

**AVENANT N°3 PORTANT SUR LE REECHELONNEMENT DE LA FRANCHISE DE REMBOURSEMENT
AVEC THE CAMP**

Entre

La **Région Provence-Alpes-Côte d'Azur** représentée par le Président du Conseil régional, Monsieur Renaud Muselier, dûment habilité par la délibération n°- --, du ---

Ci-après dénommée « la Région »

Et

La **Métropole Aix-Marseille Provence**, représentée par sa Présidente Martine Vassal dûment habilitée par la délibération n°-- - du - --

Ci-après dénommée « la Métropole »,

D'une part,

Et

La **SAS THE CAMP**, dont le siège social est situé au 550 RUE DENIS PAPIN 13100 AIX-EN-PROVENCE, représentée par son Président en exercice, Monsieur Stéphane SOTO ;

Ci-après dénommée la « SAS THE CAMP »

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 ;

Vu le régime exempté de notification n°SA.40391 relatifs aux aides à la recherche, aux développements et à l'innovation pour la période 2014/2020, prolongé par le régime cadre n°SA.58995 ;

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifiée par l'ordonnance n°2005-856 du 28 juillet 2005 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 ;

Vu le règlement financier du Conseil régional ;

Vu la délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la délibération n°14-1450 du Conseil Régional du 12 décembre 2014 relative au soutien en ingénierie et études préalables pour le projet THE CAMP sur la ville intelligente ;

Vu la délibération n°2014_A268 du Conseil communautaire du 11 décembre 2014 relative au soutien du dossier THE CAMP ;

Vu la délibération n°15-278 du 24 avril 2015 du Conseil régional approuvant le soutien au projet THE CAMP ;

Vu la délibération n°IPE 009-848/15/CC du 19 février 2015 du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole relative à l'approbation du principe de l'intervention au profit de la SAS THE CAMP ;

Vu la délibération IPE 004-975/15/CC du 10 avril 2015 du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole relative à l'approbation de la convention multipartite de soutien financier au projet THE CAMP

Vu la délibération n°2015_A014 du Conseil communautaire du 12 mars 2015 approuvant l'octroi d'une avance remboursable à la société d'exploitation de THE CAMP et donnant délégation au Bureau de la Communauté pour l'approbation de cette convention de partenariat ;

Vu la délibération n°2015-B192 du Bureau communautaire du 23 avril 2015 approuvant à la convention de partenariat entre la région PACA et la CPA pour le soutien au projet THE CAMP ;

Vu la délibération n°17-912 du 20 octobre 2017 de la Commission permanente du Conseil régional approuvant l'avenant n°1 à la convention de financement du projet THE CAMP ;

Vu la délibération n°19-944 du 13 décembre 2019 de la Commission permanente du Conseil régional approuvant l'avenant n°2, à la convention de financement du projet THE CAMP, reportant les échéances de remboursement ;

Vu la délibération ECO 019-7260/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant un avenant portant rééchelonnement de la franchise de remboursement avec THE CAMP ;

Préambule

THE CAMP est un campus d'ambition internationale, d'innovation et de prospective, dédié à la ville de demain. A l'issue d'un processus de reprise des activités qui s'est déroulé dans le courant de l'été 2022, THE CAMP vise à réunir des talents du monde entier, étudiants, entrepreneurs, dirigeants et managers, experts et mentors, pour créer un écosystème fertile en rencontre, un lieu d'intelligence connecté, d'échanges et confrontation des idées, un espace tout entier voué à la création et à l'innovation, à l'instar des campus américains qui l'ont inspiré.

Pour les besoins de ce projet, la « SAS THE CAMP I » a été créée pour détenir l'ensemble immobilier destiné à accueillir le campus. Cette société a été financée exclusivement par des fonds privés.

Parallèlement, la « SAS THE CAMP » a été créée pour exploiter le campus. Elle est locataire de l'ensemble immobilier précité.

Compte tenu de l'intérêt général de ce projet pour le développement économique du territoire et de son positionnement comme laboratoire d'excellence et d'innovation dans le domaine de la « ville intelligente », la Communauté du Pays d'Aix, la Communauté urbaine de Marseille Provence Métropole, communautés auxquelles s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence, le Département des Bouches-du-Rhône, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Chambre de Commerce et d'Industrie se sont engagées en 2015, à soutenir financièrement l'exploitation du campus par la SAS THE CAMP.

Ainsi, aux termes d'une convention signée conformément aux délibérations n°2015-B192 du 23 avril 2015, IPE 004-975/15/CC du 10 avril 2015 et n°15-278 du 24 avril 2015, la Communauté du Pays d'Aix, la Communauté urbaine de Marseille Provence Métropole, communautés auxquelles s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence, et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont octroyé, respectivement, à la SAS THE CAMP des « avances remboursables » de cinq (5) millions d'euros, cinq (5) millions d'euros et trois (3) millions d'euros. La participation régionale a été portée à 5 M€ par avenant conformément à la délibération n°17-912 du 20 octobre 2017.

Ces avances constituent un prêt sans intérêt, assorti d'une obligation de remboursement pour la SAS THE CAMP.

Le remboursement de ces avances devait s'effectuer de manière différée à partir du 1^{er} janvier 2020 et pendant cinq (5) années.

Toutefois, le remboursement des avances dans ce délai n'étant pas possible compte tenu de la situation financière de la SAS THE CAMP en 2019, un décalage du calendrier du remboursement a été consenti par avenant, repoussant les premiers remboursements au 1^{er} janvier 2023.

Parallèlement, une procédure de conciliation a été engagée avec les créanciers privés des SAS THE CAMP et THE CAMP I. Elle a donné lieu à conclusion d'un protocole de conciliation en janvier 2021.

La réussite du projet suppose, compte-tenu de la situation financière de la SAS THE CAMP, un nouvel aménagement de l'échéancier de remboursement des dettes privées et publiques de THE CAMP et tout particulièrement de la dette publique résultant des avances consenties.

Les créanciers publics ont consenti un rééchelonnement de l'échéancier de remboursement sur la période 2023-2035.

L'objet du présent avenant est de préciser ce rééchelonnement concernant le remboursement des avances consenties par la Région et la Métropole.

ARTICLE 1

Afin d'accompagner le projet THE CAMP et la reprise de la SAS THE CAMP dans le cadre d'un aménagement des créances privées et publiques, le présent avenant a pour objet de modifier, l'article 10 « *Durée de la Convention* » et l'annexe 2 « *Echéanciers de remboursement des avances remboursables* » (tel que modifié par avenant n°1 et n°2) de la convention susvisée et d'ajouter une annexe 3 « *Prévision d'activité et plan de financement* ».

Cet aménagement s'accompagne de dispositifs d'anticipation des remboursements, d'une part, et de revoyure, d'autre part.

ARTICLE 2

Afin de prendre en compte l'aménagement de la durée de remboursement des avances, les dispositions de l'article 10 de la convention sont modifiées comme suit :

« La présente convention est d'une durée de 21 ans à compter de sa notification par les collectivités à THE CAMP SAS ».

ARTICLE 3

La phase de remboursement de l'annexe 2 de la convention est modifiée comme jointe au présent avenant.

ARTICLE 4

L'article 13 de la convention est amendé comme suit :

« Sont joints à la présente convention :

Annexe 1 : Budget prévisionnel

Annexe 2 : Echéanciers de remboursement des avances remboursables

Annexe 3 : Prévision d'activité et plan de financement »

L'annexe 3, présentant les prévisions d'activité de THE CAMP, telle que jointe au présent avenant, est ajoutée à la convention.

ARTICLE 5

Les articles 14, 15 et 16 sont ajoutés à la convention :

« ARTICLE 14

La SAS THE CAMP s'engage à ce que toute anticipation de remboursement des créances privées s'accompagne d'une anticipation comparable du remboursement des avances par rapport à l'échéancier figurant en annexe 2.

Il est par ailleurs convenu qu'en cas d'amélioration de l'activité de la SAS THE CAMP par rapport aux prévisions figurant en annexe 3, la SAS THE CAMP étudiera les possibilités d'anticipation de remboursement des avances par rapport à l'échéancier figurant en annexe 2.

ARTICLE 15

En cas de développement d'un programme immobilier sur le site, les Parties discuteront de bonne foi des sûretés réelles pouvant être accordées aux financeurs publics afin de garantir le remboursement des créances publiques par elles détenues sur la SAS THE CAMP.

ARTICLE 16

La SAS THE CAMP transmettra annuellement à la Région et la Métropole ses bilans et comptes de résultats certifiés, rapport du commissaire aux comptes accompagnés d'un état détaillé des créances de la société et de leur échéancier de remboursement. »

ARTICLE 6

Le présent avenant prend effet à la date de sa notification.

Les autres stipulations de la convention susvisée sont inchangées.

Fait à Marseille, le ---

**Le Président de la
SAS THE CAMP**

**La Présidente du Conseil de la
Métropole Aix-Marseille
Provence**

**Le Président du Conseil
régional**

Stéphane SOTO

Martine Vassal

Renaud Muselier

Annexe 2

	Remboursement de l'avance remboursable													
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Tot
Conseil Régional	35 714 €	35 714 €	285 714 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	142 858 €	5
Métropole Aix-Marseille-Provence	71 429 €	71 429 €	571 429 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	285 713 €	10

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur - Envoi préfecture le 19/12/2022 - Retour préfecture le 19/12/2022 - Acte n° 22-0897 certifié exécutoire

Annexe 3

Prévision d'activité et Plan de financement

The Camp Ex. (k€)	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035
Startup Studio partenaires (cybercampus)			420	441	463	463	463	463	463	463	463	463	463	463
Plateforme Data				700	800	900	1 000	1 100	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
Réceptif	2 760	3 036	3 188	3 347	3 515	3 690	3 875	4 069	4 272	4 486	4 710	4 945	5 193	5 452
Hospitality	1 903	2 093	2 198	2 308	2 423	2 544	2 672	2 805	2 945	3 093	3 247	3 410	3 580	3 759
Formation	700	770	847	932	1 025	1 127	1 240	1 364	1 501	1 651	1 816	1 997	2 197	2 417
Contrepartie partenaires fondateurs (CA non cash)	739													
Partenariats grands comptes			1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Chiffre d'affaires	6 102	5 899	7 653	8 728	9 226	9 725	10 250	10 801	11 381	11 892	12 436	13 015	13 633	14 291
Location immobilière	900	1 000	1 000	1 200	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100
Charges de structure (hors crédit-baux)	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374	1 374
Services extérieurs	2 563	2 691	2 826	2 967	3 115	3 271	3 435	3 606	3 787	3 976	4 175	4 384	4 603	4 833
Charges externes (Total)	4 837	5 065	5 200	5 541	5 590	5 745	5 909	6 081	6 261	6 450	6 649	6 858	7 077	7 307
Impôts et taxes	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Charges de personnel	1 878	1 800	1 854	1 910	1 967	2 026	2 087	2 149	2 214	2 280	2 349	2 419	2 492	2 566
Total des charges d'exploitation	6 915	7 065	7 254	7 651	7 756	7 971	8 196	8 430	8 675	8 930	9 198	9 477	9 769	10 074
Provisions pour clients douteux (créances non recouvrable)	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat d'exploitation	-1 613	-1 166	399	1 077	1 469	1 754	2 054	2 371	2 706	2 961	3 238	3 538	3 864	4 218
IS (après imputation du déficit reportable)	0	0	0	10	59	94	132	171	213	245	280	317	358	402
Résultat de l'exercice	-1 613	-1 166	399	1 067	1 411	1 660	1 922	2 200	2 493	2 716	2 958	3 221	3 506	3 815

The Camp Ex. (k€)	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035
Capacité d'autofinancement (résultat)	-2 352	-1 166	399	1 067	1 411	1 660	1 922	2 200	2 493	2 716	2 958	3 221	3 506	3 815
Variation du B.F.R.	0	25	31	66	18	36	37	39	41	43	45	47	49	51
Variation de trésorerie	-2 352	-1 141	430	1 133	1 428	1 695	1 960	2 239	2 534	2 759	3 003	3 268	3 555	3 866
Solde de trésorerie (cumul)	-2 352	-3 493	-3 063	-1 930	-501	1 194	3 154	5 392	7 926	10 685	13 688	16 956	20 510	24 377
Rbsmt dette fiscales et sociales	-409	-409												
Rbsmt PGE (schéma actuel)	-1 988		-497	-497	-497	-497								
Rbsmt dette bancaire (à négocier)	-1 388		-139	-139	-139	-139	-139	-139	-139	-139	-139	-139		
<i>Métropole Aix Marseille Prov.</i>	10 000	-71	-71	-571	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-286
<i>Conseil Régional PACA</i>	5 000	-36	-36	-286	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-143
<i>Conseil départemental</i>	5 000	-36	-36	-286	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-143
<i>CCI</i>	1 000	-7	-7	-57	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-29
Rbsmt avances publiques	-21 000		-150	-150	-1 200	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-2 100	-600
Rbsmt Crédits-baux (schéma actuel)	-3 533	-948	-948	-948	-674	-16								
Total remboursements	13 682	-1 357	-1 098	-1 734	-2 509	-2 752	-2 736	-2 239	-600					
Variation de trésorerie	-3 709	-2 239	-1 303	-1 376	-1 324	-1 040	-279	0	295	520	764	1 029	1 455	3 266
Solde de trésorerie (cumul)	2 230	-1 479	-3 718	-5 021	-6 397	-7 721	-8 761	-9 040	-9 041	-8 746	-8 225	-7 461	-6 432	-4 978