





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2024-54**

Séance publique du

9 février 2024

**Présidence de Eric CHEVALIER
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20240209- lmc1249701-DE-1-1
Date de signature : 14/02/2024
Date de réception : mercredi 14 février 2024
<div><div> Préfecture des Bouches-du-Rhône</div><div>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</div><div> Ville d'Aix-en-Provence Service Urbanisme et Climatisme</div></div>

**OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE - CONVENTION D'AVANCE N° 6 ENTRE LA VILLE ET LA SPLA
PAYS D'AIX TERRITOIRES - ANNÉE 2024**

Le 9 février 2024 à 09h00, 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 2 février 2024, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAoui, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Françoise TERME, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, 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:

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Anne-Laurence PETEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAoui, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Brigitte DEVESA à Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Philippe KLEIN à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Francis TAULAN à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE

Madame Dominique AUGÉY donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S. Grand Projets Urbanisme
Foncier
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 9 FÉVRIER 2024

Nomenclature : 7.7
Avances

RAPPORTEUR : Madame Dominique AUGÉY
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur KHOUIEL Salah-Eddine

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

OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE - CONVENTION D'AVANCE N° 6 ENTRE LA VILLE ET
LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES - ANNÉE 2024- 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 (n° 1) 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 a été remboursée en décembre 2022).

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 d'avance n° 3 du 18 janvier 2021 – remboursée en janvier 2022).

Les premières recettes de participations aux équipements généraux de la ZAC par les constructeurs autonomes n'ayant toujours pas eu lieu à la fin de l'année 2021, la SPLA avait demandé à la Commune d'Aix-en-Provence de lui accorder une nouvelle avance de trésorerie (convention d'avance n° 4 du 14 janvier 2022 – remboursée en décembre 2022)

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, une nouvelle avance de trésorerie (n° 5) de 1 970 000 € a été accordée par convention d'avance du 19 janvier 2023 (remboursement au 31 décembre 2023).

Chaque année, depuis la convention d'avance de trésorerie n° 3, la Ville accorde au bénéfice de l'opération une avance de trésorerie, celle-ci lui est remboursée par la SPLA avant le 31 décembre du même exercice permettant de ne pas déséquilibrer le budget municipal.

Le Compte Rendu Financier Annuel pour l'année 2022, approuvé par délibération n° DL.2023-360 du 6 octobre 2023, faisait apparaître une trésorerie de seulement 21 040 € HT à la fin de l'année 2022 et, en fin d'année 2023, une trésorerie prévisionnelle négative s'établissant à - 405 K € HT (soit environ - 500 K € TTC) alors même que ce prévisionnel intègre l'avance de trésorerie de 1 970 000 € accordée annuellement.

Aujourd'hui, alors que l'année 2023 s'est achevée, l'enquête publique à laquelle est soumis le dossier d'autorisation environnementale n'est toujours pas programmée ; cette autorisation

qui conditionne le démarrage opérationnel de l'opération et en particulier la vente des terrains et l'encaissement des recettes de charges foncières ou des participations des opérateurs privés, ne sera pas obtenue avant mi 2024.

Les premières recettes ne seront encaissées au mieux que fin 2024.

Il convient donc pour assurer la trésorerie de l'opération et pour que la SPLA poursuive sa mission dans l'attente de l'encaissement des premières recettes de cession, de lui accorder une avance remboursable de trésorerie d'un montant de 2 470 000 € correspondant pour 1 970 000 € au renouvellement de l'avance remboursée au 31 décembre 2023 et pour 500 000 € au règlement des dépenses nécessaires à la poursuite de ses missions, sachant que les dépenses prévisionnelles 2024 s'élèvent à environ 4 M d'€ HT.

Cette avance de trésorerie devra être remboursée par la SPLA au plus tard le 31 décembre 2024.

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° 6 entre la Commune et la SPLA « Pays d'Aix Territoires », afin de lui octroyer une avance de trésorerie d'un montant de 2 470 000 € pour l'année 2024 ;
- **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 est inscrite au budget de la Commune pour l'année 2024 sur la ligne budgétaire 5332 (515-2745-905).

Présents et représentés	: 55
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 12
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 30
Contre	: 13

Ont voté contre

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

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote


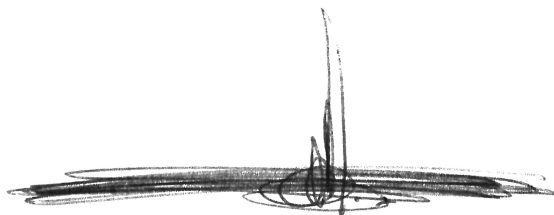
Jonathan AMIACH Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Joëlle CANUET Eric CHEVALIER
Salah-Eddine KHOUIEL Philippe KLEIN Stéphane PAOLI Marc PENA Marie-Pierre SICARD -
DESNUELLE Francis TAULAN Solène TRIVIDIC

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

Ont signé Eric CHEVALIER, Adjoint au Maire
Président de séance

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

Le secrétaire de séance,
Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE



Compte-rendu de la délibération affiché le : 14 février 2024
(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° 6

**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 Eric CHEVALIER 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 par délibération n° 2015-354 du 23 juillet 2015 à la SPLA Pays d'Aix Territoires, dans le cadre d'une concession d'aménagement la réalisation de la ZAC la Constance.

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 faire face aux premières dépenses d'études dans l'attente des recettes définitives provenant de la vente des terrains, la Ville a consenti à la S.P.L.A Pays d'Aix Territoires des avances de trésorerie remboursables selon les modalités suivantes :

Convention d'avance de trésorerie n° 1 du 23 novembre 2016 et son avenant n°1 du 25 juillet 2017

Cette avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € consentie par la Ville en novembre 2016 a été mobilisée dans les conditions suivantes :

- Un premier versement de 420 000 € encaissé par la S.P.L.A Pays d'Aix Territoires le 16 janvier 2017,
- Un deuxième versement de 1 550 000 € encaissé par la S.P.L.A Pays d'Aix Territoires le 5 octobre 2017.

Elle a été intégralement remboursée par la S.P.L.A Pays d'Aix Territoires en décembre 2020 comme le prévoyait la convention et son avenant n° 1.

Convention d'avance n°2 de trésorerie du 17 mai 2018 et son avenant n°1 du 14 décembre 2021

Cette avance de trésorerie d'un montant de 180 000 € consentie par la Ville en 2018 a été versée par la Ville le 17 décembre 2019 et a été remboursée par la SPLA Pays d'Aix Territoires le 31 décembre 2022 comme le prévoyait la convention et son avenant n° 1.

Convention d'avance n°3 de trésorerie du 18 janvier 2021

Cette avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € consentie par la Ville a été versée le 26 février 2021 et remboursée par la SPLA Pays d'Aix Territoires le 28 janvier 2022 conformément à l'avis de remboursement du trésor public reçu par la SPLA Pays d'Aix Territoires 27 janvier 2022.

Convention d'avance n°4 de trésorerie du 24 janvier 2022

Cette avance de trésorerie d'un montant de 1 970 000 € consentie par la Ville a été versée en début d'année 2022 et a été remboursée par la SPLA Pays d'Aix Territoires le 27 décembre 2022 comme le prévoyait la convention.

Convention d'avance n°5 de trésorerie du 19 janvier 2023

Cette avance de trésorerie de 1 970 000 € consentie par la Ville a été versée en 2023 et sera remboursée par la SPLA Pays d'Aix Territoires au plus tard le 31 décembre 2023 comme le prévoit la convention.

Comme cela a été mentionné dans le compte rendu financier annuel à la collectivité relatif à l'exercice de l'année 2022, la mise à l'enquête publique du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ayant été différée, la SPLA a demandé au concédant de lui verser une nouvelle avance remboursable d'un montant de 2 470 000 €HT nécessaire pour assurer la trésorerie de l'opération en complément des emprunts déjà contractés et dans l'attente de l'encaissement des recettes et cessions des charges foncières et de participations des promoteurs constructeurs qui ne pourront intervenir qu'après l'obtention de l'autorisation environnementale susmentionnée.

Cette avance de trésorerie devra être remboursée par la SPLA au plus tard le 31 décembre 2024.

La présente convention a donc pour objet de fixer les modalités de versement de l'avance.

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 2024, la présente convention a pour objet de fixer les conditions de versement par la commune d'une avance de trésorerie pour la SPLA Pays d'Aix territoires, destinée à couvrir les besoins de trésorerie de l'opération pour l'année 2024, conformément aux dispositions de l'Article L1523-2 4° du CGCT.

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

La commune versera à la SPLA Pays d'Aix territoires une avance de trésorerie d'un montant de 2 470 000 €.

Elle sera versée dès signature de la présente convention, 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

L'avance de trésorerie, consentie par la Commune sera entièrement remboursée par la SPLA "Pays d'Aix Territoires" au plus tard le 31 décembre 2024.

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

Eric CHEVALIER

ANNEXE

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

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE N°6 ENTRE LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"

PREVISIONNEL DES DEPENSES SUR 2024

PRESTATIONS	2024 EN EUROS HT
▶ Etudes	220 000
▶ Acquisition de terrain y compris frais d'actes (Parc Urbain)	1 308 178
▶ Travaux	1 500 000
▶ Honoraires MOE	266 330
▶ Frais divers	68 000
▶ Charges financières	27 000
▶ Rémunération du concessionnaire	680 000
TOTAL DEPENSES HT.	4 069 508

Intitulé	Bilan Approuvé	Réalisé Total	Fin 2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	Au delà	Bilan Nouveau	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	5 862	-9 186 813	-8 435 998	-750 815	-450 242	1 930 892	7 720 870	14 707	8 845
DEPENSES	129 532 452	9 407 242	8 540 651	866 590	450 642	4 069 508	115 605 060	129 532 452	0
ETUDES	3 930 246	1 963 197	1 808 335	154 862	78 700	220 000	1 668 349	3 930 246	0
ACQUISITIONS ET FRAIS LIÉS	21 268 838	2 749 670	2 610 140	139 531	8 000	1 308 178	17 202 989	21 268 837	-1
TRAVAUX	84 234 929	2 801 911	2 797 661	4 250		1 500 000	79 933 018	84 234 929	0
HONORAIRES	9 297 705	511 864	236 026	275 838	101 328	266 330	8 418 183	9 297 705	0
FRAIS DIVERS	2 435 000	131 137	115 519	15 618	85 614	68 000	2 150 249	2 435 000	0
Mesures compensatoires environnementales	710 000						710 000	710 000	0
Mesures compensatoires agricoles	640 000	12 386		12 386	57 614		570 000	640 000	0
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS									
CHARGES FINANCIERES	365 734	49 462	22 971	26 491	27 000	27 000	262 272	365 734	0
REMUNERATIONS	8 000 000	1 200 000	950 000	250 000	150 000	680 000	5 970 000	8 000 000	0
RECETTES	129 538 314	220 429	104 654	115 776	400	6 000 400	123 325 930	129 547 159	8 845
CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	35 387 475					6 000 000	29 387 475	35 387 475	0
PARTICIPATIONS	94 140 839	205 489	98 959	106 530			93 935 350	94 140 839	0
SUBVENTIONS									
AUTRES PRODUITS									
PRODUITS FINANCIERS	10 000	14 940	5 695	9 246	400	400	3 105	18 845	8 845
REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS									
FINANCEMENT		8 160 483	9 703 471	-1 542 988	71 654	-718 600	-7 513 537	0	0
AMORTISSEMENTS	22 772 100	8 491 724	4 001 500	4 490 224	1 988 239	2 688 600	18 153 537	31 322 100	8 550 000
EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	8 281 500	79 724	61 500	18 224	18 239		16 183 537	16 281 500	8 000 000
AVANCES (REMBOURSEMENT)	8 700 000	6 090 000	1 970 000	4 120 000	1 970 000	640 000	1 970 000	10 670 000	1 970 000
TRESORERIE (SORTIES)	5 790 600	2 322 000	1 970 000	352 000		2 048 600		4 370 600	-1 420 000
MOBILISATIONS	22 772 100	16 652 207	13 704 971	2 947 236	2 059 893	1 970 000	10 640 000	31 322 100	8 550 000
EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	8 281 500	6 191 607	5 764 371	427 236	89 893		10 000 000	16 281 500	8 000 000
AVANCES (ENCAISSEMENTS)	8 700 000	6 090 000	4 120 000	1 970 000	1 970 000	1 970 000	640 000	10 670 000	1 970 000
TRESORERIE (ENTREES)	5 790 600	4 370 600	3 820 600	550 000				4 370 600	-1 420 000
TRESORERIE			2 000 743	21 040	-404 917	807 375	14 708	14 708	