



**CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE REMBOURSABLE ENTRE
LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE ET LA SOLEAM
CONCESSION ZAC HAUTS DE SAINTE MARTHE –
13^{EME} ET 14^{EME} ARRONDISSEMENTS - 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'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine, SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 910 000€, dont le siège social est situé : 146 rue Paradis – 13006 MARSEILLE

Représentée par son Directeur en exercice, M. Paul COLOMBANI, 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 les 13^e et 14^e arrondissements de Marseille, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Hauts de Sainte Marthe a été créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°04/1150/TUGE du 13 décembre 2004 et concédée à la Marseille Aménagement, devenu SOLEAM, via la convention de concession n°06/1306 notifiée le 13 octobre 2006. Par délibération n°FCT030-1858/15/CC du 21/12/2015 du conseil communautaire, la communauté urbaine, puis la Métropole Aix Marseille Provence, s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

La ZAC des Hauts de Sainte Marthe a pour vocation de créer un nouveau quartier à destination principale d'habitat sur une emprise de 150 hectares située sur des terrains de campagne bastidaire en périphérie de la ville. La Métropole a progressivement réorienté ces dernières années le projet vers une urbanisation réduite, au profit du maintien des qualités écologiques, patrimoniales, agricoles et paysagères exceptionnelles des lieux.

Concernant la trésorerie de l'opération :

Afin d'éviter à l'aménageur de mobiliser un volume important d'emprunt, une avance de trésorerie de 12 millions d'euros a été prévue au bilan de l'opération joint à la convention de concession d'aménagement initiale (délibération n°06/0893/TUGE du 2 octobre 2006).

Dans sa délibération n°08/1240/DEVD du 15 décembre 2008, la Ville de Marseille a approuvé l'augmentation de cette avance de trésorerie, de 12 millions d'euros à 17,5 millions d'euros. La **convention d'avance de trésorerie consentie par la Ville** relative à cette augmentation a été délibérée au conseil municipal du 25 mai 2009 (délibération n°09/0435/DEVD). La délibération prévoit que cette dernière est consentie jusqu'au 19 octobre 2016 et décide un versement en trois fois : 2010 (6M€), 2011 (6M€) et 2012 (5,5M€) et un remboursement à partir de 2013.

Un **avenant n°1** à la convention d'avance de trésorerie n°09/854 a été approuvé par délibération du conseil municipal n°12/0308/DEVD du 19 mars 2012 pour augmenter cette avance de trésorerie de 17,5 millions d'euros à 21,5 millions d'euros et fixer son échéancier de versement ainsi que le report de la date d'échéance au 02 octobre 2020.

Suite au transfert de tous les droits et obligations antérieurement octroyés à la SEML Marseille Aménagement à la SPL SOLEAM, un **avenant n°2** à la convention d'avance de trésorerie a été approuvé par délibération n°14/583/UAGP du 10 octobre 2014 constatant ainsi le transfert d'avance de la SEML Marseille Aménagement à la SPL SOLEAM. Par délibérations concomitantes de la Ville de Marseille (délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal) et de la Métropole d'Aix Marseille (délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire), la Métropole d'Aix Marseille se substitue à la Ville de Marseille en qualité de concédante dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération ZAC Sainte Marthe.

La délibération entérinant l'avenant n°2 indique que les 21,5M€ ne sont plus nécessaires, que l'avance de trésorerie peut être ramenée à 17,5M€ et qu'elle a été entièrement versée à l'aménageur.

Lors de l'approbation de **l'avent 3** une erreur matérielle intervient, puisque dans son titre la délibération n°URB 018-1422/16/CM du 15 décembre 2016 du Conseil Métropolitain soumet l'approbation l'avenant 4 à la convention d'avance de trésorerie, alors que dans l'article 4 de cette même délibération il est justement indiqué que c'est **l'avent 3** à la convention d'avance de trésorerie qui est approuvé. Ce qui est confirmé par l'avenant lui-même qui porte le n°3.

Cet avenir 3 a pour objet de substituer la Métropole d'Aix Marseille à la Ville de Marseille en qualité de concédante dans le cadre de la convention d'avance et revoit l'échéancier de versement portant par extension son échéance au 02 octobre 2025. Le remboursement de l'avance par la SPL SOLEAM est prévu en trois versements : 3M€ (2023), 9M€ (2024) et 5,5M€ (2025).

De l'erreur matérielle précédente en découle une autre puisque la délibération n°URBA-020-11118/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil Métropolitain approuve un **avent 5** à la fois dans son titre, dans son article 4 et par l'avenant lui-même qui porte le n°5 alors que c'est donc un avenir 4 qui aurait dû être délibéré.

Cet avenant n°5 modifie l'échéancier de remboursement de l'avance de trésorerie par la SPL SOLEAM : 12 307 755€ (2022) et 5 195 245 (2025).

A ce jour, 17 500 000€ ont été versés par les concédants à la SPL SOLEAM et 12 307 755€ ont été remboursés par la SPL SOLEAM en 2022.

La présente convention se substitue à la convention n°09/854 notifiée le 30 juillet 2009 ainsi qu'à ses avenants ultérieurs. Elle vient modifier l'échéancier de remboursement de l'avance de trésorerie, repoussant le remboursement du solde de 5 195 245€ de 2025 à 2030, tel qu'indiqué dans le CRAC au 31 décembre 2024, délibéré le 26 juin dernier.

Le plan de trésorerie de la SOLEAM pour la ZAC des Hauts de Sainte Marthe est joint à la convention.

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, le 02 octobre 2030.

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

L'avance a été intégralement versée à la SOLEAM.

La délibération de la Ville de Marseille, alors concédante, n°14/583/UAGP du 10 octobre 2014 entérinant l'avenant n°2 indique que l'avance de 17,5 Millions d'Euros a été entièrement versée.

ARTICLE 4 : MODALITES DE REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

Le remboursement de l'avance consentie par la Métropole devra intervenir au plus tard le 02 octobre 2030, date de la fin de la concession d'aménagement, telle que prévue aujourd'hui.

Le remboursement de 5 195 245 Euros devra être réalisé par la SOLEAM 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 SOLEAM et transmis à la Métropole deux fois par an, en avril et en octobre de chaque exercice jusqu'au 02 octobre 2030, 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, Le Président de la Métropole ou son représentant



(192/192.1/192.2) ECHEANCHIER PREVISIONNEL HT – SYNTHESE ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE, BASTIDE ET DOMAINE MONTGOLFIER

Echéancier prévisionnel réalisé HT : Synthèse ZAC de Sainte Marthe et Montgolfier - Aménagement METROPOLE	Bilan approuvé CRAC n-1	Cumulé à fin 2024	Réalisé Année 2024	Prévision 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	Prévision 2028	Prévision 2029	Prévision 2030 et +	Budget actualisé HT	Ecart HT
RESULTAT D EXPLOITATION	0	-5 752	-1 331	11 903	-7 367	-535	-1 642	-2 010	5 402	0	0
DEPENSES	158 303	76 120	1 336	5 278	8 599	4 130	6 623	3 371	37 606	141 727	-16 576
Etudes	5 201	2 870	140	361	380	300	170	100	1 323	5 505	304
Foncier	35 989	34 673	183	400	4 911	40	10	5	241	40 279	4 290
Travaux	50 873	25 948	255	2 883	2 082	2 748	4 832	2 452	12 283	53 228	2 355
Relocations	3	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Honoraires	4 536	2 660	124	378	302	382	631	307	184	4 845	309
Participations aux équipements publics	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	2 339	1 195	139	167	167	167	167	167	111	2 139	-200
Rémunération	7 842	5 289	120	585	405	221	570	152	1 080	8 303	460
Autres dépenses	51 520	3 481	375	503	353	273	243	189	22 383	27 425	-24 095
RECETTES	158 303	70 367	6	17 181	1 232	3 595	4 981	1 361	43 008	141 727	-16 576
Cessions	16 425	9 016	0	15 935	0	524	3 960	0	0	29 435	13 010
Loyers	54	40	6	3	3	0	0	0	0	46	-8
Participation équilibre concédant	47 805	47 805	0	1 000	0	0	0	0	0	48 805	1 000
Participation équipement concédant	4 004	601	0	139	61	170	1 021	1 361	851	4 204	200
Participations constructeurs	12 405	10 705	0	101	723	0	0	0	506	12 035	-370
Subventions	16 132	1 796	0	0	445	2 901	0	0	10 989	16 132	0
Produits financiers	12	12	0	0	0	0	0	0	0	12	0
Autres produits	61 466	393	0	3	0	0	0	0	30 662	31 058	-30 408
FINANCEMENT	0	6 132	947	-98	0	0	4 162	0	-10 195	0	0
MOBILISATIONS	36 000	36 236	860	-236	0	0	0	0	0	36 000	0
Encaissement emprunt	18 500	18 500	0	0	0	0	0	0	0	18 500	0
Encaissement avance	17 500	17 500	0	0	0	0	0	0	0	17 500	0
Dettes fournisseurs	0	241	19	-241	0	0	0	0	0	0	0
Acomptes clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	-5	841	5	0	0	0	0	0	0	0
DECASSEMENTS	-36 000	-30 104	88	138	0	0	4 162	0	-10 195	-36 000	0
Remboursement emprunt	-18 500	-13 500	0	0	0	0	0	0	-5 000	-18 500	0
Remboursement avance	-17 500	-12 305	0	0	0	0	0	0	-5 195	-17 500	0
Créances clients	0	-138	88	138	0	0	0	0	0	0	0
Acompte fournisseurs	0	-4 162	0	0	0	0	4 162	0	0	0	0
TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRESORERIE	0	379	-384	12 184	4 817	4 283	6 803	4 793	0	0	0