

Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.C.I MACAPHI, la SAS NERYS 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 Gérard GAZAY, Vice-Président en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat, agissant en vertu de la délibération du Bureau de la Métropole n° ECO/18/BM du 15 Février 2018 ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. MACAPHI, au capital social de 1.000 €, sise 601 chemin des Bonnet à 13530 Trets , enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 833 483 969 00014 représentée par Caroline COUVERT, Gérant associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. » ou « la S.C.I. MACAPHI »,

ET

La SAS NERYS, au capital social de 100 000 €, sise 1480, avenue d'Arménie à 13120 GARDANNE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 494 459 704 00024, représentée par Madame Caroline COUVERT, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « NERYS »,

- VU La demande émanant de l'entreprise en date du 30 Novembre 2017 ;
- VU 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 ;
- 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 de la Métropole n° ECO/18/BM en date du 15 Février 2018, portant sur l'octroi d'une subvention de 112 646 € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société NERYS

PRÉAMBULE

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 géo-physiques 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, NERYS 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.

Cette évolution conduit NERYS à acquérir un lot de 1935 m² sur le parc d'activités de Morandat à Gardanne pour y édifier un bâtiment d'activités d'une surface de près de 1000m² (en R+2), en partenariat avec la société NEOWAVE selon le principe de la copropriété.

Le projet s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale (choix des matériaux, utilisation de la géothermie à terme, possibilité de poser des panneaux photovoltaïques à terme...).

Le coût du projet est chiffré à un montant total de 1 310 000 € HT, toutefois l'assiette éligible retenue pour le projet d'ensemble est 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, la société NERYS aura donc à charge un coût d'opération de 587 700€ HT, l'opération sera portée par la SCI MACAPHI.

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. MACAPHI une subvention de 112 646 € sur une assiette éligible de 587 700 € HT soit un taux d'intervention arrondi à 19,16 %, au titre de l'acquisition d'un terrain sur le Pôle Morandat à Gardanne et de la construction d'un bâtiment d'activités destiné à accueillir l'activité de la société NERYS.

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.

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

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

- à créer, au sein de la société, au minimum 3 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} décembre 2017 au 30 Novembre 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.

La subvention versée à la SCI devra être répercutée sur les loyers que NERYS devra acquitter à la SCI MACAPHI.

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 MACAPHI;

✓ 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 NERYS

✓ d'un document attestant la prise en compte du versement de la subvention et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la SAS NERYS signé par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées (SCI et société commerciale). 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 environnementale

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

✓ D'un état de situation sur le développement de l'entreprise et les créations d'emplois.

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

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 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. Au plus tard le 30 Novembre 2017, NERYS fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 3 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} Décembre 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

6.1. NERYS 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 de la subvention perçue 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 de la subvention perçue, 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 MACAPHI 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 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 SCI MACAPHI

Caroline COUVERT

Le Président de NERYS

Caroline COUVERT

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 NEO-BERNARD 2, la SAS NEOWAVE 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 Gérard GAZAY, Vice-Président en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat, agissant en vertu de la délibération du Bureau de la Métropole n° ECO .../18/BM du 15 Février 2018, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.C.I. NEO-BERNARD 2, au capital social de 1.000 €, sise boulevard Lavaux 6 lotissement des Anémones 13 600 La Ciotat, enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 833 326 028 00010 représentée par Bruno BERNARD, Gérant associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S.C.I. » ou « la S.C.I. NEO-BERNARD 2 »,

ET

La SAS NEOWAVE, au capital social de 346 224 €, sise 1480, avenue d'Arménie à 13120 GARDANNE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 498 722 057 00011, représentée par Monsieur Bruno BERNARD, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « NEOWAVE » ,

- VU La demande émanant de l'entreprise en date du 30 Novembre 2017 ;
- VU 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 ;
- 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 de la Métropole n° ECO/18/BM en date du 15 Février 2018, portant sur l'octroi d'une subvention de 87 354€ au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société NEOWAVE

PRÉAMBULE

Créée en 2007, l'entreprise Néowave est hébergée au sein de l'hôtel d'entreprises Morandat avec comme coeur 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 à des bâtiments, chiffrement, 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 labellisés France Cybersecurity 2016 et 2017,

La société a réalisé en 2016 un chiffre d'affaire 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.

Cette évolution conduit NEOWAVE à acquérir un lot de 1935 m² sur le parc d'activités de Morandat à Gardanne pour y édifier un bâtiment d'activités d'une surface de près de 1000m² (en R+2), en partenariat avec la société NERYS selon le principe de la copropriété.

Le projet s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale (choix des matériaux, utilisation de la géothermie à terme, possibilité de poser des panneaux photovoltaïques à terme...).

Le coût du projet est chiffré à un montant total de 1 310 000 € HT, toutefois l'assiette éligible retenue pour le projet d'ensemble est 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, la société NEOWAVE aura donc à charge un coût d'opération de 587 700€ HT. Toutefois, considérant qu'une partie du programme immobilier est porté par la SCI NEO-BERNARD 1 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 436 770€.

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. NEO-BERNARD 2 une subvention de 87 354€ € sur une assiette éligible de 436 770 € HT soit un taux d'intervention de 20 %, au titre de l'acquisition d'un terrain sur le Pôle Morandat à Gardanne et de la construction d'un bâtiment d'activités destiné à accueillir l'activité de la société NEOWAVE.

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.

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

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

- à créer, au sein de la société, au minimum 3 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} décembre 2017 au 30 Novembre 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.

La subvention versée à la SCI devra être répercutée sur les loyers que NEOWAVE devra acquitter à la SCI NEO- BERNARD 2.

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 NEO- BERNARD 2;

✓ 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 NEOWAVE ;

✓ d'un document attestant la prise en compte du versement de la subvention et sa répercussion sur les loyers à acquitter par la SAS NEOWAVE signé par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées (SCI et société commerciale). 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 environnementale ;

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

✓ D'un état de situation sur le développement de l'entreprise et les créations d'emplois.

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

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 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. Le 30 Novembre au plus tard, NEOWAVE fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 3 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} Décembre 2017.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

6.1. NEOWAVE 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 de la subvention perçue 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 de la subvention perçue, 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 NEO-BERNARD 2 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 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 SCI NEO-BERNARD2

Bruno BERNARD

Le Président de la SAS NEOWAVE

Bruno BERNARD

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