

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 22 Mars 2018

6352

■ 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

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

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 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 la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1531-1 et L.1524-5;
- 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 d'Aix-Marseille-Provence ;
- Les statuts de la Société Publique Locale (SPL) SEMIDEP-Ciotat ;
- Les stipulations des projets de statuts de la société filiale à constituer annexé à la présente ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 20 mars 2018.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

- 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.

Délibère**Article 1 :**

Est donné accord à la SEMIDEP-Ciotat pour la création de la société filiale dont le projet de statuts est annexé à la présente ;

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat
Gérard GAZAY