

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

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

ECOR-011-16814/24/BM

■ Présentation du rapport d'activités 2023 du délégataire 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
102479

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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.

Par délibération n° ECOR 001-12062/22/CM du 30 juin 2022, le Conseil Métropolitain a approuvé l'actualisation de l'Agenda du Développement Economique dont l'ambition est de soutenir les actions en faveur de la filière Maritime comme une des six filières d'excellence. Les orientations stratégiques portées par l'Agenda économique consistent également à offrir des capacités d'accueil et de développement aux entreprises du territoire nécessaires dans leurs parcours résidentiel.

Ce 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.

Conformément à l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire remet chaque année à l'autorité délégante un rapport annuel présentant l'exécution du service ainsi que les données techniques et financières s'y rapportant. La production de ce rapport annuel est mentionnée aux articles 39 à 42, du contrat de délégation de service public avec LCS Yachting Village.

LCS Yachting Village est une SASU, créée le 8 juillet 2018 suite à la décision du Conseil d'Administration de la SPL La Ciotat Shipyards, son actionnaire unique, en date du 24 avril 2018. Son capital social s'élève à 250 000 euros.

L'objet de cette société porte sur la création et l'exploitation d'un programme immobilier d'entreprises, dédié au développement d'un cluster industriel tourné vers le yachting, sur un foncier situé dans l'enceinte des chantiers navals de la Ciotat et resté propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ce programme immobilier de type village d'entreprises est constitué de plusieurs bâtiments pour une surface de plancher de plus de 10 000m² environ et un montant estimatif global de 17,5 millions d'euros/HT (conformément à l'avenant n°3).

Ces bâtiments constitués de locaux d'activités et bureaux d'accompagnements sont dédiés aux activités d'entretien et de réparation navale pour des entreprises sous-traitantes, complémentaires à l'économie industrielle du Yachting, indispensables dans un pôle de réparation navale de haute et moyenne plaisance. Ces nouveaux aménagements permettent de rationaliser l'occupation sur le site par des conteneurs sur des terre-pleins autour des quais et des plateformes industrielles.

Les deux premières phases constituées par trois bâtiments d'activités (une vingtaine de lots) ont été livrées en mai 2021.

L'année 2023 est donc la deuxième année pleine d'exploitation du village d'entreprises, avec des produits générés par les recettes locatives des cellules par AOT (l'intégralité des ateliers sont occupés).

Le chiffre d'affaires généré en 2023 s'élève à 852 442 euros, dont 839 531 euros de redevance d'occupation sur les ateliers.

Le récapitulatif des charges s'élève, pour l'exercice 2023, à 731 575 euros comprenant notamment : les frais bancaires et intérêts sur emprunt pour 125 204 euros, le contrat d'assistance avec LCS pour 78 379 euros, la redevance au Délégant Métropole AMP pour 33 312,78 euros et une dotation aux amortissements pour 423 921 euros.

Le résultat net comptable est bénéficiaire et s'élève à +130 482 euros sur l'exercice 2023.

Le village d'entreprises dédié au yachting sera complété avec la réalisation de deux nouveaux bâtiments d'activités (ateliers et bureaux d'accompagnement), comme prévu au contrat. Ces nouvelles constructions qui devraient intervenir à compter de 2025 viendront générer des recettes supplémentaires à compter de leur mise en service, sur des prochains exercices.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau 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 ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°ECOR-001-12062/22/CM du 30 juin 2022, approuvant l'actualisation de l'Agenda du Développement Economique métropolitain ;
- 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 ;
- La délibération n° ECO 003-7087/19/CM du 24 octobre 2019, approuvant l'avenant n°1 audit contrat de délégation de service public ;
- La délibération n° ECOR-002-12590/22/CM du 20 octobre 2022, approuvant l'avenant n°2 audit contrat de délégation de service public ;
- La délibération n° ECOR-004-15488/23/CM du 7 décembre 2023, approuvant l'avenant n°3 audit contrat de délégation de service public ;
- L'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 25 novembre 2024.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le délégataire remet chaque année à l'autorité délégante un rapport annuel présentant l'exécution du service ainsi que les données techniques et financières s'y rapportant ;
- Que l'exécution du service se soit mise en place à la réception du Yachting Village et à l'implantation des entreprises, soit en mai 2021 ;
- Que le rapport annuel d'activités 2023 du délégataire porte sur une année pleine d'exploitation, conformément aux comptes du commissaire aux comptes.

Délibère

Article unique :

Est pris acte du rapport annuel d'activités 2023 du délégataire et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, produits au titre de la 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, ci-annexé.

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