

Aix Marseille Provence
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT D'INTERET NATIONAL
Au capital de 14 290 000 M€
Ayant son siège : Immeuble Eko active
143 Bd de Paris
13002 Marseille

STATUTS

Les soussignés :

1) La métropole d'Aix-Marseille-Provence, ayant son siège Le Pharo 58, boulevard Charles-Livon - 13007 Marseille, représentée par sa présidente, Madame Martine VASSAL

2) L'établissement public d'aménagement EUROMEDITERRANEE, ayant son siège Immeuble astrolabe, 79 boulevard de Dunkerque - 13002 Marseille, représenté par son Directeur Général, Monsieur Hugues PARANT

3) La ville de Marseille, ayant son siège Hôtel de ville quai du Port 13233 Marseille Cedex 20, représentée par son maire, Monsieur Jean-Claude Gaudin

Parallèlement à la conclusion d'un contrat de projet partenarial d'aménagement, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'Etat, par l'intermédiaire de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée, ont décidé de constituer entre eux une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, pour réaliser toutes prestations relevant de son objet social, notamment les opérations de renouvellement urbain nécessaires au traitement opérationnel de l'habitat dégradé sur le territoire de la Métropole et toutes actions de préfiguration ou d'accompagnement de ces opérations.

Ils ont adopté à cette fin les présents statuts.

Article 1^{er} - Forme

Il est formé, entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui le seront ultérieurement, une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, régie par les présents statuts.

Cette société est établie conformément aux dispositions des articles L 327-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle est également régie par le titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales applicable aux sociétés d'économie mixte, le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce relatif aux sociétés anonymes et par tous textes législatifs et réglementaires applicables à cette forme de société, qu'ils soient actuellement en vigueur ou qu'ils le deviennent au cours de la vie sociale, ainsi que, le cas échéant, par tout règlement intérieur qui viendrait compléter les statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de :

- Réaliser toutes opérations d'aménagement, de construction, de réhabilitation, d'amélioration et de rénovation d'immeubles, en vue de la réalisation des objectifs visés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- Réaliser, organiser ou contrôler toutes actions et opérations d'aménagement relevant de la compétence de l'un de ses actionnaires, notamment les opérations de requalification urbaine et immobilière ;
- Procéder à toute acquisition ou cession, d'immeubles, baux commerciaux, fonds de commerce ou fonds artisanaux,
- Réaliser toutes opérations de requalification de copropriétés dégradées ;
- Réaliser toutes études préalables en lien avec son objet statutaire ;
- Et, généralement, la réalisation de toutes opérations mobilières, immobilières, industrielles, commerciales, financières et civiles se rattachant directement ou indirectement à son objet et contribuant à sa réalisation.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est : **Aix Marseille Provence**

Tous les actes et documents émanant de la société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société publique locale d'aménagement d'intérêt national » ou des initiales « SPLA-IN », ainsi que montant du capital social.

Article 4 - Siège social :

Le siège social de la société est situé :
Immeuble Eko active
143 Bd de Paris
13002 Marseille

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le conseil d'administration doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires pour décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout actionnaire peut demander au président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion de cette assemblée.

Article 6 - Apports

Lors de la constitution, il est fait apport à la société d'une somme en numéraire quatorze millions deux cent quatre-vingt-dix mille euros (**14.290.000 €**) correspondant à quatorze mille deux cent quatre-vingt-dix (14 290) actions de 1.000 euros de nominal chacune, souscrites en totalité et partiellement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du ----- par la banque -----, agence de -----, dépositaire des fonds, auquel est demeuré annexée la liste des souscripteurs avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme totale de sept millions six cent quarante cinq mille euros (**7 645 000 €**) versée par les actionnaires a été régulièrement déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à ladite banque.

La libération du surplus interviendra en une ou plusieurs fois, dans un délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Cette somme sera retirée sur présentation du certificat du greffe du tribunal de commerce attestant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Les apports en numéraire composent le capital social réparti comme suit :

ACTIONNAIRES	NOMBRES D' ACTIONS	CAPITAL
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	8 430	8 430 000 €
Etablissement public d'aménagement EUROMEDITERRANEE	5 000	5 000 000 €
Ville de Marseille	860	860 000 €

Article 7 - Capital social

À tout moment de la vie sociale, l'Etat ou ses établissements publics les collectivités territoriales et leurs groupements doivent détenir l'intégralité du capital social.

Les collectivités territoriales et leurs groupements doivent par ailleurs détenir à tout moment au moins trente-cinq (35) pourcent du capital social.

Ce capital social est divisé en quatorze mille deux cent quatre-vingt-dix (14 290) actions de 1.000 euros de nominal chacune, de même catégorie.

Article 8 – Comptes courants d'actionnaires

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser des fonds à la disposition de la société, inscrits à leur nom dans les comptes de la société dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article 9 - Modifications du capital social

9.1. - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté, soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour décider, sur le rapport du conseil d'administration, d'une augmentation du capital à effet immédiat ou à terme.

Les actionnaires ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel.

Lorsque des apports en nature sont effectués à la société, ils sont, conformément à la réglementation en vigueur, évalués par un commissaire aux apports.

9.2. - La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire qui peut déléguer au conseil d'administration tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à ramener celui-ci au moins au minimum légal.

À défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

9.3. – Si l'augmentation ou la réduction du capital résulte d'une modification de la composition de celui-ci, elle ne pourra être valablement décidée qu'au vu d'une délibération de l'assemblée délibérante de chacune des collectivités ou chacun des groupements de collectivités actionnaires autorisant l'opération.

Article 10 - Libération des actions

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire devront être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Toutefois, les actions numéraires nouvelles résultant d'une opération prévoyant une libération pour partie en espèces et pour partie par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, doivent être intégralement libérées lors de la souscription.

En cas de libération seulement partielle des actions émises dans le cadre d'une augmentation de capital, la libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, sur appel du conseil d'administration, dans le délai maximum de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour la clôture de la souscription, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chaque souscripteur.

Article 11 - Forme des actions

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'actionnaire dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Article 12 - Transmission des actions

12.1. - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci. Les mouvements de titres non entièrement libérés ne sont pas autorisés.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

12.2. - La propriété des actions est constatée par leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la société tient à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, à la date fixée par l'accord des parties, délivré conformément aux règles qui les gouvernent.

Elle est notifiée à la société par un ordre de mouvement signé du représentant du cédant ou du mandataire de ce dernier. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, appelé « registre des mouvements de titres ».

12.3. - La cession de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, à quelque titre que ce soit, ne peut avoir lieu qu'au bénéfice de collectivités territoriales ou de groupements de collectivités territoriales, de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics.

Elle est soumise à l'agrément de la société dans les conditions décrites ci-après et, à défaut de précisions, celles prévues par les articles L.228-23 et suivants du code de commerce.

Le cédant doit adresser à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire, son adresse, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

La décision est prise par le conseil d'administration et n'est pas motivée. La décision d'acceptation est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés, le cédant ne prenant pas part au vote.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. À défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, le conseil d'administration est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un actionnaire ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société, en vue d'une réduction du capital.

À défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le conseil d'administration, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en la forme des référés, l'actionnaire cédant et le cessionnaire dûment appelés.

La cession au nom du ou des acquéreurs désignés par le conseil d'administration est régularisée par un ordre de mouvement signé du cédant ou, à défaut, du président du conseil d'administration, qui le notifiera au cédant, dans les huit jours de sa date, avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le prix de cession, qui n'est pas productif d'intérêts.

12.4. - Les dispositions qui précèdent sont applicables à tout mode de transmission, sous quelque forme que ce soit et notamment par voie d'apport et de fusion.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions

13.1. - Chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

13.2. - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale, ainsi que, le cas échéant, au règlement intérieur et/ou au pacte d'actionnaires complétant les statuts.

13.3. - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

Article 14 - Conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus.

Le conseil d'administration est composé de représentants des actionnaires, désignés et agissant conformément aux règles qui les gouvernent.

Ces représentants sont rééligibles.

Les personnes qui assurent la représentation d'une collectivité territoriale ou d'un groupement au sein du conseil d'administration ne peuvent être âgées, au moment de leur désignation, de plus de soixante-quinze (75) ans.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités actionnaires prend fin lors du renouvellement intégral de l'assemblée délibérante qu'ils représentent, sans pouvoir excéder six (6) années. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales prend fin également s'ils perdent leur qualité d'élus.

Le mandat des représentants de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, ne peut pas excéder six (6) années, renouvelables sans limitation. Il prend fin en tout état de cause dès que le représentant n'occupe plus de fonctions au sein de l'Etat ou de l'établissement public mentionné à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme actionnaire.

Les représentants peuvent également être relevés de leurs fonctions à tout moment par l'autorité qui les a désignés, qui pourvoit en ce cas simultanément à leur remplacement, de même qu'en cas de vacance de poste.

Article 15 - Organisation du conseil

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président et, s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents. Le président et les vice-présidents peuvent être des personnes physiques ou morales.

Le président est nommé pour la durée de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le conseil d'administration peut le révoquer à tout moment.

Nulle personne ne peut être nommée président si elle est âgée de plus de soixante-quinze (75) ans.

En cas d'absence du président, la séance du conseil est présidée par le vice-président le plus âgé. À défaut, le conseil désigne, parmi ses membres, le président de séance.

Le bureau du conseil d'administration est composé du Président, du ou des vice(s) Président(s) et d'un secrétaire qui peut être choisi en dehors des administrateurs de la société.

Avant le vote de chaque délibération, le conseil d'administration élit deux scrutateurs qui sont choisis parmi les administrateurs.

Article 16 - Délibérations du conseil

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige sur convocation de son président. Le directeur général, ou, lorsque le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, un tiers au moins des administrateurs, peuvent demander au président, qui est lié par cette demande, de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents.

Sous réserve des dispositions de l'article 17 ci-après, les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Un administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur en justifiant d'un pouvoir spécial qui doit être donné par écrit.

En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil tant en leur nom personnel que comme mandataire.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le président du conseil d'administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

Conformément aux articles L.225-37 et R.225-21 du code de commerce, les administrateurs peuvent participer aux réunions du conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Article 17 - Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur peut se faire communiquer tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le conseil d'administration peut conférer à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis à leur examen.

Dans ses rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Outre ses pouvoirs généraux, le conseil d'administration détient, de par la loi, certaines attributions précises, notamment :

- Le choix du mode de direction générale de la société,
- La nomination, révocation du président et la fixation de sa rémunération ainsi que des avantages particuliers qui lui sont accordés,
- La nomination, révocation et fixation de la rémunération du directeur général,
- La nomination, révocation et fixation de la rémunération des directeurs délégués,
- La convocation des assemblées,
- L'arrêté des comptes annuels et s'il y a lieu des comptes consolidés,
- L'établissement, s'il y a lieu, des documents de gestion prévisionnelle,
- Sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, les augmentations du capital,
- Le déplacement du siège social,
- La réponse à fournir au cours de l'assemblée des actionnaires aux questions écrites posées par tout actionnaire.

La conclusion de tout contrat de prestations intégrées passé sans publicité ni mise en concurrence entre la société et ses actionnaires, qualifié de contrat de quasi-régie, nécessitera également l'accord préalable du Conseil d'Administration.

Les décisions majeures ci-après énumérées devront être adoptées à la majorité des deux tiers des membres du conseil d'administration :

- Toute décision portant modification de l'activité de la Société par rapport aux dispositions statutaires et le cas échéant, aux clauses du pacte d'actionnaires ;
- Toute décision concernant l'évolution du plan d'affaires,
- La nomination, révocation du président du conseil d'administration et fixation de sa rémunération comme de tous avantages annexes qui pourraient lui être accordés ;
- La nomination, révocation du directeur général et des directeurs généraux délégués et fixation de leur rémunération et de tous avantages annexes ;

- La répartition et le versement aux administrateurs des rémunérations susceptibles d'être allouées par l'assemblée générale en application de l'article L. 225-45 du code de commerce ;
- L'arrêté des comptes annuels et le cas échéant, des comptes consolidés, l'approbation ou la modification du budget annuel et du Plan d'affaires de la Société ;
- Toute opération sur le capital de la Société, toute proposition de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif et plus généralement, toute modification des Statuts ;
- Tout engagement de dépenses non-prévu au Plan d'affaires de la Société, d'un montant supérieur à 200 000 € HT ;
- La souscription de tout emprunt et/ou tout remboursement anticipé de dettes contractées par la Société, d'un montant supérieur à 1.000.000 € et tout engagement pour compte de tiers sous forme de caution, aval, sûreté ou garantie ;
- Toute décision tendant à l'engagement d'une procédure contentieuse en demande au nom de la Société ou résolvant une réclamation ou un litige, d'un montant supérieur à 200.000 € HT.

Article 18 - Pouvoirs du président du conseil d'administration

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Article 19 - Direction générale

19.1. - Modalités d'exercice

La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne, portant le titre de directeur général.

Le conseil d'administration choisit entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale.

La délibération du conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le conseil d'administration peut toutefois à tout moment modifier son choix. Le changement de la modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

Toute décision prise à ces titres par les représentants des actionnaires au conseil d'administration doit faire l'objet d'une approbation préalable de l'assemblée délibérante de chaque actionnaire concerné.

19.2. - Direction générale

Le Directeur Général est une personne physique choisie parmi les administrateurs ou non.

Les représentants des actionnaires au sein du conseil d'administration ne peuvent pas être désignés pour la seule fonction de directeur général (pouvant en revanche l'être pour le cumul des fonctions de président et de directeur général).

Nul ne peut être nommé directeur général s'il est âgé de plus de soixante-cinq (65) ans.

La durée des fonctions du directeur général est déterminée par le conseil au moment de la nomination. Cependant, si le directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration peut limiter les pouvoirs du directeur général mais ces limitations sont inopposables aux tiers.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le directeur général assume les fonctions de président du conseil d'administration.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à ce qu'il en soit décidé autrement par le conseil d'administration.

19.3. - Directeurs Généraux délégués

Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général, avec le titre de directeur général délégué.

Le conseil d'administration peut choisir les directeurs généraux délégués parmi les administrateurs ou en dehors d'eux et ne peut pas en nommer plus de cinq (5). Nul ne peut être désigné directeur général délégué s'il est âgé de plus de soixante-cinq (65) ans.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le directeur général.

Article 20. - Délégué spécial

20.1. - Désignation

L'assemblée générale ordinaire, dans les conditions de quorum et de majorité attachées aux assemblées générales ordinaires, peut désigner un ou plusieurs délégués spéciaux, personne physique ou morale, choisis en dehors des membres du conseil d'administration.

Les délégués spéciaux personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent personne physique. A défaut de nomination d'un représentant permanent, le délégué spécial personne morale est représenté par son représentant légal.

Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales qui a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société a le droit, à la condition de ne pas être un actionnaire directement représenté au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné par l'assemblée délibérante de cette collectivité ou de ce groupement.

De même, une collectivité territoriale dont le territoire est compris, en tout ou partie, dans le périmètre d'une action ou opération d'aménagement confiée à la société par le biais d'une convention de prestations intégrées, a le droit sur sa demande à être représentée par un délégué spécial au sein du conseil d'administration, dès la signature de la convention susvisée.

Dans les deux cas visés aux alinéas 3 et 4 du présent article, l'organe délibérant de la collectivité territoriale concernée, désigne en son sein son délégué spécial, cette désignation étant confirmée par la plus proche assemblée générale ordinaire.

20.2. Durée d'exercice

Les délégués spéciaux sont nommés pour une durée maximale de six (6) ans, prenant fin en tout état de cause dès l'expiration de la convention de prestations intégrées ayant justifié leur désignation et/ou en cas de renouvellement intégral de l'organe délibérant de la collectivité qu'ils représentent. En dehors de ces deux hypothèses, leurs fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du délégué spécial intéressé.

Les délégués spéciaux sont toujours rééligibles.

En cas de vacance par démission ou par décès, le conseil d'administration a, entre deux assemblées générales, la faculté de procéder à la nomination à titre provisoire d'un nouveau délégué spécial en remplacement du délégué spécial démissionnaire ou décédé.

Les nominations de délégué spécial faites par le conseil d'administration sont soumises à la ratification de la plus proche assemblée générale ordinaire.

Le délégué spécial nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les délégués spéciaux n'ont pas la qualité de mandataire social.

20.3. Rôle

Ils font à l'occasion des réunions du conseil d'administration, toutes observations qu'ils jugent nécessaires.

Ils ne disposent que d'une voix consultative et non délibérative aux séances du conseil d'administration.

Leurs interventions se limitent à un rôle purement consultatif. Ils ne peuvent s'immiscer dans la gestion de la Société. Leurs avis n'engagent pas les administrateurs, ni la direction générale qui restent toujours libres d'apprécier la suite à y donner.

Ils ne peuvent, en conséquence, se voir confier des attributions de gestion, ni, en aucun cas, se substituer aux organes légaux de celle-ci (conseil d'administration, président, directeurs généraux, commissaires aux comptes).

Les délégués spéciaux peuvent notamment être chargés d'étudier les questions que le conseil d'administration ou le président du conseil d'administration soumet, pour avis, à leur examen. »

Article 21 – Conventions réglementées

Les conventions qui peuvent être passées entre la société et l'un de ses administrateurs, son Directeur général ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10 %, sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par la loi.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la société et une autre entreprise si le Directeur général ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'administration, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. La liste et l'objet de ces conventions sont communiqués par le Président du Conseil d'administration aux membres du Conseil d'administration et aux Commissaires aux comptes.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Directeur général ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner par elle leurs engagements envers les tiers.

Article 22 - Rémunération des dirigeants

Conformément à l'article L. 225-45 du code de commerce, l'assemblée générale peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leur activité, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration détermine la rémunération du président du conseil d'administration, des vice-présidents, du directeur général et des directeurs généraux délégués. Ces rémunérations peuvent être fixes et/ou proportionnelles.

Le conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Toute rémunération d'un représentant d'un actionnaire devra avoir été préalablement autorisée par l'assemblée délibérante de l'actionnaire concerné. Elle devra en outre, le cas échéant, respecter les dispositions de l'ordonnance n°2014-948 du 22 août 2014, particulièrement son article 6 V.

Article 23 - Commissaires aux comptes

Le contrôle de la société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés par l'assemblée générale des actionnaires pour une durée de six exercices sociaux et qui exercent leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps et pour la même durée.

Article 24 – Contrôle des actionnaires sur la société

Chaque collectivité territoriale, groupement de collectivités actionnaire, l'Etat ou l'un de ses établissements publics mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, exerce un contrôle individuel et collégial sur la société, analogue à celui qu'il ou elle exerce sur ses propres services, dans des conditions précisées le cas échéant par le pacte d'actionnaires.

En particulier, les actionnaires exercent un contrôle étroit sur tout contrat passé sans publicité ni mise en concurrence entre la société et l'un de ses actionnaires, dans des conditions précisées le cas échéant par le règlement intérieur.

Tout mandat, tout contrat de prestations de services passé sans publicité ni mise en concurrence, qualifié de contrat de quasi-régie, passé entre la société et ses actionnaires, est soumis à l'approbation du conseil d'administration.

Chacun de ces contrats décrit dans le détail les modalités de contrôle de l'actionnaire sur les conditions d'exécution de la convention par la société.

Article 25 – Communication

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont communiquées dans les quinze (15) jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se situe le siège social.

De même, sont transmis au représentant de l'Etat les contrats visés aux articles L1523-2 à L1523-4 du CGCT, ainsi que les comptes annuels et les rapports des commissaires aux comptes.

En cas de saisine de la chambre régionale des comptes par le représentant de l'Etat, il est procédé à une seconde lecture de la délibération contestée, selon le cas, par le conseil d'administration ou par l'assemblée générale.

Article 26 – Rapport annuel des élus

Les représentants des actionnaires doivent présenter aux collectivités territoriales et groupements qu'ils représentent, au minimum une fois par an, et dans les conditions prévues par les lois et les règlements, un rapport écrit sur la situation de la société, portant notamment sur les modifications éventuellement apportées aux statuts.

Article 27 - Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents ou dissidents.

Article 28 - Convocation et lieu de réunion des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le conseil d'administration, soit par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné en justice dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit du même département indiqué dans la convocation.

La société est tenue d'envoyer au moins quinze jours avant l'assemblée un avis de réunion à tout actionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'avisant, à l'adresse indiquée par lui, de la date prévue et de l'ordre du jour de la réunion.

Lorsque l'assemblée n'a pu délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dix jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée. L'avis ou les lettres de convocation de cette deuxième assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Les avis et lettres de convocation doivent mentionner les indications prévues par la loi.

Article 29 - Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité du capital requise (5 % si le capital social est inférieur à 750.000 euros - art. L225-105 du C. com.) et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

Le comité d'entreprise peut également requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Article 30 - Accès aux assemblées. Pouvoirs

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, sur simple justification de son identité et de son mandat pour le représentant, dès lors que ses actions ont été libérées des versements exigibles.

Le mandat est donné pour une seule assemblée. Il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire, si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la société selon les conditions fixées par la loi et les règlements ; ce formulaire doit parvenir à la société trois (3) jours au moins avant la date de l'assemblée pour être pris en compte.

La société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les textes en vigueur.

Article 31 - Droit de communication des actionnaires

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Article 32 - Feuille de présence. Bureau. Procès-verbaux

Une feuille de présence, dûment émarginée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. Elle est déposée au siège social et peut être consultée par tout actionnaire sur simple demande.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil d'administration. À défaut, l'assemblée désigne elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé, désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial. Les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés dans les conditions fixées par décret.

Article 33 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, la moitié des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

Article 34 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, les deux tiers et, sur deuxième convocation, la moitié des actions ayant le droit de vote.

À défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Le quorum requis est en ce cas également de la moitié.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 35 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre de l'année civile en cours à ladite date, ou le 31 décembre de l'année suivante si l'immatriculation de la société intervient après l'expiration du deuxième trimestre de l'année civile.

Article 36 - Inventaire. Comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

À la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le conseil d'administration établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Article 37 - Affectation et répartition des bénéfices

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il existe, est réparti par l'assemblée entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 38 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si l'assemblée n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 39 - Dissolution. Liquidation

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires. Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

Article 40 – Contestation

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation soit entre la société et les actionnaires ou les administrateurs, soit entre les actionnaires eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 41 – Désignation des premiers administrateurs

Conformément aux dispositions des articles L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales et L.327-1 du Code de l'urbanisme, les collectivités territoriales, groupements de collectivités et établissements publics de l'Etat actionnaires de la société, possèdent également la qualité d'administrateurs.

Il leur appartient en conséquence de désigner les personnes mandatées pour les représenter au sein du conseil d'administration de la société, selon les règles qui leur sont propres.

Les premiers représentants des actionnaires au conseil d'administration ont ainsi été désignés par chaque actionnaire, conformément aux règles juridiques qui les régissent, indépendamment des présents statuts.

Article 42 – Désignation des premiers commissaires aux comptes

Sont nommés pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

- En qualité de commissaire aux comptes titulaire : M-----
- En qualité de commissaire aux comptes suppléant : M-----

Chacun des commissaires aux comptes ainsi nommé a expressément accepté le mandat qui lui a ainsi été confié et déclaré satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercer.

Article 43 – Pouvoirs - publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir toutes les formalités relatives à la constitution de la société et notamment pour :

- Faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social,
- Faire immatriculer la société au registre du commerce et des sociétés,
- Et généralement, pour accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Fait à _____, le _____

En 7 exemplaires originaux, dont un pour chacun des actionnaires, un pour la société et trois pour les formalités,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence
Sa présidente, Madame Martine VASSAL

Pour l'établissement public d'aménagement
Son Directeur Général, Monsieur Hugues PARANT

Pour la ville de Marseille
Son Maire, Monsieur Jean-Claude Gaudin

Annexe
Délibérations approuvant les statuts et autorisant leur signature

PACTE D'ACTIONNAIRES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

- 1- **La Métropole Aix-Marseille-Provence**, dont le siège est sis Le Pharo 58, boulevard Charles-Livon - 13007 Marseille, représentée par sa présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à cette fin ;

Ci-après désignée « la Métropole »,

- 2- **L'Etablissement public d'aménagement EUROMEDITERRANEE**, dont le siège est sis Immeuble astrolabe, 79 boulevard de Dunkerque – 13002 Marseille, représenté par son Directeur général, Monsieur Hugues PARANT, dûment habilité à cette fin ;

Ci-après désigné « L'EPA »,

ET

- 3- **La ville de Marseille**, dont le siège est Hôtel de ville quai du Port 13233 Marseille cedex 20, représenté par son maire, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, dûment habilité à cette fin

ci-après désignée « la Ville de Marseille »,

EN PRESENCE DE :

La SPLA-IN Aix-Marseille-Provence, Société Publique Locale d'Aménagement d'intérêt national au capital de quatorze millions deux cent quatre-vingt-dix mille euros (14 290 000 euros) dont le siège social est situé dans les locaux de l'immeuble Eko active, 143 Bd de Paris - 13002 Marseille, immatriculée au RCS [...] sous le n° [...], représentée à l'effet des présentes par son Directeur Général.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Les articles L.327-1 et suivants du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de la loi n° 2017-257 en date du 28 février 2017, autorisent l'Etat, l'un de ses établissements publics visés aux sections 2 et 3 du chapitre 1er du Titre II du Livre III de la Partie législative du code de l'urbanisme, à créer avec au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, compétente pour organiser, réaliser ou contrôler toute action ou opération d'aménagement relevant de la compétence de ses Actionnaires.
2. Dans ce contexte, parallèlement à la conclusion d'un contrat de projet partenarial d'aménagement, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'Etat, par l'intermédiaire de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée, ont décidé de constituer entre eux une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, dénommée **Aix Marseille Provence** (ci-après SPLA-IN).
3. Ils ont également décidé de conclure le présent pacte, définissant notamment les règles principales qu'ils s'engagent à respecter dans le cadre du fonctionnement de cette société, ainsi que les modalités de gouvernance ou d'évolution de la structure et les conditions d'un renforcement du contrôle analogue exercé sur la société par ses Actionnaires.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 **Objet du pacte**

L'objet du présent Pacte est de :

- Rappeler la composition du capital et la gouvernance de la société (**Titre I**),
- Définir les règles relatives au contrôle (**Titre II**),
- Fixer les engagements opérationnels et financiers (**Titre III**).
- Rappeler diverses dispositions régissant le Pacte (**Titre IV**) ;

TITRE I : COMPOSITION DU CAPITAL ET GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

Article 2 **Définitions**

Les termes, ci-après, mentionnés utilisés dans le Pacte auront le sens résultant des définitions, ci-dessous :

« **Actionnaires** » : désigne l'ensemble des Actionnaires fondateurs de la Société, et, le cas échéant, toute personne morale ou physique qui viendrait ultérieurement à acquérir des actions de la Société, quel qu'en soit le nombre.

« **Cession** » ou « **Céder** » : désigne les transmissions de Titres à titre gratuit ou onéreux.

« **Pacte** » : désigne le présent pacte conclu ce jour par les Parties et ses annexes et tel qu'il sera éventuellement modifié ou complété par voie d'avenant signé par chacune des Parties.

« **Parties** » : désigne les Parties signataires du Pacte, soit les Actionnaires et la Société.

« **Plan d'Affaires** » : désigne le document déterminant les objectifs communs des Parties en matière d'activité et de développement de la Société et les moyens pour y parvenir.

« **Société** » : désigne la société publique locale d'aménagement d'intérêt national au capital de 14 290 000 €, dont le siège social est situé dans les locaux de l'immeuble Eko active, 143 Bd de Paris - 13002 Marseille, immatriculée au RCS [à définir] sous le numéro (•).

« **Statuts** » : désigne les Statuts de la Société en vigueur à la date de signature du Pacte.

« **Tiers** » : désigne toute personne physique ou morale, non actionnaire de la Société qui n'est pas une Partie.

Article 3 **Engagement d'incessibilité et dérogation**

Les Parties estiment essentiel le maintien d'une participation directe stable au capital de la Société pendant une période initiale.

En conséquence, est interdite pendant cinq ans à compter de la signature du présent Pacte, sauf accord exprès et écrit unanime des Parties, toute cession par les Actionnaires de tout ou partie de leur participation au capital de la Société, que ce soit au profit d'un Tiers ou d'un autre Actionnaire.

La métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage expressément à conserver directement, pendant toute la durée du présent Pacte, sans pouvoir les céder de quelque manière que ce soit, les actions lui permettant de conserver un seuil de détention capitalistique supérieur à 35%.

Cette inaliénabilité temporaire des actions sera inscrite en caractère apparent sur le registre de mouvements de titres de la Société et sur les comptes individuels de l'ensemble des Actionnaires.

Toute cession opérée en violation de la présente clause est nulle.

Les Parties acceptent d'ores et déjà que l'EPA puisse céder librement et sans condition tout ou partie de ses actions au profit de l'Etat. Elles s'engagent ainsi à adopter et voter favorablement à une telle cession, lors de toutes les délibérations qui seraient imposées préalablement, qu'elles soient adoptées par leur organe délibérant ou par les organes de la société.

Les Parties acceptent d'ores et déjà le principe que la ville de Marseille puisse céder librement et sans condition tout ou partie de ses actions au profit de la Métropole, à la clôture des concessions d'aménagement liées au contrat de projet partenarial d'aménagement conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.

Elles s'engagent à proposer toutes les délibérations et décisions qui seraient préalablement requises à cet effet, qu'elles aient vocation à être adoptées par leurs organes délibérants ou par les organes de la société. »

Article 4 Composition du Conseil d'administration

4.1- Les Parties conviennent que le Conseil d'administration conservera pendant toute la durée du présent Pacte la structure et la composition suivante, dans les conditions prévues par les Statuts de la Société :

- Métropole Aix-Marseille-Provence : 10 représentants, désignés en son sein par son assemblée délibérante ;
- Ville de Marseille : 1 représentant, désigné en son sein par son assemblée délibérante
- EPA EUROMEDITERRANEE : 6 représentants, lesquels seront :
 - 2 représentants de l'EPA, ci-après désignés :
 - Le directeur général de l'EPA ;
 - Un représentant de l'EPA désigné par le Directeur général
 - 1 représentant du ministère chargé de l'urbanisme ;
 - 1 représentant du ministère chargé du budget ;
 - 2 représentants de la Préfecture des Bouches-du-Rhône

4.2- L'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence désigne en son sein son représentant aux assemblées générales d'actionnaires.

L'assemblée délibérante de la ville de Marseille désigne en son sein son représentant aux assemblées générales d'actionnaires.

L'EPA est représenté aux assemblées générales d'actionnaires par son Directeur Général.

Article 5 Directeur Général

Les Actionnaires s'engagent, en leur nom et en celui de leurs représentants, à voter au sein du conseil d'administration pour la dissociation des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur général

Article 6 Suppléance des administrateurs

Les Actionnaires pourront désigner un suppléant pour chaque administrateur chargé de les représenter au sein du Conseil d'administration, étant ajouté qu'il s'agit uniquement d'une faculté et non d'une obligation.

Dans cette hypothèse, chaque suppléant sera affecté à un administrateur pré-identifié et le remplacera, dans la limite de ses possibilités, en cas d'empêchement ; les Actionnaires désigneront les suppléants selon les règles qui leur sont propres, en respectant au minimum les modalités suivies pour la désignation des administrateurs.

En cas d'empêchement de son suppléant ou en cas d'absence de suppléant, quelle qu'en soit la raison, même sur simple choix, l'administrateur empêché pourra donner pouvoir à un autre administrateur représentant le même Actionnaire, dans les conditions prévues par les Statuts.

TITRE II : CONTROLE ET COMITE DE CONTROLE

Article 7 **Comité de contrôle**

Les Parties conviennent de constituer au sein de la Société un Comité de contrôle dont l'objet est de contrôler les missions susceptibles d'être confiées à la société, ainsi que de vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés avec la structure.

Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle de la société par les Actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de la société, de ses modalités de fonctionnement et du déroulement des opérations.

Dès la constitution de la Société, les Parties conviennent de voter en faveur de toute résolution qui serait soumise au Conseil d'Administration et qui aurait pour objet de créer le Comité de contrôle conformément aux dispositions de l'article R.225-29 du Code de commerce.

A cet effet, les Parties s'engagent à adopter au sein du conseil d'administration une délibération confirmant la création de ce Comité de contrôle et approuvant son règlement intérieur, tel que joint en **Annexe 1** du présent Pacte.

Article 8 **Comité préparatoire au Conseil d'administration**

Les Parties conviennent également de constituer une instance dénommée Comité préparatoire au conseil d'administration, chargée d'assurer une information complète de ses membres et un échange préalable sur les sujets inscrits ou susceptibles d'être inscrits à l'ordre du jour du conseil d'administration.

Ce Comité vise à associer ses membres à la préparation des réunions du conseil d'administration, en leur communiquant toutes informations utiles, notamment en réponse à leurs interrogations, en recueillant leurs observations et leurs recommandations éventuelles, sur les sujets inscrits ou susceptibles d'être inscrits à l'ordre du jour du prochain conseil d'administration.

Le Comité préparatoire est composé du Directeur général de la Société, d'un ou plusieurs représentants de chaque Actionnaire et du Contrôleur général économique et financier de l'Etat, désigné en application du décret n°55-733 du 26 mai 1955.

Il se réunit à la demande du Directeur général ou de la moitié au moins de ses membres, au minimum avant chaque réunion du conseil d'administration.

Il est valablement réuni sans condition de quorum

TITRE III : ENGAGEMENTS OPERATIONNELS ET FINANCIERS

Article 9 **Engagements opérationnels**

Les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour permettre la bonne réalisation, par la société, des actions ou opérations qui lui seraient confiées, notamment en ce qui concerne la mise à disposition du foncier, des équipements concernés, la transmission de tous éléments d'information, le versement des subventions susceptibles d'être octroyées et les décisions administratives financières ou techniques requises.

La Société a pour vocation dans un premier temps de traduire sur le plan opérationnel les objectifs et ambitions ci-après rappelées, définies par le Contrat de projet partenarial d'aménagement du Centre-Ville-de Marseille signé le 15 juillet 2019 :

- La requalification de l'habitat privé dégradé, intégrant l'ensemble des aménagements induits ;
- La réalisation ou la poursuite de toutes études afférentes à la définition du projet urbain du centre-ville de Marseille ;
- La déclinaison à l'échelle de chaque îlot de la 1^{ère} phase du contrat susvisé ; la mise en œuvre des opérations d'aménagement

La Société pourra également établir une coopération avec toute société publique locale d'aménagement existante ou à créer, conformément aux dispositions de l'article L.327-1 du code de l'urbanisme.

Les Parties conviennent que l'objet statutaire de la Société lui permet d'intervenir sur l'ensemble du territoire métropolitain notamment pour la réalisation, l'organisation ou le contrôle d'actions ou opérations d'aménagement.

Elles conviennent néanmoins que la Société ne pourra intervenir en dehors du périmètre des actions ou opérations définies par le Contrat de projet partenarial d'aménagement susvisé que si les deux conditions ci-après sont respectées :

- Les conditions de réalisation de prestations ou d'opérations en dehors de ce périmètre devront garantir la Société, ainsi que le ou les Actionnaires n'ayant pas confié la prestation ou opération, de tous risques économiques, notamment par une garantie maximale des éventuels emprunts souscrits, ainsi que de tous risques juridiques directement et exclusivement liés à la réalisation de ladite prestation ou opération
- L'action ou l'opération confiée à la société, ne devra pas être susceptible de nuire à la mise en œuvre dans les délais prévus des objectifs et ambitions du Contrat de projet partenarial d'aménagement, au regard notamment du plan d'affaires prévisionnel.

Article 10 **Accord sur le plan d'affaires prévisionnel**

Les Actionnaires s'accordent sur le Plan d'affaires figurant en **Annexe 2** du présent Pacte, dont il fait partie intégrante, établi en fonction des hypothèses retenues à la date de signature dudit Pacte.

Ce Plan d'affaires sera actualisé au minimum une fois par an par le Directeur général en vue de son approbation par les Actionnaires.

Lors de l'approbation des comptes sociaux annuels, il sera procédé par la Direction générale de la Société à la présentation d'un état de suivi du Plan d'affaires sur un plan opérationnel et financier ; notamment sur les points suivants :

- Avancement des opérations en portefeuille (études, acquisitions, travaux, cessions...) et de la rémunération induite pour la Société,
- Présentation des contrats/opérations en cours de signature ou attendus sur l'exercice à venir et de leurs impacts en matière de chiffre d'affaires pour la Société,
- Etat des lieux sur l'exercice écoulé et projection pluriannuelle des charges de structure de la Société,
- Plan de trésorerie prévisionnel des opérations portées et de la Société.
- Trajectoire financière prévisionnelle et recettes / dépenses

Article 11 Modalités de fonctionnement de la société

Les Actionnaires conviennent que la Société fonctionnera, dans un premier temps, principalement à l'aide des moyens humains et matériels fournis par ses Actionnaires, avant de se doter, dans un second temps, de ses moyens propres lorsque son Plan d'affaires le permettra.

Durant cette première phase, le fonctionnement de la Société sera assuré par :

- Des conventions de prestations de service conclues avec les actionnaires, portant notamment sur les fonctions supports ;
- Des conventions de mise à disposition conclues avec les actionnaires, portant notamment sur les agents en charge de la réalisation des études globales du PPA ;
- Toutes autres conventions de prestations de services utiles et la mise à disposition des moyens matériels nécessaires.

Article 12 Répartition des risques entre les Actionnaires et la Société

Les risques issus des opérations confiées à la Société seront répartis entre l'Actionnaire cocontractant et la Société, conformément aux clauses de la convention de prestations intégrées à conclure et au régime juridique du contrat conclu, en tenant compte des spécificités de l'opération et du Plan d'affaires de la Société.

Pour les opérations faisant l'objet d'une concession d'aménagement, le risque de l'opération sera en principe transféré à la Société en tenant compte des spécificités de l'opération et du plan d'affaires.

TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 13 **Durée**

Le présent Pacte entre en vigueur dès sa signature par les Actionnaires. Il est conclu pour une durée de 15 ans. Avant l'expiration de ce délai, une prorogation du Pacte n'est possible que par accord exprès des Parties pour une période à déterminer.

Il pourra être révisé à tout moment par décision unanime des Parties, et éventuellement sur proposition du Conseil d'administration, afin d'être adapté à l'évolution de l'actionnariat, des opérations et du marché.

A l'issue de cette durée, le Pacte pourra, sur décision expresse et unanime des Actionnaires signataires, être reconduit dans les mêmes termes ou renégocié.

Tout Actionnaire cessera de plein droit de bénéficier et d'être lié par les stipulations du présent Pacte à compter du jour où ledit Actionnaire aura cédé la totalité de ses Actions (le Pacte continuant dans ce dernier cas à s'appliquer aux autres Parties).

Nonobstant ce qui précède, le Pacte continuera à produire ses effets à l'égard de toute Partie qui n'aurait pas exécuté toutes ses obligations à la date de résiliation du Pacte ou à la date à laquelle elle aura cessé de détenir une quelconque Action dans la Société.

Article 14 **Adhésion au Pacte**

Toute entrée d'un nouvel actionnaire ne pourra intervenir que pour autant que le prétendant ait expressément adhéré au présent Pacte préalablement à la réalisation de la Cession ou de l'augmentation de capital envisagée, et ait accepté par écrit de se soumettre aux stipulations dudit pacte. Il devra alors formellement signer, à son tour, le Pacte.

A cet effet, dans le cadre d'une Cession, le cédant, quel qu'il soit, s'engage à faire de cette disposition une condition suspensive de la Cession de ses actions.

Pour la mise en œuvre du présent article, les Actionnaires donnent à la Société, qui l'accepte, mandat irrévocable pour recueillir l'adhésion du tiers en leur nom et pour leur compte. En conséquence, la simple signature par la Société d'un exemplaire du Pacte également signé par ledit tiers vaudra adhésion au Pacte. Ledit tiers deviendra de ce fait Partie au Pacte et le Pacte bénéficiera et liera ledit tiers.

La Société aura également tous pouvoirs pour modifier le Pacte afin d'y inclure le nom du tiers et de procéder aux modifications techniques (à l'exclusion de toute autre modification) qui se révéleraient le cas échéant nécessaires. Les Parties aux présentes seront liées par les modifications ainsi réalisées, étant toutefois précisé en tant que de besoin que la Société ne pourra pas modifier les droits et obligations des Parties. Une copie du Pacte modifié sera alors notifiée à chacun des Actionnaires par la Société.

Article 15 **Notifications**

Toute notification en vertu du Pacte doit être faite par écrit et n'est valablement effectuée que par lettre remise en main propre contre décharge, par signification par huissier ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée au domicile de la partie destinataire tel qu'il figure en tête du Pacte ; dans ces derniers cas, la date de première présentation vaut notification.

Il appartient à chaque Partie de notifier tout changement d'adresse aux autres Parties et à la Société.

Article 16 **Conditions d'exécution et portée du Pacte**

Les Actionnaires conviennent que ce pacte a pour eux une force obligatoire.

Les Actionnaires s'engagent expressément à respecter, au sein des organes de la société, toutes les stipulations du présent pacte et à ne pas y voter ou faire voter de décisions qui y seraient contraires. Ils s'engagent également, chacun pour ce qui le concerne, à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes démarches nécessaires, à tout moment avec la diligence requise, pour donner plein effet aux stipulations du présent pacte.

Ils s'engagent à faire de la signature du présent pacte une condition déterminante de toute cession d'action qui pourrait intervenir au profit d'un tiers non membre.

Article 17 **Indépendance et stipulations du Pacte**

Le présent Pacte forme par ailleurs un tout indivisible. Cependant si l'une quelconque des stipulations du Pacte était considérée comme non opposable, nulle ou illicite par une juridiction, une instance arbitrale ou une autorité administrative, cela ne portera en aucun cas atteinte à la validité ou à l'application de toute autre stipulation, sauf si ces autres stipulations font partie intégrante ou sont clairement indissociables des stipulations invalidées ou jugées inapplicables.

Dans l'hypothèse d'une telle invalidation ou inapplicabilité, les Parties s'efforceront en toute bonne foi de trouver un accord sur les modifications à apporter au Pacte afin de remplacer la clause inapplicable par des stipulations applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible et lui donner ainsi, dans toute la mesure du possible, un effet correspondant à leur commune intention.

Article 18 **Clause de règlement des différends**

En cas de différend entre les Parties relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent Pacte, celles-ci s'engagent à rechercher une issue amiable par tous les moyens à leur disposition, préalablement à la saisine d'une juridiction.

Dès son apparition, la Partie concernée et/ou la plus diligente notifie ce différend aux autres Parties et à la Société.

Les Parties recherchent alors une solution amiable et peuvent, à cette fin, désigner un conciliateur unique d'un commun accord ou en confiant sa désignation à la Société. Le cas échéant, le conciliateur dispose d'un délai de deux (2) mois pour rendre sa décision.

A défaut de solution amiable et/ou de désignation d'un conciliateur unique, dans un délai de trente (30) jours suivant la notification du litige, la Partie la plus diligente pourra soumettre le différend à la juridiction compétente.

Fait en 4 exemplaires originaux à Marseille, le..... 2020,

Pour la métropole d'Aix-Marseille- Provence	Pour l'Etablissement public d'aménagement EUROMEDITERRANEE	Pour la ville de Marseille	Pour la Société

Annexe 1

Règlement intérieur du Comité de contrôle

REGLEMENT INTERIEUR DU COMITE DE CONTROLE

Article - 1. Objet

Il est instauré un Comité de contrôle dont l'objet est de contrôler les missions susceptibles d'être confiées à la Société, ainsi que de vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés avec la structure.

Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle de la société par les Actionnaires, notamment du contrôle des orientations stratégiques de la Société, de ses modalités de fonctionnement et du déroulement des opérations.

Article - 2. Désignation des membres du Comité de contrôle

Le Comité de contrôle sera composé :

- Du Directeur général de la Société, ou du représentant qu'il désignera ;
- De quatre représentants de la Métropole, désignés par arrêté de la Présidente.
- De deux représentants de l'EPA, désignés par l'établissement selon les règles qui lui sont propres ;
- D'un représentant de la ville de Marseille
- Du Préfet de Département, ou du représentant qu'il désignera.

Seuls les représentants de la Métropole, de la ville de Marseille et de l'EPA disposeront du pouvoir de voter l'avis qui sera rendu par le Comité de contrôle, chaque Actionnaire disposant d'une voix.

Le Comité de contrôle pourra constituer des groupes de travail pour chacune des opérations soumises à son examen.

Le Comité de contrôle et les groupes de travail pourront être assistés de techniciens ayant en charge la gestion de l'opération concernée.

Les membres du Comité de contrôle sont nommés pour une durée de trois (3) ans renouvelable indéfiniment et le cas échéant tacitement. Toutefois, la perte de la qualité d'Actionnaire entraîne de plein droit la démission du représentant dudit actionnaire au Comité.

Chaque Actionnaire s'oblige à remplacer sans délai ses représentants au Comité de contrôle, en tant que de besoin.

Pour préserver l'efficacité du Comité de contrôle, les membres dudit Comité s'efforceront de désigner des représentants garantissant la plus grande disponibilité et disposant des compétences techniques leur permettant d'occuper efficacement ces fonctions.

La cessation, pour quelque cause que ce soit des fonctions d'un membre du Comité ne donnera droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Les fonctions occupées par les membres du Comité de contrôle ne donneront lieu à aucune rétribution financière. Toutefois et sur présentation de justificatifs, la Société pourra rembourser aux membres du Comité les frais engagés dans l'exercice de leur mission.

Les membres du Comité de contrôle peuvent en tant que de besoin et d'un commun accord faire appel à des personnes qualifiées ou concernées qui assistent au comité avec voix consultative.

Article - 3. Pouvoirs du Comité de contrôle

Le Comité de contrôle formule toute recommandation, observation, demande de précisions et/ou complément concernant la réalisation de l'objet de la Société.

Le Comité de contrôle sera obligatoirement saisi de toutes les questions affectant les orientations stratégiques de la Société ou des opérations, avant leur étude par les organes sociaux, que ce soit sur les sujets financiers, opérationnels, de programmation ou autres.

Il pourra également être saisi par chaque actionnaire, quelle que soit sa participation au capital social, d'une demande de contrôle sur l'activité de la société.

Le Comité de contrôle peut également se faire communiquer par la Société tous les éléments d'information, actes, décisions ou documents nécessaires à l'exercice de ses missions.

Le Comité a un rôle consultatif.

Article - 4. Réunions des membres du Comité de contrôle

Le Comité de contrôle se réunira au moins trois fois par exercice et aussi souvent que l'intérêt social l'exige, en fonction du volume de dossiers à traiter. Le Comité procédera à l'examen des dossiers qui lui seront soumis. Il se réunira au minimum avant chaque délibération du conseil d'administration de la Société.

Le Comité de contrôle pourra être réuni à l'initiative du Directeur général ou à la demande de la moitié au moins de ses membres.

Chaque membre du Comité devra être convoqué par tous moyens au moins 4 jours avant la date de ladite réunion.

Toutefois, en cas d'urgence et si tous les membres du Comité de contrôle y consentent, ils pourront être réunis sans délai.

Tout membre du Comité peut donner une procuration à un autre membre aux fins de le représenter.

Le Comité de contrôle pourra se réunir par visioconférence ou conférence téléphonique.

Les réunions du Comité pourront donner lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Directeur général et un autre membre du comité de contrôle.

Article - 5. Règles de vote des membres du Comité de contrôle

Les avis du Comité de contrôle seront :

- soit des avis favorables, avec ou sans réserves,
- soit des avis défavorables.

Les avis seront pris à l'unanimité des Actionnaires, chaque Actionnaire disposant d'une voix, indépendamment du nombre de représentants présents ou représentés.

Les avis sont valablement rendus sans condition de quorum

Tous les avis seront soumis au Conseil d'Administration.

Le Conseil d'administration peut statuer favorablement sur un projet même en cas d'avis défavorable.

Article - 6. Confidentialité

Sous réserve des dispositions légales et réglementaires leur imposant la divulgation, les membres du Comité de contrôle s'obligent à garder confidentiel le contenu des présentes et s'interdisent d'en communiquer la teneur ou le détail à quiconque, sauf aux fins nécessaires à la bonne exécution du présent Règlement Intérieur ou de nature à en assurer la pleine efficacité.

Pendant toute la durée de leur mandat, les membres du Comité de contrôle s'interdisent, en outre, de communiquer à qui que ce soit, toute information comptable, financière, technique, sociale, commerciale ou autre concernant la Société qui lui seront remises ou dont ils auraient ou pourraient avoir connaissance à l'occasion de l'exécution des présentes.

Annexe 2
Plan d'Affaires

SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE - PLAN D'AFFAIRES PREVISIONNEL

Source : centre de ressources national PPA

Date : 18/11/2019

OPERATIONS

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL	
Par poste	RECETTES (en K€)													
	Cessions		-	-	-	-	-	3 306	3 306	3 306	3 306	7 131	20 355	
	Loyers intercalaires		-	899	899	911	911	911	911	667	667	196	6 973	
	Subventions (pour neutralisat° déficit à term.)		11 750	8 837	14 572	16 072	15 211	17 570	17 570	17 570	17 129	5 218	141 500	
	Total		11 750	9 737	15 471	16 983	16 122	21 788	21 788	21 543	21 102	12 544	168 828	
Par poste	DEPENSES (en K€)													
	Etudes et diagnostics		206	206	206	206	52	52	52	52	-	-	1 031	
	Acquisitions foncières		9 118	9 118	12 157	12 157	12 157	6 079	-	-	-	-	60 786	
	Travaux		-	-	2 573	2 573	3 448	3 448	3 448	3 448	2 573	-	21 510	
	Espaces et équipements publics		-	803	4 143	7 039	10 968	11 478	9 733	1 991	1 623	52	47 830	
	Relogements		148	773	833	1 011	1 011	1 011	863	863	863	625	8 000	
	Gestion intercalaire		427	427	559	559	559	361	130	130	130	-	3 280	
	Frais généraux externes		355	355	355	355	355	355	355	355	355	355	3 550	
	Autres dépenses		1 155	1 192	2 118	2 297	2 639	2 889	2 691	2 286	2 172	2 222	21 661	
		Total		11 410	12 875	22 944	26 197	31 188	25 672	17 270	9 124	7 715	3 254	167 649
		SOLDE (en K€)												
		Total annuel		341	- 3 138	- 7 473	- 9 214	- 15 066	- 3 884	4 517	12 419	13 387	9 291	1 179
	Total cumulé		341	- 2 797	- 10 270	- 19 484	- 34 551	- 38 435	- 33 917	- 21 498	- 8 112	1 179		

STRUCTURE

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
	RECETTES (en K€)												
	Total (études et rémunération aménageur)		790	890	1 683	1 683	1 683	1 905	1 905	1 905	1 905	1 857	16 205
	DEPENSES (en K€)												
	Total		788	893	1 680	1 680	1 680	1 680	1 680	1 680	1 680	1 575	15 015

ANALYSE FINANCIERE CONSOLIDEE

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
	SOLDE (en K€)												
	Solde opérations (hors rémunérat° aménageur)		341	- 3 138	- 7 473	- 9 214	- 15 066	- 3 884	4 517	12 419	13 387	9 291	1 179
	Solde structure		3	2	3	3	3	225	225	225	225	282	1 190
	Total annuel		344	- 3 141	- 7 470	- 9 211	- 15 063	- 3 659	4 742	12 644	13 611	9 572	2 369
	Solde opérations (hors rémunérat° aménageur)		341	- 2 797	- 10 270	- 19 484	- 34 551	- 38 435	- 33 917	- 21 498	- 8 112	1 179	
	Solde structure		3	0	3	6	8	233	458	683	908	1 190	
	Total cumulé		344	- 2 797	- 10 267	- 19 479	- 34 542	- 38 201	- 33 459	- 20 815	- 7 204	2 369	

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
	PLAN DE FINANCEMENT (en K€)												
	Besoin de financement cumulé		344	- 2 797	- 10 267	- 19 479	- 34 542	- 38 201	- 33 459	- 20 815	- 7 204	2 369	
	Capital social	7 645	10 075	10 075	11 860	14 290	14 290	14 290	14 290	14 290	14 290	14 290	
	Capital social - part Métropole (59%)	4 215	4 215	4 215	6 000	8 430	8 430	8 430	8 430	8 430	8 430	8 430	
	Capital social - part Etat / EPA (35%)	3 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	
	Capital social - part Ville (6%)	430	860	860	860	860	860	860	860	860	860	860	
	Apport en compte courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Emprunts bancaires	-	-	-	5 000	10 000	25 000	30 000	20 000	10 000	-	-	
	Mobilisation	-	-	-	5 000	10 000	25 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	
	Remboursement	-	-	-	-	-	-	-	- 10 000	- 20 000	- 30 000	- 30 000	
	Ligne de trésorerie	-	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	
	Financements cumulés	7 645	15 075	15 075	21 860	29 290	44 290	49 290	39 290	29 290	19 290	19 290	
	Total	7 645	15 419	12 278	11 593	9 811	9 748	11 089	5 831	8 475	12 086	21 659	

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
	RATIOS ET INDICATEURS PRUDENTIELS												
	Trésorerie disponible / Dépenses annuelles <i>objectif > 25%, cad 1 trimestre d'activité</i>	ns	126%	89%	47%	35%	30%	41%	31%	78%	129%	449%	
	Fonds de roulement / Dépenses restant à réaliser <i>objectif > 25%</i>	ns	6%	7%	14%	26%	62%	119%	173%	228%	467%	ns	
	Emprunts / Capitaux propres <i>objectif = [0% ; 250%]</i>	ns	0%	0%	42%	70%	175%	207%	136%	67%	0%	0%	
	Capitaux propres / Capital social <i>obligation > 50%, sinon AG extraordinaire</i>	ns	100%	100%	100%	100%	100%	102%	103%	105%	106%	108%	
	Capitaux propres	7 645	10 078	10 075	11 863	14 296	14 298	14 523	14 748	14 973	15 198	15 480	