

Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I. ARKADIA et la société FM Développement relative à l'octroi d'une aide au titre de la construction d'un bâtiment sur la commune de Meyreuil

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par son Vice-Président Monsieur Gérard GAZAY en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../17/BM du 19 octobre 2017 ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. ARKADIA, au capital social de 200 €, sise Quartier Saint Hilaire 13100 Aix-en-Provence, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 478 086 598, représentée par Monsieur Claude L'Hostis, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. » ou « la S.C.I. ARKADIA »,

ET

La SARL FM Développement. , au capital social de 176 013 €, sise 415 Avenue Claude Nicolas Ledoux Eiffel Park D 13084 Aix-en-Provence Cédex 2, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 420 429 508, représentée par Madame L'Hostis Françoise, Gérante, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « FM Développement »,

- | | |
|----|--|
| VU | La demande émanant de l'entreprise en date du 7 février 2017 ; |
| VU | La délibération du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix n° 2012_A113 du 12 juillet 2012, relative à la mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises ; |
| VU | La délibération n° 2013_A038 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 28 mars 2013 relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise; |
| VU | La délibération n° 2013_A162 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 10 octobre 2013, relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise; |
| VU | La délibération du Bureau Métropolitain n° ECO ... /BM en date du 19 octobre 2017, portant sur l'octroi d'une subvention de 50 000 € au bénéfice du projet de construction proposé par la société FM Développement |

PRÉAMBULE

Suite à la délibération ECO 008-1053/16/CM de la Métropole Aix-Marseille-Provence de céder au groupe HEVOLYA le lot M de la ZAC du Carreau de la Mine, un compromis de vente a été signé.

Ainsi, le groupe HEVOLYA présent sur Aix-en-Provence depuis 1998, détient quatre sociétés spécialisées dans le montage et la vente de conteneurs et mobilier urbain de collecte de déchets. Il intervient donc dans le domaine de la pré-collecte des déchets et compte parmi ses clients des grands acteurs du marché (industriels, collectivités locales...)

Dans le cadre de l'acquisition prévue, il est prévu la construction d'un bâtiment permettant d'accueillir deux sociétés détenues à 100 % par le groupe HEVOLYA : FM Développement et Connect Sytee.

La société FM Développement créée en 1998, est spécialisée dans la fourniture de produits liés à l'environnement (gestion des déchets). Elle commercialise une large gamme de produits sélectionnés pour leur innovation, leur qualité et leur inscription dans une démarche environnementale : gamme de conteneurs roulants à déchets, équipement de puces électroniques pour la pesée ou le contrôle, des collecteurs, des colonnes aériennes...

Elle dispose d'un partenariat exclusif avec un groupe européen ayant différentes usines en Europe et proposant des produits certifiés et conformes aux normes EN 840 (certificat de qualité).

A hauteur de 1,14M€ en 2016, le chiffre d'affaires est en augmentation depuis 3 ans et se concentre autour de l'activité recentrée autour du négoce et des prestations d'entretien-maintenance de conteneurs à déchets (atelier de montage, assemblage, entretien...).

La société emploie aujourd'hui 3 salariés et prévoit de créer 2 emplois pour assurer le montage, la livraison et la maintenance dans des locaux adaptés.

Pour faire face à ce développement, la société FM Développement doit aménager dans les locaux construits par la SCI Arkadia (SCI dont les parts appartiennent à la famille L'Hostis)

La surface de plancher sera de 642m² sur un terrain de 3562m². Elle permettra de créer des espaces de bureaux et un atelier de montage/stockage (560m²).

Le coût de construction est estimé à 913 676€ HT pour une assiette éligible de 624 000€ (hors acquisition, frais divers, honoraires).

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable : les matériaux ayant obtenu la norme NF-Environnement ou certification ISO 14000 seront privilégiés et l'objectif d'une construction passive recherché : gestion de l'apport solaire selon la saison, RT 2012, panneaux photovoltaïques..

La SCI Arkadia va louer une partie des locaux à la société FM Développement.

Compte tenu du montage envisagé, il est proposé d'apporter un soutien financier à ce projet pour un montant de 50 000€ soit 8 % de l'assiette éligible.

Versée à la SCI Arkadia, la subvention sera répercutée sur les loyers à régler par la société FM Développement conformément au règlement d'attribution du dispositif.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

En application de la délibération sus-nommée, la Métropole Aix-Marseille-Provence attribue à la S.C.I. ARKADIA une subvention de 50 000 € soit 8 % d'une assiette éligible de 624 000 € HT, au titre de la construction de locaux professionnels à Meyreuil destinés à accueillir l'activité de la société FM Développement.

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

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

- à créer au minimum 2 emplois à durée indéterminée pendant la période du 7 février 2017 au 7 février 2020 ;
- à transmettre à la collectivité tous les ans un rapport d'avancement du programme, au-delà des pièces exigées au titre du versement de la subvention ;
- à maintenir, sur le territoire, son activité et ses emplois pendant une durée de cinq ans.

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

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention interviendra en deux fois, après transmission à la collectivité des pièces suivantes :

- Versement d'un acompte de 50 % du montant total de la subvention au plus tard un an à compter de la date de notification de la convention, après transmission à la Métropole :

✓ d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et la S.C.I ARKADIA;

✓ d'une copie du compromis de vente ;

✓ d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la Déclaration réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) qui devra être postérieure à la date de réception du dossier de demande de subvention ;

- 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 ;

✓ de l'acte de propriété ;

✓ du contrat de location signé entre la S.C.I. ARKADIA et FM Développement ;

✓ un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la SARL FM Développement, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;

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

✓ le cas échéant, de l'attestation de reconnaissance du projet dans la démarche globale (conception réalisation fonctionnement) de qualité environnementale de type Bâtiment Durable Méditerranéen ou équivalent (certification HQE...) ;

✓ d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau, de préférence à l'extérieur du bâtiment).

Le solde de la subvention tiendra compte des dépenses réelles dans la limite maximum de l'assiette éligible retenue. Si le montant de l'opération est finalement inférieur au prévisionnel, le montant définitif de la subvention sera ajustée selon le pourcentage d'intervention retenu lors de la décision.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

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

Il appartiendra à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'accepter cette modification et, le cas échéant, de modifier la présente convention par voie d'avenant.

La non-acceptation de la modification peut entraîner la résiliation de la convention et le reversement de l'aide comme stipulé à l'article 6.

- 4.2. Un délai supplémentaire d'une année peut être accordé à l'entreprise, sur demande argumentée pour la réalisation de son programme.

ARTICLE 5 : CONTRÔLE

- 5.1. Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit, avant tout paiement, de demander tous documents complémentaires permettant de vérifier la bonne réalisation des engagements de l'entreprise, tels que contrats et factures ainsi que pièces attestant des recrutements de personnel.

- 5.2. Pendant la durée de la présente convention, FM Développement est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

- 5.3. La SARL FM Développement fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 2 emplois à durée indéterminée depuis le 07 février 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- 6.1. FM Développement se doit de maintenir les emplois pendant 5 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra exiger au terme de ce délai, le remboursement par la société des subventions perçues au prorata des emplois non maintenus.

- 6.2. En cas de cessation d'activité de l'établissement durant les 5 années du délai prévu à l'article 6-1, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra exiger au terme de ce délai le remboursement par la société des subventions perçues, au prorata des emplois non maintenus.

Les remboursements effectués à ces titres devront être effectifs dans les 12 semaines suivant la production par la collectivité d'un titre de recettes adressé à l'entreprise, à ses mandataires, repreneurs ou actionnaires.

ARTICLE 7 : RESILIATION

En cas de non-exécution par l'entreprise de ses engagements, en particulier de ses engagements relatifs à l'information de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou de modification du projet non acceptée par elle, la résiliation de la présente convention pourra être décidée à l'initiative du Président de la Métropole.

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

ARTICLE 8 : COMMUNICATION

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

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

ARTICLE 9 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention, exécutoire à compter de sa signature par les parties, est conclue pour la durée d'exécution du programme visée à l'article 2 (période de création d'emplois et maintien sur cinq ans).

A Marseille, le, en trois exemplaires originaux

Le Gérant de la S.C.I ARKADIA

La Gérante de la Sarl FM Développement

Claude L'Hostis

Françoise L'Hostis

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

Gérard GAZAY

Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I. ARKADIA et la société Connect Sytee relative à l'octroi d'une aide au titre de la construction d'un bâtiment sur la commune de Meyreuil

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par son Vice-Président Monsieur Gérard GAZAY en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../17/BM du 19 octobre 2017 ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. ARKADIA, au capital social de 200 €, sise Quartier Saint Hilaire 13100 Aix-en-Provence, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 478 086 598, représentée par Monsieur Claude L'Hostis, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. » ou « la S.C.I. ARKADIA »,

ET

La SARL Connect Sytee. , au capital social de 100 050 €, sise 415 Avenue Claude Nicolas Ledoux Eiffel Park D 13084 Aix-en-Provence Cédex 2, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 492 624 226, représentée par Madame L'Hostis Françoise, Gérante, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « Connect Sytee »,

- | | |
|----|--|
| VU | La demande émanant de l'entreprise en date du 7 février 2017 ; |
| VU | La délibération du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix n° 2012_A113 du 12 juillet 2012, relative à la mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises ; |
| VU | La délibération n° 2013_A038 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 28 mars 2013 relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise; |
| VU | La délibération n° 2013_A162 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 10 octobre 2013, relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise; |
| VU | La délibération du Bureau Métropolitain n° ECO ... /BM en date du 19 octobre 2017, portant sur l'octroi d'une subvention de 50 000 € au bénéfice du projet de construction proposé par la société FM Développement |

PRÉAMBULE

Suite à la délibération ECO 008-1053/16/CM de la Métropole Aix-Marseille Provence de céder au groupe HEVOLYA le lot M de la ZAC du Carreau de la Mine, un compromis de vente a été signé.

Ainsi, le groupe HEVOLYA présent sur Aix en Provence depuis 1998, détient quatre sociétés spécialisées dans le montage et la vente de conteneurs et mobilier urbain de collecte de déchets.

Il intervient donc dans le domaine de la pré-collecte des déchets et compte parmi ses clients des grands acteurs du marché (industriels, collectivités locales...)

Dans le cadre de l'acquisition prévue, il est prévu la construction d'un bâtiment permettant d'accueillir deux sociétés détenues à 100 % par le groupe HEVOLYA : FM Développement et Connect Sytee.

La société Connect Sytee a été créée en 2006 afin de répondre à une demande croissante dans le domaine des conteneurs enterrés et semi-enterrés. Ainsi, cette société est spécialisée dans le montage, la vente et la maintenance des conteneurs gros volume.

Elle assure actuellement la distribution du concept « Cliink » sur toute la France en partenariat avec une entreprise locale qui a conçu ce procédé d'incitation au tri.

La société dispose également d'un contrat d'exclusivité avec un fabricant de corbeilles compactrices à énergie solaire.

Par ailleurs, la société se positionne sur un appel à projet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur avec la conception d'une plateforme connectée.

Connect Sytee ne dispose que d'un salarié à ce jour mais prévoit le recrutement de 3 personnes pour répondre à son développement.

Pour faire face à ce développement, la société Connect Sytee doit aménager dans les locaux construits par la SCI Arkadia (SCI dont les parts appartiennent à la famille L'Hostis)

La surface de plancher sera de 642m² sur un terrain de 3562m². Elle permettra de créer des espaces de bureaux et un atelier de montage/stockage (560m²).

Le coût de construction est estimé à 913 676€ HT pour une assiette éligible de 624 000€ (hors acquisition, frais divers, honoraires).

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable : les matériaux ayant obtenu la norme NF-Environnement ou certification ISO 14000 seront privilégiés et l'objectif d'une construction passive recherché: gestion de l'apport solaire selon la saison, RT 2012, panneaux photovoltaïques..

La SCI Arkadia va louer une partie des locaux à la société Connect Sytee.

Compte tenu du montage envisagé, il est proposé d'apporter un soutien financier à ce projet pour un montant de 50 000€ soit 8 % de l'assiette éligible.

Versée à la SCI Arkadia, la subvention sera répercutée sur les loyers à régler par la société Connect Sytee conformément au règlement d'attribution du dispositif.

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

En application de la délibération sus-nommée, la Métropole Aix-Marseille-Provence attribue à la S.C.I. ARKADIA une subvention de 50 000 € soit 8 % d'une assiette éligible de 624 000 € HT, au titre de la construction de locaux professionnels à Meyreuil destinés à accueillir l'activité de la société Connect Sytee.

La date de prise d'effet des dépenses éligibles et des obligations en matière d'emplois correspond à la date de réception du dossier de demande.

En l'occurrence, il est considéré que l'opération a démarré le 07 Février 2017 pour une période de 5 ans.

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

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

- à créer au minimum 3 emplois à durée indéterminée pendant la période du 7 février 2017 au 7 février 2020 ;
- à transmettre à la collectivité tous les ans un rapport d'avancement du programme, au-delà des pièces exigées au titre du versement de la subvention ;
- à maintenir, sur le territoire, son activité et ses emplois pendant une durée de cinq ans.

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

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention interviendra en deux fois, après transmission à la collectivité des pièces suivantes :

- Versement d'un acompte de 50 % du montant total de la subvention au plus tard un an à compter de la date de notification de la convention, après transmission à la Métropole :

✓ d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et la S.C.I ARKADIA;

✓ d'une copie du compromis de vente ;

✓ d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la Déclaration réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) qui devra être postérieure à la date de réception du dossier de demande de subvention.

- 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 ;

✓ de l'acte de propriété ;

✓ du contrat de location signé entre la S.C.I. ARKADIA et Connect Sytee ;

✓ un document financier prenant en compte le versement de la subvention communautaire et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la SARL Connect Syteet, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;

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

✓ le cas échéant, de l'attestation de reconnaissance du projet dans la démarche globale (conception réalisation fonctionnement) de qualité environnementale de type Bâtiment Durable Méditerranéen ou équivalent (certification HQE...) ;

✓ d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau, de préférence à l'extérieur du bâtiment).

Le solde de la subvention tiendra compte des dépenses réelles dans la limite maximum de l'assiette éligible retenue. Si le montant de l'opération est finalement inférieur au prévisionnel, le montant définitif de la subvention sera ajustée selon le pourcentage d'intervention retenu lors de la décision.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

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

Il appartiendra à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'accepter cette modification et, le cas échéant, de modifier la présente convention par voie d'avenant.

La non-acceptation de la modification peut entraîner la résiliation de la convention et le reversement de l'aide comme stipulé à l'article 6.

- 4.2. Un délai supplémentaire d'une année peut être accordé à l'entreprise, sur demande argumentée pour la réalisation de son programme.

ARTICLE 5 : CONTRÔLE

- 5.1. Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit, avant tout paiement, de demander tous documents complémentaires permettant de vérifier la bonne réalisation des engagements de l'entreprise, tels que contrats et factures ainsi que pièces attestant des recrutements de personnel.

- 5.2. Pendant la durée de la présente convention, Connect Sytee est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

- 5.3. La SARL Connect Sytee fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 3 emplois à durée indéterminée depuis le 07 février 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

6.1. Connect Sytee se doit de maintenir les emplois pendant 5 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra exiger au terme de ce délai, le remboursement par la société des subventions perçues au prorata des emplois non maintenus.

- 6.2. En cas de cessation d'activité de l'établissement durant les 5 années du délai prévu à l'article 6-1, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra exiger au terme de ce délai le remboursement par la société des subventions perçues, au prorata des emplois non maintenus.

Les remboursements effectués à ces titres devront être effectifs dans les 12 semaines suivant la production par la collectivité d'un titre de recettes adressé à l'entreprise, à ses mandataires, repreneurs ou actionnaires.

ARTICLE 7 : RESILIATION

En cas de non-exécution par l'entreprise de ses engagements, en particulier de ses engagements relatifs à

l'information de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou de modification du projet non acceptée par elle, la résiliation de la présente convention pourra être décidée à l'initiative du Président de la Métropole.

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

ARTICLE 8 : COMMUNICATION

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

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

ARTICLE 9 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention, exécutoire à compter de sa signature par les parties, est conclue pour la durée d'exécution du programme visée à l'article 2 (période de création d'emplois et maintien sur cinq ans).

A Marseille, le, en trois exemplaires originaux

Le Gérant de la S.C.I ARKADIA

La Gérante de la Sarl Connect Sytee

Claude L'Hostis

Françoise L'Hostis

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

Gérard GAZAY