

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE REMBOURSABLE ENTRE LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE ET LA SOLEAM CONCESSION ZAC DE LA JARRE – 9^{EME} ARRONDISSEMENT MARSEILLE

ENTRE

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par Martine VASSAL, Présidente, ou son représentant agissant en vertu d'une délibération en date du

Désignée ci-après par « La Métropole »

D'une part,

ET

La Société Publique Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine, SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 910 000€, dont le siège social est situé : 49 la Canebière – bâtiment le Louvre & Paix – 13001 MARSEILLE

Représentée par son Directeur en exercice, M. Jean-Yves MIAUX, régulièrement habilité à signer la présente convention,

Désignée ci-après par « La SOLEAM»,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Située dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Jarre a été créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°94/253/U du 29 avril 1994 et concédée via une convention de concession n° 92/108/U préalablement confiée à la SOLEAM le 24 février 1992.

Un avenant n°18 à la concession d'aménagement en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant. Cette concession d'aménagement porte le n°T1600903CO.

L'objectif initial de cette ZAC était d'accueillir des activités économiques dans le Sud de la Ville en lien avec la dynamique des ZAC de Bonneveine et de la Soude. Elle a ensuite évolué vers une opération d'habitat afin de créer une urbanisation intermédiaire et continue entre le secteur de la Soude et celui du Baou de Sormiou pour répondre à une forte demande en logement dans la zone tout en maintenant un secteur d'activité le long du Roy d'Espagne.

La SOLEAM a réalisé la quasi totalité du programme des équipements publics (PEP) et perçu la majeure partie des recettes. Néanmoins, un équipement inscrit au PEP de la ZAC reste à réaliser et quelques actions de commercialisation doivent être encore menées.

Le Conseil de la Métropole a approuvé le 18 mai 2017 le projet de maîtriser plusieurs emprises foncières afin de permettre la réalisation des équipements publics de la ZAC de la Jarre. Ces travaux ont été déclarés d'utilité publique par arrêté Préfectoral du 05 mars 2020.

Depuis 2023, un contentieux est engagé entre le propriétaire de la parcelle C90 et la SOLEAM concernant la procédure d'expropriation et la fixation des indemnités. Le jugement en fixation d'indemnités est intervenu récemment et les sommes doivent être consignées dès la notification du jugement.

Le CRAC 2023 fait apparaître une trésorerie de 2 172 k € HT. Les dépenses envisagées en 2024 et 2025 ne permettent pas de maintenir cet équilibre, en raison des travaux réalisés et à réaliser et de la consignation des sommes issues de la décision de justice de la parcelle C90 dont le montant est supérieur à l'estimation initiale. Il est donc demandé au concédant, une avance de trésorerie de 2 000 K€, permettant cette consignation.

Le plan de trésorerie de la SOLEAM pour la ZAC de la Jarre est joint.

Il est donc convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement et de remboursement de l'avance de trésorerie consentie par la Métropole Aix Marseille Provence au bénéfice de la SOLEAM.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa notification aux parties et arrivera à expiration lors du remboursement intégral de l'avance par la SOLEAM, conformément aux modalités définies à l'article 4 ou, au plus tard, tel que prévu à l'article 4, 6 avril 2028.

ARTICLE 3 : MONTANT ET MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AVANCE

Par délibération n° _____ du Conseil de Métropole en date du 5 décembre 2024, la Métropole consent l'octroi d'une avance de trésorerie remboursable à la SOLEAM d'un montant de 2 000 000 € (deux millions d'euros) qui sera versée en une seule fois.

ARTICLE 4 : MODALITES DE REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

Ce remboursement devra être réalisé par la SOLEAM dès que sa trésorerie le lui permet, en un ou plusieurs versements. Ainsi, si les conditions le permettent, la SOLEAM devra procéder au remboursement de l'avance totale ou partielle, en accord avec la Métropole.

Le remboursement de l'avance consentie par la Métropole devra intervenir au plus tard le 6 avril 2028, date butoir à laquelle l'intégralité de l'avance devra être remboursée.

Le bilan financier exposant la situation financière mis à jour sur la base du plan de trésorerie joint en annexe, sera actualisé par la SOLEAM et transmis à la Métropole deux fois par an, en avril et en octobre de chaque exercice jusqu'en avril 2028, date butoir à laquelle l'intégralité de l'avance devra être remboursée. Au regard des informations transmises, la SOLEAM devra procéder au remboursement de l'avance totale ou partielle, en accord avec la Métropole.

ARTICLE 5 : RESILIATION

En cas de non-respect de l'une ou de l'autre des parties à ses obligations, en cas de dissolution ou de liquidation, la présente convention pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de deux

mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles.

Dans ces hypothèses, la SOLEAM disposera du délai de préavis pour procéder au remboursement total de l'avance de trésorerie consentie.

ARTICLE 6 : MODIFICATIONS

Toutes modifications apportées à la présente convention devront faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 : INTUITU PERSONAE

La présente convention étant conclue « intuitu personae », la SOLEAM ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

ARTICLE 8 : INTANGIBILITE DES CLAUSES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

ARTICLE 9 : LITIGE

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06. Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

Fait à Marseille, le

Pour la SOLEAM Le Président,	Pour la Métropole, La Présidente de la Métropole ou son représentant,

