

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 11 décembre 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Roger RUZE - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Paule JOUVE - Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Sabine BERNASCONI représentée par René BACCINO - Solange BIAGGI représentée par Michel AZOULAI - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Arlette FRUCTUS représentée par Dominique TIAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - André GLINKA-HECQUET représenté par Roland GIBERTI - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Andrée GROS représentée par Lionel VALERI - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Jérôme ORGEAS - Nathalie LAINE représentée par Hélène MARCHETTI - Eric LE DISSES représenté par Didier PARAKIAN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Georges GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Claude VALLETTE - Laurence LUCCIONI représentée par Albert LAPEYRE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Janine MARY représentée par Christian JAILLE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Lisette NARDUCCI représentée par Noro ISSAN-HAMADY - Grégory PANAGOUDIS représenté par Claudette MOMPRIVE - Christyane PAUL représentée par Patrick PAPPALARDO - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Richard FINDYKIAN - Isabelle SAVON représentée par Monique CORDIER - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Carine ROGER - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Guy MATTEONI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Josette VENTRE représentée par Marie-France DROPY OURET - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Danielle MILON - Marie MUSTACHIA - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 11 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

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

#### **VECO 003-492/18/CT**

### **■ Convention tripartite de financement avec la LCS Yachting Village et la Société Arkea Banque Entreprises et institutionnels dans le cadre de la délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier dédié aux entreprises industrielles œuvrant dans le domaine du yachting sur le site des Chantiers navals de la Ciotat**

#### **Avis du Conseil de Territoire**

**DPEATSV 18/16857/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.

Par délibération n° 004-4138/18/CM en date du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le contrat de délégation de service public, sous la forme d'un contrat de concession de travaux et de service public d'une durée de 30 ans, pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier dédié aux entreprises industrielles tournées vers le yachting sur le site des chantiers navals de la Ciotat avec la société LCS Yachting Village. Le contrat a été conclu le 6 septembre 2018 et notifié au délégataire le 24 septembre 2018.

Il s'agit, de développer les capacités d'accueil des entreprises du refit et du yachting et renforcer ce pôle de référence mondiale de maintenance des yachts de très grande taille.

Aux termes de ce contrat de délégation de service public, le Délégué s'est engagé à réaliser un programme de travaux pour un montant estimatif de 15,7 millions d'euros hors taxes.

La Ciotat Shipyards, en sa qualité d'actionnaire du Délégué, contribue au financement des investissements prévus au programme de travaux, par le biais d'une dotation en fonds propres ou quasi fonds propres dans la limite d'un montant net cumulé de 4,5 millions d'euros maximum sur toute la durée du contrat. Les financements bancaires représenteront au moins 70% du montant des investissements de chacune des tranches de travaux.

Afin de sécuriser les financements bancaires plusieurs mécanismes sont prévus dans le contrat de concession.

Tout d'abord, un compte de réserve nanti au profit des prêteurs sera mis en place au plus tard à la date de mise en service des ouvrages réalisés par tranches dans le cadre du programme de travaux.

La Ville de la Ciotat accordera au Délégué sa garantie, sous forme de garantie autonome à première demande sur les emprunts souscrits par le Délégué pour financer le programme de travaux, à hauteur de 50% du service annuel de la dette souscrite (principal et intérêts capitalisés).

Enfin, le contrat stipule dans son article 12, que le Délégué contribue à sécuriser les financements bancaires souscrits par le Délégué en vue de permettre la réalisation du programme de travaux, notamment dans le cadre d'une convention tripartite associant la Métropole, le Délégué et les

**Signé le 11 Décembre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019**

établissements de crédits participant au financement du programme de travaux (convention dite « Auxifip »).

L'absence de conclusion d'une telle convention dans un délai de 8 mois à compter de la notification du contrat de délégation de service public, constitue une condition résolutoire dudit contrat de délégation de service public en vertu de son article 3.

C'est dans ce contexte que le Délégué va prochainement souscrire auprès de la société ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS un contrat de prêt de 8 millions d'euros en vue de la réalisation des phases 1 et 2 du programme de travaux.

L'objectif de la convention tripartite soumise à votre approbation est de garantir ce contrat de financement de 8 millions d'euros, dans le cas où des circonstances viendraient à mettre fin prématurément au contrat de délégation de service public. Dans cette hypothèse et sous réserve que le Prêteur ait appelé la garantie à première demande accordée par la Ville de la Ciotat préalablement à toute intervention du Délégué, ce dernier soit substituée au Délégué un nouvel exploitant s'engageant à reprendre dans les termes et conditions initialement convenus les engagements souscrits par le Délégué, soit à défaut, se substitue de plein droit, à compter de la date effective de fin anticipée de la délégation de service public, irrévocablement et définitivement au Délégué dans l'exécution des droits et des obligations de paiement au titre du contrat de prêt.

Lorsque les phases 3 et 4 du programme de travaux seront précisées, un ou plusieurs nouveaux emprunts seront sollicités, avec mise en place d'un mécanisme de sûreté similaire à celui prévu pour les phases 1 et 2, à savoir une garantie à première demande accordée par la Ville de la Ciotat et la conclusion d'une nouvelle convention « Auxifip ».

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.
- L'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;
- Le décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° 004-4138/18/CM du 28 juin 2018, et celle du Conseil de Territoire n°ECO002-327/18/ CT du 26 juin 2018, portant approbation du contrat de délégation de service public, sous la forme d'une concession de travaux et de service public d'une durée de 30 ans, avec la LCS Yachting Village, filiale à 100% de la Semidep-Ciotat, pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier dédié aux entreprises industrielles tournées vers le yachting sur le site des Chantiers navals de la Ciotat et autorisant le Président de la

**Signé le 11 Décembre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019**

Métropole Aix-Marseille Provence ou son représentant à signer ce contrat de délégation de service public ;

- La notification du contrat de délégation de service public susvisé à la LCS Yachting Village SAS en date du 24 septembre 2018 .

## **OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

### **CONSIDERANT**

- Que par délibération n° 004-4138/18 en date du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le contrat de délégation de service public, sous la forme d'un contrat de concession de travaux et de service public d'une durée de 30 ans, pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier dédié aux entreprises industrielles tournées vers le yachting sur le site des chantiers navals de la Ciotat avec la LCS Yachting Village ;
- Que le contrat de délégation de service public susvisé a été notifié à la LCS Yachting Village SAS le 24 septembre 2018 ;
- Que l'absence de conclusion de la convention tripartite de financement dans un délai de 8 mois à compter de la notification du contrat de délégation de service public aurait pour effet d'éteindre rétroactivement les droits et obligations prévus par ce contrat ;
- Que cette convention tripartite constitue avec le contrat de délégation de service public un ensemble indivisible ;
- Que l'objectif de cette convention est de garantir le contrat dans le cas où des circonstances viendraient à mettre fin prématurément au contrat de délégation du service public.

### **DELIBERE**

#### **Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de la Métropole, concernant l'approbation de la convention tripartite, associant la Métropole, la LCS Yachting Village et la Société Arkea Banque Entreprises et institutionnels, relative aux engagements et garanties financières, pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier dédié aux entreprises industrielles tournées vers le yachting.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 11 Décembre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019