

**AVENANT N°2**  
**A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE**  
**N°Z210812COV**  
**ZAC DES VIGNEAUX A CUGES LES PINS**

**(ART. L.1523-2, 4° DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES)**

**ENTRE D'UNE PART :**

**La Métropole d'Aix Marseille Provence** représentée par Madame Martine VASSAL, sa présidente ou son représentant, dont le siège est 58, Boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE, ci-après « La Métropole »,

**ET D'AUTRE PART :**

La **SEM FAÇONÉO**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 800 000 €, inscrite au RCS de Marseille sous le numéro B 401 110 820 dont le siège social est 165 Avenue du Marin Blanc – ZI les Palud – 13400 Aubagne, représentée par Madame Nelly NANNERO. Directrice Général Déléguée.

**IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par délibération en date du 3 juin 2009, le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la ZAC des Vigneaux (Cuges-les-Pins) à la SAEMPA, selon les stipulations d'une concession d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme étant précisé que la SAEMPA se dénomme, aujourd'hui, SEM FAÇONÉO.

Par délibération en date du 24 mars 2010 le Conseil Communautaire a autorisé le versement d'une avance de trésorerie de 300.000 € afin de contribuer au financement du besoin en trésorerie de la ZAC des Vigneaux conformément aux dispositions de l'article 16 de la concession d'aménagement confiée à la SEM FAÇONÉO à cet effet à l'article L.1523-2, 4<sup>ème</sup> alinéa du CGCT.

Cette avance a été complétée par délibération du conseil métropolitain en date du 30 mars 2017 et a porté à 800.000 € le montant de l'avance de trésorerie.

Suite à la délibération n° URBA 023-9673/21/CM du Conseil de Métropole du 18 février 2021, une nouvelle convention a été signée actant le montant de l'avance de trésorerie à 800 000 € remboursable à échéance de la concession soit au 31 décembre 2021.

La délibération n°URBA-026-11124/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021, est venue proroger le délai d'échéance de remboursement de l'avance de trésorerie de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Plusieurs facteurs ont entraîné un décalage important dans le planning prévisionnel de l'opération depuis son origine :

- La réalisation de fouilles archéologiques (2013),
- La nécessaire modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC (2015) pour prendre acte d'une évolution de programme pour notamment contribuer plus fortement à la production de logement social, la commune étant carencée au titre de la loi SRU.
- L'annulation du PLU qui a retardé les dépôts de permis de construire des promoteurs et donc les travaux d'aménagement et de finition
- L'adaptation des travaux d'aménagement aux contraintes techniques des opérateurs privés, couplée aux aléas de la pandémie Covid, ont engendré des surcoûts d'aménagement qui ont dû s'accompagner de suppressions de diverses prestations de façon à assurer l'équilibre financier du marché de travaux. Un nouveau marché travaux a donc été lancé en septembre 2022, les travaux seront exécutés en 2023.
- Les cessions foncières des lots C1 et F n'ont pas toujours pas été conclues.
- Le PLUI qui a été arrêté en date du 10 août 2022, et dont l'enquête publique est actuellement en cours, fait état de nouvelles dispositions applicables sur le périmètre de la ZAC des Vigneaux : implantation d'un espace vert sur le lot C1 et une zone à destination de logements ou de services sur le lot F avec un risque inondation par ruissèlement sur l'ensemble de la commune impactant les 2 parcelles.

Compte tenu de l'avancement de l'opération, il convient d'augmenter l'avance de trésorerie d'un montant de 600 000,00€, afin de permettre l'achèvement des travaux prévus au programme des équipements publics. Cette augmentation rapporte l'avance de trésorerie à un montant global évalué à 1 400 000,00€, remboursable avant la date d'échéance de la concession.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT AVENANT**

Le présent avenant a pour objet d'augmenter le montant de l'avance de 600 000 € et de décaler l'échéance de remboursement de l'avance totale de trésorerie d'un montant de 1 400 000,00 € d'un an soit jusqu'au 31 décembre 2024.

**ARTICLE 2 : DEVENIR DES AUTRES SIPOSITIONS**

Les autres dispositions de la convention restant inchangées.

Fait à Marseille, le

**La Présidente de la Métropole**

**Nelly NANNERO**  
Directrice Générale Déléguée  
Pour la SEM FAÇONÉO