Convention bilatérale entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la SAS HIGHTAIX 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 son Vice-Président, Monsieur Gérard GAZAY, en charge du Développement des Entreprises, des Zones d'activités, du Commerce, de l'Artisanat, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO/18/BM du 28 juin 2018 ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La SAS HIGHTAIX, au capital social de 75 000 €, sise 100, impasse des Houillères à 13590 MEYREUIL, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence, sous le numéro 790 915 144 00022, représentée par Monsieur Matthieu VERGÉ-SALAMON, Directeur Général et associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « l'entreprise » ou « HIGHTAIX »,

- VU La demande émanant de l'entreprise en date du 31 Janvier 2018 ;
- VU 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 ;
- VU 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;
- VU 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;
- VU La délibération du Bureau Métropolitain n° ECO/18/BM en date du 28 juin 2018, portant sur l'octroi d'une subvention de 163 647 € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société HIGHTAIX

PRÉAMBULE

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.

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...).

L'entreprise HIGHTAIX, actuellement accueillie au sein de la pépinière d'entreprises innovantes de Meyreuil, a exprimé sa volonté d'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 compromis de vente doit être signé le 20 Février 2018.

Dans le cadre de ce projet, l'entreprise va acquérir un terrain de 1630 m² et construire un bâtiment de 546m².

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 (qui assumera l'usufruit sur 20 ans) 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 204m² (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 % de l'assiette retenue.

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 SAS HIGHTAIX une subvention de 163 647 € sur une assiette éligible de 818 235 € 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.

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, HIGHTAIX s'engage, conformément au programme exposé dans l'exposé des motifs :

- à créer, au sein de la société, au minimum 8 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} Février 2018 au 31 Janvier 2021 ;
- 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 SAS HIGHTAIX;

✓ 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 ;

✓ 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. L'entreprise est tenue 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 31 Janvier 2021, HIGHTAIX fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 8 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} Février 2018.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

6.1. HIGHTAIX 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 SAS HIGHTAIX 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, 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 Directeur Général de HIGHTAIX

Matthieu VERGÉ-SALAMON

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.A.S. COATING PLASMA INNOVATION et la S.A.S. IMMO PLASMA relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Fuveau

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par son Vice-Président, Monsieur Gérard GAZAY, 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 .../18/BM du 28 juin 2018, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité », d'une part,

ET

La S.A.S. COATING PLASMA INNOVATION (anciennement COATING PLASMA INDUSTRIE), au capital social de 2 100 000 euros, ayant son siège social 30, impasse du Nid, Z.A. du Verdalaï, 13790 PEYNIER, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 437 825 474, représentée par la Sarl La Chandelière son Directeur Général, elle-même représentée par son gérant, Monsieur Olivier Bru ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « l'entreprise » ou « CPI ».

ET

La S.A.S. IMMO PLASMA, au capital social de 1.100.000 euros, sise 2, place Delacour, 57420 Pournoy la Chétive, enregistrée au RCS de Metz sous le numéro 824 135 313, représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier Bru, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « IMMO PLASMA ».

- VU La demande émanant de l'entreprise en date du 13 octobre 2017 ;
- VU 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 ;
- VU 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;
- VU 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;
- VU La délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../18/BM en date du 28 juin 2018, portant sur l'octroi d'une subvention de 100.000 € au bénéfice du projet d'acquisition immobilière proposé par la société COATING PLASMA INDUSTRIE.

PRÉAMBULE

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, notamment, 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 faire évoluer CPI d'un état initial de laboratoire de recherche vers une entreprise industrielle positionnée en fournisseur de solutions pour les industriels.

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.

Pour assurer sa croissance, CPI a aujourd'hui besoin d'un bâtiment industriel en adéquation avec ses ambitions de développement. L'entreprise a ainsi choisi d'acquérir, via une société de portage, un ensemble immobilier disponible sur la ZAC Saint-Charles à Fuveau (ex-Synprosis), il s'agit de 2 bâtiments de près de 2.500 m² qui permettront d'aménager des bureaux et des locaux industriels.

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 €.

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.A.S. IMMO PLASMA une subvention de 100.000 € soit 8,09 % d'une assiette éligible de 1.962.255 €, au titre de l'acquisition d'un ensemble immobilier à aménager, ayant vocation à accueillir l'activité de la société COATING PLASMA INNOVATION.

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

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

- à créer au moins 5 emplois pendant la période du 1^{er} mai 2018 au 30 avril 2021;
- 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 de l'acte de vente ;
- ✓ d'une Déclaration réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) ou autre justificatif de démarrage des travaux.

- 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.A.S. IMMO PLASMA et CPI ;
- ✓ 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. CPI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;
- ✓ un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches ;
- ✓ 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 IMMO PLASMA 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. CPI fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 5 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} mai 2018.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

6.1. CPI 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 SAS IMMO PLASMA 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 visée à l'article 2 (période de création d'emplois et maintien sur cinq ans).

A Marseille, le, en trois exemplaires originaux

Le de la SAS IMMO PLASMA

Lede la S.A.S. CPI

.....

.....

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