

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 27 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Richard MALLIÉ - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Alexandre GALLESE - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS.

Monsieur le Président a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECO 006-2872/17/BM

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

MET 17/5224/BM

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Mis en place par la Communauté du Pays d'Aix en 2012, le dispositif d'aide à l'immobilier vise à favoriser l'ancrage des entreprises industrielles sur le territoire. Il consiste à cofinancer, à hauteur de 20 % maximum, des opérations d'investissement immobilier menées à l'initiative d'entreprises industrielles ou de services à l'industrie, qu'il s'agisse d'opérations de construction, d'acquisition ou d'extension de locaux d'activités. Cette aide est conditionnée par la création d'emplois.

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

1.1. Présentation de la société

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

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

Signé le 14 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2017

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

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

1.2. Le projet immobilier

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

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

L'opération est chiffrée à 4.996.400 € HT dont 4.833.400 € de dépenses éligibles (3.133.4000 € de travaux et 1.700.000 € au titre de l'acquisition).

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

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

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

2.1. Présentation des entreprises bénéficiaires

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

L'entreprise a ainsi créé une seconde activité de fabrication de datacenters. Il s'agit là d'une activité particulièrement stratégique, car des études montrent que de nombreux datacenters seront à reconstruire dans les années à venir, du fait de la densité de puissance trop faible et de la mauvaise efficacité énergétique des salles actuelles (11 % de la consommation au niveau mondial d'ici 2025). IP Energy s'investit dans le développement de solutions innovantes pour réduire la consommation électrique de ces structures.

L'entreprise a ainsi créé MODUL'ROOM, une gamme de datacenters modulaires évolutifs constitués d'une enveloppe métallique au format container, objet de plusieurs brevets, et intégrant tous les

composants d'un vrai datacenter. Ces datacenters consomment jusqu'à quinze fois moins pour faire fonctionner les mêmes ressources informatiques.

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

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

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

2. Le projet immobilier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au vu des caractéristiques du projet, il est proposé d'y apporter un soutien financier d'un montant total de 150.000 € soit 19,23 % de l'assiette éligible de 780.000 €, selon la répartition suivante :

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2017

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

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

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2009_1717 du 30 septembre 2009 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- La délibération n° 2012_A113 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 12 juillet 2012, relative à la mise en place d'un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprises ;
- La délibération n° 2013_A038 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 28 mars 2013 relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise, ouvrant notamment la possibilité d'accorder une subvention aux SCI;
- La délibération n° 2013_A162 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 10 octobre 2013, relative aux modalités d'intervention en faveur de l'immobilier d'entreprise;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 7 décembre 2017.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Sont attribuées

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

Article 2 :

Sont approuvées les conventions tripartite et quadripartite correspondantes ci-annexées.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces conventions.

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2017

Article 4 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY