

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 176 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Christian DENANS - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Agnès PEYRONNET - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Paul SABATINO - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Lourdes MOUNIEN - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Doudja BOUKRINE représentée par Guy TEISSIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER

représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Michel AMIEL - Robert DAGORNE représenté par Jean-Jacques COULOMB - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie BRAISE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Michel ILLAC représenté par Paul SABATINO - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Gisèle LELOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Marie MICHAUD représentée par Laure ROVERA - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Férouz MOKHTARI représenté par Roland CAZZOLA - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER - Yves MORAINÉ représenté par Catherine PILA - Patrick PAPPALARDO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Jocelyne POMMIER représentée par Eléonore BEZ - Véronique PRADEL représentée par Sophie ARRIGHI - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Franck SANTOS représenté par Anne REYBAUD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Michel ROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Nicolas BAZZUCCHI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Emilie CANNONE - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Alexandre DORIOL - Sébastien JIBRAYEL - Éric LE DISSES - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Caroline MAURIN - Marc PENA - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Françoise TERME - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Sébastien BARLES représenté à 15h11 par Dona RICHARD - Aïcha SIF représenté 15h19 par Jean-Marc SIGNES - Eric CASADO représenté à 15h44 par Patrick GRIMALDI - Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h45 par Agnès FRESCHEL - Ferouz MOKHTARI représenté à 16h05 par Roland CAZZOLA - Claude FERCHAT représenté à 16h05 par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nicole JOULIA représentée à 16h34 par Claudie MORA - Gérard AZIBI représenté à 16h34 par Daniel AMAR.

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

Stéphane RAVIER à 15h30 - Véronique MIQUELLY à 15h35 - Didier PARAKIAN à 15h36 - Monique FARKAS à 15h38 - GRECH Sophie à 15h38 - Arnaud KELLER à 15h45 - Lourdes MOUNIEN à 15h45 - Samia GHALI à 15h57 - Kayané BIANCO à 16h00 - Stéphanie BRAISE à 16h00 - François TAULAN à 16h00 - Frédéric GUELLE à 16h00 - Serge PEROTTINO à 16h00 - Claudie HUBERT à 16h02 - Lionel DE CALA à 16h02 - Bernard DEFLESSELLES à 16h03 - Christian NERVI à 16h04 - Bernard MARANDAT à 16h05 - René RAIMONDI à 16h05 - Emmanuelle CHARAFE à 16h08 - Gaby CHARROUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h10 - Chantal GARCIA à 16h15 - Catherine VESTIEU à 16h15 - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Marion BAREILLE à 16h15 - Pascale MORBELLI à 16h27 - Yves MESNARD à 16h30 - Patrick PIN à 16h30 - Olivia FORTIN à 16h36 - Jacques BOUDON à 16h43 - Jean-Louis VINCENT à 16h43 - Jean-Christophe GRUVEL à 16h43.

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

ECOR-003-19063/25/CM

**■ Approbation de l'avenant de transfert 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 entre la SAS LCS Yachting Village et la SPL La Ciotat Shipyards
130002**

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

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence a confié à la SAS LCS Yachting Village, filiale de la Société Publique Locale (SPL) La Ciotat Shipyards (LCS), 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, via un contrat de délégation de service public (DSP), sous forme d'une concession de travaux et de service public, d'une durée initiale de trente ans.

En vertu de ce contrat, entré en vigueur le 24 septembre 2018, le délégataire LCS Yachting Village assure le financement, la conception, la construction, l'entretien, l'exploitation d'un Village d'Entreprises à destination des entreprises sous-traitantes de l'activité du yachting, au sein du pôle de réparation de haute et moyenne plaisance de La Ciotat.

Ce contrat de DSP a, depuis, fait l'objet de plusieurs avenants cités ci-dessous :

Un avenant n°1, approuvé par délibération n° ECO 003-7087/19/CM du 24 octobre 2019, concerne la possibilité pour le délégataire de conduire des procédures de passation de sous-concessions en vue de l'exploitation et/ou de la réhabilitation des anciennes nefs, dans les conditions prévues par l'article 11.2 dudit contrat.

Un avenant n°2, approuvé par délibération n° ECOR-002-12590/22/CM du 20 octobre 2022, autorise le délégataire à attribuer des autorisations d'occupation d'une durée supérieure à 48 mois avec un mécanisme de reversement à la Métropole de la part variable de redevance susceptible d'être perçue en contrepartie de ces autorisations.

Un avenant n°3, approuvé par délibération n° ECOR-004-15488/23/CM du 7 décembre 2023, modifie le programme des travaux des phases 3 et 4 et ses annexes, sans mobiliser de participation du concédant.

La filiale, SAS LCS Yachting Village, détenue à 100% par la SPL La Ciotat Shipyards avait pour objectif de créer une société dédiée à la réalisation du Yachting Village, attendant au site naval, sur un terrain appartenant à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Il s'agissait avec cette filiale de compartimenter les risques et d'en protéger la SPL LCS. En effet, le Yachting Village a été réalisé sur une ancienne friche industrielle des chantiers navals. Cette précaution avait été prise pour cloisonner d'éventuels surcoûts qui auraient pu survenir en cas de découverte de pollutions des sols ou de difficultés suite aux études archéologiques.

Sur la programmation du Yachting village, les phases 1 et 2 ont été réalisées avec l'aménagement et la construction de 3 bâtiments d'activités (pour une surface de plancher de 8000m²), livrés en mai 2021. Pour la réalisation de ces phases un emprunt de 8 millions a été contracté par la SAS LCS Yachting Village.

Au regard de l'état d'avancement des aménagements, et après six années d'exercices, le risque est désormais connu et maîtrisé. Il n'apparaît donc plus nécessaire de conserver une filiale, dont l'objet consistait à rassurer les prêteurs, et qui constitue aujourd'hui une source de complexité de gestion pour la SPL LCS.

Aussi, conformément à la recommandation n°4 de la Chambre Régionale des Comptes dans son rapport d'Observations définitives et ses réponses dédié à la Société Publique Locale (SPL) La Ciotat Shipyards, il est proposé d'engager la fusion entre la société mère et la filiale. Cette fusion a été présentée au Conseil d'Administration de LCS en date du 14 mai 2025. Une transmission universelle de patrimoine au bénéfice de la SPL La Ciotat Shipyards est en cours et sera achevée en fin d'année 2025.

Enfin, sur la programmation envisagée dans le cadre de l'avenant n°3, il convient de préciser que le programme des travaux est à recaler entre les phases 3 et 4 et que l'enveloppe prévisionnelle est légèrement modifiée. En effet, les besoins portent prioritairement sur la construction des nouveaux bâtiments d'activités, pour les besoins d'entreprises sous-traitantes, et que le centre de mobilité interviendra sur la dernière phase d'aménagement.

Au regard de ces considérations, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence propose un avenant n°4 portant ;

- sur le transfert du contrat de délégation de service public (DSP) entre la filiale SAS LCS Yachting Village et la société mère, la SPL La Ciotat Shipyards.
- Sur l'ajustement de la programmation des phases 3 et 4, du calendrier et de l'enveloppe prévisionnelle. Par cet avenant, la grille tarifaire 2026 et l'inventaire des biens ont également été mis à jour.

Il convient de préciser que cet avenant n°4 est sans incidence financière pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

A la suite de cette opération, la SPL LCS se substituera sur l'intégralité des droits et obligations, notamment pour le remboursement de dettes ou la poursuite des contrats qui avaient été contractés par sa filiale.

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 ;
- Le Code de la Commande Publique ;
- Le Code Civil ;
- 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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 ;
- 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 ;
- La délibération n°ECOR-001-12062/22/CM du 30 juin 2022, approuvant l'actualisation de l'Agenda du Développement Economique Métropolitain ;
- Le Rapport de la Chambre Régionale des Comptes d'Observations définitives et ses réponses dédié à la Société Publique Locale la Ciotat Shipyards ;

- L'avis de la Commission Concession du 2 décembre 2025.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'état d'avancement des travaux d'aménagement a permis de maîtriser et de connaître les risques éventuels liés à la pollution des sols ;
- Que l'objectif de la filiale consistait à rassurer les prêteurs et à individualiser les risques et que la filiale créée ne se justifie plus aujourd'hui ;
- Que la recommandation n°4 du Rapport d'Observations et ses réponses de la Chambre Régionales des Comptes est prise en compte ;
- Qu'il appartient au Conseil de la Métropole de se prononcer sur l'approbation de la substitution du Déléataire, SAS LCS Yachting Village, dans l'ensemble du Contrat et de ses annexes au profit de la société mère, la SPL La Ciotat Shipyards ;
- Qu'il est nécessaire d'ajuster la programmation des travaux et certaines annexes ;
- Que cet avenant n°4 ne donne lieu à aucune incidence financière pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant 4 de transfert ci-annexé, portant sur la cession du contrat de délégation de service public conclu entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la SAS LCS Yachting Village suite à la transmission universelle du patrimoine de la SAS LCS Yachting Village (la filiale) à la société mère, la SPL La Ciotat Shipyards.

Article 2 :

Est approuvée la substitution du délégataire SAS LCS Yachting Village dans l'ensemble du contrat et de ses annexes au profit de la société mère, la SPL La Ciotat Shipyards.

Article 3 :

Est approuvé l'ajustement de programmation et de certaines annexes.

Article 4 :

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