

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - 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 - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAIN - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouriat DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

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

VECO 007-639/19/CT

■ CT1 - Approbation de l'avenant n°1 au contrat de délégation de service public conclu avec la LCS Yachting Village sur le site des chantiers navals de la Ciotat

Avis du Conseil de Territoire

DPEATSV 19/17644/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 L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire est saisi pour avis du rapport présenté ci-après.

Par délibération n° ECO 004-4138/18/CM du 28 juin 2018, le Conseil Métropolitain a approuvé le contrat de délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier d'entreprises dédié aux entreprises industrielles tournées vers le yachting sur le site des Chantiers navals de La Ciotat.

Un contrat de concession de travaux et de service public, d'une durée de trente ans, a été notifié le 24 septembre 2018 au Délégataire LCS Yachting Village. Par ce contrat, le Délégataire assure le financement, la conception, la construction, l'entretien, l'exploitation du Village d'Entreprises et les missions de service public qui y sont attachées.

L'article 11.2 du contrat prévoit que le Délégataire est chargé de proposer au Délégant une méthodologie pour la rénovation ou la démolition des anciennes nefs. Le Délégataire peut dans ce cadre proposer un mode d'occupation susceptible de permettre l'exploitation des emprises concernées dans des conditions économiquement satisfaisantes. Il peut conduire des appels à projets à cette fin dans le cadre du code général de la propriété des personnes publiques, ce qui semble exclure, en creux, la conclusion de sous-concession de services ou de travaux.

Au regard des réflexions qui ont été menées depuis plusieurs mois par le Délégataire, il s'avère que les coûts de rénovation des bâtiments concernés ne peuvent être amortis qu'à condition de développer, dans ces bâtiments, des surfaces d'activités importantes. Compte tenu de la localisation des nefs au cœur du village d'entreprises, se pose alors la question de la rénovation de la nef de « Transit » en avance de phase, dans le respect des orientations stratégiques et de la destination du site naval.

Afin d'éviter d'introduire un biais de concurrence et de respecter l'orientation stratégique retenue pour le développement du Village d'Entreprises, il importe de garantir que l'accueil et la sélection des entreprises répondant à la destination du site naval soient effectués dans les conditions fixées au contrat.

Dans ce contexte, le Délégataire envisage de conduire le projet de rénovation de la nef « Transit » dans le cadre d'une sous-concession avec dévolution de droits réels qui serait conclue par le Délégataire avec l'accord de la Métropole pour une durée qui reste à définir.

Compte tenu du volume de la nef de « Transit », le projet de rénovation vise à réaliser 6 500m² de Surface de Plancher environ pour des locaux à usage économique (bureaux, locaux industriels). Ce projet de réhabilitation serait l'occasion d'y relocaliser les phases 3 et 4 du programme de travaux, initialement prévu à l'article 15.2 du contrat pour une surface de plancher de 4 000m². Le risque d'exploitation de ces parties relocalisées pourrait être partagé entre le Délégataire et le sous-concessionnaire choisi.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

Le Délégataire a envisagé de conduire ce projet de rénovation de la nef dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence, sur le principe d'une sous-concession avec dévolution de droits réels, dont la publication devrait intervenir au dernier trimestre 2019.

A l'issue de la procédure de publicité menée par le Délégataire, et compte tenu de l'évolution du programme de travaux lié au village d'entreprises, la Métropole et le Délégataire se rencontreront pour conclure un nouvel avenant au contrat de délégation de service public. Par cet avenant, le Délégant approuvera le choix du sous-concessionnaire retenu par le Délégataire et le projet de contrat de sous-concession. Cet avenant permettra également de réviser le programme de travaux et le phasage initialement prévus par le contrat de délégation de service public, le projet de réhabilitation venant se substituer aux phases 3 et 4. Il permettra enfin de réviser, s'il y a lieu, les conditions économiques de ce contrat, dans la mesure où elles ne seront pas plus défavorables que les conditions actuelles.

Au vu de ces éléments, Il convient dans un premier temps de conclure un avenant n°1 pour autoriser le Délégataire à lancer une procédure de mise en concurrence, aux fins de réhabiliter les anciennes neufs, conformément à l'article 11.2 du contrat.

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 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.
- La délibération n° ECO 004-4138/18/CM du 28 juin 2018, qui approuve le contrat de délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier d'entreprises dédié aux entreprises industrielles tournées vers le yachting sur le site des Chantiers navals de La Ciotat ;
- Le contrat de délégation de service public relatif à cette opération et notifié le 24 septembre 2018 au délégataire LCS Yachting Village ;
- L'avis de la Commission de Délégation de Service Public du 3 octobre 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Les réflexions qui ont été menées par le Délégataire pour procéder à la rénovation des anciennes neufs et les conditions envisagées pour conduire le projet de rénovation et permettre son amortissement.
- La procédure de mise en concurrence envisagée par le Délégataire, sur le principe d'une sous-concession avec dévolution de droits réels.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de la Métropole, relative à l'approbation de l'avenant n°1 au contrat de délégation de service public avec la LCS Yachting Village, pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier d'entreprises 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 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019