

2021_CT2_231

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Attribution de subventions relatives aux projets immobiliers portés par deux entreprises du Pays d'Aix

Le 27 mai 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Municipal, Stade la Gardi, 1120 Avenue Marius Joly à Trets, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 21 mai 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – POUSSARDIN Fabrice – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – VENTRON Amapola – 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 : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GARCIN Eric donne pouvoir à PETEL Anne-Laurence – GOMEZ André donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CESARI Martine – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à MARTIN Régis – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – TAULAN Francis donne pouvoir à BIANCO Kayané

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – ROVARINO Isabelle – 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 27 mai 2021

05_2_04

■ Attribution de subventions relatives aux projets immobiliers portés par deux entreprises du Pays d'Aix

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

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 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.

1. L'installation de la société EYCO à Trets

1.1. Présentation de l'entreprise

Jeune société industrielle et technologique créée en 2020, la S.A.S. EYKO adresse le secteur de la sécurité des objets connectés. Elle a en effet mis au point un procédé industriel innovant pour le packaging des puces électroniques, adapté aux outils sécuritaires tels que la carte à puce, la carte d'identité, le passeport électronique et d'autres applications.

La société EYKO est née d'une volonté de relocaliser en France un certain nombre de briques technologiques et de créer une filière européenne de packaging électronique. Force est de constater qu'une grande partie des Donneurs d'Ordre se situent en Europe, tandis que les fournisseurs de puces sont basés principalement en Asie.

Tout en étant miniaturisés, les composants évoluent vers des fonctions de plus en plus complexes (mémoire, capteurs, connexions sécurisées ...), évolution qui a des impacts directs sur le design et les performances des produits. Or, la technologie EYKO permet de réaliser des supports de puces ultrafins et de développer des fonctions électroniques, tout en maîtrisant les coûts.

La stratégie d'Eyko consiste à cibler dans un premier temps les marchés existants de l'identitaire, afin de minimiser les risques, sachant que le nombre d'acteurs mondiaux concurrents est relativement limité. Dans une deuxième phase, Eyko prévoit d'adresser de nouveaux marchés (santé, IA...).

Après la constitution de l'équipe de management, l'année 2021 est consacrée principalement au design et à l'implantation des procédés. L'installation des équipements devrait démarrer avant la fin de l'année, et se dérouler durant le premier semestre 2022. Après qualification, la production devrait démarrer début 2023. Les effectifs (6 à ce jour) devraient passer à 25 en 2022 et à une cinquantaine avec le démarrage de la production. D'ici 5 ans, un chiffre d'affaires de 20 M€ devrait être atteint.

Alliant l'activité de R&D et l'activité industrielle, le projet tend à conforter l'écosystème du territoire autour de la microélectronique et de l'internet des objets.

1.2. Le projet immobilier

La société EYCO est installée aujourd'hui dans des locaux provisoires sur la ZA du Verdalaï à Peynier où elle occupe 180 m² de bureaux et 500 m² d'ateliers. Pour mettre en œuvre son projet industriel, elle a décidé d'acquérir un lot sur la ZAC de la Burlière à Trets, aménagé par la SPLA Pays d'Aix Territoires sur une superficie totale de 23 ha. Cette zone comporte en effet une partie commerciale et des surfaces dédiées à l'industrie.

Après présentation du dossier en comité d'agrément le 2 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix a validé, lors de sa séance du 10 décembre 2020, la cession du lot n° 41 d'une surface de 5.472 m². Vendu au tarif de 65 € HT/m², le prix du terrain est de 355.680 € HT. Le bâtiment conçu par EYKO représente une emprise de près de 2.000 m² et une surface totale de 3.674 m². Il comprendra environ un quart de bureaux et trois quarts d'ateliers. La construction est chiffrée à 2,6 M€, montant comprenant les travaux et les raccordements.

Afin de réduire de façon significative l'impact sur l'environnement de son bâtiment industriel et administratif, la société EYCO a agi sur plusieurs paramètres :

- les techniques mises en œuvre pour la construction proprement dite,
- les technologies utilisées dans le traitement des effluents de ses procédés, qu'ils soient gazeux ou liquides,
- l'intégration dans le site et les espaces verts.

Le compromis de vente du terrain a été signé le 19 janvier 2021, et la demande de permis de construire a été déposée en mars dernier. Les travaux devraient se dérouler entre septembre 2021 et novembre 2022.

L'opération immobilière sera portée par la S.A.S EYCO, en partenariat avec un crédit-bailleur.

Sur cette base, il est proposé de soutenir ce projet à hauteur de 150.000 €, montant représentant 5,76 % d'une assiette éligible de 2.603.500 €. Le terrain ayant déjà bénéficié d'un soutien public, dans le cadre de la procédure de ZAC, seuls les travaux de construction du bâtiment sont pris en compte au titre de cette subvention. La subvention sera versée au crédit-bailleur qui la répercutera sur la société EYCO.

2. Le projet d'investissement immobilier de la société CSTI Ingénierie à Peyrolles-en-Provence

2.1. 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 basées sur le même site dans la zone d'activités du Val de Durance: d'une part CSTI Ingénierie, bureau d'études chargé de l'ingénierie et la conception et d'autre part CSTI Industrie qui adresse toute la partie réalisation, assemblage, mise en service et formation. La société CSTI INDUSTRIE, créée en 1991 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.

Le soutien de la Métropole concerne la société CSTI Ingénierie. Créée en 2006, elle compte 15 salariés et a réalisé en 2020 un chiffre d'affaires de 896.000€. Cette filiale travaille en étroite collaboration avec CSTI Industrie et assure pour le groupe toute la partie Etudes, Recherche et Développement, Calculs des projets.

2.2. Le projet immobilier

Soucieuse de se développer et de se doter de nouveaux bureaux afin de répondre à un carnet de commandes en croissance régulière, CSTI Ingénierie porte un projet de développement immobilier qui consiste en l'agrandissement de ses locaux à hauteur de 436 m2 supplémentaires, déployés sur un rez-de-chaussée et un étage. Cette opération est financée par l'intermédiaire de la SCI DU LAC DE DURANCE, créée par les gérants. La demande de permis de construire a été déposée en novembre 2020 et les travaux ont commencé début 2021 pour la partie située en rez-de-chaussée. Les travaux d'édification de l'étage sont prévus au début de l'année 2022. L'objectif de l'entreprise est de recruter 5 nouvelles personnes d'ici à 2022 et de réaliser un chiffre d'affaires d'un million d'euros pour l'année 2021.

La société CSTI Ingénierie répond par ailleurs aux critères de la petite entreprise tels que définis par l'Union européenne et repris dans le règlement voté, soit 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 499.264,23€ HT. Le projet est entièrement financé par la SCI DU LAC DE DURANCE pour exploitation par CSTI Ingénierie. 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 ce projet à hauteur de 90.000 €, montant représentant 18,02% d'une assiette éligible de 499.264,23€.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement l'article L 1511-3 ;
- Le règlement n°1407/2013 de la Commission européenne 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 européenne 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 ;

Métropole Aix-Marseille-Provence

- 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° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°FBPA 054-9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Développement économique emploi et agriculture du 10 mai 2021.

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 Code général des collectivités territoriales, 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.
- Que par délibération n°ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 ont été approuvés le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sous forme de subvention et le règlement d'attribution y afférent.
- Que les sociétés EYCO et CSTI Ingénierie ont sollicité une aide en bonne et due forme.
- Que la Métropole entend y répondre favorablement.
- 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.

Délibère

Article 1 :

Sont attribuées des subventions d'aide à l'investissement immobilier

- de 150.000 € à la S.A.S. EYCO soit 5,76 % de l'assiette éligible, au titre de la construction d'un bâtiment industriel sur la ZAC de la Burlière à Trets ;
- de 90.000 € à la S.C.I LAC DE DURANCE, soit 18,02% de l'assiette éligible, au bénéfice de la société exploitante CSTI Ingénierie, au titre de l'extension de ses bureaux dans le cadre de son projet de développement et de croissance.

Article 2 :

Sont approuvées les conventions tripartites correspondantes, annexées au rapport.

Article 3 :

Madame la Présidente du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer la convention ainsi que tout document afférent à cette délibération.

Article 4 :

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

**Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S CSTI
INGENIERIE et la S.C.I. du LAC DE DURANCE, relative à l'octroi d'une aide au titre du
projet d'investissement immobilier à Peyrolles-en-Provence**

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence agissant par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, sis Hôtel de Boadès 8 Place Jeanne d'Arc 13626 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par son Président, ou son représentant dûment habilité à signer la présente convention par délibération N° 2021_CT2_ du 27 mai 2021, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité »,

ET

la S.A.S. CSTI Ingénierie, au capital social de 7622,45€, sise sur la ZAC du Val de Durance 13860 Peyrolles-en-Provence, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 347397911 et représentée par Mr Nicolas CORSELLE, Directeur Général, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la société CSTI Ingénierie » ,

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 « la S.C.I. »

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_231-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2021

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.

Créée en 2006, la société CSTI Ingénierie compte 15 salariés et a réalisé en 2020 un chiffre d'affaires de 896.000€. Cette filiale travaille en étroite collaboration avec CSTI Industrie et assure pour le groupe toute la partie Etudes, Recherche et Développement, Calculs des projets.

Soucieuse de se développer et de se doter de nouveaux bureaux afin de répondre à un carnet de commandes en croissance régulière, CSTI Ingénierie porte un projet de développement immobilier qui consiste en l'agrandissement de ses locaux à hauteur de 436 m² supplémentaires, déployés sur un rez-de-chaussée et un étage. Cette opération est financée par l'intermédiaire de la SCI DU LAC DE DURANCE, créée par les gérants. La demande de permis de construire a été déposée en novembre 2020 et les travaux ont commencé début 2021 pour la partie située en rez-de-chaussée. Les travaux d'édification de l'étage sont prévus au début de l'année 2022. L'objectif de l'entreprise est de recruter 5 nouvelles personnes d'ici à 2022 et de réaliser un chiffre d'affaires d'un million d'euros pour l'année 2021.

L'assiette des dépenses éligibles des travaux est chiffrée à 499.264,23€ HT. Le projet est entièrement financé par la SCI DU LAC DE DURANCE pour exploitation par CSTI Ingénierie. 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 90.000 € soit 18,02% d'une assiette financière éligible de 499.264,23€. La subvention sera versée à la SCI DU LAC DE DURANCE qui la répercutera sur les loyers à régler par la société CSTI Ingénierie.

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

La société CSTI Ingénierie 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 coûts réels et sollicités

Accusé de réception en préfecture
04/06/2021 10:06:20
Date de télétransmission : 10/06/2021
Date de réception préfecture : 10/06/2021

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 Ingénierie 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 :

- ✓ d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise aidée ;
- ✓ d'une copie de la commande ;
- ✓ 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.

Approuvé et notifié en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_231-DE
Date de télétransmission : 10/06/2021
Date de réception préfecture : 10/06/2021

- ✓ 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 Ingénierie 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 façade du bâtiment, ou à 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).

À Aix-en-Provence, le, en trois exemplaires originaux

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

Nicolas CORSELLE

Yves AUBERT

En application de la délibération 2021_CT2_ du Conseil du Territoire du 27 mai 2021 ;

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence – Conseil de Territoire du Pays d'Aix

**Le Président ou son Représentant,
dûment habilité à signer la présente convention**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_231-DE
Date de télétransmission : 10/06/2021
Date de réception préfecture : 10/06/2021

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

Budget prévisionnel extension et création RDC+étage CSTI INGENIERIE	
AGRANDISSEMENT BUREAUX 2020/21	devis HT
Batiment Cougnaud	411 920,20 €
Accès au bâtiment (plateforme et escalier)	20 000,00 €
Génie Civil	35 000,00 €
STCE pour raccordement sur baie de brassage des liaisons réseaux pour communication sur réseau existant	4 908,00 €
Aménagement des Bureaux	24 975,00 €
Ouverture + pose menuiserie pour communication entre le bureau d'étude et l'agrandissement	2 461,03 €
Etude des Fondations	1 200,00 €
Architecte	7 200,00 €
TOTAL HT	507 664,23 €

Assiette de dépenses éligibles:

507.664,23

- 1200

- 7200

= 499.264,23 €

**Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S.U EYCO et la société.....,
relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Trets**

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence agissant par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, sis Hôtel de Boadès 8 Place Jeanne d'Arc 13626 Aix-en-Provence Cedex 1, représentée par son Président, ou son représentant dûment habilité à signer la présente convention par délibération N° 2021_CT2_ du 27 mai 2021, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité »,

ET

la Société EYCO, société par actions simplifiée à associé unique, au capital social de 550 000 euros dont le siège social se situe Zone Artisanale du Verdalaï, 30 impasse du Nid à 13790 PEYNIER, enregistré au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 887 922 748, représentée par son Président, Monsieur Eric EYLARD, ci – après dénommée « la société EYCO »;

ET

la Société....., crédit-bailleur, au capital social de ... euros dont le siège social est situé ..., immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ... sous le numéro...., représentée par, représentée par son gérant en exercice,, 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.

Jeune société industrielle et technologique créée en 2020, la S.A.S. EYKO adresse le secteur de la sécurité des objets connectés. Elle a en effet mis au point un procédé industriel innovant pour le packaging des puces électroniques, adapté aux outils sécuritaires tels que la carte à puce, la carte d'identité, le passeport électronique et d'autres applications. Tout en étant miniaturisés, les composants évoluent vers des fonctions de plus en plus

Accusé de réception en préfecture
N° 2021-0370
Date de télétransmission : 10/06/2021
Date de réception préfecture : 10/06/2021

complexes (mémoire, capteurs, connexions sécurisées ...), évolution qui a des impacts directs sur le design et les performances des produits. Or, la technologie EYKO permet de réaliser des supports de puces ultrafins et de développer des fonctions électroniques, tout en maîtrisant les coûts.

La stratégie d'Eyko consiste à cibler dans un premier temps les marchés existants de l'identitaire, afin de minimiser les risques, sachant que le nombre d'acteurs mondiaux concurrents est relativement limité. Dans une deuxième phase, Eyko prévoit d'adresser de nouveaux marchés (santé, IA...). Alliant l'activité de R&D et l'activité industrielle, le projet tend à consolider l'écosystème du territoire autour de la microélectronique et de l'internet des objets.

L'année 2021 est consacrée au design et à l'implantation des procédés. L'installation des équipements devrait démarrer avant la fin de l'année, et se dérouler durant le premier semestre 2022. Après qualification, la production devrait démarrer début 2023. Les effectifs (6 à ce jour) devraient passer 25 en 2022 et à une cinquantaine avec le démarrage de la production. D'ici 5 ans, un chiffre d'affaires de 20 M€ devrait être atteint.

Installée aujourd'hui dans des locaux provisoires sur la ZA du Verdalaï à Peynier, elle a décidé d'acquérir un lot sur la ZAC de la Burlière à Trets, aménagée par la SPLA Pays d'Aix Territoires sur une superficie totale de 23 ha. Cette zone comporte en effet une partie commerciale et des surfaces dédiées à l'industrie.

Après présentation du dossier en comité d'agrément le 2 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix a validé, lors de sa séance du 10 décembre 2020, la cession du lot n° 41 d'une surface de 5.472 m². Vendu au tarif de 65 € HT/m², le prix du terrain est 355.680 € HT. Le bâtiment conçu par EYKO représente une emprise de près de 2.000 m² et une surface totale de 3.674 m². Il comprendra environ un quart de bureaux et trois quarts d'ateliers. La construction est chiffrée à 2,6 M€ (travaux + raccordements).

Le compromis de vente du terrain a été signé le 19 janvier 2021, et la demande de permis de construire a été déposée en mars 2021. Les travaux devraient se dérouler entre septembre 2021 et novembre 2022. L'opération immobilière est financée par voie de crédit-bail.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation financière de la Métropole sur le fondement de sa compétence en matière d'aide à l'investissement immobilier des entreprises, de la délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 approuvant un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise sous forme de subvention et du règlement d'attribution y afférent.

Cette participation est versée à la société... crédit-bailleur, au bénéfice de la S.A.S.U EYCO au titre de la construction d'un bâtiment industriel sur la ZAC de la Burlière à Trets.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 2.955.680 euros HT.

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 2.603.500 euros HT.

Le plan de financement est le suivant :

EYCO (via la société de crédit-bail.) : 2.805.680 euros HT (soit 94,92 %)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 150 000 euros HT (soit 5,76 % de l'assiette éligible)

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_231-DE
Date de télétransmission : 10/06/2021
Date de réception préfecture : 10/06/2021

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser au crédit-bailleur, au bénéfice de la société EYCO, une participation de 150.000 euros, correspondant à 5,76 % de l'assiette éligible. Le montant de la subvention ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La Métropole procédera au règlement de sa participation par mandat administratif sur appel de fonds de l'entreprise et du crédit-bailleur. La participation sera alors versée au crédit-bailleur. La subvention sera répercutée sur les annuités à régler par la société EYCO. Les modalités de versement sont les suivantes :

- 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 de vente ;
- une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- 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 ;
- l'attestation d'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE DE LA SUBVENTION

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Il s'engage à maintenir son activité et les emplois pendant trois ans à compter de la date du versement de l'aide.

Il s'engage à créer, sur le site de Trets, au minimum ... emplois à durée indéterminée, pendant la période du 1^{er} juin 2021 au 31 mai 2024, faisant passer le nombre de CDI de ... à

Il s'engage à transmettre à la Métropole tous les ans un rapport d'avancement du programme, au-delà des pièces exigées au titre du versement de la subvention.

Il déclare avoir une situation régulière au regard des obligations fiscales et sociales.

Il s'engage sur le fait que 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique.

Enfin, il déclare 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.

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

ARTICLE 6 : CONTRÔLE

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet défini à l'article 1^{er} de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_231-DE
Date de télétransmission : 10/06/2021
Date de réception préfecture : 10/06/2021

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire. Ce rapport annuel doit permettre de vérifier la bonne réalisation des engagements de l'entreprise, tels que contrats et factures ainsi que des pièces attestant des recrutements de personnel.

Au 31 mai 2024, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins.... emplois à durée indéterminée au sein de la société EYCO depuis le 1^{er} juin 2021.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

Le crédit-bailleur et la société EYCO 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 dans les conditions précisées à l'article 8 de la présente convention.

L'entreprise doit informer la Métropole de tout retard dans la réalisation du programme. Il appartiendra, le cas échéant, à la Métropole d'accorder à l'entreprise un délai supplémentaire dans la limite d'un an pour la réalisation de son programme. La présente convention sera alors modifiée par voie d'avenant.

En aucun cas la modification du projet ne peut entraîner une réévaluation à la hausse de la subvention.

ARTICLE 8 : REVERSEMENT

La Métropole est en droit d'exiger le reversement de tout ou partie des sommes reçues par le bénéficiaire en cas d'inexécution totale ou partielle du projet.

Si le bénéficiaire ne respecte pas ses obligations de maintien de l'activité sur le territoire métropolitain pendant trois ans, la Métropole pourra exiger le reversement des subventions perçues au prorata de la durée effective de l'activité.

Si le bénéficiaire ne respecte pas ses obligations en matière de création et de maintien d'emplois pendant trois ans, la Métropole pourra exiger le reversement des subventions perçues, au prorata des emplois non créés ou non maintenus.

Les reversements effectués à ces titres devront être effectifs dans les deux mois suivant la production par la Métropole d'un titre de recettes adressé au bénéficiaire, à ses mandataires, repreneurs ou actionnaires.

ARTICLE 9 : RÉSILIATION

1) En cas de non-respect, par l'une des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Sous réserve de l'article 8 de la présente convention, la subvention sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire, et ce dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

2) Si le bénéficiaire ne souhaite pas poursuivre le projet, la convention est alors résiliée.

La subvention sera alors restituée, au prorata de l'état d'avancement du programme, à la Métropole dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Accusé de réception
013-200054807-20210527-2021_C12_231-DE
Date de réception préfecture : 10/06/2021

ARTICLE 10 : FORCE MAJEURE

En cas d'inexécution d'une obligation contractuelle, la partie débitrice de ladite obligation ne sera pas considérée comme défaillante, si l'exécution de l'obligation a été rendue impossible par un cas de force majeure entendu comme un événement extérieur à la volonté des parties empêchant raisonnablement l'exécution de l'obligation contractuelle et imprévisible lors de la conclusion de la présente convention.

La partie en situation de se prévaloir d'un tel cas de force majeure devra avertir l'autre partie sans délai par courrier, mail ou télécopie de l'existence de la force majeure, et faire ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement ou en tout cas, reprendre l'exécution de la convention dès que cette reprise sera raisonnablement possible.

L'exécution de la présente convention se trouvera suspendue dès la survenance du cas de force majeure, si l'obligation dont l'exécution est empêchée constitue l'une des obligations significatives de la présente convention.

Les parties se rencontreront pour convenir de nouvelles modalités d'exécution de ces engagements. A défaut d'accord entre les parties dans un délai raisonnable, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception, sans versement d'indemnité de part et d'autre, après constatation du désaccord entre les parties.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITÉ

L'aide financière apportée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, à l'opération ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre, que ce soit pour un quelconque fait ou risque préjudiciable au bénéficiaire, pouvant survenir en cours d'exécution.

ARTICLE 12 : COMMUNICATION

Pendant les opérations de construction du bâtiment, l'entreprise indiquera sur un support type panneau à proximité du chantier que la Métropole participe au financement des travaux.

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera le logo de la Métropole sur la façade du bâtiment, 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.

ARTICLE 13 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention, exécutoire à compter de sa notification aux parties, est conclue pour la durée d'exécution du programme visée à l'article 2.

ARTICLE 14 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention. A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille – Breteuil – 13006 Marseille.

013-200054807-20210527-2021_012-2310E
Date de télétransmission : 10/06/2021
Date de réception préfecture : 10/06/2021

A Aix-en-Provence, le, en trois exemplaires originaux

**Pour la société EYCO
Son Président**

Pour le crédit-bailleur.....

Monsieur Eric EYMARD

M

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence – Conseil de Territoire du Pays d'Aix

**Roger PELLENC
Vice-Président délégué
Développement économique, Emploi, Formation et Insertion**

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Attribution de subventions relatives aux projets immobiliers portés par deux entreprises du Pays d'Aix

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
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 adopte à l'unanimité 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 04 JUIN 2021