

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAIN - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDES - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouria DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

VECO 001-633/19/CT

■ CT1 - Attribution d'une subvention pour un projet immobilier porté par l'entreprise MEHARI CLUB CASSIS - Approbation d'une convention

Avis du Conseil de Territoire

DPEATSV 19/17809/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre des dispositions de l'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire est saisi pour avis du rapport présenté ci-après.

Mis en place par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019, le dispositif d'aide à l'investissement immobilier vise à favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence du territoire. Il consiste en effet à cofinancer, dans le respect des dispositions réglementaires, des opérations d'investissement immobilier menées à l'initiative d'entreprises industrielles ou de services à l'industrie, qu'il s'agisse d'opérations de construction, d'acquisition, d'extension ou de réhabilitation de locaux d'activités.

L'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui donne lieu à l'établissement d'une convention, ne peut dépasser un taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10% pour les Moyennes entreprises. En zone d'aide à finalité régionale (AFR), ces proportions peuvent atteindre 30 % pour les Petites entreprises et 20 % pour les Moyennes entreprises. Dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR, et à titre exceptionnel, le taux maximal d'intervention est fixé à 10 %. Le taux d'intensité de l'aide appliqué à chaque dossier apparaîtra dans la convention d'application.

Par ailleurs, l'aide est plafonnée à 200.000 euros par entreprise.

Cette aide est notamment conditionnée par le maintien, sur le territoire métropolitain, de l'activité de l'entreprise pendant une certaine durée, par la création ou le maintien d'emplois et par l'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ou, à défaut, par la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables.

1. Présentation de l'entreprise :

L'entreprise MEHARI CLUB CASSIS (MCC) s'appuie sur une expertise de presque 40 ans. Les premières rénovations de Méhari remontent au début des années 1980. C'est à partir de 1998 avec le contrat d'exclusivité signé avec Citroën que MCC s'est progressivement substituée au constructeur pour devenir la seule entreprise à fabriquer et commercialiser les pièces de rechange pour les voitures Méhari en rachetant auprès du constructeur historique l'outillage d'origine. Ce fut la même démarche pour les 2CV.

L'entreprise familiale a été reprise en 2013 par deux cadres passionnés d'automobile Ms Vagner et Wimez qui poursuivent son expansion. La commercialisation de l'activité historique a ainsi été digitalisée (plus de 50% du CA se réalisant via l'e-commerce). Différents chantiers de diversification ont également été entrepris depuis 6 ans. Ainsi en 2015, grâce à l'opportunité de reprise de l'activité de la société MBI MOTOROP spécialisée dans la fabrication des moteurs pour échange standard de 2CV, MCC est devenu un constructeur automobile. Egalement, le projet de conception d'une Méhari électrique baptisée EDEN a été lancé. Depuis, une quarantaine d'EDEN ont été vendues qui préfigure la phase d'industrialisation avec un objectif de production annuel fixé à 50 unités. Enfin les équipes de MCC ont mis au point un kit de conversion dans le but de viser le marché de reconversion en électrique les voitures de collection Méhari et 2CV.

Plus globalement, les différentes activités de MCC emploient 63 collaborateurs sur le territoire Est métropolitain et génèrent un chiffre d'affaires avoisinant les 15 millions d'euros. La stratégie de développement de l'entreprise mise en œuvre suite à la reprise vise un effectif de 100 collaborateurs en 10 ans (15 recrutements déjà réalisés et une création envisagée d'emploi de 40 personnes). Les perspectives de croissance de MCC lui ont permis d'être lauréate de la 3e promotion d'entreprises à être accompagnées par l'Accélérateur de Rising Sud. De plus, son engagement RSE est remarquable ; souligné par la labellisation Emplitude en 11/2018

Signé le 22 Octobre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

(notamment par la mise à disposition d'un local dédié à 2 ESAT (Arc-en-Ciel de Carnoux et La Gauthière d'Aubagne) pour des activités de préparation de pièces et de mise en conditionnement. L'entreprise a initié des démarches pour candidater au label EPV Entreprise du Patrimoine Vivant pour mettre en avant les savoir-faire artisanaux et industriels d'excellence des salariés de MCC.

2. Projet immobilier :

Pour accompagner son expansion, l'entreprise MCC a fait l'acquisition en novembre 2018 d'un foncier de 30000m² appartenant à la commune de Cassis en vue de construire un bâtiment complémentaire de 5660m² à proximité de leur siège actuel au sein du Technoparc de Brégadan sur Cassis. Les activités de l'entreprise sont aujourd'hui réparties sur 4 sites (Cassis, Carnoux, sous-traitance auprès d'un prestataire logistique, stockage sous tente). La réalisation de ce nouveau bâtiment va ainsi permettre de regrouper l'ensemble des activités, d'optimiser et créer l'espace supplémentaire nécessaire au développement du pôle « véhicules électriques » ainsi que d'améliorer les conditions de travail des salariés (la CARSAT accompagne l'entreprise sur ce sujet).

Plusieurs dispositions sont prévues en faveur du développement durable et des économies d'énergie :

- Les zones « bureaux/ show-room / atelier sellerie » sont conformes à la réglementation RT2012.
- Les zones "ateliers ferronnerie / halle de stockage" bénéficient d'une isolation renforcée (façades et toiture) et d'un système de hors gel à détente directe (PAC) nécessitant une puissance électrique restreinte.
- L'ensemble du bâtiment répond aux exigences liées au classement ICPE.
- La structure et la couverture ont été conçues avec l'objectif d'installer ultérieurement une centrale photovoltaïque de plus de 3000m² conformément aux souhaits des acquéreurs.
- Les matériaux extraits du site lors des terrassements ont été réutilisés pour réaliser les structures de voirie et les enrochements.
- Enfin une dépollution du sol a été réalisée.

L'investissement total de l'opération immobilière portée par la SCI BREGADAN s'élève à 5,4 millions d'euros répartis en un coût de 821.665 euros pour le foncier et 4 642 688 euros pour la construction.

La livraison du bâtiment est prévue pour le dernier trimestre 2019.

Le financement de l'opération sera assuré principalement par un crédit-bail immobilier dont BPI est le chef de file.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été sollicitée par l'entreprise MEHARI CLUB CASSIS pour ce projet immobilier par courrier dès septembre 2017 lors de l'élaboration de celui-ci. Cette sollicitation a été confirmée par courrier en juillet 2019 attestant sa concrétisation.

Au vu de ce qui précède, il est proposé de soutenir le projet immobilier proposé par l'entreprise MEHARI CLUB CASSIS à hauteur de 90.000 euros soit 2.07% de l'assiette éligible du coût de la construction de 4 338 888 euros. La subvention sera versée au crédit-bailleur au titre de l'acquisition d'un bâtiment industriel dédié à l'activité de la société MCC. La subvention sera répercutée sur le montant des annuités du crédit-bail accordé à la SCI BREGADAN qui répercutera la charge sur la société exploitante MCC.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;

Signé le 22 Octobre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Dans le cadre du dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises, une subvention de 90.000 euros de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la SCI BREGADAN est proposée pour soutenir le projet immobilier de l'entreprise MEHARI CLUB CASSIS, représentant 2.07% de l'assiette éligible du coût total de l'opération. Ce projet immobilier contribuera ainsi à l'expansion industrielle et l'ancrage sur le territoire métropolitain de la société MCC, employant à ce jour 63 collaborateurs et prévoyant d'atteindre un effectif de 100 collaborateurs à 10 ans.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable sur le projet de délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant l'attribution d'une subvention pour un projet immobilier porté par l'entreprise MEHARI CLUB CASSIS.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019