2 - ENVIRONNEMENT DE MARCHE	20
2.A.2.1. UN MARCHE DU YACHTING EN PLEINE FORME	20
2.A.2.2. UNE CONCURRENCE QUI S’AIGUISE DANS LE REFIT	21
2.A.3 - BILAN 2018 DES MISES EN CONCURRENCE D’AOT	22
2.A.4 - PERSPECTIVES 2019	24
2.B – ACTIVITES D’AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2018, ET PERSPECTIVES 2019	25
2.B.1 - LES INVESTISSEMENTS	25
2.B.1.1. PREPARATION ET APPROBATION DU PLAN D’AMENAGEMENT SCALE UP 2018	25
2.B.1.2. DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	31
2.B.1.3. REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT	35
2.B.1.4 – AMELIORATION DES CONDITIONS D’EXPLOITATION	36
2.B.1.5. AMELIORATION DES CONDITIONS D’USAGE	37
2.B.1.6. MISE EN VALEUR DU SITE	38
2.B.2 - CLOTURE DU PLAN LONG TERME (PLT) 2010-2018	39
2.B.3 - LES CHARGES D’AMENAGEMENT	43
2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE	44
2.C.1 - GESTION ADMINISTRATIVE DES USAGERS DU PORT	44
2.C.2 - MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PORTUAIRES	47
2.C.3 - LES ANIMATIONS ET LE CONTROLE D’ACCES	47
2.C.4 - LES INSTANCES PORTUAIRES	48
2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL	49
2.D.1 - IMMOBILIER	50
2.D.2 - GRANDE PLAISANCE	51

2.D.3 - MOYENNE PLAISANCE	55
2.D.4 - GRANDE FORME	56
2.D.5 - POSTES A QUAI ET REFACTURATION ENERGIE	58
2.D.6 - CALE 1 ET GRUES	58

3 – ELEMENTS FINANCIERS	61
3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS.....	61
3.B – ANALYSE DU RESULTAT	63
3.B.1 - CHARGES	63
3.B.2 - PRODUITS	68
3.B.3 - AFFECTATION DU RESULTAT	71
3.C – BILAN	72
3.C.1 - PASSIF	72
3.C.2 - ACTIF	74
3.D – TRESORERIE A FIN 2018.....	75
3.E – ANNEXE 1 : FACTURES REÇUES ET EMISES NON REGLEES A LA DATE DE L’EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU (ART D.441-4 DU CODE DE COMMERCE).....	77
3.F – ANNEXE 2 : BILAN ET COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE	78

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 – email : infos@laciostat-shipyards.com
RCS Marseille B 401 974 555 – APE 5222Z – FR 83 401 974 555

1 – VIE SOCIALE

1.A – L'ACTIONNARIAT

La Société Publique Locale LA CIOTAT SHIPYARDS est composée de 4 actionnaires et 12 administrateurs selon la répartition suivante :

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2018
Capital de 20.010.587 € divisé en 131.260 actions de 152,45 €.

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

■ Modification des représentants permanents en 2018 :

Néant

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

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

1.B – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

1.C – LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

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

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

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie 8 fois au cours de l'année 2018 :

- 12 février :
 - Attribution du marché d'AMO pour la réalisation d'un ascenseur à bateau et d'un système de transfert au sein d'une plateforme de réparation navale pour mégayachts de 4000T
 - Attribution d'un marché de fourniture d'accès internet très haut débit et mise en place d'un service d'exploitation et de maintenance
- 3 avril :
 - Attribution de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une plateforme de réparation navale pour mégayachts de 4000T

- 25 mai :
 - Sélection des candidats de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Yachting Village – Lot 1 MOE Bâtiment / Lot 2 MOE VRD
 - Attribution du marché de travaux de VRD pour la réhabilitation des quais et digues du Port Vieux de La Ciotat (hors digue Est et ponton SNSM)
 - Attribution du marché de travaux de Génie Civil pour la réhabilitation des quais et digues du Port Vieux de La Ciotat (hors quai François Mitterrand, digue Est et ponton SNSM)
- 5 juin :
 - Attribution du marché de travaux de remise en peinture / gros entretien de l'ascenseur à bateau des Chantiers Navals de La Ciotat
- 18 septembre :
 - Attribution de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Yachting Village – Lot 1 MOE Bâtiment / Lot 2 MOE VRD
- 15 octobre :
 - Attribution de l'accord-cadre pour la fourniture d'énergie électrique et de services associés
- 15 novembre :
 - Attribution du marché de démolition et de désamiantage de deux bâtiments dans le cadre du projet d'aménagement du Yachting Village
 - Attribution du marché de travaux de réhabilitation des quais et digues du Port Vieux de La Ciotat (Quai François Mitterrand, digue Est, ponton SNSM)
 - Attribution du marché de reconnaissances géotechniques complémentaires dans le cadre de l'opération de réalisation d'une plateforme de réparation navale pour mégayachts de 4000T sur les Chantiers Navals de La Ciotat
- 19 décembre :
 - Attribution du marché de service de réseau professionnel et d'assistance technique générale
 - Attribution de l'accord-cadre d'AMO pollution pour l'aménagement du Yachting Village
 - Approbation de l'avenant n°1 au marché de travaux de Génie Civil pour la réhabilitation des quais et digues du Port Vieux de La Ciotat (hors quai François Mitterrand, digue Est et ponton SNSM)
 - Sélection des candidats du marché de conception-réalisation d'un ascenseur à bateau et d'un système de transfert au sein d'une plateforme de réparation navale pour mégayachts de 4000T

1.D – LES CONSEILS D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois en 2018 :

Date	Principaux points abordés	Quorum
24 janvier 2018 (report de la réunion du 01/12/2017)	– bilan de l'étude stratégique : approbation des conclusions de l'étude et du schéma d'aménagement et mandat au DG pour les mettre en œuvre sous réserve de financement (développement d'une nouvelle plateforme mégayachts avec un ascenseur à bateaux de 4000 t et développement sur la zone des Calanques d'une offre d'immobilier d'entreprises à vocation industrielle et maritime principalement	7 présents 5 absents

Commission permanente du 13 déc 2019 - Rapport n° 155

	<p>pour les sous-traitants, accompagnement des usagers du site : amélioration de la circulation dans le site et aménagement d'un espace de convivialité pour les équipages),</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan de financement global prévisionnel de la société à 20 ans : mandat au DG pour solliciter 5 M€ de subventions publiques et validation du principe d'une augmentation de capital sur 2019-2022 (montant et modalités à définir) – Résiliation du contrat de concession d'aménagement des calanques du 10/03/2008, – Approbation des termes et conditions de la future convention avec la Métropole AMP pour l'aménagement du Yachting Village – Approbation du principe de la création de la filiale à 100 % SASU LCS YACHTING VILLAGE dédiée à la réalisation et à l'exploitation du village d'entreprises – Point d'avancement sur le lancement de la réalisation de la plateforme 4000t, – Approbation des tarifs 2018, – Présentation résultat probable 2017 et budget 2018, – Approbation avenant 15 au contrat de DSP conclu avec le CD13 – Point sur la communication et l'enquête équipages 	
24 avril 2018	<ul style="list-style-type: none"> – Approbation de l'arrêté des comptes 2017 et du projet de rapport de gestion ; convocation de l'AG – Approbation de la création de la filiale LCS Yachting Village : approbation des statuts, désignation du président, approbation de la participation de LA CIOTAT SHIPYARDS de 100 K€ au capital de la filiale, tous pouvoirs au DG pour effectuer les formalités de création, – Changement de dénomination sociale de la SEMIDEP en LA CIOTAT SHIPYARDS 	6 présents 6 absents
18 septembre 2018	<p>Invitée : Mme Magali CHARBONNEAU, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône</p> <ul style="list-style-type: none"> – Echange sur la révision des statuts demandée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône – Point d'avancement sur le dossier 4000 t – Pouvoir spécial donné à M. Briskas pour représenter la société en qualité d'associé unique en vue de désigner M. Jean-Yves SAUSSOL en qualité de DG de la filiale LCS YACHTING VILLAGE – Mise en œuvre du village d'entreprise : approbation des projets de contrat de promotion immobilière et contrat d'assistance entre LA CIOTAT SHIPYARDS et sa filiale ; prise d'acte du projet de convention tripartite entre la filiale, la banque accordant le financement et la Métropole AMP – Approbation de la révision du guide des procédures internes (marchés subséquents et accords-cadres) – Décision d'augmentation de la rémunération du Directeur Général – Mise en œuvre de la procédure d'évaluation de sureté : saisine du CD13 – Point sur les contentieux 	6 présents 6 absents
15 novembre 2018	<ul style="list-style-type: none"> – Résultat de l'appel à projet 4000 t et approbation de la conclusion de la COT avec MB 92 (à contresigner par le CD13) – Approbation du projet d'avenant au contrat de DSP avec le CD13 (ajout de dispositifs d'indemnisation en fin de contrat permettant la signature de la COT avec MB92) – Approbation du plan de financement de la plateforme 4000 t (64.8 M€ à financer dont 32 M€ de redevance initiale MB 92, 5 M€ de subventions, 10 M€ d'augmentation de capital, 5 M€ d'utilisation de trésorerie existante et emprunts bancaires pour le solde) et mandat au DG pour solliciter 5 M€ de subventions publiques et pour négocier les emprunts nécessaires – Approbation des tarifs 2019 – Résultat probable 2018 et budget 2019, – Point sur les contentieux. 	6 présents 6 absents

1.E – FAITS MARQUANTS AU COURS DE L'EXERCICE 2018

1.E.1 - CREATION DE LA FILIALE LCS YACHTING VILLAGE

La filialisation de l'opération « yachting village » traduit les caractéristiques particulières de cette opération par rapport aux autres projets portés par la société et répond à un objectif d'optimisation du financement. Le yachting village est réalisé dans le cadre d'une convention de délégation de service public conclu avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, propriétaire du terrain, quand le reste du site est géré dans un contrat de concession conclu avec le Département des Bouches-du-Rhône.

Ensuite, contrairement par exemple à la réalisation de la plateforme 4000t, qui nécessite la conclusion préalable de partenariats avec des opérateurs privés, et une période de négociations approfondies, la réalisation du village d'entreprises est une opération immobilière relativement « classique » sur le plan technique et de la gestion, d'autant plus qu'elle va être réalisée sur une parcelle en pleine terre, non gagnée sur la mer. Dans ces conditions, l'opération se prête particulièrement bien à un financement par recours à l'emprunt, avec un effet de levier important (au moins 70% du coût total de l'opération) permettant d'épargner le plus possible les ressources propres de LA CIOTAT SHIPYARDS, appelées à être mobilisées sur les autres opérations. Le montant total des emprunts à souscrire pour l'ensemble de l'opération est estimé à 12 M€ environ.

A cela s'ajoute un impératif de calendrier, le village d'entreprise répondant largement à des besoins déjà identifiés et indépendants de la réalisation du 4000t. Pour réaliser l'opération au plus vite, le bouclage du plan de financement devait être réalisé dans le courant de l'année 2018.

A cette échéance, le projet de plateforme 4000t n'est pas suffisamment avancé pour permettre une évaluation suffisante des risques qui y sont attachés, et qui seront supportés par la CIOTAT SHIPYARDS. Par ailleurs, il n'était pas possible de reporter ce risque sur les collectivités actionnaires, les règles du code général des collectivités territoriales limitant le niveau des garanties d'emprunt que les actionnaires de LCS étaient susceptibles d'apporter au projet.

Ces circonstances ont en définitive conduit à opter pour le cantonnement du risque du projet dans une structure ad hoc, pour éviter toute « contamination » du risque projet susceptible de fragiliser les conditions ultérieures de financement de la plateforme 4000t. Après échanges avec divers organismes bancaires, la formule du financement structuré de type « financement de projet », porté par une structure juridique *ad hoc* a été retenue.

En l'espèce, la société de projet est une filiale à 100% de LA CIOTAT SHIPYARDS, condition essentielle permettant de maintenir une relation in house « remontante » avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La faisabilité d'un tel montage, et notamment la possibilité de maintenir la relation *in house* avec la Métropole dans le cadre de la filiale, a été validée par les conseils de la CIOTAT SHIPYARDS dans le cadre d'un mémorandum juridique *ad hoc*.

Le principe de la création de la filiale en charge du portage de l'opération de réalisation et d'exploitation du village d'entreprise sur la zone des Calanques, a été présenté et approuvé lors de la séance du Conseil d'administration du 24 janvier 2018. Les projets de statuts de cette filiale ont également été présentés lors de cette séance et transmis aux collectivités actionnaires. Ce montage a également reçu, ex post, l'aval des services de l'Etat par la voix de Mme Magali Charbonneau, Secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, lors du conseil d'administration du 18 septembre 2018.

Les collectivités actionnaires de la SEMIDEP ont fait approuver par leurs assemblées délibérantes respectives la création par la CIOTAT SHIPYARDS de sa filiale LCS Yachting Village :

Délibération du Conseil Municipal de La Ciotat	5 février 2018
Délibération de Commission permanente du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur	16 mars 2018
Délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence	22 mars 2018
Délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental des Bouches du Rhône	30 mars 2018

Le conseil d'Administration de LA CIOTAT SHIPYARDS, lors de sa séance du 24 avril 2018 a approuvé formellement :

- la création de sa filiale à 100 % (SASU) LCS Yachting Village
- les statuts de cette filiale, dont la présidence est assurée par M. Patrick Boré,
- la participation de LA CIOTAT SHIPARDS au capital de la SASU LCS YACHTING VILLAGE à hauteur de 100.000 €.

Ce capital social a été entièrement libéré le 25 mai 2018. La société a été immatriculée au RCS de Marseille le 9 juillet 2018.

Le conseil d'Administration de LA CIOTAT SHIPYARDS, lors de sa séance du 18 septembre 2018, a donné un pouvoir spécial à M. Briskas pour représenter la société dans la décision de l'associé unique de nommer M. Jean-Yves SAUSSOL comme Directeur Général de la filiale LCS Yachting Village, en lui octroyant les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sauf en ce qui concerne les relations avec l'associé unique, qui demeurent du ressort exclusif du Président.

1.E.2 - CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE

Depuis la mi-2015, la SEMIDEP-Ciotat a engagé une politique de communication plus active, afin d'améliorer sa visibilité sur les marchés mondiaux. Cette visibilité est en effet un élément important de la dynamique de développement, car elle permet à la SEMIDEP d'être mieux identifiée par les partenaires industriels potentiels. Dans ce cadre, la société a développé une politique de communication autour de la marque « La Ciotat Shipyards » (site internet, logo, campagnes publicitaires, cartes de visite etc.). La dénomination « SEMIDEP Ciotat », outre qu'elle introduit une confusion sur le statut juridique de la société (SPL et non SEM), source de nombreuses erreurs, ne dit rien des activités de la société. Au surplus, l'acronyme SEMIDEP est déjà utilisé par la société anonyme d'économie mixte immobilière interdépartementale de la région de Paris.

Il est donc apparu nécessaire, tout en maintenant la référence géographique à La Ciotat, qui constitue un des éléments forts de son identité et de son attractivité, d'inclure la référence à l'activité de chantier naval dans le nom même de la société. Le choix de la langue anglaise, langue vernaculaire du monde du yachting, s'est rapidement imposé. Le choix du pluriel rappelle la spécificité du site consistant à accueillir sur un même lieu plusieurs opérateurs différents, dans le cadre d'une gestion publique. Au cours des deux dernières années, la dénomination « La Ciotat Shipyards » (ou LCS en abrégé) s'est progressivement imposée et est aujourd'hui devenue

prépondérante vis-à-vis de nos partenaires étrangers. La cohabitation de cette marque, avec la dénomination officielle de « SEMIDEP-Ciotat » devient alors source de confusion, et il a semblé opportun de réunifier la dénomination sociale de la société avec la marque sous laquelle elle est connue. La marque « La Ciotat Shipyards » a par ailleurs été déposée auprès de l'INPI.

Le Conseil d'Administration du 24 avril 2018 a donc décidé de soumettre à l'Assemblée Générale Extraordinaire ce changement de dénomination sociale. L'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2018 a approuvé ce changement et la modification des statuts qui en découle. Les formalités de publicité puis d'enregistrement au greffe du tribunal de commerce de Marseille ont ensuite été effectuées.

1.F – LES CONTROLES EXTERNES

Aucun contrôle en 2018.

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

1.G – LES CONTENTIEUX

Les activités de la société, et notamment la reprise en main des conditions d'occupation du site à partir de 2015, continuent à générer un contentieux important en 2018, notamment devant les juridictions administratives.

➤ **Société Sur les Quais :**

Par suite à de nombreux manquements à diverses obligations contractuelles et à des troubles à l'ordre public, une résiliation et un « Référé expulsion » (procédure d'urgence) ont été engagés devant le Tribunal Administratif de Marseille par LCS. Le jugement qui déboutait la SPL LCS de ses prétentions a été cassé ensuite par Conseil d'Etat en mars 2018 pour un défaut de motivation qui a renvoyé l'affaire devant le TA de Marseille.

Le TA de Marseille a finalement fait droit à la demande de LCS et a ordonné l'expulsion sous astreintes de 1000 € par jour ou si besoin avec le concours de la force publique la société SLQ et de tout occupant de son chef.

L'urgence a été justifiée par le manque de place et la gravité des troubles à l'ordre public.

SLQ a évacué le local dans les délais impartis.

Le local a ensuite été réattribué à la société « Ixblue » dans le cadre d'une mise en concurrence.

Au-delà du jugement en référé, un « recours au fonds » (procédure normale) avait parallèlement été engagé. Le recours au fond a également fait droit à LCS. Il a confirmé la décision du juge des référés clôture.

La société SLQ a fait appel du jugement sans relever de faits ou de motifs nouveaux.

Après 3 décisions en faveur de LCS (Conseil d'Etat, juge des référés et juge du fonds du TA de Marseille), il est très difficile d'imaginer que la Cour d'Appel fasse droit à la demande de SLQ de reprendre possession des locaux déjà réattribués et de permettre la poursuite l'exécution du contrat.

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

Il s'agit d'un navire en stationnement sans droit ni titre suite à une vente. Ce navire est resté malgré tout dans le port malgré les mises en demeure et les contraventions de grande voirie. Il demeure redevable d'une indemnité d'occupation. Ce navire a fait l'objet d'une expulsion sous astreinte. Après des difficultés de recouvrement des 1000 € de frais justice, la saisie sur salaire a finalement pu être réalisée. Par suite, l'époux de la propriétaire s'est manifesté et a finalement accepté un plan d'apurement de sa dette, dans les conditions de pénalité en vigueur. LCS a facturé la totalité de l'indemnité d'occupation jusqu'à la libération du domaine portuaire au tarif public majoré de 20 % pour occupation irrégulière. L'indemnité d'occupation s'élève à 21 482 €. L'échéancier, jusqu'à présent respecté, prévoit des versements de 1 500 € par mois et l'application d'un taux d'intérêts de retard de 9%. Le bateau a également été évacué par sa propriétaire.

➤ **Société Sailing Concept**

Un « Référé provision » a été déposé au mois de décembre 2017 devant le tribunal administratif de Marseille en vue de faire ordonner le paiement pour l'occupation de divers espaces, l'utilisation de moyens de levage et la consommation de fluide. Il a été demandé par notre avocat le règlement d'une somme provisionnelle de 342 516, 15 euros TTC, à parfaire, d'autant que la dette s'est ensuite aggravée après le dépôt de la requête.

Afin de protéger ses intérêts, LCS a demandé une demande de mise en redressement judiciaire qu'il lui a été refusée par le tribunal de commerce.

Une série de contentieux a été lancée en référé et au fond par Sailing concept (référé liberté notamment) pour obtenir l'exécution des levages alors que LCS se prévalait d'une exception d'inexécution pour défaut de paiement. Les décisions de justices ont fait droit à LCS.

Peu de temps après, l'entreprise a été mise en redressement puis en liquidation.

Après plus d'un an la somme de 200 000 € a été accordée par le TA à titre provisoire et à parfaire mais le recouvrement paraît très compromis au regard de la faiblesse des actifs de la société.

Un référé expulsion a été engagée et obtenu par LCS. L'ordonnance prononce des astreintes et accorde la faculté d'agir d'office ou avec le concours de la force publique. L'urgence a été justifiée par le manque de place dans le port pour traiter des navires et accueillir des entreprises en situation régulières.

Par ailleurs, plus de 12 000 € sont réclamés au liquidateur au titre de frais d'occupation engagés postérieurement au jugement de liquidation et pour les besoins de celle-ci.

Compte tenu des conditions pour le moins surprenantes dans lesquelles le redressement puis la liquidation de la société ont été demandés et obtenus (les écritures suggèrent qu'une somme de 300 000 € a disparu des comptes de la société SAILING CONCEPT en l'espace de 25 jours), une plainte contre X a été déposée le 30 novembre 2018 par LCS auprès du commissariat de police de La Ciotat. Malgré nos tentatives de conciliation, il n'est pas exclu que des difficultés et un contentieux apparaissent avec le liquidateur dans le cadre de la remise en état du domaine public en 2019.

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

Cette personne s'est blessée alors qu'elle était en position de consommateur sur une terrasse installée sur le domaine public sans autorisation par la société « SASU GG » (glacier). Le contentieux sur l'indemnisation est en cours de jugement. La SASU GG a depuis été mis en liquidation judiciaire. Nous avons relevé l'incompétence du TGI pour le tribunal administratif. Le tribunal administratif a été saisi début 2019 par le Conseil du Sieur MARZIANO qui se prévaut

notamment d'un défaut d'entretien normal de l'ouvrage public. Une provision d'un montant de 48.990,20 € a été constituée en 2017 dans les comptes de LA CIOTAT SHIPYARDS.

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

Suite à la liquidation judiciaire de la SNCRM, une grande quantité de déchets et 2 navires ont été laissés sur le domaine public portuaire. La remise en état a entraîné des coûts (plus de 20 000 €) que LCS souhaite récupérer en se retournant contre le liquidateur, qui a juridiquement la responsabilité des biens de la société liquidée.

LCS a fait procéder à des constats par un agent assermenté à la police portuaire du Département et a engagé une action en justice en ce sens. Les 2 navires sont toujours en occupation irrégulière dans un état d'abandon avancé.

Le liquidateur a cédé un des deux navires, le Windjammer, à une société cinématographique basée en Pologne, qui n'a depuis donné aucune nouvelle et n'est *a fortiori* pas venue récupérer. Une procédure de grande voirie avec une demande de réparation a été engagée. Elle est en cours d'instruction devant la Préfecture et sera ensuite transmise au tribunal administratif de Marseille pour que l'affaire soit jugée. L'expulsion sous astreinte et la destruction d'office au frais du liquidateur a été requise. LCS n'exclut pas la mise en œuvre d'un référé conservatoire lorsque l'urgence sera caractérisée par l'imminence du commencement des travaux.

➤ **Ixblue**

Désistement réciproque à l'instance suite à deux contraventions et contestations de contravention pour des affichages publicitaires non autorisés et de l'occupation sans droit ni titre. Affaires classées à l'amiable sans frais pour les parties.

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

Au terme de la liquidation judiciaire, l'état des lieux de sortie indique un impact sur la vitre du commerce. Les coûts de remise en état ont été estimés à 5.568,00 € TTC.

Une procédure de grande voirie avec une demande de réparation a été engagée. Elle a été longuement instruite par la Préfecture pour ensuite être transmise au tribunal administratif de Marseille pour que l'affaire soit jugée.

➤ **SCP "BR Associes" liquidation AMC**

Frais de remise en état suite à la liquidation autour de 1 500 € et demande de restitution de la caution soit **la somme de 7.089.89 €**

➤ **Voitures abandonnées dans le site industriel**

En moyenne entre 3 et 5 véhicules abandonnées par an ces dernières années, générant un coût d'environ 400 € de mise en fourrière par véhicule.

Cette année les départs ont eu lieu à l'amiable sauf une mise en fourrière.

La DSP a été modifiée pour permettre l'application du code de la route qui n'a en principe pas vocation à s'appliquer dans un site fermé à la circulation publique. Toutefois cette exception peut être écartée au regard du grand nombre et de la grande variété des usagers. Il convient à cet effet de prévoir un arrêté conjoint de la Présidente du Département, du Préfet et du Maire sur demande de la SPL.

➤ **Réaménagement Port Vieux – terrasses des commerçants**

Aucun contentieux n'est à déplorer à ce jour, malgré les rumeurs et craintes de contentieux suite au démontage des terrasses du port vieux.

➤ **Augmentation des redevances d'occupation du port vieux**

Un recours contentieux a été engagé par des plaisanciers suite à l'augmentation de 20% des places de stationnement pour les bateaux de plaisance en arguant du fait que, s'agissant de « droits de port », le conseil portuaire n'avait pas été consulté. Or, pour LCS, il ne s'agit pas juridiquement de droits de port mais de « redevance d'occupation du domaine public » dont le régime juridique différent ne nécessite pas la consultation obligatoirement du Conseil Portuaire. Ce point a pu être jugé précédemment par la Cour administrative d'appel de Marseille dans une affaire n°12MA04889, ADUPF contre Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole du mardi 21 avril 2015.

➤ **Association « Voile Mer et Glisse »**

L'association « Voile, Mer et Glisse » a obtenu du Département l'autorisation de stationner un navire dans le Port Vieux de La Ciotat. Toutefois celle-ci n'étant pas propriétaire de navire, elle devait réaliser l'acquisition d'un navire, le « GAMRA » afin de se conformer tout à la fois au règlement d'attribution, au règlement particulier de police et au contrat d'occupation des postes à flot. En dépit de nombreux courriers de LCS et du Département et réunions entre les responsables de la Capitainerie, le service juridique et le Surveillant de port assermenté du Département, les responsables de l'association et le propriétaire du navire, Monsieur Kais KADOUR LIVORY sur une période de plus de deux ans, cette démarche de régularisation du stationnement du navire n'a jamais été finalisée. L'occupation par le navire en revanche a été effective, de même que l'utilisation par le propriétaire que ce soit pour l'association ou pour ses propres besoins. Faute de régularisation à l'amiable, une issue contentieuse est à prévoir en 2019.

➤ **Licenciement de M. Pariente**

M. Pariente, responsable de la capitainerie depuis octobre 2015 a été licencié pour insuffisance professionnelle le 12 septembre 2018. M. Pariente a saisi le conseil de prud'hommes afin de contester ce licenciement. Compte tenu des sommes réclamées, une provision de 19.500 € a été inscrite dans les comptes 2018 de LCS.

1.H – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2018

1.H.1 - L'EVOLUTION DES EFFECTIFS

L'effectif de la société au 31/12/2018 se compose de 35 personnes (autant qu'au 31-12-2017) soit 28 hommes et 7 femmes :

- + 34 CDI, dont 22 employés, 9 cadres et 3 agents de maîtrise,
- + 1 mandataire social.

Au cours de l'exercice 2018, il faut noter les mouvements suivants :

3 départs :

- + Départ à la retraite de Mme Catherine REVEST, assistante de direction, le 31 janvier 2018,
- + Licenciement pour insuffisance professionnelle de M. Philippe PARIENTE, responsable capitainerie, le 12 septembre 2018.
- + Départ à la retraite de M. Denis SUZAN, responsable d'opération aménagement, le 31 décembre 2018.

1 contrat de travail est toujours suspendu :

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

3 arrivées :

- + Recrutement en CDI de M. Maxime ORTEGA le 2 janvier 2018 en qualité d'assistant de direction (en remplacement de Mme Revest),
- + Recrutement en CDI de M. Alexandre Seren en qualité de Dock Master / coordonnateur sûreté sécurité le 15 mai 2018,
- + Recrutement en CDI de M. Mickaël JALABERT le 1^{er} octobre 2018 en qualité d'agent d'exploitation.

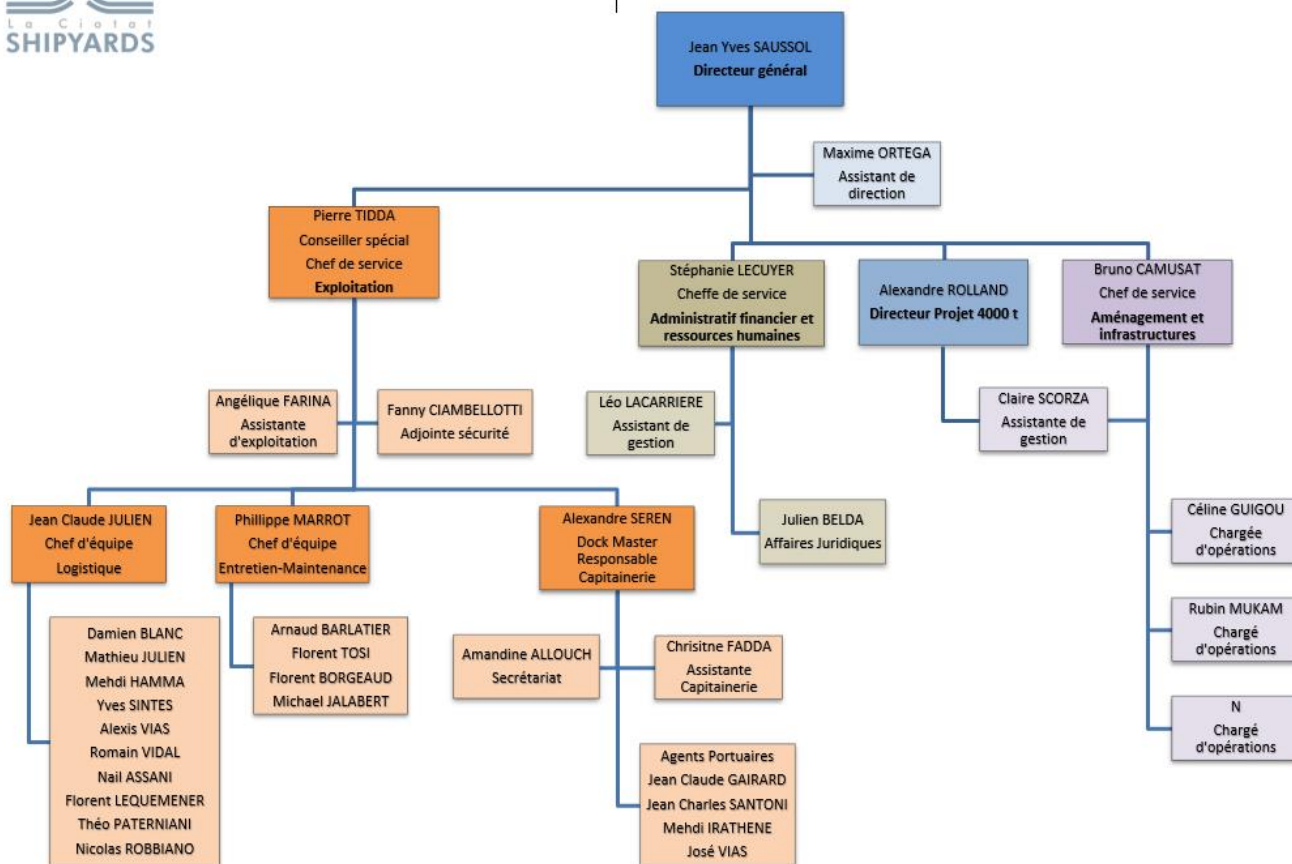
Au 31 décembre 2018, l'âge moyen est de 39 ans et l'ancienneté moyenne est de 7,5 ans.

Par ailleurs, la société a eu recours à 4 CDD (d'une durée allant d'un à cinq mois) pour un renfort de l'équipe de la capitainerie pendant la période estivale.

L'organigramme de la société en janvier 2019 est présenté ci-après. Il inclut le directeur de projet 4000 t qui a été recruté début 2019.



LE PERSONNEL DE LA CIOTAT SHIPYARDS EN JANVIER 2019



1.H.2 - POLITIQUE SALARIALE

Dans une période de mutation importante, où de nouvelles missions apparaissent ou se transforment, l'équipe de LCS a fait dans l'ensemble preuve d'une remarquable capacité d'adaptation dans un contexte où les effectifs sont globalement stables. Ces efforts sont légitimement récompensés par un effort significatif sur les rémunérations. Cette dynamique salariale apparaît comme la juste contrepartie d'une exigence fortes qui pèsent sur les agents en termes d'implication et de disponibilité.

Des augmentations individuelles de salaire ont été attribuées au 1^{er} juillet 2018 pour un montant représentant 3.7% de la masse salariale (elles avaient été limitées à 2% en 2017).

Un nouvel accord d'intéressement a été signé en juin 2018 pour les exercices 2018 à 2020. Il prévoit une enveloppe d'intéressement global de 50% du résultat net comptable, dans la limite de 70.000 € par an, répartie au prorata des salaires bruts distribués, y compris heures supplémentaires mais hors éléments exceptionnels (primes, indemnités de départ ...).

L'accord prévoit également que cette enveloppe de 70.000 € annuels sera portée à 100.000 € à l'obtention de tous les financements publics et privés nécessaires à la réalisation de la plateforme 4000 t.

Conformément cet accord, l'intéressement a donc été versé au personnel en mai 2018 pour un montant global de 70.000 €.

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 CIOTAT SHIPYARDS. En 2018, l'abondement versé par la société s'élève globalement à 57.797 €.

Par ailleurs, 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 société de 12.850 €.

Enfin, les fêtes de fin d'année ont donné lieu comme chaque année à l'organisation d'un arbre de Noël et des chèques cadeaux ont été remis distribués aux salariés ayant des enfants pour un total de 1.500 €.

2 – ACTIVITE DE L'EXERCICE 2018 ET PERSPECTIVES 2019

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

2.A.1 - BILAN 2018

Le présent rapport est le premier établi au nom de « La Ciotat Shipyards » (LCS), nouvelle dénomination de notre société depuis juin 2018.

Après une année 2017 relativement agitée, notamment en raison des modifications de l'environnement réglementaire ayant impacté l'activité générale du site, l'année 2018 a vu une forme de retour à la normale, grâce notamment aux clarifications apportées par les pouvoirs publics concernant l'application des règles de sécurité sociale aux navires en escale technique dans les chantiers, qui ont permis d'apaiser les craintes de nos clients.

Sur le plan des résultats d'exploitation du port industriel, l'année 2018 reste cependant en demi-teinte, les effets positifs de la clarification de la réglementation ne s'étant réellement faits sentir qu'en deuxième partie d'année. Sur l'ensemble de l'année, les recettes d'occupation des quais demeurent ainsi médiocres. Par ailleurs, des mouvements importants au sein de la société Monaco Marine ont apparemment désorganisé son activité, ce qui s'est ressenti sur leur niveau de réservation des équipements. Enfin, la structure de tarification propre à notre société, dans laquelle le niveau d'intéressement au chiffre d'affaires des entreprises demeure faible, en dépit d'efforts récents pour systématiser l'introduction de parts variables de redevances, limite le dynamisme des recettes d'exploitation.

Quelques 80 Super-yachts ont été accueillis l'année dernière, dont 10 Méga-yachts dans la Grande forme. D'une manière générale, le taux de remplissage de nos plateformes de mise à sec s'est légèrement redressé, grâce à un effet de rattrapage en 2^e partie d'année et on enregistre même un record de 10 manutentions de yachts au grand portique, les navires étant entreposés sur les terrepleins adjacents, soit sur des zones publique, soit sur des zones concédées.

Cette attractivité est visible non seulement sur les chiffres de fréquentation de bateaux, mais également sur le succès des 13 procédures d'attribution des locaux (voir partie 3.A.3), pour l'heure essentiellement dans le cadre de renouvellement sur à l'arrivée à échéance des AOT en cours faute de nouveaux locaux disponibles.

Sur le plan des travaux, l'année 2018 a été principalement marquée par la réalisation des travaux de remise en peinture de notre ascenseur 2000t, pour lesquels des sommes étaient provisionnées depuis plusieurs années, le démarrage des travaux de reprise des quais du port vieux ou encore le déploiement de la fibre optique.

Enfin, toujours sur le plan des opérations courantes, les opérations de normalisation des conditions de fonctionnement du port, se sont poursuivies. A cet égard, on peut se satisfaire des succès obtenus par notre société devant le tribunal administratif dans plusieurs affaires, même si les procédures demeurent lourdes et chronophages (voir 2.G ci-dessus).

Nonobstant ce qui précède, l'année 2018 restera avant tout comme une année de profonde transformation pour notre société, tant du point de vue de son organisation que des missions qui lui ont été confiées. Cette transformation accompagne la mise en œuvre du nouveau plan stratégique préparé depuis 2 ans et dont la mise en œuvre est rentrée en phase active.

Sur le plan de l'équipe, l'année 2018 a été marquée par l'arrivée, en la personne de M. Alexandre Seren, d'un « dock master » au port industriel, chargé d'intensifier nos contacts avec les yachts en escale conformément à la volonté de donner un nouvel élan à notre politique d'hospitalité. Suite au licenciement pour insuffisance professionnelle de Philippe Pariente, M. Seren a ajouté avec bonheur à ses fonctions avec celles de responsable de la capitainerie. D'une manière générale, on constate un rajeunissement régulier des équipes, avec le départ en retraite de certaines figures historiques telle Catherine Revest qui avaient accompagné la société quasiment depuis ses débuts.

En ce qui concerne les missions, il faut souligner l'adoption formelle et définitive de notre nouveau schéma stratégique de développement, en remplacement de l'ancien PLT. Après avoir été voté en janvier 2018 par notre conseil d'administration, il a été formalisé dans un avenant n° 16 à notre convention de DSP, voté en décembre par la Commission permanente du Conseil départemental. Ce plan, qui acte quelque 100 M€ d'investissements essentiellement concentrés sur les 5 prochaines années, renouvelle en profondeur notre feuille de route pour au moins les cinq années à venir.

Cette nouvelle étape du plan d'aménagement des chantiers navals a été présentée à la presse de manière très officielle à l'occasion de la visite de M. Gérard Larcher, Président du Sénat, le 31 août 2018. A cette occasion, l'Etat, le Conseil départemental, la Métropole, la Ville de La Ciotat et le représentant des salariés ont symboliquement signé un nouveau « protocole » réaffirmant leur engagement de poursuivre l'œuvre de réindustrialisation engagée depuis 1994.

La mise en œuvre de ce plan stratégique a d'ailleurs déjà commencé en 2018, qui ce soit en ce qui concerne le village d'entreprise ou la plateforme 4000T, pour lesquels des étapes décisives ont été franchies en 2018 :

- En ce qui concerne le village d'entreprises, 2018 a vu la création de la société de projet « LCS yachting Village » filiale à 100% de LCS, qui a conclu avec la Métropole Aix-Marseille-Provence une convention de délégation de service public de 30 ans. Le plan de financement de ce village a aussi été bouclé en 2018 pour une réalisation des tranches 1 et 2 en 2019/2020 ;
- En ce qui concerne le 4000t, l'année 2018 a vu la conclusion d'un partenariat stratégique de 35 ans avec la société MB92 La Ciotat issue de la fusion des sociétés Composite Works France, partenaire historique du chantier, et Blohm+Voss La Ciotat, nouveau « poids lourd » du secteur du refit en méditerranée comptant un tiers de tous les Mégayachts de plus de 80 dans son portefeuille de clients.

En dehors du marché du yachting, il faut souligner le dynamisme du chantier iXblue qui a enregistré une commande très importante de construction de 7 chalands multi-missions dans le cadre d'un marché public remporté en 2015 avec la Délégation Générale pour l'Armement (DGA) suite à la livraison réussie d'un premier exemplaire en décembre 2017. Pour permettre la réalisation de ces constructions dans de bonnes conditions, LCS a autorisé l'entreprise à étendre ses activités en dehors de la nef A, avec la réalisation d'une structure temporaire sur le parking.

Outre cette commande exceptionnelle de chalands multi-missions. L'entreprise iXblue a continué à faire montre d'un fort dynamisme dans l'ensemble de ses activités, y compris avec la construction à la Ciotat du drone de surface autonome « DriX », développé pour des missions hydrographiques et qui se décline pour des applications offshores voire de surveillance, ainsi que d'autres gammes de navires, comme par exemple le « Speed of Hope », une vedette de servitude

Commission permanente du 13 déc 2019 - Rapport n° 155

destinée à l'armateur Louis Dreyfus Armateurs, sistership d'une précédente vedette identique livrée en 2017, le « Speed of Change ».

2.A.2 - ENVIRONNEMENT DE MARCHÉ

2.A.2.1. UN MARCHÉ DU YACHTING EN PLEINE FORME

Sans surprise, le marché des grands yachts est resté très dynamique en 2018, avec même une augmentation du nombre de nouvelles constructions pour atteindre 180 Superyachts sur l'ensemble de l'année. La flotte des Superyachts en opération, qui était de 4802 au début de l'année, a donc vraisemblablement franchi la barre symbolique des 5000 unités.

Les projections des observateurs du marché, élaborées notamment à partir des carnets de commande des constructeurs montrent que le nombre de Superyachts livrés chaque année pourrait se stabiliser autour de ce niveau, alors qu'il s'établissait plutôt autour de 150 par an depuis 2014. L'augmentation est donc sensible, même si on n'atteint pas les niveaux record des années 2008-2010 (plus de 200 unités nouvelles chaque année).

Outre la progression des volumes livrés par les constructeurs établis, dont certains atteignent d'ailleurs leurs limites de capacité, on observe désormais, de manière significative, l'arrivée de nouveaux opérateurs sur le marché, qui devront cependant faire leurs preuves (le « taux de mortalité » est particulièrement élevé dans ce secteur, et seuls quelques constructeurs parviennent à maintenir une activité stable dans la durée). Ces « nouveaux entrants sur le marché » sont au nombre de 35 : 10 qui avaient antérieurement produit des navires de plus petite dimension, ou qui n'avaient plus produit de navire depuis plus de 10 ans, et 25 autres chantiers qui sont en train de construire leur tout premier Superyacht.

En 2018, les carnets de commande consolidés des quelques 210 chantiers encore actifs représentaient 440 navires, en légère baisse. Cette baisse est toutefois plus le reflet d'une « purge » importante concernant des projets en attente depuis des années puisque le nombre de navires en phase active de construction ressort en hausse de 3%. La répartition géographique des superyachts en construction reste stable, avec une domination nette du trio Italie / Pays-Bas / Turquie tant en termes de nombre de navires que de longueur cumulée. A noter toutefois que l'Allemagne remonte sur le podium si l'on prend en compte le tonnage total plutôt que la longueur, en raison d'une spécialisation nette sur les Mégayachts (taille moyenne des navires en construction de 105m contre 50m en moyenne pour le marché dans son ensemble).

Comme cela a été noté dans les précédents rapports, le dynamisme général du marché de la construction de yachts est particulièrement marqué pour les plus grands d'entre eux. La part des yachts de plus de 80m n'a cessé de croître depuis une quinzaine d'années. Avant 2007, ces navires ne représentaient que 1,7 % du total desancements, contre 2,6% sur la période 2008-2012 et 4,8% sur la période 2013-2017. Aujourd'hui plus de 10% des navires en cours de construction dépassent cette taille.

Le dynamisme de la construction, de même que l'écoulement des carnets de commande répondent à un dynamisme des ventes de navires neufs, qui s'établit à 183 pour 2017, retrouvant le niveau de 2015 après un petit trou d'air en 2016.

Outre les ventes de bateaux neufs, il faut aussi souligner l'excellente tenue du marché de l'occasion. Sur les 4802 Superyachts en activité début 2018, 956, soit 20% de la flotte totale étaient en vente. Cet achat-revente de yachts est un élément important du dynamisme du marché, les propriétaires revendant souvent un navire de moindre taille pour en acheter un plus grand. A cet égard, le marché du Superyacht d'occasion est en progression continue et forte, avec 257 ventes réalisées en 2017, contre 221 en 2016 et 200 en 2015. Ces reventes sont un « driver »

important du marché du refit, car les nouveaux propriétaires demandent généralement la réalisation d'une modernisation du navire dont ils ont fait l'acquisition.

2.A.2.2. UNE CONCURRENCE QUI S'AIGUISE DANS LE REFIT

Le marché du refit demeure très opaque, et difficile à quantifier précisément, au-delà d'une estimation globale à partir des obligations réglementaires auxquelles sont astreints les yachts, au même titre que tous les autres navires. La catégorisation précise des différents travaux concernés demeure complexe, et seule une approche qualitative demeure possible. A cet égard, il est certain que le marché connaît un développement au moins aussi important que celui de la construction neuve, et probablement supérieur.

Dans ce contexte de croissance, il faut toutefois noter que la concurrence a tendance à se développer elle aussi de manière importante. Le précédent rapport annuel avait déjà annoncé l'ouverture en 2018 par la société Monaco Marine d'une nouvelle plateforme 500t à Bois Sacré, dans la rade de Toulon. L'annonce conjointe par le Grand Port Maritime de Marseille et de Monaco Marine de la création d'une future plateforme 6000t au niveau des bassins Mirabeau a en revanche été une surprise. Nous ne disposons que de peu d'informations sur ce projet, si ce n'est sa localisation et une date de mise en service postérieure à celle de notre propre plateforme 4000T. Si elle accroîtra indéniablement la pression concurrentielle durant les premières années, et aura donc pour effet de mettre la pression sur les marges cette concurrence ne devrait pas menacer la réussite de notre propre projet de 4000t compte tenu des avantages concurrentiels dont dispose La Ciotat, et de notre partenariat avec le n°1 mondial.

D'une manière générale, les grands chantiers (y compris les chantiers de construction) apparaissent plus que jamais lancés dans une course au développement d'infrastructures destinées à l'accueil en refit de yachts de plus grande taille. Ainsi, la société Cimolai Technology a annoncé en novembre 2018 être en cours d'assemblage final d'un ascenseur à bateaux d'une capacité de 3,300 tonnes sur les bords de la mer Adriatique à Ancone (Italie) pour le compte de la société Palumbo Superyachts¹. Toujours en Italie, mais de l'autre côté de la botte, du côté de Gênes, le chantier Amico a annoncé de son côté un futur ascenseur de 4000t, sans toutefois indiquer de date de mise en service². Toute cela s'ajoute à la grande forme couverte, de taille équivalente à celle de La Ciotat en cours de construction par les chantiers de Vries (FEADSHIP) à Amsterdam, que nous avons eu l'occasion de visiter dans le cadre des bonnes relations que nous entretenons avec ce chantier.

Outre cette course à la taille, on observe aussi une volonté de différenciation par la qualité. Lors du METS à Amsterdam, la société néerlandaise FEADSHIP, leader pour la production de Super et de Mégayachts « full custom » avoir mis sur pied un écosystème dénommé Feadship Refit and Services pour garantir à ses clients un niveau de service à la hauteur du niveau de prestation fourni au moment de la construction³. Cet écosystème s'appuie sur un nombre limité de chantiers triés sur le volet et présents en Méditerranée (FEADSHIP ne souhaitant pas développer ses activités en propre en dehors des Pays-Bas). Cette annonce est une bonne nouvelle pour La Ciotat car ses deux grands chantiers résidents (MB92 et Monaco Marine) ont été retenus parmi les lauréats.

¹<https://www.superyachtnews.com/yacht-news/new-3-300-tonne-syncro-lift-nearing-completion-at-palumbo-superyachts-ancona>


² <http://www.superyachtnews.com/business/amicoco-introduces-a-raft-of-infrastructure-developments>

³ <http://www.superyachtnews.com/business/feadship-refit-services-opens-for-business>

Ces évolutions ne peuvent que valider notre propre stratégie, et doivent nous convaincre d'accélérer sa mise en œuvre, de manière à ne pas nous laisser dépasser.

2.A.3 - BILAN 2018 DES MISES EN CONCURRENCE D'AOT

Suite à l'entrée en vigueur de l'obligation de mise en concurrence systématique au 1er juillet 2017 des attributions de locaux vacants dans le cadre de la DSP, la société a mis en service une plateforme internet dédiée à cette procédure. Le suivi de ces mises en concurrence est récapitulé dans le tableau page suivante :

2017-2018	CONSULTATION DEMATERIALISATION DEMANDES DE LOCAUX DISPONIBLES					
	ACTIVITES ENVISAGEES	N° dossier	DATE de dépôt	Soumissionnaires	Date limite de dépôt	candidat retenu
ATELIER B - BATIMENT MUGEL	Systèmes hydrauliques	86	19/07/2017	GEM INDUSTRY	04/08/2017	SECO GLOBAL SERVICES
		152	01/08/2017	FLEXIMAT		
			04/08/2017	SECO GLOBAL SERVICES		
BUREAU 2A3 - ANNEXE NEF C	Bureau d'études	74	17/07/2017	BREAKINGWAVE SERVICE SASU	04/08/2017	BREACKINGWAVE SERVICE
		173	04/08/2017	NAUTECH		
ATELIER C - BATIMENT MUGEL	Sellerie / aménagement d'intérieur	297	30/08/2017	TILCARA	31/08/2017	TILCARA
TERRE-PLEIN ZONE ACCES PORTAIL MUGEL	Secteur du yachting	276	25/08/2017	TSM3D	31/08/2017	LA PROCEDURE N'EST PAS ALLEE A SON TERME
		295	30/08/2017	Y-PACK		
SHOWROOM INDUSTRIEL - BATIMENT ARMEMENT	Activité innovante dans le cadre d'un showroom industriel	197	11/08/2017	SEABUBBLES	01/09/2017	LA PROCEDURE N'EST PAS ALLEE A SON TERME
BUREAU 2B2 - BATIMENT MUGEL	Réparation et refit de yachts	327	13/09/2017	FLEXIMAT	15/09/2017	NAUTECH
		336	15/09/2017	NAUTECH		
PETIT ATELIER - BATIMENT ENTRETIEN	Secteur du yachting	326	13/09/2017	FLEXIMAT	15/09/2017	LA PROCEDURE N'EST PAS ALLEE A SON TERME
		327	13/09/2017	WURTH		
		333	14/09/2017	YHL		
BUREAU 1B1 - BATIMENT MUGEL	Systèmes de stabilisateurs de yachts	377	27/09/2017	FLEXIMAT	27/09/2017	NAIAD DYNAMICS France
		391	27/09/2017	NAIAD DYNAMICS France		
BUREAU 1B2 - BATIMENT MUGEL	Systèmes électrotechniques	353	27/09/2017	ALEWIJNSE	27/09/2017	ALEWIJNSE
		377	27/09/2017	FLEXIMAT		
BUREAU 2A2 - ANNEXE NEF C	Secteur du yachting	459	11/12/2017	BWA YACHTING	11/12/2017	BWA YACHTING
		460	11/12/2017	BUREAU ETUDE ENTERTAINMENT		
PETIT ATELIER - BATIMENT ENTRETIEN	Travaux subaquatiques et de calages de yachts	466	07/02/2018	TSM3D	16/02/2018	TSM3D
BUREAU C1 - RDC ANNEXE NEF C	Conseils en douane	524	13/03/2018	MATHEZ	14/03/2018	MATHEZ
ZONE TERRE-PLEIN CENTRAL- RDC ANNEXE NEF C	Spécialiste en interventions sur les mats et les cordages des yachts	514	12/03/2018	ROGI	14/03/2018	ROGI
BUREAU 2A6- ANNEXE NEF C	Secteur du yachting	550	14/03/2018	WREDE	14/03/2018	DE KEIZER
		500	12/03/2018	DE KEIZER		
		522	12/03/2018	GEETECH		
BUREAU 2A1- ANNEXE NEF C	Secteur du yachting	561	14/03/2018	JOTUN	14/03/2018	JOTUN
GRAND ATELIER- BATIMENT ENTRTIEN	Chaudronnier, métallier	568	03/04/2018	ACTI LA CIOTAT	06/04/2018	ACTI LA CIOTAT
BUREAU 2A4- ANNEXE NEF C	Activité de peinture pour yacht	598	09/05/2018	ACA MARINE	11/05/2018	ACA MARINE
BUREAU 2A5- ANNEXE NEF C	Moorisation navale pour yacht	583	27/04/2018	NAVIGAIR	04/05/2018	NAVIGAIR
BUREAU 2B1-2B2 - ANNEXE NEF C	Activités électriques dans le secteur du yachting	623	05/07/2018	YACHTTELEC	13/07/2018	YACHTTELEC
SHOWROOM INDUSTRIEL - BATIMENT ARMEMENT	Showroom pour les activités industrielles liées au secteur maritime, de préférence a fort contenu technologique ou innovant.	632	06/07/2018	IXBLUE	10/07/2018	IXBLUE
ATELIER A2-A3 - RDC ANNEXE NEF C	Activités industrielles dans le secteur du yachting	693	16/08/2018	YACHTTELEC	17/08/2018	EYE
		683	13/08/2018	KREATIVE		
		678	17/08/2018	DE KEIZER		
		661	31/07/2018	EYE		
BUREAU 2B3-2B4 + ATELIER A1 ANNEXE NEF C	Systèmes de chauffage, de ventilation, de climatisation et de réfrigération	713	26/11/2018	HEINEN & HOPMAN	28/11/2018	HEINEN & HOPMAN
BUREAU 1B - ANNEXE NEF C	Electronique embarquée / Aménagement intérieur	728	05/12/2018	EBACOS	10/12/2018	EBACOS

2.A.4 - PERSPECTIVES 2019

Les perspectives ayant été tracées en 2018, l'année 2019 sera une année d'exécution importante sur les deux grands chantiers du plan stratégique : le village d'entreprises d'une part et la plateforme 4000t d'autre part.

L'enjeu majeur commun à ces deux projets résidera dans le respect des délais prévus, en dépit d'éléments de complexité non négligeables et hors de notre contrôle lié à la réglementation française, et notamment aux autorisations environnementales.

1. Réalisation des travaux du Yachting Village

Le plan de financement a été totalement bouclé en 2018. Les travaux de désamiantage et de démolition préalable à la construction des nouveaux bâtiments ont commencé en fin d'année 2018. Cette démolition sera poursuivie au 1^{er} trimestre 2019. Les demandes de permis de construire des phases 1 et 2 seront déposés au printemps pour un démarrage des travaux à la rentrée. Une incertitude demeure toutefois concernant la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive. Ce diagnostic a été demandé dès l'été 2017 mais l'INRAP, chargée par la DRAC de le réaliser dans le cadre d'un arrêté de janvier 2018, n'est toujours pas en mesure de fournir un calendrier ferme pour sa réalisation. Une alerte a été adressée par le Président Boré au Préfet de région.

Parallèlement, une première commercialisation des lots des phases 1 et 2 sera réalisée, de manière à associer le plus étroitement les futurs preneurs à la réalisation des aménagements, et assurer ainsi une entrée en service effectif du village aussi rapide que possible.

2. Préparation des travaux de la plateforme 4000t

L'année 2019 sera principalement consacrée à trois sujets essentiels :

- L'instruction et l'obtention de l'autorisation environnementale unique nécessaire à la réalisation des travaux ;
- L'organisation des procédures de marché pour sélectionner les différents prestataires chargés de réaliser les travaux d'autre part ;
- Le bouclage du plan de financement, incluant notamment la finalisation des participations des actionnaires publics et le bouclage de l'emprunt bancaire.

2.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2018, ET PERSPECTIVES 2019

2.B.1 - LES INVESTISSEMENTS

Le plan d'aménagement stratégique du site ScaleUp 2018, élaboré en 2017 avec le prestataire groupé MAP / SETEC / EARTHCASE, a été approuvé en janvier 2018.

Les investissements inscrits dans ce plan font l'objet des présentations à suivre dans le présent article 3.B.1. Ils regroupent dorénavant :

- ✚ Les nouveaux investissements issus des conclusions de l'étude stratégique ScaleUp 2018
- ✚ Les investissements stratégiques hérités du précédent Plan Long Terme PLT 2010-2018
- ✚ Les investissements précédemment dénommés « Investissements fil de l'eau » visant à l'amélioration soit du patrimoine bâti, soit des conditions d'exploitation, soit des conditions d'usage (et repris dans ces mêmes « rubriques » du ScaleUp 2018)

Dans l'article 3.B.2., un point spécifique sera fait sur la clôture des opérations qui étaient inscrites au précédent Plan Long Terme (PLT 2010-2018).

2.B.1.1. PREPARATION ET APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT SCALE UP 2018

Une mission d'études pour la mise à jour du Plan d'Aménagement/Schéma directeur des Chantiers Navals a été engagée en 2016. L'équipe mandatée à cet effet était le groupement MAP (mandataire) / SETEC International / Earthcase.

L'objectif de LCS était d'établir les nouveaux axes stratégiques de développement du site et d'élaborer, sur cette base, un nouveau schéma directeur général du site et la mise à jour du plan d'investissement. Cette réflexion s'inscrit totalement dans la continuité des démarches engagées pour la poursuite de la reconversion du site, le développement de l'activité et la création de nouveaux emplois et est un outil indispensable pour garantir un développement cohérent des chantiers à long terme. Le nouveau plan d'aménagement servira de référence et de support de communication du développement du site pour les 5 à 10 ans à venir.

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

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

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

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

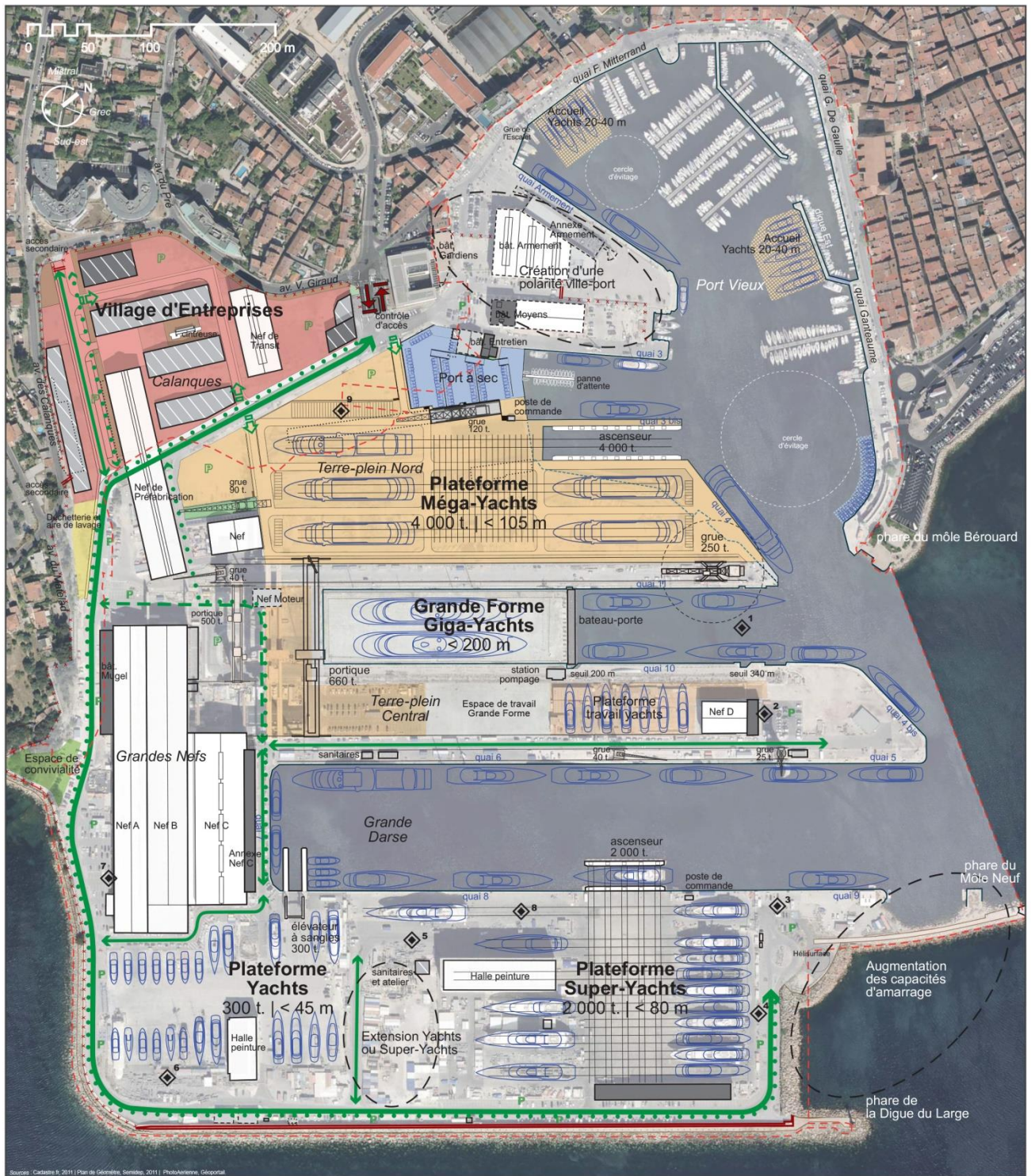
Le plan d'aménagement ScaleUp 2018 en résultant a été présenté et validé par le Conseil d'Administration du 24 janvier 2018.

Le récapitulatif des opérations retenues et les principales images de présentation de ce plan figurent dans les quatre pages suivantes.



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

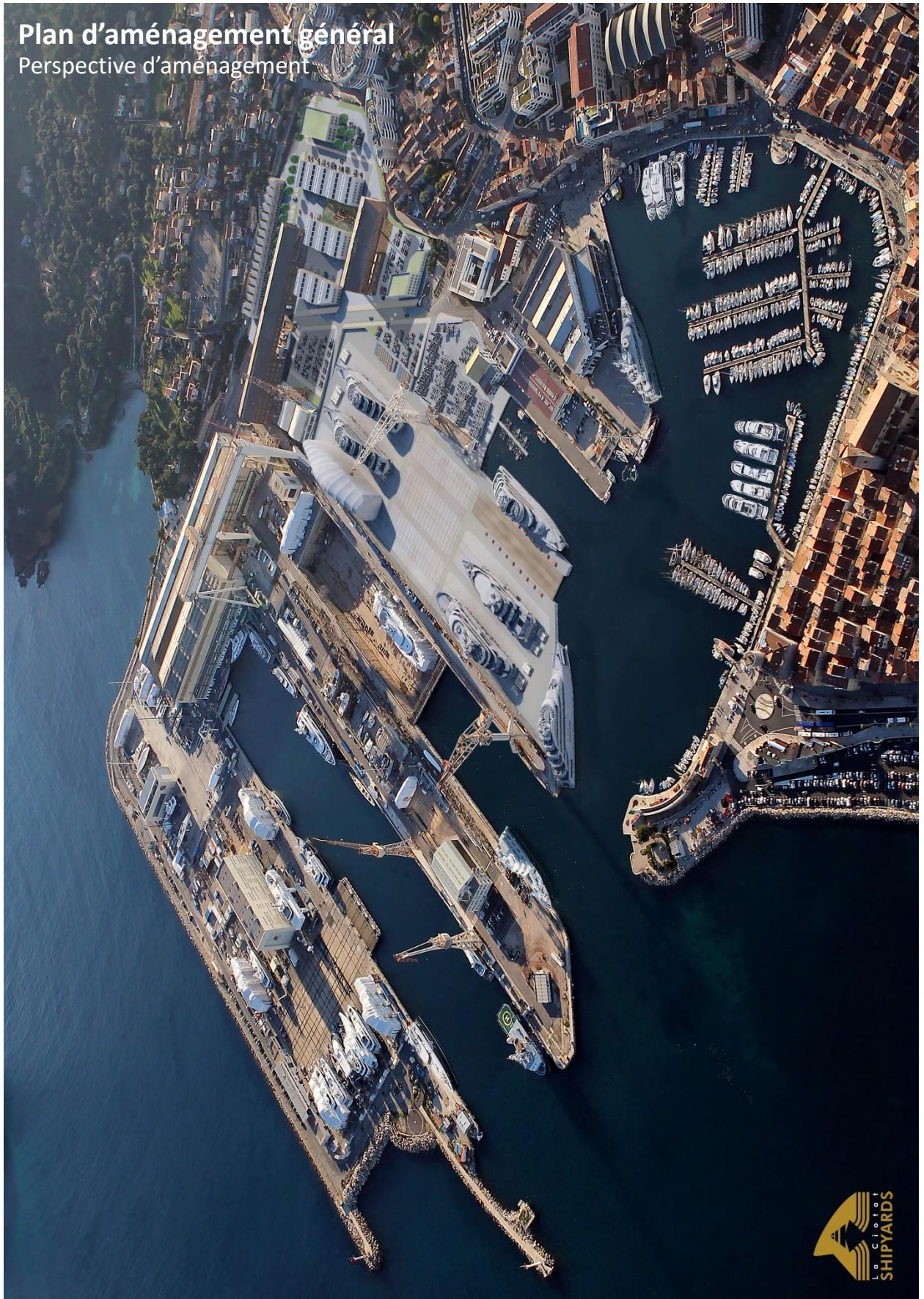
SCALE UP 2018



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

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

Plan d'aménagement général
Perspective d'aménagement



Plan d'aménagement général

Perspective d'aménagement



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

La déclinaison pratique de ces ambitions a conduit LCS à engager en 2018 les deux projets d'aménagement de grande envergure sur le site :

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



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

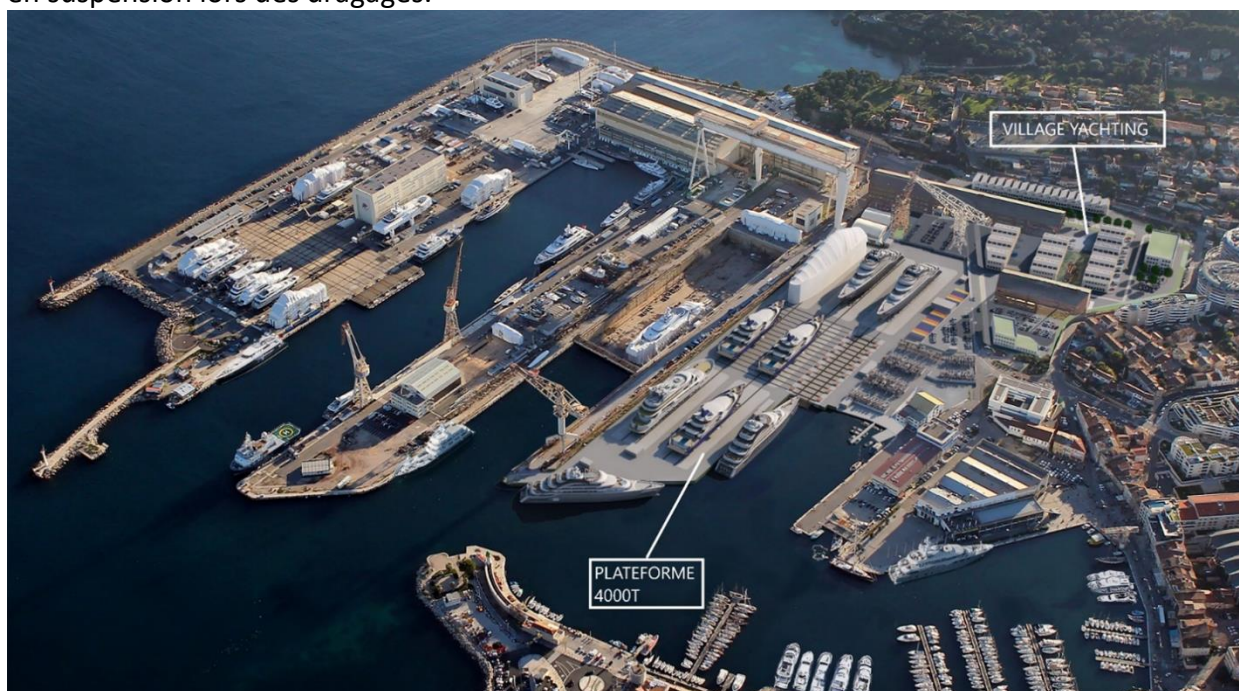
2.B.1.2. DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

➤ **PLATEFORME MEGA-YACHTS 4000T**

Pour anticiper l'évolution du marché du yachting, LCS a engagé en 2017 un examen approfondi de sa stratégie de développement. La déclinaison de ces ambitions a conduit à engager plusieurs projets d'aménagement dont la création d'une plateforme d'accueil de Mégayachts de plus de 80m, desservie par un ascenseur à bateaux qui va permettre à La Ciotat d'adapter son offre à l'évolution constante de la taille des navires. Cette plateforme sera située au niveau du terreplein « Nord », actuellement sous-utilisé.

D'une surface de 4 Ha, elle permettra d'accueillir jusqu'à 7 Méga Yachts jusqu'à 105 m et 4000t. Elle sera équipée de 250 ml de quais à -7mNGF augmentant la capacité d'accueil du site.

Déclinant les objectifs de développement durable de LCS, l'ensemble des eaux de la plateforme feront l'objet d'un traitement complet avant rejet dans le milieu naturel. Les travaux se dérouleront dans des conditions sécurisées pour l'environnement avec notamment des dispositifs de réduction d'émission des ondes sonores maritimes et de dissipation des matières en suspension lors des dragages.



2018 a marqué le démarrage opérationnel du projet avec le choix de l'opérateur principal de la plateforme avec MB92 et des principaux prestataires d'études :

- Maître d'œuvre général pour les travaux de Génie Civil, de terrassements et de VRD : TRACTEBEL a été choisi après une mise en concurrence restreinte. L'accord cadre dont il est titulaire intègre également les études règlementaires nécessaires pour l'obtention des autorisations préfectorales.

En 2018, 2 marchés subséquents ont été notifiés :

- MS1 : Avant-projet, 230 320,00 €HT
- MS2 : Etudes règlementaires, 140 476,00 €HT (yc avenants)
- Assistant à Maitrise d'Ouvrage pour l'ascenseur à bateaux : IOA, pour un montant global de 343 800,00 €HT
- Géotechnique : GEOTEC a été sélectionné pour la réalisation des sondages complémentaires pour un montant de 127 325, 20 € HT (yc avenant)

■ Perspectives 2019

- Finalisation des études de conception, de trajectographie et de géotechnique
- Dépôt de l'autorisation environnementale unique : avril 2019
- Attribution des deux marchés de travaux principaux
 - Conception Réalisation : Génie Civil, Terrassement, Dragage, Structure lourde de chaussée : octobre 2019
 - Dialogue compétitif : ascenseur à bateaux : octobre 2019
- Lancement des consultations pour les travaux de surface : VRD, Rails,

➤ **CAPACITE D'ACCUEIL D'ENTREPRISES : AMENAGEMENT DU SECTEUR CALANQUES**

Cette opération est conduite par LCS, dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI) pour le compte de sa filiale LCS Yachting Village, elle-même titulaire d'une DSP pour la réalisation et la gestion du Village d'entreprises, confiée par la Métropole AMP (Confère l'article 3.B.3, qui décrit le déroulement opérationnel de ce CPI par LCS).

➤ **TRAVAUX REPARATIONS/TRANSFORMATION DES QAIS 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, LCS a souhaité 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), LCS 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 LCS, Port Vieux et site industriel. L'objectif de LCS 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.

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

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

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

Ces travaux sont donc intégrés dorénavant au Plan Scale Up 2018, avec les mêmes modes de financement.

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.

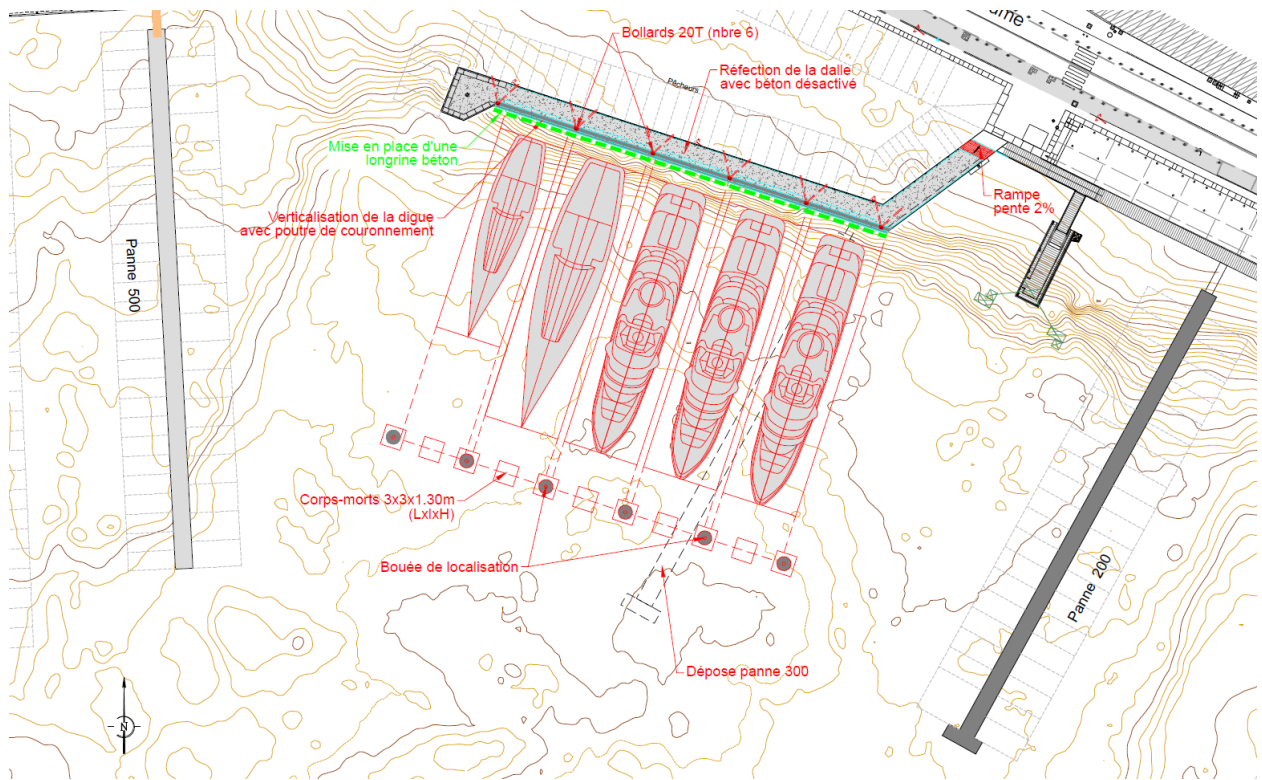
Les marchés subséquents de maîtrise d'œuvre suivants ont été passés. Le découpage a été effectué de manière à avoir des marchés de travaux homogènes :

- ✚ Marché subséquent n°1 : Etudes de Diagnostic et Avant-projet pour un montant de 132.991,68 €HT.
- ✚ Marché subséquent n°2 : Assistance à la consultation et au suivi d'une mission de reconnaissance géotechnique pour les travaux futurs pour un montant de 3.705,00 €HT
- ✚ Marché subséquent n°3 : Réparations GC sur le Port-Vieux hors quai François Mitterrand, digue est et ponton SNSM pour un montant de 21.878,40 €HT
- ✚ Marché subséquent n°4 : Réparation/transformation du quai François Mitterrand pour un montant de 32.817,60 €HT
- ✚ Marché subséquent n°5 : VRD des quais du Port-Vieux hors digue est et ponton SNSM pour un montant de 32.542,40 €HT
- ✚ Marché subséquent n°6 : Réparation / transformation de la digue Est, démolition / reconstruction du ponton SNSM pour un montant de 27.950,00 €HT

Le Port Vieux de La Ciotat s'inscrit dans un contexte urbain fort, en pleine mutation, et dont le réaménagement programmé des quais par la Métropole renforcera encore son attractivité touristique. La montée en gamme de l'offre nautique s'accompagnera par la constitution d'une offre spécifique en services et en accueil des Yachts en escale avec cinq places pour des unités de 20 à 40 ml sur la digue Est.



Programme des travaux de réparation/transformation du Port-Vieux



Projet d'aménagement de la Digue Est

■ Déroulement 2018 et Perspectives 2019

Travaux objet des marchés subséquents de Moe 3&5 (3 : Réparations GC sur le Port-Vieux hors quai François Mitterrand, digue est et ponton SNSM, et 5 :VRD des quais du Port-Vieux hors digue est et ponton SNSM) :

- ✚ Les travaux de réparation des quais du Port-Vieux prévus dans le cadre du marché de base ont été réalisés en 2018. Cependant, lors de ces travaux, des désordres sont apparus sur 47 ml de quai (quai Charles De Gaulle) et pour lesquels un confortement est nécessaire. Un avenant d'un montant de 201.000,00 €HT a été passé pour permettre la réalisation des travaux. Ils sont prévus pour le 1er trimestre 2019.
- ✚ Les travaux de mise en place des réseaux et des bornes ont débuté en 2018. Les principaux travaux de génie civil en dehors des zones d'interface avec la Métropole sont terminés. Les travaux de tirage de câble sont prévus pour le 2ème trimestre 2019, après achèvement des passages de fourreaux par la Métropole.
- ✚ Le montant prévisionnel de l'ensemble de ces travaux est de 992.000,00 €HT. La fin des travaux est prévue pour juin 2019.

Les raccordements du réseau électrique sur le tarif jaune de la Digue Est seront également réalisés à l'issue des travaux de la Métropole qui réalise les travaux de génie-civil des réseaux.

La modification de l'ampérage et le déplacement du tarif jaune du transformateur Capitainerie pour l'alimentation des bornes du quai François Mitterrand est programmé pour le mois d'avril 2019.

Travaux objet des marchés subséquents de Moe 4&6 (4 : Réparation/transformation du quai François Mitterrand, et 6 : Réparation / transformation de la digue Est, démolition / reconstruction du ponton SNSM) :

A l'issue de l'étude géotechnique G2 PRO relative à la transformation du quai François Mitterrand et au vu des coûts des travaux qui avaient un impact important sur l'équilibre financier de l'opération, seule la réparation des quais a été prévue dans le cadre des travaux. Le dossier d'appel d'offres relatif à ces travaux a été fusionné avec celui des travaux d'adaptation des quais (digue Est et ponton SNSM). Le marché de travaux a été attribué à l'entreprise TP SPADA en décembre 2018. La période de préparation démarre au mois de janvier pour une fin prévisionnelle des travaux en juin 2019. Le montant prévisionnel des travaux est de 852.000,00 €HT.

Poursuite des Etudes d'Avant-projet sur les Chantiers Navals prévue pour le 2^{ème} trimestre 2019. L'objectif est de lancer les premiers travaux urgents au cours de l'année 2020.

2.B.1.3. REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT

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

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

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

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

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

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

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

■ Perspectives 2019

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

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

Lancer la consultation pour l'attribution des marchés de travaux, qui seront réalisés en 2020.

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

Les Nefs A, B et C sont 3 bâtiments industriels importants (Nef A : 6 800 m², Nef B : 8 300 m², Nef C : 5 800 m²) et de grandes hauteurs (19, 24 et 31 m) qui sont à ce jour grevées de deux handicaps majeurs pour leur exploitation. D'une part, les éléments assurant l'étanchéité de ces nefs (toitures, chéneaux, bardages) sont vétustes (pour une grande partie composée de plaques contenant de l'amiante) et ne remplissent plus les attentes des activités qu'elles abritent. D'autre part, ces nefs doivent aujourd'hui répondre aux exigences spécifiques en termes de sécurité incendie liées à la coactivité 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 mai 2016, un accord-cadre a été attribué pour les prestations de maîtrise d'œuvre de ces travaux au groupement BBG Architectes (mandataire) / ARTELIA / E. WOILLEZ.

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

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

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

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

■ Perspectives 2019

Les pré-études réalisées en 2016-2017 par LCS ont été transmises à MB92, occupant de la Nef C, pour qu'ils proposent en 2019 un programme et un phasage de travaux dans le cadre de leurs engagements contractuels liés à leur AOT. La mise en œuvre effective de ces travaux sera vraisemblablement reconsidérée après le choix du nouvel occupant des espaces considérés, dans le cadre d'une mise en concurrence prévue en 2019.

La même démarche pourrait être engagée avec iXblue (division shipbuilding), occupant de la Nef A. Cette dernière société n'exclut pas, cependant, de relocaliser ses activités à un autre endroit du chantier si l'opportunité lui en est donnée, mais à l'horizon de quelques années.

2.B.1.4 – AMELIORATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION

➤ **DEVELOPPEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE SUR LE SITE DES CHANTIERS NAVALS (op. 551)**

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

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

Le marché principal de travaux de déploiement de la fibre optique a été confié en janvier 2018 à la société SPIE Sud-Est pour un montant de 114.937,00 €HT. Ces travaux se sont déroulés jusqu'à l'été 2018 et ont permis, avec la mise en place du marché de service de fourniture d'accès internet à la société PACWAN, d'une part de délivrer sur l'ensemble des bornes publiques des yachts des connexions internet à la demande des chantiers navals du site, et d'autre part de basculer l'ensemble des installations LCS (bureaux, Capitainerie, stations de pompage Grande forme, poste de commande ascenseur à bateau, ...) de l'ADSL cuivre, vers la fibre optique.

➤ **TRAVAUX DE REMISE A NIVEAU ELECTRICITE**

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

■ Perspectives 2019

Une première tranche d'études et de travaux, concernant les installations desservant les espaces associés au fond de la grande darse (quais 5, 6 et 7), à la Grande Forme et au grand Portique, pourra être engagée en études en 2019, pour se concrétiser en 2020.

➤ **REMISE A NIVEAU EQUIPEMENTS DES QUAIS**

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

Perspective 2019 et années suivantes :

Ces travaux sont programmés avec les réparations des quais du Port Vieux et du site industriel.

LCS a réalisé en 2017, et achevé en 2018, des travaux de « petite voirie et parking » attribués à l'entreprise A2BTP pour un montant de 55.101,30 €HT. Ils portaient sur des réfections de réseaux pluviaux, de caniveaux, d'enrobés et divers VRD, sur divers emplacements du site industriel, ainsi que devant la capitainerie. Les travaux de réfection devant la Capitainerie ont été réalisés en 2018.

2.B.1.5. AMELIORATION DES CONDITIONS D'USAGE

➤ **RENOUVELLEMENT DE LA SIGNALÉTIQUE**

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

■ Perspectives 2019

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

➤ **CREATION D'UN ESPACE DE CONVIVIALITE**

LCS souhaiterait créer un espace de détente à destination des personnels du site et des équipages, au sein duquel ils trouveront un city-stade pour des activités ludique, et où ils pourront passer leur pause repas le midi (tables, ombrière), ou disposer de barbecues.

■ Perspectives 2019

Une étude de définition de niveau Avant-Projet sera réalisée en 2019, pour décider de l'engagement des travaux dès 2020 ou pour la livraison de la plateforme 4000T.

2.B.1.6. MISE EN VALEUR DU SITE

➤ **CHARTE COLORIMETRIQUE**

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

Dans ce cadre, LCS a engagé à l'été 2018 la réalisation d'une charte colorimétrique du site que LCS, les occupants du site, et les équipes qui auront la charge de la conception des aménagements devront appliquer.

La mission a été confiée à l'Agence NACARAT, et a consisté d'abord en une phase de Diagnostic, puis à une définition des partis pris du coloriste, et enfin la rédaction de la Charte Colorimétrique qui sera finalisée en début d'année 2019. Celle-ci sera présentée au premier Conseil d'Administration de LCS début 2019.

2.B.2 - CLOTURE DU PLAN LONG TERME (PLT) 2010-2018

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

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

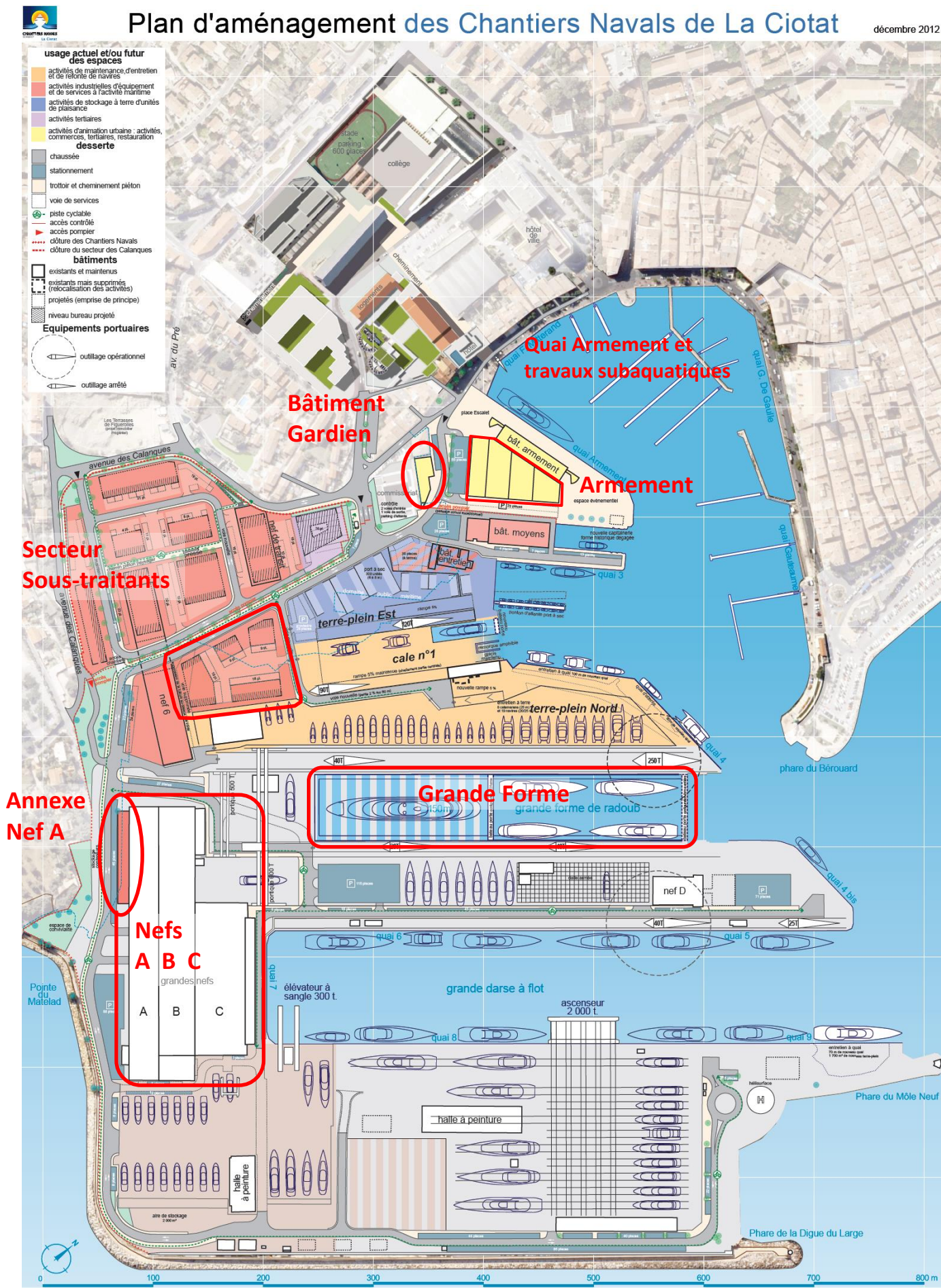
La part du PLT réalisée en 2018 représente 666 K€ et correspond :

- ✚ A l'achèvement de l'opération de conservation et de valorisation de la Grande Forme, mise en service en Octobre 2016, pour 249 K€.
- ✚ A la poursuite des études et travaux subaquatiques de réparation des quais du Port Vieux (417 K€).

Figure page suivante : Plan d'aménagement du PLT 2010 - 2018

Plan d'aménagement des Chantiers Navals de La Ciotat

décembre 2012



■ Financement du PLT

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

- ✚ 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 bénéficiaient de ces deux formes d'aides :

- ✚ La conservation et la valorisation de la Grande Forme pour un montant global de 10,685 M€ (pour 15,835 K€ de travaux). Toutes les Collectivités ont délibéré et financent l'opération conformément aux conventions passées.
- ✚ Les travaux maritimes pour le confortement des quais du Port Vieux pour un montant de 650 K€. En 2016 et 2017, ce financement a fait l'objet de conventions spécifiques.

Etat des versements des Collectivités au 31/12/2018

A fin 2018, 9.329 K€ ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (dont 9.234 K€ ont été versés), ainsi que 118 K€ pour la réalisation du confortement des quais du Port Vieux (dont 107 K€ versés).

Appel de subventions prévu en 2019 : 959 K€ au titre de la Grande Forme et 741 K€ pour le port Vieux

2.B.2.1. LA GRANDE FORME

Le programme de conservation et de valorisation de la Grande Forme visant 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 2018 – Perspective 2019




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 2018, la totalité des réserves a été levée, le solde payé, et le DGD notifié à l'entreprise.

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 », et sera réalisée en 2019. Elle consistera à découper le bateau-porte ancien, actuellement coulé en sortie de grande darse, et à l'évacuer.

B – Sécurisation et restructuration de la Grande Forme

Sous ce libellé, avaient été regroupées les opérations suivantes :

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

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

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

■ Perspectives 2019

La passe d'entrée de la Grande Forme s'étant avérée ne disposer que d'un tirant d'eau de 7,5 m, alors que les seuils bétons de la forme sont à la cote marine de -8,30, il est prévu en 2019 de dérocter sur une largeur de 30 m, un chenal à la cote de -8,30 qui permettra l'accès de yachts exceptionnels, comme le sailing yacht « A », dont la quille cale à 7,80 m.

2.B.2.2. LES OPERATIONS INSCRITES AU PLT ET REPORTEES AU PLAN SCALE UP 2018

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

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

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

Charges et entretien	Résultat 2017	Budget 2018	Résultat 2018
AB1 – Entretien des bâtiments	107 276 €	123 000 €	44 851 €
AGF1 – Entretien Grande Forme	-	4 000 €	17 695 €
AG1 – Entretien des grues, portique, cale 1	1 111 €	1 500 €	1 125 €
AS1 – Entretien du site	250 440 €	129 000 €	102 341 €
AP1 – Entretien du Port Vieux	-	10 000 €	-
AP2 – Entretien du Port à sec	2 200 €	1 500 €	2 617 €
ASAH – Entretien Grande Plaisance	35 994 €	169 000 €	11 544 €
AASC – Entretien Ascenseur à bateaux	10 752 €	94 000 €	69 076 €
AMP – Entretien Moyenne Plaisance	3 994 €	6 000 €	8 074 €
ACA – Entretien Commerces Armement	4 028 €	6 000 €	9 499 €
ABM – Entretien bâtiment Mugel	7 033 €	6 000 €	4 850 €
AE1 – Etudes Aménagement	139 102 €	183 400 €	37 958 €
AF1 – Fournitures et divers	40 €	-	1 595 €
EX2 – Exceptionnels	-	-	57 883 €
PGE – Gros Entretien ascenseur à bateaux	-	700 000 €	1 332 876 €
PGE – Entretien des équipements AG1	-	-	-
PGE – Entretien Grande Forme AGF	-	-	-
PGE – Entretien Sahara ASAH	-	270 000 €	-
Total	561 971 €	1 703 400 €	1 701 985 €

LCS réalise annuellement des travaux ou prestations d'entretien et de maintenance sur l'ensemble du site et des études générales (hors études liées à une opération de travaux), ainsi qu'épisodiquement des travaux en PGE (programme de gros entretien), qui sont tous imputés sur ce poste de charges Aménagement.

Pour les travaux ou prestations d'entretien et de maintenance, il s'agit soit d'entretien régulier dans le cadre de contrats pluriannuels répétitifs (Chauffage/clim, Ascenseurs, espaces verts, nettoyage des espaces extérieurs, entretien du réseau pluvial et décanteurs, suivi annuel de la classification de l'ascenseur à bateaux, suivi des rejets eau et des sédiments, ...), soit de travaux de réparation ponctuels.

En 2018, outre ces travaux d'entretien, il est à noter les trois principaux projets suivants :

- En études : commande de l'étude de colorimétrie du site pour 13 920 euros (dont 8 070 réalisé en 2018)
- En PGE (programme de gros entretien) : remise en peinture complète de la plateforme de l'ascenseur à bateaux 2000T pendant l'été 2018. Pour mémoire, l'ascenseur à bateaux a été construit en 2006, pour une mise en service en avril 2007 (marché de travaux de 1 273 000 euros confié à l'entreprise Lassarat, coût total 1 332 876 euros).
- En Exceptionnel : des réparations sur les boutiques de l'Armement, dans le cadre d'un appel en garantie décennale, pour un montant total de 57 883 euros.

2.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE

LA CIOTAT SHIPYARDS 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 :

- 446 contrats annuels de plaisanciers dont 56% (251 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste.
- 14 contrats annuels de pêcheurs
- 10 contrats annuels commerce (dont 6 non renouvelés : Soleil Bleu Yachting)

Le PORT à SEC dispose de :

- 304 contrats annuels de plaisanciers dont 51% (157 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste.

Sur ces 304 bateaux, 73 bateaux n'ont pas été mis à l'eau entre le 15 juillet et le 05 décembre 2018.

Les terrasses sur les quais sont gérées dans le cadre d'Autorisations d'Occupation Temporaire, ce qui représente 41 contrats annuels.

		rappel : chiffre d'affaires 2017 €		Chiffre d'affaires 2018 €				part du CA total 2018
				évolution 2017-2018		évolution 2017-2018		
PORT VIEUX	port à flot annuels	530 674		550 968	4%	1 328 209	8%	14,6%
	port à flot passagers	328 668		367 872	12%			
	port à sec	216 667	1 227 651	259 095	20%			
	terrasses	74 304		59 652	-20%			
	divers port (taxe bateliers, badges, sortie carénage, di	77 339		90 622	17%			

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 et des autorités maritimes (gendarmerie maritime et douanes) 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 2018, un dossier en contentieux est en cours pour stationnement sans droit ni titre dans le Port-Vieux :

- Mme Jacobs d'AIGREMONT, bateau CAP IVI : condamnée le 09/01/2018 par le tribunal administratif à évacuer son bateau du Port Vieux, avec astreinte de 100€ / jour de retard. Le bateau a libéré le poste en date du 04 mars 2019. La propriétaire acquitte ses factures en fonction d'un échéancier qui a été convenu.
- M. Kaddour, bateau GAMRA : Suite à l'examen des impayés nous avons pris contact avec M. Kaddour pour solutionner les impayés. Le bateau a quitté le port en fin d'année et nous recherchons un accord avec l'aide du Département.

- Terrasse Les Z'amis (ancien Best Of): Sans droit ni titre.

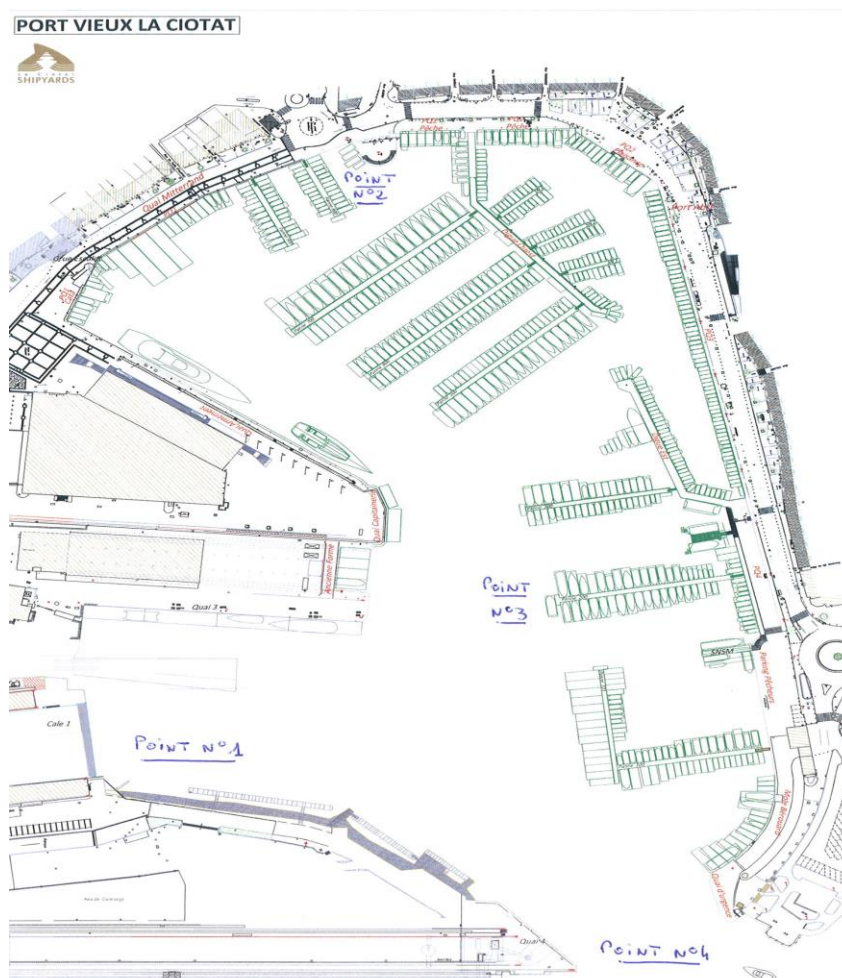
2.C.1.1. QUALITE DU CADRE DE VIE

PROPRETE DU PLAN D'EAU

- Les débris flottants sont ramassés régulièrement par les agents portuaires (sacs plastiques, bouteilles).
- L'idée d'une opération de nettoyage à grande échelle du port à la fin des travaux de requalification du Port-Vieux a été validée par la direction de LCS et les services de la Mairie. Cette opération pourrait avoir lieu le samedi 14 septembre 2019.

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

En 2018, aucune non-conformité ne nous a été signalée.

BILAN CHIMIQUE

En 2018, aucune non-conformité ne nous a été signalée.

2.C.1.2. ORGANISATION DE LA CAPITAINERIE

Horaires d'ouverture :

Capitainerie	Du 1 ^{er} juin au 30 septembre	De 7h à 12h30 et de 14h à 19h, 7j/7
	Du 1 ^{er} octobre au 31 mai	De 8h à 12h et de 14h à 18h du lundi au vendredi De 8h à 12 h le samedi
Port à sec	Du 1 ^{er} mai au 30 septembre	De 7h à 20h, 7j/7
	Du 1 ^{er} octobre au 30 avril	De 8h à 12h et de 14h à 17h du lundi au vendredi De 8h à 12 h le samedi

Les équipes de la capitainerie ont à cœur d'offrir le meilleur accueil et service à l'ensemble des plaisanciers (annuels comme de passages).

La capitainerie a également lancé un appel d'offre pour l'acquisition d'un semi rigide de servitude portuaire à propulsion électrique qui a été mis en service au printemps 2019.

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

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

	<i>NOMBRES DE NUITÉES</i>	<i>CA</i>
<i>01/06 au 30/09/2017</i>	12 492	219 666€
<i>01/06 au 30/09/2018</i>	11 891	264 874€

	<i>NOMBRES DE NUITÉES</i>	<i>CA</i>
<i>01/01 au 31/12/2017</i>	19 561	329 734€
<i>01/01 au 31/12/2018</i>	17 837	367 872€

Nombre de nuitées	2018
Bateaux de moins de 8m	7 915
Bateaux de 08 à 10m	2 822
Bateaux de 10 à 12m	4 153
Bateaux de 12 à 16m	1 577
Bateaux de 16 à 20m	682
Bateaux de plus de 20m	688
TOTAL	17 837

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

2.C.2.1. LES TRAVAUX ET INTERVENTIONS DE 2018

Port Vieux

La Métropole a entrepris les travaux de requalification du Port-Vieux qui vont se dérouler jusqu'en juin 2019. Parallèlement LCS a entrepris des travaux de confortement des quais.

D'autres travaux sont prévus en début d'année 2019 pour créer 5 places de yacht jusqu'à 40m sur la Digue Est et le remplacement du ponton SNSM. L'ensemble de ses travaux a réduit notre capacité d'accueil pour le dernier trimestre.

Port à Sec

Un contrôle annuel de l'élévateur est réalisé par un organisme agréé (APAVE) ainsi que diverses réparations.

Un cahier d'émargement a aussi été mis en place pour connaître précisément le nombre de mouvement annuel dans l'optique de pouvoir offrir le meilleur service.

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

2.C.3.1. LES MANIFESTATIONS EN 2018

MARS	- Carnaval de la CIOTAT
AVRIL	- Salon Nautique
MAI	- Marché aux fleurs
JUIN	- Gala de danse - Fête de la musique - Tournage de "Les Ombres rouges"
Juillet	- Festival de musique - Election Miss La Ciotat - Course de barque à la rame des Calfats de l'Escalet - Feu d'artifice et bal du 13 juillet

	- Marché nocturne
Août	- La Ciotat live musique festival – Corsica spirit - Fêtes Votives - Démonstration de joutes – L’association Targaïres - Feu d’artifice et bal du 16 août - Ciotat Chourmo - Course de baignoires - Marché nocturne
Septembre	- Travaux
Octobre	- Accueil du navire de la société Efinor - Accueil du navire de recherches océanographiques « l’Europe »
Novembre et Décembre	- Travaux

2.C.3.2. LE CONTROLE D’ACCES

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



En 2018, plus de 13 000 badges étaient actifs.

Dans l’optique de rationaliser ce chiffre nettement trop important nous avons pris la décision de limiter les badges non annuels à trois mois avec la facturation de renouvellement à 5€ HT. La mise en place de ce nouveau système a été validée au 01/01/2019.

2.C.4 - LES INSTANCES PORTUAIRES






18/07/2018 : COMMISSION CONSULTATIVE D’ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

ORDRE DU JOUR :

-  Transaction de bateaux de tradition
-  Questions diverses

16/11/2018 : CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

-  Approbation de la tarification 2019
-  Activités et vie du port : bilan 2018 et perspectives 2019
-  Budget 2018 et 2019 du Port-Vieux de La Ciotat
-  Présentation des travaux en cours et à venir dans Port-Vieux
-  Questions diverses

2.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

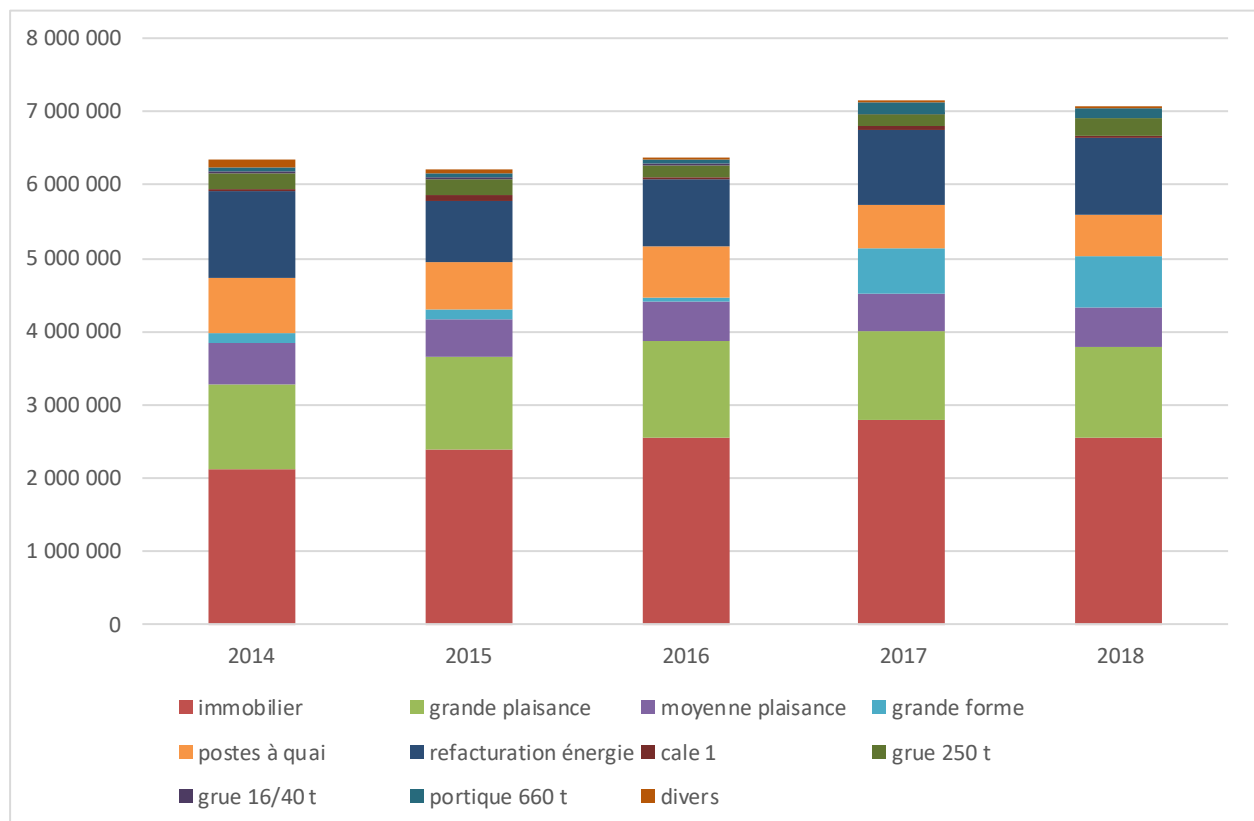
L'activité du site industriel a généré en 2018 un chiffre d'affaires de 7 073 K€ (en baisse de 1% par rapport à 2017) réparti en 11 activités :

VENTILATION ANALYTIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2018

		Chiffre d'affaires 2018 €				part du CA total 2018
			évolution 2017-2018		évolution 2017-2018	
IMMOBILIER	bureaux	363 873	2%	2 551 685	-9%	33,3%
	ateliers	1 192 985	0%			
	locaux sociaux, entrepôts	10 446	-2%			
	commerces	232 103	-6%			
	terre-pleins	752 278	-23%			
GRANDE PLAISANCE	manutentions Ascenseur	622 455	-5%	1 245 766	2%	14,5%
	stationnement aire de carénage publique	261 414	26%			
	terre-plein AOT Monaco Marine	336 615	1%			
	location chariot	5 230	35%			
	mobilisation personnel complémentaire	20 052	31%			
MOYENNE PLAISANCE	manutentions Roulev	187 483	6%	517 900	2%	6,1%
	stationnement aire de carénage publique	199 521	-3%			
	terre-plein AOT Composite Works	115 180	1%			
	location remorque	13 822	78%			
	mobilisation personnel complémentaire	1 894	-56%			
GRANDE FORME	mise à sec / occupation Grande Forme	466 229	0%	700 729	11%	7,5%
	postes à quai Grande Forme	107 816	70%			
	terre-plein associé	126 683	28%			
CALE 1	mise à sec / occupation Cale 1	30 670	-30%	30 670	-30%	0,5%
250 T	manutentions 250 T	66 008	100%	227 574	38%	2,0%
	stationnement aire de carénage 250T	75 812	16%			
	terre-plein AOT associé	55 966	1%			
	locations palonnier, barres, sangles, pant	15 105	133%			
	mobilisation personnel complémentaire	14 684	189%			
16/40 T	manutentions 16/40t		-100%	0	-100%	0,1%
	locations barres, sangles		-100%			
	mobilisation personnel complémentaire		-100%			
PORTIQUE 660 T	manutentions Portique 660t	75 226	-11%	142 573	-4%	1,8%
	locations palonnier, barres, sangles, pant	9 054	71%			
	terre-pleins associés	40 358	-20%			
	mobilisation personnel complémentaire	17 935	108%			
POSTES A QUAI	postes à quai (hors grande forme)	565 194	-2%	565 194	-2%	6,9%
REFACTURATION ENERGIE	eau	92 146	-1%	1 063 309	3%	12,3%
	électricité	971 164	4%			
DIVERS SITE	pénalités, tournages et divers	27 667	-27%	27 667	-27%	0,5%
SOUS-TOTAL SITE INDUSTRIEL		7 073 068		7 073 068	-1%	85%

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

montants en €	2014	2015	2016	2017	2018	évolution 2018-2017
immobilier	2 125 210	2 381 019	2 551 701	2 789 982	2 551 685	-9%
grande plaisance	1 147 153	1 264 641	1 314 420	1 218 111	1 245 766	2%
moyenne plaisance	563 059	532 343	541 803	508 770	517 900	2%
grande forme	150 231	120 010	44 586	630 580	700 729	11%
postes à quai	750 995	639 742	713 586	578 894	565 194	-2%
refacturation énergie	1 171 251	853 895	908 754	1 029 486	1 063 309	3%
cale 1	39 537	65 129	33 092	43 634	30 670	-30%
grue 250 t	214 340	211 675	154 411	165 204	227 574	38%
grue 16/40 t	30 647	30 563	27 958	12 161	0	-100%
portique 660 t	55 483	64 515	53 719	148 342	142 573	-4%
divers	88 035	49 340	25 179	37 958	27 667	-27%
TOTAL site industriel	6 335 940	6 212 872	6 369 210	7 163 123	7 073 068	-1%

**2.D.1 - IMMOBILIER**

↳ La baisse du chiffre d'affaires des **locations immobilières** est due à la diminution du produit de location temporaire des terre-pleins divers (pour stockage, surface relevée à la journée) : -214 K€. Les locations de bureaux, ateliers, entrepôts, locaux sociaux sont stables. Les locations de locaux commerciaux baissent de 15 K€ suite à l'expulsion du bar « Sur les Quais ».

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

référence bâtiment	bureaux et locaux sociaux		ateliers		entrepôts et hangars		locaux commerciaux		TOTAL BATIMENT
	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	occupé	non occupé	
Entretien	349,80		588,89						938,69
Moyens	389,61		1 138,00						1 527,61
Armement							1 746,75		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	2 119,08		3 288,92		135,00				5 543,00
Nef D			1 498,60						1 498,60
Bâtiment Moteur			280,00						280,00
Cale 1			130,00						130,00
Entrepôts									0,00
TOTAUX	3 967,39	0,00	17 969,71	0,00	1 351,00	0,00	1 746,75	0,00	25 034,85

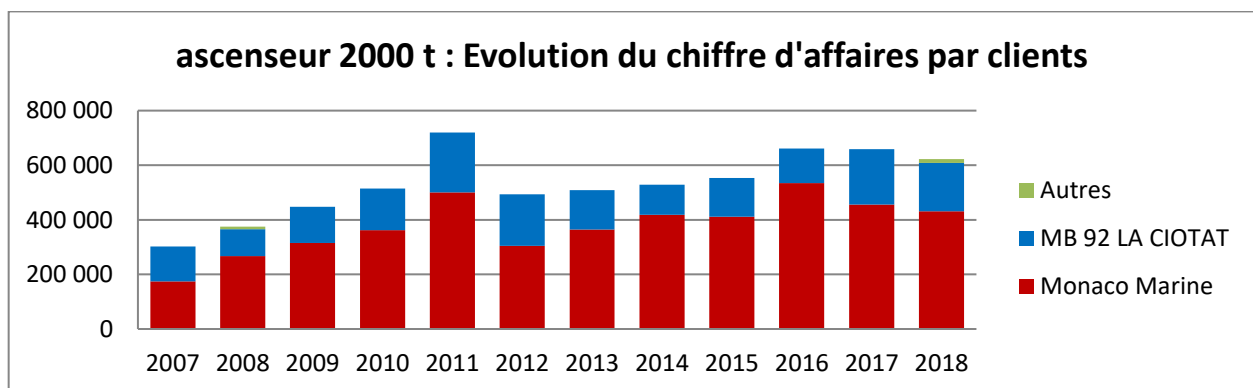
		occupé	non occupé	TOTAL
CATEGORIE 1	Bureaux et locaux sociaux	3 967,39	0,00	3 967,39
CATEGORIE 2	Ateliers	17 969,71	0,00	17 969,71
CATEGORIE 3	Entrepôts et hangars	1 351,00	0,00	1 351,00
CATEGORIE 4	Locaux commerciaux	1 746,75	0,00	1 746,75
		25 034,85	0,00	25 034,85

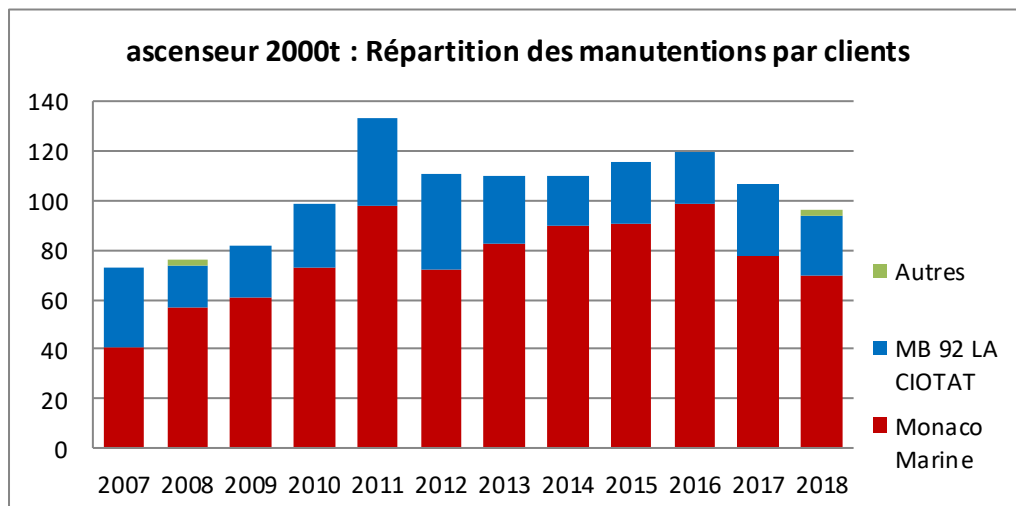
Au 31 décembre 2018, 25 034 m² étaient exploités, soit 59.4 % des surfaces bâties (le reste représentant les surfaces non exploitables en l'état, car nécessitant des travaux de remise en sécurité notamment (nef B, Armement, etc..) ainsi que les parties communes). Aucun local n'était vacant.

2.D.2 - GRANDE PLAISANCE

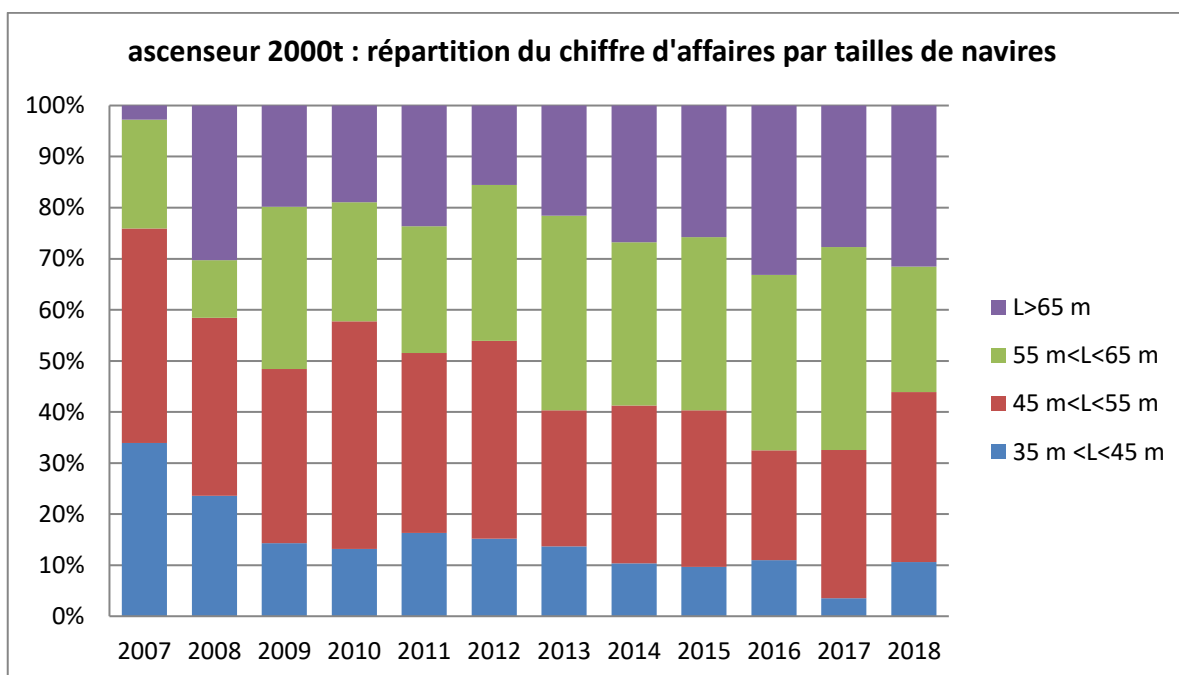
➤ Le chiffre d'affaires de la **Grande Plaisance** est en hausse de 2% en 2018 (après une baisse de 9% en 2017). Cette hausse est le résultat d'effets contrastés :

- **baisse du chiffre d'affaires de l'ascenseur à bateaux** : -5% : 622 K€ contre 659 K€ en 2017. L'indexation des tarifs de cet outillage au 1^{er} janvier 2018 (+2%) n'a pas compensé la baisse du nombre de manutentions (-10 %). (Cette baisse du nombre de manutentions déjà observée en 2017 avait été compensée en 2017 par la suppression de la remise tarifaire).

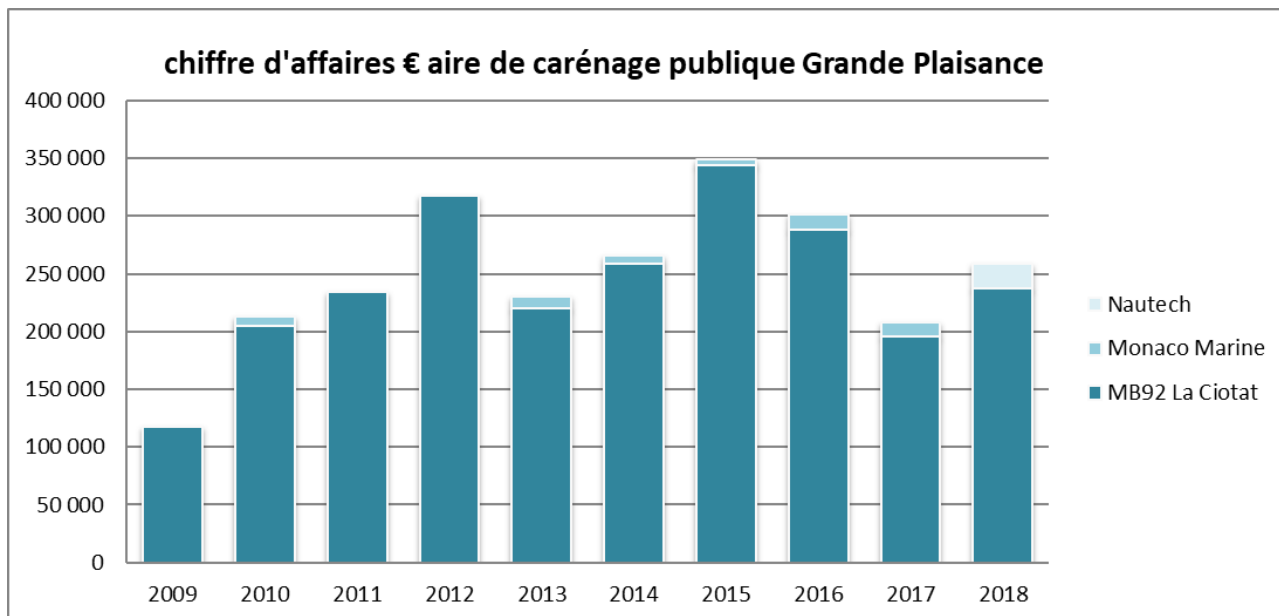




La taille moyenne des navires mis à sec par l'ascenseur à bateaux a augmenté régulièrement pour atteindre environ 56 mètres. Néanmoins, on observe en 2018 que la part des navires de plus de 55 mètres est de 45% des manutentions et 56% du chiffre d'affaires, alors qu'elle représentait les années précédentes plus de la moitié des manutentions et 67 % du chiffre d'affaires.

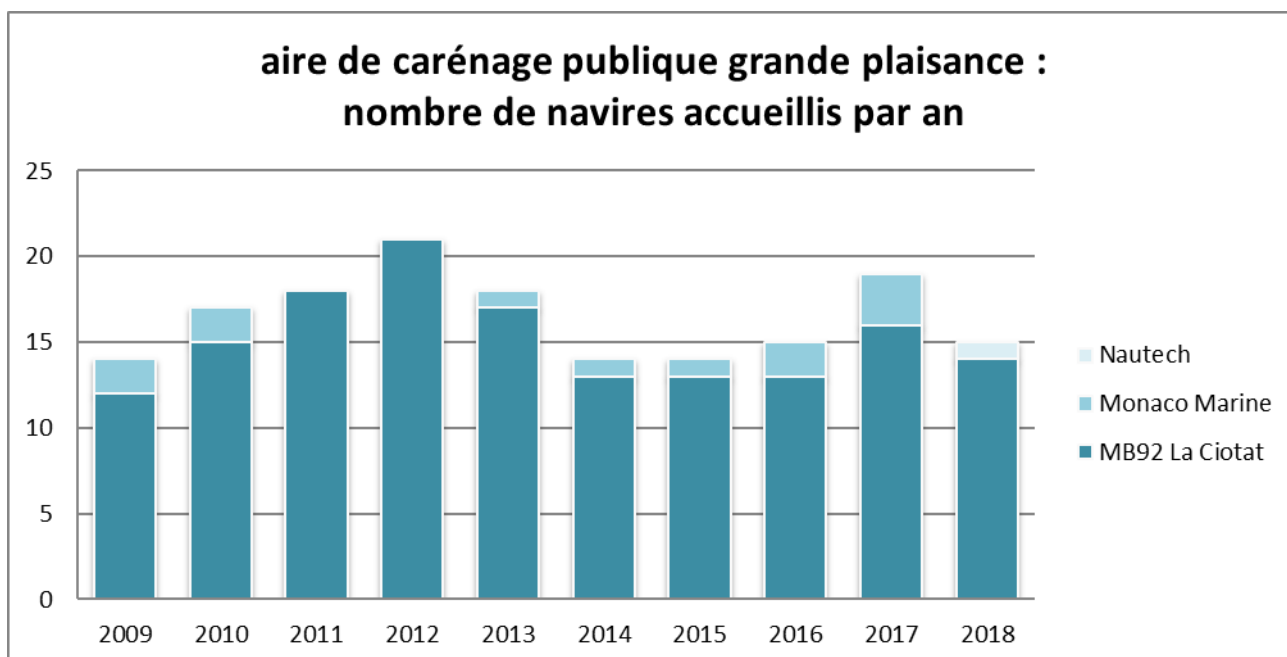


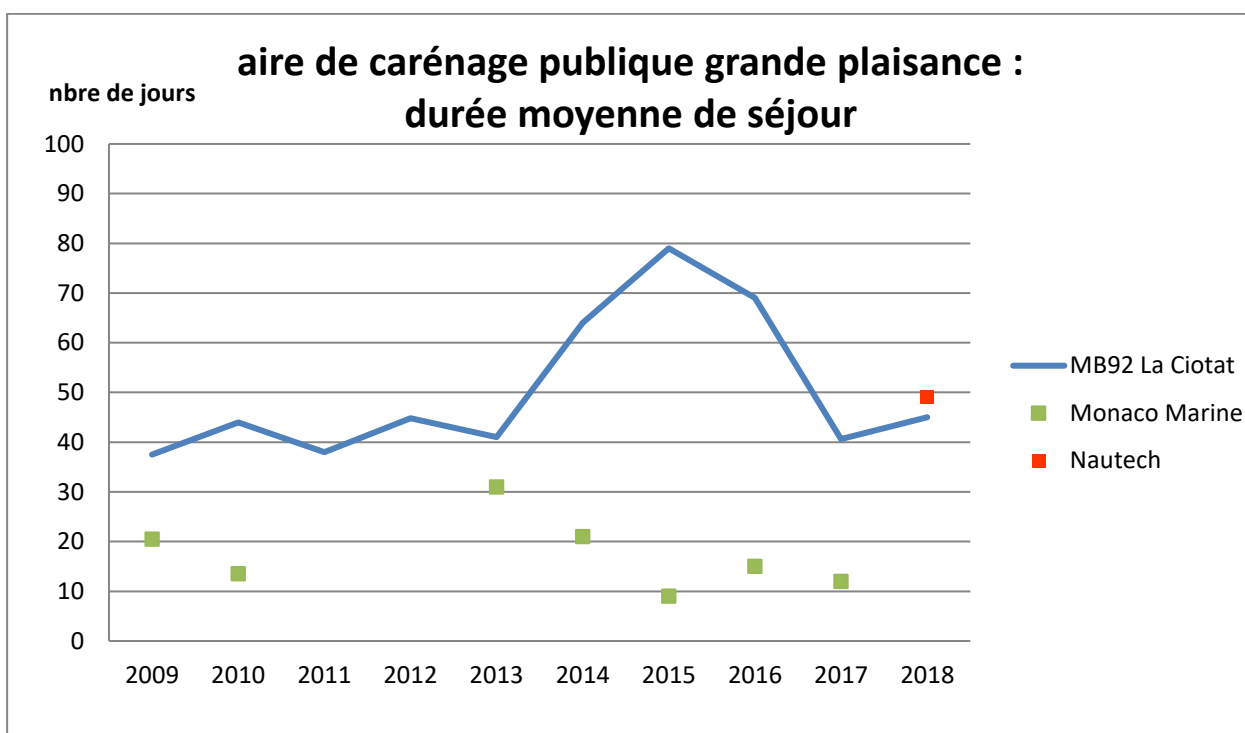
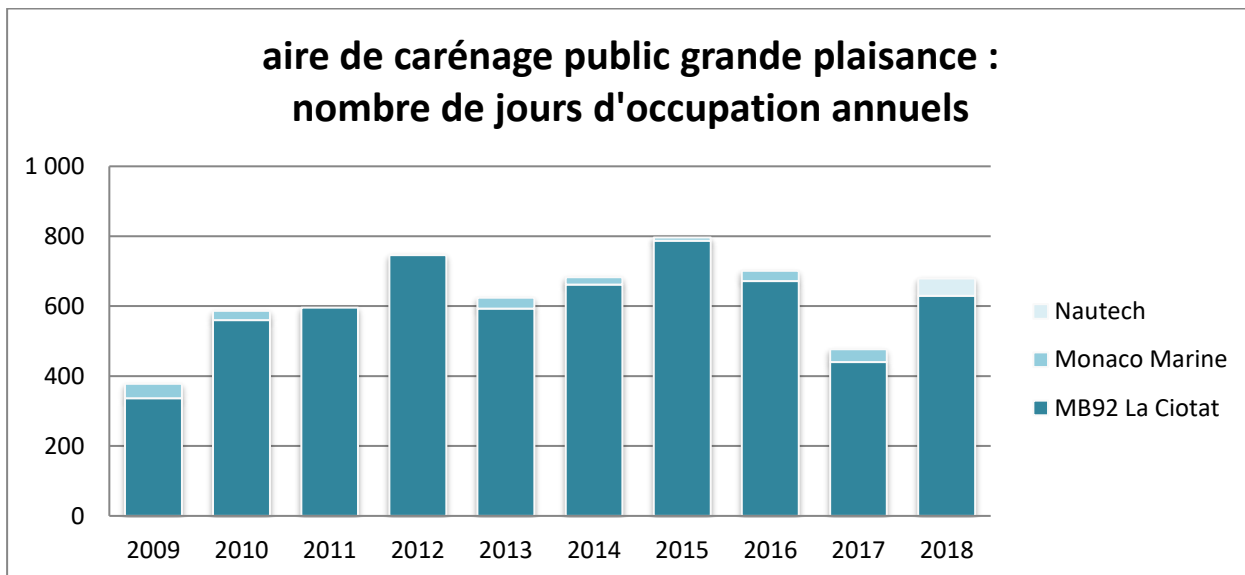
- Inversement, le **chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique grande plaisance enregistre une forte hausse de 26% par rapport à 2017 et s'élève en 2018 à 261 K€ .**



Cette aire de carénage publique est utilisée à 92% par MB 92 La Ciotat (dont l'activité sur la plateforme avait connu un creux en 2017), et de façon marginale par Monaco Marine pour de courtes durées lorsque toutes les places de son terre-plein sont occupées. Pour la 1^{ère} fois, elle a également été utilisée par la société Nautech en 2018 (1 yacht de 60 m pendant 49 jours).

L'augmentation du chiffre d'affaires de cette aire de carénage, alors que le CA de l'ascenseur à bateaux diminue, s'explique par une baisse du nombre de navires accueillis (15 en 2018 contre 4 en 2019) mais pour une durée plus longue (la durée moyenne de mise à sec étant de 45 jours en 2018 contre 36 en 2017) ; le nombre de jours d'occupation de la plateforme passant ainsi de 477 en 2017 à 679 en 2018 soit + 42%. Ce phénomène est illustré par les graphiques ci-dessous.





- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein Monaco Marine (AOT de longue durée) augmente d'environ 1% du fait de l'indexation des tarifs et s'établit à 337 K€. Si la variation de l'occupation des 13 places situées dans l'enceinte du terre-plein de Monaco Marine n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires de LA CIOTAT SHIPYARDS, il est toutefois intéressant de remarquer que l'occupation de ces places a connu en 2018 une évolution différente de celle constatée sur l'aire de carénage publique : baisse du nombre de navires accueillis (-8% en 2018, -21% en 2017) qui ici s'est accompagnée d'une baisse de la durée moyenne de séjour (58 jours en 2018 contre 79 en 2017), d'où une baisse plus marquée du nombre total de jours d'occupation annuels : 2374 en 2018 contre 2816 en 2017 soit -16 %.

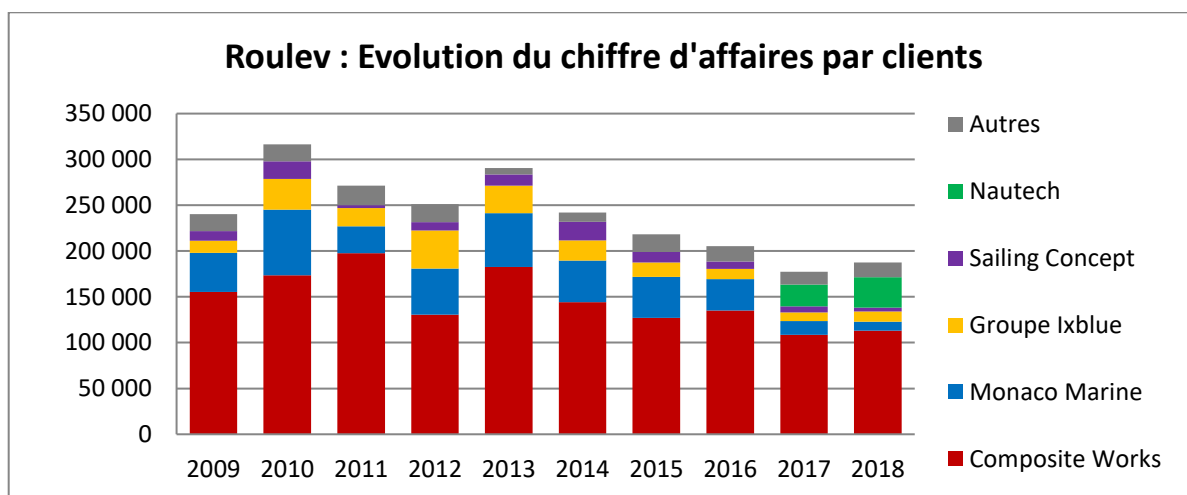
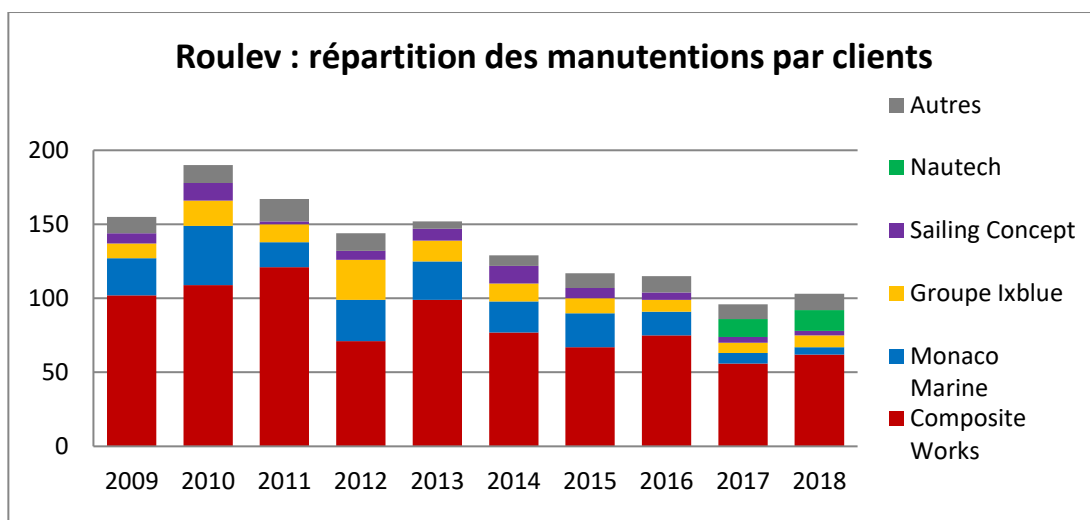
Au total, une analyse de l'ensemble des éléments ci-dessus montre que l'évolution globale du chiffre d'affaires de la zone « Grande plaisance », qui peut donner l'impression d'un plafonnement voire d'une régression masque une évolution contrastée pour les deux opérateurs principaux : la société MB92 La Ciotat (ex Composite Works) a fait preuve d'un bon niveau

d'activité quand la société Monaco Marine a apparemment connu une forme de « trou d'air » tant sur le plan quantitatif (nombre de manutentions) que sur le plan qualitatif (taille des bateaux et durée de stationnement). Comme cela a déjà été souligné dans de précédents rapports, le mode de tarification forfaitaire du stationnement, sans part variable, notamment pour le terreplein amodié à Monaco Marine, ne permet pas en tous cas de donner une image claire de la valeur ajoutée réellement créée sur ce terreplein.

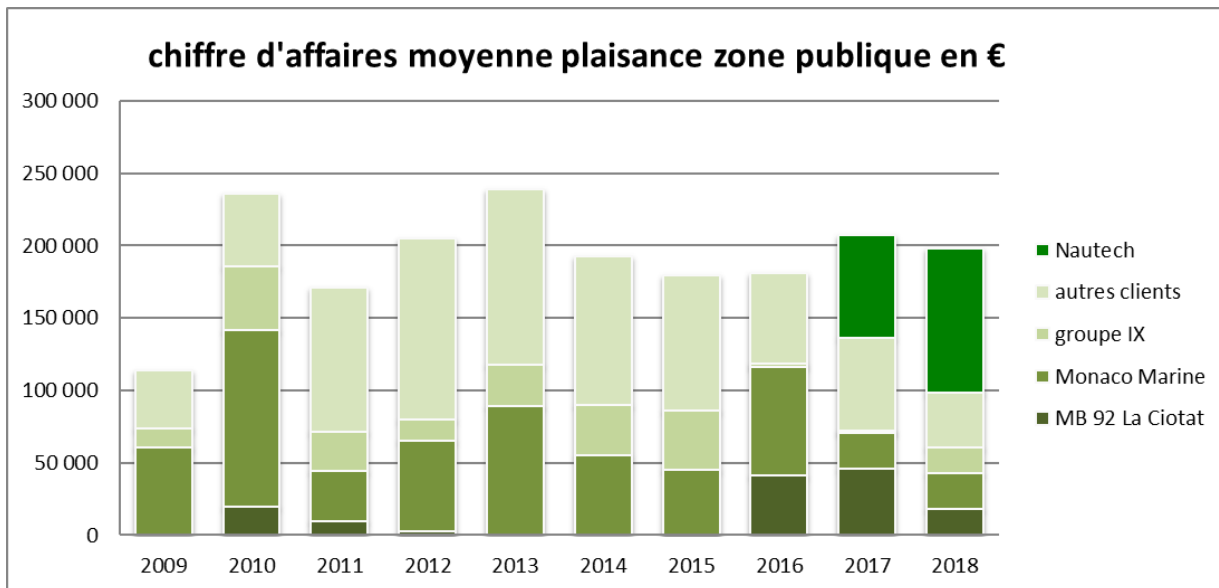
2.D.3 - MOYENNE PLAISANCE

➤ Le chiffre d'affaires de la **plateforme de moyenne plaisance** s'élève à 518 K€, soit +2% par rapport à 2017. On peut donc espérer que la baisse quasi-continue depuis 2014 (-21%) soit désormais enrayerée, grâce au développement des activités de la société Nautech, en dépit de l'effondrement des réservations de la société Monaco Marine. Nautech compte désormais pour la moitié de l'occupation de la zone publique.

- L'évolution de l'activité de l'élévateur à sangles 300 tonnes est représentée sur les graphiques ci-dessous. 103 manutentions ont été effectuées en 2017 (contre 96 en 2016), générant un chiffre d'affaires de 187 K€, en hausse de 10 K€ par rapport à l'an passé. L'arrivée d'un nouvel opérateur en 2017 (Nautech) permet de limiter la baisse de l'activité.



- Le chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique moyenne plaisance (11 places) est quant à lui en légère baisse de 6 K€ et s'établit à 200 K€ en 2018. L'arrivée de Nautech en 2017, (dont l'activité a été dynamique en 2018), permet presque de compenser la baisse d'activité de Monaco Marine qui dispose désormais de sa propre plateforme de moyenne plaisance à la Seyne/mer.



- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein Composite Works (AOT de longue durée 13 places + cabine de peinture) augmente d'environ 1% par l'effet de l'indexation des tarifs et s'établit à 115 K€. Si la variation de l'occupation de ces places n'a pas d'incidence sur le chiffre d'affaires de LCS, on remarque toutefois que l'occupation de ces places a baissé de 9% en 2018 (après avoir connu un point haut en 2017), la durée moyenne de séjour ayant été divisée par 2 en 2018. On remarque à cet égard que la durée moyenne des navires est ici de 76 jours en 2018, alors qu'elle n'est que de 49 jours sur la partie publique de la plateforme.

2.D.4 - GRANDE FORME

La Grande Forme a été remise en service en novembre 2016 après plus d'un an de travaux. Le mode d'exploitation de cet outillage public a été modifié : le contrat d'occupation de 35 mois accordé à Blohm & Voss la Ciotat a débuté le 1^{er} novembre 2016. Ce changement de mode d'exploitation, ainsi que l'occupation du terre-plein associé par Blohm & Voss, (devenu depuis MB92 La Ciotat) et la création de linéaires de quai supplémentaires a généré en 2018 un chiffre d'affaires de 701 K€, en hausse de 11 % par rapport à 2017 (contre 170 K€ annuels en moyenne avant les travaux).

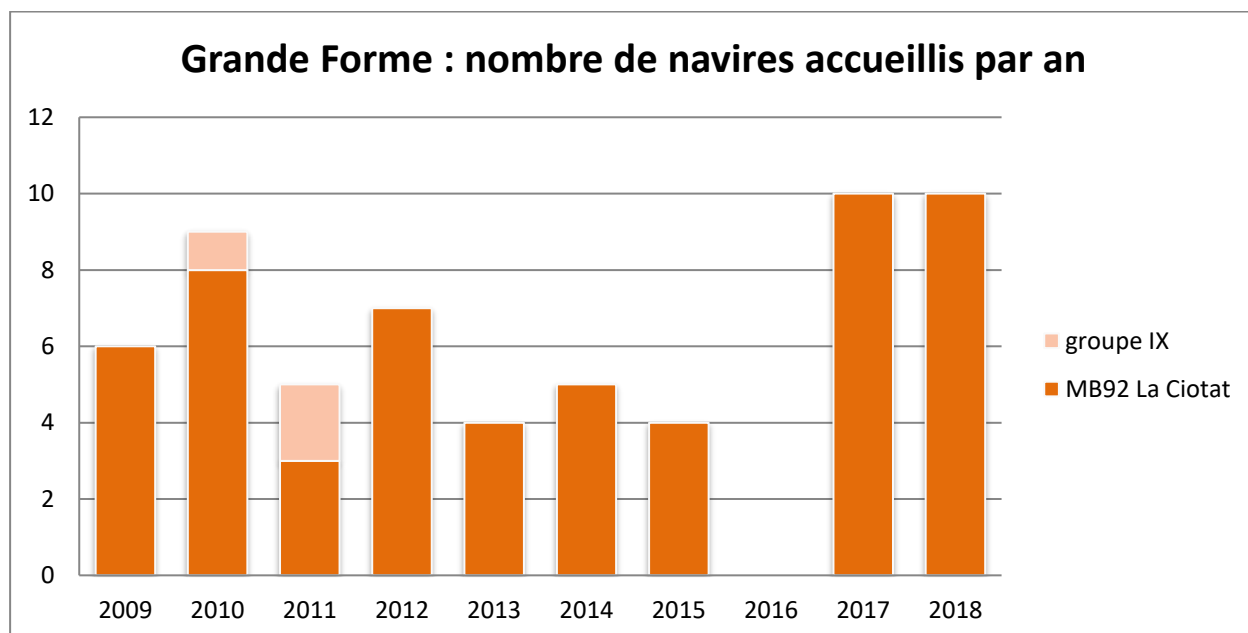
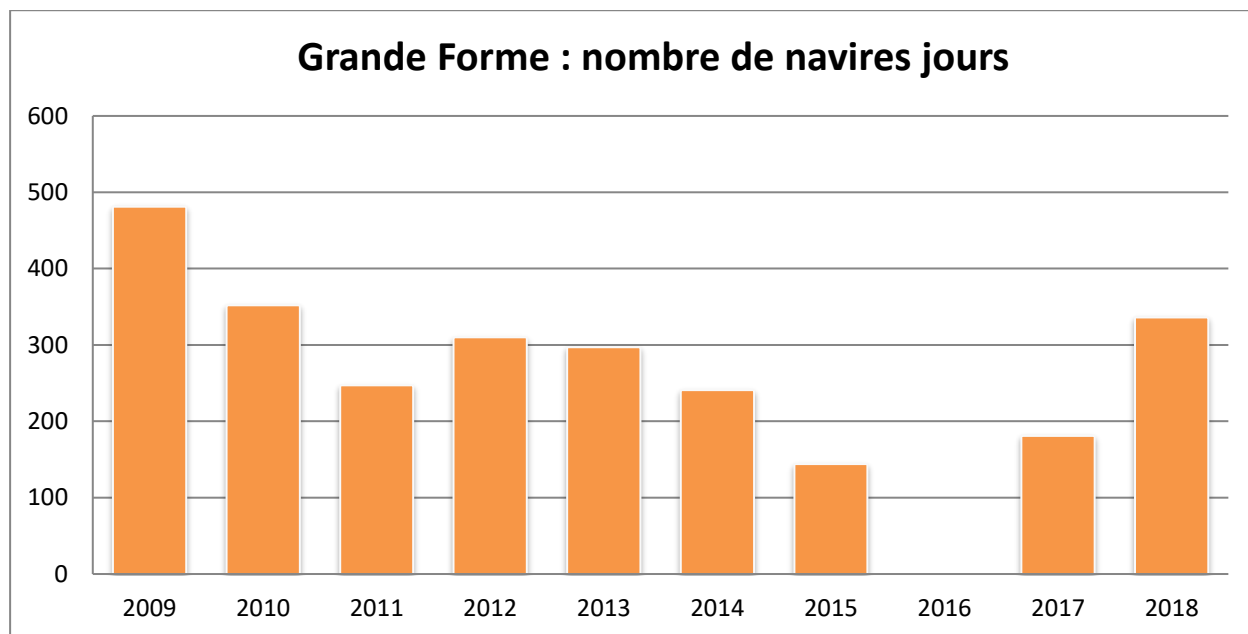
La Grande Forme représente désormais le centre de profit le plus dynamique du port industriel.

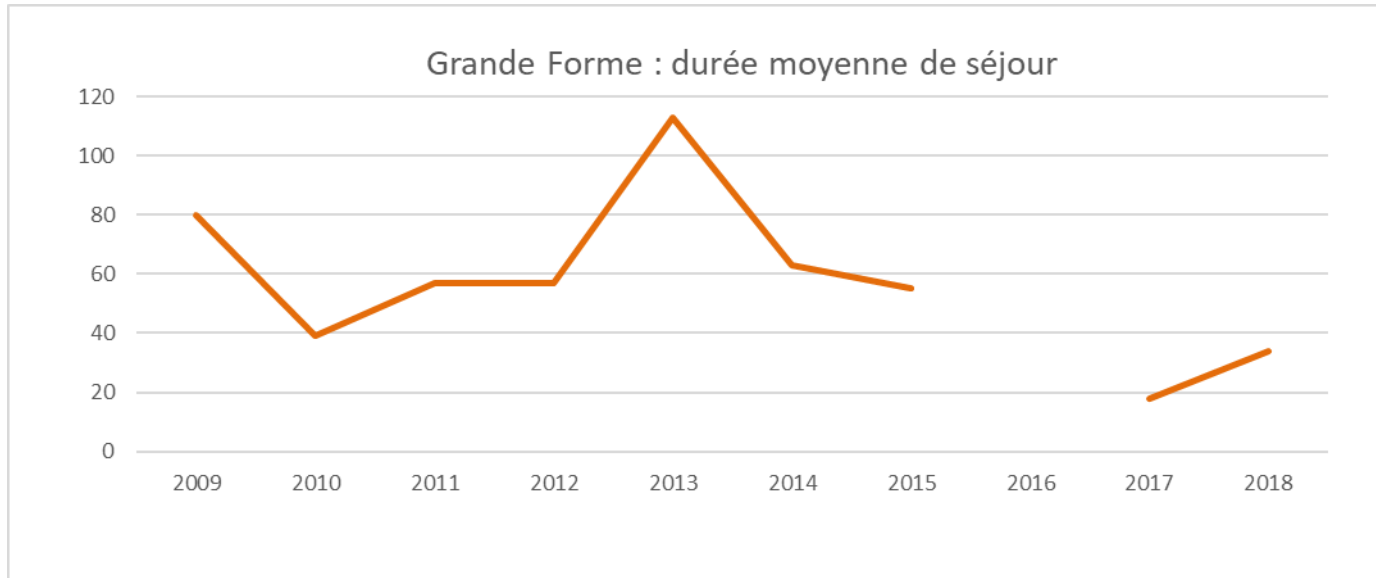
La Grande Forme a été occupée durant 181 jours en 2018, mais souvent par 2 navires en même temps, ce qui donne un total de 336 navires-jours en 2018, contre 181 en 2017 (+53%). 10 navires ont été mis à sec dans la forme en 2018 (idem 2017), pour une durée moyenne 2 fois plus longue qu'en 2017 (34 jours contre 18). (cf. graphiques page suivante).

Le taux d'occupation de la grande forme ressort désormais à 92%.

Le déplacement du seuil du bateau-porte de la grande forme a permis la création de 370 mètres linéaires de quai supplémentaires qui ont généré un chiffre d'affaires de 108 K€ en 2018 (+70% par rapport à 2017).

A noter que la part variable due sur le chiffre d'affaires 2018 de l'occupant n'est pas encore comptabilisée. Le calcul de cette part variable nécessite en effet la communication du chiffre d'affaires de l'occupant après approbation définitive des comptes de ce dernier. Elle sera donc comptabilisée en 2019.





2.D.5 - POSTES A QUAÏ ET REFACTURATION ENERGIE

➤ En dépit de la baisse de fréquentation des quais, le chiffre d'affaires de la **refacturation d'énergie** (1.063 K€) continue d'augmenter (+3 % par rapport à 2017), les navires de grande taille accueillis notamment dans la grande forme étant fortement consommateurs d'énergie.

➤ En revanche, le chiffre d'affaires des **postes à quai** (hors quais de la grande forme, cf. plus haut) s'établit à 565 K€ et enregistre une baisse de 2% par rapport à 2017 après une baisse de 19% en 2017).

Ce recul peut être largement imputé à l'affiliation obligatoire à l'ENIM (régime de sécurité sociale spécial des marins), depuis le 1^{er} juillet 2017, des marins des équipages de yachts battant pavillon étranger si la durée du séjour dans en France (dans un port ou au sein d'un chantier naval) dépasse 90 jours. Depuis ce décret, de nombreuses sociétés de management de yachts avaient recommandé à leurs clients de ne pas faire de réparation dans les chantiers navals français, ou bien d'en limiter la durée, jusqu'à clarification de la situation. L'annonce de l'abandon de cette mesure à mi-2018 a permis d'enrayer ce phénomène et la reprise devrait se faire sentir en 2019.

2.D.6 - CALE 1 ET GRUES

➤ 3 navires ont été mis à sec dans la **Cale 1** en 2018 (1 de moins qu'en 2017), générant un chiffre d'affaires de 31 K€ (-13 K€). L'exploitation de cet outil devra être abandonnée au 1^{er} semestre 2020 pour permettre le déplacement du port à sec rendu nécessaire par la réalisation de la plateforme 4000 t.

➤ La **zone 250 T** comprend les manutentions de cette grue, le stationnement à sec sur l'aire de carénage, et le terre-plein occupé par Classic Works. Son chiffre d'affaires 2018 est de 228 K€ (+38 K€ par rapport à 2017). Le dynamisme des recettes s'explique principalement par le fait que cet outillage est désormais utilisé également pour MB92 La Ciotat lors de travaux de refit de navires dans la grande forme.

↳ Le **Portique 660 T** a été un peu moins utilisé qu'en 2017, mais se maintient à un excellent niveau. En conséquence, son chiffre d'affaires 2018 enregistre une très légère baisse pour s'établir à 143 K€.

La **grue 16/40 t** n'est désormais plus utilisable.

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

Commission permanente du 13 déc 2019 - Rapport n° 155

Tableau de bord facturation du Site Industriel		2014	2015	2016	2017	2018	Ventilation 2018					
							par principaux chantiers					
							Monaco Marine	MB92 La Ciotat	Nautech	Groupe Ixblue	Autres chantiers	
postes à quai	Poste à Quai	Total facturation au 31/12 en K€	751	640	714	579	565	170	290	34	16	54
		Revenu moyen en euros	1 878	1 711	2 117	2 060	2 070	2 130	2 760	1 320	1 096	1 141
		Navires accueillis	400	374	337	281	273	80	105	26	15	47
		Taille moyenne	42	44	46	45	42	55	46	38	20	22
		Durée moyenne de séjour	19	19	20	22	19	14	23	14	29	22
TOTAL POSTES A QUAI (hors grande forme)		751	640	714	579	565	170	290	34	16,43	53,63	
grande plaisance	Ascenseur	Total facturation au 31/12 en K€	528	553	661	659	622	432	176	14		
		Revenu moyen en euros	4 800	4 765	5 507	6 156	6 417	6 081	7 344	7 235		
		Manutentions	110	116	120	107	97	71	24	2		
		Taille moyenne	57	56	57	57	56	54	60	60		
Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	269	350	301	208	261		241	21			
	Revenu moyen en euros (par jour)	394	440	430	436	385		382	421			
	Jours de stationnement	683	796	701	477	679		630	49			
	Taille moyenne	58	62	62	59	59		58	60			
AOT Monaco Marine	Total facturation au 31/12 en K€	332	333	333	332	337	337					
	Jours de stationnement	2 606	2 575	2 900	2 816	2 374	2 374					
	Taille moyenne	56	55	57	56	55	55					
TOTAL GRANDE PLAISANCE EN K€		1129	1235	1295	1199	1220	768	417				
moyenne plaisance	Roulev	Total facturation au 31/12 en K€	242	218	205	177	187	10	113	33	11	20
		Revenu moyen en euros	1 891	1 865	1 785	1 846	1 820	1 966	1 823	2 376	1 388	1 449
		Manutentions	128	117	115	96	103	5	62	14	8	14
		Taille moyenne	34	33	30	30	31	34	31	39	22	25
Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	190	182	196	206	200	24	18	99	18	39	
	Revenu moyen en euros (par jour)	150	140	135	135	151	183	154	183	105	112	
	Jours de stationnement	1 269	1 295	1 454	1 527	1 317	133	120	541	173	350	
	Taille moyenne	35	32	32	30	30	36	29	37	22	27	
AOT Composite Works	Total facturation au 31/12 en K€	114	114	114	114	115		115				
	Jours de stationnement	2 284	2 786	2 500	2 869	2 595		2 595				
	Taille moyenne	33	34	31	33	33		33				
TOTAL MOYENNE PLAISANCE EN K€		546	513	515	497	502	34	247	133	29	60	
grande forme	Forme (y compris terre-plein associé)	Total facturation au 31/12 en K€	147	120	39	567	593		593			
		Revenu moyen en euros	29 369	30 003								
		Navires accueillis	5	4	1	10			10			
		Taille moyenne	75	86		88						
		durée d'occupation	194	144		181	181		181			
Poste à Quai Grande Forme	Total facturation au 31/12 en K€				63	108	1	85	16	0	6	
	Revenu moyen en euros				1 131	2 564	563	2 917	4 020	81	971	
	Navires accueillis				56	42	2	29	4	1	6	
	Taille moyenne				54	47	51	54	45	20	22	
	Durée moyenne de séjour				11	19	5	19	38	2	19	
TOTAL GRANDE FORME EN K€		147	120	39	631	701	1	677	16	0	6	
cale 1	Cale 1	Total facturation au 31/12 en K€	40	65	33	44	31		31			
		Revenu moyen en euros	8 000	13 026	11 031	10 909	10 223		10 223			
		Navires accueillis	5	5	3	4	3		3			
		Taille moyenne	43	44	44	40	45		45			
		durée d'occupation	115	197	121	165	82		82			
autres manutentions	grue 250T	Total facturation au 31/12 en K€	84	80	26	33	66		16	9	1	40
		Revenu moyen en euros	923	892	940	787	857		1 034	766	361	866
		Manutentions	91	90	28	42	77		15	12	4	46
		Taille moyenne	41	36	23		29		63	33	13	18
		Durée moyenne d'une manutention	2,5	2,4	2,6	2,2	2,4		2,9	2,1	1,0	2,4
autres manutentions	grue 16/40T	Total facturation au 31/12 en K€	22	24	22	10	0					
		Revenu moyen en euros	415	423	451	559						
		Manutentions	53	57	48	17						
		Taille moyenne	21	21	23	21						
		Durée moyenne d'une manutention	2	2	2	2						
autres manutentions	portique 660T	Total facturation au 31/12 en K€	19	31	19	84	75		48	27		
		Revenu moyen en euros	3 167	3 858	4 734	3 826	2 893		3 029	2 676		
		Manutentions	6	8	4	22	26		16	10		
		Taille moyenne	50	57	37		46,5		48,4	43,6		
		Durée moyenne d'une manutention	3,6	4,4	5,3	4,3	2,0		2,5	1,3		
TOTAL AUTRES MANUTENTIONS EN K€		125	135	67	127	141	0	64	36	1	40	
TOTAL MISES A SEC, POSTES A QUAI ET MANUTENTIONS (K€)		2 738	2 709	2 662	3 075	3 160	974	1 726	219	47	159	

3 – ELEMENTS FINANCIERS

3.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

en K€	montants bruts	amort. cumulés	montants nets
INVESTISSEMENTS TOTAUX	55 431	18 617	36 814
Structure	1 643	753	890
<i>Mali de fusion (Ciomolift 2011)</i>	623	426	197
<i>logiciels</i>	169	88	81
<i>entrée du site : contrôle d'accès et totem</i>	218	47	171
<i>agencement salle de réunion</i>	69	69	0
<i>agencement bureaux</i>	12	12	0
<i>matériel de bureau et informatique</i>	78	60	18
<i>mobilier de bureau</i>	58	51	7
<i>Participation filiale SASU</i>	100	0	100
<i>parts sociétaire banque</i>	315	0	315
Grande Plaisance	17 714	6 051	11 662
<i>libération sols sahara</i>	73	73	0
<i>plate forme sahara travaux et réseaux</i>	5 186	2 018	3 168
<i>plate forme sahara longrines</i>	1 088	424	665
<i>plate forme sahara rails</i>	505	295	210
<i>plate forme sahara chariot transfert</i>	3 073	897	2 176
<i>ascenseur vrd</i>	287	110	177
<i>ascenseur génie civil</i>	3 069	710	2 358
<i>élévateur à bateaux</i>	3 442	993	2 449
<i>Sahara 2ème phase bers subventionnés</i>	693	326	367
<i>Chariot élévateur</i>	118	118	0
<i>autres</i>	179	88	92
Moyenne Plaisance	5 801	1 647	4 154
<i>plate-forme moyenne plaisance</i>	4 150	985	3 164
<i>élévateur à sangles moyenne plaisance</i>	1 633	644	989
<i>autres</i>	18	18	0
Grande Forme	15 217	1 807	13 410
<i>escalier grande forme</i>	270	59	212
<i>bateau porte</i>	4 313	785	3 527
<i>confortement terre plein</i>	1 455	95	1 361
<i>dédoublement grande forme</i>	8 597	449	8 148
<i>autres</i>	581	419	162
Cale 1	214	208	6
<i>tirage à sec cale</i>	106	106	0
<i>divers</i>	108	102	6
250 T	504	451	52
<i>aire de carénage</i>	410	410	0
<i>autres</i>	93	41	52
16T	3	3	0
Postes à quai	1 335	845	490
Immobilier	8 115	3 711	4 404
<i>armement 1ère phase</i>	1 183	973	210
<i>armement 2ème phase</i>	1 212	344	867
<i>réhabilitation bâtiment Mugel</i>	2 256	432	1 824
<i>autres</i>	3 464	1 961	1 503
logistique (global site industriel)	2 665	1 307	1 358
Port Vieux	2 221	1 834	387
<i>quais et promenade</i>	881	804	77
<i>bassin 2ème phase</i>	243	243	0
<i>pannes passagers</i>	119	119	0
<i>embarcadère</i>	195	146	49
<i>aménagement quai 3 (aire avitaillement)</i>	58	58	0
<i>batotel</i>	324	324	0
<i>autres</i>	400	139	261

Commission permanente du 13 déc 2019 - Rapport n° 155

Le financement de ces investissements a été assuré par :

- + des subventions d'investissements encaissées pour un total de 25 M€, dont 8 M€ ont été rapportés au compte de résultat. Le montant des subventions restant inscrites au bilan est donc de 17 M€, dont 931 K€ versés en 2018.
- + 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 2018 s'élèvent à 1 459 K€, répartis comme suit :

	en K€	montants bruts
INVESTISSEMENTS 2018		1 459
Structure		93
<i>Logiciels, site internet</i>		80
<i>Matériel, outillage</i>		3
<i>matériel de bureau et informatique</i>		10
<i>Dépôt de garantie</i>		1
logistique (global site industriel		202
<i>Fibre optique</i>		158
<i>Rénovation vestiaire et sanitaires Atelier</i>		8
<i>Grue</i>		52
<i>Roulev - MP</i>		3
<i>Mini PC HP Pro desk</i>		1
<i>Mise au rebut KANGOO</i>		-5
<i>Mise au rebut électro pompes submersibles</i>		-3
<i>Mise au rebut chauffeau vestiaire+ wc LCS</i>		-1
<i>Mise au rebut caméra Sahara</i>		-11
Port Vieux		-6
<i>licence poste Santerne</i>		2
<i>Mise au rebut caisse enregistreuse Capitainerie</i>		-8
Grue 120T		4
<i>Eclairage Philips</i>		4
Immobilisation en cours		1 065
<i>Création parking nef D</i>		42
<i>Quai port vieux</i>		417
<i>Travaux de pluvial</i>		320
<i>Plateforme 4000 T</i>		262
<i>Déplacement port à sec</i>		7
<i>Calanques</i>		18
<i>Participation LCS dans Yachting Village</i>		100

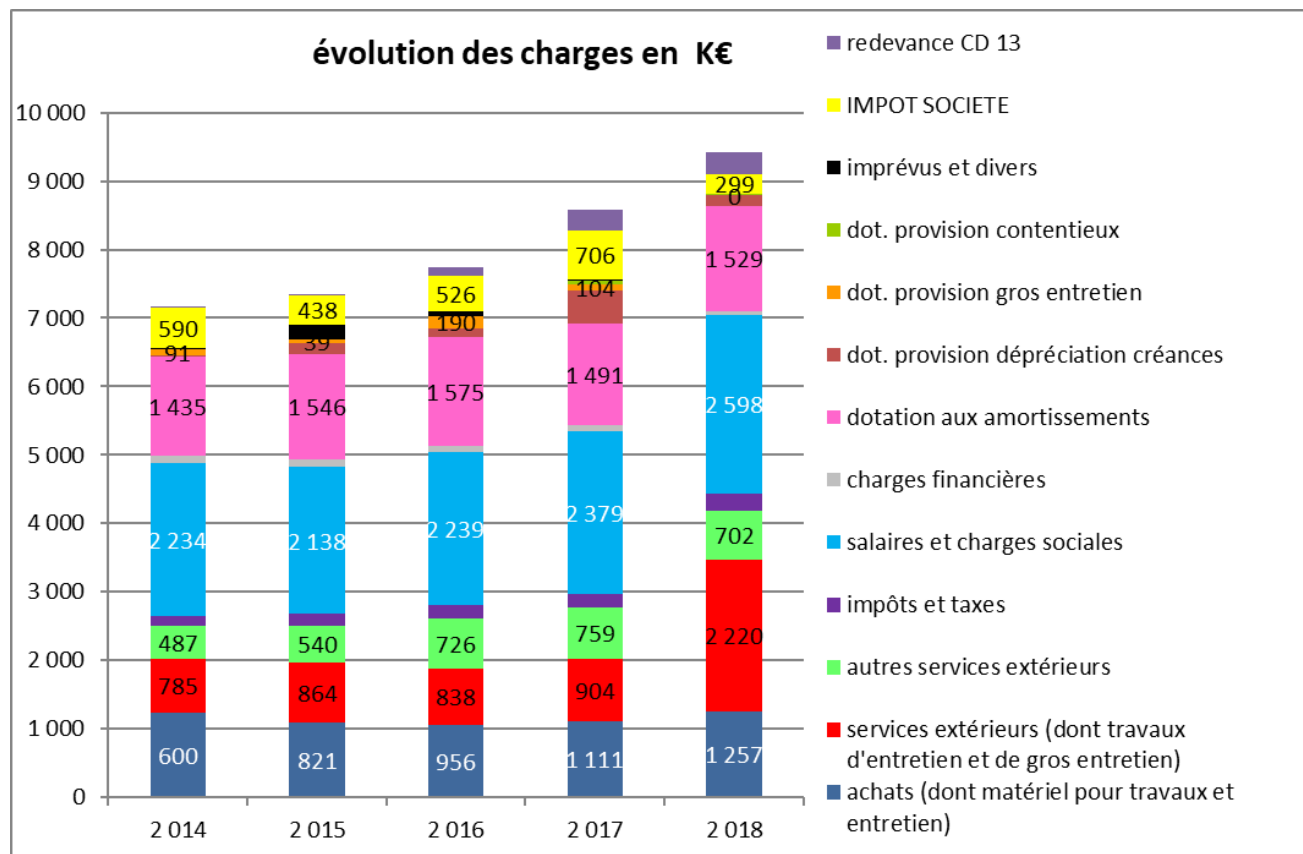
3.B – ANALYSE DU RESULTAT

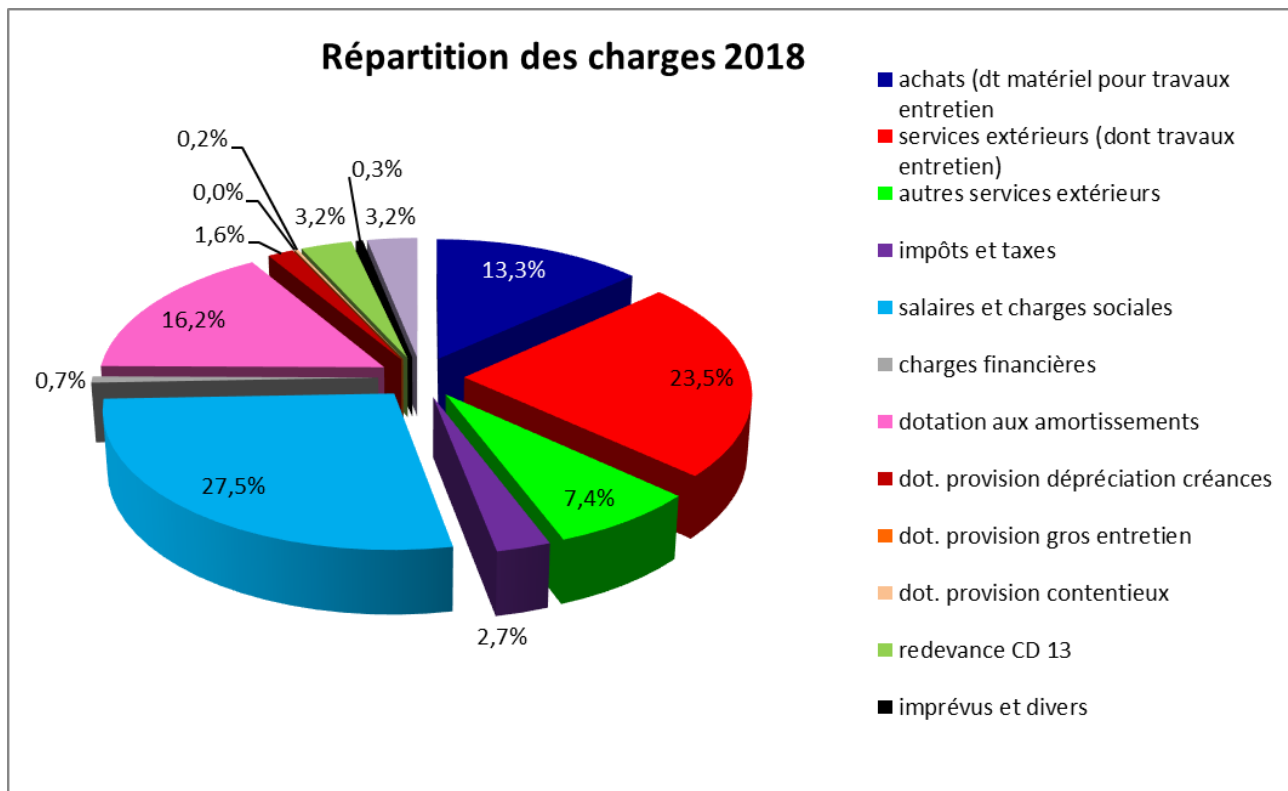
Le résultat net comptable 2018 de LA CIOTAT SHIYPARDS s'élève à + 707 K€ (1.443 K€ en 2017).

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

3.B.1 - CHARGES

Récapitulatif des charges - en K€	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018
achats (dont matériel pour travaux et entretien)	1 232	1 100	1 048	1 111	1 257
services extérieurs (dont travaux d'entretien et de g	785	864	838	904	2 220
autres services extérieurs	487	540	726	759	702
impôts et taxes	135	178	192	196	259
salaires et charges sociales	2 234	2 138	2 239	2 379	2 598
charges financières	121	108	96	83	70
dotation aux amortissements	1 435	1 546	1 575	1 491	1 529
dot. provision dépréciation créances	26	166	130	471	154
dot. provision gros entretien	91	39	190	104	0
dot. provision contentieux				49	20
redevance CD 13	16	16	110	306	306
imprévus et divers	13	220	64	22	42
TOTAL DES CHARGES AVANT IS	6 576	6 915	7 208	7 874	9 157
IMPOT SOCIETE	590	438	526	706	299
TOTAL DES CHARGES	7 164	7 355	7 734	8 582	9 457





La décomposition des postes de charges est la suivante :

Achats :

1 257 K€

Ecart par rapport à 2017 : +146 K€

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

La différence par rapport à l'an passé s'explique principalement par une augmentation de la consommation d'électricité (+153 K€), dont la majeure partie est refacturée.

Services Extérieurs :

2 220 K€

Ecart par rapport à 2016 : +1 316 K€

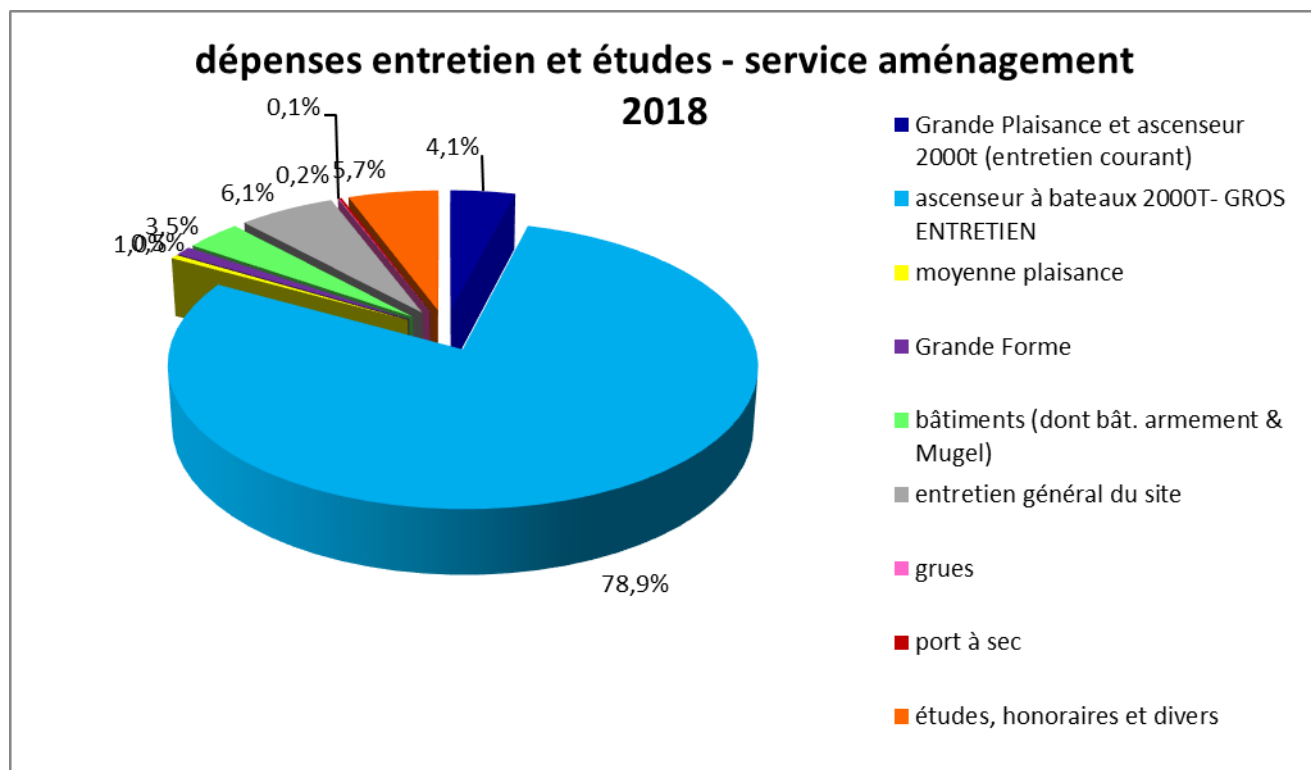
Les services extérieurs se décomposent en 6 postes principaux :

- ✚ L'assistance générale (contrat de réseau SCET) s'est élevée à 53 K€, (+3 K€).
- ✚ La location de matériel représente 38 K€ (photocopieurs, véhicule, bennes...), en hausse de 4 K€
- ✚ Le poste entretien maintenance (1 808 K€) augmente de 1 255 K€ par rapport à 2017, du fait des travaux de gros entretien de l'ascenseur à bateaux 2000 t réalisés à l'été 2018 (1 333 K€) et d'une diminution des travaux d'entretien courant de 78 K€,
- ✚ Le poste assurance (213 K€), est stable (-1 K€)
- ✚ Le poste documentation générale et technique s'élève à 5 K€,
- ✚ Externalisation de la provision des indemnités de fin de carrière (nouveau contrat souscrit auprès de la Banque Populaire), et 1^{er} versement en 2018 de 97.5 K€

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

- + Service aménagement : 1 643 K€
- + Service administratif : 70 K€
- + Service exploitation : 124 K€
- + Port Vieux : 69 K€

L'entretien principal est réalisé par l'équipe aménagement (1 643 K€ en 2018 contre 423 K€ en 2017), auxquels il faut ajouter le solde de l'étude plan d'aménagement pour 38 K€ en 2018), les dépenses 2018 menées par cette équipe se répartissant de la manière suivante :



Autres Services Extérieurs :

702 K€

Ecart par rapport à 2017 : -57 K€

La diminution par rapport à 2017 s'explique principalement par:

- + Le solde de l'étude de plan d'aménagement (cf. ci-dessus) pour 38 K€ (-101 K€ par rapport à 2017),
- + La hausse des honoraires d'avocat et de conseil financier, notamment pour le projet plateforme 4000 t (appel à projet, contrat, montage financier ...) (+47 K€)
- + La baisse des honoraires du cabinet comptable suite à la remise en concurrence du contrat et la mise en place d'un nouveau logiciel de gestion (-9 K€)
- + Les formations extérieures non prises en charge par l'OPCA en hausse de 11 K€
- + La mise en place d'un abonnement internet fibre (+ 14 K€)
- + Pas de recours à l'interim en 2018 (-24 K€)

Impôts et taxes :**259 K€**

Ecart par rapport à 2017 : +63 K€

Ils se décomposent de la manière suivante :

Participation à la formation professionnelle	42 K€	+27 K€ (cotisation plus élevée du fait du recours aux CDD en 2018 et au versement complémentaire pour prise en charge de formations supplémentaires)
Versement transport	33 K€	+3 K€
Participation effort construction	7 K€	stable
Taxe d'apprentissage	11 K€	+1 K€
Contribution économique territoriale	150 K€	+17 K€ (baisse de 21 K€ de la CVAE car baisse de la valeur ajoutée en 2018 mais revalorisation de 38 K€ de la CFE)
Impôts et taxes divers	16 K€	+ 15 K€ (LCS est désormais assujettie à l'Agefiph 8 K€ + taxe sur 1 indemnité de mise à la retraite)

Salaires et charges sociales :**2 598 K€**

Ecart par rapport à 2017 : +219 K€

Hausse de 9% du fait des mouvements de 2018 : 2 départs à la retraite et 1 licenciement, 3 recrutements en CDI (dont 1 création de poste), et recours au CDD pour la saison estivale de la capitainerie au lieu du recours à l'intérim en 2017.

Charges financières :**70 K€**

Ecart par rapport à 2017 : -13 K€

Ce poste comprend uniquement :

- ✚ les frais financiers des emprunts souscrits sur 2008 pour le financement de la Moyenne Plaisance : 48 K€ (55 K€ en 2017 soit -7 K€)
- ✚ les frais financiers de l'emprunt contracté fin 2011 pour financer le rachat des actions de la CIOMOLIFT : 22 K€ (28 K€ en 2016 soit -6 K€)

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

Dotation aux amortissements :**1 529 K€**

Ecart par rapport à 2017 : +38 K€

L'augmentation par rapport à 2017 s'explique par le volume des investissements 2018 (+891 K€ par rapport à 2017) et également l'amortissement sur une année complète des derniers investissements de la grande forme.

Ces dotations aux amortissements sont compensées partiellement par une reprise au compte de résultat des subventions d'investissement (627 K€).

Dotation aux provisions dépréciation créances :**154 K€**

Ecart par rapport à 2017 : -317 K€

Une grande partie des impayés résultant des contentieux (cf. page 12) ayant déjà été provisionnée au cours des exercices précédents, la dotation 2018 est moins élevée.

Commission permanente du 13 déc 2019 - Rapport n° 155

La dotation 2018 provient principalement de l'augmentation en cours d'année des dettes de Sailing Concept, de Sur les Quais et d'impayés du port vieux.

Parallèlement, une partie de la provision constituée précédemment a été reprise en 2018, lorsque les créances ont été encaissées ou bien passées en perte à réception d'un certificat d'irrecouvrabilité.

Au bilan, le cumul de la provision pour dépréciation des comptes clients est de 806 K€ soit une variation de -10 K€.

Dotation aux provisions pour gros entretien :

0 K€

Ecart par rapport à 2017 -104 K€

Les travaux de gros entretien de l'ascenseur à bateaux 2000 t ont été réalisés à l'été 2018. Un programme de gros entretien pour l'ensemble des outillages et plateformes doit être redéfini en 2019. Les travaux de gros entretien immobilier à réaliser dans les années à venir ont déjà été provisionnés et ne nécessitent pas de dotation complémentaire.

Redevance Conseil Départemental

306 K€

Ecart par rapport à 2017 : 0 K€

Ce poste comprend :

- l'intéressement forfaitaire de 200 K€ dû à compter de l'exercice à l'issue duquel est constaté l'optimisation financière des conditions d'exploitation de la Grande Forme (2017)
- la redevance domaniale : 15.620 €
- la redevance complémentaire port vieux : 90.825 €

Imprévus et divers :

42 K€

Ecart par rapport à 2017 : +20 K€

Ce poste comprend en 2018 :

- les pertes sur créances irrécouvrables (entreprise liquidée – pertes compensées entièrement par la reprise des provisions correspondantes) pour 24 K€ ,
- des charges exceptionnelles pour 18 K€ : ajustement du coût de revient définitif (suite à réception de DGD) d'investissements dont l'amortissement avait déjà débuté

Impôt société :

299 K€

Ecart par rapport à 2017 : -407 K€

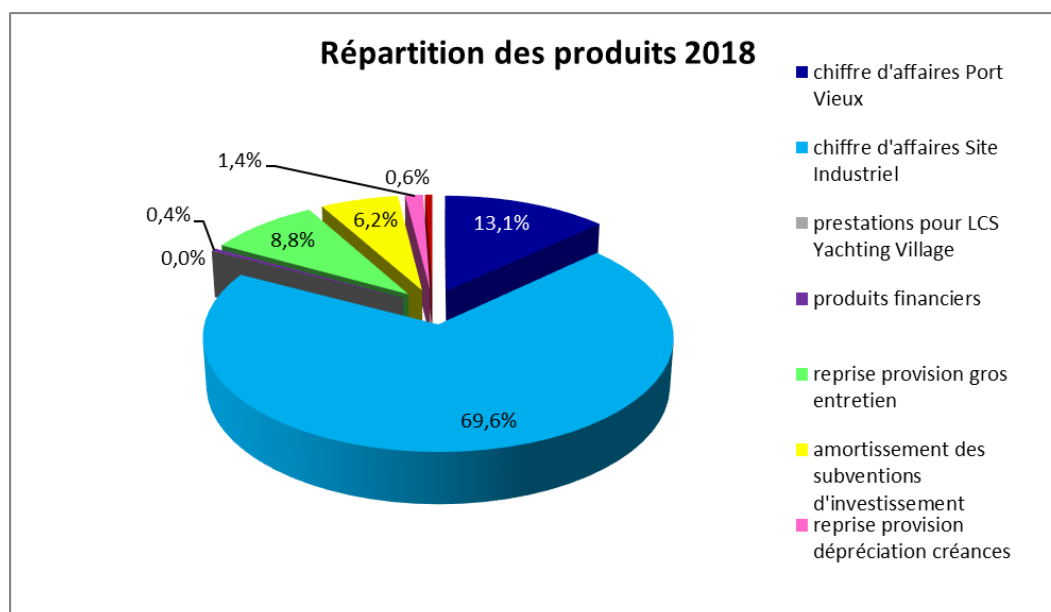
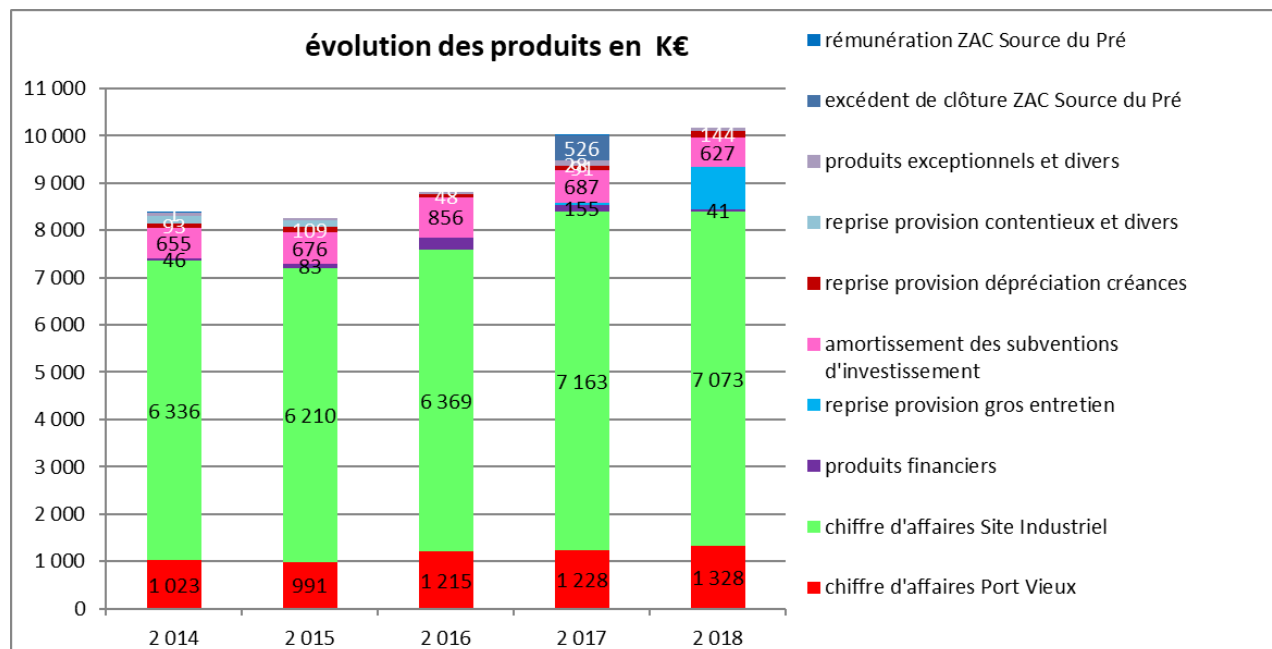
Variation liée à l'augmentation du résultat.

dépenses 2018 non déductibles fiscalement	21 511,82 €
taxe véhicules société	401,00 €
quote-part amortissement à réintégrer au résultat	2 139,20 €
participation effort construction	7 368,06 €
dotation amortissement mali de fusion	11 603,56 €

3.B.2 - PRODUITS

Le total des produits 2018 est de 10.166 K€, en hausse de 141 K€ par rapport à 2017.

Récapitulatif des produits - en K€	2014	2015	2016	2017	2018
rémunération ZAC Source du Pré	1			28	
excédent de clôture ZAC Source du Pré				526	
chiffre d'affaires Port Vieux	1 023	991	1 215	1 228	1 328
chiffre d'affaires Site Industriel	6 336	6 210	6 369	7 163	7 073
prestations pour LCS Yachting Village					3
produits financiers	46	83	266	155	41
reprise provision gros entretien				40	891
amortissement des subventions d'investissement	655	676	856	687	627
reprise provision dépréciation créances	93	109	48	91	144
reprise provision contentieux et divers	145	147			
produits exceptionnels et divers	68	43	55	107	58
TOTAL DES PRODUITS	8 367	8 259	8 809	10 025	10 166



La décomposition des postes de produits est la suivante :

Concession ZAC Source du Pré :

0 K€

Ecart par rapport à 2017 : -554 K€

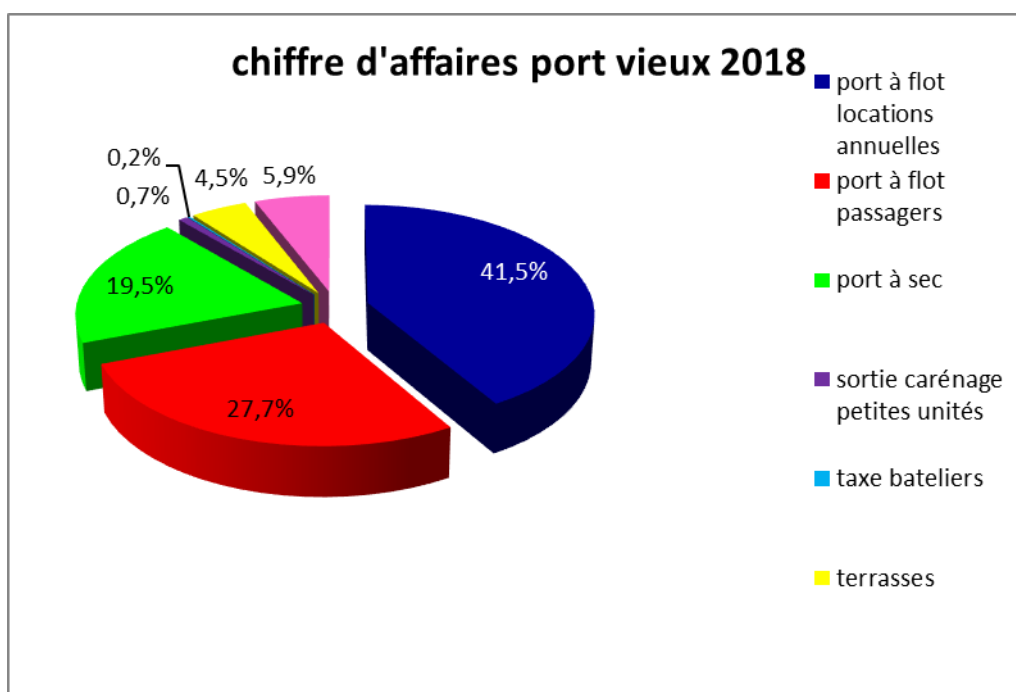
Cette opération a été définitivement clôturée en 2017. Conformément aux dispositions du contrat de concession, LCS avait alors perçu, d'une part la rémunération de clôture, due à l'obtention du quitus, soit 28 K€, et d'autre part 50% de l'excédent de clôture (l'autre moitié étant versée à la Ville), soit 526 K€

Port Vieux et Port à Sec :

1 328 K€

Ecart par rapport à 2017 : +100. K€

Cette variation est principalement due à l'augmentation des tarifs 2018. Les redevances d'occupation des terrasses du port vieux s'élèvent à 60 K€ (baisse de 14 K€ du fait du démarrage des travaux sur le port vieux en septembre 2018)



Site Industriel

7 073 K€

Ecart par rapport à 2017 : -90 K€

Voir point 3.D

Prestation pour LCS Yachting Village

3 K€

Ecart par rapport à 2017 : +3 K€

Ce montant correspond à la facturation au titre du contrat d'assistance, du 09-07-2018 (date création de la filiale) au 31-12-2018 (cf point 2.E.1)

Produits financiers :

41 K€

Ecart par rapport à 2017 : - 114 K€

En 2018, les taux d'intérêts des comptes à terme ont encore baissé et certains comptes à terme n'étant pas arrivés à échéance, ce qui explique la baisse des produits financiers malgré le montant de la trésorerie (10 M€).

Reprises provisions gros entretien :

891 K€

Ecart par rapport à 2017 : +851 K€

Cette reprise se décompose en :

- Reprise provision ascenseur à bateaux 2.000 t : 642 K€ (travaux réalisés en 2018 : 1.333 K€)
- Reprise provision plateforme grande plaisance : 247 K€ (programme de gros entretien à revoir)
- Reprise provision bâtiments (ajustement) : 2 K€

Réintégration de subventions d'investissements :

627 K€

Ecart par rapport à 2017 : -60 K€

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

La baisse par rapport à 2017 s'explique par le fait que plusieurs immobilisations subventionnées ont été totalement amorties fin 2016. Il subsiste désormais les subventions sur la grande plaisance et les investissements au titre du PLT (grande forme).

Reprise provisions dépréciation créances:

144 K€

Ecart par rapport à 2017 : +53 K€

Il s'agit exclusivement de provisions pour créances impayées constituées antérieurement et reprises en 2018 du fait de l'encaissement de ces créances au cours de l'exercice ou de la constatation de la perte définitive de ces créances (24 K€ ont été passés en perte en 2018).

Produits divers et exceptionnels :

58 K€

Ecart par rapport à 2017 : -49 K€

Il s'agit notamment :

- de l'aide à l'embauche perçue en 2018 (6 K€)
- de remboursement par l'OPCA de formations (20 K€)
- de divers avantages en nature (6 K€)
- de versement d'indemnités de frais de justice (3 K€)
- d'autres produits exceptionnels pour 24 K€ : ajustement du coût de revient définitif (suite à réception de DGD) d'investissements dont l'amortissement avait déjà débuté

3.B.3 - AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'imputer le résultat bénéficiaire de l'exercice 2018, soit + 707 221,57 €, de la manière suivante :

+ réserve légale :	35 361,08 €
+ report à nouveau :	671 860,49 €

Après l'affectation ci-dessus, la réserve légale s'élèvera alors à 512 276,57 € et le report à nouveau à 9 664 941,23 €.

3.C – BILAN

3.C.1 - PASSIF

Capitaux propres 46 845 K€

Les capitaux propres au 31-12-2018 comprennent :

- + Le capital social :20 010 K€
- + Les réserves et report à nouveau :9 470 K€
- + Le résultat de l'exercice 2018 :707 K€
- + La part non amortie des subventions d'investissement :16 657 K€

Ces capitaux propres sont en augmentation de 80 K€ par rapport au 31-12-2017, par l'effet conjugué de :

- Résultat de l'exercice :707 K€
- Subvention encaissée – subvention rattachée au compte de résultat en 2017 :. -627 K€

Provisions pour risques et charges 453 K€

Elles comprennent :

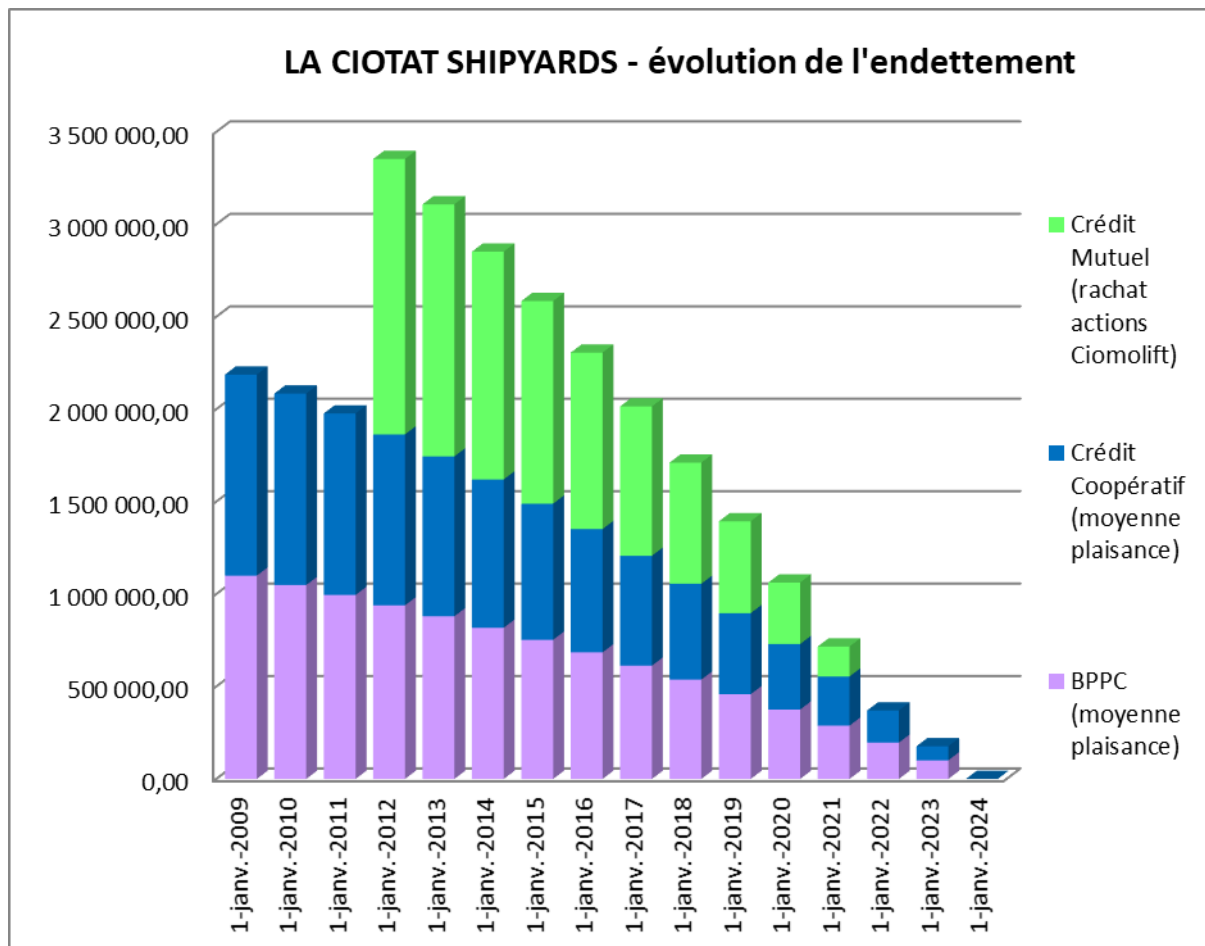
- + La provision pour gros entretien de 385 K€, répartie en :
 - Bâtiments :132 K€
 - Grue 250 T :253 K€
cette dernière provision n'ayant pas fait l'objet de dotations depuis 2011, dans l'attente d'une estimation plus précise des travaux de gros entretien à réaliser sur cette grue.
- + Une provision pour contentieux de 68 K€ (cf. pages 13 et 15) :
 - Contentieux Marziano :48 K€
 - Contentieux Pariente :20 K€

Les dettes financières 1 606 K€

En baisse par rapport au 31-12-2017 (-335 K€), elles correspondent aux :

- + Solde des emprunts pour l'opération d'aménagement Moyenne Plaisance pour 897 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 : 497 K€ restant dû au 31-12-2018. (montant emprunté en 2011 : 1.500 K€ sur 10 ans).
- + Intérêts courus non échus pour 5 K€.
- + Dépôts de garantie versés par les clients : 207 K€.

L'évolution prévisionnelle de l'endettement de LA CIOTAT SHIPYARDS (hors souscription de nouveaux emprunts) est représentée ci-dessous :



Avances et acomptes reçus 16 K€

Ce montant est constitué des acomptes versés par les clients de passages de la capitainerie en réservation de leur place pour la saison estivale.

Les dettes fournisseurs 646 K€

Dettes sur immobilisations 140 K€

Comprenant 404 K€ de factures non parvenues au 31-12-2018.

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 **382 K€** (contre 398 K€ à fin 2016), se répartissant de la manière suivante :

au-delà de 90 jours	entre 61 et 90 jours	entre 31 et 60 jours	entre 1 et 30 jours	total
9	2	38	334	382

Dettes fiscales et sociales 1 207 K€

Il s'agit de :

- + L'intéressement 2018 et l'abondement qui seront versés en mai 2019 :125 K€
- + La provision pour congés payés :174 K€
- + Les charges sociales sur les éléments ci-dessus et sur les salaires de décembre 2018 (réglés en janvier 2019) :281 K€
- + La tva non exigible:559 K€
- + La tva sur factures à établir68 K€

Autres dettes..... 128 K€

Il s'agit de :

- + la provision des honoraires 2018 du commissaire aux comptes26 K€
- + de charges à payer sur des prestations 2018 de fournisseurs sur la DSP.....93 K€

Produits constatés d'avance 247 K€

Il s'agit des factures de redevances d'occupation émises par la société fin décembre 2018 au titre du mois de janvier 2019.

3.C.2 - ACTIF

Actif immobilisé net..... 36 814 K€

Les investissements bruts s'élèvent à 55 M€ -(voir détail des investissements au point 4.A), dont il faut déduire les amortissements cumulés pour 19 M€.

Stocks : 12 K€

2 paires de câbles pour l'ascenseur à bateaux 2000 t ont été achetées en 2018 pour 24 K€, dont 1 paire utilisée et 1 autre paire stockée

En-cours de production : 18 K€

Ce poste représente les dépenses réalisées jusqu'au 31-12-2018 au titre du contrat de promotion immobilière signé avec la filiale LCS Yachting Village pour la réalisation du village d'entreprises sur la zone dite des calanques.

Créances clients et comptes rattachés : 2 165 K€

Ce poste est en hausse de 907 K€ par rapport au 31-12-2017 (notamment du fait d'un retard de paiement important de la société MB 92 - client principal – qui s'est totalement résorbé en mars 2019) et se détaille en :

- + Créances clients liées à l'activité du site industriel et de la capitainerie : 1.722 K€ contre 1.555 K€ à fin 2017.
- + Créances douteuses pour 838 K€. Ce sont les créances de la société sur les clients en liquidation ou redressement judiciaire, ou avec lesquels il y a un contentieux.
- + Créances clients sur factures à établir : 411 K€ (contre 179 K€ à fin 2017), concernent des prestations 2018 facturées début 2019
- + Diminuées des provisions pour dépréciations des comptes clients : -806 K€. Ces provisions augmentent de 10 K€ par rapport à 2017. Les créances douteuses sont provisionnées à 100%.

Les créances clients « brutes » (avant diminution des provisions pour dépréciations, et hors factures à établir), s'élèvent à 2.560 K€ au 31-12-2018 et se répartissent ainsi :

répartition créances clients en K€	au-delà de 90 jours	entre 61 et 90 jours	entre 31 et 60 jours	entre 1 et 30 jours	total
créances douteuses (clients en redressement ou liquidation judiciaire, contentieux)	836	3			838
autres créances	287	90	776	569	1 722
total créances clients	1 122	93	776	569	2 560

Autres créances : 2 166 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 : 1. 380 K€ (dont 105 K€ appelés et non encore versés fin 2018 et le reste à appeler en 2019-2020).
- + impôt sur les sociétés trop versé (acomptes appelés en 2018 trop importants par rapport au montant définitif de l'IS 2018) : 380 K€
- + CVAE trop versée (acomptes appelés en 2018 trop importants par rapport au montant définitif de la CVAE 2018) : 20 K€
- + crédit de Tva pour 136 K€,
- + Tva déductible non encore récupérable pour 97 K€.
- + Crédit d'impôt compétitivité emploi pour 44 K€.
- + Produits divers à recevoir (avoir SCET, ...) pour 8 K€,
- + Subvention aide à l'embauche à recevoir pour 1 K€
- + Solde fournisseurs débiteurs 3 K€
- + Préfinancement village d'entreprise (frais de constitution remboursés par la filiale en 2019) : 96 K€.

3.D – TRESORERIE A FIN 2018

Elle est décomposée dans le tableau de la page suivante.

La variation de nette de trésorerie sur l'année 2018 est de -1.2 M€. Cette baisse sensible s'explique principalement, au-delà des effets induits par une baisse des recettes, par des décaissements importants en 2018 au titre des investissements, des dépenses de gros entretien (remise en peinture de l'ascenseur 2000t) et la dotation de la filiale, réalisés en cash.

Trésorerie 31/12/2018			
	Cumul au 31/12/17	Cumul au 31/12/2018	Variation 2018-2017
Ressources			
Capacité d'autofinancement	21 609	22 281	672
Capital	20 011	20 011	0
Subventions	26 555	26 555	0
Emprunts	3 700	3 700	0
Dettes Financières	207	207	0
Total	72 082	72 755	673
Emplois			
Investissements	55 052	56 511	1 459
Besoin en fonds de roulement	3 720	3 830	110
Remboursements emprunts	1 989	2 306	317
Total	60 761	62 647	1 886
Trésorerie	11 321	10 108	-1 213

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

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	Total (1 jour et plus)	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	69	X				17	784	X				784
Montant cumulé des factures concernées TTC		9 517,46	1 702,80	4 427,28	4 027,74	19 675,28	543 064,48	1 288 083,85	93 011,19	1 103 955,48	3 028 115,00	
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	0,00%	48,37%	8,65%	22,50%	20,47%	100,00%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						0,00%	17,93%	42,54%	3,07%	36,46%	100,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (30 jours) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

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

ACTIF	Exercice 2018 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Capital souscrit non appelé	-			-
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Mali de Fusion	197 261			197 261
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	81 221		1 373	82 594
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions			28 003 586	28 003 586
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	171 410		6 474 418	6 645 828
Autres immobilisations corporelles	25 244		107 808	133 052
Immobilisations corporelles en cours			1 335 658	1 335 658
Av. & acomptes s/immos corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations	100 000			100 000
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	315 621			315 621
TOTAL I	890 757	-	35 922 843	36 813 600
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements			11 850	11 850
En cours de production biens		17 709		17 709
En cours de production services				-
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés s/commande	1 125			1 125
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	3 255		2 161 439	2 164 694
Mandants	-			-
Autres créances (3)	705 638		1 460 099	2 165 737
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	10 109 871			10 109 871
Charges constatées d'avance (3)	5 102			5 102
TOTAL II	10 824 990	17 709	3 633 388	14 476 087
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	-	-	-	-
Primes de remboursement obligations (IV)	-	-	-	-
Ecart de conversion actif (V)	-	-	-	-
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	11 715 747	17 709	39 556 231	51 289 687
Comptes de liaison (VII)	14 843 274	-	-	14 843 274
TOTAL GENERAL - ACTIF	26 559 022	17 709	39 556 231	66 132 962
(1) DONT DROIT AU BAIL	-	-	-	-
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)	-	-	-	-
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)	-	-	-	-

PASSIF	Exercice 2018 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
CAPITAUX PROPRES				
Capital (1) (*)	20 010 587	-	-	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-	-	-
Ecart de réévaluation (2)	-	-	-	-
Réserves				
Réserve légale	476 915	-	-	476 915
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-	-	-
Réserves réglementées (3)	-	-	-	-
Autres réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	8 993 081	-	-	8 993 081
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 4 409 711	-	5 116 933	707 222
Subventions d'investissement	-	-	16 657 112	16 657 112
Provisions réglementées	-	-	-	-
TOTAL I	25 070 872	-	21 774 045	46 844 917
AUTRES FONDS PROPRES				
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-
Avances conditionnées	-	-	-	-
Droit du concédant	-	-	-	-
TOTAL I BIS	-	-	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	68 490	-	-	68 490
Provisions pour charges	-	-	384 925	384 925
TOTAL II	68 490	-	384 925	453 415
DETTES (4)				
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	496 878	-	896 930	1 393 808
Emprunts et dettes financières divers (6)	-	-	212 520	212 520
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	16 126	16 126
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	250 927	-	395 256	646 183
Dettes fiscales et sociales	595 807	-	610 956	1 206 762
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	40 419	-	99 719	140 138
Mandants	-	-	-	-
Autres dettes	35 629	-	92 864	128 493
Produits constatés d'avance (4)	-	-	247 325	247 325
TOTAL III	1 419 659	-	2 571 696	3 991 355
Ecart de conversion passif (IV)	-	-	-	-
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	26 559 022	-	24 730 666	51 289 687
Comptes de liaison (VI)	-	-	14 843 274	14 843 274
TOTAL GENERAL - PASSIF	26 559 022	-	39 573 940	66 132 962
RENVIS :				
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL	-	-	-	-
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE	-	-	-	-
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.	-	-	-	-
(4) DONT A PLUS D'UN AN	-	242 238	-	242 238
DONT A MOINS D'UN AN	-	122 246	2 571 696	2 693 942
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP	-	-	896 930	896 930
(6) DONT EMPRUNTS PÀRTICIPATIFS	-	-	-	-
(*) DONT VERSE	-	-	-	-

Commission permanente du 13 déc 2019 - Rapport n° 155

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2018 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Produits d'exploitation (1)				
Vente de marchandises	-	-	-	
Production vendue biens et produits	-	-	-	
Production vendue services	2 712	-	8 401 277	8 403 989
Montant net du chiffre d'affaires	2 712		8 401 277	8 403 989
Production stockée biens et produits	-	-	-	
Production stockée services	-	-	-	
Production immobilisée	-	-	-	
Subventions d'exploitation	5 700	-	-	5 700
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	25 677	-	1 035 431	1 061 108
Transfert Produits DSP	-	-	-	
Autres produits	79	-	417	496
TOTAL I Produits d'exploitation	34 169		9 437 125	9 471 293
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises	-	-	-	
Variation de stocks de marchandises	-	-	-	
Achats de mat. Prem. et autres approv.	-	-	-	
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.	-	-	11 850	11 850
Autres achats et charges externes (3)	932 422	-	3 260 225	4 192 647
Impôts, taxes et versements assimilés	259 081	-	-	259 081
Salaires et traitements	1 755 985	-	-	1 755 985
Charges sociales	842 009	-	-	842 009
<i>Dotations aux amortissements & provisions</i>				
Dot. aux amort. sur immobilisations	50 597	-	1 478 466	1 529 063
Dot. aux provisions sur immobilisations	-	-	-	
Dot. aux provisions sur actif circulant	-	-	154 146	154 146
Dot. aux provisions pour risques et charges	19 500	-	-	19 500
Transfert Charges DSP	-	-	-	
Autres charges	306 746	-	23 589	330 335
TOTAL II Charges d'exploitation	4 166 340		4 904 575	9 070 915
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	- 4 132 171		- 4 532 550	400 378
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	-	-	-	-
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	-	-	-	-
Produits financiers				
Pdts fin. de participations	-	-	-	
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé	-	-	-	
Autres intérêts et produits assimilés	41 100	-	-	41 100
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-	-	
Différences positives de change	-	-	-	
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	-	-	-	
TOTAL V Produits financiers	41 100			41 100
Charges financières				
Dot. financières amortissements et provisions	-	-	-	
Intérêts et charges assimilées	21 866	-	48 091	69 956
Différences négatives de change	-	-	-	
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	-	-	-	
TOTAL VI Charges financières	21 866		48 091	69 956
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	19 234		- 48 091	28 857
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	- 4 112 937		4 484 459	371 522
Produits exceptionnels				
Pdts except. sur opérations de gestion	2 500	-	23 729	26 229
Pdts except. sur opérations en capital	-	-	627 157	627 157
Reprises sur prov. & transferts de charges	-	-	-	
TOTAL VII Produits exceptionnels	2 500		650 886	653 386
Charges exceptionnelles				
Ch. except. sur opérations de gestion	25	-	15 981	16 006
Ch. except. sur opérations en capital	-	-	-	
Dot. except. amortissements et provisions	-	-	2 431	2 431
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	25		18 412	18 437
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	2 475		632 474	634 949
Participat° salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	299 249	-	-	299 249
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	77 769		10 088 010	10 165 779
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 487 480		4 971 077	9 458 557
BENEFICE OU PERTE	- 4 409 711		5 116 933	707 222
RENVOIS				
(1) DONT PRODUITS S/EX. ANTERIEURS	-	-	-	-
(2) DONT CHARGES S/EX. ANTERIEURS	-	-	-	-
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER	-	-	-	-
- CREDIT BAIL IMMOBILIER	-	-	-	-