

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 7 mars 2022

Monsieur Jean-Pierre GIORGI, Président par intérim du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Sophie CAMARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Laurent SIMON - Olivia FORTIN représentée par Eric MERY - Sophie GUERARD représentée par Marie BATOUX - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Caroline MAURIN représentée par Jean-Pierre GIORGI - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Franck ALLISIO - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Joël CANICAVE - René-François CARPENTIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG.

Signé le 7 Mars 2022  
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

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

**TCESDE 006-088/22/CT**

**■ CT1 - Attribution d'une subvention d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide à l'immobilier métropolitain pour un projet immobilier porté par la société Z-Air**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DPEATSV 22/19953/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 L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Attribution d'une subvention d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide à l'immobilier métropolitain pour un projet immobilier porté par la société Z-Air », satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

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, issues prioritairement des 6 filières d'excellence de la Métropole, 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. 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

**Signé le 7 Mars 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022**

défaut, par la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables.

La société Z-AIR connue sous le nom commercial de ZAPATA, avec à sa tête Franky ZAPATA, conçoit et développe des produits aéronautiques ayant pour objectifs de trouver différents types de motorisation dans les activités liées au sport, au loisir et de changer la mobilité du futur.

Suite à différents succès récents et les campagnes médiatiques menées, Z-AIR souhaite jouer davantage un rôle pionnier dans la mise au point de machines volantes pour le secteur civil et militaire, notamment en intensifiant ses efforts de R&D et en développant son positionnement sur le marché international. Pour satisfaire cette ambition, Z-Air projette des créations d'emplois ainsi qu'un projet d'investissement dans de nouveaux locaux et équipements en mesure de mieux répondre à ses besoins en termes d'espace, notamment de tests expérimentaux.

L'entreprise Z-Air, créée en 2016, dispose actuellement de locaux sur la commune du Rove. Les axes stratégiques pour garantir l'essor de Z-AIR ont été identifiés par l'entreprise ; toutefois l'implantation actuelle ne permet pas d'y répondre de manière satisfaisante. Le bâtiment actuel est limité en superficie, en proximité avec une zone résidentielle alors que l'activité et les tests de prototypes génèrent des nuisances sonores.

Le projet d'investissement de Z-AIR consiste à réhabiliter 3 bâtiments sur le terrain situé sur le chemin Carraire de Valampe sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues. Le site d'une superficie de 22 922m<sup>2</sup> dispose des meilleurs atouts pour accueillir Z-AIR, comprenant :

- un aérodrome privé permanent à proximité des nouveaux locaux,
- la présence et la proximité de l'Etang de Berre, essentielle pour les essais expérimentaux,
- un terrain dépourvu de toute habitation pour mener des tests expérimentaux sans générer de nuisances sonores et olfactives pour le voisinage,
- un accès autoroutier permettant une connexion efficace avec les fournisseurs, partenaires et clients.

Les nouveaux locaux étant largement plus grands que les locaux actuels, Z-AIR pourra dédier plusieurs bureaux spécialisés dans le commerce, l'export ainsi que la production des produits destinés aux clients étrangers. Ces bâtiments feront office de bureaux, d'atelier R&D et d'entrepôt de prototypes de machines volantes, soit une projection de :

- 350m<sup>2</sup> de bureaux
- 1 250m<sup>2</sup> d'entrepôt
- 600m<sup>2</sup> d'atelier de production et banc d'essai

L'entreprise réalise un chiffre d'affaires de plus de 537 000 € ainsi que de 900 000 € de subventions d'investissements de la Direction Générale de l'Armement dans le cadre d'un dispositif RAPID (régime d'appui à l'innovation duale) et emploie 18 personnes au Rove où se situe son siège social. Elle prévoit d'ici à 3 ans de créer 10 postes supplémentaires. Il s'agit donc d'une petite entreprise puisque située en dessous de 50 salariés ce qui lui donne droit à une aide maximum de 20%.

L'investissement total de l'opération immobilière s'élève à 2,270 millions d'euros réparti comme suit :

- Foncier : 440 000 euros
- Travaux de construction : 1,736 millions d'euros
- Architectes, bureaux d'études et de contrôle, mission OPC et géomètre : 93 391 euros

Cet investissement sera porté par une SCI créée ad hoc nommée Zip-Immo détenue à 100 % par la société Z-Air.

Le financement de l'opération sera assuré principalement par un prêt bancaire ainsi que les fonds propres de la société.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été sollicitée par l'entreprise Z-Air pour ce projet immobilier, par courrier du 14 septembre 2021.

Aux vues de ce qui précède, il est proposé de soutenir le projet immobilier proposé par l'entreprise Z-Air à hauteur de 50 000 euros, soit 2,88% de l'assiette éligible du coût de la construction et du foncier établie à 1 736 500,00 euros. La subvention sera versée à la SCI Zip-Immo pour le compte de Z-Air.

**Signé le 7 Mars 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022**

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 ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- Le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 ;
- Le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020 ;
- La délibération n° ECO 001-1775/17/CM du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération n° ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- La délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 approuvant le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'attribution d'une subvention d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide à l'immobilier métropolitain pour un projet immobilier porté par la société Z-Air ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur l'attribution d'une subvention d'investissement dans le cadre du dispositif d'aide à l'immobilier métropolitain pour un projet immobilier porté par la société Z-Air.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI