

2019_CT2_432

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

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLÉ Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – 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 MICHEL Marie-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian – TAULAN Francis donne pouvoir à SUSINI Jules

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Henri LAFON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Interventions économiques**

■ Séance du 17 octobre 2019

05_2_01

■ **Attribution de subventions au bénéfice de trois 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

■ Séance du 24 Octobre 2019

12133

■ Attribution de subventions au bénéfice de trois projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix

Madame la Présidente 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 Métropole Aix-Marseille-Provence en mai 2019, le dispositif d'aide à l'investissement immobilier vise à favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence du territoire. Il consiste en effet 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. L'opération proposée par la société CSTI INDUSTRIE à Peyrolles-en-Provence

1.1. Présentation de l'entreprise

CSTI GROUPE est, depuis plusieurs années, un des acteurs majeurs du projet "clé en main" et de la machine spéciale dans le domaine de l'industrie nucléaire. Cet ensemble nucléaire se structure en deux sociétés : d'une part CSTI Ingénierie, bureau d'études chargé de l'ingénierie et la conception et CSTI Industrie qui adresse toute la partie réalisation, assemblage, mise en service et formation.

La société CSTI INDUSTRIE, créée en 1991, filiale de la Holding CSTI GROUPE, est devenue un des spécialistes nationaux de la chaudronnerie inox, de la réalisation de machines spéciales et d'ensembliers dans le domaine de l'industrie nucléaire. Elle emploie actuellement 45 salariés et réalise un chiffre d'affaires de 11 M€.

1.2. Le projet immobilier

En vue de son expansion et développement et afin de répondre à un carnet de commande en

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

croissance constante, la société a lancé un projet d'agrandissement de sa partie atelier de production pour une surface de 1000 m² dans la ZAC du Val de Durance. Ce projet de croissance s'accompagnera de l'embauche de 10 personnes sur le site, unique lieu d'activité de l'entreprise.

La société CSTI INDUSTRIE répond par ailleurs aux critères de la petite entreprise tels que définis par l'Union européenne et repris dans le règlement voté, à savoir un effectif inférieur à 50 salariés et un bilan annuel ou chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros. Elle peut donc bénéficier d'un taux d'aide maximal de 20 %.

L'assiette des dépenses éligibles des travaux est chiffrée à 897.673,68€ HT. Les bâtiments appartiennent à la SCI DU LAC DE DURANCE créée par les gérants. L'atelier de production est financé par la SCI DU LAC DE DURANCE pour exploitation par CSTI INDUSTRIE. L'opération se fera dans le cadre d'un prêt bancaire et la subvention accordée sera répercutée sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI.

Sur cette base, il est proposé de soutenir cette opération d'investissement immobilier à hauteur de 150.000 € soit 16,7% d'une assiette financière éligible de 897.673,68€. La subvention sera versée à la SCI DU LAC DE DURANCE qui la répercutera sur les loyers à régler par la société CSTI INDUSTRIE.

2. L'opération proposée par la société ESP CONSULTING

2.1. Présentation de l'entreprise

Créée en 2010, ESP Consulting est une plate-forme scientifique unique positionnée autour de la collecte de données sur l'homme, avec des applications dans les domaines de l'industrie, du sport et de la santé. Installée depuis 2012 près du complexe sportif du Val de l'Arc, l'entreprise possède en effet un centre de santé, un institut de la haute performance sportive et un laboratoire d'analyse du comportement humain. Les diagnostics et mesures réalisés par ESP Consulting reposent sur trois champs d'expertise : la physiologie, la biomécanique et les sciences cognitives.

C'est au sein du département SPORT que sont réalisés des tests adaptés aux besoins des athlètes de haut niveau locaux et internationaux, donnant lieu à l'élaboration d'entraînements spécifiques. Le département SANTE s'attelle quant à lui à réaliser des diagnostics fonctionnels dynamiques qui permettent de détecter des dysfonctionnements musculaires et posturaux pouvant entraîner des blessures. La clientèle « Santé » se compose d'ailleurs de personnes ordinaires, d'athlètes ou de grandes entreprises engagées dans une démarche de prévention vis-à-vis de leurs employés. Enfin, le département RECHERCHE vise à évaluer les effets des technologies et/ou produits sur l'Homme. ESP accompagne ainsi des industriels majeurs, que ce soit dans le domaine du secteur automobile ou des équipements sportifs. Plusieurs dispositifs et produits innovants ont été conçus avec les partenaires économiques et des enseignes de sport.

L'équipe pluridisciplinaire comprend aujourd'hui 27 personnes (contre 7 en 2013) : 15 salariés, 10 professionnels de santé et deux freelances. L'actionnariat a évolué également avec l'entrée de Butler Industries (investisseur industriel) à hauteur de 44 % et de Faurecia pour 10 %. La société réalise un chiffre d'affaires de 1,6 M€ (prévisionnel 2019).

Afin de poursuivre sa croissance, la société ESP Consulting doit agrandir son laboratoire moyennant l'installation d'un simulateur (pour l'évaluation de l'impact de la conduite sur le schéma physiologique humain), d'une chambre environnementale (permettant de modifier la température, le taux d'humidité et le niveau d'oxygène) et d'un terrain de tennis connecté. Il est également prévu de créer une salle de conférence.

Cet agrandissement permettra de générer de nouveaux revenus, à travers de nouvelles offres d'évaluation, d'accompagnement et de partenariat. L'extension du bâtiment actuel étoffera également

l'offre de services Santé. Enfin, dans une stratégie de co-branding de produits, ESP a prévu de co-développer des produits sur lesquels l'entreprise touchera des royalties, un type de partenariat qui existe déjà avec Noerden (montres et objets de santé connectés) et Faurecia (sièges de voiture).

Le plan de croissance prévoit, d'ici 2022, 25 embauches supplémentaires et une augmentation substantielle du chiffre d'affaires.

2.2. Le projet immobilier

Dans cette perspective de développement, ESP Consulting a signé un compromis de vente sur deux terrains voisins du site actuel, pour y construire un nouveau bâtiment de 2.277 m² passant ainsi à une surface totale de près de 3.000 m². Plus de la moitié de la surface sera dédiée aux activités de R&D. L'acte de vente sera signé en septembre, les travaux devraient démarrer fin 2019 ou début 2020. Par ailleurs, il sera nécessaire de réaménager une partie du bâtiment actuel pour réorganiser l'activité et faciliter les flux entre les deux bâtiments.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale très volontariste. La démarche Développement Durable a été intégrée dès le départ dans la conception du projet et la gestion du chantier. Une attention particulière sera ainsi portée aux conformités environnementales du bâtiment (isolation, niveaux d'éclairage, mesures acoustiques, débits de ventilation...). Outre l'installation de panneaux photovoltaïques, le projet prévoit des miroirs de captage de lumière naturelle. Afin de faciliter la gestion des coûts énergétiques, des régulateurs automatiques vont être mis en place. Il est également prévu d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques. Enfin, le site est desservi par les transports en commun et se trouve à proximité immédiate du parking relais Krypton.

L'opération est chiffrée à un montant total de 5.000.000 € HT. L'assiette éligible comprend, d'une part, le prix d'acquisition du terrain soit 380.000 € HT et, d'autre part, le coût de la construction et des aménagements hors frais divers et honoraires soit 3.835.000 €.

Cet investissement immobilier est financé principalement par des prêts contractés auprès du CIC et de la BNP.

Sur cette base, il est proposé d'accorder à la société ESP Consulting une subvention de 160.000 € soit 4,17 % de l'assiette éligible.

3. L'opération proposée par la société DBH EBENISTERIE

3.1. Présentation de l'entreprise

Créé en 1994, la société DBH Ebénisterie fabrique des meubles sur mesure, destinés principalement aux bureaux et aux magasins. Positionnée initialement sur l'activité de restauration de meubles anciens, l'entreprise a su se réinventer pour se faire une place dans le marché compétitif de l'ameublement particulier et professionnel : spécialisation en agencement de magasins puis en aménagement de cafétérias, restaurants d'entreprises et de locaux scolaires. Elle commercialise auprès d'un réseau de clients professionnels (menuisiers, architectes), avec lequel elle travaille depuis une vingtaine d'années. A la fin des années 2000, et face à la concurrence étrangère et le poids croissant du e-commerce, DBH Ebénisterie a pris le pari du virage numérique. L'entreprise a en effet investi dans un centre d'usinage à commande numérique, et trois employés se sont formés à un logiciel de conception DAO 3D pour proposer des meubles conçus par ordinateur. Au fil des ans, elle n'a cessé d'investir dans de nombreux outils numériques.

Aujourd'hui, la société DBH poursuit son projet de digitalisation, souhaitant reconquérir le marché du meuble pour particuliers grâce à une offre numérique, qui n'existe pas sur le marché aujourd'hui. DBH prévoit de digitaliser toute la chaîne de valeur et favoriser l'accès des particuliers au marché du meuble sur mesure, réalisé par un menuisier à des prix raisonnables. Ce projet de développement est toutefois difficile à mettre en œuvre dans les locaux qu'elle occupe aujourd'hui à Marseille. DBH a ainsi décidé d'acquérir des locaux plus spacieux et mieux adaptés à Fuveau.

La société prévoit ainsi de créer une usine connectée et un configurateur web de meubles, utilisé par le menuisier, le plus souvent chez le client, et permettant de commander les meubles auprès de l'usine. Le devis est ainsi généré en temps réel et les matériaux sont commandés en direct. Au total, l'offre DBH permettra d'améliorer la relation client, de gagner du temps et de réduire les coûts.

Avant de s'engager dans cette démarche d'usine connectée, DBH a effectué une étude de l'ensemble des concurrents du meuble sur mesure. La société, notamment grâce à ses 23 ans d'expérience, a un positionnement favorable.

A ce jour, DBH emploie dix salariés et réalise un chiffre d'affaires de 1,1 M€. Dans le cadre de son projet de développement, la société prévoit un doublement de ses effectifs et du chiffre d'affaires d'ici deux ou trois ans. Elle devrait notamment élargir considérablement le réseau des menuisiers partenaires, en passant de 23 à une soixantaine de menuisiers. L'animation et la formation du réseau est assurée par DBH.

Il convient de noter que le projet de développement porté par DBH Ebénisterie a été soutenu par la Région Sud, à hauteur de 300.000 €.

3.2. Le projet immobilier

Après avoir étudié plusieurs offres immobilières, la société DBH Ebénisterie a finalement décidé d'acquérir des locaux d'activité basés dans la ZAC Saint-Charles à Fuveau. Il s'agit d'un ensemble immobilier de 2.825 m² situé sur un terrain de 5.000 m². Il comprend des ateliers, des locaux de stockage et des bureaux déjà aménagés et meublés. Le prix de vente est de 1.650.000 € HT. L'opération immobilière repose sur la S.C.I. MONT AURELIEN.

La signature de l'acte est prévue pour le 10 juillet 2019. Des travaux d'aménagement auront lieu entre juillet et septembre. Après réception des nouvelles machines en octobre et novembre, le déménagement de l'entreprise est programmé pour décembre 2019.

Sur cette base, il est prévu de soutenir ce projet immobilier à hauteur de 100.000 € soit 6,06 % de l'assiette éligible de 1.650.000 €.

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L 1511-3 ;
- Le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Le règlement (UE) n° 651/2014 de la commission du 17 juin 2014 ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

- 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° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux aides à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014 – 2020 ;
- La délibération n° HN021 – 049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole;
- La délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 approuvant le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Sont attribuées :

- une subvention d'aide à l'immobilier de 150.000 € au bénéfice de la société CSTI INDUSTRIE basée à Peyrolles-en-Provence (subvention versée à la SCI DU LAC DE DURANCE) ;
- une subvention d'aide à l'immobilier de 160.000 € à la société ESP CONSULTING basée à Aix-en-Provence ;
- une subvention d'aide à l'immobilier de 100.000 € au bénéfice de la société DBH ÉBÉNISTERIE basée à Marseille et s'installant à Fuveau (subvention versée au crédit-bailleur).

Article 2 :

Sont approuvées les conventions correspondantes, annexées au rapport.

Article 3 :

Madame la Présidente 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'état Spécial de Territoire du Pays d'Aix, *en section d'Investissement* : opération budgétaire 45811623378, nature 4581, fonction 61, autorisation de programme DI378AP.

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.A.S CSTI INDUSTRIE et la S.C.I. du LAC DE DURANCE, 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 son Vice-Président délégué au Développement des Entreprises, aux Zones d'activités, au Commerce et à l'Artisanat, Mr Gérard GAZAY, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../19/BM du 24 octobre 2019, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité »,

ET

la S.A.S. CSTI INDUSTRIE, au capital social de 300.000€, sise sur la ZAC du Val de Durance 13860 Peyrolles-en-Provence, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 381 117 035, représentée par Mr Nicolas CORSELLE, Directeur Général, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la société CSTI INDUSTRIE » ,

ET

la S.C.I. DU LAC DE DURANCE, au capital social de 5.000 €, sise sur la ZAC du LAC de Durance 13860 Peyrolles-en-Provence, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 479 534 463, représentée par Monsieur Yves AUBERT, Gérant et Associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « le crédit-bailleur.»

PRÉAMBULE

Mis en place par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019, le dispositif d'aide à l'investissement immobilier vise à favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence du territoire. Il consiste en effet à cofinancer, dans le respect des dispositions réglementaires, 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, d'extension ou de réhabilitation de locaux d'activités.

L'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui donne lieu à l'établissement d'une convention, ne peut dépasser le taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10 % pour les Moyennes entreprises. En zone d'aide à finalité régionale (AFR), ces proportions peuvent atteindre 30 % pour les Petites entreprises et 20 % pour les Moyennes entreprises. Dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR, et à titre exceptionnel, le taux maximal d'intervention est fixé à 10 %. Le taux d'intensité de l'aide appliqué à chaque dossier apparaîtra dans la convention d'application. Par ailleurs, l'aide est plafonnée à 200.000 euros par entreprise. Cette aide est notamment conditionnée par le maintien, sur le territoire métropolitain, de l'activité de l'entreprise pendant une certaine durée, par la création ou le maintien d'emplois et par l'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ou, à défaut, par la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables.

CSTI GROUPE est, depuis plusieurs années, un des acteurs majeurs du projet "clé en main" et de la machine spéciale dans le domaine de l'industrie nucléaire. Cet ensemble nucléaire se structure en deux sociétés : d'une part CSTI Ingénierie, bureau d'études chargé de l'ingénierie et la conception et CSTI Industrie qui adresse toute la partie réalisation, assemblage, mise en service et formation.

La société CSTI INDUSTRIE, créée en 1991, filiale de la Holding CSTI GROUPE, est devenue un des spécialistes nationaux de la chaudronnerie inox, de la réalisation de machines spéciales et de la réalisation de machines spéciales dans le domaine de l'industrie nucléaire. Elle emploie actuellement 45 salariés.

013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

En vue de son expansion et développement et afin de répondre à un carnet de commande en croissance constante, la société a lancé un projet d'agrandissement de sa partie atelier de production pour une surface de 1000 m² dans la ZAC du Val de Durance. Ce projet de croissance s'accompagnera de l'embauche de 10 personnes sur le site, unique lieu d'activité de l'entreprise.

La société CSTI INDUSTRIE répond par ailleurs aux critères de la petite entreprise tels que définis par l'Union européenne et repris dans le règlement voté, soient un effectif inférieur à 50 salariés, et un bilan annuel ou chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros. Elle peut donc bénéficier d'un taux d'aide maximal de 20 %.

L'assiette des dépenses éligibles des travaux est chiffrée à 897.673,68€ HT. Les bâtiments appartiennent à la SCI DU LAC DE DURANCE créée par les gérants. L'atelier de production est financé par la SCI DU LAC DE DURANCE pour exploitation par CSTI INDUSTRIE. L'opération se fera dans le cadre d'un prêt bancaire et la subvention accordée sera répercutée sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI.

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 propose de soutenir cette opération d'investissement immobilier à hauteur de 150.000 € soit 16,7% d'une assiette financière éligible de 897.673,68€. La subvention sera versée à la SCI DU LAC DE DURANCE qui la répercutera sur les loyers à régler par la société CSTI INDUSTRIE.

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

La société CSTI INDUSTRIE s'engage sur le fait que 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique et doit déclarer l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précise le montant des aides dites « *de minimis* » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées.

L'entreprise aidée doit être à jour de ses obligations sociales et fiscales.

En contrepartie de cette subvention, la société CSTI INDUSTRIE s'engage, conformément au programme présenté dans l'exposé des motifs :

- à créer au minimum 10 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2022 ;

- 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 trois ans. À 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.

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

En cas de cessation d'activité de l'établissement durant les trois années, délai prévu ci-dessus, 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 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

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 :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

- ✓ d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise aidée ;
- ✓ d'une copie du compromis de vente ;
- ✓ d'une copie de l'arrêté de permis de construire et, en cas de travaux, 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 deuxième acompte de 50 % 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 ;
- ✓ d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- ✓ d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention ;
- ✓ un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert comptable) ;
- ✓ l'attestation d'inscription du projet, dans une démarche de qualité environnementale ;
- ✓ un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial ;

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

4.1 La société CSTI INDUSTRIE est tenue 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 aux articles 2 et 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. L'entreprise fournira, pendant les 3 ans suivant l'attribution de l'aide, un rapport annuel faisant état notamment de l'évolution des emplois, et accompagné des comptes de l'entreprise.

ARTICLE 6 : 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 de la Présidente de la Métropole.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par le crédit-bailleur 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 7 – COMMUNICATION

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera un panneau sur la

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- la façade du bâtiment, ou à Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019
--

l'entrée, faisant apparaître le soutien financier apporté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pendant toute la durée de la convention signée entre la collectivité et l'entreprise bénéficiaire, cette dernière est tenue d'associer la Métropole aux actions de communication institutionnelle (documents, inauguration, visite...) et de faire apparaître le soutien apporté par la collectivité au projet immobilier.

L'entreprise bénéficiaire s'engage à répondre à toute sollicitation de la Métropole sur ses actions de communication au sujet de ce dispositif, elle donnera à la Métropole, et ce dans la mesure du possible, accès au site aidé pour des visites, pour la rédaction d'articles ou la réalisation de supports audiovisuels et/ou pour assurer la promotion du dispositif.

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 trois ans).

A Marseille, le, en trois exemplaires originaux

Le Directeur Général de la société CSTI INDUSTRIE Le Gérant et Associé de la SCI VAL DE DURANCE

Nicolas CORSELLE

Yves AUBERT

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

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

ANNEXE 1 : Budget prévisionnel de l'opération immobilière et assiette de dépenses éligibles

ETAT RÉCAPITULATIF
DEPENSES NOUVEAU BATIMENT 1000 M2

14/05/2019

Description des postes	Montant
BATIMENT charpente + bardage et couverture	290 000,00 €
Bureau d'études Génie civil	2 500,00 €
Génie civil du bâtiment	65 000,00 €
Béton	50 000,00 €
Terrassement plots, liens et longrines	41 000,00 €
Agrégats pour fondations bâtiment (tout venant, grave non traité)	38 000,00 €
Ferrailles, armatures, paillers pour plots, liens et longrines	28 000,00 €
Dalle beton lissé	24 280,25 €
Geudran plateforme d'accès	50 000,00 €
Porte 6*6 et 5*5	35 000,00 €
Fenêtres	13 674,21 €
Alatme	7 000,00 €
Aménagement sanitaire	30 112,85 €
Zone de traitement de surface	17 023,75 €
Pont 25T	85 000,00 €
Chauffage / climatisation	67 842,08 €
Electricité	55 740,54 €
Rapport de contrôle de la charpente par dakra	500,00 €
Architecte	12 278,45 €
TOTAL	1 527 814,45 €

→ Non éligible

→ Non éligible
→ Non éligible

TOTAL DÉPENSES NON ÉLIGIBLES = 1 527 814,45

Demandes de crédit en cours (Crédit Mutuel et Crédit Agricole) : 700 000,00 €
Financement propre : 212 952,00 €

DÉPENSES ÉLIGIBLES = 897.673,68 €

**Convention bilatérale relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la Société
ESP CONSULTING à Aix-en-Provence**

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence sise 58, boulevard Charles Livon à 13007 MARSEILLE, représentée par son Vice-Président délégué au Développement des entreprises, Zones d'Activités, Commerce et Artisanat, Monsieur Gérard GAZAY, agissant en vertu de la délibération n° ECO .../19/BM du ... octobre 2019, ci-après dénommée «la Métropole »

ET

La S.A.S. ESP Consulting au capital social de 1.100.000,00 €, sise 29 chemin des Infirmeries à 13100 AIX-EN-PROVENCE, enregistré au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 505 211 078, représentée par Monsieur Jean-Bernard FABRE, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « ESP Consulting » ou « le bénéficiaire »,

PREAMBULE

Mis en place par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du conseil de la Métropole du 16 mai 2019, le dispositif d'aide à l'investissement immobilier vise à favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence du territoire. Il consiste en effet à cofinancer, dans le respect des dispositions réglementaires, 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, d'extension ou de réhabilitation de locaux d'activités.

L'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui donne lieu à l'établissement d'une convention, ne peut dépasser le taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10 % pour les Moyennes entreprises. En zone d'aide à finalité régionale (AFR), ces proportions peuvent atteindre 30 % pour les Petites entreprises et 20 % pour les Moyennes entreprises. Dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR, et à titre exceptionnel, le taux maximal d'intervention est fixé à 10 %. Le taux d'intensité de l'aide appliqué à chaque dossier apparaîtra dans la convention d'application. Par ailleurs, l'aide est plafonnée à 200.000 euros par entreprise. Cette aide est notamment conditionnée par le maintien, sur le territoire métropolitain, de l'activité de l'entreprise pendant une certaine durée, par la création ou le maintien d'emplois et par l'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ou, à défaut, par la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables.

Créée en 2010, ESP Consulting est une plate-forme scientifique unique positionnée autour de la collecte de données sur l'homme, avec des applications dans les domaines de l'industrie, du sport et de la santé. Installée depuis 2012 près du complexe sportif du Val de l'Arc, l'entreprise possède en effet un centre de santé, un institut de la haute performance sportive et un laboratoire d'analyse du du comportement humain. Les diagnostics et mesures réalisés par ESP Consulting reposent sur trois champs d'expertise : la physiologie, la biomécanique et les sciences cognitives.

ESP accompagne ainsi des industriels majeurs, que ce soit dans le domaine du secteur automobile ou des équipements sportifs. Plusieurs dispositifs et produits innovants ont été conçus avec les partenaires économiques.

L'équipe pluridisciplinaire comprend aujourd'hui 27 personnes (contre 7 en 2013) : 15 salariés, 10 professionnels de santé et deux freelances. L'actionnariat a évolué également avec l'entrée de Butler Industries (investisseur industriel) à hauteur de 44 % et de Faurecia pour 10 %. La société réalise un chiffre d'affaires de 1,6 M€ (prévisionnel 2019).

Afin de poursuivre sa croissance, la société ESP Consulting doit agrandir son laboratoire moyennant l'installation d'un simulateur, d'une chambre environnementale et d'un terrain également prévu de créer une salle de conférence.

de : usars@univ-provence.fr
013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Cet agrandissement permettra de générer de nouveaux revenus, à travers de nouvelles offres d'évaluation, d'accompagnement et de partenariat. Le plan de croissance prévoit, d'ici 2022, vingt-cinq embauches supplémentaires et une augmentation substantielle du chiffre d'affaires.

Dans cette perspective de développement, ESP Consulting a signé un compromis de vente sur un terrain voisin du site actuel, pour y construire un nouveau bâtiment de 2.018 m² passant ainsi à une surface totale de 2.835 m². Plus de la moitié de la surface sera dédiée aux activités de R&D. Les travaux doivent démarrer en juillet 2019.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale très volontariste. L'objectif de développement durable a été intégrée dès le départ dans la conception du projet et la gestion du chantier. Une attention particulière sera ainsi portée aux conformités environnementales du bâtiment (isolation, niveaux d'éclairage, mesures acoustiques, débits de ventilation...). Outre l'installation de panneaux photovoltaïques, le projet prévoit des miroirs de captage de lumière naturelle.

L'opération est chiffrée à un montant total de 5.000.000 € HT. L'assiette éligible comprend, d'une part, le prix d'acquisition du terrain soit 380.000 € HT et, d'autre part, le coût de la construction et des aménagements hors frais divers et honoraires soit 3.435.000 €.

Cet investissement immobilier est financé principalement par des prêts contractés auprès du CIC et de la BNP.

ESP Consulting sollicite la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'octroi d'une subvention sur le fondement du dispositif approuvé par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du 16 mai 2019, dont les modalités sont définies par le règlement d'attribution et par la présente convention.

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 attribue à la S.A.S. ESP CONSULTING une subvention de 160.000 € soit 4,17 % d'une assiette éligible de 3.835.000 € HT, au titre de l'acquisition d'un terrain et de la construction d'un second bâtiment, dans le cadre du plan de développement de l'entreprise.

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

En contrepartie de cette subvention, ESP Consulting s'engage, conformément au programme décrit dans l'exposé des motifs :

- à créer au minimum 20 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2022 ;
- 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 trois ans minimum.

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

date de notification de la convention, après transmission à la Métropole :

- ✓ d'une copie des contrats signés entre l'établissement bancaire et ESP Consulting ;
- ✓ de l'acte de vente du terrain ;
- ✓ du permis de construire ;
- ✓ de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (DROC).

- 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 ;
- ✓ d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- ✓ d'une attestation d'inscription du projet dans la démarche de qualité environnementale ;
- ✓ d'un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert comptable);
- ✓ d'une justification de la communication relative à l'aide de la Métropole (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

4.1 ESP Consulting est tenue d'informer la Métropole de toute modification concernant le projet tel que décrit dans l'exposé préalable.

Il appartiendra à la Métropole 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. La Présidente de la Métropole 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, ESP Consulting est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

5.3. Au 31 août 2022, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 20 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} septembre 2019.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- 6.1. ESP Consulting se doit de maintenir les emplois pendant 3 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation, la Métropole pourra exiger au terme de ce délai, le remboursement par la société de la subvention perçue au prorata des emplois non maintenus.
- 6.2. En cas de cessation d'activité de l'établissement durant les 3 années du délai prévu à l'article 6-1, la Métropole pourra exiger au terme de ce délai le remboursement par l'entreprise de la subvention perçue, 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.
- 6.3. L'entreprise s'engage sur le fait que 25 % au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique.
- 6.4. L'entreprise est tenue de déclarer l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents.

ARTICLE 7 : REVERSEMENT ET RESILIATION

La Métropole sera en droit d'exiger le reversement de tout ou partie des sommes reçues par le titulaire :

- si l'ensemble des dispositions prévues dans la présente convention n'est pas respecté,
- si l'exécution du projet aidé est partielle,
- si le titulaire ne souhaite pas poursuivre le projet et sollicite la résiliation de la convention.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par ESP Consulting 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 un panneau sur la façade du bâtiment, comprenant le logo de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi que la phrase : *Ce bâtiment a reçu le soutien financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence.*

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

L'entreprise bénéficiaire s'engage à répondre à toute sollicitation de la Métropole sur ses actions de communication au sujet de ce dispositif, elle donnera à la Métropole — et ce dans la mesure du possible — accès au site aidé pour des visites de sites industriels, pour la rédaction d'articles ou la réalisation de supports audiovisuels et/ou pour assurer la promotion du dispositif.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

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 trois ans).

A Marseille, le en trois exemplaires originaux

Le Président de ESP Consulting

Le Vice-Président de la Métropole délégué au
Développement des entreprises, Zones d'Activités,
Commerce et Artisanat

Jean-Bernard FABRE

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Annexe 1 – Détail prévisionnel des dépenses de l'opération

Dépenses éligibles	Montant (HT)
Prix d'acquisition du terrain	380.000 €
Pompe à chaleur	69.000 €
Branchement électricité	10.000 €
Branchement eau	3.000 €
Branchement assainissement	3.000 €
Branchement Télécom	3.000 €
VRD	150.000 €
Espaces verts	50.000 €
Démolitions	20.000 €
Construction	2.588.000 €
Réaménagement de l'existant	559.000 €
TOTAL	3.835.000 €
Dépenses non éligibles	Montant (HT)
Frais de mutation	8.000 €
Géomètre	7.000 €
Etudes de sol/sondages	15.000 €
Redevance archéologique	7.000 €
Taxe d'aménagement	130.000 €
Garantie de paiement	22.000 €
Imprévus	109.000 €
Architecte	169.000 €
BET	150.000 €
OPC	56.000 €
Bureau de contrôle	27.000 €
Coordination SPS	19.000 €
Assurances construction	68.000 €
Huissier	3.000 €
Maîtrise d'ouvrage	375.000 €
TOTAL	1.165.000 €

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
 DE
 Date de télétransmission : 29/10/2019
 Date de réception préfecture : 29/10/2019

**Convention quadripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la
Société DBH EBENISTERIE à Marseille**

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence sise 58, boulevard Charles Livon à 13007 MARSEILLE, représentée par son Vice-Président délégué au Développement des entreprises, Zones d'Activités, Commerce et Artisanat, Monsieur Gérard GAZAY, agissant en vertu de la délibération n° ECO .../19/BM du ... octobre 2019, ci-après dénommée «la Métropole »

ET

La S.C.I. Mont Aurélien, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 850 857 079, représentée par Monsieur Patrick BERNADINI, Gérant associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I.»

ET

La S.A.R.L. DBH EBENISTERIE au capital social de 203.000,00 €, sise 29, boulevard des Mûriers à 13015 MARSEILLE, enregistré au RCS De Marseille sous le numéro 397 648 734, représentée par Monsieur Patrick BERNADINI, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « DBH » ou « le bénéficiaire »

ET

NATIOCREDITBAIL, au capital social de ... €, sise 51, boulevard des Dames à 13242 MARSEILLE Cedex 20, enregistré au RCS de Marseille sous le numéro ..., représentée par Monsieur Jean-Pierre MAHIEU, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée «le crédit-bailleur ».

PREAMBULE

Mis en place par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019, le dispositif d'aide à l'investissement immobilier vise à favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence du territoire. Il consiste en effet à cofinancer, dans le respect des dispositions réglementaires, 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, d'extension ou de réhabilitation de locaux d'activités.

L'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui donne lieu à l'établissement d'une convention, ne peut dépasser le taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10 % pour les Moyennes entreprises. En zone d'aide à finalité régionale (AFR), ces proportions peuvent atteindre 30 % pour les Petites entreprises et 20 % pour les Moyennes entreprises. Dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR, et à titre exceptionnel, le taux maximal d'intervention est fixé à 10 %. Le taux d'intensité de l'aide appliqué à chaque dossier apparaîtra dans la convention d'application. Par ailleurs, l'aide est plafonnée à 200.000 euros par entreprise. Cette aide est notamment conditionnée par le maintien, sur le territoire métropolitain, de l'activité de l'entreprise pendant une certaine durée, par la création ou le maintien d'emplois et par l'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ou, à défaut, par la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables.

Créé en 1994, la société DBH Ebénisterie fabrique des meubles sur mesure, destinés principalement aux locaux professionnels et espaces collectifs. Elle commercialise auprès d'un réseau de clients professionnels (menuisiers, architectes), avec lequel elle travaille depuis une vingtaine d'années. Depuis la fin des années 2000, et face à la concurrence étrangère et le poids croissant du e-commerce, dans de nombreux outils numériques.

DBH Ebénisterie a investi
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Aujourd'hui, la société DBH poursuit son projet numérique, souhaitant reconquérir le marché du meuble pour particuliers grâce à une offre numérique, qui n'existe pas sur le marché aujourd'hui. DBH prévoit de digitaliser toute la chaîne de valeur et favoriser l'accès des particuliers au marché du meuble sur mesure, fait par un menuisier à des prix raisonnables.

Ce projet de développement est toutefois difficile à mettre en œuvre dans les locaux qu'elle occupe aujourd'hui à Marseille. DBH a ainsi décidé d'acquérir des locaux plus spacieux et mieux adaptés à Fuveau.

La société prévoit ainsi de créer une usine connectée et un configurateur web de meubles, utilisé par le menuisier, le plus souvent chez le client, et permettant de commander les meubles auprès de l'usine. Le devis est ainsi généré en temps réel et les matériaux sont commandés en direct.. Au total, l'offre DBH permettra d'améliorer la relation client, de gagner du temps et de réduire les coûts.

A ce jour, DBH emploie dix salariés et réalise un chiffre d'affaires de 1,1 M€. Dans le cadre de son projet de développement, la société prévoit un doublement de ses effectifs et du chiffre d'affaires d'ici deux ou trois ans. Elle devrait notamment élargir considérablement le réseau des menuisiers partenaires, en passant de 23 à une soixantaine. L'animation et la formation du réseau est assurée par DBH.

La société DBH Ebénisterie a finalement décidé d'acquérir des locaux d'activité basés dans la ZAC Saint-Charles à Fuveau. Il s'agit d'un ensemble immobilier de 2.825 m² situé sur un terrain de 5.000 m². Il comprend des ateliers, des locaux de stockage et des bureaux déjà aménagés et meublés. Cet investissement immobilier repose sur la S.C.I. MONT AURELIEN.

La vente a été signée le 10 juillet 2019. Des travaux d'aménagement ont lieu entre juillet et septembre. Après réception des nouvelles machines en octobre et novembre, le déménagement de l'entreprise est programmé pour décembre 2019.

La société DBH EBENISTERIE sollicite la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'octroi d'une subvention sur le fondement du dispositif approuvé par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du 16 mai 2019, dont les modalités sont définies par le règlement d'attribution et par la présente convention.

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 attribue au crédit-bailleur une subvention de 100.000 € soit 6,06 % d'une assiette éligible de 1.650.000 € HT, au titre de l'acquisition d'un bâtiment industriel dédié à l'activité de la société DBH EBENISTERIE. La subvention sera répercuté sur le montant des annuités de crédit-bail.

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

En contrepartie de cette subvention, DBH EBENISTERIE s'engage, conformément au programme décrit dans l'exposé des motifs :

- à créer au minimum 10 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} mai 2019 au 30 avril 2022 ;
- 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 trois ans minimum.

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Après achèvement de l'opération, la subvention sera versée dans sa totalité au crédit-bailleur, sur la base des documents suivants :

- ✓ copie du protocole d'accord de financement, désignant explicitement l'adresse postale du bâtiment ou du terrain faisant l'objet de la subvention, signé par le crédit-bailleur et l'entreprise aidée, comportant l'actuel tableau d'amortissement financier de l'opération et mentionnant l'attribution possible d'une subvention et précisant les modalités d'imputation de cette subvention ;
- ✓ le procès-verbal de réception de fin de travaux ;
- ✓ le 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 ;
- ✓ l'acte ou l'attestation de vente ;
- ✓ une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- ✓ une justification de la communication relative à l'aide de la Métropole (panneau posé à l'entrée du bâtiment...) ;
- ✓ un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches ;
- ✓ l'attestation d'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ;
- ✓ un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la Métropole et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise, signé par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

- 4.1 La S.C.I. et DBH sont tenus d'informer la Métropole de toute modification concernant le projet tel que décrit dans l'exposé préalable.

Il appartiendra à la Métropole 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. La Présidente de la Métropole 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, DBH EBENISTERIE est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

- 5.3. Au 30 avril 2022, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 10 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} mai 2019.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- 6.1. DBH se doit de maintenir les emplois pendant 3 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation, la Métropole pourra exiger au terme de ce délai, le remboursement par la société de la subvention perçue au prorata des emplois non maintenus.
- 6.2. En cas de cessation d'activité de l'établissement durant les 3 années du délai prévu à l'article 6-1, la Métropole pourra exiger au terme de ce délai le remboursement par l'entreprise de la subvention perçue, 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.
- 6.3. L'entreprise s'engage sur le fait que 25 % au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique.
- 6.4. L'entreprise est tenue de déclarer l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents.

ARTICLE 7 : REVERSEMENT ET RESILIATION

La Métropole sera en droit d'exiger le reversement de tout ou partie des sommes reçues par le titulaire :

- si l'ensemble des dispositions prévues dans la présente convention n'est pas respecté,
- si l'exécution du projet aidé est partielle,
- si le titulaire ne souhaite pas poursuivre le projet et sollicite la résiliation de la convention.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par le crédit-bailleur 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 un panneau sur la façade du bâtiment, comprenant le logo de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi que la phrase : *Ce bâtiment a reçu le soutien financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence.*

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

L'entreprise bénéficiaire s'engage à répondre à toute sollicitation de la Métropole sur ses actions de communication au sujet de ce dispositif, elle donnera à la Métropole — et ce dans la mesure du possible — accès au site aidé pour des visites de sites industriels, pour la rédaction d'articles ou la réalisation de supports audiovisuels et/ou pour assurer la promotion du dispositif.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019

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 trois ans).

A Marseille, le en trois exemplaires originaux

Le Gérant de la S.A.R.L. DBH EBENISTERIE

Le Gérant Associé de la S.C.I MONT AURELIEN

Patrick BERNADINI

Le crédit-bailleur

Patrick BERNADINI

Le Vice-Président de la Métropole délégué au
Développement des entreprises, Zones d'Activités,
Commerce et, Artisanat

Jean-Pierre MAHIEU

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_432-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

CARTOUCHE FINANCIER - RAPPORT N°11271

Rédacteur du rapport	Madeleine MICHEL
Budget	Etat Spécial du Territoire
Territoire de gestion des crédits	CT2

1 / Rapport à incidence financière

	oui / non
Sans incidence financière	Non
Dépenses d'investissement	oui
Recettes d'investissement	non
Dépenses de fonctionnement	non
Recettes de fonctionnement	non

2 / Imputations budgétaires

Dépenses d'investissement	N° d'opération pour les dépenses d'équipement :	DI378AP
	Autres dépenses d'investissement:	
Recettes d'investissement		
Dépenses de fonctionnement		
Recettes de fonctionnement		

Activité assujettie à la TVA		Non	
------------------------------	--	-----	--

3 / Volet Dépenses - Programmation Pluriannuelle des Investissements

Programme n°	Ligne de crédit 4462		
Libellé du programme	Aide à l'immobilier		
Libellé de l'opération	Soutien au bénéfice de trois projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix		
Opération n°		AP n° 1	

4 / Volet Dépenses - Montant proposé à l'affectation

Montant de l'opération votée	410.000,00	Echéancier prévisionnel en crédits de paiement du montant proposé à l'affectation:	
Montant déjà affecté	0,00	2019	175 000,00
Disponible pour affectation		2020	155 000,00
Montant proposé à l'affectation	410 000,00	2021	80 000,00
		2022 et ultérieurs	

5 / Volet Recettes

Montant total attendu				
	2019	2020	2021	2022 et ultérieurs
Echéancier prévisionnel de perception				

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20191017-2019_CT2_432-DE
 Date de télétransmission : 29/10/2019
 Date de réception préfecture : 29/10/2019

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

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 **23 OCT. 2019**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191017-2019_CT2_432- DE Date de télétransmission : 29/10/2019 Date de réception préfecture : 29/10/2019
