

## **EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**Séance du 28 juin 2018**

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAIN - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

**Signé le 28 Juin 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 02 août 2018**

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Marcel MAUNIER - Moussa BENKACI représenté par Jacques BOUDON - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Patrick BORÉ représenté par Jean-Louis TIXIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Michel BOULAN représenté par Joël MANCEL - Jean-Louis CANAL représenté par Loïc GACHON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Bruno CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT représenté par Gaëlle LENFANT - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Carine ROGER - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Sandra DALBIN représentée par Patrick PADOVANI - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Jacky GERARD représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Eliane ISIDORE représentée par Henri CAMBESSEDES - Albert LAPEYRE représenté par Josette VENTRE - Eric LE DISSÈS représenté par Jean MONTAGNAC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Patrick MENNUCCI représenté par Eric SCOTTO - Yves MESNARD représenté par Patrick PIN - Richard MIRON représenté par Jean-Claude DELAGE - Stéphane PICHON représenté par Bernard JACQUIER - Roger PIZOT représenté par Sophie DEGIOANNI - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jacques BESNAÏNOU - Odile BONTHOUX - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Claude FILIPPI - Mireille JOUVE - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Philippe VERAN - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Madame et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h08 par Eugène CASELLI - Eric CASADO représenté à 11h20 par François BERNARDINI - Gilbert FERRARI représenté à 11h20 par Nicole JOULIA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Chrystiane PAUL à 10h50 - Roger PELLENC à 10h51 - Elisabeth PHILIPPE à 11h07 - Marie MUSTACHIA à 11h07 - Frédéric VIGOUROUX à 11h15 - Frédéric COLLART à 11h25 - Loïc GACHON à 11h25 - Georges ROSSO à 11h25 - Henri CAMBESSEDES à 11h25 - Roger MEI à 11h26 - Antoine MAGGIO à 11h32 - Marcel MAUNIER à 11h47 - Emmanuelle SINOPOLI à 11h56 - Henri PONS à 12h00 - Jean-Pascal GOURNES à 12h00 - Arlette FRUCTUS à 12h00 - Pascal MONTECOT à 12h00 - Albert GUIGUI à 12h00 - Philippe GINOUX à 12h00 - Auguste COLOMB à 12h00 - Mireille BALETTI à 12h05 - Jules SUSINI à 12h13 - Marie-Laure ROCCA-SERRA à 12h30 - Nouriaty DJAMBAE à 12h30 - Roland BULM à 12h32 - Patrick VILORIA à 12h35 - Richard FINDYKIAN à 12h33 - Nathalie FEDI à 12h32 - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE à 12h35 - Francis TAULAN à 12h35 - Dominique FLEURY-VLASTO à 12h36 - Pascale MORBELLI à 12h37 - Marie-Claude MICHEL à 12h37 - Jean-Claude MONDOLINI à 12h37 - Stéphane RAVIER à 12h39.

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

**ECO 004-4138/18/CM**

**■ Approbation du 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**

**MET 18/6933/CM**

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

Par délibération n° 006-3621/18 du 22 mars 2018, le Conseil Métropolitain a retenu le principe du recours à une délégation de service public, sous la forme d'un contrat de concession de travaux et 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.

Il s'agit, de développer les capacités d'accueil des entreprises du refit et du yachting, pour porter ce site en un pôle de référence mondiale aux yachts de très grande taille.

Par cette même délibération, le Conseil Métropolitain a également décidé que cette délégation de service public, d'une durée de trente ans, serait conclue sans publicité ni mise en concurrence, avec la société LCS Yachting Village, filiale détenue à 100% par la SPL Semidep-Ciotat, en application de l'article 16 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016, relative aux contrats de concession.

Le délégataire accepte de prendre en charge le financement, la conception, la construction, l'entretien et l'exploitation du Village d'Entreprises et d'assurer les missions de service public qui y sont attachées dans les conditions du contrat.

Le délégataire sera chargé de la conception et de la construction d'un programme immobilier d'une surface de plancher de l'ordre de 12 000m<sup>2</sup>, dont 8 000m<sup>2</sup> pour des locaux d'activités et 4 000m<sup>2</sup> pour des locaux tertiaires.

Ce programme se réalisera en 4 phases successives, en corrélation avec le développement du site.

Le délégataire fera son affaire des demandes d'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du Village d'entreprises.

Le délégataire sera maître d'ouvrage chargé d'établir à ses frais et risques l'ensemble des ouvrages nécessaires au service, dans les conditions et limites prévues au contrat.

Il sera responsable du fonctionnement du service et sera autorisé à percevoir sur les occupants et usagers les sommes calculées dans les conditions prévues au contrat et qui sont destinées à rémunérer les obligations mises à sa charge.

Il assurera la gestion de ces immobiliers et l'ensemble des travaux d'entretien et de réparation.

Le délégataire sera rémunéré substantiellement par les loyers perçus auprès des occupants et usagers du site.

Le délégataire sera chargé d'assurer les missions générales liées à la gestion et à l'exploitation du village d'entreprises à savoir notamment :

- La gestion du Village d'Entreprises en cohérence avec le site naval adjacent, notamment sur ses besoins et en terme tarifaire ;
- La sélection et l'accueil des entreprises par une procédure ouverte et transparente;
- La fourniture de services communs comme notamment le contrôle de l'accès au site, l'entretien et la mise en valeur des espaces communs et la prise en charge des grosses réparations ;
- L'animation et la promotion du Village d'Entreprises ;

**Signé le 28 Juin 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 02 août 2018**

- Toute action favorisant la valorisation du domaine et l'insertion dans l'environnement partenarial et le tissu économique local ;

Le délégataire engagera et financera un programme d'investissement de 15.7 M€ (€ valeur 2018), comprenant les travaux d'aménagements et de construction. Ce montant tient également compte des coûts de dépollution du terrain d'assiette nécessaire à l'opération, dans la limite de 540 000€/HT.

Financement de ce programme de travaux par le délégataire :

- Par un emprunt équivalent à 70% du montant des travaux. La garantie sur cet emprunt est apportée à hauteur de 50% par la ville de la Ciotat et à 50% par le compte de réserve qui sera constitué par le délégataire puis ré-abondé en fonction des besoins par l'excédent d'exploitation.
- Par des fonds propres apportés par la Semidep dans la limite d'un montant cumulé de 4,5M€ sur la durée du contrat

Prise en charge des surcoûts par le délégant :

- Dans le cas où des surcoûts de dépollution venaient à être supérieurs au montant estimé et pris en charge par le délégataire au titre du bilan prévisionnel à savoir 540 000€/HT,
- Dans le cas où des travaux de mise en sécurité des nefs conservées sur site sont supérieurs au montant de 50 000€/HT, pris en charge au titre du bilan prévisionnel par le délégataire,

En contrepartie de la mise à disposition des surfaces au délégataire, le délégant se verra verser une redevance d'occupation annuellement. Le dispositif de cette redevance est fondé sur l'excédent d'exploitation constaté au terme de chaque année. Il représente 15% de cet excédent.

Ce montant pourra toutefois être différé si le solde du compte de réserve, n'est pas suffisant pour être affecté au nantissement de l'emprunt auprès des organismes prêteurs.

Le présent contrat de délégation de service public est assorti d'une condition résolutoire. Ainsi, en l'absence de conclusion, au plus tard le 31 décembre 2018, de la convention tripartite de type « Auxifip », entre la Métropole, le délégataire et les établissements de crédits ou crédits bailleurs participant au financement du programme de travaux, le présent contrat de délégation de service public sera résilié de plein droit.

Cette convention a pour objet de garantir les contrats dans le cas où des circonstances viendraient à mettre fin prématurément au contrat de DSP. L'approbation de cette convention se fera lors d'un prochain conseil de la Métropole, après signature du contrat de DSP.

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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- L'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 7 mars 2018 ;
- La délibération n° 005-3620/18/CM du 22 mars 2018, relative à l'approbation de la création de la société LCS Yachting Village, filiale détenue à 100% par la SPL Semidep-Ciotat ;

**Signé le 28 Juin 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 02 août 2018**

- La délibération n° 006-3621/18 du 22 mars 2018, relative à l'approbation du principe de la délégation de service public avec la LCS Yachting Village et les caractéristiques générales du service délégué ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 26 juin 2018.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que par délibération n° 006-3621/18 du 22 mars 2018, le Conseil Métropolitain a retenu le principe du recours à une délégation de service public, sous la forme d'un contrat de concession de travaux et 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.
- Que par cette même délibération, le Conseil Métropolitain a également décidé que cette délégation de service public, d'une durée de trente ans, serait conclue sans publicité ni mise en concurrence, avec la société LCS Yachting Village, filiale détenue à 100% par la SPL Semidep-Ciotat, en application de l'article 16 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016, relative aux contrats de concession.
- Que le délégataire accepte de prendre en charge le financement, la conception, la construction, l'entretien et l'exploitation du Village d'Entreprises et d'assurer les missions de service public qui y sont attachées dans les conditions du contrat.
- Que le délégataire sera chargé de la conception et de la construction d'un programme immobilier d'une surface de plancher de l'ordre de 12 000m<sup>2</sup>, dont 8 000m<sup>2</sup> pour des locaux d'activités et 4 000m<sup>2</sup> pour des locaux tertiaires. Que ce programme se réalisera en 4 phases successives, en corrélation avec le développement du site.
- Que le délégataire sera maître d'ouvrage chargé d'établir à ses frais et risques l'ensemble des ouvrages nécessaires au service, dans les conditions et limites prévues au contrat.
- Le délégataire engagera et financera un programme d'investissement de 15.6 M€ (€ valeur 2018), comprenant les travaux d'aménagements et de construction.
- Que le délégataire sera rémunéré substantiellement par les loyers perçus auprès des occupants et usagers du site.
- Que le contrat de délégation de service public est assorti d'une condition résolutoire tenant à l'absence de conclusion d'une convention tripartite de type « Auxifip ».
- Que cette convention sera approuvée lors d'un prochain conseil, après la signature du contrat de DSP.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le 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 SPL Semidep-Ciotat, pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier d'entreprises dédié aux entreprises industrielles tournées vers le yachting et ses annexes.

**Signé le 28 Juin 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 02 août 2018**

**Article 2 :**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer le contrat de délégation de service public et ses annexes.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
La Conseillère Déléguée  
Industrie et Réseau d'énergie

Béatrice ALIPHAT