

**AVENANT N°2
A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE
ZAC DE LAVALDUC**

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

ENTRE D'UNE PART :

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par Martine VASSAL, sa Présidente ou son représentant, dont le siège est situé : Boulevard Charles Livon 13 007 MARSEILLE, ci-après « La Métropole »,

ET D'AUTRE PART :

La SPL SENS URBAIN, Société Publique Locale, représentée par son Président en exercice, Monsieur René RAIMONDI, dont le siège social est situé : Domaine de la Mériquette – bâtiment 10D – RN 569 – 13270 Fos-sur-Mer.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Créée en 1969, la Zone Industriale-Portuaire (ZIP) de Fos-sur-Mer a entraîné une dynamique économique hors ZIP, sur le territoire notamment de la commune de Fos-sur-Mer, avec une progression constatée d'activité de maintenance, de sous-traitance et de service liés à l'activité de la ZIP. Afin d'organiser et permettre l'implantation de ces entreprises, le SAN Nord-Ouest Etang de Berre a créé la ZAC Lavalduc.

Après la suppression de l'EPAREB, l'initiative et la compétence de la ZAC reviennent au SAN Ouest Provence le 24/12/2001.

Puis, à la suite de la création de l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence (EPAD), une Convention Publique d'Aménagement est notifiée le 13/08/2003 par le SAN Ouest Provence à l'EPAD Ouest Provence, lui conférant la poursuite de la réalisation de la ZAC Lavalduc. Cette convention, d'une durée de 10 ans a été prorogée par avenants pour une durée de 13 ans.

Par la suite, la Convention Publique d'Aménagement et ses avenants ont été transférés à la SPL ADOP, devenue SENS URBAIN, le 01/01/2016 en vue de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC Lavalduc.

Suite aux difficultés de poursuivre l'opération dans le contexte de la période du COVID, La Société Publique Locale Sens Urbain a sollicité la Métropole pour obtenir une avance de trésorerie d'un montant de 700 000 € pour l'exercice 2020 remboursable sur 36 mois.

Une convention d'avance de trésorerie a été approuvée par délibération n° 030-9319/20/CM du 17 décembre 2020 pour montant de 700 000 euros remboursable avant le 31 décembre 2023.

Par la suite, et à la demande de la SPL Sens Urbain, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé, par délibération n° ECOR-009-15830/24/CM du 22 février 2024, un avenant n°1 à la convention

d'avance de trésorerie ayant pour objet de proroger les délais d'exécution de 24 mois et de fixer la date d'échéance au 31 décembre 2025.

Considérant les difficultés à équilibrer financièrement le bilan de la ZAC en l'état actuel,

Compte tenu de l'avancement de l'opération,

Il convient aujourd'hui de consentir une avance de trésorerie supplémentaire de 1 200 000 euros portant le total de l'avance à 1 900 000 euros.

L'avance devra être remboursée en intégralité avant la fin de la concession d'aménagement, soit au 31 décembre 2027. Toutefois, les modalités de remboursement, inscrites dans la convention proposée, prévoient également la possibilité de remboursement anticipé si la trésorerie de la SPL Sens Urbain le permet.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Modification de l'article 2 DUREE

L'article 2 est modifié de la manière suivante :

« 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 SPL Sens Urbain conformément aux modalités définies à l'article 4 ou, au plus tard, le 31 décembre 2027 ».

ARTICLE 2 : Modification de l'article 3 MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'AVANCE

L'article 3 est complété de la manière suivante :

« Le conseil de Métropole a approuvé par délibération du 6 octobre 2025, l'octroi d'une avance de trésorerie remboursable à la SPL Sens Urbain d'un montant maximal de 1.200.000 euros (un million deux cent mille euros) qui sera versé en une seule fois ».

ARTICLE 3 : Modification de l'article 4 MODALITES DE REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

L'article 4 est modifié de la manière suivante :

« Le remboursement de l'avance consentie par la Métropole devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2027. Le remboursement devra être réalisé par la SPL dès que sa trésorerie le lui permet, en un ou plusieurs versements.

Le bilan financier exposant sa situation financière, mis à jour sur la base du plan de trésorerie en annexe, sera actualisé par la SPL Sens Urbain et transmis à la Métropole deux fois par an, en avril et en octobre de chaque exercice jusqu'en décembre 2027, date butoir à laquelle l'intégralité de l'avance devra être remboursée. Au regard des informations transmises, la SPL Sens Urbain devra procéder au remboursement de l'avance totale ou partielle en accord avec la Métropole. »

Fait à Marseille, le

**Pour la Métropole,
La Présidente de la Métropole**

Pour la SPL Sens Urbain,

Le Président

BILAN PREVISIONNEL – ZAC LAVALDUC – CRAC 2024

	Fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025			2026			2027			TOTAL BILAN PREVISIONNEL	Bilan CRAC 2 02 3
Intitulé	CUMULE	Année	Année	Année	Année	Jan-Juin	Jui-Dec	Année	Jan-Juin	Jui-Dec	Année	Jan-Juin	Jui-Dec	Année		
DEPENSES	9 293 439	600 554	324 697	529 269	629 122	207 000	129 440	336 440	18 000	145 440	163 440	12 000	287 589	299 589	12 176 551	11 950 000
ACQUISITIONS FONCIERES	4 278 994		386								0			0	4 279 380	4 279 380
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	223 602	4 510	7 420	9 100	10 000	5 000	5 000	10 000			0			0	264 632	350 973
ETUDES OPERATIONNELLES	73 850	16 204	13 461	43 585	12 633		10 000	10 000		20 000	20 000		20 000	20 000	209 733	177 500
TRAVAUX	2 878 781	430 982	92 048	365 895	526 126	200 000	50 000	250 000	10 000	10 000	20 000	10 000	143 537	153 537	4 717 370	4 452 707
FRAIS DIVERS	141 070	31 451	65 893	2 875	4 908	2000	2 000	4 000	2 000	2 000	4 000	2 000	2 000	4 000	258 196	312 388
REMUNERATION SPL	1 336 223	102 905	133 768	98 896	69 366		56 440	56 440		113 440	113 440		122 052	122 052	2 033 090	1 973 992
FRAIS FINANCIERS	360 919	14 502	11 721	8 917	6 089		6000	6 000	6 000		6 000	0	0	0	414 148	403 059
RECETTES	7 293 495	566 678	1 384 647	561 731						1 180 000	1 180 000		1 190 000	1 190 000	12 176 550	11 950 000
CESSIONS FONCIERES	5 283 435	554 410	1 242 610	588 715		0	0	0	0	1 180 000	1 180 000	0	1 190 000	1 190 000	10 039 170	9 780 616
DONT RESTE A VENDRE											0			0		
lots 22 23 24						0	0			1 180 000	1 180 000			0	1 180 0 0 0	
lot 26						0	0			0	0		610 000	610 000	610 0 0 0	
lot 28 et 19.1						0	0				0		580 000	580 000	58 0 0 0 0	
AUTRE CONTRIBUTIONS	1 629 971	1 165	35 941	878							0			0	1 667 956	1 668 000
AUTRES PRODUITS	380 088	11 103	106 096	-27 864							0			0	469 423	501 382
PRODUITS FINANCIERS				2							0			0	2	2
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 999 945	-33 877	1 059 950	32 462	-629 122	-20 70 00	-12 9 4 40	-336 440	-18 00 0	1 0 3 4 560	1 016 560	-12 0 00	9 02 411	890 411		
AMORTISSEMENTS	379 931	326 072	328 853	331 657	334 485	168 667	1 068 667	1 237 333	161 670	1 000 000	1 161 670		900 000	900 000	5 000 000	2 900 000
Emprunts remboursement	379 931	326 072	328 853	331 657	334 485	168 667	168 667	337 333	161 670		161 670				2 200 000	2 200 000
Avance remboursement							900000	900 000		1 000 000	1 000 000		900 000	900 000	2 800 000	700 000
AMP										1 000 000	1 000 000		900 000	900 000	1 900 000	
SU							900 000	900 000							900 000	
MOBILISATIONS	2 200 000	700 000			400 000	500 000	1 200 000	1 700 000							5 000 000	2 900 000
Emprunts encaissement	2 200 000														2 200 000	2 200 000
Avances encaissement		700 000	0	0	400 000	500 000	1 200 000	1 700 000							2 800 000	700 000
AMP		700 000					1 200 000	1 200 000							1 900 000	
SU					400 000	500 000		500 000							900 000	
TRESORERIE	89 186	341 826	508 904	712 360	36 539	160 873	162 766	162 766	-16 904	17 656	17 656	5 656	8 067	8 067		

ZAC LAVALDUC – CRAC 2024 – CONCESSION SENS URBAIN