

## 2017\_CT2\_311

### **OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de la société OKO SOLUTION pour l'acquisition de nouveaux locaux à Rousset**

---

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire 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 du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

**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 RENAUDIN Michel – AMAROCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

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

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Développement économique et emploi  
Interventions économiques**

■ Séance du 6 juillet 2017

**05\_2\_02**

■ **Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de la société OKO SOLUTION pour l'acquisition de nouveaux locaux à Rousset**

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

## RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

#### ■ Séance du 13 juillet 2017

3682

#### ■ Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de la société OKO SOLUTION pour l'acquisition de nouveaux locaux à Rousset

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur 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, des opérations d'investissement immobilier menées à l'initiative d'entreprises industrielles ou de services à l'industrie, qu'il s'agisse d'opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de locaux d'activités. Cette aide est conditionnée par la création d'emplois.

#### 1. Présentation de l'entreprise

Créée en 2011, la société OKO SOLUTION est un acteur de l'industrie des dispositifs médicaux, son activité concerne plus particulièrement le domaine du grand appareillage en orthopédie. Elle conçoit, fabrique et assemble des éléments de prothèses externes (membre supérieur ou inférieur) et d'orthèses (outils visant à suppléer des déficiences) dédiés au tronc (corset...) ou aux membres. Parallèlement, OKO Solution exerce une activité de distribution.

Il s'agit d'un marché de niche très spécialisé où le critère qualité l'emporte sur celui du prix. Les principaux clients de l'entreprise sont les orthoprothésistes. Pour la partie export, la société travaille avec une dizaine de distributeurs. Face à deux grands acteurs du marché, la part de marché d'OKO Solution représente environ 8 %. Il s'agit d'un marché en progression de 3 %.

Depuis la création de la société, les effectifs sont passés de 3 à 7 personnes, et le chiffre d'affaires de 0,7 M€ à 2 M€. Par ailleurs, OKO a procédé au rachat de DAW, fabricant de textile pour l'orthopédie externe, dont l'équipe technique est toutefois basée à Troyes dans l'Aube. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_311-  
DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017

gestion commerciale et comptable de cette société complémentaire est intégré au sein d'OKO Solution.

## 2. Le projet immobilier

OKO SOLUTION loue actuellement des locaux dans un bâtiment de l'ensemble « Les Portes de Rousset ». L'augmentation rapide du volume des commandes a conduit la société à prévoir un déménagement dans des locaux plus grands pour augmenter la capacité de stockage et d'assemblage, et améliorer les conditions d'accueil des clients. Grâce à l'agrandissement des locaux, une nouvelle gamme de produits pourra être fabriquée ou assemblée sur le site de Rousset.

Par ailleurs, il est prévu de créer un pôle de R&D portant sur de nouveaux développements innovants en matière de textile connecté. Un partenariat a d'ailleurs été engagé à cet effet avec l'Hôpital de la Timone sur les interfaces pour le corset « intelligent », dans le cadre du traitement de la scoliose.

OKO Solution a donc décidé d'acquérir des locaux neufs sur Rousset. La société a signé, le 9 janvier dernier, un compromis de vente pour 2 lots faisant partie du complexe Rousset Parc II situé rue Gaston Imbert. La surface totale est de 485 m<sup>2</sup> au sol, complétée par 200 m<sup>2</sup> à l'étage grâce à l'aménagement d'une mezzanine. Le coût d'acquisition est de 500.000 € HT. Des travaux d'aménagement seront réalisés pour un montant de 184.663 € HT dont 101.224 € HT éligibles, liés à la modification de la structure du bâtiment. L'acte de vente a été signé le 25 avril dernier.

Le montage financier est basé sur la SCI OKOZ. Le financement de l'opération est assuré, puisqu'un prêt a été de 660.000 € a été accordé par la Société Générale sur 12 ans.

OKO Solution s'engage à recruter 3 personnes en contrat à durée indéterminée dans les 3 ans à venir, ce qui porterait l'effectif à 10 personnes.

Il est proposé de soutenir ce projet immobilier à hauteur de 75.000 € soit 12,47 % d'une assiette éligible de 601.224 €.

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 Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Délibère**

**Article 1 :**

Est attribuée une subvention d'aide à l'immobilier de 75.000 € au bénéfice de la S.A.S. OKO SOLUTION basée à Rousset, subvention versée à la S.C.I. OKOZ.

**Article 2 :**

Est approuvée la convention tripartite annexée au présent rapport.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ladite convention 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 et Artisanat

Gérard GAZAY

**Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I. OKOZ et la S.A.S. OKO SOLUTION relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'acquisition immobilière à Rousset**

**ENTRE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par son Vice-Président en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat et de l'Aménagement des zones d'activités, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../17/BM du 13 juillet 2017, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

**ET**

La S.C.I. OKOZ, au capital social de 100 €, sise Chemin du Bâtard les Chênes verts à 13790 PEYNIER, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 827 575 028, représentée par Madame Sophie OKOROKOFF, Gérant Associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. » ou « la S.C.I. OKOZ »,

**ET**

La S.A.S. OKO SOLUTION, au capital social de 50 .000 €, sise 1200 AVENUE Olivier Perroy, Les Portes de Rousset, Bâtiment C à 13790 ROUSSET, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 533 375 416, représentée par Monsieur Alexandre OKOROKOFF, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « OKO SOLUTION »,

- VU La demande émanant de l'entreprise en date du 10 février 2017 ;
- 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 du Bureau Métropolitain n° ECO ... /BM en date du 28 juin 2017, portant sur l'octroi d'une subvention de 75.000 € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société OKO SOLUTION

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_311-  
DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017

## **PRÉAMBULE**

Créée en 2011, la société OKO SOLUTION est un acteur de l'industrie des dispositifs médicaux, plus particulièrement dans le domaine du grand appareillage en orthopédie. Elle conçoit, fabrique et assemble des éléments de prothèses externes (membre supérieur ou inférieur) et d'orthèses (outils visant à suppléer des déficiences) dédiés au tronc (corset...) ou aux membres.

Il s'agit d'un marché de niche très spécialisé où le critère qualité l'emporte sur celui du prix. Les principaux clients de la société sont les orthoprothésistes.

Depuis la création de la société, les effectifs sont passés de 3 à 7 personnes, et le chiffre d'affaires de 0,7 M€ à 2 M€. Par ailleurs, OKO a procédé au rachat de DAW, fabricant de textile pour l'orthopédie externe, dont l'équipe externe est toutefois basée à Troyes dans l'Aube. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la gestion commerciale et comptable de cette société complémentaire est intégré au sein d'OKO Solution.

OKO SOLUTION loue actuellement des locaux dans un bâtiment de l'ensemble « Les Portes de Rousset ». L'augmentation rapide du volume des commandes a conduit la société à prévoir un déménagement dans des locaux plus grands pour augmenter la capacité de stockage et d'assemblage, et améliorer les conditions d'accueil des clients. Grâce à l'agrandissement des locaux, une nouvelle gamme de produits pourra être fabriquée ou assemblée sur le site de Rousset.

Par ailleurs, il est prévu de créer un pôle de R&D portant sur de nouveaux développements innovants en matière de textile connecté.

OKO Solution a donc décidé d'acquérir des locaux neufs sur Rousset. La société a signé, le 9 janvier dernier, un compromis de vente pour 2 lots faisant partie du complexe Rousset Parc II, situé rue Gaston Imbert. La surface totale de sera de 485 m<sup>2</sup> au sol et 200 m<sup>2</sup> à l'étage grâce à l'aménagement d'une mezzanine. Le coût d'acquisition est de 500.000 € HT. Des travaux d'aménagement seront réalisés pour un montant de 184.663 € HT dont 101.224 € HT éligibles, portant sur la structure du bâtiment. L'acte de vente a été signé le 25 avril 2017. Le montage financier est basé sur la SCI OKOZ.

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

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

En application de la délibération sus-nommée, la Métropole Aix-Marseille-Provence attribue à la S.C.I. OKOZ une subvention de 75.000 € soit 12,47 % d'une assiette éligible de 601.224 € HT, au titre de l'acquisition de locaux professionnels à Rousset destinés à accueillir l'activité de la société OKO SOLUTION.

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

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

- à créer au minimum 3 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1<sup>er</sup> mars 2017 au 29 février 2020 ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_311- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017
---

- 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.

### **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.C.I OKOZ ;

✓ d'une copie du compromis de vente.

✓ le cas échéant d'une Déclaration réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

- Versement du solde sur présentation :

✓ 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 ;

✓ le cas échéant du procès-verbal de réception de fin de travaux ;

✓ de l'acte de propriété ;

✓ du contrat de location signé entre la S.C.I. et OKO SOLUTION ;

✓ 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. OKO SOLUTION, 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 ;

✓ 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, de préférence à l'extérieur du bâtiment).

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

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_311- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017
---

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.

## **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, OKO SOLUTION est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.
- 5.3. La S.A.S. OKO SOLUTION fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 3 emplois à durée indéterminée depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017.

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

- 6.1. OKO SOLUTION 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.

## **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.

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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_311-  
DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017

## **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.

## **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 Associé de la S.C.I OKOZ

Le Gérant de la S.A.S. OKO SOLUTION

**Sophie OKOROKOFF**

**Alexandre OKOROKOFF**

Le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence en charge du Développement des Entreprises,  
des Zones d'activités, du commerce, de l'Artisanat,

**Gérard GAZAY**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_311- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017
---

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Octroi d'une aide à l'immobilier en faveur de la société OKO SOLUTION pour l'acquisition de nouveaux locaux à Rousset**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 de Territoire présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le **17 JUIL. 2017**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_311-  
DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017