



2015_B752

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Dispositif d'aide à l'immobilier - Modification du programme immobilier de la Société Powersys et révision des modalités de soutien

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – 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 – 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, Eguelles – 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-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – 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 – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – 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 – 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 :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_2_03

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Interventions économiques

Objet : Dispositif d'aide à l'immobilier – Modification du programme immobilier de la société Powersys et révision des modalités de soutien
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Bénéficiaire d'une subvention au titre de son projet immobilier au Puy-Sainte-Réparate, la société POWERSYS a dû revoir son programme d'investissements à la baisse, compte-tenu des aléas conjoncturels qui pèsent sur son activité France/Europe. La société reste toutefois dans une dynamique de développement. Mais compte-tenu de la diminution de l'assiette financière, il est proposé de ramener la subvention de 150.000 € à 110.000 €.

Exposé des motifs :

Par délibération n° 2015_B258 du 11 juin 2015, la Communauté du Pays d'Aix a attribué une subvention de 150.000 € à la société POWERSYS, au titre de son projet immobilier sur le site des Jardins des Entreprises au Puy Sainte Réparate.

Cette opération prévoyait deux volets :

- l'acquisition par la SCI Pays d'Aix Technopark d'un ensemble immobilier composé d'un bâtiment de 420 m² et de deux parcelles, au prix de 1.130.000 € ;

- la rénovation et l'extension d'un bâtiment occupé par POWERSYS et la société RECTIFIER, pour un montant de 627.000 € ;

soit une dépense éligible de 1.757.000 €.

Dans le cadre de ce projet de développement, la société s'est engagée à créer 15 emplois sur trois ans.

Toutefois, dans le courant de l'année 2014, le projet de développement de POWERSYS a évolué suite à des éléments économiques conjoncturels. Certes, son marché de l'étude des réseaux électriques et des systèmes électriques de puissance reste, à l'échelle mondiale, très porteur. Cependant, la dynamique de développement des zones géographiques couvertes par POWERSYS a changé par rapport aux prévisions que la société avait faites début 2014. Si elle reste forte sur les zones Amériques et Asie-Pacifique, elle s'avère beaucoup plus faible que prévu en France et en Europe.

Par conséquent, POWERSYS a dû revoir à la baisse son plan de recrutement en France sur les trois prochaines années, tout en accélérant le développement des filiales et bureaux à l'étranger (USA, Canada, Allemagne, Inde, Afrique).

Dans ce contexte, le projet immobilier a également dû être modifié pour se limiter, dans un premier temps, à des travaux de rénovation, les travaux d'extension étant décalés au-delà d'un horizon de trois ans. L'acquisition quant à elle a été effectuée.

Malgré ces aléas conjoncturels, Powersys reste une entreprise en développement qui mérite d'être soutenue. Toutefois, la dépense éligible n'étant plus que de 1.280.000 €, il paraît justifié de ramener la subvention à la SCI Pays d'Aix Technopark à 110.000 € soit une baisse proportionnelle à la diminution de la dépense éligible. La convention quadripartite avec la société, la SCI et le crédit-bailleur est modifiée en conséquence.

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 la délibération n° 2015_B258 du Bureau communautaire du 11 juin 2015 attribuant une subvention de 150.000 € à la société POWERSYS ;

VU l'avis de la Commission Développement Économique et emploi en date du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

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

- **RAPPORTER** les dispositions de la délibération n° 2015_B258 du Bureau communautaire du 11 juin 2015 qui concernent l'aide à apporter à la Société POWERSYS ;
- **ATTRIBUER** une subvention de 110.000 € à la société POWERSYS au titre de l'aide à l'immobilier sur le site des Jardins de l'Entreprise au Puy-Sainte-Réparate ;
- **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 cette délibération ;
- **DIRE** que les dépenses en résultant seront imputées sur la ligne 90-20421 qui présente les disponibilités nécessaires.

**Convention quadripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet
d'extension de la société POWERSYS basée au Puy Sainte Réparate**

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 17 décembre 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 FINAMUR, crédit-bailleur, sise 12, place des Etats-Unis, CS 30002 à 92548 MONTROUGE Cédex, enregistrée au RCS de Nanterre sous le numéro 340 446 707, représentée par....

ET

La S.C.I. PAYS D'AIX TECHNOPARK au capital de 1.000 €, inscrite au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 802 934 232, sise 76 route du Stade à 13610 LE PUY SAINTE-REPARADE, représentée par son Gérant - Associé, Monsieur Olivier TOURY, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après désignée « la SCI » ou « Pays d'Aix Technopark »

ET

La S.A.R.L. POWERSYS au capital de 272.364 €, sise Quartier de la Confrérie, Les Jardins de l'Entreprise à 13610 LE PUY SAINTE-REPARADE, enregistré au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 441 138 047, représentée par Monsieur Olivier TOURY, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée "l'entreprise" ou « POWERSYS »,

- 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 26 novembre 2012 ;
- 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 le courrier de l'entreprise en date du 12 octobre 2015 exposant la modification de son plan de développement;
- VU la délibération du Bureau Communautaire n° 2015_B 258 du 17 décembre 2015, relative à l'octroi d'une aide de 150.000 € au titre de l'investissement immobilier réalisé à l'initiative de la société POWERSYS.

PREAMBULE

Compte-tenu de ses perspectives de développement, POWERSYS souhaite, à travers la maîtrise foncière, conforter et développer son implantation au Puy Sainte-Réparate voire contribuer au développement du site des Jardins de l'Entreprise.

La société POWERSYS était jusqu'à présent locataire d'une surface de 420 m², dans un bâtiment appartenant au Département des Boches-du-Rhône, propriétaire également du foncier. Ce bâtiment abrite également, sur 957 m², la société RECTIFIER International qui travaille dans le domaine des composants électroniques. Dès l'automne 2013, POWERSYS a exprimé le souhait d'acquérir le bâtiment ainsi que les deux parcelles concernées. Une SCI a été créée à cet effet. Par délibération en date du 10 avril 2014, le Département a autorisé la cession de l'ensemble immobilier au profit de la SCI Pays d'Aix Technoparc, au prix de 1.130.000 € après estimation des Domaines.

L'acquisition a été effectuée le 17 mars dernier, et la SCI est désormais bailleur des deux sociétés. Le financement de l'opération est assuré par un crédit-bail. Toutefois, les locaux occupés par POWERSYS sont vétustes et nécessitent une amélioration vis-à-vis de leur performance énergétique. C'est pourquoi, la société a décidé de mettre en place un financement pour la rénovation de ses locaux. Ces travaux sont chiffrés à 150 000 €.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

- 1.1 Par la présente convention, la Communauté du Pays d'Aix apporte son soutien à la société POWERSYS installée au Puy Sainte-Réparate, sur la zone des Jardins de l'Entreprise, pour l'acquisition d'un terrain et l'extension bâtiment industriel, financé dans le cadre d'un contrat de crédit-bail conclu avec la SCI PAYS D'AIX TECHNOPARK.

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 PAYS D'AIX TECHNOPARK, 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 POWERSYS, bénéficiaire final de l'aide.

- En contrepartie de cette aide financière, l'entreprise s'engage à :
 - créer au minimum 5 emplois à durée indéterminée, pendant la période (3ans) du 30 septembre 2015 au 30 septembre 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 110.000 euros. Cette subvention représente 8,59 % de l'assiette retenue du coût prévisionnel hors taxes de l'ensemble immobilier soit 1.280.000 €.

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 POWERSYS 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, POWERSYS s'engage à créer au minimum 5 emplois à durée indéterminée, pendant la période du 30 Septembre 2015 au 30 septembre 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 POWERSYS 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, POWERSYS 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 Aix-en-Provence, le en trois exemplaires originaux

Le Président de la Communauté du Pays
d'Aix

Le crédit-bailleur

*En vertu de la délibération n° 2015_B... du 17
décembre 2015*

(Prénom – nom - fonction)

Maryse JOISSAINS MASINI

Le Président de la S.A.R.L. POWERSYS

Le Président de la S.C.I. PAYS D'AIX
TECHNOPARK

Olivier TOURY

Olivier TOURY

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Dispositif d'aide à l'immobilier - Modification du programme immobilier de la Société Powersys et révision des modalités de soutien

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

17 DEC. 2015