




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2022-406**

Séance publique du

13 décembre 2022

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20221213- lmc1228392-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2022
Date de réception : jeudi 15 décembre 2022
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE - CONVENTION D'AVANCE N° 5 ENTRE LA VILLE ET LA SPLA
"PAYS D'AIX TERRITOIRES"**

Le 13 décembre 2022 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 7 décembre 2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Jonathan AMIACH à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Laurence ANGELETTI à Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO à Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Monsieur Alain PARRA, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Marc FERAUD, Madame Françoise COURANJOU à Madame Amandine JANER, Madame Agnès DAURES à Monsieur Pierre SPANO, Madame Brigitte DEVESA à Madame Brigitte BILLOT, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Gilles DONATINI à Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Jean-François DUBOST à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Perrine MEGGIATO à Madame Laure SCANDOLERA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Monsieur Philippe KLEIN, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Dominique AUGÉY, Madame Anne-Laurence PETEL à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Louis VINCENT à Monsieur Rémi CAPEAU, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés sans pouvoir :

Madame Elisabeth HUARD, Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Monsieur Rémi CAPEAU

Monsieur Jacques BOUDON donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 DÉCEMBRE 2022

Nomenclature : 7.7
Avances

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques BOUDON
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE - CONVENTION D'AVANCE N° 5 ENTRE LA VILLE ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Commune d'Aix-en-Provence a confié à la SPLA « Pays d'Aix Territoires », dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de la ZAC de La Constance, par délibération n° DL.2015-354 du 23 juillet 2015.

A ce titre, le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements prévus dans la concession ainsi que la réalisation d'études nécessaires à leur exécution. La SPLA est une société à capitaux exclusivement publics qui ne dispose pas de fonds propres contrairement aux sociétés d'économie mixte. Elle ne peut donc faire face à des avances de trésorerie trop importantes avant la mise en œuvre effective de l'aménagement.

C'est pourquoi la SPLA étant soumise aux dispositions législatives des SEM, l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales prévoit que, « *Lorsqu'une société d'économie mixte locale est liée à une collectivité territoriale [...] par une concession d'aménagement visée à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, celle-ci prévoit à peine de nullité : [.....] 4° Les conditions dans lesquelles le concédant peut consentir des avances justifiées par un besoin de trésorerie temporaire de l'opération ; [...] ces avances font l'objet d'une convention approuvée par l'organe délibérant du concédant et précisant leur montant, leur durée, l'échéancier de leur remboursement ainsi que leur rémunération éventuelle.* »

Pour permettre à la SPLA de faire face aux premières dépenses d'études, et dans l'attente des recettes définitives provenant de la revente de terrains, la Commune d'Aix-en-Provence lui a

consenti, par convention du 23 novembre 2016, modifiée par l'avenant n°1 du 25 juillet 2017, une avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € destinée à couvrir les dépenses d'études et frais divers sur la période 2016-2017. Les sommes correspondantes ont été versées à la SPLA à concurrence de 420 000 € en janvier 2017 et 1 550 000 € en octobre 2017 (Cette avance a été remboursée en décembre 2020).

Une seconde avance de trésorerie d'un montant de 180 000 € a été accordée par convention n°2 du 14 mai 2018 afin de financer les études et prestations nécessaires à l'évaluation environnementale de la révision allégée n°2 du PLU, ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Constance (cette avance est en cours de remboursement par la SPLA).

Compte tenu du contexte sanitaire lié à la pandémie du COVID-19, les dépôts de permis de construire par les promoteurs qui devaient générer les premières recettes de participations aux équipements généraux de la ZAC n'ont pas eu lieu en 2020 et la situation sanitaire n'ayant pas évolué favorablement en 2021, la SPLA a demandé à la Commune d'Aix-en-Provence l'octroi d'une nouvelle avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € (convention n°3 du 18 janvier 2021) dont le remboursement au profit de la Ville est également en cours.

Cependant, le retard pris dans la mise en œuvre opérationnelle résultant des compléments à apporter au dossier d'autorisation environnementale n'ont pas permis de générer des recettes sur cette opération. Aussi, afin que la SPLA « Pays d'Aix Territoires » poursuive sa mission et assume les dépenses à venir en 2023, je vous propose de lui octroyer une nouvelle avance de trésorerie sur l'exercice 2023 d'un montant de 1 970 000 €, conformément au bilan des dépenses prévisionnelles ci-annexé. Cette avance de trésorerie devra être remboursée par la SPLA au plus tard le 31 décembre 2023.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de la Convention d'avance de trésorerie n°5 entre la Commune et la SPLA « Pays d'Aix Territoires », afin de lui octroyer une avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € pour l'année 2023 ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l' élu délégué à l'aménagement du territoire, à signer la convention avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » ainsi que tout document afférent à ce dossier ;
- **DIRE** que la somme correspondante sera inscrite au budget de la Commune pour l'année 2023 sur la ligne budgétaire 5332 (822-274-908).

DL.2022-406 - ZAC DE LA CONSTANCE - CONVENTION D'AVANCE N° 5 ENTRE LA VILLE
ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"-

Présents et représentés : 53
Présents : 32
Abstentions : 0
Non participation : 0
Suffrages Exprimés : 53
Pour : 39
Contre : 14

Ont voté contre

Laurence ANGELETTI Béatrice BENDELE Pierre-Paul CALENDINI Agnès DAURES Cyril DI
MEO Claudie HUBERT Philippe KLEIN Gaëlle LENFANT Sophie MEYNET DE CACQUERAY
Alain PARRA Marc PENA Anne-Laurence PETEL Josy PIGNATEL Pierre SPANO

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

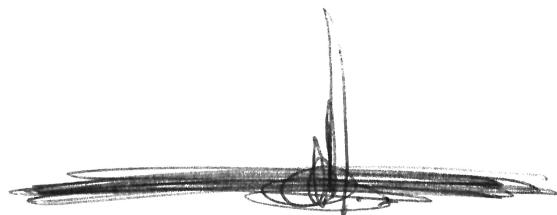
NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER

Le secrétaire de séance,
Monsieur Rémi CAPEAU



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15 décembre 2022
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)¹

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»



**CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZAC DE LA CONSTANCE**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE N° 5

**ENTRE LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"**



ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune d'Aix-en-Provence représentée par Sophie JOISSAINS, Maire ou son représentant, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal n° DL n° du .

Désignée ci-après par la Commune.

D'une part,

Et

La Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires, Société Anonyme, au capital de 500 000 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le n° 520 668 443, dont le siège social est à Aix-en-Provence au 2 rue Lapierre, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ en vertu de sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Désignée ci-après par la SPLA "Pays d'Aix Territoires".

D'autre part,



EXPOSE

La Commune d'Aix-en-Provence a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de la ZAC de La Constance, par délibération n° 2015-354 du 23 juillet 2015.

A ce titre, le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements prévus dans la concession ainsi que la réalisation d'études nécessaires à leur exécution.

Pour permettre à la SPLA de faire face aux premières dépenses d'études et dans l'attente des recettes définitives provenant de la revente de terrains, la Commune d'Aix-en-Provence lui a consenti, par convention du 23 novembre 2016, notifiée le 29 novembre 2016, modifiée par l'avenant n° 1 du 25 juillet 2017, notifié le 28 juillet 2017, une avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € destinée à couvrir les dépenses d'études et frais divers sur la période 2016-2017. Les sommes correspondantes ont été versées à la SPLA à concurrence de 420 000 € en janvier 2017 et 1 550 000 € en octobre 2017 (Cette avance a été remboursée en décembre 2020).

Une seconde avance de trésorerie d'un montant de 180 000 € a été accordée par convention n° 2 du 14 mai 2018 afin de financer les études et prestations nécessaires à l'évaluation environnementale de la révision allégée n° 2 du PLU, ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Constance (Cette avance est en cours de remboursement par la SPLA).

Compte tenu du contexte sanitaire lié à la pandémie du COVID-19, les dépôts de permis de construire par les promoteurs qui devaient générer les premières recettes de participations aux équipements généraux de la ZAC n'ont pas eu lieu en 2020 et la situation sanitaire n'ayant pas évolué favorablement en 2021, la SPLA a demandé à la Commune d'Aix-en-Provence l'octroi d'une nouvelle avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € (convention n° 3 du 18 janvier 2021).

Cependant, le retard pris dans la mise en œuvre opérationnelle résultant des compléments à apporter au dossier d'autorisation environnementale n'ont pas permis de générer des recettes sur cette opération. Aussi, par délibération n° DL.2021-973 du 15 décembre 2021, vous avez approuvé une nouvelle avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 euros (convention en date du 14 février 2022), dont le remboursement au profit de la Ville est en cours.

La situation n'ayant pas évolué favorablement depuis cette décision et afin que la SPLA "Pays d'Aix Territoires" poursuive sa mission et assume les dépenses à venir, je vous propose de lui octroyer une nouvelle avance de trésorerie sur l'exercice 2023 d'un montant de 1 970 000 €, conformément au bilan des dépenses prévisionnelles ci-annexé. Cette avance de trésorerie devra être remboursée par la SPLA au plus tard le 31 décembre 2023.



Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

En application de l'Article 26.7 de la concession d'aménagement de l'opération d'aménagement "ZAC de la Constance", en date du 10 septembre 2015, et pour permettre à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" de poursuivre sa mission et de faire face aux dépenses à venir en 2023, en complément des recettes éventuelles provenant de la revente des terrains ou des participations des constructeurs aux équipements généraux de la ZAC, la Commune d'Aix-en-Provence lui versera une avance de trésorerie, destinée à couvrir les besoins en trésorerie de l'opération pour l'année 2023, dans les conditions précisées ci-après, conformément aux dispositions de l'Article L1523-2 4° du CGCT.

ARTICLE 2 : MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Cette avance de trésorerie s'élève au montant de 1 970 000 €.

Elle sera versée à réception d'un appel de fonds accompagné d'un décompte provisoire faisant apparaître l'utilisation des avances déjà versées par la Commune d'Aix-en-Provence et le solde de trésorerie de l'opération accompagné des pièces justificatives correspondantes.

ARTICLE 3 : REMBOURSEMENT

Cette avance de trésorerie, consentie par la Commune d'Aix-en-Provence, devra être remboursée par la SPLA "Pays d'Aix Territoires" au plus tard le 31 décembre 2023.

Fait à Aix-en-Provence,
Le

Le Maire d'Aix-en-Provence,

**Le Président Directeur Général
de la SPLA Pays d'Aix Territoires**

Sophie JOISSAINS

Gérard BRAMOULLÉ

ANNEXE

CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION DE LA ZAC DE LA CONSTANCE

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE N°5 ENTRE LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"

PREVISIONNEL DES DEPENSES SUR 2023

PRESTATIONS	2023 EN EUROS HT
▶ Mission architecte en chef	130 000,00
▶ Etudes de sol	30 000,00
▶ Diagnostic archéologique	/
▶ Acquisition de terrain y compris frais d'actes (Parc Urbain)	1 308 178,00
▶ Honoraires MOE	375 330,00
▶ Honoraires CSPS	16 000,00
▶ Frais de publicité d'appel d'offres	10 000,00
▶ Reprographie	15 000,00
▶ Travaux	2 498 854,00
▶ Rémunération du concessionnaire	680 000,00
TOTAL DEPENSES HT.	5 063 362,00