

CONVENTION TRIPARTITE

1. **LA METROPOLE AIX MARSEILLE-PROVENCE** dont le siège social est situé 58 boulevard Charles Livon à Marseille 13007 représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL dûment habilitée à cet effet par une délibération du Conseil Métropolitain du, rendue exécutoire le

ci-après dénommée le « **Délégant** »

D'UNE PREMIERE PART,

2. La Société **LCS YACHTING VILLAGE SAS**, société par actions simplifiée au capital de 100.000 € inscrite au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 840 968 788 dont le siège social est situé au 46 quai François Mitterrand, à La Ciotat 13600 représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Yves SAUSSOL, dûment habilité à cette fin.

ci-après dénommée le « **Délégataire** »

DE DEUXIEME PART,

ET

La Société **ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 830 000 000 Euros, dont le siège social est Allée Louis Lichou, 29480 Le Relecq-Kerhuon, immatriculée sous le n° 378 398 911, RCS BREST représenté par Monsieur Olivier NOYELLE ; Responsable Clientèle Institutionnelle dûment habilité à cet effet,

ci-après dénommée « le Prêteur »

DE TROISIEME PART,

ci-après individuellement désigné "**Partie**" et collectivement désignés les "**Parties**".

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

- (A) Le Délégrant a conclu un contrat de concession de travaux et de service public avec le Délégataire le 6 septembre 2018 (la « **DSP** ») jointe en Annexe 2 portant sur le financement, la conception, la construction, l'entretien et l'exploitation du Village d'Entreprises concourant, notamment, au développement économique du territoire du Délégrant et orienté sur le développement d'un cluster industriel tourné vers le yachting (ci-après le « **Projet** »).
- (B) Le projet est réalisé en plusieurs phases, conformément à l'article 15 et aux Annexes 3 et 4 de la DSP. A ce stade, seul le calendrier de réalisation des phases 1 et 2 est fixé de manière ferme, les phases 3 et 4 pouvant être décalées dans le temps.
- (C) Le Délégataire a souscrit auprès du Prêteur le financement des Phases 1 et 2 du Projet décrit ci-dessous à l'article 3.2 (le « **Financement** »)
- (D) Conformément à l'article 35 de la DSP, la Ville de La Ciotat accordera au Délégataire, sous forme d'acte de cautionnement ou de garantie à première demande sur les emprunts souscrits.
- (E) Le Délégrant, le Délégataire et le Prêteur ont souhaité convenir notamment des conditions dans lesquelles la continuité du service public pourra être assurée en cas de fin anticipée de la DSP (et avant le terme du Financement) et définir en conséquence les droits et obligations de chacune des Parties en relation avec le Financement dans les termes et conditions de la présente convention (la "**Convention**").

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS - INTERPRETATION

1.1 Définitions

Pour l'application de la Convention, et sauf stipulation contraire expresse, les termes et expressions commençant par une majuscule dans la présente Convention auront le sens qui leur est donné en annexe (*Glossaire*).

1.2 Interprétation

Aux termes de la Convention :

- (i) toute référence au singulier inclut le pluriel et réciproquement ;
- (ii) les références à un document (y compris la Convention) visent ce document, tel qu'il peut être modifié, remplacé par voie de novation ou complété ;
- (iii) les intitulés des articles de la Convention (y compris des paragraphes et des alinéas) ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation de la Convention.

2. OBJET

La Convention a notamment pour objet :

- (i) de permettre la reconnaissance par le Délégué du Prêteur en leur qualité de créanciers financiers des instruments de dette et des instruments de couverture finançant les coûts du Projet ; et
- (ii) de permettre la prise par le Délégué d'engagements au profit du Prêteur dans les conditions et limites prévues par la présente Convention en vue de sécuriser le Financement, et sous réserve que le Prêteur ait appelé la garantie ou le cautionnement d'emprunt accordé par la Ville de La Ciotat dans le cadre de l'article 35 de la DSP préalablement à toute intervention du Délégué, en particulier :
 - l'engagement du Délégué à se substituer au Délégué dans les obligations de ce dernier vis-à-vis du Prêteur, en cas de fin anticipée de la DSP, dans les conditions mentionnées à l'article 6 ci-dessous ;
 - l'engagement du Délégué à abonder au compte de réserve nanti au profit du Prêteur, dans les conditions prévues par l'article 36 de la DSP.

3. DESCRIPTION DU FINANCEMENT

3.1 Il est rappelé que le Délégué a l'obligation, aux termes de la DSP, de financer et de mener à bien le Projet.

3.2 Le Délégué doit, pour la bonne exécution de ses obligations au titre de la DSP, lever un financement externe au titre d'une documentation contractuelle de financement (les « **Documents de Financement** ») qui comprend :

- (i) Une convention de crédit conclue entre le Délégué et le Prêteur régissant les termes et conditions applicables au crédit d'un montant maximum en principal de 8 millions d'euros (la "**Convention de Crédit**") ;
- (ii) Une Convention Cadre FBF relative aux [instruments financiers à terme●], conclue entre le Délégué et la banque de couverture régissant la couverture contre le risque d'une fluctuation du taux d'intérêt applicable aux crédits consentis aux termes de la Convention de Crédit, ainsi que toute confirmation devant être conclue en application de cette convention ;

(les "**Crédits**")

4. CONDITION SUSPENSIVE

La signature de la Convention par le Délégué est conditionnée à la réception par le Délégué d'une copie certifiée conforme des Documents de Financement, signés entre le Délégué et le Prêteur et dont le Délégué se sera préalablement assuré que les termes et conditions financiers sont conformes au résumé des principaux termes et conditions financiers des Documents de Financement annexé à la Convention (Annexe 3).

5. ENGAGEMENTS DU DELEGANT

Le Délégant s'engage envers le Prêteur à communiquer à l'Agent en même temps qu'au Délégataire :

- (a) une copie de toute mise en demeure ou notification envoyée au Délégataire en vue de mettre fin à la DSP de façon anticipée pour faute du Délégataire dans les conditions prévues à l'article 45 de la DSP ou en vue de toute mise en régie provisoire dans les conditions prévues à l'article 44 de la DSP ;
- (b) une copie de toute mise en demeure ou notification envoyée au Délégataire en vue de mettre fin (totalement ou partiellement) à la DSP de façon anticipée autrement que pour le motif prévu à l'article 5 (a) de la Convention, notamment sur le fondement des articles 36, 50 ou 51 de la DSP ; et
- (c) une copie de toute notification envoyée au Délégataire prononçant la fin anticipée de la DSP, pour quelque motif que ce soit.

Le Délégant s'engage également envers le Prêteur :

- (d) à communiquer au Prêteur une copie de tout recours juridictionnel tendant à l'annulation, la résolution, la résiliation, l'inexistence ou tout autre forme de disparition rétroactive ou non, totale ou partielle, de la DSP ;
- (e) en l'absence de recours contre la DSP au terme du délai de deux (2) mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, au sens de la jurisprudence administrative, à remettre au Prêteur une attestation de non recours signée par une personne dûment habilitée pour représenter le Délégant.

6. ENGAGEMENT DE REPRISE PAR LE DELEGANT DES OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE ENVERS LES PRETEURS

- 6.1 Dans l'hypothèse où il est mis fin à la DSP de manière anticipée, quelle qu'en soit la cause, le Délégant soit substitue au Délégataire, dans le respect des procédures de publicité et de mise en concurrence alors applicables, un nouvel exploitant, qui devra être agréé par le Prêteur s'engageant à reprendre, dans les termes et conditions initialement convenus les engagements souscrits par le Délégataire aux termes des Documents de Financement, soit, à défaut, se substitue de plein droit, à compter de la date effective de fin anticipée de la DSP, irrévocablement et définitivement au Délégataire dans l'exécution des droits et des obligations de paiement au titre des Documents de Financement, ce que les Parties acceptent expressément.
- 6.2 En cas de substitution par le Délégant lui-même, les Parties conviennent que celui-ci est libre soit (i) de poursuivre l'exécution des obligations de paiement prévues aux termes des Documents de Financement conformément à l'échéancier de paiement qui y est stipulé (Option 1) soit (ii) ou de rembourser et/ou d'annuler par anticipation au Prêteur l'intégralité des sommes qui lui sont dues et/ou disponibles au titre des Documents de Financement, étant précisé que les Documents de Financement prévoient la possibilité pour le Délégant de procéder à un tel remboursement et/ou annulation anticipé et ce, sans pénalité de remboursement et/ou d'annulation anticipé des Crédits autre que les coûts de remplacement des fonds et les éventuels coûts résultant de la rupture des

instruments de couverture du risque de taux, y compris lorsqu'ils sont conclus pour les besoins des instruments de dette à taux fixe (Option 2).

- 6.3 Avant que le Délégrant ne fasse connaître son choix au Prêteur concernant l'alternative qui lui est offerte au titre de l'article 6.2 ci-dessus, les Parties se concertent pendant une période de six (6) mois à compter de la date de fin anticipée de la DSP afin de convenir des éventuelles adaptations mineures aux Documents de Financement qui leur paraissent nécessaires ou opportunes, étant précisé que durant ce délai de 6 mois ainsi qu'en l'absence d'accord, les termes et conditions des Documents de Financement demeurent inchangés et qu'à défaut de choix exprimé par le Délégrant, l'Option [1] s'applique de plein droit. En conséquence, tant que le Délégrant n'a pas fait connaître au Prêteur son choix concernant l'alternative qui lui est offerte au titre de l'article 6.2 ci-dessus, il est tenu de poursuivre l'exécution des obligations de paiement prévues aux termes des Documents de Financement conformément à l'échéancier de paiement qui y est stipulé.

7. RECOURS

- 7.1 Dans tous les cas où le Délégrant se sera substitué au Délégataire dans l'exécution de ses obligations de paiement au titre des Documents de Financement en application des stipulations de l'article 6, le Délégrant sera subrogé dans les droits du Prêteur à l'encontre du Délégataire.
- 7.2 Dans les cas où le Délégataire demeure tenu envers les Prêteurs au paiement de quelque somme au titre des Documents de Financement, le Délégrant reconnaît et accepte de subordonner l'exercice de son recours stipulé à l'article 7.1 au complet paiement de toutes sommes dues au Prêteur par le Délégataire, et que l'exercice de ses droits conformément au présent article ne saurait compromettre l'exécution des obligations de paiement du Délégataire au titre des Documents de Financement.
- 7.3 Le Délégrant ne saurait en aucune manière rechercher la responsabilité de Prêteur en raison des conséquences que pourrait avoir la mise en œuvre du droit de priorité qui leur est reconnu par l'article 7.2.

8. PRISE D'EFFET, DUREE ET INTERETS DE RETARD

- 8.1 La Convention prend effet à compter de sa date de notification par le Délégrant au Délégataire et au Prêteur, après sa transmission au contrôle de légalité, et expire lorsque l'ensemble des créances du Prêteur au titre des Documents de Financement seront éteintes intégralement et définitivement.
- 8.2 Tout montant dû par le Délégrant au Prêteur aux termes de la présente Convention et qui n'est pas payé à sa date d'exigibilité, est augmenté d'intérêts de retard au taux EONIA augmenté de [4] points de base (4% l'an) ainsi que de la marge de crédit définie dans les Documents de Financement, jusqu'à la date de paiement effectif de ces montants.

Sans préjudice des stipulations de la Convention qui font obligation au Délégrant de payer les intérêts de retard générés par le Délégataire au titre des Documents de Financement, les intérêts de retard dus au titre des Documents de Financement cessent de courir lorsque les intérêts de retard dus par le Délégrant au titre du présent article 8.2 commencent à courir.

- 8.3 Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non payés seront capitalisés dans la mesure où ils seraient dus au moins pour une année entière au sens de l'article 1343-2 du code civil.

9. CONVENTION DE JOUR OUVRE

Si une date à laquelle un paiement doit être effectué par le Délégrant au titre de la Convention n'est pas un Jour Ouvré, le paiement considéré devra être effectué le Jour Ouvré suivant à condition que celui-ci tombe dans le même mois calendaire et, dans le cas contraire, devra être effectué le Jour Ouvré précédent.

Les montants dus au titre des intérêts de retard et de toutes autres sommes dus envers les Prêteurs en vertu de la Convention seront calculés en fonction du nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.

10. STIPULATIONS DIVERSES

10.1 Survie à la résiliation, annulation, invalidité ou caducité de la DSP

Sans préjudice des stipulations de l'article 8.1, la présente Convention continuera de produire ses effets nonobstant la disparition rétroactive ou non, totale ou partielle, du contrat de DSP, notamment en cas de résiliation, d'annulation, de déclaration d'invalidité ou d'inexistence, ou encore de caducité de la DSP, pour quelque motif que ce soit.

10.2 Survie à l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du Délégataire

Le Délégrant reconnaît expressément que ses obligations aux termes de la Convention envers le Prêteur sont indépendantes de ses obligations envers le Délégataire et que le Prêteur conserve l'intégralité de ses droits et obligations aux termes de la Convention nonobstant (i) le prononcé de tout jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou l'ouverture de toute autre forme de procédure de prévention des difficultés à l'encontre du Délégataire et (ii) toutes conséquences d'un tel jugement ou d'une telle procédure sur les droits et obligations du Délégataire aux termes de la Convention (y compris une résiliation de la Convention à l'égard du Délégataire) comme si la Convention avait été conclue entre le Délégrant et le Prêteur hors la présence du Délégataire.

10.3 Bénéfice de la Convention

Les Parties reconnaissent que la présente Convention bénéficiera de plein droit à tout successeur, cessionnaire et ayant-droit du Prêteur.

10.4 Modification

La présente Convention ne saurait être modifiée sans le consentement écrit et préalable de chacune des Parties.

10.5 Nullité - Inopposabilité

La nullité ou l'inopposabilité d'une stipulation de la Convention n'affecte pas la validité et l'efficacité de ses autres stipulations, dont les Parties admettent expressément la divisibilité. En cas de nullité ou d'inopposabilité d'une telle stipulation, les Parties se rapprochent pour négocier, de bonne foi, un arrangement permettant d'atteindre, autant que possible, un résultat économiquement équivalent à celui de la stipulation nulle ou inopposable.

10.6 Cession de la Convention

Sans préjudice des stipulations des articles 6.1 et 10.3, aucune des Parties ne pourra céder ou transférer l'un quelconque de ses droits ou obligations au titre de la Convention sans l'accord des autres Parties.

10.7 Non-Renonciation

Aucune partie à la présente Convention ne sera considérée comme ayant renoncé à un droit au titre de la Convention du seul fait qu'elle s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice. L'absence d'exercice ou l'exercice partiel d'un droit n'est pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par la loi. Les droits et recours stipulés dans la présente Convention ne sont pas exclusifs des droits et recours prévus par la loi.

10.8 Communication

Toute communication au titre de la Convention doit être effectuée par écrit et signée par ou au nom de la Partie qui la réalise, et est adressée, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par courriel à l'adresse [●] et à l'attention des personnes mentionnées ci-dessous confirmé dans un délai maximum de dix (10) Jours Ouvrés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile élu et à l'attention de la Partie destinataire (ou à toute autre adresse ou à l'attention de toute autre personne ainsi qu'il pourra être notifié).

Pour le Délégant :

Attention : [Le Directeur Général Adjoint]

Téléphone : [.....]

Courriel : [.....]

Pour le Délégataire :

Attention : [Le Directeur Général]

Tél : 04.42.83.80.26

Courriel : infos@laciostat-shipyards.com

Pour les Prêteurs :

Attention : M. Olivier NOYELLE

Tél : 04.96.17.06.42

Télécopie : 04.96.17.06.49

10.9 Fiscalité

Sauf dispositions particulières convenues entre les Parties, les obligations du Délégant au titre de la Convention, lorsqu'il se substituera au Délégataire dans les conditions prévues à l'article 6 ci-dessus, incluent le paiement des droits, impôts, taxes, frais, charges dus au titre des Crédits.

10.10 Absence de compensation

Il est expressément convenu que les sommes dont le Délégataire ou les Prêteurs pourraient être débiteurs envers le Délégant, à quelque titre, ne peuvent jamais et en aucune hypothèse être invoquées par le Délégant pour chercher à réduire le montant des sommes devant être acquittées par le Délégant au titre de la Convention.

De même, les sommes dont le Délégataire ou les Prêteurs pourraient être débiteurs envers le Délégant, à quelque titre, ne peuvent jamais et en aucune hypothèse être invoquées par le Délégant pour s'opposer à l'exécution de ses obligations de paiement stipulées à l'article 6.

11. REGLEMENT DES LITIGES

Sauf accord contraire, les Parties s'efforcent de régler leurs éventuels différends à l'amiable dans un délai maximum de quarante (40) jours. A défaut, les litiges sont soumis par la partie la plus diligente au Tribunal administratif de Marseille.

Fait à Marseille, en quatre exemplaires originaux, le2018

Pour le Délégant

Pour le Délégataire

Nom : Madame Martine VASSAL
Fonction : Présidente

Nom : Monsieur Jean-Yves
SAUSSOL
Fonction : Directeur Général

Pour le Prêteur

Nom : Olivier NOYELLE
Fonction :
Responsable Clientèle Institutionnelle

ANNEXE 1

GLOSSAIRE

"**Jour Ouvré**" désigne tous les jours de la semaine, à l'exception du samedi et du dimanche, où les banques sont ouvertes à Paris tout en étant un Jour Target.

"**Jour Target**" désigne un jour où le système de paiement dit "*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer*", lancé le 19 novembre 2007, fonctionne pour la réalisation d'opérations de paiement en euros.

"**Prêteurs**" désigne les Prêteurs initiaux à la date des présentes et, à tout moment ultérieurement, tout successeur, cessionnaire ou ayant-droit des Prêteurs Initiaux

ANNEXE 2

Contrat de délégation de service public relatif au programme immobilier d'entreprises dédié au développement d'un cluster industriel tourné vers le Yachting

ANNEXE 3

Résumé des termes et conditions du financement du village d'entreprises de la Ciotat



LCS Yachting Village

Tranche 1&2 « Yachting Village » – 8 000 000,00 euros

9 novembre 2018

UNE FILIALE DU Crédit Mutuel ARKEA

Montant du financement <i>Commission d'engagement</i>	8 000 000,00 € maximum <i>0,10% du montant emprunté</i>
---	---

Garanties	
Collectivité Locale	50% ville de La Ciotat
Compte de réserve	Nanti à hauteur de 50% du service annuel de la dette
Convention tripartite	Entre le Délégant, le délégataire et le(s) prêteur(s) de sécurisation du financement bancaire

Phase de mobilisation	Revolving
Durée	24 mois
Conditions financières	TI3M + 0, 58%
Base de calcul des intérêts	Exact/360
Périodicité	Trimestrielle
Facturation des intérêts	Jour de tirage inclus / Jour de remboursement exclu Facturation trimestrielle

Phase de consolidation	
Durée	18 ans
Conditions financières	Taux variable : Euribor 12 mois + 0,94% Taux Minimum de l'Index : 0,00%
Base de calcul des intérêts	Exact/360
Périodicité	Annuelle
Amortissement	Progressif (échéances constantes) différé d'amortissement la 1 ^{ère} année

Caractéristiques techniques	
Remboursement anticipé	Possible à chaque échéance Préavis : 1 mois Sans frais





UNE FILIALE DU **Crédit Mutuel ARKEA**

Services complémentaires

Option de passage à taux fixe

Possible à tout moment sur cotation (prévu au contrat)

Ou

Couverture de taux

Conditions financières fermes valables jusqu'au 15 décembre 2018.



Arkea Banque Entreprises et Institutionnels – Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 830.000.000 euros, banque et courtage d'assurances (N° Orias : 07 026 594) – RCS Brest 378 398 911
Siège social : Allée Louis Lichou – 29480 Le Relecq-Kerhon | Adresse postale : Immeuble le Sextant, 255 rue de Saint-Malo, CS21135, 35011 Rennes Cedex