

PROTOCOLE D'ACCORD

relatif à la
Résiliation amiable
du Contrat de concession d'aménagement
de la zone dite « Calanques »
à La Ciotat

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

La METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE dont le siège est situé « Le Pharo », 58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représentée par son Président, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment habilité aux présentes par une délibération du Conseil de la Métropole en date du

Ci-après désignée par les termes « La METROPOLE »

D'UNE PART

ET :

La SEMIDEP CIOTAT, Société Publique Locale au capital de 20.010.587 €, dont le siège social est situé 46 quai François Mitterrand 13600 La Ciotat, immatriculée au RCS de Marseille, sous le numéro B 401 974 555, représentée par son Directeur général, Monsieur Jean-Yves SAUSSOL, dûment habilité aux présentes par une délibération du Conseil d'administration de la Société en date du 24 janvier 2018.

Ci-après désignée par les termes « la SEMIDEP »,

D'AUTRE PART

La Métropole et la SEMIDEP prises ensemble étant désignées comme les « PARTIES »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

1. Au cours des 20 dernières années, le site des chantiers navals de la Ciotat s'est, grâce à l'effort conjugué de partenaires publics et privés, progressivement hissé aux premiers rangs du marché des services techniques aux grands yachts (refit). A lui seul, et sur la base des données disponibles, il représente entre 8% et 10% du chiffre d'affaires mondial du secteur et il accueille chaque année 1/7e de la flotte mondiale de « Super yachts » de plus de 50m.
2. Le marché du refit de yachts, aujourd'hui florissant, permet d'entrevoir une poursuite et l'accélération de ce développement industriel, pour autant que le site sache saisir les opportunités qui se présentent. Le Conseil d'administration de la SEMIDEP a ainsi validé un plan stratégique de développement à 5 ans qui ambitionne un doublement du chiffre d'affaires réalisé dans le secteur du refit de yachts, et la création d'environ 900 emplois ;
3. La mise en œuvre de ce plan stratégique requiert la mobilisation des ressources foncières encore inexploitées du site des anciens chantiers de construction, y compris un terrain, dit

« zone des calanques », d'une superficie de 31 725 m2 environ, dont la METROPOLE est propriétaire.

4. Conformément au principe d'unicité de gestion posé par les accords du 17 août 1994 qui ont fondé la démarche de ré-industrialisation du site, la SEMIDEP a vocation à conduire le réaménagement de ce terrain, qui est adjacent au domaine public maritime départemental, déjà placé sous sa gestion dans le cadre d'un contrat de concession du 23 décembre 1996.
5. Par une délibération en date du 8 février 2008 (Eco 029-2018/08/CC), le Conseil de Communauté de MPM avait confié à la SEMIDEP le soin réaliser sur ladite zone des « Calanques » 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. L'équilibre économique de cette convention reposait sur la cession de lots de terrain à des tiers privés, à charge pour eux de réaliser l'investissement immobilier.
6. Les analyses économiques réalisées par la SEMIDEP ont cependant montré que ce montage n'était pas adapté à la mise en œuvre du projet stratégique de ré-industrialisation aujourd'hui projeté, et notamment la réalisation, sur la zone des calanques, d'un village de sous-traitants du yachting. La cession du foncier à des entités sous un régime de droit privé en dehors du régime protecteur de la domanialité publique et en dehors de missions de service public interdit en effet tout pilotage avec une vision d'ensemble et dans la durée d'un « cluster » d'entreprises complémentaires dédiées au yachting, à un moment critique du développement du site. Par ailleurs les petites entreprises locales sous-traitantes de la réparation navale, sur lesquelles reposent à la fois le développement de l'emploi industriel local et la compétitivité durable du site, risqueraient de se trouver évincées du projet faute de disposer de la capacité d'investissement à long terme dans la construction des immeubles.
7. Pour les motifs qui précèdent, les Parties ont envisagé de mettre en place un nouveau schéma contractuel, mieux adapté au projet actuel ;
8. La sécurisation juridique de ce nouveau projet nécessite qu'il soit mis fin à tous les effets de la convention de 2008. Même si cette dernière avait été conclue pour une durée de 7 ans, et donc normalement parvenue à échéance, la présence dans son dispositif de certaines clauses suspensives pourraient susciter des interprétations divergentes.
9. Dans ces conditions, les Parties se sont rapprochées pour convenir de la résiliation formelle et amiable de la convention de 2008, sans indemnité de part ni d'autre, afin de rendre possible la poursuite de la ré-industrialisation du site de La Ciotat dans les meilleurs délais.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1. Par le présent protocole, les Parties mettent un terme, d'un commun accord et avec effet immédiat, au contrat de concession d'aménagement de la zone dite des Calanques signé entre elles le 10 mars 2008.

Article 2. Les Parties conviennent que la résiliation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

Article 3. En conséquence du présent protocole, les Parties s'estiment pleinement remplies de leurs droits et obligations réciproques et renoncent expressément, de manière définitive et irrévocable, à élever toute réclamation, à maintenir ou engager toutes actions de quelque nature que ce soit, devant quelque juridiction que ce soit et portant, directement ou indirectement, sur le contrat de concession d'aménagement de la zone dite des Calanques, sa passation, son exécution, sa résiliation et sa liquidation. Les Parties conservent cependant toute liberté pour engager les actions nécessaires en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du présent protocole.

Article 4. Monsieur le Président de la METROPOLE et Monsieur le Directeur général de la SEMIDEP sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent protocole.

Article 5. Le présent protocole entre en vigueur à sa notification par la METROPOLE à la SEMIDEP.

Le présent protocole d'accord sera signé en deux exemplaires originaux, un pour chaque Partie. Une copie sera adressée au Conseil Départemental des Bouches du Rhône.

En deux exemplaires originaux,
un pour chaque partie

Pour la Métropole

Jean-Claude GAUDIN
Président

Pour la SEMIDEP CIOTAT

Jean-Yves SAUSSOL
Directeur général

SEMIDEP-CIOTAT
46, quai François Mitterrand
CS 40116
13703 LA CIOTAT CEDEX
Tel : 04.42.83.80.20 - Fax : 04.42.80.80.24