

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

Séance du 15 février 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 24 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Henri PONS.

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

### **ECO 004-3413/18/BM**

#### **■ Attribution de subventions en faveur d'un projet immobilier porté par deux entreprises du Pays d'Aix**

#### **MET 18/6220/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 portées par l'entreprise ou une SCI s'y rattachant.

Cette aide est conditionnée par la création d'emplois.

1. Présentation du projet immobilier porté par la société Nérays et la société Néowave pour l'acquisition d'un terrain et la construction d'un bâtiment d'activités sur le Parc d'Activités Morandat à Gardanne.

Sur le site Morandat (ancien site minier de 14ha), la Métropole Aix-Marseille-Provence dispose d'un hôtel d'entreprises innovantes qui accueille, sur un bâti existant d'environ 2800m<sup>2</sup>, des start-up et qui les accompagne dans leur développement.

Dans le cadre de la reconversion de ce site, la Ville de Gardanne a également initié l'aménagement du foncier disponible et les premiers lots sont aujourd'hui en cours de commercialisation.

Les entreprises Nérays et Néowave, actuellement accueillies au sein de l'hôtel d'entreprises, ont exprimé leur volonté d'acquérir ensemble un lot pour construire leurs locaux d'activités et demeurer ainsi sur cet espace économique pour assurer leur développement.

Leur candidature a été retenue le 14 novembre 2016 par le comité d'agrément mis en place dans le cadre de la commercialisation.

Signé le 15 Février 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Mars 2018

Le projet architectural a été validé et le compromis de vente doit être signé le 20 décembre 2017.

Dans le cadre de ce projet, les entreprises vont acquérir un terrain de 1935m<sup>2</sup> et construire un bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup> via une SCI d'Attribution (en cours de constitution et pour la durée du chantier) dont les associés seront les SCI des entreprises correspondantes.

Cette opération immobilière se fera par le biais d'une copropriété dont les quote-part pour chaque bénéficiaire sera de 50 %.

Le bâtiment construit consistera en un immeuble en R+2 avec un usage mixte (bureaux et petits ateliers), il s'inscrira dans une démarche de qualité environnementale (panneaux photovoltaïques et géothermie envisagés à moyen terme...).

Sur la base des éléments transmis, le coût de l'opération est de 1 310 000€ HT mais l'assiette éligible retenue serait de 1 175 400 € HT composée de :

- Foncier : 222 600€
- Construction et aménagement bâtiment : 800 800€
- Aménagements extérieurs et espaces verts : 152 000€

Considérant que ce coût sera supporté à part égale par les entreprises, chaque société aura donc à charge un coût d'opération de 587 700€ HT.

Chaque société a créé une SCI pour porter le projet immobilier dont les associés sont les mêmes que pour la société commerciale :

- Nérys a créé la SCI MACAPHI
- Néowave a créé la SCI NEO-BERNARD 2

Toutefois, le soutien financier pour l'opération d'ensemble ne pourra dépasser les 200 000€ tels que prévus dans le règlement lié au dispositif de l'aide à l'immobilier.

## 2. Présentation de l'entreprise Nérys et proposition de soutien financier

Issue de la pépinière d'entreprises de l'Arbois, l'entreprise est installée à l'hôtel d'entreprises Morandat depuis plusieurs années, elle a fêté récemment ses 10 ans.

Spécialisée dans l'ingénierie, les bancs d'essais et la formation, la société vient donc en support à ses clients qui développent les produits de demain et s'adresse à de nombreux clients industriels concernés par les tests et essais dans les domaines de l'automobile (Valéo, constructeurs, Hutchinson...), l'aéronautique (Ariane group, Airbus Hélicopters, plateforme Inovsys) et pour de nombreuses entreprises locales.

L'entreprise a conçu deux produits (Vasco et Vega) dont elle espère un développement à l'international.

En parallèle, la société vient de lancer des projets R&D pour le développement de capteurs géophysiques embarqués qui pourraient être utilisés dans des domaines variés comme l'hydrogéologie, la prospection en matériaux ou minière ainsi que dans le domaine des risques naturels.

Elle va donc développer une activité électronique dans ce cadre là très rapidement.

La société connaît une croissance régulière de son chiffre d'affaires et prévoit un CA de 1,2M€ en 2018.

Actuellement, Nérys compte 9 salariés et prévoit dans les 3 ans, le recrutement de 3 personnes avec comme objectif d'avoir une vingtaine de salariés à moyen terme.

L'entreprise va donc utiliser l'ensemble des locaux (soit 50 % de la surface du bâtiment) qu'elle va louer à la SCI MACAPHI qui porte l'opération pour le compte de NERYS ;

Ainsi, l'assiette éligible retenue pour la SCI MACAPHI est de 587 700€.

Considérant qu'il s'agit d'une primo-acquisition pour une entreprise qui a franchi les premières étapes de la création et considérant que la subvention attribuée peut constituer un effet levier important pour assurer la réussite de l'opération, il est proposé une subvention à hauteur de 112 646€ soit un taux d'intervention arrondi à 19,16 %.

Versée à la SCI MACAPHI, la subvention sera répercutée sur les loyers à régler par la société Nérys conformément au règlement attributif du dispositif.

### 3. Présentation de l'entreprise Néowave

Créée en 2007, l'entreprise Néowave est également hébergée au sein de l'hôtel d'entreprises Morandat avec comme cœur de métier la conception et la commercialisation de Smart Objects.

Depuis 2012, la société s'est spécialisée dans la conception, la fabrication et la commercialisation de solutions d'authentification et se concentre sur la sécurité numérique.

Elle a conçu et commercialisé une gamme de produits permettant l'accès aux bâtiments, des solutions pour le chiffrement et la signature électronique, à destination de collectivités, entreprises privées, autorités de certification.

En 2015, la société a lancé une nouvelle gamme de produits d'authentification qui répondent aux standards FIDO. Actuellement, Néowave est le seul acteur Européen qui propose des produits certifiés FIDO U2F.

Les solutions proposées par Néowave sont labellisées France Cybersecurity 2016 et 2017,

La société a réalisé en 2016 un chiffre d'affaires de 377 K€ avec un premier résultat à l'équilibre. Le chiffre d'affaires 2017 devrait atteindre les 500K€.

La société envisage une progression de +50% de son chiffre d'affaires pour 2018.

L'entreprise compte actuellement 3 salariés et prévoit le recrutement de 3 personnes dans les 3 prochaines années avec un objectif d'emplois de 20 salariés à moyen terme.

L'entreprise Néowave occupera les 50 % restant des locaux construits dans le cadre de l'opération globale commune avec Nérys, et louera une partie des locaux à la SCI NEO-BERNARD 2.

Considérant que l'autre partie des locaux sera louée à la SCI NEO-BERNARD 1 mais que cette SCI est financée par un apport personnel, il est proposé de sortir cet apport de l'assiette éligible initialement retenue (soit 587 700€).

Dès lors, l'assiette éligible pour l'opération portée par la SCI NEO-BERNARD 2 est de 436 770€.

Considérant qu'il s'agit d'une primo-accession pour une entreprise qui a franchi les premières étapes de la création et considérant que la subvention attribuée peut constituer un effet levier important pour assurer la réussite de l'opération, il est proposé une subvention à hauteur de 87 354€ soit un taux d'intervention de 20 %.

Versée à la SCI NEO-BERNARD 2, la subvention sera répercutée sur les loyers à régler par Néowave 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 ;

**Signé le 15 Février 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 1 Mars 2018**

- 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 du Territoire du Pays d'Aix du 8 février 2018.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,  
Délibère**

**Article 1 :**

Sont attribuées :

- une subvention d'aide à l'immobilier de 112 646 € à la SCI MACAPHI pour le compte de la société NERYS

- une subvention d'aide à l'immobilier de 87 354€ à la SCI NEO-BERNARD 2 pour le compte de la société NEOWAVE

**Article 2 :**

Sont approuvées les conventions tripartites correspondantes ci-annexées.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces conventions ainsi que tout document y afférent.

**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

**Signé le 15 Février 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Mars 2018**