

2020_CT2_176

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Aide à l'immobilier - Approbation d'un avenant à la convention signée avec la S.A.S. HIGHTAIX

Le 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Interventions économiques**

■ Séance du 8 octobre 2020

05_2_02

■ **Aide à l'immobilier - Approbation d'un avenant à la convention signée avec la S.A.S. HIGHTAIX**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Stratégie et développement économique, entreprises, commerce, relance

■ Séance du 15 Octobre 2020

15912

■ Aide à l'immobilier - Approbation d'un avenant à la convention signée avec la S.A.S. HIGHTAIX

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.

Le dispositif d'aide à l'immobilier était déjà en place sur le Pays d'Aix depuis 2012.

A ce titre, par délibération du Bureau Métropolitain n° ECO 017-3901/18/BM en date du 17 mai 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accordé à la société HIGHTAIX une subvention d'un montant de 163 647 €, pour l'acquisition d'un terrain sur le Pôle Morandat à Gardanne et la construction d'un bâtiment d'activités destiné à accueillir l'activité de la société. Cette subvention représentait 20 % d'une assiette éligible de 818 235 € HT.

Créée en 2013, la société HIGHTAIX a été hébergée à la Pépinière d'entreprises innovantes de Meyreuil pendant une durée de six ans, bénéficiant de plusieurs prolongations dans l'attente de la réalisation de son propre projet immobilier.

HIGHTAIX est spécialisée dans la conception de machines de production innovantes sur mesure, qui sont robotisées, automatiques ou semi-automatiques. Possédant des compétences en prototypage et installations pilotes pouvant aller jusqu'à la ligne de fabrication complète, l'entreprise intervient pour le

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

compte de clients industriels pour différents secteurs d'activités : automobile, aéronautique, biens d'équipements, parfumerie et cosmétique....

L'entreprise connaît un développement régulier depuis sa création. En effet, entre 2017 et 2019, le chiffre d'affaires est passé de 1.270 k€ à 1.870 k€ en 2019, tandis que le nombre de salariés est passé de 7 à 11. Deux embauches prévues pour début 2020 ont dû être reportées en raison de la crise sanitaire, sachant que HIGHTAIX a pu maintenir son activité et répondre aux commandes pendant cette période, même si elle n'a pu remplir les objectifs escomptés.

La société HIGHTAIX a pu prendre possession de ces nouveaux locaux le 29 novembre dernier, même s'il reste quelques petits travaux à réaliser.

Il s'agit d'un bâtiment R+2 de 546 m² composé de bureaux et d'atelier, sur un terrain acquis préalablement de 1630 m². Conformément au cahier des charges du Parc d'activités du Pôle Morandat, le bâtiment a été labellisé BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen), il est doté de panneaux solaires, de matériaux recyclés et bénéficie de la géothermie mise en place sur cet ancien site minier. L'investissement total a finalement été chiffré à un montant de 1,58 M€.

Conformément aux dispositions de la convention bilatérale signée le 5 septembre 2018, un acompte de 50 % de la subvention a été versée à la société HIGHTAIX en novembre 2018, sur la base des pièces justificatives requises (permis de construire, déclaration réglementaire d'ouverture de chantier, financement). Lors de la phase d'instruction, HIGHTAIX avait en effet déclaré que l'opération immobilière serait directement portée par la société d'exploitation.

Or, suite aux recommandations d'un cabinet d'avocats, la Société HIGHTAIX a décidé de mettre en œuvre son projet à travers d'une SCI dans laquelle elle détiendrait l'usufruit temporaire des parts sociales. La SCI 1920 SVC a ainsi été constituée. Filiale à 99,99 % de la société HIGHTAIX, elle procède à la construction du bien immobilier qu'elle louera à la société HIGHTAIX. La réalisation de l'opération au travers de ce schéma opératoire était le plus intéressant économiquement pour la société HIGHTAIX, et représentait une solution pérenne pour la structure.

Conformément à l'article 4.1 de la convention précitée, aux termes duquel « *l'entreprise 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 société HIGHTAIX a informé la Métropole par courrier en date du 27 septembre 2019 que la construction du bâtiment serait finalement réalisée par la SCI 1920 SVS et demandait ainsi le transfert de la subvention à la SCI.

Aussi, en vertu de l'article 4.1. précité de la convention initiale, il est donc proposé de modifier cette convention par voie d'avenant.

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 ;
- 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° ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération n° ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- 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 ;
- La délibération n° HN 001-17/07/20 CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole est compétente, sur le fondement de l'article L.1511-3 du CGCT, pour définir les aides ou les régimes d'aides et pour décider de l'octroi de ces aides sur son territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises.
- Qu'une subvention de 163.647 € a été accordée à la société HIGHTAIX, par délibération du Bureau Métropolitain n° ECO 017-3901/18/BM en date du 17 mai 2018, au titre de son projet immobilier sur le Pôle Morandat à Gardanne.
- Que dans la mesure où le montage intègre une société civile immobilière ou autre société de portage, la subvention est, conformément au règlement d'attribution, versée à celles-ci.
- Que l'entreprise HIGHTAIX a sollicité le transfert de ladite subvention vers la S.C.I 1920 SVC.
- Que la Métropole entend y répondre favorablement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant à la convention bilatérale entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la S.A.S. HIGHTAIX relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Gardanne, annexé au rapport.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer l'avenant ainsi que tout document afférent à cette délibération.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_176- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget 06 Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement : opération budgétaire 4581162378, nature 4581, fonction 61, autorisation de programme DI378AP.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises
Artisanat et Commerce

Gérard GAZAY

AVENANT à la convention bilatérale entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la S.A.S. HIGHTAIX relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Gardanne

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par sa présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée par la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO...../20/BM duoctobre 2020, ci-après dénommée « la Métropole »,

ET

La S.A.S. HIGHTAIX, au capital social de 75.000 €, sise 1480 avenue d'Arménie à 13120 GARDANNE, enregistrée au R.C.S. d'Aix-en-Provence sous le numéro 790 915 144, représentée par Monsieur Mathieu VERGE SALAMON, Directeur Général, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « l'entreprise » ou « Hightaix »,

ET

La S.C.I. 1920 SVS au capital de 1.064.530 €, sise 100, impasse des Houillères à 13590 MEYREUIL, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 843 548 074, représentée par Monsieur VERGE-SALAMON, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I. ».

PREAMBULE :

Par délibération n° ECO 017-3901/18/BM du 17 mai 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence a attribué une subvention de 163.647 € à la société HIGHTAIX, pour soutenir la réalisation de son projet immobilier sur la nouvelle zone d'activités du Pôle Morandat à Gardanne. Spécialisée dans la conception et la fabrication de machines industrielles innovantes et sur mesure, l'entreprise s'était engagée dans l'acquisition d'un terrain et la construction d'un bâtiment à usage mixte, comprenant des bureaux et des ateliers. Le projet a été labellisé Bâtiment Méditerranéen Durable. Cet investissement va de pair avec un plan de développement prévoyant un doublement des effectifs de HIGHTAIX. La convention bilatérale relative à l'attribution de ladite subvention a été signée le 5 septembre 2018.

Cependant, suite aux recommandations d'un cabinet d'avocats, la Société HIGHTAIX a décidé de mettre en œuvre son projet *via* une SCI dans laquelle elle détiendrait l'usufruit temporaire des parts sociales. La SCI 1920 SVC a ainsi été constituée. Filiale à 99,99 % de la société HIGHTAIX, elle procède à la construction du bien immobilier qu'elle louera à la société HIGHTAIX. La réalisation de l'opération au travers de ce schéma opératoire était le plus intéressant économiquement pour la société HIGTAIX, et représentait une solution pérenne pour la structure.

Conformément à l'article 4.1 de la convention précitée, aux termes duquel « *l'entreprise 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 société HIGHTAIX a informé la Métropole par courrier en date du 27 septembre 2019 que la construction du bâtiment serait finalement réalisée par la SCI 1920 SVS et demandait ainsi le transfert de la subvention à la SCI.

L'acompte de la subvention avait toutefois été versé à la société HIGHTAIX en novembre 2018

Aussi, en vertu de l'article 4.1. précité de la convention initiale, il est donc proposé de modifier cette convention par voie d'avenant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

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

ARTICLE 1 :

Est rajoutée à l'énoncée des parties :

« La S.C.I. 1920 SVS au capital de 1.064.530 €, sise 100, impasse des Houillères à 13590 MEYREUIL, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 843 548 074, représentée par Monsieur VERGE-SALAMON, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I. ».

ARTICLE 2 :

Les articles suivants de la convention sont modifiés comme suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

En application de la délibération n°XXXX complétant la délibération du Bureau de la Métropole n° ECO 017-3901/18/BM en date du 17 mai 2018 portant sur l'octroi d'une subvention de 163 647 euros au bénéficiaire du projet d'acquisition immobilière proposé par la société HIGHTAIX, la Métropole Aix-Marseille-Provence attribue à la SCI 1920 SVS, filiale à 99,99% de la société HIGHTAIX une subvention de 163 647 euros sur une assiette éligible de 818 235 euros HT, soit un taux d'intervention de 20% au titre de l'acquisition d'un terrain sur le Pôle Morandat à Gardanne et de la construction d'un bâtiment d'activités destiné à accueillir l'activité de la société HIGHTAIX.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENTS 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% à la société HIGHTAIX 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 SAS HIGHTAIX ;
 - ✓ D'une copie de la promesse de vente ;
 - ✓ D'une copie du permis de construire ;
 - ✓ D'une Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC)

La SAS HIGHTAIX est autorisé à reverser l'acompte à sa filiale la SCI 190 SVS en charge de la construction du bâtiment d'activités.

- Versement du solde à la SCI 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 ;
 - ✓ D'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
 - ✓ De l'attestation de reconnaissance du projet dans la démarche environnementale ;
 - ✓ D'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau, de préférence à l'extérieur du bâtiment).
 - ✓ Un document financier attestant le versement de la subvention de la Métropole et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la société HIGHTAIX auprès de la SCI 190 SVS, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial.
 - ✓ D'un état de situation sur le développement de la Société HIGHTAIX et les créations d'emplois.

Le solde de la subvention tiendra compte des dépenses réelles dans la limite de l'assiette éligible retenue. Si le montant de l'opération est finalement inférieur au prévisionnel, le montant définitif de la subvention sera ajusté.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

selon le pourcentage d'intervention retenu lors de la décision.

ARTICLE 7 : RESILIATION

En cas de non-exécution par les entreprises de leurs engagements, en particulier de leurs 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 les entreprises dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée aux entreprises par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 3

Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

ARTICLE 4 :

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification.

Fait à Marseille, le 2020 en trois exemplaires

Pour la société HIGHTAIX

Le Directeur Général

Matthieu VERGE-SALAMON

Pour la S.C.I. 1920 SVS

Le Gérant

Matthieu VERGE-SALAMON

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le Vice-Président délégué

au Développement économique, au Plan de relance pour les entreprises, à l'Artisanat, au Commerce

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_176- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Aide à l'immobilier - Approbation d'un avenant à la convention signée avec la S.A.S. HIGHTAIX

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
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 **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020