



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B626**

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Aide à l'immobilier – Attribution d'une subvention à l'entreprise LA LOQUESIENNE pour son projet d'implantation à Vitrolles**

Le 26 novembre 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 20 novembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – 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 – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – 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(e)s avec pouvoir :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge, donne pouvoir à MANCEL Joël – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à PELLENC Roger – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

**Excusé(e)s :**

BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet

**Monsieur Roger PELLENC** donne lecture du rapport ci-joint.

**05\_2\_04**

**BUREAU DU 26 NOVEMBRE 2015**

Rapporteur : Roger PELLENC

**Politique publique : Développement économique et emploi**

**Thématique : Interventions économiques**

**Objet : Aide à l'immobilier - Attribution d'une subvention à l'entreprise LA LOQUESIENNE pour son projet d'implantation à Vitrolles**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport propose de soutenir l'investissement immobilier de la société LA LOQUESIENNE spécialisée dans la fabrication de charcuterie traditionnelle. Installée actuellement dans le centre de Marseille, elle a fait l'acquisition d'un nouvel espace de production à Vitrolles, afin de pouvoir développer son activité dans de bonnes conditions. La CPA a été sollicitée au titre du projet de rénovation et d'extension de ce bâtiment.

**Exposé des motifs :**

Mis en place en 2012, le dispositif d'aide à l'immobilier vise les entreprises en développement qui souhaitent acquérir ou faire construire leurs propres locaux ou bien procéder à une extension de leur bâtiment existant. Cette aide à l'investissement favorise l'ancrage de ces entreprises sur le territoire.

Le présent rapport propose d'accompagner le projets immobilier de LA LOQUESIENNE pour favoriser son développement.

## 1. Présentation de la société

Entreprise familiale créée en 1989, la LOQUESIENNE fabrique et commercialise de la charcuterie provençale. A noter que l'activité du créateur, Monsieur Dédé LOQUES, artisan boucher, remonte aux années 1960. La société est installée aujourd'hui au boulevard de la Glacière à Marseille et compte une cinquantaine de salariés répartis sur la fabrication, le service commercial et les services administratifs. Elle est propriétaire du bâtiment d'une surface de plus 3000 m<sup>2</sup>.

La clientèle de LA LOQUESIENNE est composée de charcutiers, bouchers, traiteurs et restaurateurs. C'est un acteur local reconnu dans son domaine, grâce à son savoir-faire et son service clients. Sa zone de chalandise s'étend sur les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et du Vaucluse. Le projet immobilier s'inscrit dans un projet de développement plus global qui devrait permettre à l'entreprise de gagner des parts de marchés grâce à l'augmentation de son rayonnement géographique. La LOQUESIENNE souhaite également diversifier ses réseaux de distribution par la vente sur internet

## 2. Le projet immobilier

L'entreprise exerce son activité aujourd'hui dans un bâtiment vieillissant qui ne favorise pas la productivité. Enclavé dans le centre de Marseille, le site ne peut répondre aux projets de développement. Les dirigeants ont donc décidé d'investir dans un nouvel outil de production qui vise à :

- augmenter la capacité de production ainsi que la zone de préparation des commandes;
- mieux répondre aux exigences de traçabilité et aux normes sanitaires;
- réorganiser les flux de production et d'approvisionnement;
- améliorer les conditions de travail, notamment par la réduction des ports de charges;

A cet effet, l'entreprise a fait l'acquisition d'un bâtiment existant de 3.500 m<sup>2</sup> sur la zone des Estroublans à Vitrolles. Celui-ci fera l'objet d'une extension de 1.000 m<sup>2</sup>. Seule l'opération d'aménagement et d'extension est prise en compte dans la présente demande, pour un montant total de 1.587.000 € HT. Une attente particulière sera portée aux facteurs environnementaux :

- isolation thermique : isolation des murs par la pose, sur l'ensemble de la surface de production, de panneaux isothermiques à fort coefficient;
- installation, dans la salle des machines, d'un système visant à récupérer la chaleur des groupes de production afin de produire de l'eau chaude sanitaire et du chauffage;

- installation d'une hotte double flux thermodynamique qui permet de récupérer une partie de l'énergie qui serait perdue avec un système de renouvellement de l'air par VMC simple flux.

Le projet de développement va de pair avec une augmentation des effectifs de 10 % sur trois ans.

Au vu de ce projet, il est proposé d'accorder à LA LOQUESIENNE une subvention de 120.000 € soit 7,56 % du coût d'aménagement.

### **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 Emploi en date du 9 novembre 2015.

### **Dispositif :**

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

- **ATTRIBUER** une subvention de 120.000 € à la société LA LOQUESIENNE au titre du projet d'extension et de réaménagement de son nouveau bâtiment à Vitrolles;
- **APPROUVER** les termes de la convention bilatérale annexée au présent rapport ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à cette délibération ;
- **DIRE** que les dépenses en résultant seront imputées sur la ligne 90-20421 qui présente les disponibilités nécessaires ;

## ANNEXE 1 – CONVENTION

|                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Convention bilatérale entre la CPA et la S.A.S. LA LOQUESIENNE relative à l'octroi d'une aide au titre du projet de développement immobilier à Vitrolles</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **ENTRE**

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix sise Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 Aix en Provence, Cedex 1, représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en vertu de la délibération n°2015\_B..... du Bureau Communautaire en date du ... novembre 2015

Ci après dénommée "la CPA",

## **ET**

La S.A.S. LA LOQUESIENNE, au capital social de 45.735 €, sise 3 boulevard de la Glacière à 13000 MARSEILLE enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 071 806 038 représentée par Madame Sophie LOQUES, en sa qualité de gérant;

Ci après dénommée "l'entreprise" ou «LA LOQUESIENNE»,

VU La demande émanant de l'entreprise en date du 06/10/2015

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 n° 2015\_B ..... du Bureau Communautaire du ... novembre 2015, relative à l'octroi de la subvention de 88 470€ pour le projet immobilier mené sur Vitrolles.

## **PREAMBULE**

Entreprise familiale créée en 1989, la LOQUESIENNE fabrique et commercialise de la charcuterie provençale. La société est installée aujourd'hui au boulevard de la Glacière à Marseille et compte une cinquantaine de salariés répartis sur la fabrication, le service commercial et les services administratifs. Elle est propriétaire du bâtiment d'une surface de plus de 3.000 m<sup>2</sup>. Sa zone de chalandise s'étend sur les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et du Vaucluse. Le projet immobilier s'inscrit dans un projet de développement plus global qui devrait permettre à l'entreprise de gagner des parts de marchés grâce à l'augmentation de son rayonnement géographique. La LOQUESIENNE souhaite également diversifier ses réseaux de distribution par la vente sur internet.

L'entreprise exerce son activité aujourd'hui dans un bâtiment vieillissant qui ne favorise pas la productivité. Enclavé dans le centre de Marseille, le site ne peut répondre aux projets de développement. Les dirigeants ont donc décidé d'investir dans un nouvel outil de production qui vise à :

- augmenter la capacité de production ainsi que la zone de préparation des commandes;
- mieux répondre aux exigences de traçabilité et aux normes sanitaires;
- réorganiser les flux de production et d'approvisionnement;
- améliorer les conditions de travail, notamment par la réduction des ports de charges;

A cet effet, l'entreprise a fait l'acquisition d'un bâtiment existant de 3.500 m<sup>2</sup> situé 38 boulevard de l'Europe dans la ZI des Extroublans à Vitrolles. Celui-ci fera l'objet d'une extension de 1.000 m<sup>2</sup>. Seule l'opération d'aménagement et d'extension est prise en compte dans la présente demande, pour un montant total de 1.587.000 € HT. Une attente particulière sera portée aux facteurs environnementaux (isolation, système de récupération de chaleur...).

**CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération sus-nommée, la Communauté du Pays d'Aix attribue à la S.A.S. LA LOQUESIENNE une subvention de 120.000 € au titre de l'opération d'aménagement et d'extension d'un bâtiment industriel préalablement acquis sur la ZI des Estroublans à Vitrolles.

La date de prise d'effet des dépenses éligibles et des obligations en matière d'emplois correspond à la date de réception du dossier de demande de subvention.

En l'occurrence, il est considéré que l'opération a démarré le 06 octobre 2015 pour une période de 5 ans.

#### **ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION**

En contrepartie de la subvention accordée, l'entreprise s'engage, conformément au programme présenté :

- à augmenter au minimum de 10% les emplois actuels en Contrat à Durée Indéterminée entre le 06 octobre 2015 et le 06 octobre 2018.
- à transmettre à la collectivité tous les ans un rapport d'avancement du programme, au-delà des pièces exigées au titre du versement de la subvention;

- à maintenir, sur le territoire, son activité et ses emplois pendant une durée de cinq ans compter du démarrage de l'opération soit le 06 octobre 2020.

Le versement de la subvention est conditionné au respect de ces engagements.

### **ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le versement de la subvention interviendra en deux fois, après transmission à la CPA des pièces suivantes:

- Versement d'un acompte de 50 % du montant total de la subvention au plus tard un an à compter de la date de notification de la convention, après transmission à la Communauté :

- d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise;
- d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) qui devra être postérieure à la date de réception du dossier de demande de subvention;

- Versement du solde sur présentation

- de l'acte de vente et de l'acte de propriété
- du décompte définitif des dépenses réalisées postérieurement à la date de réception du dossier de demande de subvention, visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements;
- d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment;
- d'une justification de la communication relative à l'aide obtenue par la CPA.

Le solde de la subvention tiendra compte des dépenses réelles dans la limite maximum de l'assiette éligible retenue. Si le montant de l'opération est finalement inférieur au prévisionnel, le montant définitif de la subvention sera ajustée selon le pourcentage d'intervention retenu lors de la décision.

### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPERATION**

4.1 La LOQUESIENNE est tenue d'informer la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix de toute modification concernant le projet tel que décrit dans l'exposé préalable.

Il appartiendra à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix d'accepter cette modification et, le cas échéant, de modifier la présente convention par voie d'avenant.

La non-acceptation de la modification peut entraîner la résiliation de la convention et le reversement de l'aide comme stipulé à l'article 6.

4.2. Un délai supplémentaire d'une année peut être accordé à l'entreprise, sur demande argumentée pour la réalisation de son programme.

## **ARTICLE 5 : CONTROLE**

5.1. Le Président de la Communauté du Pays d'Aix se réserve le droit, avant tout paiement, de demander tous documents complémentaires permettant de vérifier la bonne réalisation des engagements de l'entreprise, tels que contrats et factures ainsi que pièces attestant des recrutements de personnel.

5.2. Pendant la durée de la présente convention, l'entreprise est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

5.3. L'entreprise devra fournir à la CPA une attestation de la DIRECCTE ou de son commissaire aux comptes justifiant de la création d'au moins 10% d'emplois nouveaux en Contrat à Durée Indéterminée tels que prévus dans le programme.

## **ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE**

6.1. LA LOQUESIENNE se doit de maintenir les emplois pendant 5 ans à compter à compter du démarrage de l'opération.

A défaut de respecter cette obligation la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pourra exiger au terme de ce délai, le remboursement par la société des subventions perçues au prorata des emplois non maintenus.

6.2. En cas de cessation d'activité de l'établissement durant les 5 années du délai prévu à l'article 6-1, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pourra exiger au terme de ce délai le remboursement par la société des subventions perçues, au prorata des emplois non maintenus.

Les remboursements effectués à ces titres devront être effectifs dans les 12 semaines suivant la production par la CPA d'un titre de recettes adressé à l'entreprise, à ses mandataires, repreneurs ou actionnaires.

## **ARTICLE 7 : RESILIATION**

En cas de non-exécution par l'entreprise de ses engagements, en particulier de ses engagements relatifs à l'information de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, ou de modification du projet non acceptée par elle, la résiliation de la présente convention pourra être décidée à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par l'entreprise dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 8 – COMMUNICATION**

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera le logo de la collectivité sur la façade du bâtiment.

Pendant toute la durée de la convention, l'entreprise est tenue d'associer la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix aux actions de communication institutionnelle (documents, supports Web, inauguration, visite...) et de faire apparaître son soutien au projet.

## **ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention, exécutoire à compter de sa signature par les parties, est conclue pour la durée d'exécution du programme visée à l'article 2.

A Aix-en-Provence, le ..... en trois exemplaires originaux

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix

Le Gérant de LA LOQUESIENNE

*En application de la délibération n° 2015\_B.....du Bureau  
Communautaire du ... novembre 2015*

**Maryse JOISSAINS MASINI**

**Sophie LOQUES**

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Aide à l'immobilier – Attribution d'une subvention à l'entreprise LA LOQUESIENNE pour son projet d'implantation à Vitrolles**

---

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**

