

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

Séance du 28 juin 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON.

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

**ECO 017-3901/18/BM**

### ■ Octroi de subventions en faveur de deux projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix - Approbation de conventions

**MET 18/6816/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 et selon un plafond maximum de 200 000€, 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. Le projet porté par la société HIGHTAIX

##### 1.1 Présentation de l'entreprise HIGHTAIX

L'entreprise HIGHTAIX a été créée en 2013 et a obtenu le statut JEI en 2014. Elle fait partie du groupe ASM constitué de la société ASM (située à Sophia Antipolis) et d'une holding d'acquisition (1919 SVS), l'ensemble étant détenu par les deux mêmes associés.

Hightaix est spécialisée dans la conception de machines de production innovantes sur mesure, qui sont robotisées, automatiques ou semi-automatiques.

Elle offre des compétences en prototypage et installations pilotes pouvant aller jusqu'à la ligne de fabrication complète pour différents secteurs d'activités : automobile, aéronautique, biens d'équipements, parfumerie et cosmétique....

Elle intervient pour le compte de clients industriels situés à 80 % dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur: Airbus Hélicopters, Mane, Dell, Total...Par ailleurs, les fournisseurs de la société sont à 90 % situés localement dans un souci de réactivité et de proximité.

Signé le 28 Juin 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2018

L'entreprise connaît un développement régulier depuis sa création, passant ainsi de 4 à 7 salariés en 2017 et d'un chiffre d'affaires de 816 000€ à 1 330 000€.

En termes de perspectives, la société envisage le recrutement de 8 personnes en CDI et 1 apprenti (avec l'objectif de le maintenir en CDI à l'issue).

La société est également impliquée via le groupe ASM dans une démarche RSE. Dans ce cadre, en 2016, elle a été lauréate du label régional CEDRE (Contrat pour l'Emploi et le Développement Responsable des Entreprises) et elle affiche une politique volontariste en matière de RH (intéressement, plan de formation...).

## 1.2 Présentation du projet immobilier porté par la société HIGHTHAIX

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.

L'entreprise HIGHTHAIX, actuellement accueillie au sein de la pépinière d'entreprises innovantes de Meyreuil, a exprimé sa volonté d'y acquérir un lot pour construire ses locaux d'activités afin de répondre à son besoin de développement.

Sa candidature a été retenue le 13 Décembre 2017 par le comité d'agrément mis en place dans le cadre de la commercialisation.

Le projet architectural a été validé et le compromis de vente doit être signé le 20 Février 2018.

Ainsi, l'entreprise va acquérir un terrain de 1630 m<sup>2</sup> et construire un bâtiment de 546m<sup>2</sup>.

Le bâtiment construit consistera en un immeuble en R+2 avec un usage mixte (bureaux et atelier).

Le portage financier sera fait par la société Hightaix via un emprunt bancaire à hauteur de 1 200 000€ pour financer son projet pour un coût d'opération estimée à 1 400 000€ HT.

L'assiette éligible retenue serait de 1 305 000 € HT composée de :

- Foncier : 150 000€
- Construction et aménagement bâtiment (dont équipements géothermie): 985 000€
- VRD et espaces verts : 170 000€

Toutefois, considérant qu'une partie des locaux construits sera, dans un premier temps, destinée à la location pour une surface de 204m<sup>2</sup> (soit 37,3% de la surface totale), l'assiette éligible retenue sera donc de 818 235€ HT correspondant à la charge restant à financer.

Il est précisé par ailleurs que l'entreprise ambitionne d'obtenir le label BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) niveau Or ou Argent pour la construction de son bâtiment : approche BDM en fonctionnement, géothermie, isolation nettement supérieure aux obligations légales, panneaux solaires et photovoltaïques ....

Compte tenu de l'intérêt du projet en termes de créations d'emplois et d'objectifs ambitieux en matière de développement durable, il est proposé de soutenir financièrement cet investissement à hauteur de 163 647€ soit 20 %.

## 2. Le projet porté par la société Coating Plasma Innovation (CPI)

### 2.1. Présentation de la société

Créée en 2001, Coating Plasma Innovation (CPI) est une société innovante dans le domaine du traitement de surfaces par plasma froid, à pression atmosphérique ou sous vide. Basée à Peynier, CPI propose son savoir-faire aux professionnels des secteurs de l'emballage, de l'impression, de la

transformation des matières plastiques ou du textile, en vue, de conférer de nouvelles propriétés aux matériaux comme par exemple l'adhésion, l'hydrophylie, l'imperméabilité, la résistance aux frictions....

CPI se positionne sur la chaîne de valeur suivante :

- activités de R&D dans les domaines du plasma froid pour groupes industriels innovants,
- mise au point de processus de plasma froid,
- conception et réalisation d'équipements industriels pour le plasma froid à pression atmosphérique,
- installation et mise en route de ces équipements chez les industriels,
- travail à façon pour applications industrielles.

La société CPI a fait l'objet, en janvier 2015, d'une acquisition par les Associés Andlinger, qui souhaitent la faire évoluer d'un état initial de laboratoire de recherche vers une entreprise industrielle positionnée en fournisseur de solutions pour les industriels de l'aéronautique, de la pharmacie, de l'électronique et du packaging.

Ainsi, d'importants investissements ont été réalisés au cours des deux dernières années :

- renforcement de l'équipe qui est passée de 4 à 10 salariés de très haute qualification ;
- investissements lourds dans le développement d'un nouveau réacteur plasma à pression atmosphérique, aujourd'hui opérationnel, et dont les performances positionnent CPI en leader technologique mondial sur cette niche en cours de développement.

Après cette phase d'investissements importants, CPI dispose maintenant des équipements (6 réacteurs pour le plasma atmosphérique et 6 réacteurs pour le plasma sous vide) et de la technologie nécessaires pour développer ce marché de traitement de surface qui permettra, dans de nombreux cas, de remplacer les traitements chimiques utilisés aujourd'hui.

Les premières commandes significatives de CPI en travail à façon (traitement de films techniques sur son propre site de production) concernent deux applications de pré-traitement avant adhésion de films techniques pour polymères. La première est dédiée au secteur de l'aéronautique (applications d'isolation), la deuxième à l'industrie des satellites (applications de protection thermique).

Le développement de CPI devrait a priori générer une vingtaine d'emplois pour les trois ans à venir.

## 2.2. Le projet immobilier

Pour assurer sa croissance, CPI a aujourd'hui besoin d'un bâtiment industriel en adéquation avec ses ambitions de développement. Une surface entre 2.000 à 2.500 m<sup>2</sup> est nécessaire pour installer les équipements de CPI. Or, la société dispose actuellement de 350 m<sup>2</sup> de bureaux, de salles de réunion et de laboratoires d'analyses, auxquels s'ajoutent environ 500 m<sup>2</sup> d'ateliers. Le bail commercial afférent aux locaux actuels arrive d'ailleurs à échéance le 30 septembre 2018.

Dans ce contexte, CPI a choisi d'acquérir un ensemble immobilier disponible sur la ZAC Saint-Charles à Fuveau (bâtiment occupé dans le passé par-Synprosis), il s'agit de deux bâtiments de près de 2.500 m<sup>2</sup> au total, qui permettront d'aménager des bureaux, des ateliers et locaux dédiés au stockage de produits chimiques.

La signature de l'acte de vente a eu lieu le 22 janvier 2018, pour un montant de 1.235.000 €.

Des travaux relativement importants sont toutefois nécessaires pour rendre les bâtiments parfaitement opérationnels. Le devis établi par l'architecte prévoit en effet un montant de 825.735 € HT dont 727.255 € éligibles : rénovation des bureaux existants et des sanitaires, réaménagement du hall industriel et aménagements extérieurs. Le déménagement est prévu pour l'été 2018.

La totalité de l'assiette éligible s'élève donc à 1.962.255 €.

Sur cette base, il est proposé de cofinancer cette opération à hauteur de 100.000 € soit 5,09 % de l'assiette éligible.

Le portage de l'opération sera assuré par la SAS IMMO PLASMA dédiée à cette opération immobilière, et qui sera donc bénéficiaire de la subvention.. Elle signera à cet effet un bail de location avec la SAS CPI.

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 CPA 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 CPA 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 CPA 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 21 juin 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 163 647€ à la SAS HIGHTAIX
- Une subvention d'aide à l'immobilier de 100.000 € à la SAS IMMO PLASMA à répercuter sur la S.A.S. Coating Plasma Innovation.

**Article 2 :**

Sont approuvées les conventions bilatérale et tripartite 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.

**Signé le 28 Juin 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2018**

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État 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