MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 23 JUIN 2016
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2016_CT2_104

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de deux entreprises du Pays d'Aix

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude –AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à ALBERT Guy – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MENFI Jeannot donne pouvoir à TALASSINOS Luc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à TAULAN Francis – RENAUDIN Michel donne pouvoir à GACHON Loïc – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Développement économique et emploi / Interventions économiques

■ **Séance du 23 juin 2016**

05_2_03

■ Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de deux entreprises du Pays d'Aix

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Économie, Nouvelles Technologies

■ **Séance du 30 juin 2016**

■ Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de deux entreprises du Pays d'Aix

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Mis en place par la communauté du Pays d'Aix en 2012, le dispositif d'aide à l'immobilier vise à favoriser l'ancrage des entreprises industrielles sur le territoire. Il consiste à cofinancer à hauteur de 20 % maximum (toutes subventions publiques confondues), des opérations d'investissement immobilier menées à l'initiative d'entreprises industrielles ou de services à l'industrie, qu'il s'agisse de construction, d'acquisition ou d'extension de locaux d'activités. Cette aide est conditionnée par des créations d'emplois.

1. Le projet proposé par la société ORSAY PHYSICS

1. 1. Présentation de la société

Implantée à Fuveau depuis 1997, la société ORSAY PHYSICS réalise des équipements scientifiques sur mesure, à destination des laboratoires de recherche et des grands organismes scientifiques. L'entreprise est leader mondial en matière de conception et de fabrication de colonnes à faisceaux d'ions et d'électrons focalisés. Grâce à la fusion avec son principal client en 2014, Orsay se positionne maintenant sur le plan mondial comme fournisseur de plate-formes complètes.

ORSAY PHYSICS génère un chiffre d'affaires de plus de 10 M€ (dont 98 % à l'export) et emploie une quarantaine de personnes. La société investit chaque année près de 20 % de son chiffre d'affaires en

Recherche et Développement. Compte-tenu de ses perspectives de développement, elle s'est engagée dans un projet d'agrandissement de sa surface d'activité.

1.2. Le projet immobilier

Sur le site actuel d'Orsay Physics (comprenant 2 bâtiments et des locaux d'une surface totale de 1823 m^2), le projet vise l'agrandissement du bâtiment dédié à la production. Il s'agit d'augmenter notamment les surfaces consacrées à la logistique, au stockage et aux tests, moyennant la création d'un second niveau permettant d'obtenir une surface complémentaire de 1025 m^2.

Il est prévu par ailleurs la création d'un nouveau bâtiment, en vue d'installer un « showroom » (centre de démonstration France/Europe du Sud des produits Tescan/Orsay), d'une surface de 288 m^2.

Chiffré à 1,82 M€ HT, le projet prévoit une surface supplémentaire de plus de 1.300 m^2 au total. Le permis de construire a été délivré le 17 avril 2015.

L'investissement serait porté par la SAS ORSAY GROUPE, holding financière créée il y a quelques années, pour séparer les fonctions trésorerie et foncier de l'activité propre dite de l'entreprise. Les actionnaires sont les mêmes sept personnes physiques que pour Orsay Physics. Les bâtiments sont loués à Orsay Physics. Le financement est assuré par crédit bancaire.

Sur les trois prochaines années, ORSAY PHYSICS prévoit de recruter une vingtaine de personnes supplémentaires.

Il est proposé de cofinancer cette opération à hauteur de 120.000 €.

2. Le projet proposé par la société POP HOUSE

2.1. Présentation de la société

La société POP HOUSE a développé un système breveté (maquette numérique et préindustrialisation) pour la construction de maisons en bois à haute performance thermique. Le concept de ce système constructif innovant, simple et rapide, a été développé en 2012. Les premiers prototypes ont été développés en 2012 et 2013 à Marseille et Aix-en-Provence.

Le procédé consiste à réaliser l'ensemble d'un bâtiment (sol, murs, plafond) par l 'assemblage de blocs isolants séparés par des lames de bois. Ces blocs sont assemblés par vissage de manière à éviter les ponts thermiques. Avec une épaisseur de 30 cm d'isolant, la maison Pop House a les caractéristiques d'une maison passive. Le bâtiment est entièrement démontable et recyclable, cependant les maisons sont conçues pour avoir une durée de vie équivalente à une maison traditionnelle. Elle sont adaptées aux mouvements du sol.

2.2. Le projet immobilier

Le projet prévoit l'acquisition et la réhabilitation d'un bâtiment industriel sur la zone de Rousset-Peynier. Sur un terrain de 2,5 ha, il s'agit de créer 13.000 m^2 de surface industrielle et 500 m^2 de bureaux. L'ouverture d'une ligne de production pilote est envisagé pour le quatrième trimestre 2016.

La découpe du bois serait désormais effectuée à Rousset, tandis que l'"isolant continuerait à être produit et fourni par une usine partenaire.
Le plan prévisionnel prévoit la production de deux maisons par jour à partir de fin 2016. Il sera procédé à la création d'une filiale PopUp Factory SARL, chargée de fabriquer les kits.

L'acte de vente a été signée fin février 2016.
Une SCI a été créée avec un actionnariat identique à PopUp House. Celle-ci supportera les frais d'acquisition et de remise en état et recevra les loyers. Elle signera à cet effet un bail avec PopUp House. Le financement est assuré par prêt bancaire : prêts HSBC et BPI pour l'acquisition (15 ans) et la réhabilitation (7 ans).

La vente de l'ensemble immobilier est chiffrée à 2.450.000 € (hors frais divers) et les travaux de réhabilitation à 544.940 € soit une opération d'un coût de près de 3 M€.

Les effectifs de la société (11 à ce jour) devraient doubler d'ici trois ans. Le chiffre d'affaires (0,75 M€ en 2015) devrait également évoluer rapidement.

Il est proposé de soutenir cette opération à hauteur de 140.000 €.

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

Le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1511 1-2, L.1511 1-3 et L.1511 1-4;
- 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 ;
- La délibération n°2013_A162 du Conseil communautaire de la CPA du 10 octobre 2013 adoptant le dispositif modifié d'aide à l'immobilier ;
- La délibération n°HN 009-11/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole d'Aix–Marseille–Provence ;
- L'avis de la Commission Économie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur du 23 juin 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Les subventions en faveur de deux projets immobiliers sont attribuées, selon les modalités suivantes :

Entreprise bénéficiaire	Structure porteuse (bénéficiaire comptable)	Montant accordé par la CPA
SAS ORSAY PHYSICS	SAS ORSAY GROUPE	120.000 €
POP HOUSE	SCI Rousset 17	140.000 €
TOTAL		**260.000 €**

Article 2 :

Les termes des conventions tripartites annexées à la délibération sont approuvés.

Article 3 :

Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer les conventions ainsi que tout document afférent à cette délibération.

Article 4 :

Les dépenses en résultant seront imputées sur la ligne 61-20421 qui présente les disponibilités nécessaires.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des Entreprises, Zones d'Activités, Commerce, Artisanat

Gérard GAZAY

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

N°

Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de deux entreprises du Pays d'Aix

Mis en place par la Communauté du Pays d'Aix en 2012, le dispositif d'aide à l'immobilier vise à favoriser l'ancrage des entreprises industrielles sur le territoire.

Le projet proposé par la société ORSAY PHYSICS

Implantée à Fuveau depuis 1997, la société ORSAY PHYSICS réalise des équipements scientifiques sur mesure, à destination des laboratoires de recherche et des grands organismes scientifiques.

Le projet vise l'agrandissement du bâtiment dédié à la production.

Il est prévu par ailleurs la création d'un nouveau bâtiment, en vue d'installer un « showroom » (centre de démonstration France/Europe du Sud des produits Tescan/Orsay), d'une surface de 288 m^2.

Chiffré à 1,82 M€ HT, le projet prévoit une surface supplémentaire de plus de 1.300 m^2 au total.

Sur les trois prochaines années, ORSAY PHYSICS prévoit de recruter une vingtaine de personnes supplémentaires.

Il est proposé de cofinancer cette opération à hauteur de 120.000 €.

2. Le projet proposé par la société POP HOUSE

La société POP HOUSE a développé un système breveté (maquette numérique et préindustrialisation) pour la construction de maisons en bois à haute performance thermique. Le concept de ce système constructif innovant, simple et rapide, a été développé en 2012.

Le projet prévoit l'acquisition et la réhabilitation d'un bâtiment industriel sur la zone de Rousset-Peynier. Sur un terrain de 2,5 ha, il s'agit de créer 13.000 m^2 de surface industrielle et 500 m^2 de bureaux. L'ouverture d'une ligne de production pilote est envisagé pour le quatrième trimestre 2016.

La vente de l'ensemble immobilier est chiffrée à 2.450.000 € (hors frais divers) et les travaux de réhabilitation à 544.940 € soit une opération d'un coût de près de 3 M€.

Les effectifs de la société (11 à ce jour) devraient doubler d'ici trois ans. Le chiffre d'affaires (0,75 M€ en 2015) devrait également évoluer rapidement.

Il est proposé de soutenir cette opération à hauteur de 140.000 €.

Convention tripartite entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la S.A.S. ORSAY GROUP et la S.A.S. ORSAY PHYSICS relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'extension immobilière à Fuveau

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par ....., agissant en vertu de la délibération n° ..... du ..... 2016, ci-après dénommée « Métropole d'Aix-Marseille-Provence » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.A.S. ORSAY GROUP, au capital social de 846.000 €, sise Château de l'Arc ZA Saint Charles – 13710 FUVEAU, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 350 421 996, représentée par Monsieur Antoine CORBIN, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.A.S. ORSAY GROUP » ou « ORSAY GROUP»,

ET

La S.A.S. ORSAY PHYSICS, au capital social de 18 .000.000 €, sise ZAC Saint-Charles, 95, avenue des Monts Auréliens – 13710 FUVEAU, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 504 742 172, représentée par Monsieur Antoine CORBIN, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « ORSAY PHYSICS »,

VU La demande émanant de l'entreprise en date du 1er mars 2016 ;

VU La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix 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_A038 du Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 28 mars 2013 relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise;

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

VU La délibération n° 2016_..... de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en date du 30 juin 2016 portant sur l'octroi d'une subvention de 120.000 € au bénéfice du projet d'extension immobilière proposé par la société ORSAY PHYSICS.

PRÉAMBULE

Implantée à Fuveau depuis 1997, la société ORSAY PHYSICS réalise des équipements scientifiques sur mesure, à destination des laboratoires de recherche et des grands organismes scientifiques. L'entreprise est leader mondial en matière de conception et de fabrication de colonnes à faisceaux d'ions et d'électrons focalisés. Compte-tenu de ses perspectives de développement, elle s'est engagée dans un projet d'agrandissement de sa surface d'activité.

Sur le site actuel d'Orsay Physics (comprenant 2 bâtiments et des locaux d'une surface totale de 1823 m^2), le projet vise l'agrandissement du bâtiment dédié à la production. Il s'agit d'augmenter notamment les surfaces consacrées à la logistique, au stockage et aux tests, moyennant la création d'un second niveau permettant d'obtenir une surface complémentaire de 1025 m^2. Il est prévu par ailleurs la création d'un nouveau bâtiment, en vue d'installer un « showroom » (centre de démonstration France/Europe du Sud des produits Tescan/Orsay), d'une surface de 288 m^2.

Chiffré à 1,82 M€ HT, le projet prévoit une surface supplémentaire de plus de 1.300 m^2 au total.

L'investissement est porté par la SAS ORSAY GROUPE, holding financière créée pour séparer les fonctions trésorerie et foncier de l'activité propre dite de l'entreprise. Les actionnaires sont les mêmes sept personnes physiques que pour Orsay Physics. Les bâtiments sont loués à Orsay Physics. Le financement est assuré par crédit bancaire.

Sur les trois prochaines années, ORSAY PHYSICS prévoit de recruter une vingtaine de personnes supplémentaires.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

A. ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

En application de la délibération sus-nommée, la Métropole Aix – Marseille - Provence attribue à la S.A.S. ORSAY GROUP une subvention de 120.000 € soit 6,58 % d'une assiette éligible de 1.822.764 €, au titre de l'extension des locaux d'ORSAY PHYSICS basés à Fuveau et dédiés à la recherche, à la production et à la promotion de ses produits.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE ET DU BÉNÉFICIAIRE DE LA SUBVENTION

En contrepartie de cette subvention, ORSAY PHYSICS s'engage, conformément au programme exposé dans l'exposé des motifs :

- à créer au minimum 10 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1er mars 2016 au 28 février 2019 ;

- 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.

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

B. ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention interviendra en deux fois, après transmission à la collectivité 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 Métropole :

✔d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et la .S.A.S. ORSAY GROUP ;

✔d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) qui devra être en tout état de cause postérieure à la date d'accusé de réception du dossier ;

- Versement du solde sur présentation :

✔ du procès-verbal de réception de fin de travaux ;

✔ du décompte définitif des dépenses réalisées postérieurement à la date d'accusé de réception du dossier, visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements ;

✔ de l'acte de propriété ;

✔ du contrat de location signé entre ORSAY GROUP et ORSAY PHYSICS ;

✔ un document financier prenant en compte le versement de la subvention communautaire et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la S.A.S. ORSAY PHYSICS et signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;

✔ d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;

✔ d'une justification de la communication relative à l'aide communautaire.

✔ le cas échéant, de l'attestation de reconnaissance du projet dans la démarche globale (conception réalisation fonctionnement) de qualité environnementale de type Bâtiment Durable Méditerranéen ou équivalent (certification HQE...) ;

✔ d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau à l'extérieur du bâtiment).

C. ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

4.1 ORSAY GROUP et ORSAY PHYSICS sont tenues d'informer la Métropole Aix – Marseille - Provence de toute modification concernant le projet tel que décrit dans l'exposé préalable.

Il appartiendra à la Métropole Aix – Marseille - Provence 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.

D. ARTICLE 5 : CONTRÔLE

5.1. Le Président de la Métropole Aix – Marseille - Provence 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, ORSAY PHYSICS est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

5.3. La S.A.S. ORSAY PHYSICS fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 10 emplois à durée indéterminée depuis le 1er mars 2016.

E. ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

6.1. ORSAY PHYSICS se doit de maintenir les emplois pendant 5 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation la Métropole Aix – Marseille - Provence 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 Métropole Aix – Marseille - Provence 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 collectivité d'un titre de recettes adressé à l'entreprise, à ses mandataires, repreneurs ou actionnaires.

F. 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 Métropole Aix – Marseille – Provence, 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 Métropole Aix – Marseille – Provence.

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

G. 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 Métropole Aix – Marseille - Provence aux actions de communication institutionnelle (documents, supports Web, inauguration, visite...) et de faire apparaître son soutien au projet.

H. ARTICLE 9 : DURÉE 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 (période de création d'emplois et maintien sur cinq ans).

A Marseille, le ..... en trois exemplaires originaux

Le Président d'ORSAY GROUP

Antoine CORBIN

Le Président d'ORSAY PHYSICS

Antoine CORBIN

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Convention tripartite entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la S.C.I. ROUSSET 17 et la S.A.S. POP HOUSE relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'acquisition et de réaménagement d'un bâtiment industriel à Rousset

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par....., agissant en vertu de la délibération n° ..... du ..... 2016, ci-après dénommée « Métropole d'Aix-Marseille-Provence » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. ROUSSET 17, au capital social de 1.000 €, sise 17, avenue André Roussin – 13016 MARSEILLE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 817 462 492, représentée par Monsieur Yves LOZACHMEUR, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. ROUSSET 17 » ou « ROUSSET 17»,

ET

La S.A.S. POP HOUSE, au capital social de 100.000 €, sise Domaine du Petit Arbois, avenue Louis Philibert – 13100 AIX-EN-PROVENCE enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 802 724 187, représentée par Monsieur Yves LOZACHMEUR, Directeur Général, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « POP HOUSE »,

VU La demande émanant de l'entreprise en date du 9 novembre 2015 ;

VU La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix 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_A038 du Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 28 mars 2013 relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise;

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

VU La délibération n° 2016_..... de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence en date du 30 juin 2016 portant sur l'octroi d'une subvention de 140.000 € au bénéfice du projet d'acquisition et de réaménagement d'un bâtiment industriel à Rousset.

PRÉAMBULE

La société POP HOUSE a développé un système breveté (maquette numérique et préindustrialisation) pour la construction de maisons en bois à haute performance thermique. Le concept de ce système constructif innovant, simple et rapide, a été développé en 2012.

Le procédé consiste à réaliser l'ensemble d'un bâtiment (sol, murs, plafond) par l'assemblage de blocs isolants séparés par des lames de bois. Ces blocs sont assemblés par vissage de manière à éviter les ponts thermiques. La maison Pop House a les caractéristiques d'une maison passive. Le bâtiment est entièrement démontable et recyclable, cependant les maisons sont conçues pour avoir une durée de vie équivalente à une maison traditionnelle. Elles sont adaptées aux mouvements du sol.

Le projet prévoit l'acquisition et la réhabilitation d'un bâtiment industriel sur la zone de Rousset-Peynier. Sur un terrain de 2,5 ha, il s'agit de créer 13.000 m^2 de surface industrielle et 500 m^2 de bureaux. L'ouverture d'une ligne de production pilote est envisagé pour le quatrième trimestre 2016. Le plan prévisionnel prévoit la production de deux maisons par jour à partir de fin 2016. Il sera procédé à la création d'une filiale PopUp Factory SARL, chargée de fabriquer les kits.

La découpe du bois serait désormais effectuée à Rousset, tandis que l''isolant continuerait à être produit et fourni par une usine partenaire.

Une SCI a été créée avec un actionnariat identique à PopUp House. Celle-ci supportera les frais d'acquisition et de remise en état et recevra les loyers. Elle signera à cet effet un bail avec PopUp House. Le financement est assuré par prêt bancaire : prêts HSBC et BPI pour l'acquisition (15 ans) et la réhabilitation (7 ans).

La vente de l'ensemble immobilier est chiffrée à 2.450.000 € (hors frais divers) et les travaux de réhabilitation s'élèvent à 544.940 €.

Les effectifs de la société (11 à ce jour) devraient doubler d'ici trois ans. Le chiffre d'affaires (0,75 M€ en 2015) devrait également évoluer rapidement.

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

I. ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

En application de la délibération sus-nommée, la Métropole Aix – Marseille - Provence attribue à la S.C.I. ROUSSET 17 une subvention de 140.000 € soit 4,67 % d'une assiette éligible de 2.994.940 €, au titre de l'acquisition et du réaménagement d'un bâtiment industriel à Rousset.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE ET DU BÉNÉFICIAIRE DE LA SUBVENTION

En contrepartie de cette subvention, POP HOUSE s'engage, conformément au programme présenté dans l'exposé des motifs :

- à créer au minimum 10 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 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.

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

J. ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention interviendra en deux fois, après transmission à la collectivité 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 Métropole :

✔d'une copie du contrat de prêt signé par les établissements bancaires et la .S.C.I. ROUSSET 17 ;

✔d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) qui devra être en tout état de cause postérieure à la date d'accusé de réception du dossier ;

- Versement du solde sur présentation :

✔ du procès-verbal de réception de fin de travaux ;

✔ du décompte définitif des dépenses réalisées postérieurement à la date d'accusé de réception du dossier, visé par le dirigeant de la société bénéficiaire et mentionnant les règlements ;

✔ de l'acte de propriété ;

✔ du contrat de location signé entre la .S.C.I. ROUSSET 17 et POP HOUSE;

✔ un document financier prenant en compte le versement de la subvention communautaire et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la S.A.S. POP HOUSE et signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;

✔ d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;

✔ d'une justification de la communication relative à l'aide communautaire.

✔ le cas échéant, de l'attestation de reconnaissance du projet dans la démarche globale (conception réalisation fonctionnement) de qualité environnementale de type Bâtiment Durable Méditerranéen ou équivalent (certification HQE...) ;

✔ d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau à l'extérieur du bâtiment).

K. ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

4.1 La .S.C.I. ROUSSET 17 et POP HOUSE sont tenues d'informer la Métropole Aix – Marseille - Provence de toute modification concernant le projet tel que décrit dans l'exposé préalable.

Il appartiendra à la Métropole Aix – Marseille - Provence 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.

L. ARTICLE 5 : CONTRÔLE

5.1. Le Président de la Métropole Aix – Marseille - Provence 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, POP HOUSE est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

5.3. POP HOUSE fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 10 emplois à durée indéterminée depuis le 1er mars 2016.

M. ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

6.1. POP HOUSE se doit de maintenir les emplois pendant 5 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation la Métropole Aix – Marseille - Provence 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 Métropole Aix – Marseille - Provence 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 collectivité d'un titre de recettes adressé à l'entreprise, à ses mandataires, repreneurs ou actionnaires.

N. ARTICLE 7 : RÉSILIATION

En cas de non-exécution par l'entreprise de ses engagements, en particulier de ses engagements relatifs à l'information de la Métropole Aix – Marseille - Provence, 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 Métropole Aix – Marseille – Provence.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par la la S.C.I. ROUSSET 17 dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception.

O. 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 Métropole Aix – Marseille - Provence aux actions de communication institutionnelle (documents, supports Web, inauguration, visite...) et de faire apparaître son soutien au projet.

P. ARTICLE 9 : DURÉE 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 (période de création d'emplois et maintien sur cinq ans).

A Marseille, le ..... en trois exemplaires originaux

Le Gérant de la S.C.I. ROUSSET 17

Le Directeur Général de POP HOUSE

Yves LOZACHMEUR

Yves LOZACHMEUR

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

2016_CT2_104

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de deux entreprises du Pays d'Aix

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	75
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	75
Majorité absolue	38
Pour	75
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016