



COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE n°4

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

Janvier 2026

ZAC LES TERRASSES

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Commune d'Andrézieux-Bouthéon, par convention de concession entérinée par le Conseil Municipal en date du 29 avril 1999, a concédé à la SEDL l'opération d'aménagement portant sur la restructuration du tènement dit « site FBI » avec la remise en état des sols et la réurbanisation du site. Etant précisé que la SEDL se dénomme, aujourd'hui, NOVIM.

L'avenant n°1 validé par le Conseil Municipal du 31 octobre 2006 prévoit la prolongation de la durée de la concession jusqu'en 2018, la prise en compte du nouveau programme suite aux études environnementales et l'actualisation de la rémunération du concessionnaire.

L'avenant n° 2 validé par le Conseil Municipal du 28 mai 2010 intègre les terrains des Cycles Mercier au périmètre de concession afin de mener sur ce dernier tènement les mêmes procédures de démolition, dépollution et réaménagement que sur le tènement libéré par FBI.

L'avenant n°3 validé par le Conseil Municipal du 26 octobre 2012 modifie les modalités de rémunération du concessionnaire pour les missions de commercialisation.

L'avenant n°4 validé par le Conseil Municipal du 29 juin 2017 proroge jusqu'au 31 décembre 2025 la durée de la concession.

L'avenant n°5 validé par le Conseil du 18 décembre 2019 confie au concessionnaire la maîtrise d'ouvrage de la caserne de gendarmerie à réaliser sur l'îlot Equipement B.

L'avenant n°6 de la convention de concession validé par le Conseil Municipal du 25 Mai 2021a modifié les modalités de financement prévues pour la gendarmerie, et donc le coût prévisionnel de l'ouvrage (revalorisé des frais financiers liés à la mise en place d'un financement par emprunt).

L'avenant n°7 validé par le Conseil Municipal du 24 juin 2024 a modifié le montant et les modalités de versement de la participation financière de la commune d'Andrézieux-Bouthéon à l'opération de la gendarmerie, et a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2026.

Cette concession prévoit en son article 16.6 que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, le concessionnaire sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L.1523-2,4° du code général des collectivités territoriales.

Afin de contribuer au financement du besoin de la ZAC des Terrasses et conformément aux dispositions de l'article 16.6, la commune a déjà autorisé des avances financières, versées à hauteur de 1 189 102 € en début d'opération, complétées de 800 000 € en 2010 et 800 000€ 2011, puis de 400 000 € en 2012.

Les avances de la collectivité ont été remboursées à hauteur de 2 000 000,00 € en 2019, portant à 1 189 102€HT le montant de l'avance de trésorerie en 2019.

Une avance de 800 000,00 € a été versée à l'opération en 2021.

Le montant de l'avance de la trésorerie à ce jour s'élève donc à 1 989 102€HT.

Le promoteur intéressé par l'acquisition de l'îlot 6 – tranche 1 n'a pas été en mesure de lever sa condition suspensive préalable à la vente, à savoir la commercialisation de 40 % du chiffre d'affaires Hors Taxes du programme de construction. La conjoncture économique actuelle, peu favorable au marché immobilier, a en effet entraîné un ralentissement de la commercialisation des logements. Le délai de la promesse de vente est inchangé soit jusqu'au 30 mai 2026.

Le délai de la réitération de l'acte de la vente de l'îlot 6 – tranche 1 et la non réalisation de la vente de l'îlot, implique un décalage des recettes à l'opération. La trésorerie actuelle est négative et dans l'attente de la vente de l'îlot 6, il apparaît nécessaire, pour l'exercice 2026, de sécuriser le niveau de trésorerie de l'opération et de mettre en place une convention d'avances de trésorerie.

Ainsi, la présente convention a pour objet de préciser le montant et les modalités de versement de l'avance à NOVIM, au regard du bilan de l'opération réajusté au 31/12/2025 (voir bilan financier ci-joint).

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ENTRE :

La **COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON**, représentée par Monsieur François DRIOL, son Maire en exercice, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du,

désignée dans ce qui suit par « la Commune », la « Ville » ou « le Concédant »,

d'une part,

ET :

NOVIM (anciennement SEDL), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de cinq millions cinq cent quatre-vingt-six mille huit cent quatre-vingt-dix-neuf euros soixante-quatre centimes (5.586.899,64 €), ayant son siège social au 33 Boulevard Antonio Vivaldi, CS 70097, 42003 SAINT-ETIENNE cedex 1, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Etienne sous le n° B 584.504.864, représentée par Anne ZORNINGER, Directrice Générale, en vertu des pouvoirs qui lui ont été transmis par le Conseil d'Administration du 3 octobre 2024.

désignée dans ce qui suit par « NOVIM » ou « l'Aménageur »,

d'autre part,

ARTICLE 1 : MONTANT

La Commune d'Andrézieux-Bouthéon consent à NOVIM, qui accepte, une nouvelle avance de trésorerie sur l'opération « Les Terrasses d'Andrézieux » d'un montant de **800.000 €** (Huit cent mille euros) versée début d'année **2026**.

ARTICLE 2 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AVANCE

Cette avance sera versée de la manière suivante :

- 1^{er} trimestre 2026 : 800 000 €

Ce versement sera réalisé sur sollicitation écrite de NOVIM conformément au bilan financier actualisé de l'opération joint en annexe.

ARTICLE 3 : DUREE – CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

L'avance prévue à l'article 1 est consentie pour une durée de **4 (quatre) ans**, le cas échéant prorogeable par voie d'avenant.

Elle sera remboursée à la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, en fonction des possibilités au regard de la situation de trésorerie de l'opération (à condition que les prévisions en termes de trésorerie le permettent), et au plus tard **4 (quatre) ans** à compter de la date de signature de la présente convention (cf. ci-joint bilan prévisionnel arrêté au 31/12/2025).

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE REMUNERATION DE L'AVANCE

L'avance consentie par la Commune d'Andrézieux-Bouthéon à NOVIM pour l'opération « Les Terrasses d'Andrézieux », objet de la présente convention, ne fera pas l'objet d'une rémunération.

ARTICLE 5 : COMPTE RENDU D'ACTIVITES

Conformément aux dispositions de l'article 1523-2 alinéa 4 Code Général des Collectivités Territoriales, un bilan de la mise en œuvre de la présente convention sera présenté à l'assemblée délibérante en annexe du compte rendu annuel d'activités.

Fait à, le
(en 2 exemplaires originaux)

Pour la Ville D'ANDREZIEUX-BOUTHEON

Monsieur le Maire
François DRIOL

Fait à, le

Pour NOVIM

Madame la Directrice Générale
Anne ZORNINGER

PJ : bilan prévisionnel arrêté au 31/12/2025
Tableau Bilan des avances et remboursement au 31-12-2025