



---

# LA CIOTAT SHIPYARDS

---

## COMPTE-RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE

---

ANNEE 2019

---

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

# Sommaire

<b>1 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE</b>	<b>4</b>
1.A - LISTE DE L'ENSEMBLE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE 2019 .....	4
1.B – CONVENTIONS REGLEMENTEES .....	5
1.C - RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL.....	5
1.D - MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE.....	5
<b>2 – VIE SOCIALE</b>	<b>6</b>
2.A – L’ACTIONNARIAT.....	6
2.B – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	7
2.C – LA COMMISSION D’APPEL D’OFFRES .....	7
2.D – LES CONSEILS D’ADMINISTRATION .....	9
2.E- FAITS MARQUANTS AU COURS DE L’EXERCICE 2019.....	9
2.E.1 - PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET ATLAS – PLATEFORME 4300T	9
2.E.2 - PROLONGATION DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC	10
2.F – LES CONTROLES EXTERNES.....	10
2.G – SUIVI DES CONTENTIEUX.....	10
2.H – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2019 .....	17
2.H.1 L’EVOLUTION DES EFFECTIFS	17
2.H.2 POLITIQUE SALARIALE	19
<b>3 – ACTIVITE DE L’EXERCICE 2018 ET PERSPECTIVES 2019</b>	<b>20</b>
3.A – STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL .....	20
3.A.1 – BILAN 2019	20
3.A.2 – ENVIRONNEMENT DE MARCHÉ	22
3.A.3 – BILAN 2019 DES MISES EN CONCURRENCE D’AOT	22
3.A.4 – PERSPECTIVES 2020	23
3.B – ACTIVITES D’AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2019, ET PERSPECTIVES 2020.....	25
3.B.1 – LES INVESTISSEMENTS	25
3.B.1.1 – PLAN D’AMENAGEMENT SCALE UP	25
3.B.1.2 – DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	31
3.B.1.3 – REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT	35
3.B.1.4 – AMELIORATION DES CONDITIONS D’EXPLOITATION	37
3.B.1.5 – AMELIORATION DES CONDITIONS D’USAGE	38
3.B.1.6 – MISE EN VALEUR DU SITE	39
3.B.2 – CLOTURE DU PLAN LONG TERME (PLT) 2010-2018	40
3.B.3 – LES CHARGES D’AMENAGEMENT	44

<b>3.C – ACTIVITE EXPLOITATION DU PORT DE PLAISANCE .....</b>	<b>45</b>
<b>3.C.1 – GESTION ADMINISTRATIVE DES USAGERS DU PORT</b>	<b>46</b>
<b>3.C.2 – MAINTENANCE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PORTUAIRES</b>	<b>48</b>
<b>3.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL.....</b>	<b>50</b>
<b>3.D.1 IMMOBILIER</b>	<b>51</b>
<b>3.D.2 GRANDE PLAISANCE</b>	<b>52</b>
<b>3.D.3 MOYENNE PLAISANCE</b>	<b>56</b>
<b>3.D.4 GRANDE FORME</b>	<b>57</b>
<b>3.D.5 POSTES A QUAI ET REFACTURATION ENERGIE</b>	<b>59</b>
<b>3.D.6 CALE 1 ET GRUES</b>	<b>59</b>
<b>4 – ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>62</b>
<hr/>	
<b>4.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS.....</b>	<b>62</b>
<b>4.B – ANALYSE DU RESULTAT .....</b>	<b>64</b>
<b>4.B.1 – CHARGES</b>	<b>64</b>
<b>4.B.2 – PRODUITS</b>	<b>70</b>
<b>4.B.3 – AFFECTATION DU RESULTAT</b>	<b>72</b>
<b>4.C – BILAN .....</b>	<b>73</b>
<b>4.C.1 PASSIF</b>	<b>73</b>
<b>4.C.2 ACTIF</b>	<b>76</b>
<b>4.D – TRESORERIE A FIN 2019.....</b>	<b>77</b>
<b>4.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).....</b>	<b>79</b>
<b>4.F – ANNEXE 2 : BILAN ET COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE .....</b>	<b>80</b>

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

## 1 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

L'ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017 ainsi que le décret n°2017-1174 du 18 juillet 2017 portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations à la charge des sociétés ont instauré un rapport sur le gouvernement d'entreprises et ont allégé certaines informations du rapport annuel. Ce rapport peut être présenté dans une section spécifique du rapport de gestion.

### 1.A - LISTE DE L'ENSEMBLE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE 2019

Collectivité actionnaire	Administrateurs (représentant les collectivités)	Mandats et fonctions exercées en 2018 dans d'autres sociétés
Département des Bouches-du-Rhône	M. Patrick BORÉ, président du CA	Président de la SASU LCS Yachting Village
	Mme Sabine BERNASCONI	néant
	Madame Laure-Agnès CARADEC	Présidente de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée Administratrice de la Spl Soleam
	Monsieur Gérard FRAU	néant
	Monsieur Gérard GAZAY	Administrateur de la Sem Semagora Administrateur de la Spl l'Eau des collines Administrateur de la SA pôle aéronautique Istres-Etang de Berre Administrateur de la Spl SOLEAM
	Madame Danielle MILON	Administratrice de la Spl SOLEAM
Région Provence Alpes Côte d'Azur	Madame Mireille BENEDETTI	néant
	Monsieur Roland GIBERTI	Administrateur de la SCP (Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale) Administrateur de la Spl l'Eau des Collines Administrateur de la Spl SOLEAM
	Madame Monique ROBINEAU	néant
Métropole Aix Marseille Provence	M. Patrick GHIGONETTO	Gérant de PG Cuisines
	Monsieur Jean-Louis TIXIER	néant
Ville de la Ciotat	Monsieur Gavino BRISCAS	néant

## 1.B – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Néant

## 1.C - RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice.

Nature de la délégation ou de l'autorisation	Date de l'Assemblée Générale	Montant nominal d'augmentation de capital autorisé	Durée de validité	Utilisation au cours de l'exercice 2019
Augmentation de capital par émission de 52.480 actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription	Assemblée générale extraordinaire du 23/10/2019 – résolutions 1 et 2	8.000.576 €	Du 25 octobre 2019 au 31 mars 2020	non

## 1.D - MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

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

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

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

Le Conseil d'Administration réuni le 16 décembre 2019 a prolongé le mandat de Directeur Général de M. SAUSSOL jusqu'au 30 juin 2023, afin de garantir la bonne conduite des deux projets majeurs des deux années à venir, le Yachting Village et la plateforme Atlas-4 300T.

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

## 2 – VIE SOCIALE

### 2.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 31/12/2019**  
Capital de 20.010.587 € divisé en 131.260 actions de 152,45 €.

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

■ Modification des représentants permanents en 2019 :

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	06/10/2008	03/12/2010	24/06/2013	24/06/2016	23/10/2019

L'augmentation de capital réservée aux salariés étant incompatible avec l'actionnariat d'une SPL, la résolution correspondante est systématiquement rejetée par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

**2.B – LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'assemblée Générale Mixte du 24 juin 2013 a désigné PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT, Commissaire aux Comptes titulaire, et Monsieur Jean-Luc LESIEUR, Commissaire aux Comptes suppléant. Leurs mandats sont attribués pour une durée de 6 ans et ont pris fin lors de l'Assemblée Générale du 25 juin 2019 ayant statué sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

Cette même Assemblée Générale du 25 juin 2019 a renouvelé le mandat de PROVENCE MEDITERRANEE AUDIT (dont l'offre a été la mieux disante au terme de l'appel d'offres lancé le 6 mai 2019), pour une durée de 6 ans, couvrant le contrôle des comptes des exercices 2019 à 2024. Ce nouveau mandat prendra fin à l'Assemblée Générale Ordinaire de 2025 statuant sur les comptes de l'exercice 2024.

La Ciotat Shipyards n'a en revanche pas désigné de commissaire aux comptes suppléant, la société remplissant les conditions pour que cette obligation soit supprimée, conformément à la loi Sapin 2 du 9 décembre 2016.

**2.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"> <li>• Directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes</li> <li>• Directeur Général de LA CIOTAT SHIPYARDS ou son représentant</li> <li>• Personnes invitées à l'initiative du Président, en raison de leur compétence dans le domaine objet de la consultation</li> <li>• Le maître d'œuvre du dossier le cas échéant</li> <li>• Un représentant de la collectivité concédante le cas échéant</li> </ul>	

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie 9 fois au cours de l'année 2019 :

## Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 103

- 14 mars :
  - Plateforme de réparation navale pour méga-yachts de 4300T : avenant n°1 à l'accord-cadre de maitrise d'œuvre
- 15 avril :
  - Plateforme de réparation navale pour méga-yachts de 4300T : reconnaissances géotechniques complémentaires
- 30 avril :
  - Plateforme de réparation navale pour méga-yachts de 4300T : sélection des candidats du marché de conception-réalisation des infrastructures de la plateforme
- 17 juin : **absence de quorum**
  - Travaux de réparations / transformations des quais existants et création de nouveaux quais sur le Port Vieux et les Chantiers Navals de La Ciotat : avenant n°1 à l'accord-cadre de maitrise d'œuvre
  - Entretien et maintenance du réseau pluvial, des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage, des installations de pompage des eaux usées : attribution de l'accord-cadre
- 25 juin :
  - Travaux de réparations / transformations des quais existants et création de nouveaux quais sur le Port Vieux et les Chantiers Navals de La Ciotat : avenant n°1 à l'accord-cadre de maitrise d'œuvre
  - Entretien et maintenance du réseau pluvial, des installations de traitement des eaux pluviales et de carénage, des installations de pompage des eaux usées : attribution de l'accord-cadre
- 9 octobre :
  - Plateforme de réparation navale pour méga-yachts de 4300T : attribution du marché de conception-réalisation de l'ascenseur à bateau et du système de transfert
- 13 novembre :
  - Plateforme de réparation navale pour méga-yachts de 4300T : attribution du marché de conception-réalisation des infrastructures de la plateforme
- 16 décembre :
  - Yachting Village : attribution des marchés de travaux phases 1 et 2 – Lots 1 à 6
  - Travaux de réhabilitation des quais et digues du Port Vieux de La Ciotat (quai François Mitterrand, digue Est et ponton SNSM) : avenant n°1 au marché de travaux du groupement TP SPADA / PROVELEC SUD
- 23 décembre :
  - Yachting Village : attribution du marché de travaux du lot 5 (fondations / gros œuvre)



## 2.D – LES CONSEILS D’ADMINISTRATION

Le Conseil d’Administration s’est réuni 3 fois en 2019 :

Date	Principaux points abordés	Quorum
7 mai 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Financement de la plateforme 4300 t : point d’avancement et planning prévisionnel, approbation du plan de financement après consultation des partenaires, lancement d’une augmentation de capital réservée à la Métropole Aix Marseille Provence et à la Ville de la Ciotat (convocation et rapport à l’Assemblée Générale Extraordinaire)</li> <li>– Pouvoir donné au Directeur Général pour consentir des avances en compte courant d’associé à la filiale LCS Yachting Village pour 2.4 M€ et 150 K€</li> <li>– Avis sur la charte de colorimétrie du site,</li> <li>– Approbation de l’arrêté des comptes 2018 et du rapport de gestion 2018, convocation de l’assemblée générale mixte</li> </ul>	7 présents 5 absents
25 juin 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mandat de commissaire aux comptes pour les exercices 2019 à 2024 : rapport d’analyse des offres et proposition de désignation à l’Assemblée Générale Ordinaire</li> </ul>	6 présents 6 absents
16 décembre 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Prolongation du mandat du directeur général jusqu’au 30 juin 2023,</li> <li>– Avancement du projet plateforme 4000t : conclusion du contrat d’emprunt avec les banques Arkea et Crédit Mutuel</li> <li>– Avancement du projet yachting village : aménagement et commercialisation, point sur la nef transit,</li> <li>– Résultat probable 2019 et budget 2020.</li> </ul>	6 présents 6 absents

## 2.E- FAITS MARQUANTS AU COURS DE L’EXERCICE 2019

### 2.E.1 - PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET ATLAS – PLATEFORME 4300T

Le conseil d’Administration réuni le 7 mai 2019 a approuvé le plan de financement du projet Atlas de plate-forme 4300t. Ce projet représente un investissement estimé à 70 M€ et financé de la manière suivante :

- Redevance initiale MB92 : 32 m€
- Emprunts : 16.9 M€
- Augmentation de capital : 8 M€
- Subvention du CD13 : 8 M€
- Subvention Région Sud : 1.25 M€
- Fonds propres : 4 M€

Depuis lors, les marchés principaux que sont la conception et réalisation de l’ascenseur et du système de transfert, d’une part et la conception réalisation de la plateforme, y compris les terrassements et les travaux de génie civil d’autre part, ont été attribués (CAO du 9 octobre et du 13 novembre 2019).

→ Cette meilleure visibilité du coût de l’ouvrage a permis d’envisager une **réduction du montant à emprunter désormais défini à 15 M€.**

Les négociations menées en parallèle avec les banques ont abouti à la préparation de 2 contrats de prêt, l’un avec le Crédit Mutuel et l’autre avec Arkea, aux caractéristiques identiques :

7.5 M€ chacun, avec une phase de mobilisation d’environ 2 ans et une phase d’amortissement de 27 ans. Ces emprunts sont garantis à 50% par la Ville de la Ciotat, et les contrats doivent être émis par les banques et signés au 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

→ Dans le même temps, LA CIOTAT SHIPYARDS a lancé le processus **d'augmentation de capital** lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 octobre 2019 (convoquée par le CA du 7 mai 2019). Cette augmentation de capital d'un montant de 8 M€, avec suppression du droit préférentiel de souscription, est réservée à la Métropole Aix Marseille Provence (6 M€) et à la Ville de la Ciotat (2 M€).

La période de souscription s'étend du 25 octobre 2019 au 31 mars 2020.

Les actions émises au pair seront libérées à hauteur de 33% lors de leur souscription. Les 67% restant seront libérés sur appel de fonds du Conseil d'administration (34% au 1<sup>er</sup> trimestre 2021 et 33% au 1<sup>er</sup> trimestre 2022).

Les collectivités actionnaires ont délibéré pour approuver cette augmentation de capital :

- Le Département des Bouches du Rhône le 20 septembre 2019,
- La Métropole Aix Marseille Provence le 26 septembre 2019,
- La Ville de La Ciotat le 30 septembre 2019,
- La Région Sud le 13 décembre 2019.

La Ville de la Ciotat a souscrit et versé les 33% correspondant, soit 660.047,52 €, le 20 novembre 2019.

La souscription et le versement de la Métropole doivent intervenir en mars 2020.

→ Concernant les **subventions**, prévues, les conventions de financement correspondantes ont été signées :

- Avec le département des Bouches du Rhône : subvention de 8 M€ pour le financement des infrastructures de base et la dépollution – convention signée le 5 novembre 2019,
- Avec la Région Sud : subvention de 1,25 M€ - convention signée le 12 décembre 2019.

→ Enfin, conformément au contrat d'occupation signé avec MB92, un premier acompte de 2.5% de la **redevance initiale**, soit 800 K€, a été appelé et versé 3 mois après l'entrée en vigueur de la convention.

## **2.E.2 - PROLONGATION DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Un avenant n° 17 à la DSP a été signé le 5 novembre 2019 avec le Département des Bouches-du-Rhône afin de prolonger la durée du contrat jusqu'au 31 décembre 2057, ce qui correspond à la fin de la période d'amortissement des investissements de valorisation de la plateforme 4300t.

## **2.F – LES CONTROLES EXTERNES**

Aucun contrôle en 2019.

Pour mémoire, LA CIOTAT SHIPYARDS a déjà fait l'objet de contrôles fiscaux en 2007, 2012 et 2015.

## **2.G – SUIVI DES CONTENTIEUX**

Les activités de la société, et notamment la reprise en main des conditions d'occupation du site génèrent un contentieux important en 2019 notamment devant les juridictions administratives.

De nombreuses procédures engagées avant 2019 demeurent pendantes et sans perspectives d'aboutissement rapide du fait des délais de jugement liés aux lenteurs de l'appareil judiciaire. Ce stock d'affaires en attente de jugement s'est encore accru en 2019 avec l'ouverture de

nouvelles procédures, ce qui n'est pas sans gêner l'efficacité de l'exploitation du port... Sauf sursaut, il faudra sans doute plusieurs années encore pour purger ce passif et repartir sur des bases plus saines.

Un rendez-vous a été organisé à ce sujet avec Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, madame BONMATI. Début 2020, LCS a eu l'occasion de rappeler une nouvelle fois son attention sur les délais extrêmement long de traitement des différentes procédures et notamment des référés provision (plus de 2 ans) et des contraventions de grande voirie (plus de 3 ans).

➤ **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 par ordonnance du 6 juin 2018 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 dans le courant du moins de juillet 2018.

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 le 6 septembre 2018 confirmant ainsi la décision du juge des référés.

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, a priori pour 2019, à la demande de SLQ de reprendre possession des locaux déjà réattribués et de permettre la poursuite l'exécution du contrat d'autant que la société vient de faire l'objet d'une liquidation judiciaire, prononcée le 10 janvier 2020.

Par ailleurs, un « référé provision » avait été engagé 19 décembre 2017 en vue de faire ordonner par le juge des référés du tribunal administratif de Marseille le paiement d'une indemnité d'occupation pour le stationnement des terrasses de la société sur le domaine public sous gestion de LCS. La somme demandée de 26 020.02 € TTC a été accordé par ordonnance tribunal administratif du 12 février 2020 toutefois les chances de recouvrer cette somme est compromise du fait que la liquidation de la société SUR LES QUAIS.

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

Il s'agit d'un navire qui était 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 avoir rencontré 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 sous réserve de solidarité avec sa femme, un plan d'apurement de la dette. 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.

Si entre temps, le référé provision déposé le 22 décembre 2017 a abouti avec beaucoup de retard à condamner, par ordonnance du 31 janvier 2020, le plaisancier au paiement à la somme provisoire de 11 9989,99 € la somme définitive arrêté dans le plan d'apurement de la dette a été calculée à **21 482,25 €** sans les intérêts (9%). La SPL a donc privilégié un recouvrement amiable qui a permis à ce jour la perception de plus de 19 000 €, la dette devrait être apurée d'ici 2 mois ou 3 mois et le dossier sera définitivement clos.

➤ **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 ordonnance du 30 octobre 2018 par le TA à titre provisoire et à parfaire mais le recouvrement a été compromis au regard de la faiblesse des actifs de la société.

Un référé expulsion a été engagée et obtenu par LCS. L'ordonnance du 30 octobre 2018 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. LCS n'a eu aucun retour à ce sujet.

Les audiences des recours au fonds ont eu lieu et LCS demeure en attente des jugements.

Les espaces ont été évacués par LCS et un contentieux est engagé contre le liquidateur pour mettre à sa charge les frais d'évacuation des déchets (moins de 10 000 €) dans le cadre d'une contravention de grande voirie.

Les espaces ont depuis été réattribuée à une entreprise (LB TENDER) dans l'attente de son déménagement dans le Yachting Village.

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

Cette personne s'est blessée le 19 juillet 2015 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 mise en liquidation judiciaire. LCS avait relevé l'incompétence du TGI pour le tribunal administratif de Marseille. 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. LCS évoque quant à le fait que l'ouvrage a été construit et entretenu conformément aux règles de l'art et sous contrôle d'un organisme de certification et elle a faute d'inattention de la victime L'affaire est toujours en cours.

➤ **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 le 15 octobre 2014, 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 avait 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 le 18 octobre 2018 après un long passage en préfecture à l'encontre du liquidateur. 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 aux frais du liquidateur a été requise.

Aucun jugement n'étant à ce jour intervenu, LCS a engagé, au regard de l'urgence caractérisée par l'imminence du commencement des travaux de la plateforme de 4000 T, un référé expulsion afin faire ordonner l'évacuation d'urgence et le prononcé d'astreintes.

Par ailleurs, un ordre déplacement formalisé a été réalisé par le surveillant de port afin de pouvoir déplacer le navire dans un autre endroit du port.

➤ **Ixblue**

Un début de contentieux a pu être engagé, après constat de grande voirie, du fait de l'occupation par 2 coques en polyester d'une trentaine de mètres issues du projet Nahema qu'Ixblue avait déposées sur le domaine public portuaire pour ensuite procéder à leur vente au bénéfice d'un ressortissant suisse. Toutefois ce dernier ne procédant pas à leur retrait et les coques demeurant en situation irrégulière sur le domaine public portuaire, l'attention d'Ixblue a été appelée sur le fait que la société demeurait à l'origine de l'infraction et ce malgré le transfert de propriété de ces coques. Celle-ci a pris le parti de procéder elle-même et à ses frais à leur déconstruction. Les constats ont donc été classés sans suite.

➤ **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.

L'affaire est toujours en cours.

➤ **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 €**

L'affaire est toujours en cours.

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

Aucun contentieux n'a été 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 200 € 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.

En dépit de ces jurisprudences bien établies le tribunal de Marseille a considéré, en se fondant sur le concept inédit de redevance « mixte ». Nous considérons comme le CD13 que cette analyse relève d'une erreur de droit justifiant l'appel du jugement. Le dossier est en cours de dépôt auprès de la CAA (date limite le 10 mars 2020).

➤ **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 du navire GAMRA, en stationnement, elle devait réaliser l'acquisition d'un nouveau navire u de 51% du « 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 de manière plus problématique pour ses propres besoins. Faute de régularisation à l'amiable, un contentieux en recouvrement a été déposé en 2019 contre les co-propriétaires, les conjoints LIVORY.

➤ **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.

L'affaire est toujours en cours.

➤ **Entreprise « Soleil bleu » location de navires de plaisance**

Cette entreprise réalisait de la location, sous location d'espaces pour des navires de plaisance en gestion locative et/ou en dépôt vente. L'exploitation de cette activité sur plusieurs emplacements posaient un certain nombre de questions de compatibilité avec les contrats d'occupation et le règlement particulier de police portuaire. De plus, le besoin d'espace portuaire a motivé, d'un commun accord avec le CD13, le non-renouvellement de l'autorisation arrivée à expiration. L'entreprise a été avertie à l'avance de ce choix de gestion domaniale. La société « Soleil Bleu » a intenté un recours devant le tribunal de Marseille qui a rejeté d'office et sans audience sa demande, le 17 mai 2019.

➤ **Voitures et biens abandonnés dans le site industriel**

L'étendue des travaux à réaliser sur le site, que ce soit pour l'aménagement de la plateforme pour les méga yachts de 4000 T ou le village d'entreprise, a abouti à réduire le nombre de stationnements disponibles et à accroître le nombre de stationnements irréguliers.

La zone 4000 T a fait l'objet de deux campagnes d'affichage en collaboration avec l'agent assermenté du CD13 le 27 juin 2019 et le lundi 10 novembre 2019 en vue de prévenir les dépôts et stationnements et informer les éventuels propriétaires et gardiens des retraits, déplacements et contraventions auxquels ils s'exposaient.

Si précédemment LCS a pu avoir recours aux services de police pour procéder à la mise en fourrière, ces derniers considérant que le site n'est pas ouvert au public du fait de la barrière, le code de la route n'a pas vocation, à leur sens, à s'appliquer de manière identique que sur la voie publique. Ce faisant les retraits de véhicules répondaient à une procédure plus longue, plus complexe et aux frais de LCS. Si nous avons pris le soin de spécifier l'application du code de la route dans le contrat de délégation de service publique et dans le règlement d'exploitation, LCS a, cette année, également mis en pratique une procédure fondée sur le code des transports permettant de procéder, avec l'assistance du surveillant de port du Département, au retrait aux frais et risques du contrevenant et au placement du véhicule dans une zone de rétention réservée à cet effet.

Les véhicules en stationnement gênant ou abusif sont marqués d'un autocollant visé par le surveillant de port assermenté du CD13. Ils peuvent dès lors faire l'objet d'un déplacement et d'une mise en rétention au terme d'un délai qui ne peut être, sauf en cas d'urgence, inférieur à 24H.

La mainlevée de la rétention est accordée par LCS contre le paiement des frais de dossier (50 € de pv de grande voirie), de remorquage (200 €) et stationnement (indemnités d'occupation au tarif public en vigueur variable selon la durée).

Si une bonne vingtaine de véhicules ont fait l'objet d'un retrait spontané avant enlèvement suite à l'apposition des autocollants, quelques propriétaires se sont manifestés alors que leur véhicule avait été déplacé et mis en zone de rétention. Ils se sont alors acquittés des sommes dues (en général 300 et 500 €) pour récupérer les véhicules et les procédures ont été classées.

S'agissant de la petite dizaine de véhicules qui demeurent en zone de rétention, une demande a été réalisée et reste en cours auprès du commissariat de police pour qu'un agent de police contacte et informe les propriétaires puisque LCS ne peut pas avoir accès à ses informations. Au terme du délai de 6 mois à compter de la date de leur déplacement en zone de rétention, le code des transports prévoit la possibilité de les céder ou de les détruire.

### ➤ **Point général de suivi des contraventions de grande voirie**

Le traitement de grande voirie est particulièrement long car le passage en Préfecture en vue de faire procéder à la notification légale auprès du contrevenant alourdi considérablement la procédure. Une fois cette formalité réalisée le procès-verbal est envoyé au tribunal administratif.

- Navire de plaisance "MA-TU-VU" (constat du 22 août 2019 et 18 novembre 2019) déférées au T.A le 7 février 2020

- Navire de plaisance "BLACK PEARL" - (constat 18 juin 2019) déférées au T.A le 7 février 2020

- dossier T.A N O 1808396 : Maitre DE CARRIERE, liquidateur et administrateur judiciaire de la Société Nouvelle des Charpentiers Réunis, déféré du 18 octobre 2018, dossier en cours d'instruction (constat 18 mai 2017) – absence de remise en état suite à liquidation

- dossier T.A N O 1808397 : société S.C.P BR Associés, liquidateur de la société AUTOMATISME MARINE CONSULTANT, déféré du 18 octobre 2018, dossier en cours d'instruction (constat 1<sup>er</sup> février 2018) – absence de remise en état suite à liquidation

- dossier T.A N O 1810335 : Maitre RAFONI, liquidateur judiciaire de la société GG S.AS.U, déféré du 13 décembre 2018, dossier en cours d'instruction (réf. constat du 27 mai 2016 02/02 et du 7 décembre 2017 – vitre cassée) – absence de remise en état suite à liquidation

- dossier T.A N O 2000545 : société SALING CONCEPT (gérant : Alain GABBAY), déféré du 22 janvier 2020, dossier en cours d'instruction (constat du 23 août 2018)

- Mr HIDOUX, liquidateur de Sailing Concept – instruction en cours – (constat 18 novembre 2019 et 20 décembre 2019) Le procès-verbal sera déféré dès le retour de son accusé de réception – absence de remise en état suite à liquidation



## 2.H – LE PERSONNEL DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2019

### 2.H.1 L'EVOLUTION DES EFFECTIFS

L'effectif de la société au 31/12/2019 se compose de 39 personnes (35 au 31-12-2018) soit 28 hommes et 7 femmes :

- ✚ 38 CDI, dont 25 employés, 10 cadres et 3 agents de maîtrise,
- ✚ 1 mandataire social.

Au cours de l'exercice 2019, il faut noter les mouvements suivants :

#### 1 départ :

- ✚ Démission de M. Bruno CAMUSAT, responsable aménagement, au 31 juillet 2019,

#### 5 arrivées :

- ✚ Recrutement en CDI de M. Alexandre ROLLAND en février 2019 en qualité de directeur de projet pour la plateforme 4000t.
- ✚ Recrutement en CDI de M. Loïc FLEURY en mars 2019 en qualité d'agent portuaire.
- ✚ Recrutement de Mme Charlotte CHUETTE en CDD en avril 2019, en qualité d'agent portuaire. Son contrat a ensuite été transformé en CDI en décembre 2019 et elle occupe désormais le poste d'assistante polyvalente au service exploitation.
- ✚ Recrutement de M. Fabien MAGGIANI en CDI en juillet 2019 en qualité d'agent d'exploitation.
- ✚ Recrutement de Mme Alice BOISSEAU en CDI en novembre 2019, en qualité de chargée de communication / graphiste / webmaster.

#### Fin d'un contrat de travail suspendu depuis 2012 :

- ✚ Mlle Aurélie VIDAL (secrétaire-hôtesse d'accueil à la capitainerie), en congé maternité, congé parental puis congé de présence parentale depuis 2012, a bénéficié d'une rupture conventionnelle à effet du 16 avril 2019.

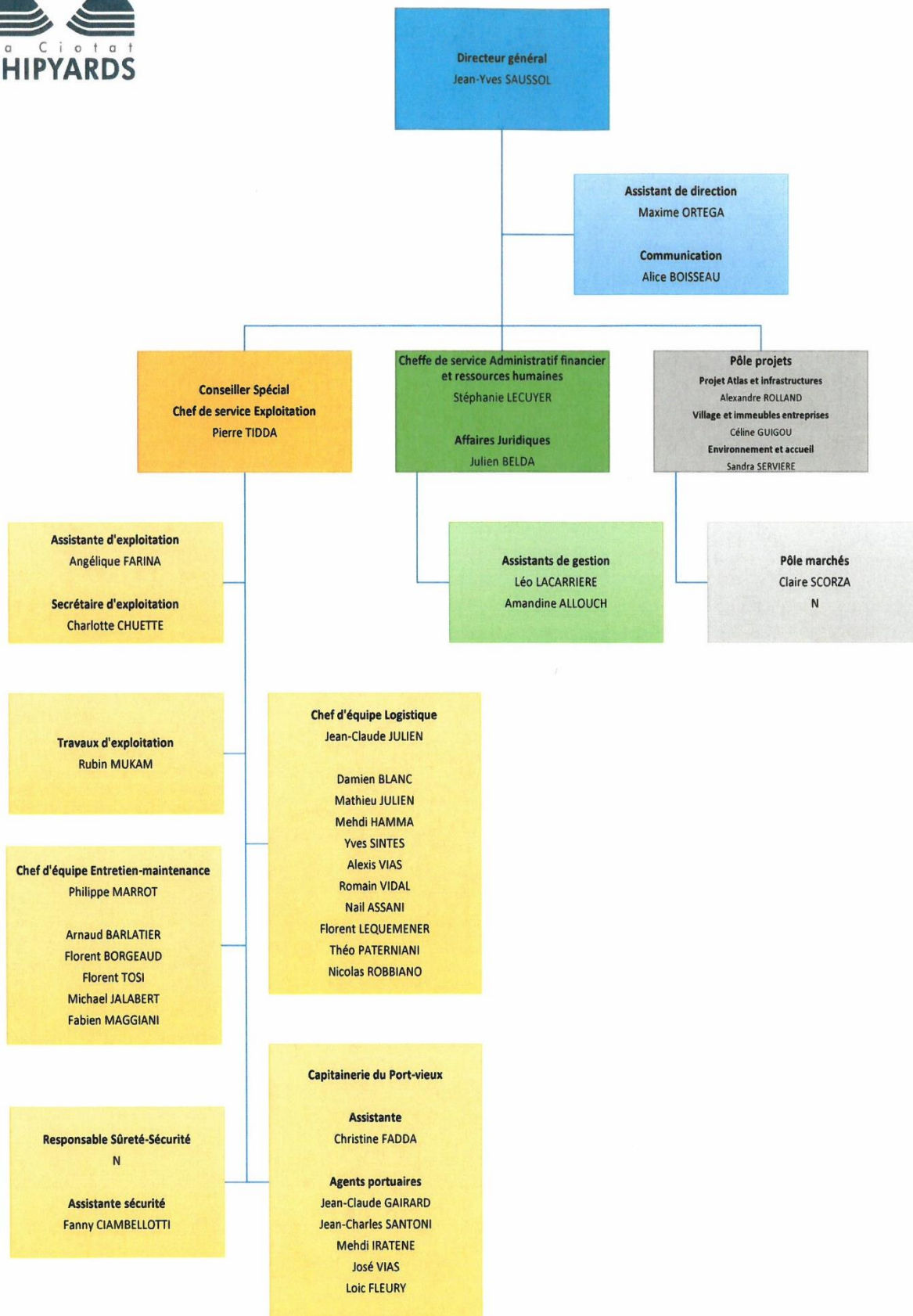
Au 31 décembre 2019, l'âge moyen est de 39 ans et l'ancienneté moyenne est de 7 ans.

Par ailleurs, la société a eu recours à 1 CDD d'une durée allant de 4.5 mois pour un renfort de l'équipe de la capitainerie pendant la période estivale.

L'organigramme de la société en février 2020 est présenté ci-après. Il inclut la responsable d'opérations environnement et accueil qui a été recrutée au 1<sup>er</sup> février 2020.



LE PERSONNEL DE LA CIOTAT SHIPYARDS EN FEVRIER 2020



## 2.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 implication. Ces efforts sont légitimement récompensés par un effort significatif sur les rémunérations. Cette dynamique salariale apparaît comme la juste contrepartie d'une exigence forte qui pèsent sur les agents en termes d'implication et de disponibilité.

Des augmentations individuelles de salaire ont été attribuées au 1<sup>er</sup> juillet 2019 pour un montant représentant 3.0 % de la masse salariale .

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 2019 au titre de 2018 pour un montant global de 70.000 €.

L'intéressement 2019, qui sera versé en mai 2020, a été provisionné dans les comptes de la société à hauteur de 100.000 €, compte tenu de la conclusion des emprunts et des conventions de subvention finançant la plateforme 4000t.

Chaque salarié fait ensuite le choix de placer tout ou partie de cet intéressement sur le plan d'Epargne d'Entreprise, lequel est abondé par la CIOTAT SHIPYARDS. En 2019, l'abondement versé par la société s'élève globalement à 52.103 €.

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 13.325 €.

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 aux salariés ayant des enfants pour un total de 1.680 €.

### 3 – ACTIVITE DE L'EXERCICE 2018 ET PERSPECTIVES 2019

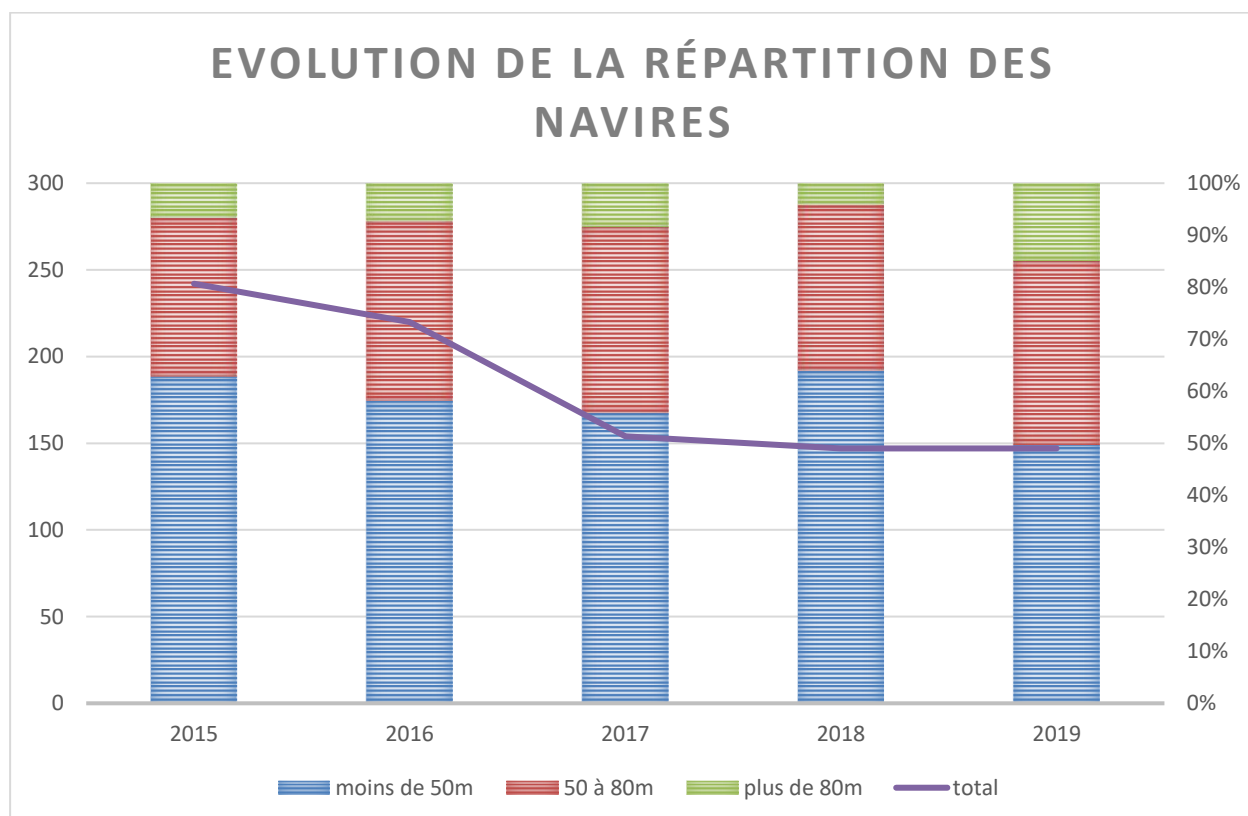
#### 3.A – STRATEGIE, DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

##### 3.A.1 – BILAN 2019

L'année 2019 aura été un excellent millésime pour notre société, qui enregistre une croissance soutenue de son chiffre d'affaires qui dépasse pour la première fois les 9 millions d'euros, en augmentation de plus de 25% depuis 2015, année de la mise en place de la nouvelle direction.

La solidité de ce résultat est largement due à deux facteurs organiques complémentaires : le confortement de la stratégie « qualitative » tournée vers l'accueil de grands navires, d'une part, et le rééquilibrage de la répartition de la valeur ajoutée du site en faveur de notre société, d'autre part.

Concernant les navires accueillis aux chantiers, la stabilisation du nombre en valeur absolue depuis 2017 (autour de 150) masque une évolution considérable de la typologie des navires au profit de ceux de plus grande taille. Ainsi, 83 Super-yachts de plus de 45m ont été accueillis en 2019, dont pas moins de 9 yachts de plus de 100m.



Cette évolution s'explique bien entendu par la poursuite du développement de l'activité de la grande forme qui a accueilli cette année plusieurs navires jamais vus auparavant à La Ciotat pour des arrêts de longue durée. Les recettes tirées de l'occupation des quais sont également à un niveau record (+35% par rapport à l'année précédente), certes aidées par le réajustement tarifaire qui entre progressivement en vigueur.

Autre élément de satisfaction, le nombre de jours de stationnement sur les places publiques de la plateforme « Superyacht » bat en 2019 un nouveau record à 882 jours (ce qui, compte tenu de

la saisonnalité, tangente le taux d'occupation nominal en haute saison), de même que les recettes de l'ascenseur à bateaux (même si le record de manutentions de 2016 n'est pas battu avec 115 mouvements contre 120 trois ans plus tôt). Ces chiffres traduisent principalement une forte croissance de l'activité de MB92 La Ciotat. En effet, MB92 fait toujours preuve en 2019 d'un dynamisme plus important que Monaco Marine, même si ce dernier parvient à redresser la barre après une année 2018 relativement médiocre.

La poursuite de la baisse de fréquentation sur la plateforme moyenne plaisance, seule ombre au tableau de l'exploitation industrielle ne modifie pas ce constat positif, la contribution de cet équipement au chiffre d'affaires global tendant à devenir marginal (moins de 5% soit deux fois moins que la Grande forme)

Outre l'exploitation des équipements existants, 2019 a aussi été marquée par de grandes avancées sur les deux projets majeurs de développement conduits par notre société, conformément aux objectifs qu'elle s'était fixée :

- La première pierre du village d'entreprises que notre société réalise par le biais de sa filiale à 100% « LCS yachting Village » a été posée fin octobre, après que la commercialisation de l'ensemble des lots disponibles a été bouclée en un temps record ;
- Le plan de financement du projet 4000t a été définitivement bouclé comme prévu avec notamment les délibérations des collectivités actionnaires sur le projet d'augmentation de capital, l'attribution de subventions par le Département et la Région pour des montants de 8M€ et 1,25 M€ respectivement, et l'acceptation d'offres de prêts pour un total de 15 M€, avec la garantie à 50% de la Ville de La Ciotat. Les principaux marchés de travaux ont été attribués à VCMF (groupe Vinci) pour la partie Terrassements / génie civil et au groupement Matière/Bardex pour l'ascenseur et le système de transfert. Le projet est enfin passé en enquête publique à la toute fin d'année, après une instruction par les services de l'Etat compétents et un avis « conforme » du Parc National des Calanques.

A cet égard, l'année 2019 a vu la montée en puissance des préoccupations environnementales. Ainsi, dans le cadre de l'instruction du dossier d'autorisation environnementale du projet de plateforme 4000t, nous avons dû essuyer une campagne de dénigrement, dont les motivations n'étaient manifestement pas seulement environnementales. En réponse, nous avons été amenés à communiquer largement sur les efforts consentis pour investir dans des mesures destinées à réduire notre impact environnemental, notamment dans le cadre d'une conférence de presse organisée à l'issue du conseil d'administration de décembre ou à l'occasion du baptême par Mme Martine Vassal, Président du département des Bouches-du-Rhône et de la Métropole Aix-Marseille-Provence du nouveau bateau de travail de la capitainerie à propulsion 100% électrique « LCS1 ».

Ces campagnes de communication ont été l'occasion de rappeler que notre chantier est d'ores et déjà l'un des plus vertueux au monde en ce qui concerne son empreinte écologique, ce qui constitue un atout important par rapport à nos concurrents. Cette politique sera donc poursuivie et renforcée au cours des prochaines années, conformément au 3<sup>e</sup> axe du plan stratégique (« #friendlier ») adopté par le conseil d'administration.

Pour accompagner ces évolutions, notre société a poursuivi sa réorganisation interne à un rythme soutenu. De manière à redynamiser le pilotage des projets d'aménagement et à fiabiliser le respect des délais et des coûts, une restructuration complète de l'ancien « service aménagement » a eu lieu, au profit d'une organisation en mode projet, de manière à accroître l'implication des chefs de projet. Parallèlement, le service de l'exploitation a été renforcé pour

lui donner les moyens d'assurer plus efficacement ses missions de maintien en état et d'évolution régulière des outils de production. Enfin, une responsable de communication à plein temps a été recrutée en lieu et place du recours à une agence extérieure pour renforcer notre réactivité et améliorer la gestion de nos outils de communication (site Internet, réseaux sociaux etc.)

### **3.A.2 – ENVIRONNEMENT DE MARCHÉ**

La rédaction précoce du présent rapport compte tenu du calendrier électoral ne permet pas de disposer des chiffres précis concernant le marché du yachting, ces derniers n'étant pas encore publiés. Néanmoins, on peut affirmer que les tendances déjà décrites dans les précédents rapports se sont poursuivies, à savoir une croissance soutenue de la taille de la flotte allée à une forte croissance du nombre de yachts de plus de 80m.

Avec cette croissance, on observe aussi une tendance à la mondialisation du marché avec une réduction progressive du poids relatif de la Méditerranée qui, si elle reste le principal site d'évolution des yachts, n'est plus seule au monde.

D'ores et déjà, la zone des caraïbes a vu l'année dernière passer un nombre de yachts égal à 88% du trafic de Méditerranée occidentale, portée par un marché étatsunien en pleine renaissance. Parallèlement, un hub technique pour la réparation et le refit des yachts tend à se développer en Floride, grâce aux efforts conjugués de cinq chantiers qui ont récemment multiplié les gros investissements. Il faut aussi mentionner le dynamisme de la zone Pacifique, qui attire désormais chaque année plus de 15% de la flotte et dont la fréquentation croît trois fois plus vite que celle des autres destinations.


Enfin, à l'échelle de la Méditerranée, la concurrence se développe à un rythme soutenu. La rade de Toulon s'est progressivement imposée comme un site majeur pour le refit de yachts de moins de 500t et concurrence directement nos activités sur ce segment. En ce qui concerne les plus grands navires, les deux principaux sites concurrents de La Ciotat en Méditerranée (Barcelone et Gênes) se sont équipés en 2019 d'ascenseurs à bateaux de 4000t et plus.

### **3.A.3 – BILAN 2019 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.

Outre la première commercialisation des locaux du village yachting (18 lots commercialisés) l'activité a essentiellement porté sur le relogement d'entreprises du site suite à l'arrivée à échéance de leurs AOT. On notera cependant :

- le déménagement dans le bâtiment « Mugel » des entreprises qui occupaient jusqu'à présent des locaux au 2<sup>e</sup> étage du bâtiment « entretien », permettant le relogement au sein de ce dernier du personnel de LCS ;
- la réduction de périmètre de l'AOT de la société Sea 2 (enseigne Orange Marine) au profit de la société NAUTECH ;
- Le renouvellement de l'AOT dont dispose la société iXblue sur l'annexe « nef A ».

2019 - CONSULTATIONS DE LOCAUX DISPONIBLES						
	ACTIVITES ENVISAGEES	DATE de dépôt	Soumissionnaires	Date limite	Durée AOT	candidat retenu
BUREAU 1A - ANNEXE NEF C	ELECTRICITE, CHAUFFAGE	11/02/2019	YACHTTELEC / ADK / HEINEN & HOPMAN	12/02/2019	18 MOIS	YACHTTELEC/ ADK/ HEINEN & HOPMAN
TERRE-PLEIN SECTEUR SUD	ECHAFFAUDAGE DANS LE SECTEUR DU YACHTING	26/04/2019	SONOCAR GROUPE	27/04/2019	35 MOIS	SONOCAR GROUPE
ZONE TERRE-PLEIN CENTRAL	MATS ET GREEMENTS DE YACHTS	19/06/2019	ROGI YACHT RIGGING	24/06/2019	18 MOIS	ROGI YACHT RIGGING
BUREAU 2A2 - ANNEXE NEF C	SERICES AUX EQUIPAGES	21/06/2019	DPL RENT A CAR	24/06/2019	24 MOIS	DPL RENT A CAR
BUREAU 2A6 - ANNEXE NEF C	END (ESSAIS NON DESTRUCTIFS)	25/06/2019	MISTRAS	27/06/2019	35 MOIS	MISTRAS
BUREAU 1C - BATIMENT MUGEL	CONCEPTION, FABRICATION ET DISTRIBUTION DE MATERIEL A USAGE MARITIME	24/06/2019	SEA 2 (ORANGE MARINE)	13/07/2019	35 MOIS	SEA 2 (ORANGE MARINE)
BUREAU 2C - BATIMENT MUGEL	ACTIVITES INDUSTRIELLES EN LIEN AVEC LE SECTEUR DU YACHTING	10/07/2019	NAUTECH	13/07/2019	12 MOIS	NAUTECH
		24/06/2019	SEA 2 (ORANGE MARINE)			
BUREAU 2A1 - BATIMENT MUGEL	ARCHITECTURE NAVALE ET INGENIERIE MARINE	01/07/2019	BUTCH DESIGN	21/07/2019	35 MOIS	BUTCH DESIGN
BUREAU 2A2 - BATIMENT MUGEL	TRAVAUX DE REFTS SUR DES BATEAUX CLASSIQUES ET YACHTS	01/07/2019	CLASSIC WORKS	21/07/2019	35 MOIS	CLASSIC WORKS
ATELIER MOTEURS ET BUREAU ANNEXE NEF C	MOTORISATION, PROPULSION ET GENERATEURS DANS LE DOMAINE DU YACHTING	29/07/2019	ENERIA	08/08/2019	35 MOIS	ENERIA
NEF A ET / OU TOUT OU PARTIE NEF B	ACTIVITE INDUSTRIELLE ET MARITIME	16/08/2019	IXBLUE	16/08/2019	35 MOIS	IXBLUE
		16/08/2019	NAUTECH / HULL / ACTI			

### 3.A.4 – PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 sera fondamentalement une année de travaux, avec le démarrage simultané des opérations d'aménagement du Village yachting dont les premiers lots seront livrés en cours d'année et de la plateforme 4000t (renommé projet ATLAS). Ces travaux vont fortement contraindre les conditions d'exploitation sur le site pour les mois à venir, ce qui nécessitera sans doute des efforts importants de régulation des accès et du stationnement, ainsi qu'une gestion attentive des impacts des travaux sur les activités préexistantes. Le Port à sec, qui a été maintenu sans aucune résiliation d'AOT, sera notamment déplacé et fonctionnera donc en mode quelque peu dégradé pendant au moins 2 ans. En toute hypothèse, il ne serait pas possible de renouveler les accords passés pour l'organisation du salon « Les Nauticales », si ce dernier devait être maintenu dans sa forme actuelle.

Concernant l'exploitation du site industriel, le développement de l'épidémie de COVID-19 en provenance de Chine constitue un facteur d'incertitude élevé, même si l'impact sur les réservations des navires n'est ni visible, ni mesurable pour le moment.

La question de la place de l'entreprise « iXblue » au sein des chantiers pourrait également se reposer avec une acuité particulière, au moment où cette dernière renforce sensiblement son plan de charge (réalisation d'un nouveau navire pour la DRASSM par exemple) sans être assurée de pouvoir disposer des espaces de travail nécessaires.

En ce qui concerne les travaux, un certain nombre de mises aux normes et de travaux d'entretien sont programmés. Le recrutement d'une nouvelle cheffe de projet début 2020 en la personne de Mme Sandra Servièrè sera aussi l'occasion de mettre un coup d'accélérateur au développement de projets à vocation de développement durable.

A noter aussi que l'année 2020 devrait normalement voir aboutir la procédure d'attribution d'une sous-concession de travaux et de service public pour la réhabilitation et l'exploitation de la nef « Transit » située à l'entrée des chantiers que notre société mène pour le compte de sa filiale LCS Yachting Village, délégataire de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la réalisation du village d'entreprises.

Parmi les autres sujets qui seront à l'ordre du jour en 2020, on peut enfin mentionner :

- Le développement de l'accueil de yachts en escale dans le port à sec ;
- La mise en place progressive de la réglementation ISPS, après recrutement d'un nouveau chef d'équipe sûreté-sécurité ;
- La redynamisation de la plateforme « moyenne plaisance », avec éventuellement la recherche d'un nouveau partenaire industriel ;



## **3.B – ACTIVITES D'AMENAGEMENT ET DE TRAVAUX EN 2019, ET PERSPECTIVES 2020**

### **3.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 :

- ✚ 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 est fait sur la clôture des opérations qui étaient inscrites au précédent Plan Long Terme (PLT 2010-2018).

#### **3.B.1.1 – PLAN D'AMENAGEMENT SCALE UP**

Pour rappel, 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

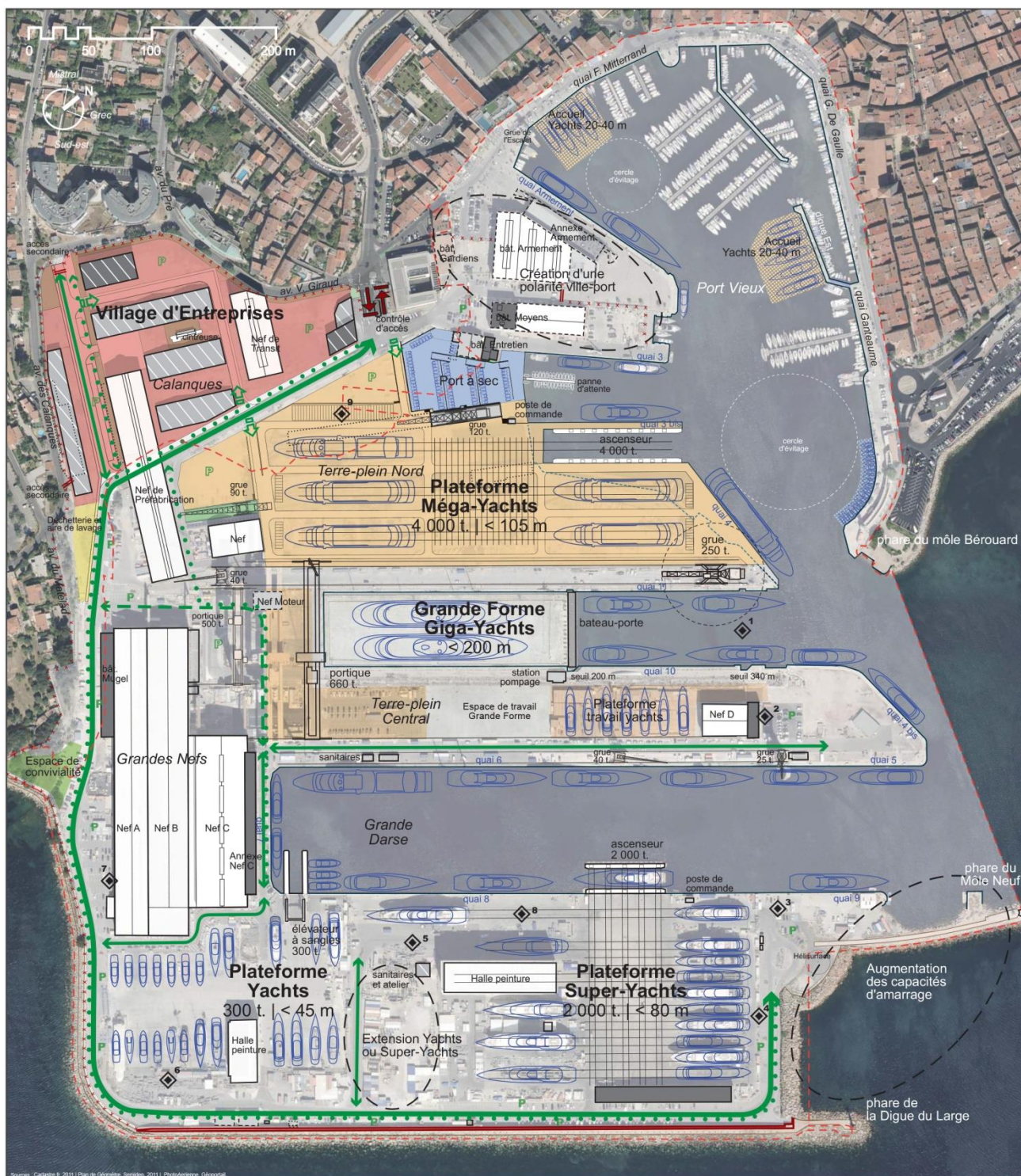
Le plan d'aménagement ScaleUp en résultant a été présenté et validé par le Conseil d'Administration du 24 janvier 2018.

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

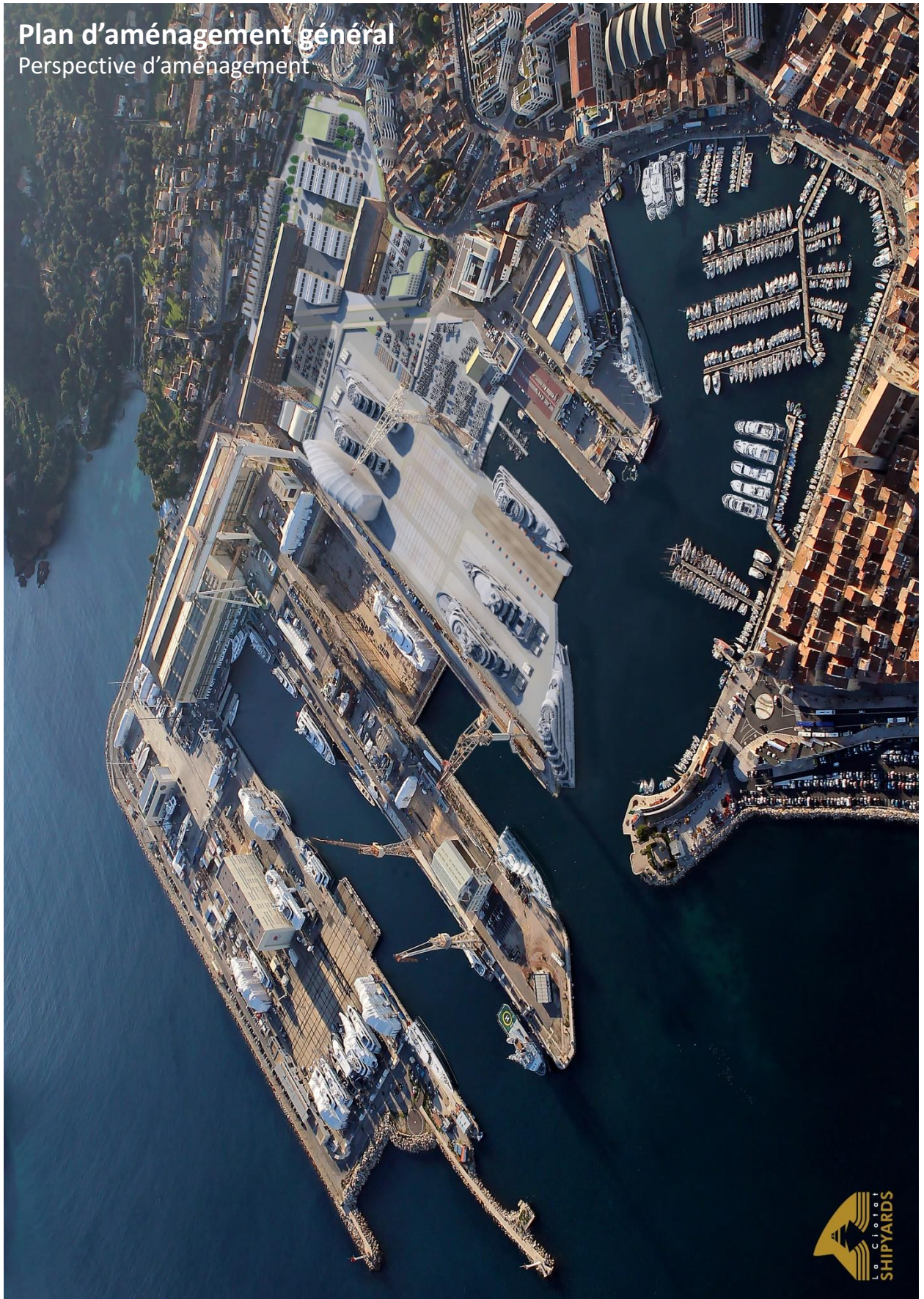
SCALE UP 2018



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

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 Super yachts et Méga yachts.

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

- ✚ Le développement d'une plateforme de réparation navale pour Méga yachts 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 12000m<sup>2</sup> 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 dès 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.

### 3.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 Mégayachts 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.



L'année 2019 a été très riche et très dense pour la plateforme 4000t.

Tout d'abord, elle s'est trouvé un nom, ATLAS, titan grec et porteur de la terre. Ce nom a été choisi pour sa symbolique et sa portée internationale.

Mais aussi et surtout 2019 a été l'année des engagements tenus et des décisions qui vont guider les deux prochaines années :

- ✚ Développement durable : toutes les mesures de développement durable intégrées dès la conception dans le projet ont permis le déroulement, dans les délais annoncés, de la procédure réglementaire et environnementale. Celle-ci a été ponctuée des évènements suivants :
  - Avis favorable du Parc National des Calanques
  - Avis favorable du Commissaire Enquêteur (début 2020)
  - Avis favorable du CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques début 2020)
  - **Arrêté préfectoral d'autorisation des travaux : mars 2020**

- ✚ Travaux : les principales entreprises de travaux ont toutes été choisies :
  - Génie Civil, Terrassement, Dragage : groupement VINCI pour un montant de 29,5 M€ HT
  - Ascenseur : groupement Matière / Bardex pour un montant de 16,2 M€ HT
  - Voirie et Réseaux Divers (VRD) : groupement MALET pour un montant de 12,2 M€HT
- ✚ Délais : ces décisions fondamentales nous permettent de tenir le planning ambitieux du projet et de prévoir une mise en exploitation de la plateforme en septembre 2022.

#### ■ Perspectives 2020

- ✚ A partir de mars 2020 : démarrage des travaux
- ✚ Avril – juin : dragage du plan d'eau
- ✚ Juin – décembre : Terrassement, Génie Civil, renforcement des sols
- ✚ Septembre 2020 : construction métallique de la plateforme de l'ascenseur

#### ➤ **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 ScaleUp, avec les mêmes modes de financement.

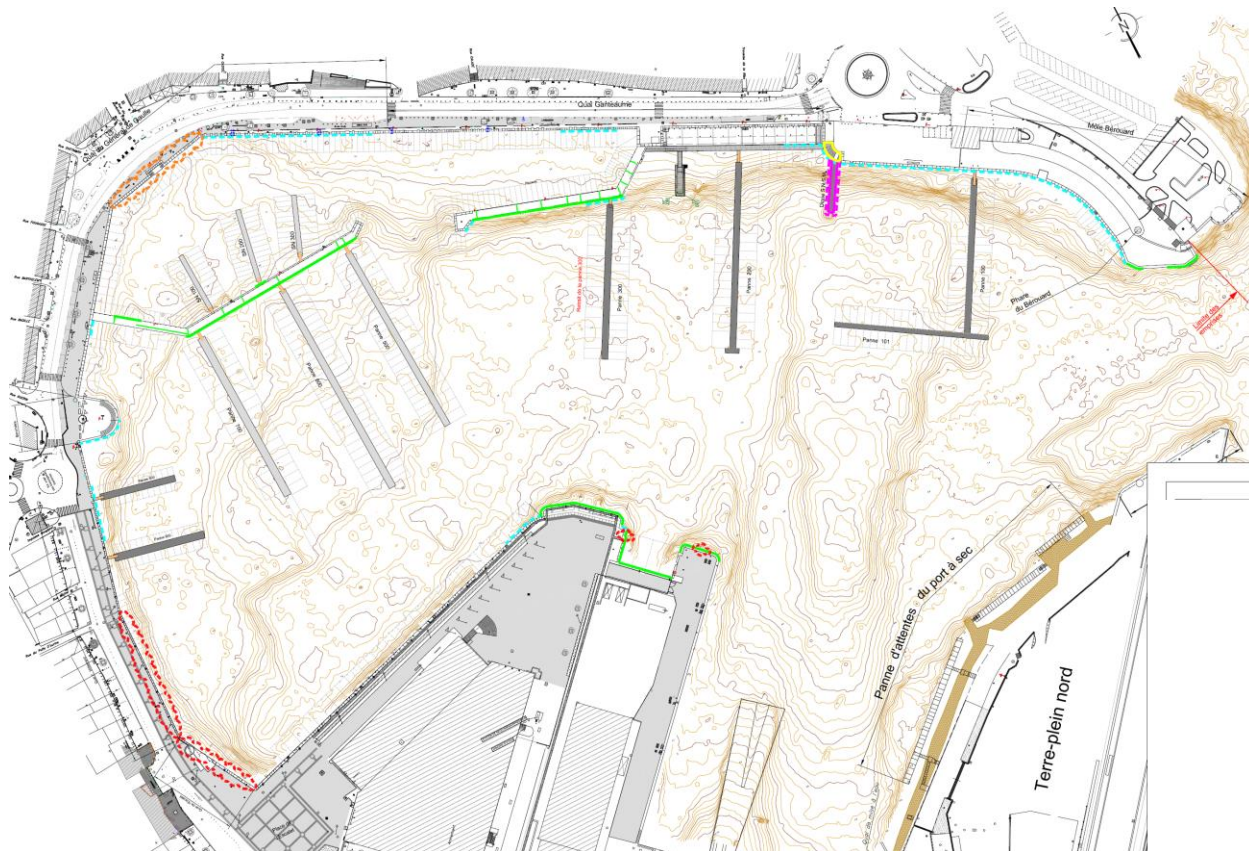


En 2016, une consultation a été lancée pour la passation d'un accord-cadre de Maîtrise d'œuvre. L'accord-cadre a été attribué au Groupement BRL Ingénierie (mandataire) / SITETUDES SAS / SAS GALATEA.

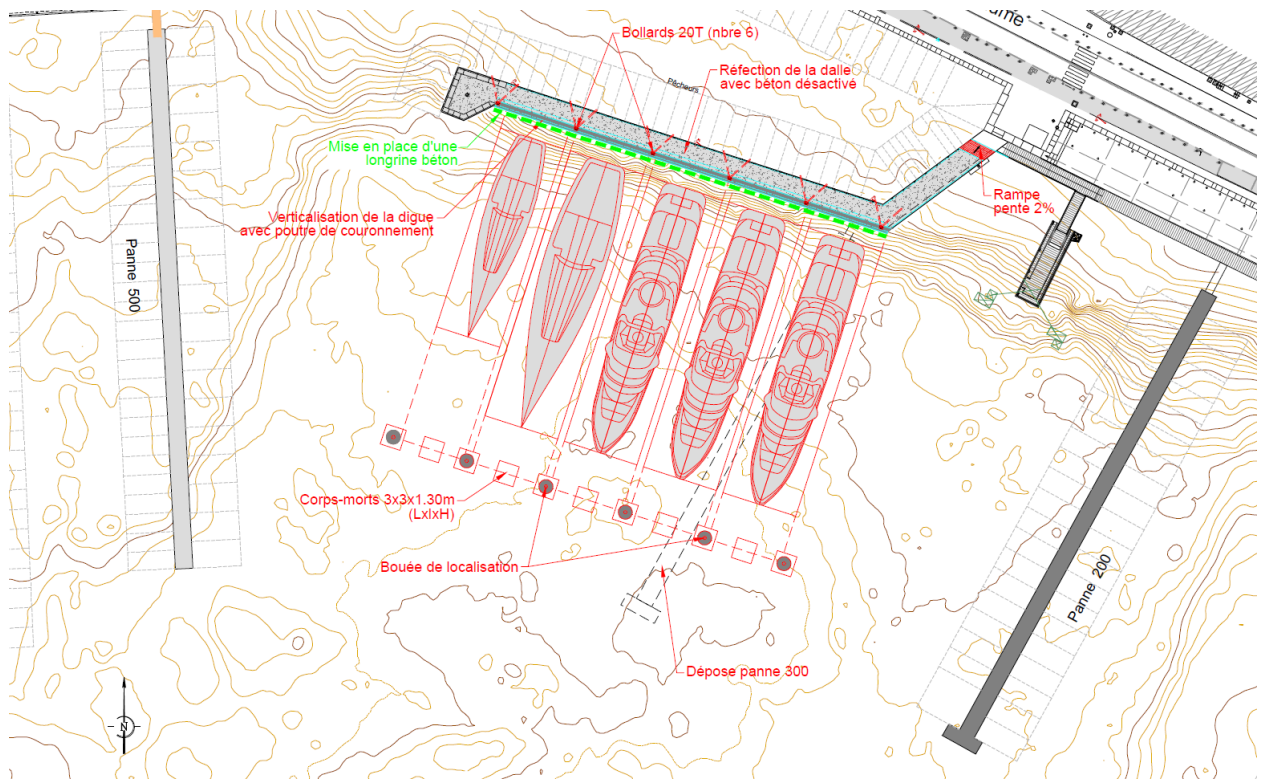
Les marchés subséquents de maîtrise d'œuvre suivants ont été passés. Le découpage a été effectué de manière à avoir des marchés de travaux homogènes :

- ✚ 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 2019

Travaux objet du marché subséquent de Moe n°3 (Réparations GC sur le Port Vieux hors quai François Mitterrand, digue Est et ponton SNSM) :

- ✚ Les désordres apparus sur 47 ml de quai (quai Charles De Gaulle) lors des travaux de réparation des quais du Port Vieux ont nécessité le confortement du quai. Les travaux étaient programmés pour l'année 2019 dans le cadre d'un avenant de 201.000,00 €HT. Une demande de subvention a été faite auprès des actionnaires pour ce montant estimé. La réalisation des études d'exécution a mis en évidence des contraintes complémentaires. Le Maître d'œuvre doit réaliser de nouvelles études pour définir le type de confortement approprié. La réalisation des travaux est reportée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.

Travaux objet du marché subséquent de Moe n°5 (VRD des quais du Port Vieux hors digue Est et ponton SNSM) :

- ✚ Les travaux de raccordement au nouveau tarif jaune situé à l'entrée de la Digue Est et de mise en place des réseaux et des bornes se sont achevés avec les travaux de tirage de câble au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, après mise à disposition des fourreaux par la Métropole au mois de juin 2019.
- ✚ La modification de l'ampérage et le déplacement du tarif jaune de la Capitainerie ont permis l'alimentation des bornes du quai François Mitterrand. Ces travaux réalisés par ENEDIS ont été effectués au mois d'avril 2019 avec une mise en service anticipée de ces équipements pour la période estivale.
- ✚ Les travaux ont été réalisés par le groupement d'entreprises INEO/BERANGER pour un montant de 466 145,97 €HT.

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

- ✚ Les travaux de transformation de la Digue Est permettent l'accueil des yachts de 40 m sur cet ouvrage. L'entreprise a réalisé des micropieux (pour le confortement de l'ouvrage et la mise en place des bollards), des longrines anti-affouillement, des corps-morts, la poutre de couronnement, les bornes de quai avec des prises de 150 A. Le revêtement du quai est en béton désactivé. Les bornes existantes ont été remplacées. L'installation de spots rasants le long de la digue permet une mise en valeur de l'ouvrage.
- ✚ Les travaux réalisés portaient sur la réalisation de longrines anti-affouillement, de confortement de l'ouvrage sous la grue de l'Escalet et la reprise de la sortie du réseau pluvial à proximité de la grue.
- ✚ Les travaux ont été réalisés par le groupement d'entreprises TP SPADA/PROVELEC pour un montant de 960 147,50 €HT (dont 110 373,50 €HT d'avenant n°1 notifié en décembre 2019) et se sont achevés au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019. Des problèmes d'interface avec le marché des travaux de la Métropole n'ont pas permis un démarrage des travaux comme cela avait été prévu (avril 2020 au lieu de février 2020).

#### ■ Perspectives 2020

##### Marché subséquent de Moe n°1

Poursuite des Etudes d'Avant-projet sur les Chantiers Navals prévue pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2020. L'objectif est de lancer les premiers travaux urgents au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2020.

Confortement des 47 ml de quai suite aux désordres apparus lors des travaux du marché subséquent n°3

Etablissement d'un nouveau marché subséquent pour la reprise des études afin de déterminer une solution optimale pour le confortement des 47 ml de quai en vue des travaux.

### **3.B.1.3 – REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT**

Les Grandes Nefs A, B, C (>20 000 m<sup>2</sup>) et leurs Annexes (>4 000 m<sup>2</sup>) 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 70 et présente une surface totale d'environ 3000m<sup>2</sup> sur 3 niveaux (R+2) + 1 niveau technique de 1000m<sup>2</sup> entre le rez-de-chaussée et le R+1. Il accueillait autrefois des ateliers en rez-de-chaussée, 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<sup>ère</sup> 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 au 2<sup>ème</sup> étage
- + réaliser de petites réfections en attendant la rénovation complète de la façade (2<sup>ème</sup> phase)

Une mission de maîtrise d'œuvre complète a été confiée en juin 2019 au groupement BA Ingénierie/ ALTERGIS Ingénierie pour un montant de 31.400,00 €HT.

La mission Diagnostic a été réalisée en 2019.

Une mission de contrôle technique a été confiée à SOCOTEC CONSTRUCTION pour un montant de 1.800 €HT ainsi qu'une mission de Coordonnateur SPS pour un montant de 1.500 €HT.

Un Diagnostic Amiante et Plomb avant travaux a été réalisé par SOCOTEC ENVIRONNEMENT pour un montant de 4.330 € HT.

### ■ Perspectives 2020

Poursuite des études de conception.

Consultation pour les travaux nécessaires pour lever les non-conformités du diagnostic et réalisation des travaux.

La consultation pour le reste des travaux (réseaux, rénovation, réfections) sera lancée en 2021.

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

Les Nefs A, B et C sont 3 bâtiments industriels importants (Nef A : 6 800 m<sup>2</sup>, Nef B : 8 300 m<sup>2</sup>, Nef C : 5 800 m<sup>2</sup>) et de grandes hauteurs (19, 24 et 31 m) qui sont à ce jour grevées de deux handicaps majeurs pour leur exploitation. D'une part, les éléments assurant l'étanchéité de ces nefs (toitures, chéneaux, bardages) sont vétustes (pour une grande partie composée de plaques contenant de l'amiante) et ne remplissent plus les attentes des activités qu'elles abritent. D'autre part, ces nefs doivent aujourd'hui répondre aux exigences spécifiques en termes de sécurité incendie liées à la 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. 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 2020

Les pré-études réalisées en 2016-2017 par LCS ont été transmises à MB92, occupant de la Nef C, pour qu'ils proposent un programme et un phasage de travaux dans le cadre de leurs engagements contractuels liés à leur AOT.

Une démarche similaire a été engagée avec iXblue, occupant de la Nef A, suite à la mise en concurrence en 2019, pour qu'ils proposent un programme et un phasage de travaux dans le cadre de leurs engagements contractuels liés à leur AOT.

Cette dernière société n'exclut pas, cependant, de relocaliser ses activités à un autre endroit du chantier si l'opportunité lui en est donnée.

### 3.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.

Les bâtiments annexe Nef A et annexe Nef C ont été raccordés à la fibre optique du site afin d'offrir de nouveaux services aux locataires. PACWAN a complété son offre pour permettre ce développement.

### ■ Perspectives 2020

Des terminaux seront installés sur les nouvelles bornes du quai 7. A l'instar des bâtiments annexe Nef A et annexe Nef C, il est prévu de desservir le futur village d'entreprises par le réseau de fibre optique. PACWAN devra définir les modalités de fourniture.

#### ➤ **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 remises 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 Maîtrise d'œuvre,

Contrôle Technique et SPS). Ces travaux seront phasés sur plusieurs années, par tranche fonctionnelle.

### ■ Perspectives 2020

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 2020, pour se concrétiser en 2021.

#### ➤ **REMISE A NIVEAU EQUIPEMENTS DES QUAIS**

LCS poursuit l'adaptation des quais aux besoins des Yachts. Les travaux ont concerné 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.

Les travaux sur le Port Vieux ont permis le renouvellement des bornes de quai ainsi le renouvellement des réseaux associés. Sur la Grande Forme, des bollards ont été mis en place.

### ■ Perspectives 2020 et années suivantes

Ce déploiement se poursuivra au cours de l'année 2020.

Les travaux seront programmés avec les réparations des quais du site industriel.

Le quai 7, dépourvu de bornes, fera l'objet de travaux pour parer à ce manque.

Des travaux ponctuels de réfection de chaussée et d'amélioration des réseaux seront effectués pour garantir un niveau de service aux entreprises.

### **3.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 2020

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 convivialité à destination des personnels du site et des équipages, au sein duquel ils trouveraient un city-stade pour des activités ludiques, et où seraient aménagés des espaces détente (méridiennes) et pique-nique (tables, barbecues).

Une étude de programmation a été confiée en 2019 à l'agence TEM PAYSAGE pour un montant de 6.000 €HT.

Un diagnostic environnemental initial (pollution des sols) a été confié à ERG Environnement pour un montant de 4.725 €HT et un relevé topographique a été confié à GEOS pour un montant de 1.200 €HT.

Ces prestations ont été réalisées en 2019.

■ Perspectives 2020

Consultation Maîtrise d'œuvre et lancement des études de conception.

**3.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 (15 840 €HT), 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 a été finalisée en début d'année 2019 et présentée au Conseil d'Administration de LCS du 7 mai 2019.

### **3.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 2019 représente 869 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 234 K€.
- ✚ A la poursuite des études et travaux subaquatiques de réparation des quais du Port Vieux (635 K€).

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





■ 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€, réévalué à 2019 à 859 K€ (travaux de reprises de soubassements imprévus. En 2016 et 2017, ce financement a fait l'objet de conventions spécifiques, puis d'avenants en 2019 pour augmenter le montant de la subvention suite à l'augmentation du coût des travaux.

Etat des versements des Collectivités au 31/12/2019

A fin 2019, 9 769 K€ ont été appelés pour la réalisation des travaux de la Grande Forme (intégralement versés), ainsi que 257 K€ pour la réalisation du confortement des quais du Port Vieux (intégralement versés).

Appel de subventions prévu en 2020 : 830 K€ au titre de la Grande Forme et 602 K€ pour le port Vieux

**3.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) reste possible.

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

■ Avancement 2019 – Perspectives 2020

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 ».

En 2019, une consultation a été lancée pour un marché de conception-réalisation pour l'enlèvement du bateau-porte ancien échoué. Les offres reçues présentant des coûts très importants notamment en raison du traitement de l'amiante, la procédure a été déclarée infructueuse.

En 2020, une solution d'échouage en mer (refuge à poisson) de l'ouvrage sera étudiée avec les autorités compétentes et sera mise en œuvre si cette solution est autorisée.

## **B – Sécurisation et restructuration de la Grande Forme**

Sous ce libellé, avaient été regroupées les opérations suivantes :

-  Dédouement 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 au 1<sup>er</sup> 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.

La passe d'entrée de la Grande Forme ne disposant 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 a été réalisé en 2019 par déroctage sur une largeur de 30 m, un chenal à la cote de -8,20 qui permet l'accès de yachts exceptionnels, comme le sailing yacht « A », dont la quille cale à 7,80 m.

Les travaux ont été réalisés par l'entreprise JEAN NEGRI et Fils pour un montant de 108 800,00 €HT. Le sailing yacht « A » a pu entrer dans la Grande Forme dès la fin des travaux de déroctage au mois de novembre 2019.

### **■ Perspectives 2020**

Dans le cadre des travaux de la Grande Forme, des matériaux (près de 13 000m<sup>3</sup>) ont été sortis des terre-pleins et stockés provisoirement sous les Nefs dites « Transit » et « Préfabrication » en attente d'un usage futur. Les projets développés sur le site ne nécessitant que peu de ces matériaux, LCS va procéder à l'évacuation des matériaux non utilisés stockés provisoirement sous les nefs.

### **3.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).

**3.B.3 – LES CHARGES D'AMENAGEMENT****Focus : Charges entretien Aménagement**

Charges et entretien	Résultat 2018	Budget 2019	Résultat 2019
IMM – Entretien des bâtiments	44 851 €	60 000 €	39 036 €
ANC – Immobilier Annexe Nef C	-	27 500 €	9 529 €
GF – Entretien Grande Forme	17 695 €	16 000 €	1 194 €
AG1 – Entretien des grues, portique, cale 1	1 125 €		€
250T – Grue 250T		1 500 €	49 €
P660 – Portique 660T			1 157 €
200 – Entretien du site	102 341 €	241 500 €	117 868 €
PV – Entretien du Port Vieux	-	10 000 €	-
PS – Entretien du Port à sec	2 617 €	1 500 €	3 034 €
PO – Postes à quai	-	-	-
GP – Entretien Grande Plaisance	80 620 €	236 850 €	150 087 €
MP – Entretien Moyenne Plaisance	8 074 €	7 000 €	9 143 €
CA – Entretien Commerces Armement	9 499 €	8 000 €	11 540 €
MUG – Entretien bâtiment Mugel	4 850 €	6 000 €	5 513 €
AE1 – Etudes Aménagement	37 958 €	-	-
AF1 – Fournitures et divers	1 595 €	-	-
EX2 – Exceptionnels	57 883 €	-	-
PGE – Gros Entretien ascenseur à bateaux	1 332 876 €	-	-
PGE – Entretien des équipements AG1	-	-	-
PGE – Entretien Grande Forme AGF	-	-	-
PGE – Entretien Sahara ASAH	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1 701 985 €</b>	<b>615 850 €</b>	<b>348 150 €</b>

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.

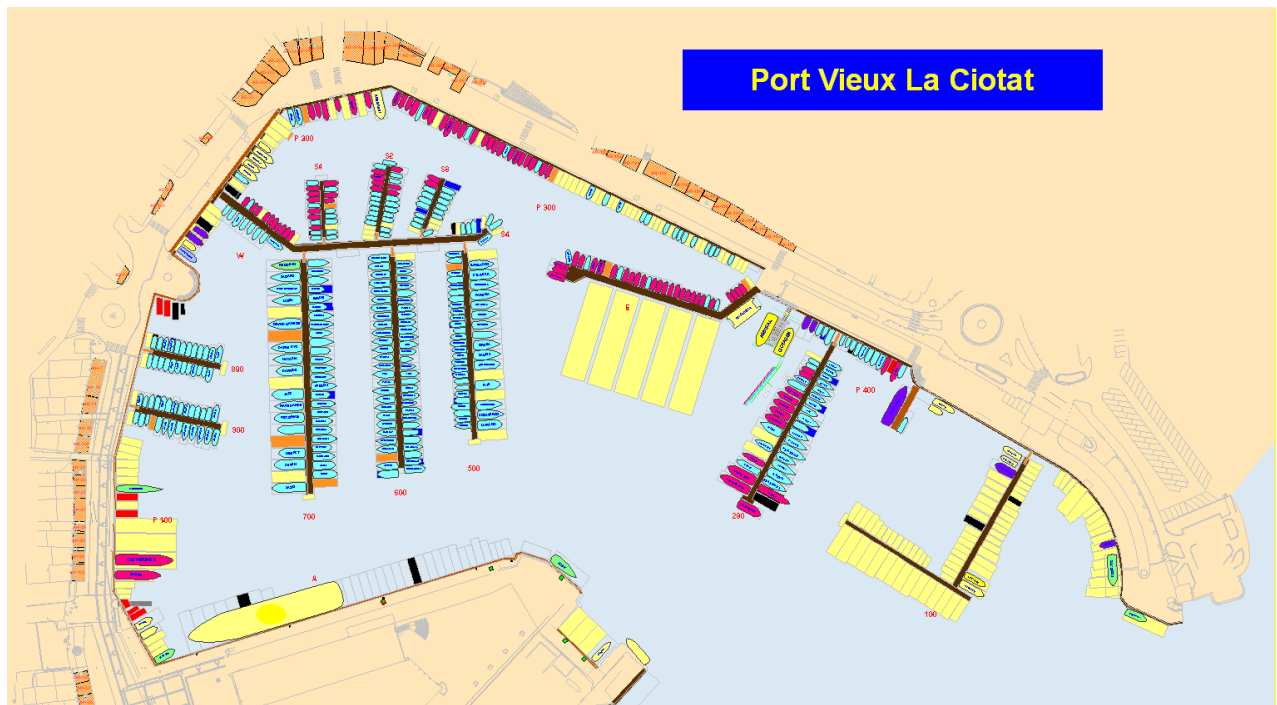
Pour les travaux ou prestations d'entretien et de maintenance, il s'agit soit d'entretien régulier dans le cadre de contrats pluriannuels répétitifs (chauffage/clim, ascenseurs, espaces verts, nettoyage des espaces extérieurs, entretien du réseau pluvial et décanteurs, suivi annuel de la classification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

### 3.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 :

- 421 contrats annuels de plaisanciers dont 42 % (245 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste y compris 5 associations avec 7 bateaux
- 12 contrats annuels de pêcheurs
- 7 contrats annuels commerce.
- 2 bateaux SNSM non facturés
- 2 bateaux pour les joutes non facturés
- 2 bateaux Parc des Calanques non facturés
- 1 bateau de l'association Weocéan, dans l'attente de la régularisation de l'acte de francisation



#### Le PORT à SEC dispose de :

- 279 contrats annuels de plaisanciers dont 46 % (151 bateaux) résident à la Ciotat et à Ceyreste.

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

Le tableau page suivante fait apparaître une baisse du chiffre d'affaire due essentiellement aux travaux entrepris d'une part par la Métropole et d'autre part par La Ciotat Shipyards.

- Port à flot annuels, lors des renouvellements nous enregistrons des démissions ;
- Port à flot passagers, le remplacement des annuels (34) de la panne 300 ainsi que les bateaux de tradition (33) situés sur la Digue Est ont impacté le chiffre d'affaire ;
- Port à sec annuels, nous enregistrons également des démissions en fin d'année ;
- Les terrasses ont été facturées du 28/09 au 31/12/19.

		rappel : chiffre d'affaires 2018 €		Chiffre d'affaires 2019 €		part du CA total 2019
<b>PORT VIEUX</b>	port à flot annuels	550 968		518 654		
	port à flot passagers	367 872		340 867		
	port à sec	259 095	<b>1 328 209</b>	250 712	<b>1 254 286</b>	<b>13,8%</b>
	terrasses	59 652		19 074		
	divers port (taxe bateliers, badges, sortie carénage, di	90 622		124 979		

### 3.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 avec les copropriétaires et la location de bateaux.

#### Les contentieux

Depuis 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. Etablissement fermé liquidation judiciaire

#### **3.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).

##### **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 2019, aucune non-conformité ne nous a été signalée.

##### BILAN CHIMIQUE

En 2019, aucune non-conformité ne nous a été signalée.

**3.C.1.2 – ORGANISATION DE LA CAPITAINERIE**

Horaires d'ouverture :

Capitainerie	Du 15 mai au 15 septembre	De 7h à 12h00 et de 14h à 19h, 7j/7
	Du 16 septembre au 14 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 <sup>er</sup> mai au 30 septembre	De 7h à 20h, 7j/7
	Du 1 <sup>er</sup> 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.

Il donne entière satisfaction aux agents du port.

**3.C.1.3 – ESCALES ET CHIFFRE D'AFFAIRE**

L'attractivité du port vieux de la Ciotat pour des escales se confirme, malgré une baisse de fréquentation et un manque de places suite au déplacement des bateaux de tradition (35) de la digue est.

Au remplacement de 37 annuels de la panne 300 qui a été supprimée, et à l'installation des 3 catamarans des Amis des Calanques sur le quai d'armement.

Déplacement d'une dizaine d'annuels de la panne 200 et 100/101 afin de leur donner accès aux énergies (eau et électricité) pendant les travaux. La saison 2019 a été compliquée.

	<i>NOMBRES DE NUITEES</i>	<i>CA</i>
<i>01/06 au 30/09/2018</i>	11 891	264 874€
<i>01/06 au 30/09/2019</i>	7 601	248 561€

	<i>NOMBRES DE NUITEES</i>	<i>CA</i>
<i>01/01 au 31/12/2018</i>	17 837	367 872€
<i>01/01 au 31/12/2019</i>	13 077	340 867€

<b>Nombre de nuitées</b>	<b>2019</b>
Bateaux de moins de 8m	5859
Bateaux de 08 à 9.99 m	2064
Bateaux de 10 à 11.99 m	2347
Bateaux de 12 à 15.99 m	1932
Bateaux de 16 à 19.99 m	489
Bateaux de 20 à 24.99 m	258
Bateaux de 25 à 29.99 m	110
Bateaux de 30 à 34.99 m	3
Bateaux de 35 à 39.99 m	15
Bateaux supérieurs à 40 m	0
<b>TOTAL</b>	<b>13 077</b>

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

#### **3.C.2.1 – LES TRAVAUX ET INTERVENTIONS DE 2019**

##### Port Vieux

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

Les travaux ont commencé en début d'année 2019 pour la création de 5 places pour des yachts jusqu'à 40m sur la Digue Est et le remplacement du ponton SNSM. L'ensemble de ces travaux a réduit notre capacité d'accueil sur l'ensemble de la saison et jusqu'en fin d'année (problèmes d'énergies eau et électricité).

##### Port à Sec

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

Dans le cadre des travaux de l'ascenseur Atlas 4300 T la zone du port à sec a été libérée :

Tous les bateaux du port à sec ont été déplacés.

La mise à l'eau est désormais au poste 3 depuis le 9 mars 2020

##### Aire de carénage

7 places pour des bateaux jusqu'à 7 m sont disponibles sur l'aire de la moyenne plaisance.

Les mises à sec et à l'eau se font avec l'élévateur 300 T.

Le stationnement est limité à 5 jours ouvrables maximum.



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

#### 3.C.3.1 - LES MANIFESTATIONS EN 2019

<b>MARS</b>	- Carnaval de la CIOTAT - Salon Nautique
<b>AVRIL</b>	- Travaux
<b>MAI</b>	- Travaux
<b>JUIN</b>	- Gala de danse - Fête de la musique
<b>Juillet</b>	- 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
<b>Août</b>	- 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
<b>Septembre</b>	
<b>Octobre</b>	- Fête historique 1720
<b>Novembre et Décembre</b>	- Crèche sur l'eau

#### 3.C.3.2 – LE CONTROLE D'ACCES



En plus de la gestion des ports à flot et à sec, la Capitainerie était en charge des accès par badges et entrées sur le site jusqu'à fin août.

Depuis septembre 2019 le service exploitation en a la charge

#### 3.C.4 – LES INSTANCES PORTUAIRES






##### 01/08/19 : COMMISSION CONSULTATIVE D'ATTRIBUTION DES POSTES A FLOT

ORDRE DU JOUR :

-  Transaction de bateaux de tradition
-  Questions diverses

##### 22/11/2019 : CONSEIL PORTUAIRE

ORDRE DU JOUR :

-  Approbation de la tarification 2020
-  Activités et vie du port : bilan 2019 et perspectives 2020
-  Budget 2019 et 2020 du Port-Vieux de La Ciotat
-  Présentation des travaux en cours et à venir dans Port-Vieux
-  Questions diverses

## 3.D – ACTIVITE EXPLOITATION DU SITE INDUSTRIEL

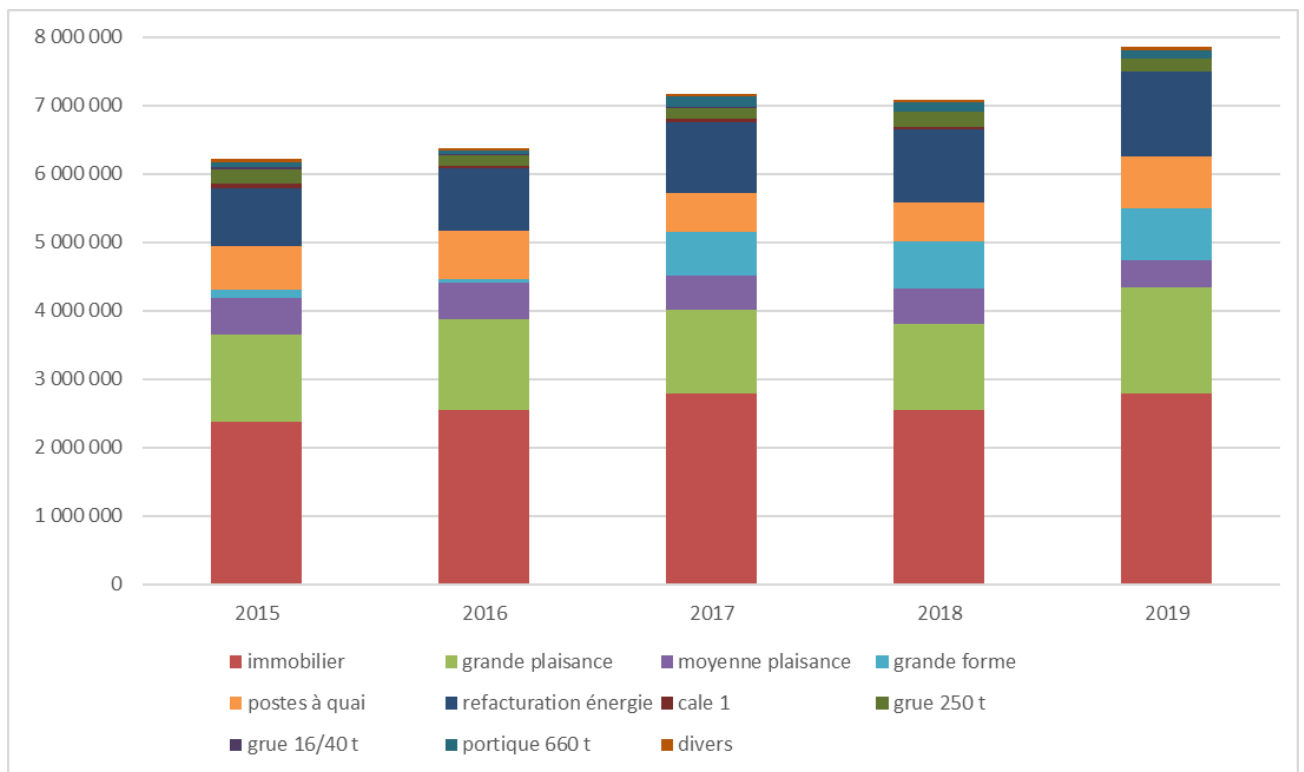
L'activité du site industriel a généré en 2019 un chiffre d'affaires de 7 849 K€ (en hausse de 11% par rapport à 2018) réparti en 9 activités :

## VENTILATION ANALYTIQUE DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2019

		rappel : chiffre d'affaires 2018 €		Chiffre d'affaires 2019 €				part du CA site industriel 2019	part du CA total 2019
					évolution 2018-2019		évolution 2018-2019		
IMMOBILIER	bureaux	363 873		373 866	3%	2 784 969	9%	35,5%	30,5%
	ateliers	1 192 985		1 217 908	2%				
	locaux sociaux, entrepôts	10 446	2 551 685	11 183	7%				
	commerces	232 103		213 735	-8%				
	terre-pleins	752 278		968 277	29%				
GRANDE PLAISANCE	manutentions Ascenseur	622 455		820 099	32%	1 555 783	25%	19,8%	17,1%
	stationnement aire de carénage publique	261 414		368 205	41%				
	terre-plein AOT Monaco Marine	336 615	1 245 766	344 074	2%				
	location chariot	5 230		2 102	-60%				
	mobilisation personnel complémentaire	20 052		21 304	6%				
MOYENNE PLAISANCE	manutentions Roulev	187 483		117 165	-38%	393 112	-24%	5,0%	4,3%
	stationnement aire de carénage publique	199 521		126 649	-37%				
	terre-plein AOT MB92	115 180	517 900	117 935	2%				
	location remorque	13 822		30 835	123%				
	mobilisation personnel complémentaire	1 894		528	-72%				
GRANDE FORME	mise à sec / occupation Grande Forme	466 229		472 168	1%	766 029	9%	9,8%	8,4%
	postes à quai Grande Forme	107 816		164 300	52%				
	AOT terre-plein et locaux associés MB92	126 683	700 729	129 561	2%				
CALE 1	mise à sec / occupation Cale 1	30 670	30 670	0	-100%	0	-100%	0,0%	0,0%
250 T	manutentions 250 T	66 008		56 745	-14%	181 020	-20%	2,3%	2,0%
	stationnement aire de carénage 250T	75 812		50 359	-34%				
	terre-plein AOT associé	55 966	227 574	57 287	2%				
	locations palonnier, barres, sangles, pant	15 105		9 859	-35%				
	mobilisation personnel complémentaire	14 684		6 770	-54%				
PORTIQUE 660 T	manutentions Portique 660t	75 226		95 440	27%	128 334	-10%	1,6%	1,4%
	locations palonnier, barres, sangles, pant	9 054		5 087	-44%				
	terre-pleins associés	40 358	142 573	4 835	-88%				
	mobilisation personnel complémentaire	17 935		22 972	28%				
POSTES A QUAI	postes à quai (hors grande forme)	565 194	565 194	761 259	35%	761 259	35%	9,7%	8,4%
REFACTORATION ENERGIE	eau	92 146		105 484	14%	1 234 495	16%	15,7%	13,5%
	électricité	971 164	1 063 309	1 129 010	16%				
DIVERS SITE INDUSTRIEL	badges, pénalités, tournages et divers	27 667	27 667	43 960	59%	43 960	59%	0,6%	0,5%
SOUS-TOTAL SITE INDUSTRIEL		7 073 068	7 073 068	7 848 961		7 848 961	11%	100%	86%

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

montants en €	2015	2016	2017	2018	2019	évolution 2019-2018
immobilier	2 381 019	2 551 701	2 789 982	2 551 685	2 784 969	9%
grande plaisance	1 264 641	1 314 420	1 218 111	1 245 766	1 555 783	25%
moyenne plaisance	532 343	541 803	508 770	517 900	393 112	-24%
grande forme	120 010	44 586	630 580	700 729	766 029	9%
postes à quai	639 742	713 586	578 894	565 194	761 259	35%
refacturation énergie	853 895	908 754	1 029 486	1 063 309	1 234 495	16%
cale 1	65 129	33 092	43 634	30 670	0	-100%
grue 250 t	211 675	154 411	165 204	227 574	181 020	-20%
grue 16/40 t	30 563	27 958	12 161	0	0	0%
portique 660 t	64 515	53 719	148 342	142 573	128 334	-10%
divers	49 340	25 179	37 958	27 667	43 960	59%
TOTAL site industriel	6 212 872	6 369 210	7 163 123	7 073 068	7 848 961	11%



### 3.D.1 IMMOBILIER

➤ Le chiffre d'affaires des **locations immobilières (2.8 M€)** augmente de 9%, dont 2.35% liés à l'évolution de l'indice des locaux commerciaux (sur lequel sont indexés les tarifs d'occupation d'espaces), le reste étant dû à une forte hausse des locations à la journée de terre-pleins pour stockage ou entreposage à proximité des zones de travail.

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	350		589						939
Moyens	202		1 138						1 340
Armement							1 747		1 747
Nef Préfa			1 680						1 680
Nef A B C			12 030		1 216				13 246
Bâtiment Mugel	1 109		586						1 695
Annexe Nef C	2 119		230		135				2 484
Nef D			1 499						1 499
Bâtiment Moteur			280						280
Cale 1			130						130
Entrepôts									-
<b>TOTAUX</b>	<b>3 780</b>	<b>-</b>	<b>18 162</b>	<b>-</b>	<b>1 351</b>	<b>-</b>	<b>1 747</b>	<b>-</b>	<b>25 039</b>

		occupé	non occupé	TOTAL
CATEGORIE 1	Bureaux et locaux sociaux	3 780	-	3 780
CATEGORIE 2	Ateliers	18 162	-	18 162
CATEGORIE 3	Entrepôts et hangars	1 351	-	1 351
CATEGORIE 4	Locaux commerciaux	1 747	-	1 747
		<b>25 039</b>	<b>-</b>	<b>25 039</b>

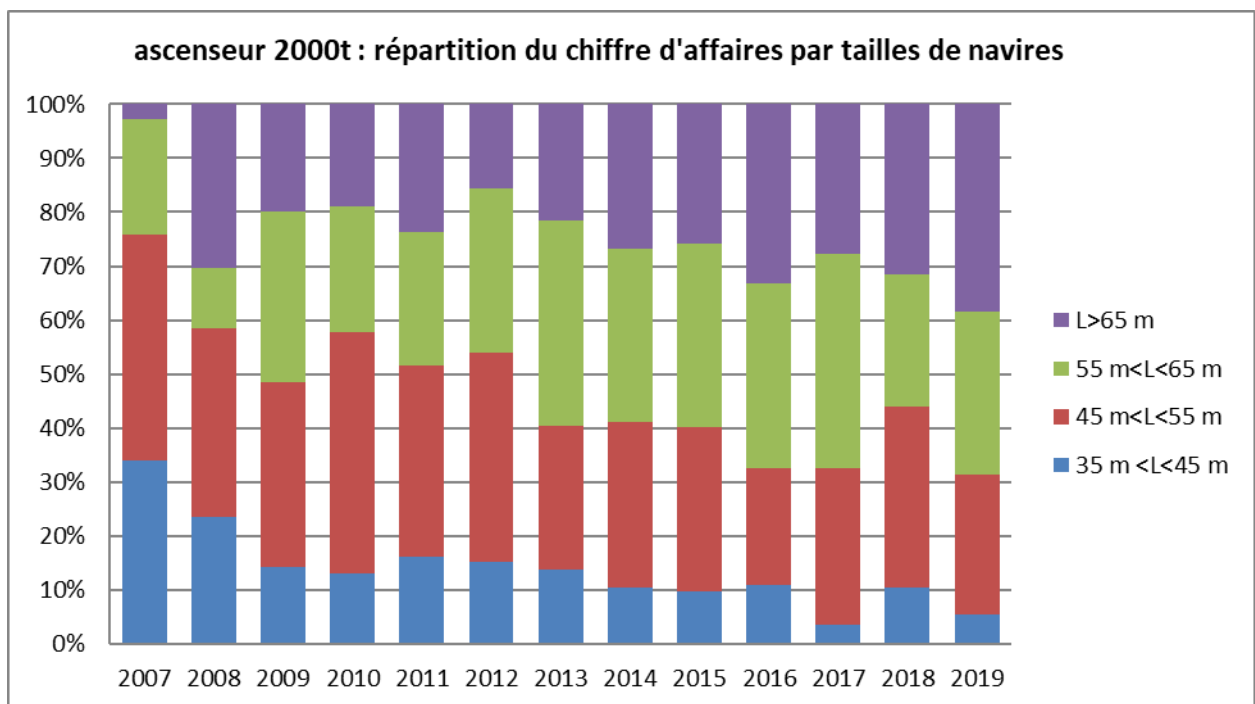
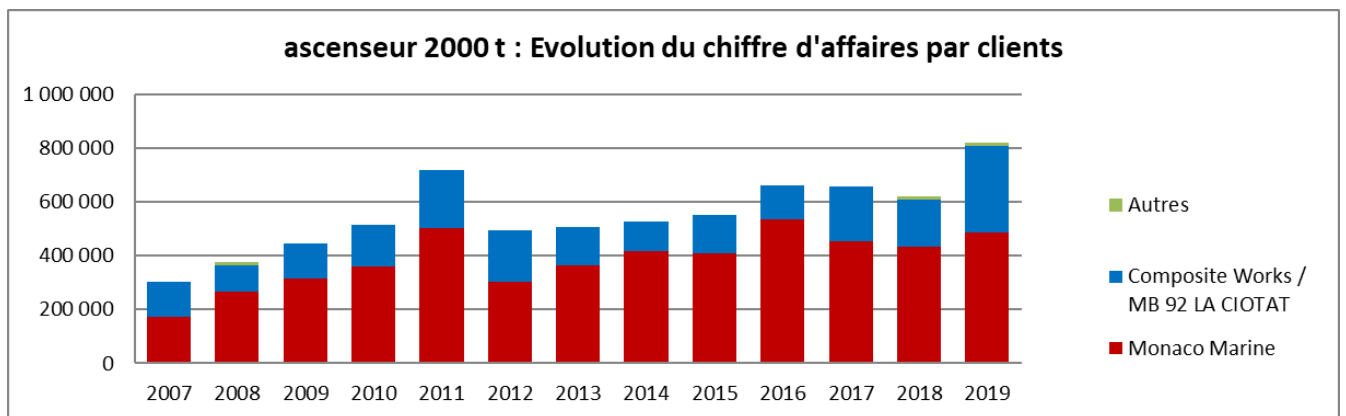
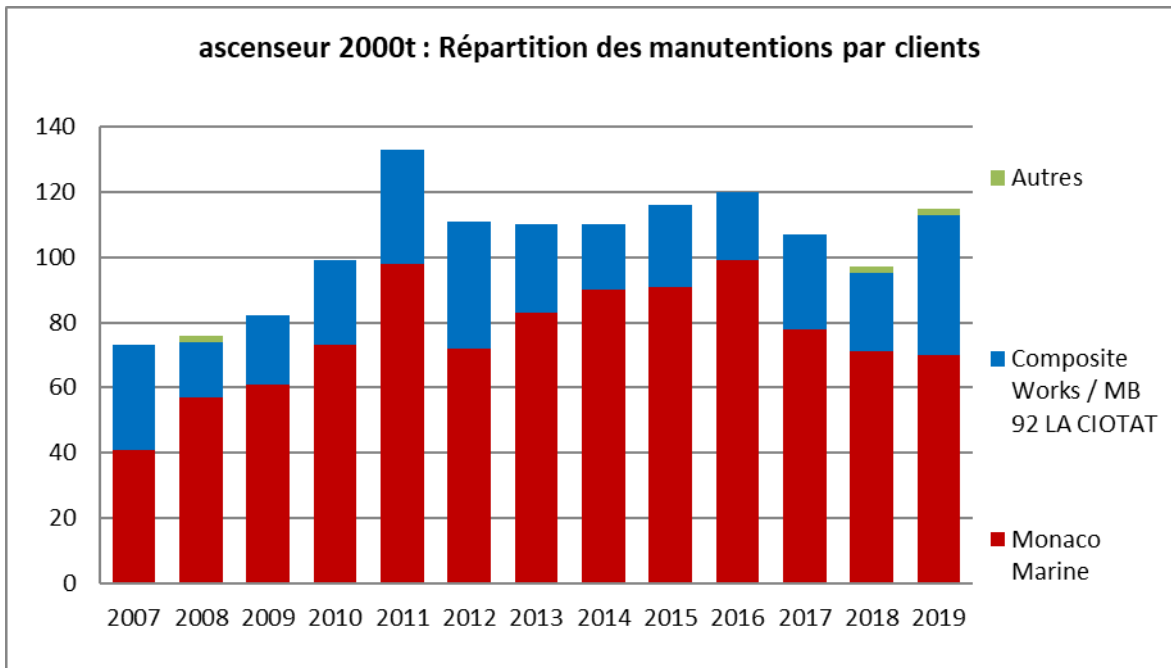
Au 31 décembre 2019, 25 039 m<sup>2</sup> étaient exploités, soit 59.4 % des surfaces bâties (le reste représentant les surfaces non exploitables en l'état, car nécessitant des travaux de remise en sécurité notamment (nef B, Armement, etc..) ainsi que les parties communes). Aucun local n'était vacant.

### 3.D.2 GRANDE PLAISANCE

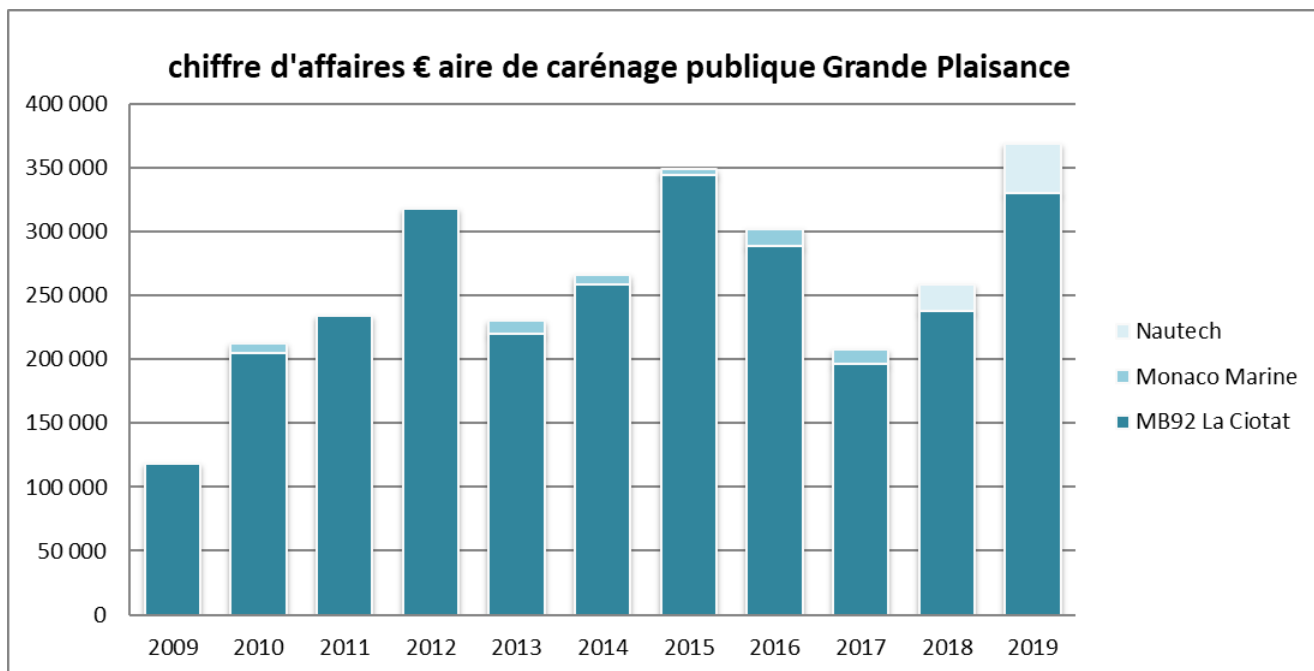
➤ Le chiffre d'affaires de la **Grande Plaisance (1.5 M€)** a enregistré en 2019 une forte hausse (310 K€, soit +25%) :

- **hausse du chiffre d'affaires de l'ascenseur à bateaux** : +198 K€ soit **+32%** par l'effet conjugué de :
  - indexation des tarifs au 1<sup>er</sup> janvier : +3.7% (indice TP02)
  - forte hausse du nombre des manutentions (+19%) , 2019 étant à ce titre une année particulièrement dynamique, avec 115 manutentions contre 97 en 2018
  - augmentation marquée de la taille médiane des navires (57 m) et de la part des navires de + de 55m, qui représente en 2019 60% des manutentions (contre 46% en 2018) et 68% du chiffre d'affaires (56% en 2018).

Ces évolutions sont illustrées par les graphiques de la page suivante.

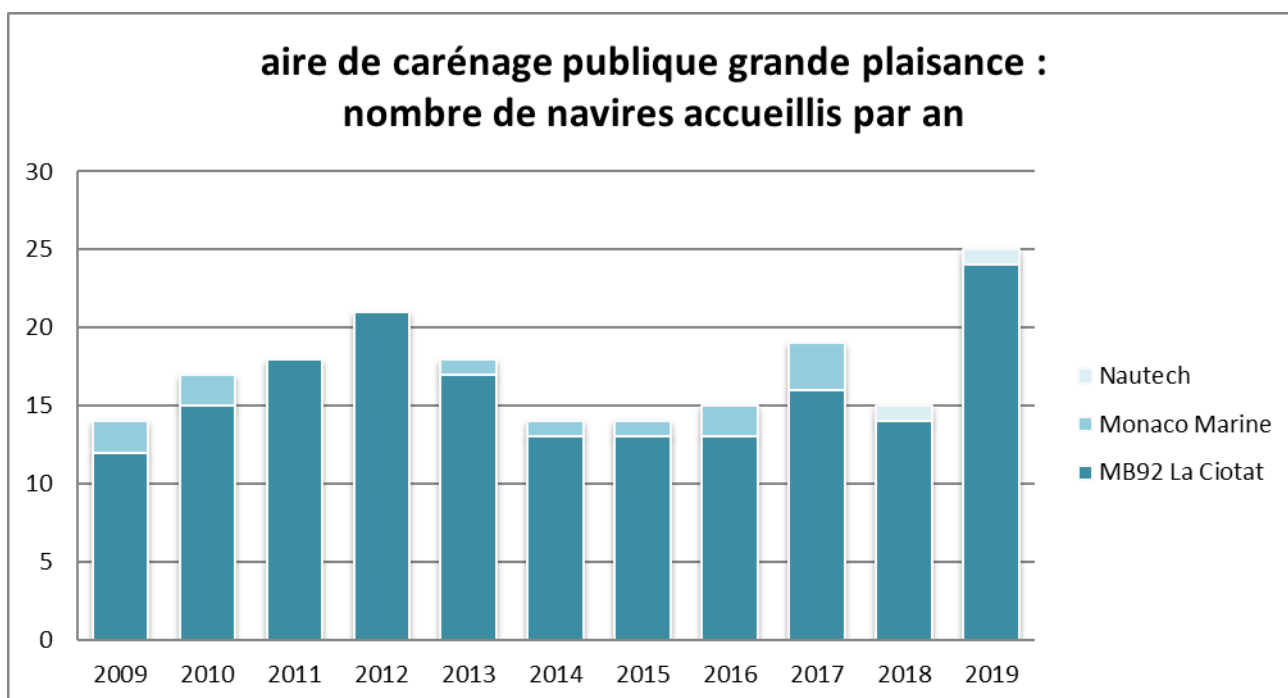


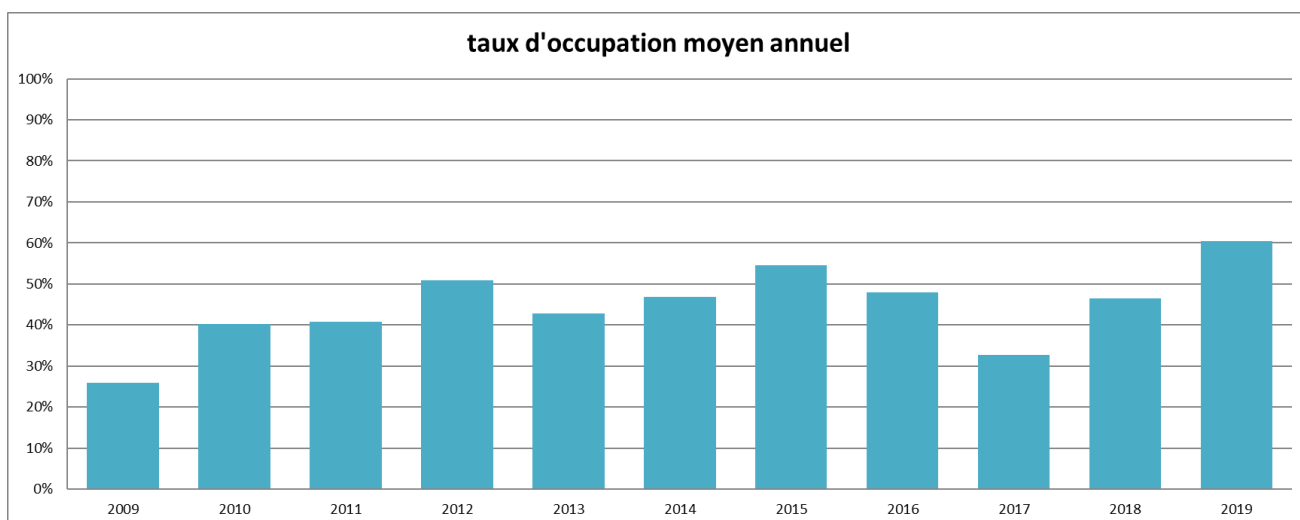
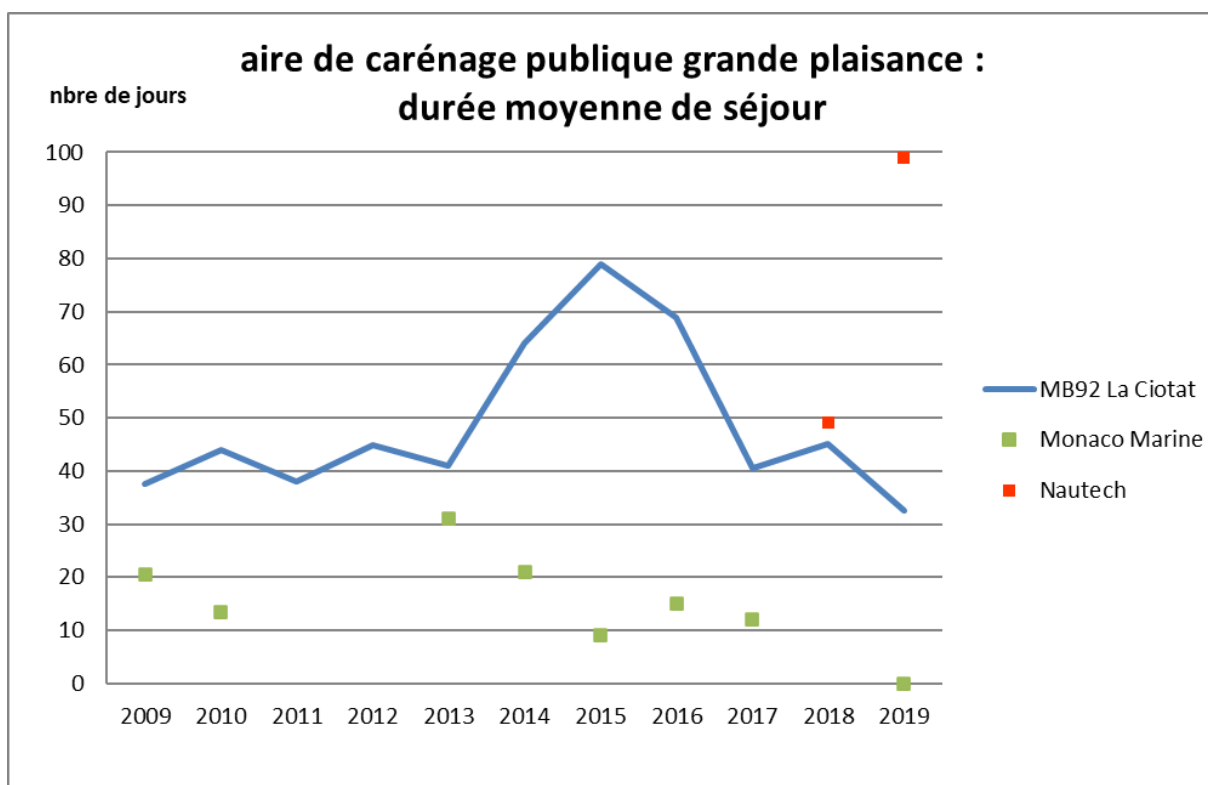
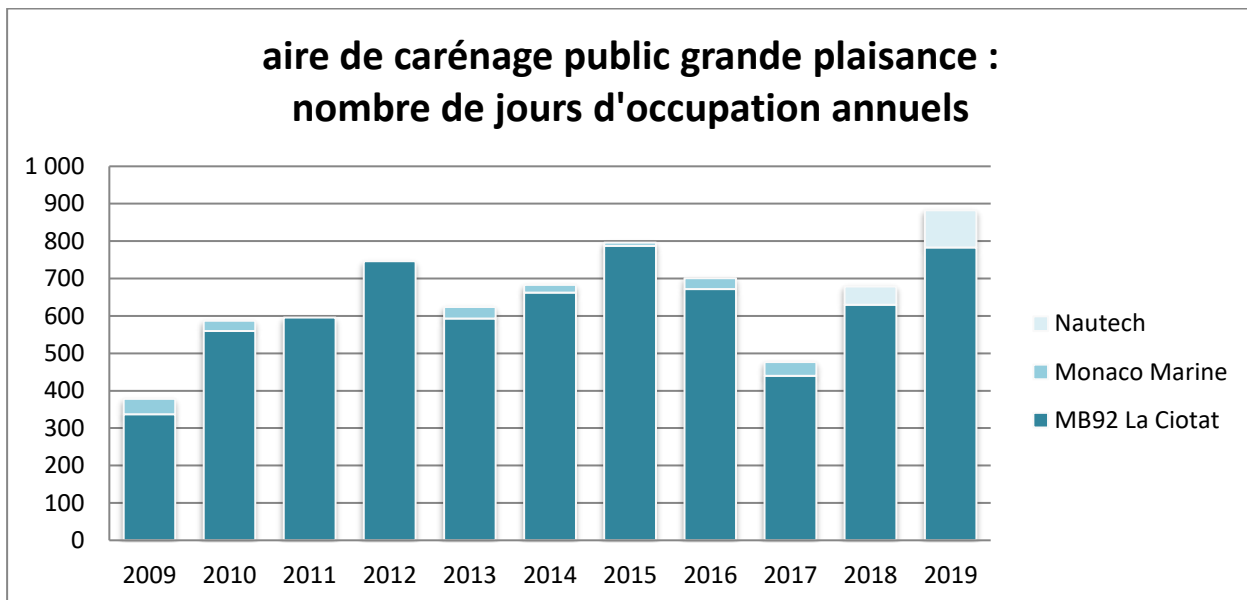
- forte hausse du chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique grande plaisance de 40 % par rapport à 2018 (et + 77% par rapport à 2017) et s'élève en 2019 à 368 K€ .



Cette aire de carénage publique est utilisée à 88% 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. Elle a également été utilisée par la société Nautech (1 yacht de 60 m pendant 99 jours).

L'augmentation du chiffre d'affaires de cette aire de carénage en 2019 s'explique par une plus grande rotation de l'occupation des places publiques : hausse du nombre de navire accueillis (25 contre 15 en 2018), sur une durée moyenne moins longue (35 jours par navire en moyenne, contre 45 jours en 2018). Le taux d'occupation moyen annuel atteint ainsi un pic à 60% en 2019.





- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein Monaco Marine (AOT de longue durée) augmente d'environ 2.2% du fait de l'indexation des tarifs et s'établit à 344 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, on remarque toutefois que le nombre de navires accueillis est stable par rapport à 2018 (42 en 2019 contre 41 en 2018), avec une durée moyenne de séjour en très légère augmentation (60 jours en 2019 contre 58 jours en 2018). La taille moyenne des navires augmente également légèrement (57m contre 55 l'année précédente).

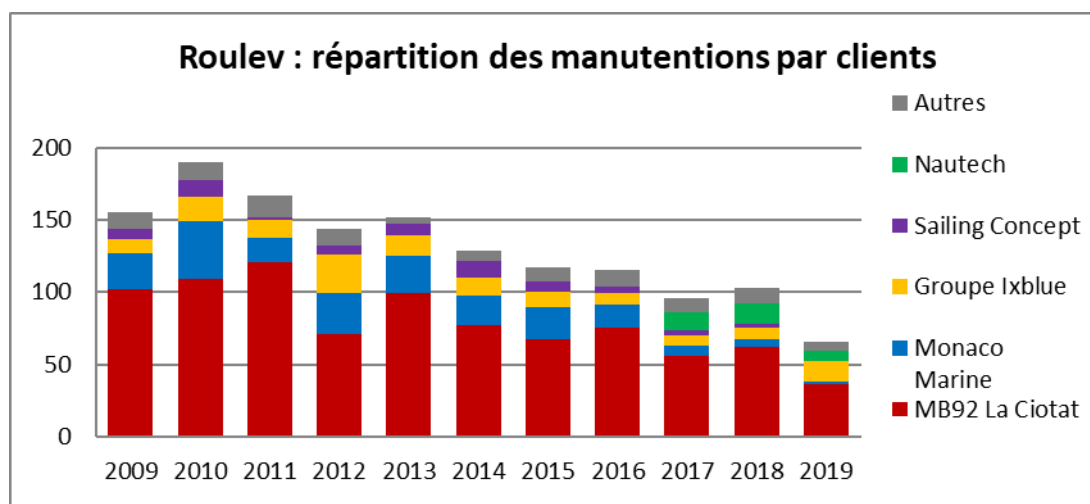
Au total, le dynamisme de la grande plaisance en 2019 provient donc de l'augmentation sensible de l'activité de MB92 sur cette plateforme, tandis que celle de Monaco Marine est stable.

### 3.D.3 MOYENNE PLAISANCE

↳ Le chiffre d'affaires 2019 de la **plateforme de moyenne plaisance** atteint son plus bas niveau (393 K€) et enregistre une forte baisse : -24 % par rapport à 2018 ( et -40% par rapport au point haut de 2013).

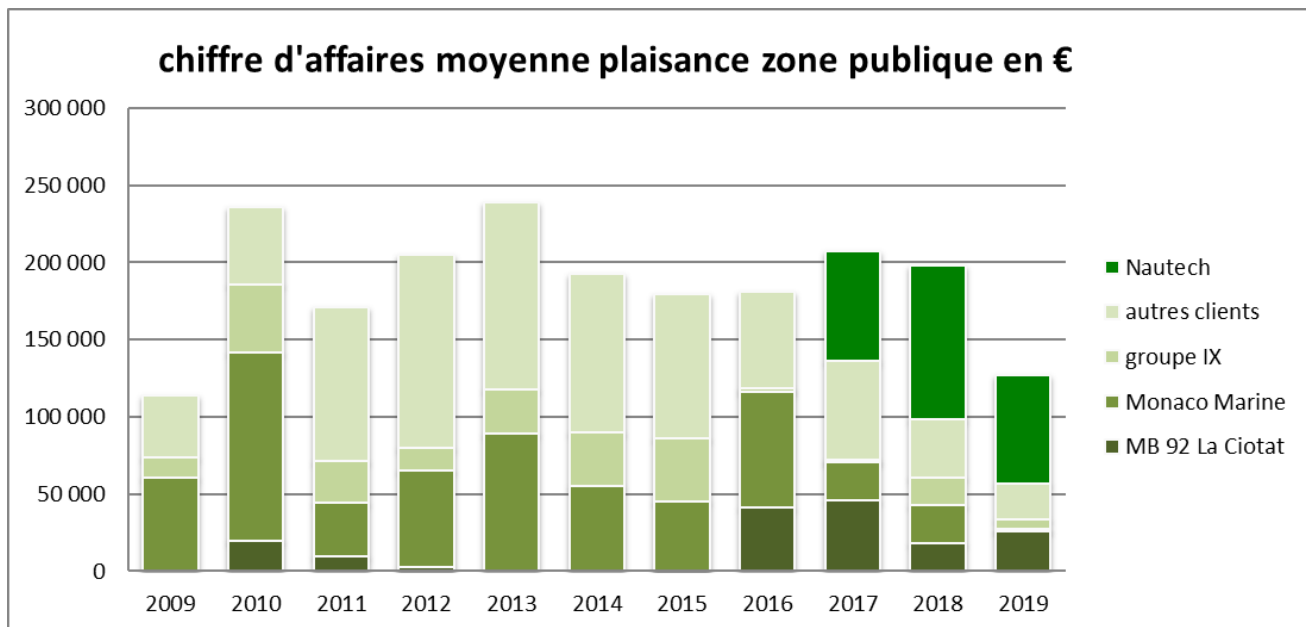
La légère amélioration enregistrée en 2018, grâce au développement des activités de la société Nautech, en dépit de l'effondrement des réservations de la société Monaco Marine (qui dispose désormais de sa propre plateforme à La Seyne-sur-Mer) ne s'est malheureusement pas confirmée, l'activité de Nautech ayant sensiblement ralenti en 2019 .

- L'évolution de l'activité de l'élévateur à sangles 300 tonnes est représentée sur les graphiques ci-dessous. 66 manutentions ont été effectuées en 2019 (contre 103 en 2018), générant un chiffre d'affaires de 117 K€, en baisse de 70 K€ par rapport à l'an passé.

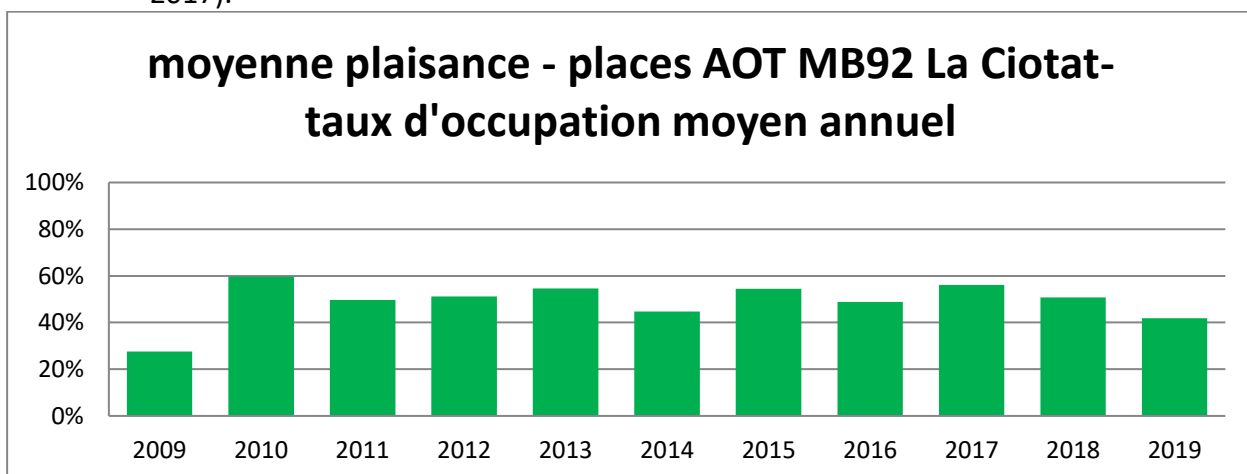


- Le chiffre d'affaires de l'aire de carénage publique moyenne plaisance (11 places) est également en nette baisse (-37%) K€ et s'établit à 127 K€ en 2019.





- le chiffre d'affaires issu de l'occupation du terre-plein MB92 La Ciotat (AOT de longue durée 13 places + cabine de peinture) augmente d'environ 2% par l'effet de l'indexation des tarifs et s'établit à 118 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 baisse depuis 2018 (après avoir connu un point haut en 2017).



### 3.D.4 GRANDE FORME

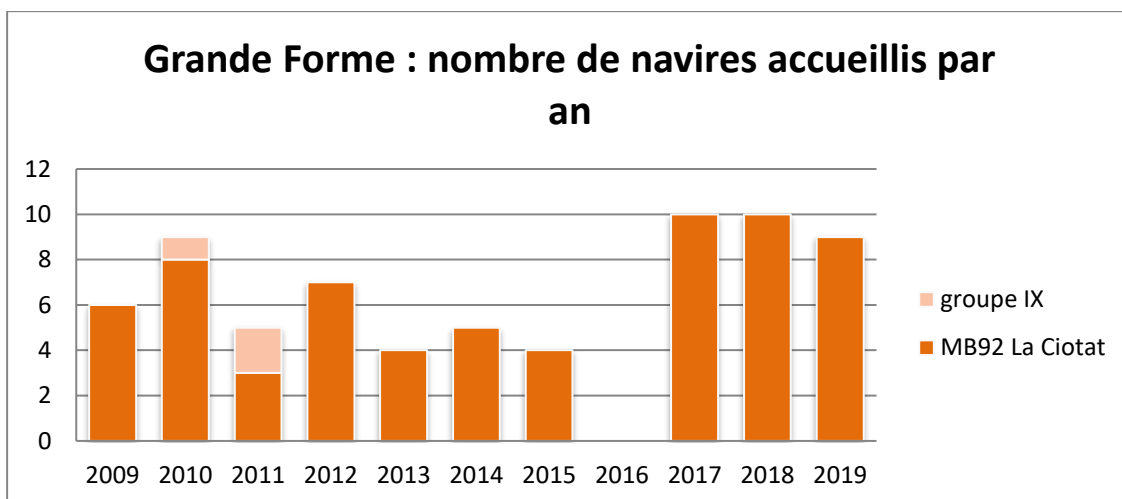
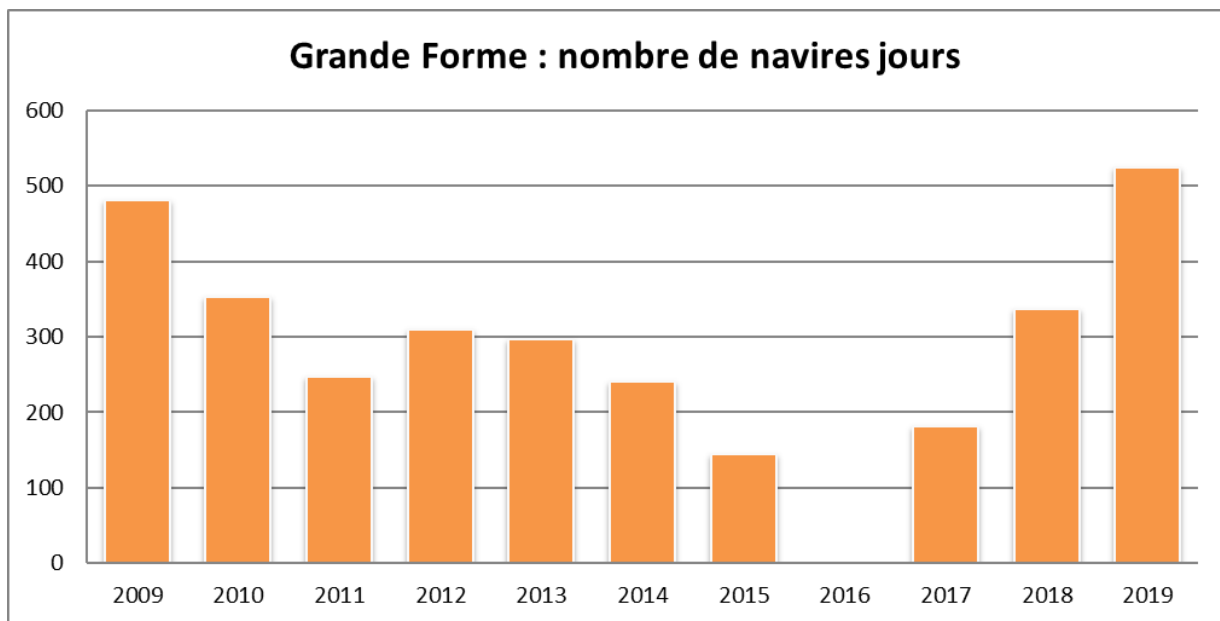
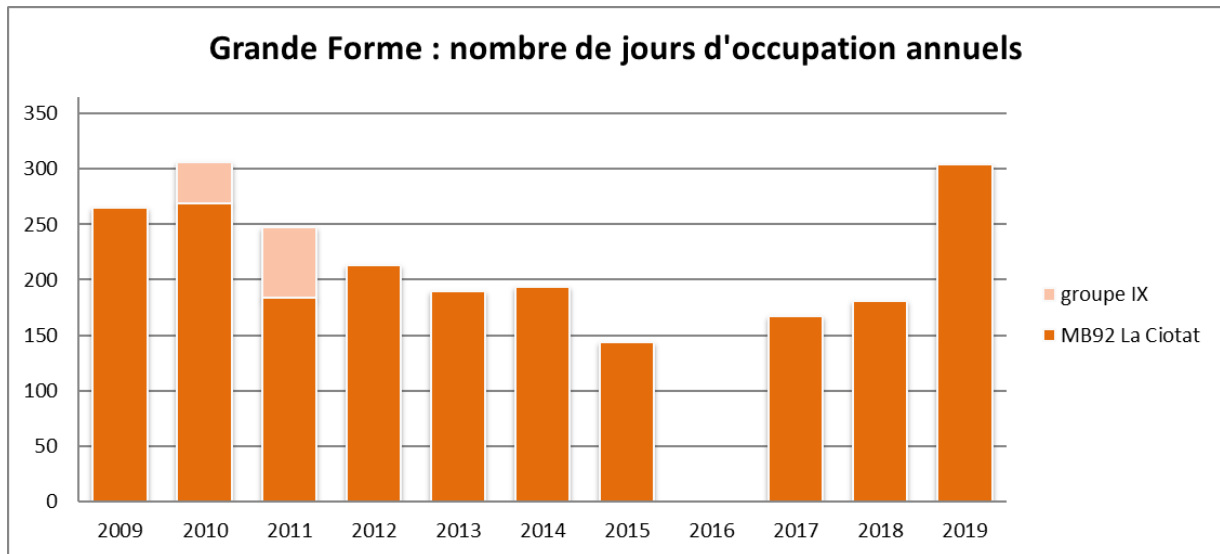
La Grande Forme a été remise en service en novembre 2016 après plus d'un an de travaux. Le mode d'exploitation de cet outillage public a été modifié : le contrat d'occupation de 35 mois accordé à Blohm & Voss la Ciotat a débuté le 1<sup>er</sup> novembre 2016. Ce changement de mode d'exploitation, ainsi 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 2019 un chiffre d'affaires de 766 K€, en hausse de 9 % par rapport à 2018 (contre 170 K€ annuels en moyenne avant les travaux).

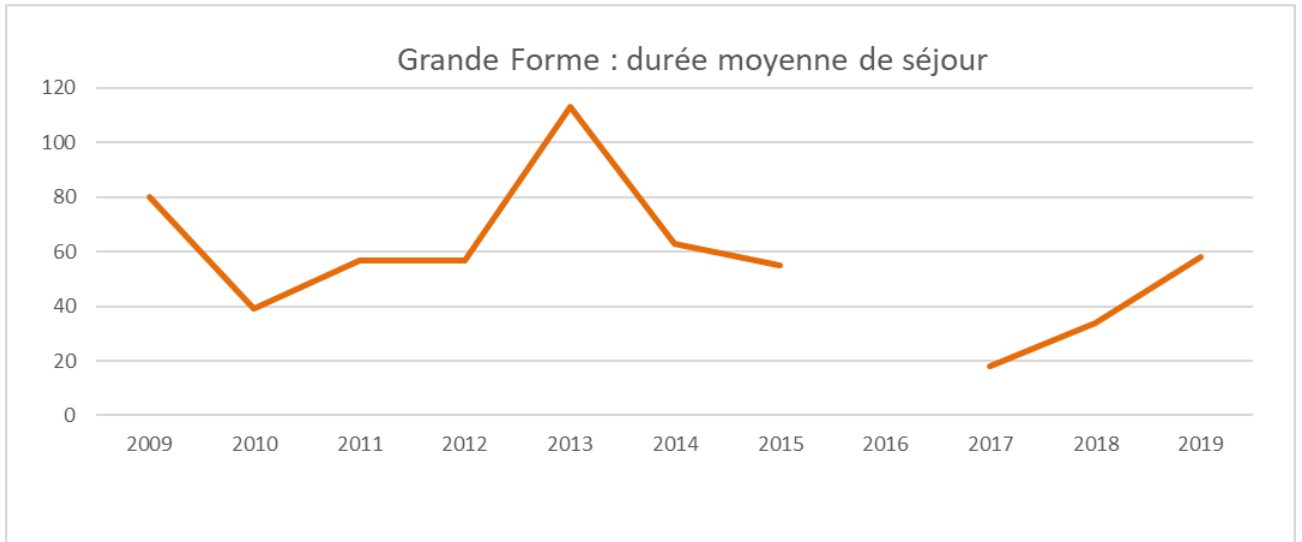
La Grande Forme représente désormais le centre de profit le plus dynamique du port industriel.

Son utilisation s'est encore fortement accrue en 2019 : la Grande Forme a été occupée durant 304 jours en 2019, souvent par 2 navires en même temps, ce qui donne un total de 524 navires-

jours en 2019, contre 181 en 2017 (+53%). 9 navires ont été mis à sec dans la forme en 2019 (10 en 2018), pour une durée moyenne nettement plus longue (58 jours contre 18 en 2017).

Ces niveaux d'activité inédits sont illustrés par les graphiques ci-dessous.





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 64 K€ en 2019 (+159% par rapport à 2017).

A noter que la part variable due sur le chiffre d'affaires 2019 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 2020.

### 3.D.5 POSTES A QUAI ET REFACTURATION ENERGIE

➤ Le chiffre d'affaires des postes à quai avait connu un recul en 2017 et 2018, lié à l'affiliation obligatoire à l'ENIM (régime de sécurité sociale spécial des marins), depuis le 1<sup>er</sup> 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. L'abandon de cette mesure à mi-2018 a permis d'enrayer ce phénomène. Le chiffre d'affaires des postes à quai a ainsi connu en 2019 une forte hausse (+35%) et s'est établi à 761 K€. Cette hausse s'explique également par l'augmentation des tarifs depuis que les postes à quai incluent le raccordement à la fibre.

➤ Conséquence de la fréquentation accrue des quais, le chiffre d'affaires de la **refacturation d'énergie** (1.234 K€) augmente également, mais seulement de 16%. Ce décalage s'explique notamment par les tarifs de revente d'électricité, inchangés depuis 2016 alors que les tarifs de notre fournisseur ont augmenté et que la puissance souscrite a également été revue à la hausse pour faire face à la forte consommation électrique de navires de plus en plus grands. Ce décalage a été corrigé en mars 2020 avec l'augmentation de nos tarifs de revente d'électricité.

### 3.D.6 CALE 1 ET GRUES

➤ L'exploitation de la **Cale 1** a été définitivement arrêtée en 2019 pour permettre les travaux nécessaires à la réalisation de la nouvelle 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 2019 est de 181 K€ (+/- 20% par rapport à 2018).

↳ Le **Portique 660 T** généré en 2018 un chiffre d'affaires de 128 K€, en baisse de 10% par rapport en 2018, le stationnement dans la forme d'un yacht doté de mâts très hauts ayant rendu l'utilisation du portique temporairement impossible.

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

Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 103

Tableau de bord facturation du Site Industriel		2015	2016	2017	2018	2019	Ventilation 2019					
							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€	640	714	579	565	761	192	410	42	59	57
		Revenu moyen en euros	1 711	2 117	2 060	2 070	3 021	2 702	3 479	3 001	4 245	1 641
		Navires accueillis	374	337	281	273	252	71	118	14	14	35
		Taille moyenne	44	46	45	42	49	62	52	17	22	19
		Durée moyenne de séjour	19	20	22	19	19	12	19	50	64	18
<b>TOTAL POSTES A QUAI (hors grande forme)</b>		<b>640</b>	<b>714</b>	<b>579</b>	<b>565</b>	<b>761</b>	<b>192</b>	<b>410</b>	<b>42</b>	<b>59,43</b>	<b>57,44</b>	
grande plaisance	Ascenseur	Total facturation au 31/12 en K€	553	661	659	622	820	488	319	13		
		Revenu moyen en euros	4 765	5 507	6 156	6 417	7 131	6 976	7 413	6 491		
		Manutentions	116	120	107	97	115	70	43	2		
		Taille moyenne	56	57	57	56	58	57	60	54		
	Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	350	301	208	261	368		330	38		
		Revenu moyen en euros (par jour)	440	430	436	385	417		422	384		
		Jours de stationnement	796	701	477	679	882		783	99		
	Taille moyenne	62	62	59	59	59		59	60			
	AOT Monaco Marine	Total facturation au 31/12 en K€	333	333	332	337	344	344				
		Jours de stationnement	2 575	2 900	2 816	2 374	2 515	2 515				
Taille moyenne		55	57	56	55	57	57					
<b>TOTAL GRANDE PLAISANCE EN K€</b>		<b>1235</b>	<b>1295</b>	<b>1199</b>	<b>1220</b>	<b>1532</b>	<b>832</b>	<b>649</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
moyenne plaisance	Roulev	Total facturation au 31/12 en K€	218	205	177	187	117	3	70	14	20	10
		Revenu moyen en euros	1 865	1 785	1 846	1 820	1 775	1 504	1 935	2 045	1 413	1 489
		Manutentions	117	115	96	103	66	2	36	7	14	7
		Taille moyenne	33	30	30	31	30	26	34	35	21	26
	Terre-Plein public	Total facturation au 31/12 en K€	182	196	206	200	127	1	26	70	7	23
		Revenu moyen en euros (par jour)	140	135	135	151	120	96	198	111	92	112
		Jours de stationnement	1 295	1 454	1 527	1 317	1 053	10	132	629	73	209
	Taille moyenne	32	32	30	30	30	26	38	36	17	27	
	AOT Composite Works	Total facturation au 31/12 en K€	114	114	114	115	117		117			
		Jours de stationnement	2 786	2 500	2 869	2 595	2 136		2 136			
Taille moyenne		34	31	33	33	34		34				
<b>TOTAL MOYENNE PLAISANCE EN K€</b>		<b>513</b>	<b>515</b>	<b>497</b>	<b>502</b>	<b>361</b>	<b>4</b>	<b>213</b>	<b>84</b>	<b>26</b>	<b>34</b>	
grande forme	Forme (y compris terre-plein associé)	Total facturation au 31/12 en K€	120	39	567	593	602		602			
		Revenu moyen en euros	30 003	39 111	56 725	59 291	66 859		66 859			
		Navires accueillis	4	1	10	10	9		9			
		Taille moyenne	86		88	86	98		98			
		durée d'occupation	144		167	181	304		304			
	Durée moyenne de séjour	55		18	34	58		58				
	Poste à Quai Grande Forme	Total facturation au 31/12 en K€			63	108	164	5	155	2	0	2
		Revenu moyen en euros			1 131	2 564	5 134	2 736	6 212	1 620		479
		Navires accueillis			56	42	32	2	25	1	0	4
		Taille moyenne			54	47	56	61	61	49		25
Durée moyenne de séjour			11	19	21	15	25	11		7		
<b>TOTAL GRANDE FORME EN K€</b>		<b>120</b>	<b>39</b>	<b>631</b>	<b>701</b>	<b>766</b>	<b>5</b>	<b>757</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	
cale 1	Cale 1	Total facturation au 31/12 en K€	65	33	44	31	0					
		Revenu moyen en euros	13 026	11 031	10 909	10 223						
		Navires accueillis	5	3	4	3	0					
		Taille moyenne	44	44	40	45						
		durée d'occupation	197	121	165	82						
Durée moyenne de séjour	39	40	59	27								
<b>TOTAL CALE 1 EN K€</b>		<b>65</b>	<b>33</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
autres manutentions	grue 250T	Total facturation au 31/12 en K€	80	26	33	66	57		22	1	1	34
		Revenu moyen en euros	892	940	787	857	887		1 077	365	365	844
		Manutentions	90	28	42	77	64		20	2	2	40
		Taille moyenne	36	23		29	38		83	40	15	17
	Durée moyenne d'une manutentic	2,4	2,6	2,2	2,4	2,4		3,0	1,0	1,0	2,3	
	grue 16/40T	Total facturation au 31/12 en K€	24	22	10	0	0					
		Revenu moyen en euros	423	451	559							
		Manutentions	57	48	17							
	Taille moyenne	21	23	21								
	Durée moyenne d'une manutentic	2	2	2								
portique 660T	Total facturation au 31/12 en K€	31	19	84	75	95		85	10			
	Revenu moyen en euros	3 858	4 734	3 826	2 893	3 977		4 273	2 494			
	Manutentions	8	4	22	26	24		20	4			
	Taille moyenne	57	37	47	47	81,5		90,0	39,5			
Durée moyenne d'une manutentic	4,4	5,3	4,3	2,0	3,5		3,8	1,9				
<b>TOTAL AUTRES MANUTENTIONS EN K€</b>		<b>135</b>	<b>67</b>	<b>127</b>	<b>141</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>107</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	
<b>TOTAL MISES A SEC, POSTES A QUAI ET MANUTENTIONS (K€)</b>		<b>2 709</b>	<b>2 662</b>	<b>3 075</b>	<b>3 160</b>	<b>3 573</b>	<b>1 034</b>	<b>2 136</b>	<b>189</b>	<b>87</b>	<b>127</b>	

## 4 – ELEMENTS FINANCIERS

## 4.A – INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

en K€	montants bruts	amort. cumulés	montants nets
<b>INVESTISSEMENTS TOTAUX</b>	<b>57 922</b>	<b>20 209</b>	<b>37 712</b>
<b>Structure</b>	<b>1 688</b>	<b>820</b>	<b>868</b>
<i>Mali de fusion (Ciomolift 2011)</i>	623	438	186
<i>logiciels</i>	175	119	56
<i>entrée du site : contrôle d'accès et totem</i>	218	60	158
<i>agencement salle de réunion</i>	69	69	0
<i>agencement bureaux</i>	35	12	23
<i>matériel de bureau et informatique</i>	90	69	21
<i>meubler de bureau</i>	62	52	9
<i>Participation filiale SASU</i>	100	0	100
<i>parts sociétaire banque</i>	315	0	315
<b>Grande Plaisance</b>	<b>17 626</b>	<b>6 530</b>	<b>11 096</b>
<i>libération sols sahara</i>	73	73	0
<i>plate forme sahara travaux et réseaux</i>	5 186	2 191	2 995
<i>plate forme sahara longrines</i>	1 088	460	629
<i>plate forme sahara rails</i>	505	320	185
<i>plate forme sahara chariot transfert</i>	3 073	974	2 100
<i>ascenseur vrd</i>	287	120	168
<i>ascenseur génie civil</i>	3 069	772	2 297
<i>élévateur à bateaux</i>	3 442	1 079	2 363
<i>Sahara 2ème phase bers subventionnés</i>	693	346	347
<i>Chariot élévateur</i>	118	118	0
<i>autres</i>	164	150	14
<b>Moyenne Plaisance</b>	<b>5 872</b>	<b>1 828</b>	<b>4 044</b>
<i>plate-forme moyenne plaisance</i>	4 150	1 085	3 064
<i>élévateur à sangles moyenne plaisance</i>	1 633	709	924
<i>autres</i>	89	34	55
<b>Grande Forme</b>	<b>14 946</b>	<b>1 949</b>	<b>12 997</b>
<i>escalier grande forme</i>	270	71	200
<i>bateau porte</i>	4 313	929	3 384
<i>confortement terre plein</i>	1 455	142	1 313
<i>dédoublment grande forme</i>	8 597	674	7 924
<i>autres</i>	310	133	177
<b>Cale 1</b>	<b>198</b>	<b>198</b>	<b>0</b>
<i>tirage à sec cale</i>	106	106	0
<i>divers</i>	92	92	0
<b>250 T</b>	<b>467</b>	<b>429</b>	<b>38</b>
<i>aire de carénage</i>	410	410	0
<i>autres</i>	56	18	38
16T	3	3	0
Postes à quai	1 335	845	490
<b>Immobilier</b>	<b>6 845</b>	<b>3 864</b>	<b>2 981</b>
<i>armement 1ère phase</i>	1 183	990	194
<i>armement 2ème phase</i>	1 212	397	814
<i>réhabilitation bâtiment Mugel</i>	2 256	540	1 716
<i>autres</i>	2 194	1 937	258
logistique (global site industriel)	4 018	1 630	2 388
<b>Port Vieux</b>	<b>4 925</b>	<b>2 115</b>	<b>2 810</b>
<i>Requalification quais du port</i>	1 706	8	1 698
<i>Réparation quais du Port Vieux</i>	635	8	627
<i>quais et promenade</i>	881	828	53
<i>bassin 2ème phase</i>	243	243	0
<i>pannes passagers</i>	119	119	0
<i>embarcadère</i>	195	148	46
<i>aménagement quai 3 (aire avitaillement)</i>	58	58	0
<i>batotel</i>	324	324	0
<i>autres</i>	763	378	385

## Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 103

Le financement de ces investissements a été assuré par :

- + des subventions d'investissements encaissées pour un total de 33 M€, dont 7 M€ ont été rapportés au compte de résultat. Le montant des subventions restant inscrites au bilan est donc de 26 M€, dont 684 K€ versés en 2019.
- + 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 2019 s'élèvent à 2 491 K€, répartis comme suit :

	en K€	montants bruts
<b>INVESTISSEMENTS 2019</b>		<b>2 491</b>
<b>Structure</b>		<b>44</b>
Logiciels, site internet		6
Réaménagement bureaux		23
matériel de bureau et informatique		12
Mobilier		4
Dépôt de garantie		-1
<b>Site industriel</b>		<b>8</b>
Toiture nef ABC (régularisation)		-63
Algecos		27
Transformateur grande plaisance		18
Rénovation ascenseur bâtiment moyens		18
portail		4
Clim poste de garde		2
imprimante badges		1
Divers		1
<b>Port Vieux</b>		<b>1 576</b>
OP.6547 - Réparation des quais du Port Vieux		167
OP.6550 - Requalification des quais du Port Vieux		1 329
Bateau électrique		79
Outillage		1
<b>Immobilisation en cours</b>		<b>863</b>
Déconstruction bateau porte		3
Dédoublément Grande Forme : transformateur et bollards		231
Plateforme 4000 T		629

**4.B – ANALYSE DU RESULTAT**

**Le résultat net comptable 2019 de LA CIOTAT SHIYPARDS s'élève à 330 K€ (707 K€ en 2018).**

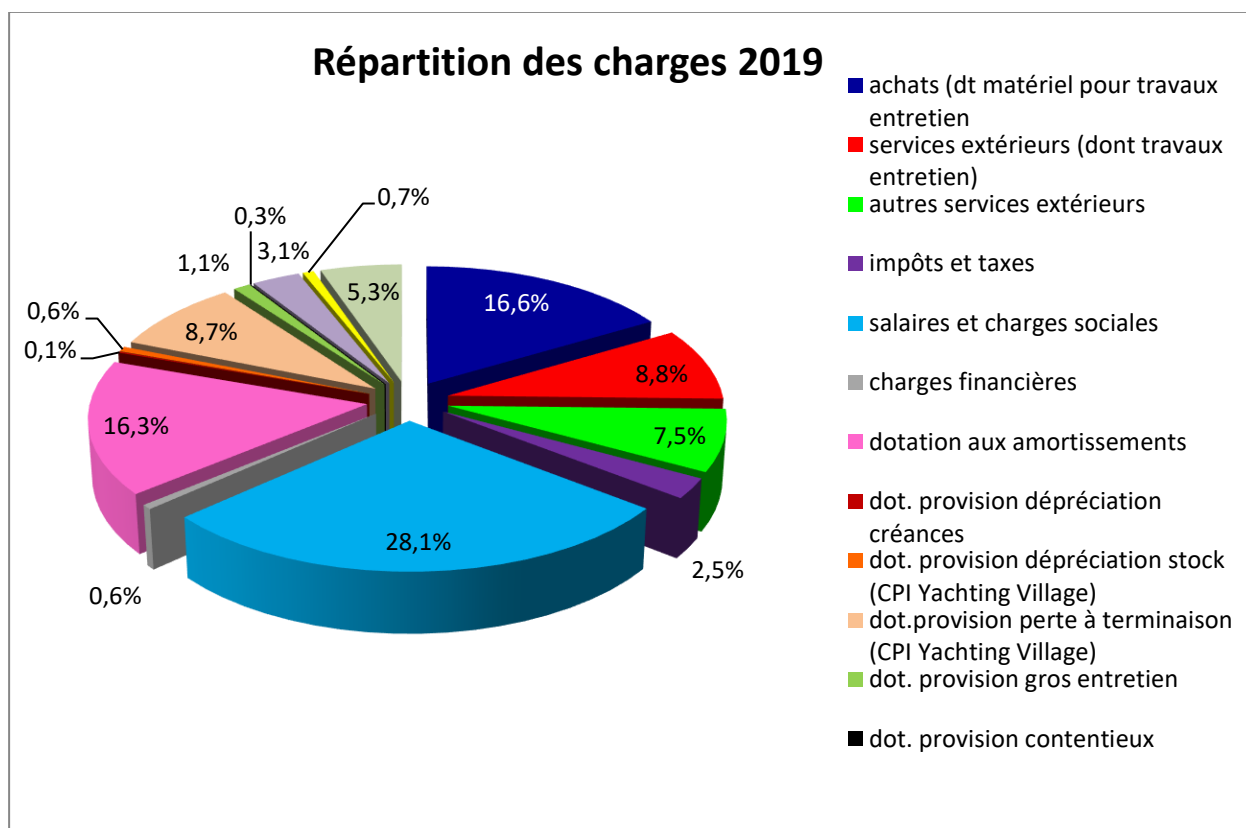
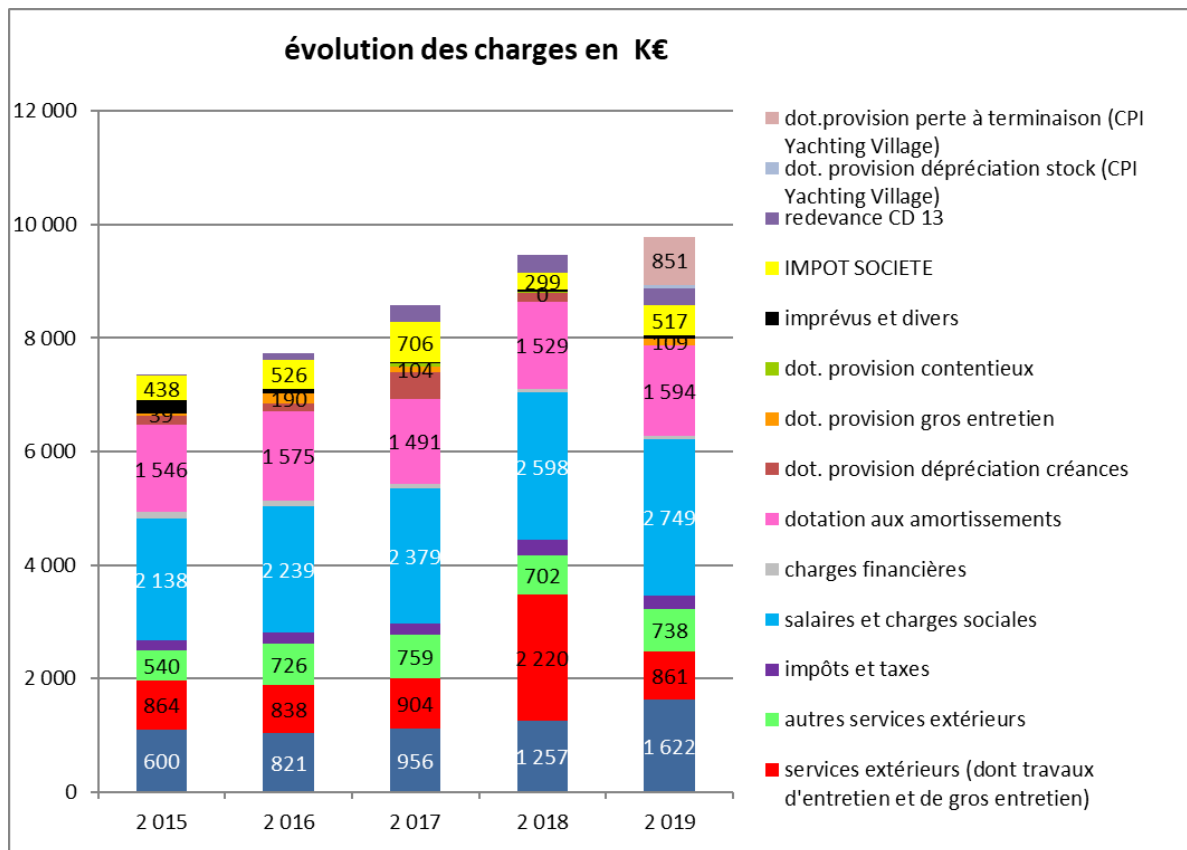
Les évolutions les plus significatives par rapport aux années précédentes sont détaillées dans les pages suivantes.

L'analyse des charges et des produits a été effectuée sur les comptes d'exploitation, financiers et exceptionnels, sans tenir compte des comptes des écritures liées au village d'entreprises, qui n'ont pas d'impact sur le résultat tant que le projet n'est pas livré.

**4.B.1 – CHARGES**

<b>Récapitulatif des charges - en K€</b>	<b>2 015</b>	<b>2 016</b>	<b>2 017</b>	<b>2 018</b>	<b>2 019</b>
achats (dont matériel pour travaux et entretien)	1 100	1 048	1 111	1 257	1 622
services extérieurs (dont travaux d'entretien et de gros œuvre)	864	838	904	2 220	861
autres services extérieurs	540	726	759	702	738
impôts et taxes	178	192	196	259	244
salaires et charges sociales	2 138	2 239	2 379	2 598	2 749
charges financières	108	96	83	70	56
dotations aux amortissements	1 546	1 575	1 491	1 529	1 594
dot. provision dépréciation créances	166	130	471	154	13
dot. provision dépréciation stock (CPI Yachting Village)					59
dot. provision perte à terminaison (CPI Yachting Village)					851
dot. provision gros entretien	39	190	104	0	109
dot. provision contentieux			49	20	
redevance CD 13	16	110	306	306	306
imprévus et divers	220	64	22	42	71
<b>TOTAL DES CHARGES AVANT IS</b>	<b>6 915</b>	<b>7 208</b>	<b>7 874</b>	<b>9 157</b>	<b>9 272</b>
<b>IMPOT SOCIETE</b>	<b>438</b>	<b>526</b>	<b>706</b>	<b>299</b>	<b>517</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>7 351</b>	<b>7 736</b>	<b>8 581</b>	<b>9 458</b>	<b>9 789</b>





La décomposition des postes de charges est la suivante :

**Achats et variations de stocks :**

**1 622 K€**

Ecart par rapport à 2018 : +364 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 d'eau (+124 K€) et d'électricité (+200 K€), dont la majeure partie est refacturée.

Services Extérieurs :

861 K€

Ecart par rapport à 2018 : -1358 K€

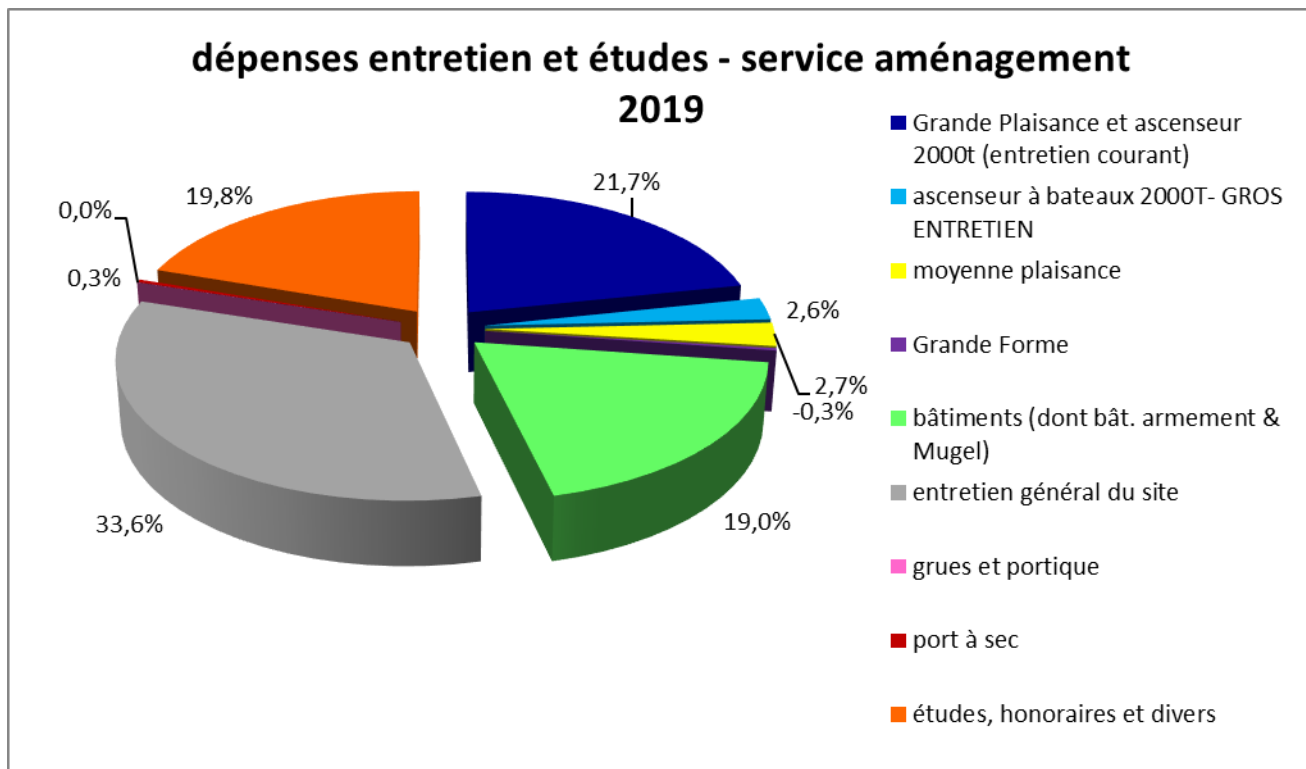
Les services extérieurs se décomposent en 6 postes principaux :

- + L'assistance générale (contrat de réseau SCET) s'est élevée à 72 K€, (+19 K€ du fait d'un recours accru aux prestations de conseil, notamment pour la plateforme 4300t).
- + La location de matériel représente 55 K€ (photocopieurs, véhicule, bennes, pompes...), en hausse de 17 K€
- + Le poste entretien maintenance (664 K€) baisse de 1 242 K€ par rapport à 2018, les dépenses 2018 ayant été particulièrement élevées du fait des travaux de gros entretien de l'ascenseur à bateaux 2000 réalisés à l'été 2018 (1 333 K€) ,
- + Le poste assurance (239 K€), augmente de 25 K€ (la prime d'assurance RC professionnelle étant indexée sur le chiffre d'affaires)
- + Le poste documentation générale et technique s'élève à 8 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 : 350 K€
- + Service administratif : 83 K€
- + Service exploitation : 150 K€
- + Port Vieux : 80 K€

L'entretien principal est réalisé par l'équipe aménagement (350 K€ en 2019 contre 1 643 K€ en 2018), les dépenses 2019 menées par cette équipe se répartissant de la manière suivante :

**Autres Services Extérieurs :****738 K€**

Ecart par rapport à 2018 : +36 K€

L'augmentation par rapport à 2018 s'explique principalement par:

- ✚ La hausse des abonnements internet suite au déploiement complet (sur une année pleine) de la fibre dans les bâtiments et sur les quais du site industriel (+15 K€)
- ✚ Le renforcement des rondes de surveillance sur le site (+16 K€)

**Impôts et taxes :****244 K€**

Ecart par rapport à 2018 : -15 K€

Ils se décomposent de la manière suivante :

Participation à la formation professionnelle	17 K€	-24 K€ (moins recours aux CDD en 2019 et absence versement complémentaire pour prise en charge de formations supplémentaires)
Versement transport	35 K€	+2 K€
Participation effort construction	8 K€	+1 K€
Taxe d'apprentissage	0 K€	-11 K€ - taxe d'apprentissage supprimée en 2019, sera remplacée par une contribution unique sur la formation et l'alternance, à partir de 2020
Contribution économique territoriale	173 K€	+24 K€ (hausse de la CVAE car hausse de la valeur ajoutée)
Impôts et taxes divers	10 K€	-6 K€ (LCS est désormais assujettie à l'Agefiph 8 K€ - taxe sur 1 indemnité de mise à la retraite avait été versée en 2017)

**Salaires et charges sociales :****2 749 K€**

Ecart par rapport à 2018 : +151 K€

Hausse de 5.8% du fait des mouvements de 2019 : départ de M. Camusat, 5 recrutements, et augmentations salariales de 3% au 1<sup>er</sup> juillet( cf point 2.H)

**Charges financières :**

**56 K€**

Ecart par rapport à 2018 : -14 K€

Ce poste comprend uniquement :

- ✚ les frais financiers des emprunts souscrits sur 2008 pour le financement de la Moyenne Plaisance : 40 K€ (48 K€ en 2018 ),
- ✚ les frais financiers de l'emprunt contracté fin 2011 pour financer le rachat des actions de la CIOMOLIFT : 16 K€ (22 K€ en 2018)

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

**Dotation aux amortissements :**

**1 594 K€**

Ecart par rapport à 2018 : +65 K€

L'augmentation par rapport à 2018 s'explique par le volume des investissements 2019 (2491 K€) et également l'amortissement sur une année complète des investissements réalisés en 2018.

Ces dotations aux amortissements sont compensées partiellement par une reprise au compte de résultat des subventions d'investissement (740 K€).

**Dotation aux provisions dépréciation créances :**

**13 K€**

Ecart par rapport à 2018 : -141 K€

Contrairement aux années précédentes, seule la variation a été comptabilisée (au lieu d'annuler la provision n-1 et de comptabiliser la nouvelle provision).

La dotation 2019 provient principalement de l'augmentation en cours d'année d'impayés du port vieux.

Parallèlement, une partie de la provision constituée précédemment a été reprise en 2019 pour le site industriel 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 812 K€ soit une variation de +5 K€.

**Dotation provision dépréciation de stock**

**59 K€**

**Dotation provision pour perte à terminaison**

**851 K€**

Les marchés de travaux du yachting Village ont été attribués lors de la commission d'appel d'offres de décembre 2019. Le montant des travaux des tranches 1 et 2 est désormais estimé à 10.760.520 €, alors que le CPI prévoit un prix de 9.850.000 € pour ces tranches . De ce fait, une provision pour perte à terminaison de 851 K€ et pour dépréciation des stocks de 59 K€ (s'appliquant sur les dépenses déjà réalisées) ont été comptabilisés fin 2019. Seule la provision pour dépréciation des stocks est déductible du résultat fiscal.

Dotation aux provisions pour gros entretien :109 K€

Ecart par rapport à 2018 : +109 K€

Le programme de gros entretien immobilier a été remis à plat : la provision restante a été reprise (132 K€ en produits), et le nouveau programme a été défini sur la base du chiffrage de l'avant-projet sommaire de réhabilitation des parties communes de l'annexe nef C. Sur cette base, une provision de gros entretien de 109 K€ a été passée.

Le programme de gros entretien des grues doit être redéfini par une prochaine étude technique.

Redevance Conseil Départemental306 K€

Ecart par rapport à 2018 : 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 :71 K€

Ecart par rapport à 2018 : +29 K€

Ce poste comprend :

- les pertes sur créances irrécouvrables (entreprise liquidée – pertes compensées entièrement par la reprise des provisions correspondantes) pour 45 K€ (contre 24 en 2018),
- des charges diverses de gestion pour 15 K€
- des charges exceptionnelles pour 10 K€ : ajustement du coût de revient définitif (suite à réception de DGD) d'investissements dont l'amortissement avait déjà débuté

Impôt société :517 K€

Ecart par rapport à 2018 : +218 K€

Variation liée à l'augmentation du résultat fiscal : 1.717 K€ en 2019 contre 978 K€ en 2018.

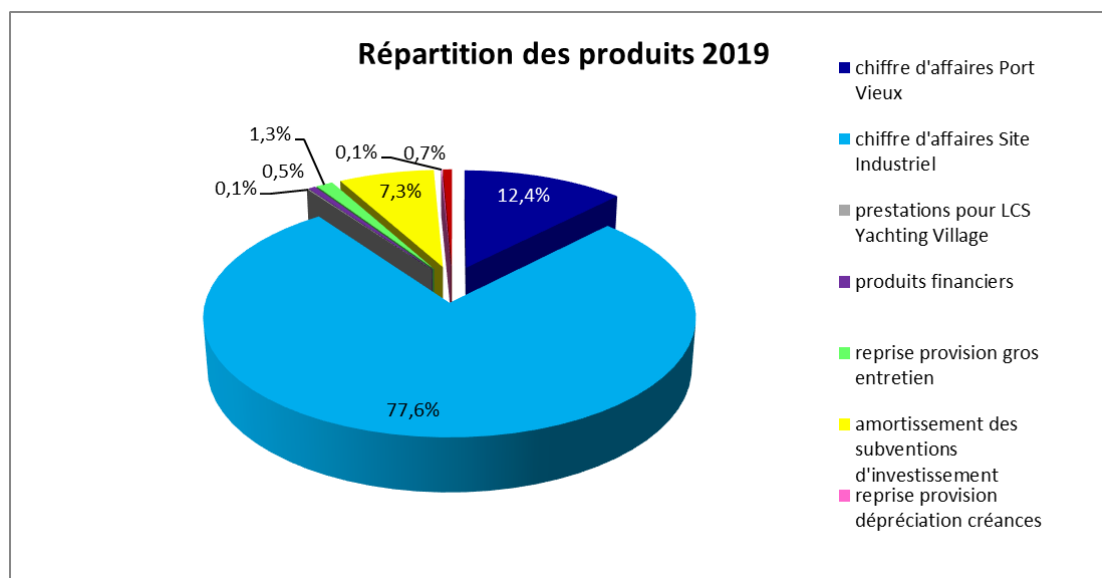
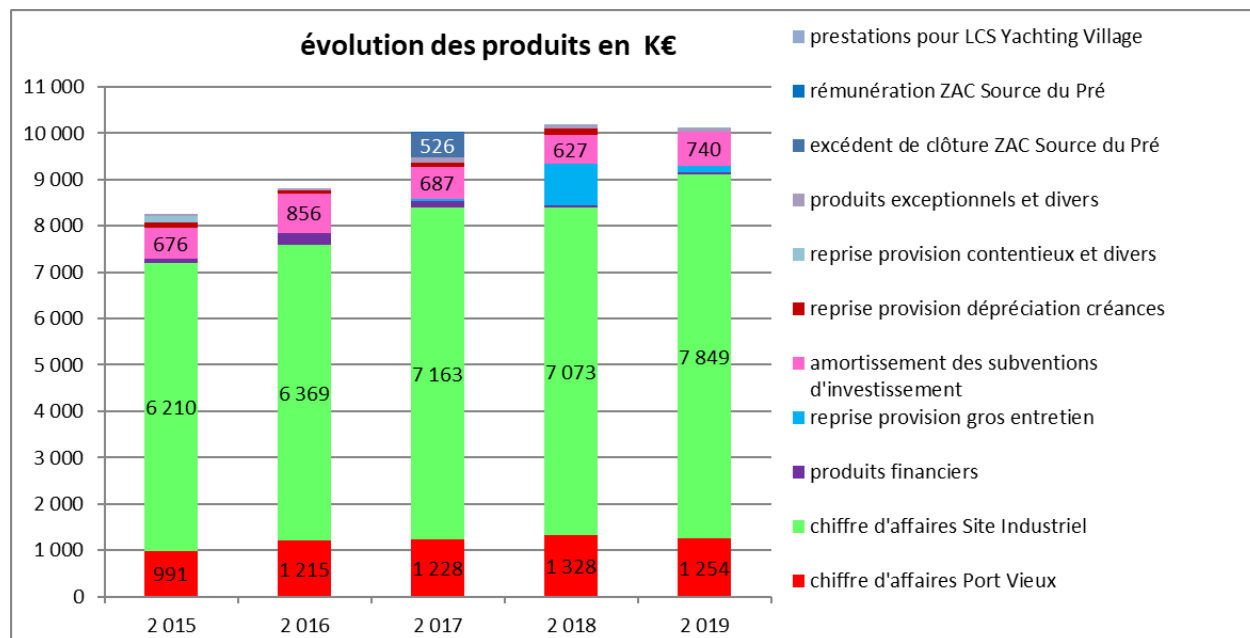
L'écart avec le résultat comptable avant IS (847 K€ en 2019) est de 870 K€ :

<b>dépenses 2019 non déductibles fiscalement</b>	<b>876 949 €</b>
taxe véhicules société	930 €
quote-part loyers non déductibles des véhicules de société	5 370 €
participation effort construction 2019	7 709 €
dotation amortissement mali de fusion	11 604 €
dotation provision perte à terminaison Yachting Village	851 336 €
<b>dépenses 2018 déductible du résultat 2019</b>	<b>- 7 368 €</b>
participation effort construction 2018	- 7 368 €
<b>TOTAL</b>	<b>869 581 €</b>

**4.B.2 – PRODUITS**

Le total des produits 2019 est de 10.119 K€, en baisse de 47 K€ par rapport à 2018.

Récapitulatif des produits - en K€	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019
rémunération ZAC Source du Pré			28		
excédent de clôture ZAC Source du Pré			526		
chiffre d'affaires Port Vieux	991	1 215	1 228	1 328	1 254
chiffre d'affaires Site Industriel	6 210	6 369	7 163	7 073	7 849
prestations pour LCS Yachting Village				3	10
produits financiers	83	266	155	41	55
reprise provision gros entretien			40	891	132
amortissement des subventions d'investissement	676	856	687	627	740
reprise provision dépréciation créances	109	48	91	144	8
reprise provision contentieux et divers	147				
produits exceptionnels et divers	43	55	107	58	70
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>8 259</b>	<b>8 809</b>	<b>10 025</b>	<b>10 166</b>	<b>10 119</b>



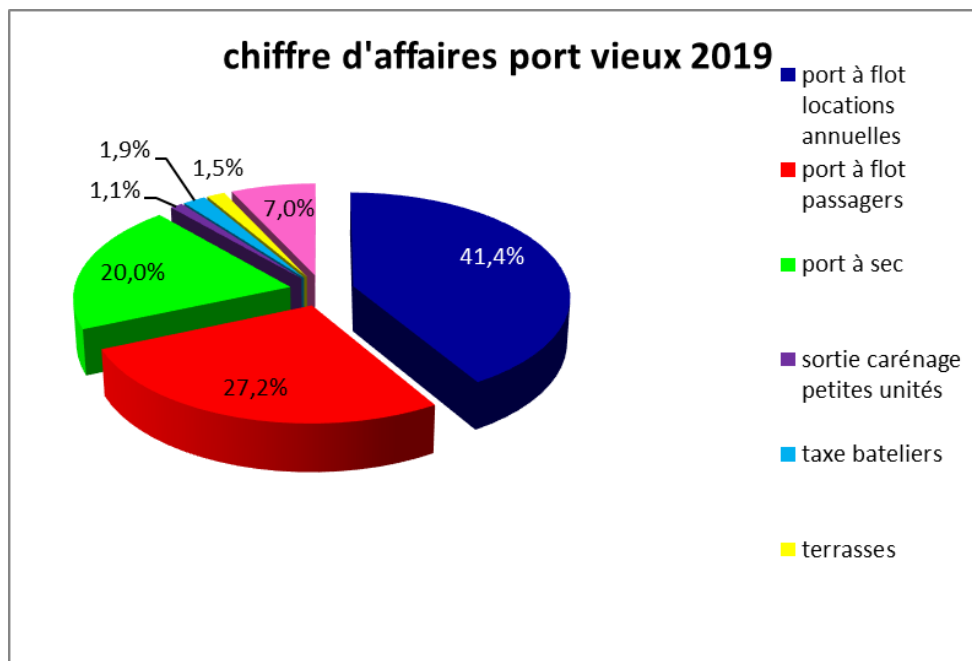
La décomposition des postes de produits est la suivante :

Port Vieux et Port à Sec :

1 254 K€

Ecart par rapport à 2018 : -74 K€

Les travaux de réaménagement des abords du port et de confortement des quais qui se sont déroulés en 2019 ont eu un impact sur le chiffre d'affaires (cf point 3.C)



Site Industriel

7 849 K€

Ecart par rapport à 2018 : +776 K€

Voir point 3.D

Prestation pour LCS Yachting Village

10 K€

Ecart par rapport à 2018 : +7 K€

Ce montant correspond à la facturation au titre du contrat d'assistance.

Produits financiers :

55 K€

Ecart par rapport à 2018 : +14 K€

L'arrivée à échéance de plusieurs comptes à terme en 2019 ont permis d'augmenter les produits financiers malgré la faiblesse persistante des taux.

Reprises provisions gros entretien :

132 K€

Ecart par rapport à 2018 : -759 K€

Il s'agit de la reprise de provision du programme d'entretien des bâtiments. Ce programme a été redéfini pour ne conserver en 2019 qu'une provision au titre des travaux des parties communes de l'annexe nef C sur laquelle nous avons une visibilité plus précise.

Réintégration de subventions d'investissements :

**740 K€**

Ecart par rapport à 2018 : +113 K€

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

La hausse par rapport à 2018 s'explique essentiellement par des encaissements en 2019 de la subvention au titre de la grande forme.

Reprise provisions dépréciation créances:

**8 K€**

Ecart par rapport à 2018 : -136 K€

Il s'agit exclusivement de provisions pour créances impayées constituées antérieurement et reprises en 2019 du fait de l'encaissement de ces créances au cours de l'exercice ou de la constatation de la perte définitive de ces créances.

Contrairement aux années précédentes, seule la variation a été comptabilisée (au lieu d'annuler la provision n-1 et de comptabiliser la nouvelle provision).

Produits divers et exceptionnels :

**70 K€**

Ecart par rapport à 2018 : +12 K€

Il s'agit notamment :

- Du dégrèvement de CET pour 41 K€ (la CET étant plafonnée à 3% de la valeur ajoutée)
- de la refacturation à l'office de tourisme de 50% du coût d'un film promotionnel sur le port pour 3 K€
- de neutralisations d'avantages en nature pour 12 K€,
- d'autres produits pour 9 K€ : ajustement du coût de revient définitif (suite à réception de DGD) d'investissements dont l'amortissement avait déjà débuté

4.B.3 – AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'imputer le résultat bénéficiaire de l'exercice 2019, soit + 329 856,17 €, de la manière suivante :

✚ réserve légale :	16 492,81 €
✚ report à nouveau :	313 363,36 €

Après l'affectation ci-dessus, la réserve légale s'élèvera alors à 528 769,38 € et le report à nouveau à 9 978 304,59 €.



## 4.C – BILAN

### 4.C.1 PASSIF

**Capitaux propres ..... 58 298 K€**

Les capitaux propres au 31-12-2019 comprennent :

+ Le capital social : .....	22 011 K€
+ Les réserves et report à nouveau : .....	10 177 K€
+ Le résultat de l'exercice 2019 : .....	330 K€
+ La part non amortie des subventions d'investissement : .....	25 780 K€

Ces capitaux propres sont en augmentation de 11 453 K€ par rapport au 31-12-2018, par l'effet conjugué de :

- Augmentation de capital en cours, part souscrite par la Ville de La Ciotat au 31/12/2019 (dont 660 K€ versés) : .....2.000 K€
- Subvention d'investissement votée par le CD13 pour la plateforme 4.300 t :.....8 000 K€
- Subvention d'investissement votée par Région Sud pour la plateforme 4.300 t .1 250 K€
- Subvention d'investissement accordée en 2019 par la Région pour le confortement des quais du port vieux : .....271 K€
- Subvention d'investissement accordée en 2019 par CD13 pour le confortement des quais du port vieux (montant actualisé) :.....286 K€
- Augmentation de la subvention accordée par la Métropole AMP pour le confortement des quais du port vieux (actualisation du coût) : .....56 K€
- Subvention rapportée au compte de résultat en 2019 :..... -740 K€
- Résultat de l'exercice : .....330 K€

**Provisions pour risques et charges .....1 281 K€**

Elles comprennent :

- + La provision pour gros entretien de 385 K€, répartie en :
  - Rénovation des parties communes de l'annexe nef C : .....109 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€ :
  - Contentieux Marziano : .....48 K€
  - Contentieux Pariente : .....20 K€

- + Une provision pour perte à terminaison au titre du CPI Yachting Village : .....851 K€

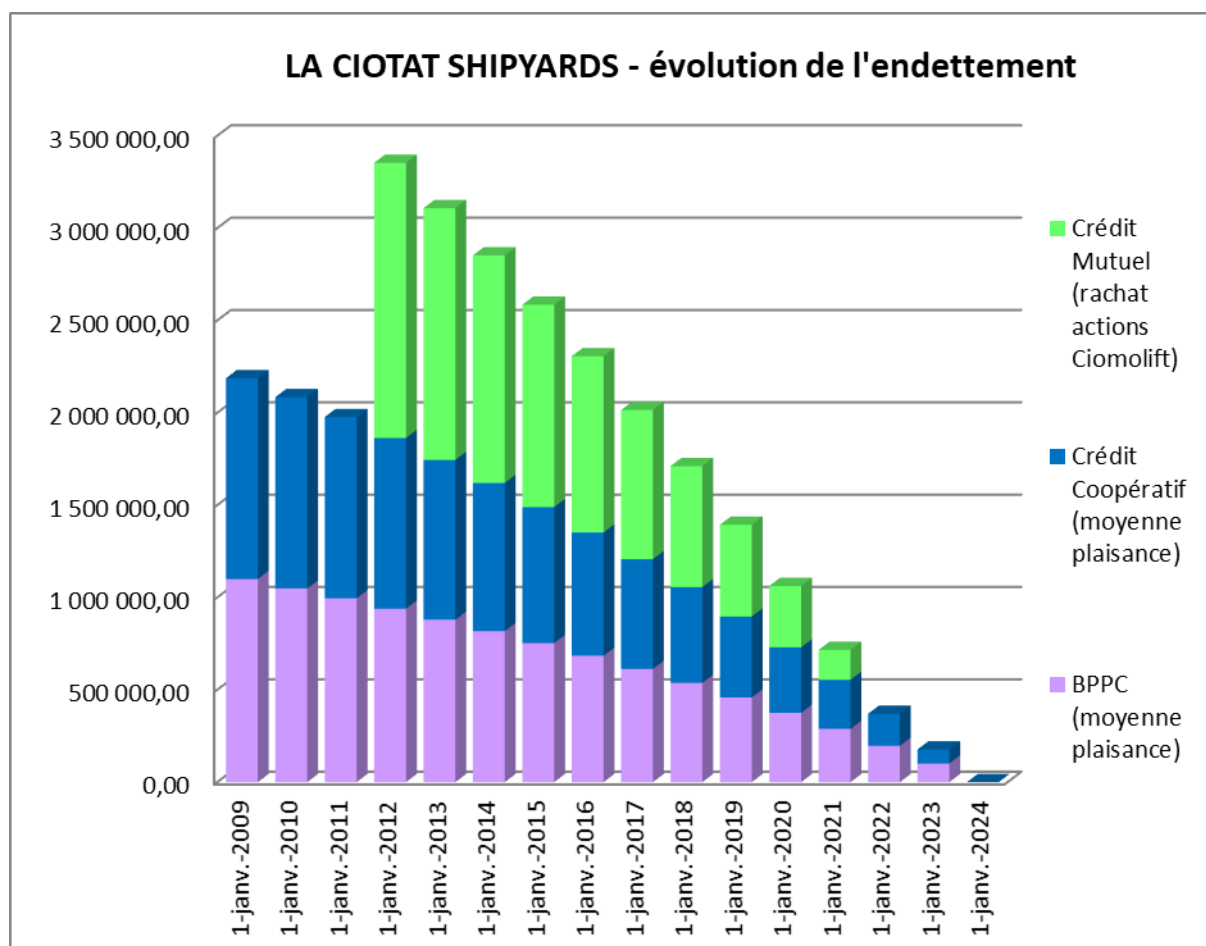
Les marchés de travaux du yachting Village ont été attribués lors de la commission d'appel d'offres de décembre 2019. Le montant des travaux des tranches 1 et 2 est désormais estimé à 10.760.520 €, alors que le CPI prévoit un prix de 9.850.000 € pour ces tranches . De ce fait, une provision pour perte à terminaison de 851 K€ et pour dépréciation des stocks de 59 K€ ont été comptabilisés fin 2019. Seule la provision pour dépréciation des stocks est déductible du résultat fiscal.

**Les dettes financières ..... 1 274 K€**

En baisse par rapport au 31-12-2018 (-332 K€), elles correspondent aux :

- ✚ Solde des emprunts pour l'opération d'aménagement Moyenne Plaisance pour 730 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 : 333 K€ restant dû au 31-12-2019. (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 ..... 1 016 K€**

**Dettes sur immobilisations ..... 812 K€**

Comprenant 643 K€ de factures non parvenues au 31-12-2019.

## Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 103

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 **1 185 K€** (contre 382 K€ à fin 2018), 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	non échu	total
29	1	3	256	896	1 185

Compte tenu des délais de règlement (30 jours), 896 K€ soit 76 % du solde fournisseurs, n'étaient pas encore échus au 31-12-2019.

### **Dettes fiscales et sociales..... 4 647 K€**

Il s'agit de :

- + L'intéressement 2019 et l'abondement qui seront versés en mai 2019 : .....158 K€
- + La provision pour congés payés : .....201 K€
- + Les charges sociales sur les éléments ci-dessus et sur les salaires de décembre 2019 (réglés en janvier 2020) : .....268 K€
- + La tva à payer (réglée en janvier 2020) : .....37 K€
- + La tva non exigible: .....3 703 K€
- + La tva sur factures à établir .....32 K€
- + Le solde de CVAE 2019 à verser (en mai 2020) .....30 K€
- + Le solde de l'impôt sur les sociétés à régler (en mai 2020) .....218 K€

### **Autres dettes..... 177 K€**

Il s'agit de :

- + la provision des honoraires 2019 du commissaire aux comptes .....27 K€
- + de charges à payer sur des prestations 2019 (ajustement des primes d'assurances en fonction du chiffre d'affaires et de la marge définitifs ...) .....11 K€
- + charges à payer sur des prestations 2019 au titre de la DSP .....139 K€

### **Produits constatés d'avance ..... 16 764 K€**

Il s'agit :

- + des factures de redevances d'occupation émises par la société fin décembre 2019 au titre du mois de janvier 2020 .....264 K€
- + au 1er versement de MB92 facturé et reçu en 2019 au titre de la redevance initiale de la plateforme 4300t : .....800 K€
- + de la totalité du prix prévu au contrat de CPI pour les 4 tranches du Yachting Village : .....15 700 K€

ce montant sera constaté dans le chiffre d'affaires de la société lors de la livraison des constructions achevées. En contrepartie, le montant des travaux réalisés sera sorti des stocks.

#### 4.C.2 ACTIF

**Actif immobilisé net..... 37 712 K€**

Les investissements bruts s'élèvent à 58 M€ -(voir détail des investissements au point 4.A), dont il faut déduire les amortissements cumulés pour 20 M€.

**Stocks :.....0 K€**

La paire de câbles pour l'ascenseur à bateaux 2000 t précédemment stockée a été utilisée en 2019.

**En-cours de production : ..... 641 K€**

Ce poste représente les dépenses réalisées jusqu'au 31-12-2019 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 : 700 K€. De ce montant été déduit une provision pour dépréciation de stocks pour – 59 K€, compte tenu de la perte probable à terminaison du CPI estimée depuis l'attribution des marchés de travaux en décembre 2019 (voir le paragraphe sur les provisions pour risques et charges).

**Avances et acomptes versés sur commandes :..... 31 K€**

Ce montant correspond aux avances versées à la commande aux entreprises de travaux, principalement pour la plateforme 4000t et le village d'entreprises.

**Créances clients et comptes rattachés : ..... 20 680 K€**

Ce poste est en hausse de 18.515 K€ par rapport au 31-12-2018, du fait de la comptabilisation de la totalité du prix du contrat de promotion immobilière entre LA CIOTAT SHIYPARDS et sa filiale pour la réalisation du village d'entreprises.

Ce montant se détaille en :

- + Facture due par LCS Yachting Village au titre du 1<sup>er</sup> acompte sur le CPI : 1.182 K€ (réglés en 2020 lors du déblocage de l'emprunt souscrit par LCS Yachting Village),
- + Montant ttc du CPI non encore appelé : 17 658 K€
- + Créances clients liées à l'activité du site industriel et de la capitainerie : 1.603 K€ contre 1.722 K€ à fin 2018.
- + Créances douteuses pour 854 K€ (838 K€ à fin 2018). 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 : 194 K€ (contre 411 K€ à fin 2018), concernent des prestations 2019 facturées début 2020
- + Diminuées des provisions pour dépréciations des comptes clients : -812 K€. Ces provisions augmentent de 5 K€ par rapport à 2018. 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 3.639 K€ (contre 2.560 K€ à fin 2018 ) et se répartissent ainsi :

au-delà de 90 jours	entre 61 et 90 jours	entre 31 et 60 jours	entre 1 et 30 jours	non échu	total
2122	6	14	400	1097	3 639

**Autres créances :** ..... **10 971 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 : 10 559 K€ (dont 9 250 K€ attribués en 2019 pour la plateforme 4300t).
- + Avance en compte courant d'associé à LCS Yachting Village pour 150 K€
- + Tva déductible non encore récupérable pour 198 K€.
- + Dégrèvement de CET pour 41 K€
- + Solde fournisseurs débiteurs 65 K€
- + Remboursement sinistre assurance à recevoir : 1 K€
- + Intérêts à recevoir sur comptes à terme : 15 K€

**Charges constatées d'avance :** ..... **137 K€**

Il s'agit principalement des appels de primes d'assurance 2020 reçus fin 2019.

#### 4.D – TRESORERIE A FIN 2019

Elle est décomposée dans le tableau de la page suivante.

La variation de nette de trésorerie sur l'année 2019 est de +2.6 M€. Cette variation s'explique par les encaissements de subvention en 2019 (579 K€), la progression du chiffre d'affaires (+712 K€ HT) et surtout une baisse significative des charges d'exploitation (-984 K€, 2018 ayant été à ce titre exceptionnelle du fait des travaux de gros entretien de l'ascenseur à bateaux 2000t et du chariot de transfert).

Trésorerie 31/12/2019			
	Cumul au 31/12/2018	Cumul au 31/12/2019	Variation 2019-2018
<b>Ressources</b>			
Capacité d'autofinancement SEMIDEP	22 359	24 434	2 075
Capital SEMIDEP	20 011	<b>20 011</b>	0
Capital SEMIDEP - Augmentation en cours	0	660	660
Subventions SEMIDEP	26 555	36 418	9 863
Emprunts SEMIDEP	3 700	3 700	0
Dettes Financières SEMIDEP	207	<b>207</b>	0
<b>Total</b>	<b>72 832</b>	<b>85 431</b>	<b>12 599</b>
<b>Emplois</b>			
Investissements SEMIDEP	56 511	59 050	2 540
Besoin en fonds de roulement SEMIDEP	3 907	10 968	7 061
Remboursements emprunts SEMIDEP	2 306	<b>2 638</b>	331
<b>Total</b>	<b>62 724</b>	<b>72 656</b>	<b>9 932</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>10 108</b>	<b>12 774</b>	<b>2 666</b>

## 4.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 au 31/12/2019

	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					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre cumulé de factures concernées	89	X				33	180	X				457
Montant cumulé des factures concernées TTC	896 489,28	255 551,09	3 315,72	548,00	29 193,20	288 608,01	1 096 600,37	400 132,23	13 850,93	5 791,16	2 128 665,19	2 548 439,51
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	75,65%	21,56%	0,28%	0,05%	2,46%	24,35%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						30,08%	10,98%	0,38%	0,16%	58,40%	69,92%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
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 checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (30 JOURS) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

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

ACTIF	Exercice 2019 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Capital souscrit non appelé	-			-
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Mali de Fusion	185 657			185 657
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	55 848		807	56 655
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions			29 399 468	29 399 468
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	158 146		6 257 277	6 415 423
Autres immobilisations corporelles	53 232		171 051	224 283
Immobilisations corporelles en cours			1 016 069	1 016 069
Av. & acomptes s/immos corporelles				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations	100 000			100 000
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	314 836			314 836
<b>TOTAL I</b>	<b>867 720</b>	<b>-</b>	<b>36 844 672</b>	<b>37 712 391</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en cours</b>				
Mat. prem et autres approvisionnements				
En cours de production biens		699 824		699 824
En cours de production services	- 59 184			- 59 184
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Av. &amp; acomptes versés s/commande</b>	261	16 525		16 786
<b>Créances</b>				
Créances clients et comptes rattachés (3)	3 900	18 840 000	1 835 675	20 679 575
Mandants	-			
Autres créances (3)	261 799	1 743	10 873 383	11 136 925
Capital souscrit appelé, non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>				
<b>Disponibilités</b>	12 774 707			12 774 707
<b>Charges constatées d'avance (3)</b>	136 660			136 660
<b>TOTAL II</b>	<b>13 118 143</b>	<b>19 558 091</b>	<b>12 709 058</b>	<b>45 385 292</b>
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	-	-	-	-
Primes de remboursement obligations (IV)	-	-	-	-
Ecart de conversion actif (V)	-	-	-	-
<b>TOTAL VI (I+II+III+IV+V)</b>	<b>13 985 863</b>	<b>19 558 091</b>	<b>49 553 729</b>	<b>83 097 684</b>
<b>Comptes de liaison (VII)</b>	<b>13 833 581</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13 833 581</b>
<b>TOTAL GENERAL - ACTIF</b>	<b>27 819 444</b>	<b>19 558 091</b>	<b>49 553 729</b>	<b>96 931 265</b>
(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 2019 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital (1) (*)	20 010 587	-	-	20 010 587
Primes d'émission, de fusion, d'apport	-	-	-	-
Ecart de réévaluation (2)	-	-	-	-
<b>Réserves</b>				
Réserve légale	512 277	-	-	512 277
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-	-	-
Réserves réglementées (3)	-	-	-	-
Autres réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	9 664 941	-	-	9 664 941
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 5 570 616	-	5 900 472	329 856
Subventions d'investissement	-	-	25 779 994	25 779 994
Provisions réglementées	-	-	-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>24 617 189</b>	<b>-</b>	<b>31 680 466</b>	<b>56 297 655</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-
Avances conditionnées	-	-	-	-
Droit du concédant	-	-	-	-
<b>TOTAL I BIS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Provisions pour risques	919 826	-	-	919 826
Provisions pour charges	-	-	361 481	361 481
<b>TOTAL II</b>	<b>919 826</b>	<b>-</b>	<b>361 481</b>	<b>1 281 307</b>
<b>DETTES (4)</b>				
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	-	-	1 067 071	1 067 071
Emprunts et dettes financières divers (6)	-	-	207 151	207 151
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	16 126	16 126
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	672 245	10 458	332 963	1 015 666
Dettes fiscales et sociales	911 730	3 140 000	742 177	4 793 907
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	811 898	811 898
Mandants	-	-	-	-
Autres dettes	698 454	-	146 097	844 552
<b>Produits constatés d'avance (4)</b>	<b>-</b>	<b>15 700 000</b>	<b>1 062 351</b>	<b>16 762 351</b>
<b>TOTAL III</b>	<b>2 282 429</b>	<b>18 850 458</b>	<b>4 385 835</b>	<b>25 518 722</b>
<b>Ecart de conversion passif (IV)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)</b>	<b>27 819 444</b>	<b>18 850 458</b>	<b>36 427 782</b>	<b>83 097 684</b>
<b>Comptes de liaison (VI)</b>	<b>-</b>	<b>707 634</b>	<b>13 125 948</b>	<b>13 833 581</b>
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>	<b>27 819 444</b>	<b>19 558 091</b>	<b>49 553 729</b>	<b>96 931 265</b>
RENVOIS :				
(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	4 385 835	4 508 081
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP	-	-	1 067 071	1 067 071
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS	-	-	-	-
(*) DONT VERSE	-	-	-	-

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2019 - MONTANTS NETS			
	FONCTIONNEMENT	CPI	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Vente de marchandises	-	-	-	
Production vendue biens et produits	-	-	-	
Production vendue services	13 481	-	9 103 247	9 116 728
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>13 481</b>		<b>9 103 247</b>	<b>9 116 728</b>
Production stockée biens et produits	-	-	-	
Production stockée services	-	699 824	-	699 824
Production immobilisée	-	-	-	
Subventions d'exploitation	733	-	-	733
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	12 135	-	142 631	154 765
Transfert Produits DSP	-	-	-	
Autres produits	1 197	-	8 082	9 279
<b>TOTAL I Produits d'exploitation</b>	<b>27 546</b>	<b>699 824</b>	<b>9 253 960</b>	<b>9 981 330</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
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)	898 377	699 824	2 310 158	3 908 360
Impôts, taxes et versements assimilés	243 649	-	-	243 649
Salaires et traitements	1 877 012	-	-	1 877 012
Charges sociales	871 830	-	-	871 830
<i>Dotations aux amortissements &amp; provisions</i>				
Dot. aux amort. sur immobilisations	68 759	-	1 524 985	1 593 745
Dot. aux provisions sur immobilisations	-	-	-	
Dot. aux provisions sur actif circulant	59 184	-	13 331	72 515
Dot. aux provisions pour risques et charges	851 336	-	108 817	960 153
Transfert Charges DSP	-	-	-	
Autres charges	306 566	-	60 658	367 224
<b>TOTAL II Charges d'exploitation</b>	<b>5 176 714</b>	<b>699 824</b>	<b>4 029 800</b>	<b>9 906 338</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>- 5 149 168</b>	<b>-</b>	<b>5 224 160</b>	<b>74 992</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	-	-	-	-
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	-	-	-	-
<b>Produits financiers</b>				
Pdts fin. de participations	-	-	-	
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé	-	-	-	
Autres intérêts et produits assimilés	55 126	-	-	55 126
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-	-	
Différences positives de change	-	-	-	
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	-	-	-	
<b>TOTAL V Produits financiers</b>	<b>55 126</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55 126</b>
<b>Charges financières</b>				
Dot. financières amortissements et provisions	-	-	-	
Intérêts et charges assimilées	-	-	55 973	55 973
Différences négatives de change	-	-	-	
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	-	-	-	
<b>TOTAL VI Charges financières</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55 973</b>	<b>55 973</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>55 126</b>	<b>-</b>	<b>- 55 973</b>	<b>847</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>- 5 094 042</b>	<b>-</b>	<b>5 168 187</b>	<b>74 145</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Pdts except. sur opérations de gestion	42 303	-	-	42 303
Pdts except. sur opérations en capital	-	-	740 415	740 415
Reprises sur prov. & transferts de charges	-	-	-	
<b>TOTAL VII Produits exceptionnels</b>	<b>42 303</b>	<b>-</b>	<b>740 415</b>	<b>782 718</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Ch. except. sur opérations de gestion	1 738	-	8 130	9 868
Ch. except. sur opérations en capital	-	-	-	
Dot. except. amortissements et provisions	-	-	-	
<b>TOTAL VIII Charges exceptionnelles</b>	<b>1 738</b>	<b>-</b>	<b>8 130</b>	<b>9 868</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>40 565</b>	<b>-</b>	<b>732 285</b>	<b>772 850</b>
Participat° salariés aux résultats (IX)	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	517 139	-	-	517 139
<b>TOTAL des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>124 975</b>	<b>699 824</b>	<b>9 994 375</b>	<b>10 819 174</b>
<b>TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>5 695 591</b>	<b>699 824</b>	<b>4 093 902</b>	<b>10 489 317</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>- 5 570 616</b>	<b>-</b>	<b>5 900 472</b>	<b>329 856</b>
RENVOIS				
(1) DONT PRODUITS S/EX. ANTERIEURS	-	-	-	-
(2) DONT CHARGES S/EX. ANTERIEURS	-	-	-	-
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER	-	-	-	-
- CREDIT BAIL IMMOBILIER	-	-	-	-