

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

**Séance du lundi 15 décembre 2025**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

**ECOR-021-19044/25/BM**

**■ Présentation du rapport d'activité 2024 du délégataire de service public LCS Yachting Village pour la réalisation et l'exploitation d'un programme immobilier dédié aux entreprises du secteur du yachting sur le site des chantiers navals de La Ciotat**

**145760**

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 de Développement Economique 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 10 000 m<sup>2</sup> environ et un montant estimatif global de 17,5 millions d'euros/HT (conformément à l'avenant n°3, approuvé au conseil métropolitain de décembre 2023).

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 2024 constitue la troisième année pleine d'exploitation du village d'entreprises, avec des produits générés par les recettes locatives des cellules par AOT (l'intégralité des 20 ateliers sont occupés).

Le chiffre d'affaires généré en 2024 s'élève à 997 000 euros (+17% par rapport à 2023, correspondant à la location du lot 18 début 2024).

Le récapitulatif des charges s'élève, pour l'exercice 2024, à 791 226 euros comprenant notamment les frais bancaires et intérêts sur emprunt pour 118 192 euros, le contrat d'assistance avec LCS pour 87 402 euros, la redevance au Délégrant Métropole AMP pour 52 896,28 euros et une dotation aux amortissements pour 414 722 euros.

Le résultat net comptable est bénéficiaire et s'élève à + 205 000 euros sur l'exercice 2024.

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 devraient intervenir courant 2026 (études et permis de construire) et en 2027 (construction). Ces nouveaux ateliers viendront générer des recettes supplémentaires à compter de leur mise en service.

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 ;
- 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 ;
- 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 Consultative des Services Publics Locaux.

#### **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 2024 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'activité 2024 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