

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 20 octobre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 186 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Véronique PRADEL représentée par Laure-Agnès CARADEC - André BERTERO représenté par Yves WIGT - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lourdes

MOUNIEN représentée par Dona RICHARD - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLE - Anne REYBAUD représentée par Pascal MONTECOT - Corinne BIRGIN représentée par Romain BRUMENT - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Henri PONS - Jean-Louis VINCENT représenté par Sophie JOISSAINS - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Grégory PANAGOUDIS représenté par Jocelyne POMMIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO - Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Laurence SEMERDJIAN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Cédric JOUVE représenté par Marie MICHAUD - Aïcha SIF représentée par Sébastien BARLES - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Hervé MENCHON représenté par Eric SEMERDJIAN - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Yves MESNARD représenté par Michel ILLAC - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Patrick GRIMALDI représenté par Eric CASADO - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Moussa BENKACI représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Françoise TERME représentée par Régis MARTIN - Nassera BENMARNIA représentée par Prune HELFTER-NOAH - Denis ROSSI représenté par Amapola VENTRON - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Agnès FRESCHEL représentée par Gilbert SPINELLI - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - René RAIMONDI - Catherine VESTIEU.

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

Vincent DESVIGNES représenté à 15h36 par Fabrice POUSSARDIN - Olivier GUIROU représentée à 16h20 par Franck SANTOS - Pierre HUGUET représenté à 16h40 par Lydia FRENTZEL - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h48 par Christian AMIRATY - Claude FERCHAT représenté à 16h51 par Marie MARTINOD - Anne-Laurence PETEL représentée à 16h54 par Philippe KLEIN - Nicole JOULIA représentée à 17h par David YTIER - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVE représentée à 17h05 par Frédéric GUELLE - Eric CASADO représenté à 17h07 par Yves VIDAL - Robert DAGORNE représenté à 17h26 par Danièle MILON - François BERNARDINI représenté à 17h40 par Martial ALVAREZ.

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

Sophie GRECH à 15h55 - Georges ROSSO à 16h27 - Sophie AMARANTINIS à 16h28 - Bernard MARANDAT à 16h31 - Sophie JOISSAINS à 16h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h38 - Stéphane RAVIER à 16h39 - Gérard AZIBI à 16h46 - Anthony KREHMEIER à 16h46 - Bernard DESTROST, Philippe GRANGE à 16h55 - Vincent KORNPROBST à 16h50 - André MOLINO à 17h01 - Rémi MARCENGO à 17h02 - Sophie ARRIGHI à 17h03 - Yannick OHANESSIAN à 17h06 - Claudie MORA à 17h07 - Maxime MARCHAND à 17h08 - Frédéric CORNAIRE à 17h09 - Lyèce CHOULAK, Sébastien JIBRAYEL à 17h15 - Francis TAULAN, Kayané BIANCO, Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, Stéphane PAOLI, Gérard BRAMOULLÉ, Jean-Christophe GRUVEL à 17h20 - Stéphanie HERNANDEZ à 17h21 - Yannick GUERIN à 17h25 - Christian NERVI, Laurent BELSOLA, Roger GUICHARD à 17h30 - Alexandre DORIOL, Anne MEILHAC à 17h35 - Serge PEROTTINO à 17h40 - Michel RUIZ à 17h42 - Pierre LEMERY, Pascale MORBELLI, Isabelle ROVARINO, Ulrike WIRMINGHAUS, Loïc GACHON à 17h45 - Marcel TOUATI, Eléonore BEZ, Arnaud KELLER à 17h48 - Lionel DE CALA, Bernard RAMOND à 17h50 - Christian PELLICANI à 17h59 - Etienne TABBAGH, Daniel AMAR à 18h05 - Ferouz MOKHTARI à 18h08.

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

ECOR-002-12590/22/CM

■ Approbation de l'avenant n°2 au contrat de délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier d'entreprises sur le site des Chantiers Navals de la Ciotat
29853

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

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 Délégitataire LCS Yachting Village. Par ce contrat, le Délégitataire 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.

Par délibération n° ECO 003-7087/19/CM du 24 octobre 2019, le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°1 à ce contrat, par lequel le Délégitataire a été autorisé à lancer une procédure de mise en concurrence en vue de la réhabilitation des anciennes nefs, conformément à l'article 11.2 dudit contrat.

Dans le cadre de sa mission de service public, le Délégitataire est amené à attribuer, par le biais de la SPL La Ciotat Shipyards, des autorisations d'occupation du domaine public sur les surfaces concédées, aux entreprises présentes sur le programme immobilier Yachting Village.

Ces autorisations d'occupation, d'une durée de principe inférieure ou égale à 48 mois, ne sont pas toujours suffisantes pour permettre à certaines entreprises d'engager et d'amortir des investissements conséquents ou encore pour se projeter dans le recrutement de salariés.

Aussi et pour les besoins spécifiques de certaines entreprises, il est envisagé d'attribuer des durées d'occupation supérieures à 48 mois, pour tenir compte des investissements projetés.

Pour une meilleure valorisation globale du domaine public, ces nouveaux avantages consentis à ces occupants seront assortis d'une redevance comprenant une part « variable », dont le principe sera mis en œuvre sur des critères appropriés.

Le présent avenant n°2 a pour objectif d'autoriser le Délégitataire à accorder des durées d'occupation supérieures à 48 mois, dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure de sélection adaptée avec une redevance d'occupation comprenant une « part variable », en complément de la « part fixe » qui résulte du tarif public d'occupation par mètre carré occupé.

Dans l'hypothèse de la mise en œuvre d'une redevance d'occupation avec « part variable », le délégataire s'engage à reverser au Délégitant la moitié du montant effectivement perçu auprès de l'Occupant pour la fraction excédant la redevance « fixe ».

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

Signé le 20 octobre 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2022

- 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 ;
- La délibération n° ECO 004-4138/18/CM du 28 juin 2018, approuvant 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 ;
- Ledit contrat de délégation de service public, notifié le 24 septembre 2018 au délégataire LCS Yachting Village ;
- La délibération n° ECO 003-7087/19/CM du 24 octobre 2019, approuvant l'avenant n°1 audit contrat de délégation de service public ;
- L'avis de la Commission Concession du 4 octobre 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les besoins spécifiques de certaines entreprises occupantes en termes d'investissements ;
- L'objectif d'une meilleure valorisation globale du domaine public, impliquant la soumission de ces nouveaux occupants au paiement d'une part variable de redevance ;
- La nécessité de maintenir l'équilibre économique du contrat de délégation de service public.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé, au contrat de délégation de service public avec la LCS Yachting Village.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tout document afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises,
Artisanat et Commerce

Gerard GAZAY