

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151029-2015_B526-DE
Date de télétransmission : 05/11/2015
Date de réception préfecture : 05/11/2015



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B526

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Dispositif d'aide à l'immobilier - Attribution d'une subvention au bénéfice de l'investissement immobilier de la Société ALSEAMAR à Rousset

Le 29 octobre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 octobre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(s) avec pouvoir :

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques, donne pouvoir à FREGEAC Olivier – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet, donne pouvoir à BARRET Guy – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde, donne pouvoir à MANCEL Joël

Excusé(s) :

GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_2_02

BUREAU DU 29 OCTOBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLEC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Interventions économiques

Objet : Dispositif d'aide à l'immobilier – Attribution d'une subvention au bénéfice de l'investissement immobilier de la Société ALSEAMAR à Rousset
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Installée à Meyreuil, la société ALSEAMAR conçoit et fabrique notamment des engins robotisés pour l'exploration sous-marine. Ses marchés se situent à l'échelle internationale. Dans le cadre de son plan de développement, elle a acquis un terrain à Rousset pour y construire un bâtiment industriel. Le présent rapport propose une participation à hauteur de 120.000 € à cette opération immobilière chiffrée à près de 4 M€.

Exposé des motifs :

1. Présentation de la société

La société ALSEAMAR développe des produits innovants destinés aux marchés de la défense navale, de l'océanographie et du pétrole offshore. L'activité est structurée sur la base de trois départements :

- Matériaux de flottabilité : conception et fabrication de modules de flottabilité à faible densité et hautes résistances mécaniques pour applications grandes profondeurs (1.000 à 20.000 m).
- Engins robotisés sous-marins, systèmes de positionnement sous-marin et systèmes de radiocommunication pour sous-marins militaires.
- Services opérant des engins navals robotisés pour le compte de tiers, prestations d'ingénierie.

Légers, faciles à mettre en œuvre et d'une grande autonomie, les produits d'Alseamar sont plutôt bien positionnés vis-à-vis de la concurrence internationale. Les équipes de R&D travaillent sans cesse pour améliorer la performance des produits.

La société ALSEAMAR est issue de la fusion de trois sociétés : ACSA (engins robotisés) et ATOB (services) basées aujourd'hui à Meyreuil, et BMTI située à Six-Fours dans le Var. Sur les 89 salariés, 45 sont basés en Pays d'Aix. La totalité des effectifs devrait passer à 117 d'ici 2019, dont 65 sur le territoire. L'entreprise réalise un chiffre d'affaires de plus de 11 M€.

ALSEAMAR est membre du Pôle Mer Méditerranée et a participé à plusieurs projets de Recherche et Développement collaboratifs.

2. Le projet immobilier

Dans un contexte de développement de la société, les locaux qu'elle loue actuellement sur l'Europarc Sainte-victoire à Meyreuil sont devenus trop exigus. A la suite d'une prospection immobilière de plusieurs années, ALSEAMAR a finalement décidé de faire construire un bâtiment adapté à ses besoins à Rousset. Un terrain de 1,17 ha a été acquis à cet effet avenue Olivier Perroy.

L'ensemble immobilier sera composé d'ateliers d'intégration, d'un hall de production (sur 2.000 m²) et de bureaux (sur 1.500 m²). Des possibilités d'extension sont prévues puisque le site sera dimensionné pour 75 salariés. Recevant de nombreux clients et partenaires internationaux, ALSEAMAR tient beaucoup à la qualité architecturale du bâtiment.

Le montage de l'opération repose sur une SCI et un financement par crédit-bail. Le montant de l'opération est chiffré à 3,99 M€ dont 3,2 M€ pour la construction. Les travaux devront démarrer au début de l'année 2016.

Il est proposé de participer à hauteur de 120.000 € au financement de cette opération immobilière.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1511-3 ;

VU le décret n° 2009_1717 du 30 septembre 2009 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

VU la délibération n°2013_A162 du Conseil communautaire du 10 octobre 2013 adoptant le dispositif modifié d'aide à l'immobilier ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 modifiée par la délibération n°2014_A184 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver l'attribution des subventions aux associations, aux personnes morales (privées et publiques) et personnes physiques et, le cas échéant, des conventions d'objectifs associées d'un montant n'excédant pas 150 000 € ;

VU l'avis de la Commission Développement Économique et Emplois en date du 15 octobre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** une subvention en faveur du projet immobilier proposé par la société ALSEAMAR, selon les modalités suivantes :

Entreprise bénéficiaire	Structure porteuse (bénéficiaire comptable)	Montant accordée par la CPA
S.A.S. ALSEAMAR	CMCIC LEASE	120.000 €

- **APPROUVER** les termes de la convention quadripartite annexée au présent rapport ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à l'exécution de cette délibération ;
- **DIRE** que les dépenses en résultant seront imputées sur la ligne 90-20421 qui présente les disponibilités nécessaires.

ANNEXE 1 - FICHE SYNTHETIQUE

		AIDE A L'IMMOBILIER		
		ALSEAMAR		Date de la demande : 3 mars 2015
Entreprise bénéficiaire	<u>Adresse actuelle</u> Europarc Sainte-Victoire MEYREUIL	<u>Implantation</u> : ZI Rousset Peynier Avenue Olivier Perroy ROUSSET	<u>Création</u> : fusion de 3 sociétés en 2014 : ACSA, ATOB (13) et BMTI (83) CA : 11,5 M€	<u>Activité</u> : Conception, réalisation et exploitation de systèmes navals complexes. Engins robotisés sous-marins. Marchés : pétrole offshore, défense navale, océanographie.
			Dirigeant : Marc BOISSE	
Description du projet		Construction d'un ensemble immobilier à Rousset, afin de regrouper les 3 sites. Acquisition d'un terrain de 1,17 ha. Construction d'ateliers sur 2.000 m ² et de bureaux sur 1.500 m ² . Promesse de vente du terrain en mars 2015. Permis de construire déposé en septembre et lancement du chantier début 2016. Livraison en novembre 2016. Les clients d'Alseamar sont internationaux, d'où l'attention portée à la qualité des bâtiments.		
Montage juridique et financier		Société de portage : CENAL Rousset (SCI ou SARL) Financement par crédit-bail : BPI Financement et CMCIC LEASE		
Coût du programme		<u>Investissement immobilier</u> : Terrain : 790.000 € Construction : 3.200.000 €	Autres investissements :	
Perspectives d'emploi		A ce jour 89 salariés sur les 3 sites, 117 d'ici 2019 dont 65 sur Rousset (contre 45 sur les deux sites de Meyreuil)		
Subvention proposée		120.000 €		
Gestion administrative et financière	Réunions : 19 février à Meyreuil en présence du Département, de la Ville de Rousset et de PAD		Passage en Commission : 15 octobre 2015	
	Délibération	Signature convention		Versements

ANNEXE 2 : Convention quadripartite

Convention quadripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'extension de la société ALSEAMAR basée à Meyreuil

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en vertu de la délibération n°2015_B..... du Bureau Communautaire en date du 29 octobre 2015 et de la délibération n° 2014_A 080.1 du 17 avril 2014, sise Hôtel de Boades, 8 Place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 Aix en Provence, Cedex 1 ,

ET

la Société CMCIC Lease, crédit-bailleur, sise 48, rue des Petits Champs , enregistrée au RCS de Paris. sous le numéro ..., représentée par....

ET

La S.C.I. CENAL ROUSSET au capital de 20.000 €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 789 658 374, sise 6, rue Paul Baudry à 75008 PARIS représentée par son Gérant, Monsieur Vincent PRIEUX, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après désignée « la SCI » ou « CENAL ROUSSET »

ET

La S.A.S. ALSEAMAR au capital de ... €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro 340 161 595, et dont le siège social est sis 6, rue Paul Baudry à 75008 PARIS, représentée par Monsieur Marc BOISSE, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée "l'entreprise" ou « ALSEAMAR»,

VU le décret n° 2009-1717 du 30 décembre 2009 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

VU La demande émanant de l'entreprise en date du 3 mars 2015 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2012_A113 du 12 juillet 2012, relative à la mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises ;

VU la délibération n° 2013_A162 du Conseil Communautaire du 10 octobre 2013, relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise ;

VU la délibération du Bureau Communautaire n° 2015_B... du 29 octobre 2015, relative à l'octroi d'une aide de 120.000 € au titre de l'investissement immobilier réalisé sur la commune de Rousset, à l'initiative de la société ALSEAMAR.

PREAMBULE

La société ALSEAMAR développe des produits innovants destinés aux marchés de la défense navale, de l'océanographie et du pétrole offshore. L'activité est structurée sur la base de trois départements :

- Matériaux de flottabilité : conception et fabrication de modules de flottabilité à faible densité et hautes résistances mécaniques pour applications grandes profondeurs (1.000 à 20.000 m).
- Engins robotisés sous-marins, systèmes de positionnement sous-marin et systèmes de radiocommunication pour sous-marins militaires.
- Services opérant des engins navals robotisés pour le compte de tiers, prestations d'ingénierie.

La société ALSEAMAR est issue de la fusion de trois sociétés : ACSA (engins robotisés) et ATOB (services) basées aujourd'hui à Meyreuil, et BMTI située à Six-Fours dans le Var. Sur les 89 salariés, 45 sont basés en Pays d'Aix. La totalité des effectifs devrait passer à 117 d'ici 2019, dont 65 sur le territoire.

Dans ce contexte de développement de la société, les locaux qu'elle loue actuellement sur l'Europarc Sainte-victoire à Meyreuil sont devenus trop exigus. ALSEAMAR a ainsi décidé de faire construire un bâtiment adapté à ses besoins à Rousset. Un terrain de 1,17 ha a été acquis à cet effet avenue Olivier Perroy.

L'ensemble immobilier sera composé d'ateliers d'intégration, d'un hall de production (sur 2.000 m²) et de bureaux (sur 1.500 m²). Des possibilités d'extension sont prévues. Le montage de l'opération repose sur une SCI et un financement par crédit-bail. Le montant de l'opération est chiffré à 4 M€ dont 3,2 M€ pour la construction.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Par la présente convention, la Communauté du Pays d'Aix apporte son soutien à la société ALSEAMAR installée à l'Europarc Sainte Victoire à Meyreuil, pour l'acquisition

d'un terrain et la construction d'un bâtiment industriel et de bureaux, financé dans le cadre d'un contrat de crédit-bail conclu avec BPI Financement.

1.2 L'aide de la Communauté interviendra sous forme de subvention versée au crédit-bailleur, au titre de l'aide à la location d'un terrain et d'un bâtiment industriel.

Le crédit-bailleur s'engage à répercuter intégralement cette subvention en diminution des loyers acquittés par la SCI CENAL ROUSSET, titulaire du contrat de crédit-bail, au cours des trois premières années dudit contrat.

Le crédit-bailleur fait son affaire, avec le preneur, dans le contrat de crédit-bail, des modalités de restitution de cette subvention, dès lors que celle-ci est exigée dans la présente convention.

La SCI s'engage à son tour à répercuter intégralement la subvention sur les loyers facturés auprès de la société ALSEAMAR, bénéficiaire final de l'aide.

- En contrepartie de cette aide financière, l'entreprise s'engage à :
 - créer au minimum 10 emplois à durée indéterminée sur le site de Rousset, pendant la période (3ans) du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2018 ;
 - respecter les critères d'éco-construction et d'efficacité énergétique ;
 - transmettre à la collectivité tous les ans un rapport d'avancement du programme ;
 - maintenir, sur le territoire, son activité et ses emplois pendant une durée de cinq ans ;
 - préserver les emplois créés pendant cinq ans, à compter de leur date de création.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Communauté interviendra sous forme de subvention d'un montant de 120.000 euros. Cette subvention représente 3 % de l'assiette retenue du coût prévisionnel hors taxes de l'ensemble immobilier soit 3.990.000 €.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement interviendra en une seule fois, après transmission à la CPA des pièces suivantes :

- La convention de crédit-bail conclue entre le crédit-bailleur et l'entreprise, comportant l'actuel tableau d'amortissement financier de l'opération et mentionnant l'attribution possible d'une subvention dans le cadre de la présente convention, au titre de l'aide à la location d'un bâtiment industriel, et précisant les modalités d'imputation de cette subvention ;

- Décompte définitif des dépenses réalisées visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements (date, libellé facture, nom du fournisseur et mode de paiement) ;
- Acte de propriété ;
- Attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- Document contractuel (avenant au bail par exemple...) prenant en compte le versement de la subvention communautaire et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la société ALSEAMAR auprès de la SCI, et signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENT EN MATIERE DE CREATION D'EMPLOIS

- 4.1 En contrepartie de la subvention communautaire, ALSEAMAR s'engage à créer, sur le site de Rousset, au minimum 10 emplois à durée indéterminée, pendant la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2018.
- 4.2 L'entreprise s'engage à fournir à l'expiration de cette période un relevé de ses effectifs certifié par la Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle ou par son commissaire aux comptes, précisant le nombre d'emplois à durée indéterminée supplémentaires créés durant cette période.
- 4.3 Au terme du délai de trois ans et en cas de retard imprévisible et indépendant de la volonté de l'entreprise, celle-ci peut éventuellement bénéficier d'une prorogation de deux ans au maximum pour réaliser ses engagements relatifs à la création d'emplois.
- 4.4 S'il apparaît que la société ALSEAMAR n'a pas respecté ses engagements en matière de créations d'emploi, la CPA pourra demander le reversement de la subvention, au prorata des emplois non créés, soit au crédit-bailleur pour le reliquat de subvention non versée (tel que défini à l'article 4.5) soit à l'entreprise pour ce qui relève de la part de la subvention déjà perçue. Le reversement interviendra dans un délai de deux mois à compter de la demande de la collectivité.

4.5 Calcul du reliquat

Le reliquat est constitué de la subvention de la Communauté versée, diminuée du montant répercuté par le crédit-bailleur sous forme de diminution sur les loyers non échus.

ARTICLE 5 – AJUSTEMENT OU REVERSEMENT DE LA SUBVENTION

- 5.1 Le coût de l'opération réalisée est inférieur au montant prévu au plan de financement.

Le montant de la subvention est recalculé en appliquant le taux de la subvention au montant réel des opérations retenues dans l'assiette, telle que définie à l'article 2.

5.2 Le programme immobilier réalisé n'a pas été affecté à l'activité prévue, ou a été affecté en totalité ou en partie, à une activité différente de celle prévue

La Communauté sera en droit d'exiger le remboursement de tout ou partie de la subvention allouée, auprès du crédit-bailleur pour ce qui relève du reliquat et éventuellement auprès de l'entreprise pour la part de la subvention déjà imputée sur les loyers.

5.3 Les emplois créés dans le cadre du programme immobilier primé sont supprimés avant la période minimale de maintien obligatoire de 5 ans.

Le remboursement sera effectué au prorata des emplois non maintenus.

5.4 L'entreprise cesse son activité pendant la durée de la convention.

La Communauté pourra exiger le reversement partiel des subventions attribuées, en tenant compte des circonstances ayant entraîné la fermeture du site. En tout état de cause, ce reversement ne pourra excéder 50 % des subventions effectivement versées.

5.5 Résiliation ou modification du contrat de crédit-bail (levée d'option anticipée, vente du bien immobilier,..).

Le crédit-bailleur est tenu d'informer la CPA de toute modification affectant le déroulement normal de l'opération de crédit-bail par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à la collectivité au plus tard deux mois après la date de la modification.

Il appartiendra à la Communauté d'apprécier les conséquences de cette modification, et d'envisager, le cas échéant, un avenant à la présente convention.

En cas de résiliation suivie d'une remise en location de l'ensemble immobilier, le crédit-bailleur pourra proposer à la CPA un nouveau locataire, et solliciter le report du reliquat de la subvention, tel que défini à l'article 4.5, au bénéfice de cette entreprise.

Il appartiendra à ce dernier d'accepter ou non ce report et, le cas échéant, de signer une nouvelle convention. En cas de refus, la présente convention sera résiliée et le reliquat de la subvention, tel que défini à l'article 4.5, sera reversé par le crédit-bailleur dans un délai de deux mois à compter de la signature du nouveau contrat de location ou de crédit bail à la collectivité.

En cas de vente de l'ensemble immobilier suite à la résiliation du contrat de crédit-bail, la présente convention sera résiliée. A ce stade, soit le reliquat de la subvention communautaire (tel que défini à l'article 4.5) sera reversé à la CPA par le crédit-bailleur, soit il sera déduit du prix de vente du bien immobilier.

ARTICLE 6 : CONTROLE

- 6.1 La Communauté se réserve le droit, avant tout paiement, de demander tous documents complémentaires permettant de vérifier la bonne réalisation des engagements du bénéficiaire et du bénéficiaire final.
- 6.2 Pendant la durée de la présente convention, ALSEAMAR est tenue de fournir ses comptes annuels, certifié par la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE) ou le commissaire aux comptes de l'entreprise

ARTICLE 7 : COMMUNICATION

Pendant toute la durée de la convention, l'entreprise est tenue d'associer la Communauté du Pays d'Aix aux actions de communication institutionnelle (inauguration, visite...) et de faire apparaître son soutien au projet sur les documents correspondants. Elle est par ailleurs tenue d'apposer le logo de la collectivité sur la façade du nouveau bâtiment.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention, exécutoire à compter de sa signature par les parties est conclue pour la durée du programme visée aux articles 1.2 et 4.

A, le en trois exemplaires originaux

Le Président de la Communauté du Pays
d'Aix

Le crédit-bailleur
Société CMCIC Lease

*En vertu de la délibération n° 2015_B... du 29 octobre
2015*

(Prénom – nom - fonction)

Maryse JOISSAINS MASINI

Le Président de la S.A.S. ALSEAMAR

Le Gérant de la S.C.I. CENAL ROUSSET

Marc BOISSE

Vincent PRIEUX

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Dispositif d'aide à l'immobilier - Attribution d'une subvention au bénéfice de l'investissement immobilier de la Société ALSEAMAR à Rousset

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



04 NOV. 2015