

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 20 mars 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 106 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Vincent COULOMB - Michel DARY - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Karim GHENDOUF - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Régine GOURDIN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BENEDETTI représentée par Mireille BALOCCO - Roland BLUM représenté par Laure-Agnès CARADEC - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick BORE représenté par Andrée GROS - Nicole BOUILLLOT représentée par Alain CHOPIN - Frédéric BOUSQUET représenté par Bernard JACQUIER - Valérie BOYER représentée par Stéphane PICHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Monique CORDIER représentée par Claude VALLETTE - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Kheïra ZENAFI - Jean-Claude DELAGE représenté par Xavier MERY - Arlette FRUCTUS représentée par Frédéric DOURNAYAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Patrick GHIGONETTO représenté par Jérôme ORGEAS - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - André GLINKA-HECQUET représenté par Lionel VALERI - Georges GOMEZ représenté par Catherine CHAZEAU - Annie GRIGORIAN représentée par Régine GOURDIN - Louisa HAMMOUCHE représentée par Nadia BOULAINSEUR - Nathalie LAINE représentée par Marlène PREVOST - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ représenté par Bernard MARTY - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Stéphane MARI représenté par Gérard POLIZZI - Guy MATTEONI représenté par Nathalie SUCCAMIELE - Richard MIRON représenté par Didier PARAKIAN - Claudette MOMPRIVE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Stéphane RAVIER représenté par Jeanne MARTI - Jean ROATTA représenté par Jean MONTAGNAC - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Jean-Louis TIXIER représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Anne DAURES - Josette FURACE - Samia GHALI - Laurent LAVIE - Eric LE DISSÉS - Marie-Louise LOTA - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Christyane PAUL - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 20 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

VECO 002-095/18/CT

■ Approbation de la création d'une filiale de la SPL SEMIDEP société dédiée à la réalisation d'un programme immobilier d'entreprises dédié au développement d'un cluster industriel tourné vers le yachting

Avis du Conseil de Territoire

DPEATSV 18/16231/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre des dispositions de l'article L 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire est saisi pour avis du rapport présenté ci-après.

A la suite de la signature du protocole d'accord de 1994 qui a scellé la fin du conflit social déclenché par la faillite de la NORMED et la création de la SEMIDEP-Ciotat en 1995, le site des chantiers navals de la Ciotat s'est progressivement hissé aux premiers rangs du marché des services techniques aux grands yachts (*refit*). A lui seul, et sur la base des données disponibles, le site représente entre 8% et 10% du chiffre d'affaires mondial du secteur et il accueille chaque année 1/7^e de la flotte mondiale de « Super yachts » de plus de 50m.

La raison d'être essentielle de la SEMIDEP-Ciotat consiste à poursuivre et achever la ré-industrialisation du site des chantiers navals dans son ensemble, dans le cadre d'une stratégie arrêtée par son Conseil d'administration où siègent les différentes collectivités territoriales actionnaires.

Les statuts de la SEMIDEP-Ciotat la dotent pour ce faire d'un objet social portant sur le développement économique, industriel et maritime de La Ciotat, en particulier en ce qui concerne le site des ex-chantiers navals et le Port Vieux. La SEMIDEP-Ciotat peut à ce titre mener toutes actions d'aménagement, acquisition, location, vente, concession, ou mise à disposition des terrains et immeubles réaménagés ou construits par elle, réaliser la construction d'immeubles et équipements publics, exercer toutes activités de gestion déléguée de services industriels et commerciaux, particulièrement s'agissant d'espaces, équipements et activités portuaire et créer et exploiter des parcs immobiliers d'entreprises.

Pour atteindre son objectif de ré-industrialisation et de développement de l'emploi, et inscrire durablement le site de la Ciotat aux premiers rangs mondiaux du *refit* de grands yachts, le Conseil d'administration de la SEMIDEP-Ciotat a approuvé en 2017 un nouveau projet stratégique. Il consiste à développer au sein des chantiers navals un véritable écosystème d'excellence industrielle spécialisé (« cluster »), permettant de traiter localement les projets de *refit* les plus complexes et de créer environ 900 nouveaux emplois qualifiés.

La mise en œuvre de ce projet requiert la valorisation du potentiel foncier encore inexploité sur l'emprise des anciens chantiers de construction, y compris l'aménagement d'un terrain en friche de 3,3 hectares environ, dit « zone des calanques », dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire. Ce terrain présente les caractéristiques adéquates pour y développer un programme d'immobilier d'entreprises adapté aux besoins spécifiques des nombreux sous-traitants du secteur du *refit* de yachts, qui sont en général des sociétés de petite – voire de très petite – taille, très spécialisées et soumises à un environnement concurrentiel particulièrement intense.

Cette orientation, sous-tendue par une étude pluridisciplinaire conduite au cours de l'année écoulée et dont les conclusions ont été validées par les instances décisionnaires de la SEMIDEP-Ciotat, conduit à réviser

Signé le 20 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018

sensiblement le modèle économique précédemment envisagé pour l'aménagement de la parcelle métropolitaine précitée.

Par une délibération du 8 février 2008 (Eco 029-2018/08/CC), le Conseil de Communauté de Marseille-Provence-Métropole avait en effet confié à la SEMIDEP-Ciotat le soin de réaliser une opération d'aménagement dont l'objet était de « *promouvoir le pôle de réparation navale de haute et moyenne plaisance* » en vue notamment « *d'offrir à des entreprises des espaces ou des locaux pour des activités non encore existantes* ». Cette délibération avait été suivie de la conclusion d'une convention signée le 10 mars 2008.

Dans les faits, cette convention n'a toutefois que très partiellement été mise en œuvre, pour divers motifs circonstanciels, de sorte qu'il a été convenu de procéder à sa résiliation amiable, par la signature entre les parties d'un protocole.

Aussi, aux fins de la mise en œuvre du nouveau schéma stratégique définie par la SEMIDEP-Ciotat en concertation avec ses actionnaires, il a été décidé la constitution par la SEMIDEP-Ciotat d'une société filiale dont le capital et les droits de vote seraient détenus directement et en intégralité par cette dernière.

Cette filiale, constituée sous la forme de société par actions simplifiée unipersonnelle régie par les articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Code de Commerce, sera ainsi créée exclusivement pour les besoins du projet de réalisation et d'exploitation d'un programme d'immobilier d'entreprises dédié au développement d'un cluster industriel tourné vers le yachting sur la zone des Calanques et ayant pour objet le développement économique du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en vertu d'un contrat de concession de travaux et de service public à conclure avec cette dernière, sur le fondement de l'exception de quasi-régie (« *in house* »).

La filiale dédiée conclura en outre avec la SEMIDEP-Ciotat, sur le fondement là aussi de l'exception de quasi-régie, des marchés portant sur la conception et la réalisation de ce programme immobilier ainsi que sur son exploitation.

L'article L. 1524-5 du CGCT, qui trouve à s'appliquer à la SEMIDEP-Ciotat en vertu des dispositions de l'article L. 1531-1 du même code, prévoit à cet égard que « *toute prise de participation (...) dans le capital d'une société commerciale fait préalablement l'objet d'un accord exprès de la ou des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration (...)* ».

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.

Signé le 20 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que pour atteindre l'objectif de ré-industrialisation du site des anciens chantiers navals de la Ciotat et inscrire durablement ce site aux premiers rangs mondiaux du refit de grands yachts, le Conseil d'administration de la SEMIDEP-Ciotat a approuvé en 2017 un nouveau projet stratégique qui consiste à développer au sein des chantiers navals un véritable écosystème d'excellence industrielle spécialisé (« cluster ») ;
- Que la mise en œuvre de ce projet requiert la valorisation du potentiel foncier encore inexploité sur l'emprise du site, y compris l'aménagement d'un terrain en friche dit « zone des calanques », dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire ;
- Que ce terrain présente les caractéristiques adéquates pour y développer un programme d'immobilier d'entreprises adapté aux besoins spécifiques des nombreux sous-traitants du secteur du *refit* de yachts ;
- Que la mise en œuvre de ce nouveau plan stratégique par la SEMIDEP et ses actionnaires et la réalisation de ce programme immobilier nécessite la constitution d'une société dédiée, filiale de la SEMIDEP dont le capital et les droits de vote seraient détenus directement et intégralement par cette dernière ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de la Métropole, relatif à l'approbation de la création d'une filiale de la SPL SEMIDEP, société dédiée à la réalisation d'un programme immobilier d'entreprises dédié au développement d'un « cluster » industriel tourné vers le yachting.

Adoptée à l'unanimité
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 20 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Mars 2018