

Convention quadripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I CLEMY, la S.A.R.L. IP ENERGY et la S.A.S. MODUL'STRUCTURE relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier sur le Pôle Morandat à Gardanne

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par Monsieur Gérard GAZAY, Vice-Président en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat et de l'Aménagement des zones d'activités, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../17/BM du2017, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. CLEMY, au capital social de 1.000 €, sise 432 B, chemin des Vignes à 13109 SIMIANE COLLONGUE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro ... représentée par Rémy FEBVRE, Gérant associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. » ou « la S.C.I. CLEMY »,

ET

La S.A.R.L. IP ENERGY, au capital social de 70 .000 €, sise 6, Parc de Bompertuis, avenue d'Arménie à 13120 GARDANNE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 489 721 704, représentée par Monsieur Rémy FEBVRE, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « IP ENERGY »,

ET

La S.A.S. MODUL'STRUCTURES, au capital social de 20.000 €, sise 432 B, chemin des Vignes à 13109 SIMIANE COLLONGUE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 811 593 599, représentée par Monsieur Rémy FEBVRE, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « MODUL'STRUCTURE »

- | | |
|----|--|
| VU | La demande émanant de l'entreprise en date du 9 janvier 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 .../17BM en date du ... 2017, portant sur l'octroi d'une subvention de ... € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société IP ENERGY

PRÉAMBULE

Créé en 2006, IP ENERGY est un spécialiste des infrastructures de communication informatique et de la sécurité informatique. IP ENERGY a par ailleurs développé un important savoir-faire dans les données critiques ainsi que dans les datacenters dédiés à l'hébergement de ces données.

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. 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. 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. 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.

Cette évolution conduit IP ENERGY à investir dans un nouveau complexe usine/bureaux sur le Pôle Morandat à Gardanne. Les locaux loués actuellement sur la ZA de Bompertuis à Gardanne sont en effet trop exigus, et le bail 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.

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.

Le projet d'investissement immobilier est porté par une SCI qui établira des baux de location avec chacune des sociétés commerciales. Le financement bancaire du projet est assurée.

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. CLEMY une subvention de 150.000 € soit 19,23 % d'une assiette éligible de 780.000 € HT, au titre de l'acquisition d'un terrain sur le Pôle Morandat à Gardanne et de la construction d'un bâtiment industriel destiné à accueillir l'activité des sociétés IP ENERGY et MODUL'Structure.

Au bénéfice des entreprises, la subvention sera répartie comme suit :

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

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

En contrepartie de cette subvention, IP ENERGY et MODUL'Structure s'engagent, conformément au programme présenté dans l'exposé des motifs :

- à créer, au sein des deux sociétés, au minimum 6 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} septembre 2017 au 31 août 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.

L'attribution de la subvention est conditionnée 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 des contrats de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I CLEMY ;

✓ d'une copie du compromis de vente ;

✓ d'une copie du permis de construire ;

✓ d'une Déclaration réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

- Versement du solde 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 ;

✓ du contrat de location signé entre la S.C.I. et IP ENERGY d'une part, et entre la S.C.I. et MODUL'STRUCTURE d'autre part ;

✓ deux documents financiers prenant en compte le versement de la subvention communautaire et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la S.A.R.L IP ENERGY d'une part et par la S.A.S. MODUL'STRUCTURE d'autre part, signés par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;

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

✓ 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).

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

4.1 La S.C.I. et les entreprises 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 aux entreprises, 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 des entreprises, tels que contrats et factures ainsi que pièces attestant des recrutements de personnel.
- 5.2. Pendant la durée de la présente convention, les entreprises sont tenues, chaque année, de fournir leurs comptes à la collectivité.
- 5.3. IP ENERGY et MODUL'Structure fourniront à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 6 emplois à durée indéterminée au total depuis le 1^{er} septembre 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- 6.1. IP ENERGY et MODUL'Structure se doivent 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 les entreprises 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 CLEMY 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, la S.C.I. apposera le logo de la collectivité sur la façade ou à l'extérieur du bâtiment.

Pendant toute la durée de la convention, les entreprises sont tenues 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 visé 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.A.R.L.. IP ENERGY

Le Président de la S.A.S. MODUL'STRUCTURE

Rémy FEBVRE

Rémy FEBVRE

Le Gérant de la S.C.I CLEMY

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

Rémy FEBVRE

Gérard GAZAY

Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I COPA et la S.A.S. EUROPE PROJECTION, relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Rousset

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par Monsieur Gérard GAZAY Vice-Président en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat et de l'Aménagement des zones d'activités, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../17/BM du2017, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. COPA au capital social de 10.000 €, sise 343, boulevard Francis Perrin, ZI Rousset Parc Club à 13790 ROUSSET, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 830 293, représentée par Corinne STROCCHIO BOREL, Gérant Associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. »

ET

La S.A.S. EUROPE PROJECTION, au capital social de 400;000 €, sise 343, boulevard Francis Perrin, ZI Rousset Parc Club à 13790 ROUSSET, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 394 961 510, représentée par Monsieur Patrick BOREL, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « EUROPE PROJECTION ».

- VU La demande émanant de l'entreprise en date du 17 janvier 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, ouvrant notamment la possibilité d'accorder une subvention aux SCI;
- 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 .../17BM en date du ... 2017, portant sur l'octroi d'une subvention de ... € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société EUROPE PROJECTION.

PRÉAMBULE

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 créée 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.

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 ne sont pas extensibles. 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.

A la suite de la vente, le chantier a été ouvert le 4 septembre 2017. 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.

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. COPA une subvention de 180.000 € soit 3,72 % d'une assiette éligible de 4.833.400 €, au titre de l'acquisition d'un terrain et de la construction d'un bâtiment industriel ayant vocation à accueillir l'activité de la société EUROPE PROJECTION.

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

En contrepartie de cette subvention, EUROPE PROJECTION s'engage, conformément au programme présenté dans l'exposé des motifs :

- à créer au minimum 6 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 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.

L'attribution 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 des contrats de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I COPA;
- ✓ d'une copie du compromis de vente.
- ✓ d'une Déclaration réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

- Versement du solde 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 ;
- ✓ du contrat de location signé entre la S.C.I. COPA et EUROPE PROJECTION ;
- ✓ un document financier prenant en compte le versement de la subvention communautaire et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la S.A.S. EUROPE PROJECTION, 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).

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

4.1 La S.C.I. et l'entreprise 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, l'entreprise est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.
- 5.3. EUROPE PROJECTION fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 6 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} avril 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- 6.1. EUROPE PROJECTION 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 COPA 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 ou à l'extérieur 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 visé à l'article 2 (période de création d'emplois et maintien sur cinq ans).

A Marseille, le, en trois exemplaires originaux

Le Gérant Associé de la S.C.I COPA

Le Président de la S.A.S. EUROPE PROJECTION

Corinne STROCCHIO BOREL

Patrick BOREL

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

Gérard GAZAY