

2017_CT2_605

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Attribution de subventions en faveur de deux projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix

Le 7 décembre 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 1^{er} décembre 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

ALBERT Guy donne pouvoir à FREGEAC Olivier – ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à CALAFAT Roxane – AUGÉY Dominique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUDON Jacques – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DELAVET Christian donne pouvoir à CESARI Martine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GALLESE Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à PAOLI Stéphane – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à ROLANDO Christian

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOURNES Jean-Pascal – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Henri LAFON donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Interventions économiques**

■ Séance du 7 décembre 2017

05_2_05

■ Attribution de subventions en faveur de deux projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix

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 14 Décembre 2017

5224

■ Attribution de subventions en faveur de deux projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix

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. Soutien à la société S.A.S. EUROPE PROJECTION pour l'acquisition d'un terrain et la construction d'un bâtiment industriel à Rousset

1.1. Présentation de la société

EUROPE PROJECTION est une société industrielle familiale qui fabrique du matériel professionnel de projection d'enduits et de peinture, de pulvérisation ou de malaxage, que ce soit pour le traitement des façades ou les travaux d'intérieur. Créée en 1994, la société est implantée dans la zone d'activités de Rousset depuis 2003. C'est cette même année qu'a été créé la société de distribution dédiée, EUROMAIR. Les deux enseignes ont connu une croissance régulière, grâce au savoir-faire technique et au développement de solutions innovantes pour améliorer l'ergonomie des machines et la rapidité d'exécution des travaux.

La marque EUROMAIR est présente dans de nombreux pays européens, voire dans le monde. Le tableau suivant présente le chiffre d'affaires et les perspectives d'emploi :

	Europe Projection	Euromair
--	-------------------	----------

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_605-
DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

	31/3/2017	Perspectives d'évolution	31/3/2017	Perspectives d'évolution
Chiffre d'affaires	5,55 M€	+ 10 %	11,68 M€	+ 15 %
Emplois (site de Rousset)	26	7	27	5

Dans le cadre de son projet de développement, qui vise notamment les marchés à l'export, la société EUROPE PROJECTION a besoin d'augmenter sa capacité de production. Trop exigus, les locaux actuels basés sur la zone de Rousset Parc Club ne sont pas extensibles.

1.2. Le projet immobilier

Il a ainsi été procédé, moyennant une SCI, à l'acquisition d'un terrain et d'un bâtiment situés avenue Olivier Perroy à Rousset. Le projet consiste à démolir le bâtiment existant pour reconstruire un bâtiment industriel de près de 6.000 m², dédié principalement aux activités de fabrication et de stockage. Des bureaux et locaux pour les salariés seront aménagés sur 850 m². Le futur bâtiment comprendra également un showroom de 200 m². Le programme de travaux comporte plusieurs dispositions en faveur de la qualité environnementale.

L'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été sollicitée sur ce projet dès le 17 janvier 2017. La procédure d'acquisition de l'ensemble immobilier s'est toutefois avérée plus longue que prévue. A la suite de la vente, le chantier a été ouvert le 4 septembre dernier. Les travaux de démolition et de désamiantage se sont terminés fin septembre. La partie construction a démarré en octobre, l'emménagement est prévu pour le printemps 2018.

L'opération est chiffrée à 4.996.400 € HT dont 4.833.400 € de dépenses éligibles (3.133.400 € de travaux et 1.700.000 € au titre de l'acquisition).

Pour le financement de cette construction, la SCI a obtenu trois prêts bancaires : BNP Paribas, Crédit Mutuelle et Banque Populaire.

Sur cette base, il est proposé d'accorder à la SCI COPA une subvention d'un montant de 180.000 € soit 3,72 % de l'assiette financière. Cette subvention viendra en diminution des loyers à acquitter par la SAS EUROPE PROJECTION, bénéficiaire final de l'aide de la collectivité.

2. Soutien aux sociétés IP ENERGY et MODUL'STRUCTURE pour l'acquisition d'un terrain et la construction d'un bâtiment au Pôle Yves Morandat à Gardanne.

2.1. Présentation des entreprises bénéficiaires

Créé en 2006, IP ENERGY est un spécialiste des infrastructures de communication informatique IP. Son métier de base est la sécurité informatique. A ce titre, la société exerce une activité d'étude, de conseil et d'élaboration de solutions techniques. Elle est également impliquée dans le programme FLEX GRID sur les aspects de cybersécurité. IP ENERGY a par ailleurs développé un important savoir-faire dans les infrastructures de communication critiques ainsi que dans les datacenters dédiés à l'hébergement de ces données critiques.

L'entreprise a ainsi créé une seconde activité de fabrication de datacenters. Il s'agit là d'une activité particulièrement stratégique, car des études montrent que de nombreux datacenters seront à reconstruire dans les années à venir, du fait de la densité de puissance trop faible et de la mauvaise

efficacité énergétique des salles actuelles (11 % de la consommation au niveau mondial d'ici 2025). IP Energy s'investit dans le développement de solutions innovantes pour réduire la consommation électrique de ces structures.

L'entreprise a ainsi créé MODUL'ROOM, une gamme de datacenters modulaires évolutifs constitués d'une enveloppe métallique au format container, objet de plusieurs brevets, et intégrant tous les composants d'un vrai datacenter. Ces datacenters consomment jusqu'à quinze fois moins pour faire fonctionner les mêmes ressources informatiques.

Dans ce contexte, il a été décidé en 2016 de séparer les activités de fabrication de la partie IP ENERGY et de créer la SAS MODUL'STRUCTURE. La holding FEDER'IT détient IP ENERGY d'une part, et MODUL STRUCTURES d'autre part. Ces trois entités comptent aujourd'hui un effectif de 8 personnes (dont 6 sur IP Energy).

IP ENERGY est aujourd'hui une société rentable et sa situation financière est saine (fonds propres, trésorerie...). Elle a réalisé en 2016 un chiffre d'affaire de 1,5 M€.

IP ENERGY et MODUL'STRUCTURES souhaitent relocaliser et internaliser progressivement la partie de la fabrication assurée actuellement hors région, en regroupant toutes les activités sur un même site de qualité.

2. Le projet immobilier

Cette évolution conduit IP Energy à investir dans un nouveau complexe usine/bureaux sur le Pôle Morandat, zone en cours d'aménagement, et dont les premiers lots sont commercialisés. Les locaux loués actuellement sur la ZA de Bompertuis à Gardanne sont en effet trop exigus, et le bail de l'entreprise se termine fin 2018. Lors de sa réunion du 13 juin dernier, le comité d'agrément des prospects a donné un avis favorable sur la candidature présentée par IP Energy.

IP ENERGY s'est positionné sur un terrain de 2.000 m² situé à côté du bâtiment du BRGM et dont la surface constructible est de 1.200 m² sur 3 étages. L'entreprise va créer dans un premier temps une zone de fabrication de 400 m² environ et une zone de bureau de 600 à 700 m², tout en prévoyant une future extension.

Le projet s'inscrit dans une stratégie éco-énergétique qui passe par :

- des bâtiments parfaitement isolés, conformément aux recommandations de Bâtiments Durables Méditerranéens,
- une utilisation de sources géothermiques pour chauffer et/ou refroidir les bâtiments,
- la mise en place de panneaux solaires – sous réserve de l'équation économique.

IP ENERGY envisage également de s'impliquer à terme dans la vie du site moyennant la mise à disposition, à coût adapté, d'un datacenter mutualisé dans lequel les entreprises présentes sur le site pourraient héberger leurs serveurs. La géothermie développée sur le Pôle Morandat permettrait de faire baisser davantage les coûts d'exploitation.

Le coût du projet est chiffré à un montant total de 1.300.000 € HT :

Terrain (hors frais)	200.000 €
Bâtiment	1.000.000 €
VRD et aménagements paysagers	100.000 €
TOTAL	1.300.000 €

Dans un premier temps, IP ENERGY mettra à la location 40 % de la surface. L'assiette financière sera donc ramenée à 60 % du coût total éligible soit 780.000 € HT.

10 à 20 emplois devraient être créés dans les 3 ans, notamment sur IP Energy mais aussi au sein de la société Modul'Structures.

Le projet d'investissement immobilier est porté par une SCI. Les deux banques d'IP ENERGY, le Crédit Agricole et la Société Marseillaise de Crédit, se sont engagées à financer le projet.

Au vu des caractéristiques du projet, il est proposé d'y apporter un soutien financier d'un montant total de 150. 000 € soit 19,23 % de l'assiette éligible de 780.000 €, selon la répartition suivante :

- IP ENERGY 100 000€ soit 12,82 % de l'assiette éligible
- MODUL'STRUCTURE; 50 000€ soit 6,41 % de l'assiette éligible.

Versée à la SCI CLEMY la subvention sera répercutée sur les loyers à régler par chacune des sociétés conformément au règlement d'attribution du dispositif.

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 ;
- 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° 2012_A113 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 12 juillet 2012, relative à la mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises ;
- 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, ouvrant notamment la possibilité d'accorder une subvention aux SCI;
- 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;
- 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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

Article 1 :

Sont attribuées

- une subvention d'aide à l'immobilier de 180.000 € au bénéfice de la société EUROPE PROJECTION (subvention versée à la SCI COPA) ;
- une subvention d'aide à l'immobilier de 100.000 € au bénéfice de la société IP ENERGY (subvention versée à la SCI CLEMY) ;
- une subvention d'aide à l'immobilier de 50.000 € au bénéfice de la société MODUL'STRUCTURE (subvention versée à la SCI CLEMY).

Article 2 :

Sont approuvées les conventions tripartite et quadripartite correspondantes annexées au présent rapport.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix sur la ligne 61-20421.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

Convention quadripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I CLEMY, la S.A.R.L. IP ENERGY et la S.A.S. MODUL'STRUCTURE relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier sur le Pôle Morandat à Gardanne

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par Monsieur Gérard GAZAY, 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 du2017, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. CLEMY, au capital social de 1.000 €, sise 432 B, chemin des Vignes à 13109 SIMIANE COLLONGUE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro ... représentée par Rémy FEBVRE, Gérant associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I.» ou « la S.C.I. CLEMY»,

ET

La S.A.R.L. IP ENERGY, au capital social de 70 .000 €, sise 6, Parc de Bompertuis, avenue d'Arménie à 13120 GARDANNE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 489 721 704, représentée par Monsieur Rémy FEBVRE, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « IP ENERGY »,

ET

La S.A.S. MODUL'STRUCTURES, au capital social de 20.000 €, sise 432 B, chemin des Vignes à 13109 SIMIANE COLLONGUE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 811 593 599, représentée par Monsieur Rémy FEBVRE, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « MODUL'STRUCTURE »

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_605-DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

- 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 .../17BM en date du ... 2017, portant sur l'octroi d'une subvention de ... € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société IP ENERGY

PRÉAMBULE

Créé en 2006, IP ENERGY est un spécialiste des infrastructures de communication informatique et de la sécurité informatique. IP ENERGY a par ailleurs développé un important savoir-faire dans les données critiques ainsi que dans les datacenters dédiés à l'hébergement de ces données.

L'entreprise a ainsi créé une seconde activité de fabrication de datacenters. Il s'agit là d'une activité particulièrement stratégique, car des études montrent que de nombreux datacenters seront à reconstruire dans les années à venir, du fait de la densité de puissance trop faible et de la mauvaise efficacité énergétique des salles actuelles. IP Energy s'investit dans le développement de solutions innovantes pour réduire la consommation électrique de ces structures.

L'entreprise a ainsi créé MODUL'ROOM, une gamme de datacenters modulaires évolutifs constitués d'une enveloppe métallique au format container, objet de plusieurs brevets. Ces datacenters consomment jusqu'à quinze fois moins pour faire fonctionner les mêmes ressources informatiques.

Dans ce contexte, il a été décidé en 2016 de séparer les activités de fabrication de la partie IP ENERGY et de créer la SAS MODUL'STRUCTURE. La holding FEDER'IT détient IP ENERGY d'une part, et MODUL'STRUCTURES d'autre part. Ces trois entités comptent aujourd'hui un effectif de 8 personnes (dont 6 sur IP ENERGY).

IP ENERGY est aujourd'hui une société rentable et sa situation financière est saine. Elle a réalisé en 2016 un chiffre d'affaire de 1,5 M€.

IP ENERGY et MODUL'STRUCTURES souhaitent relocaliser et internaliser progressivement la partie de la fabrication assurée actuellement hors région, en regroupant toutes les activités sur un même site de qualité.

Cette évolution conduit IP ENERGY à investir dans un nouveau complexe usine/bureaux sur le Pôle Morandat à Gardanne. Les locaux loués actuellement sur la ZA de Bompertuis à Gardanne sont en effet trop exigus, et le bail se termine fin 2018. Lors de sa réunion du 13 juin dernier, le comité d'agrément des prospects a donné un avis favorable sur la candidature présentée par IP ENERGY.

IP ENERGY s'est positionné sur un terrain de 2.000 m² situé à côté du bâtiment du BRGM et dont la surface constructible est de 1.200 m² sur 3 étages. L'entreprise va créer dans un premier temps une zone de fabrication de 400 m² environ et une zone de bureau de 600 à 700 m², tout en prévoyant une future extension.

Le projet s'inscrit dans une stratégie éco-énergétique qui passe par :

- des bâtiments parfaitement isolés, conformément aux recommandations de Bâtiments Durables Méditerranéens,
- une utilisation de sources géothermiques pour chauffer et/ou refroidir les bâtiments,
- la mise en place de panneaux solaires – sous réserve de l'équation économique.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

Le coût du projet est chiffré à un montant total de 1.300.000 € HT :

Terrain (hors frais)	200.000 €
Bâtiment	1.000.000 €
VRD et aménagements paysagers	100.000 €
TOTAL	1.300.000 €

Dans un premier temps, IP ENERGY mettra à la location 40 % de la surface. L'assiette financière sera donc ramenée à 60 % du coût total éligible soit 780.000 € HT.

Le projet d'investissement immobilier est porté par une SCI qui établira des baux de location avec chacune des sociétés commerciales. Le financement bancaire du projet est assurée.

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. CLEMY une subvention de 150.000 € soit 19,23 % d'une assiette éligible de 780.000 € HT, au titre de l'acquisition d'un terrain sur le Pôle Morandat à Gardanne et de la construction d'un bâtiment industriel destiné à accueillir l'activité des sociétés IP ENERGY et MODUL'STRUCTURE.

Au bénéfice des entreprises, la subvention sera répartie comme suit :

- IP ENERGY 100 000 € soit 12,82 % de l'assiette éligible
- MODUL'STRUCTURE; 50 000 € soit 6,41 % de l'assiette éligible.

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

En contrepartie de cette subvention, IP ENERGY et MODUL'STRUCTURE s'engagent, conformément au programme présenté dans l'exposé des motifs :

- à créer, au sein des deux sociétés, au minimum 6 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} septembre 2017 au 31 août 2020 ;
- 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.

L'attribution de la subvention est conditionné au respect de ces engagements.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

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 des contrats de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I CLEMY ;

✓ d'une copie du compromis de vente ;

✓ d'une copie du permis de construire ;

✓ 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 ;

✓ 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 IP ENERGY d'une part, et entre la S.C.I. et MODUL'STRUCTURE d'autre part ;

✓ deux documents financiers prenant en compte le versement de la subvention communautaire et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la S.A.R.L IP ENERGY d'une part et par la S.A.S. MODU'LSTRUCTURE d'autre part, signés par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;

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

✓ 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 les entreprises 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 aux entreprises, sur demande argumentée pour la réalisation de son programme.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

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 des entreprises, tels que contrats et factures ainsi que pièces attestant des recrutements de personnel.
- 5.2. Pendant la durée de la présente convention, les entreprises sont tenues, chaque année, de fournir leurs comptes à la collectivité.
- 5.3. IP ENERGY et MODUL'STRUCTURE fourniront à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 6 emplois à durée indéterminée au total depuis le 1^{er} septembre 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- 6.1. IP ENERGY et MODUL'STRUCTURE se doivent 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 les entreprises 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 CLEMY 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 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

ARTICLE 8 – COMMUNICATION

Après réalisation de l'opération immobilière, la S.C.I. apposera le logo de la collectivité sur la façade ou à l'extérieur du bâtiment.

Pendant toute la durée de la convention, les entreprises sont tenues 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 visé 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.A.R.L.. IP ENERGY

Le Président de la S.A.S. MODUL'STRUCTURE

Rémy FEBVRE

Rémy FEBVRE

Le Gérant de la S.C.I CLEMY

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

Rémy FEBVRE

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I COPA et la S.A.S. EUROPE PROJECTION, relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Rousset

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par Monsieur Gérard GAZAY 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 du2017, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. COPA au capital social de 10.000 €, sise 343, boulevard Francis Perrin, ZI Rousset Parc Club à 13790 ROUSSET, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 830 293, représentée par Corinne STROCCHIO BOREL, Gérant Associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I.»

ET

La S.A.S. EUROPE PROJECTION, au capital social de 400;000 €, sise 343, boulevard Francis Perrin, ZI Rousset Parc Club à 13790 ROUSSET, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 394 961 510, représentée par Monsieur Patrick BOREL, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « EUROPE PROJECTION ».

- VU La demande émanant de l'entreprise en date du 17 janvier 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, ouvrant notamment la possibilité d'accorder une subvention aux SCI;
- 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 .../17BM en date du ... 2017, portant sur l'octroi d'une subvention de ... € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société EUROPE PROJECTION.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_605-
DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

PRÉAMBULE

EUROPE PROJECTION est une société industrielle familiale qui fabrique du matériel professionnel de projection d'enduits et de peinture, de pulvérisation ou de malaxage, que ce soit pour le traitement des façades ou les travaux d'intérieur. Créée en 1994, la société est implantée dans la zone d'activités de Rousset depuis 2003. C'est cette même année qu'a été créée la société de distribution dédiée, EUROMAIR. Les deux enseignes ont connu une croissance régulière, grâce au savoir-faire technique et au développement de solutions innovantes pour améliorer l'ergonomie des machines et la rapidité d'exécution des travaux.

Dans le cadre de son projet de développement, qui vise notamment les marchés à l'export, la société EUROPE PROJECTION a besoin d'augmenter sa capacité de production. Trop exigus, les locaux actuels ne sont pas extensibles. Il a ainsi été procédé, moyennant une SCI, à l'acquisition d'un terrain et d'un bâtiment situés avenue Olivier Perroy à Rousset. Le projet consiste à démolir le bâtiment existant, pour reconstruire un bâtiment industriel de près de 6.000 m², dédié principalement aux activités de fabrication et de stockage. Des bureaux et locaux pour les salariés seront aménagés sur 850 m². Le futur bâtiment comprendra également un showroom de 200 m².

A la suite de la vente, le chantier a été ouvert le 4 septembre 2017. L'emménagement est prévu pour le printemps 2018.

L'opération est chiffrée à 4.996.400 € HT dont 4.833.400 € de dépenses éligibles (3.133.400 € de travaux et 1.700.000 € au titre de l'acquisition).

Pour le financement de cette construction, la SCI a obtenu trois prêts bancaires : BNP Paribas, Crédit Mutuelle et Banque Populaire.

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. COPA une subvention de 180.000 € soit 3,72 % d'une assiette éligible de 4.833.400 €, au titre de l'acquisition d'un terrain et de la construction d'un bâtiment industriel ayant vocation à accueillir l'activité de la société EUROPE PROJECTION.

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

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

- à créer au minimum 6 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2020;
- 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.

L'attribution de la subvention est conditionné au respect de ces engagements.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

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 des contrats de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I COPA;

✓ d'une copie du compromis de vente.

✓ 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 ;

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

✓ de l'acte de propriété ;

✓ du contrat de location signé entre la S.C.I. COPA et EUROPE PROJECTION ;

✓ 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. EUROPE PROJECTION, 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 l'entreprise 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.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

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, l'entreprise est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.
- 5.3. EUROPE PROJECTION fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 6 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} avril 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- 6.1. EUROPE PROJECTION 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 COPA 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 ou à l'extérieur 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.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_605- DE Date de télétransmission : 19/12/2017 Date de réception préfecture : 19/12/2017

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 visé 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 COPA

Le Président de la S.A.S. EUROPE PROJECTION

Corinne STROCCHIO BOREL

Patrick BOREL

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

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_605-
DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Attribution de subventions en faveur de deux projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
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 12 DEC. 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20171207-2017_CT2_605-
DE
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017