

Convention tripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la Société SIMA PHARMA à Rousset
--

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence sise 58, boulevard Charles Livon à 13007 MARSEILLE, représentée par sa présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n° ECO...../19/BM du 16 mai 2019, ci-après dénommée «la Métropole »

ET

La S.C.I. IMMO MEDICAL, au capital social de 1.000,00 €, sise 54, avenue de la Plaine, ZI de Rousset à 13106 ROUSSET, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 830 260 501, représentée par Monsieur Michel LOPEZ, Gérant non associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I.»

ET

La S.A.S. à associé unique SIMA PHARMA au capital social de 1.000,00 €, sise 54, avenue de la Plaine à 13790 ROUSSET, enregistré au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 821 995 511, présidé par la S.A.R.L. SIMA DM, représentée par Monsieur Jean-Yves ROUGET, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « SIMA PHARMA » ou « le bénéficiaire »,

PREAMBULE

Mis en place par délibération n° ... /19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019, le dispositif d'aide à l'investissement immobilier vise à favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence du territoire. Il consiste en effet à cofinancer, dans le respect des dispositions réglementaires, 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, d'extension ou de réhabilitation de locaux d'activités.

L'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui donne lieu à l'établissement d'une convention, ne peut dépasser un taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10% pour les Moyennes entreprises. En zone d'aide à finalité régionale (AFR), ces proportions peuvent atteindre 30% pour les Petites entreprises et 20 % pour les Moyennes entreprises. Dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR, et à titre exceptionnel, le taux maximal d'intervention est fixé à 10%. Le taux d'intensité de l'aide appliqué à chaque dossier apparaîtra dans la convention d'application. Par ailleurs, l'aide est plafonnée à 200.000 euros par entreprise. Cette aide est notamment conditionnée par le maintien, sur le territoire métropolitain, de l'activité de l'entreprise pendant une certaine durée, par la création ou le maintien d'emplois et par l'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ou, à défaut, par la réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies ou basés sur les énergies renouvelables.

Créée dès 1983 et installée à Rousset depuis 1994, la société SIMAGEC conçoit et fabrique en salle blanche des emballages pour les dispositifs médicaux et le médical. L'entreprise offre également le service de « décontamination et conditionnement » de dispositifs médicaux en salle blanche, qui s'étend depuis peu au marché de l'instrumentation à usage unique. Par ailleurs, SIMAGEC est prestataire de service en remplissage de liquide (désinfectant, détergeant) destiné à l'industrie pharmaceutique (notamment pour la décontamination et le nettoyage de salles blanches).

SIMAGEC dispose aujourd'hui d'une clientèle régulière d'environ 130 clients actifs. L'entreprise réalise un chiffre d'affaires de plus de 9 M€.

Sous la responsabilité du même dirigeant depuis 2002, le site de Rousset n'a cessé, grâce à de nouveaux investissements matériels et immobiliers. L'effectif de SIMAGEC est passé de 10 salariés en 2004 à 40

salariés en 2018, auxquels il convient d'ajouter les 18 emplois créés sur la société holding pour les fonctions support et les deux emplois SIMA MECA, pour la fabrication de machines.

Dans le cadre de cette stratégie de développement, l'entreprise prévoit aujourd'hui le déploiement d'une nouvelle activité à confier à une entité dédiée, la SAS à associé unique SIMA PHARMA, dont SIMAGEC est l'associé unique et détient 100% des actions. En effet, son principal client de l'activité « remplissage de liquide destiné à l'industrie pharmaceutique », la société ANIOS, a été racheté par le groupe américain ECOLAB. Or, ce rachat s'est avéré une réelle opportunité, puisque ECOLAB, après avoir audité son outil de production et son système qualité de SIMAGEC, a souhaité confier à SIMA PHARMA le conditionnement d'une nouvelle gamme de produits.

Afin de répondre à cette demande, SIMAGEC a d'ores et déjà engagé des investissements à hauteur de 400 K€ pour la construction d'une nouvelle salle blanche et l'achat du matériel nécessaire à son fonctionnement. Toutefois, à l'horizon 2020/2021, cette nouvelle activité requiert un site pharmaceutique qualifié de BPF (« Bonnes Pratiques de Fabrication ») nécessitant notamment la construction d'un bâtiment dédié et l'embauche d'un pharmacien responsable.

A terme, cette activité « Pharma » devra générer un chiffre d'affaires de l'ordre du 4 M€ et la création quinzaine d'emplois. Au-delà de l'investissement immobilier, la réalisation du site « BPF » nécessite des investissements à hauteur de plus de 1,3 M€.

Dans la perspective de ce projet de développement, SIMAGEC a fait l'acquisition, fin 2017, via la SCI IMMO MEDICAL, d'un terrain de 5.000 m² en face du site existant. Le coût du terrain était de 335.120 € HT. Un permis de construire a été déposé et obtenu en décembre 2018. La construction envisagée, portée également par SIMAGEC via la S.C.I., prévoit une partie « entrepôt » de 1.600 m² qui abritera à la fois l'outil de production et le stockage, et une partie bureaux de 664 m². Le site comportera également un quai de chargement/déchargement.

L'étude APS chiffre un coût de construction (hors frais d'études) de 1.153.000 € HT. La livraison du bâtiment est prévue pour décembre 2019.

Plusieurs dispositions sont prévues en faveur du développement durable et des économies d'énergie :

- mise en place d'un puits canadien (géothermie),
- respect de la norme RT 2012 pour les bureaux,
- installation de panneaux photovoltaïques pour obtenir l'autonomie énergétique de l'entrepôt,
- récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts,
- mise en place de chargeurs pour véhicules électriques.

La société SIMA PHARMA sollicite la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'octroi d'une subvention sur le fondement du dispositif d'aide approuvé par délibération n° ... /19/CM du 16 mai 2019, dont les modalités sont définies par le règlement d'attribution et par la présente convention.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation financière de la Métropole sur le fondement de sa compétence en matière d'aide à l'investissement immobilier des entreprises, de la délibération n° ... /19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 approuvant un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise sous forme de subvention et du règlement d'attribution y afférent.

Cette participation est versée à la SCI IMMO MEDICAL au bénéfice de la société SIMA PHARMA, au titre de la construction d'un bâtiment industriel.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET FINANCE ET COUT PRÉVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 1.153.000 euros HT.

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 1.153.000 euros HT.

Le plan de financement est le suivant :

SIMA PHARMA (filiale de SIMAGEC) : 1.033.000€ (soit 89,60%)

Métropole : 120.000 euros HT (soit 10,40%)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser à la SCI, au bénéfice de SIMA PHARMA, une participation de 120.000 euros, correspondant à 10,40% de l'assiette éligible. Le montant de la subvention ne saurait faire l'objet d'une réévaluation conduisant au dépassement de ce montant.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La Métropole procédera au règlement de sa participation par mandat administratif sur appel de fonds de l'entreprise. La participation sera alors versée à la S.C.I..

L'entreprise, après en avoir avisé la S.C.I., procédera aux appels de fonds auprès de la Métropole comme suit :

1) 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 du contrat signé entre l'établissement bancaire et la S.C.I IMMO MEDICAL ;
- du permis de construire ;
- d'une Déclaration réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

2) Versement du solde sur présentation :

- du procès-verbal de réception de fin de travaux ;
- 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 ;
- de l'acte de propriété ;
- d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- d'une attestation d'inscription du projet dans la démarche de qualité environnementale ;
- d'un document financier prenant en compte le versement de la subvention métropolitaine et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés. Celui-ci peut prendre la forme d'avenant au bail initial ;
- d'un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert comptable) ;
- d'une justification de la communication relative à l'aide de la Métropole (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention.

Pour le cas où le coût réel total de l'opération serait inférieur au coût prévisionnel, le montant du solde sera calculé de manière à ce que la participation de la Métropole soit ramenée à 10,40 % du montant total de l'opération réalisée.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à affecter la subvention versée par la Métropole exclusivement à la réalisation de l'opération définie à l'article 1 de la présente convention.

Il s'engage à maintenir son activité et les emplois pendant trois ans à compter de la date du versement de l'aide.

Il s'engage à créer au minimum douze emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} mai 2019 au 30 avril 2022.

Il s'engage à transmettre à la Métropole tous les ans un rapport d'avancement du programme, au-delà des pièces exigées au titre du versement de la subvention.

Il déclare avoir une situation régulière au regard des obligations fiscales et sociales.

Il s'engage sur le fait que 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique.

Enfin, il déclare l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents.

Le versement de la subvention est conditionné au respect de ces engagements.

ARTICLE 6 : CONTRÔLE

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses (documents comptables bancaires et administratifs) et tout autre document dont la production serait jugée utile par la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet défini à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à établir annuellement un compte rendu de gestion de l'opération et à l'adresser à la Métropole à la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire. Ce rapport annuel doit permettre de vérifier la bonne réalisation des engagements de l'entreprise, tels que contrats et factures ainsi que des pièces attestant des recrutements de personnel.

Au 30 avril 2022, le bénéficiaire fournira à la Métropole une attestation certifiée de création d'au moins douze emplois à durée indéterminée depuis l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

La S.C.I. et le bénéficiaire sont tenus d'informer la Métropole de toute modification concernant le projet tel que décrit dans l'exposé préalable.

Il appartiendra à la Métropole 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 la subvention dans les conditions précisées à l'article 10 de la présente convention.

L'entreprise doit informer la Métropole de tout retard dans la réalisation du programme. Il appartiendra, le cas échéant, à la Métropole d'accorder à l'entreprise un délai supplémentaire dans la limite d'un an pour la réalisation de son programme. La présente convention sera alors modifiée par voie d'avenant.

En aucun cas la modification du projet ne peut entraîner une réévaluation à la hausse de la subvention.

ARTICLE 8 : REVERSEMENT

La Métropole est en droit d'exiger le reversement de tout ou partie des sommes reçues par le bénéficiaire en cas d'inexécution totale ou partielle du projet.

Si le bénéficiaire ne respecte pas ses obligations de maintien de l'activité sur le territoire métropolitain pendant trois ans, la Métropole pourra exiger le reversement des subventions perçues au prorata de la durée effective de l'activité.

Si le bénéficiaire ne respecte pas ses obligations en matière de création et de maintien d'emplois pendant trois ans, la Métropole pourra exiger le reversement des subventions perçues, au prorata des emplois non créés ou non maintenus.

Les reversements effectués à ces titres devront être effectifs dans les deux mois suivant la production par la Métropole d'un titre de recettes adressé au bénéficiaire, à ses mandataires, repreneurs ou actionnaires.

ARTICLE 9 : RÉSILIATION

1) En cas de non-respect, par l'une des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Sous réserve de l'article 8 de la présente convention, la subvention sera restituée à la Métropole en cas de non-respect des obligations mises à la charge du bénéficiaire, et ce dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

2) Si le bénéficiaire ne souhaite pas poursuivre le projet, la convention est alors résiliée.

La subvention sera alors restituée, au prorata de l'état d'avancement du programme, à la Métropole dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 10 : FORCE MAJEURE

En cas d'inexécution d'une obligation contractuelle, la partie débitrice de ladite obligation ne sera pas considérée comme défaillante, si l'exécution de l'obligation a été rendue impossible par un cas de force majeure entendu comme un événement extérieur à la volonté des parties empêchant raisonnablement l'exécution de l'obligation contractuelle et imprévisible lors de la conclusion de la présente convention.

La partie en situation de se prévaloir d'un tel cas de force majeure devra avertir l'autre partie sans délai par courrier, mail ou télécopie de l'existence de la force majeure, et faire ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement ou en tout cas, reprendre l'exécution de la convention dès que cette reprise sera raisonnablement possible.

L'exécution de la présente convention se trouvera suspendue dès la survenance du cas de force majeure, si l'obligation dont l'exécution est empêchée constitue l'une des obligations significatives de la présente convention.

Les parties se rencontreront pour convenir de nouvelles modalités d'exécution de ces engagements. A défaut d'accord entre les parties dans un délai raisonnable, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception, sans versement d'indemnité de part et d'autre, après constatation du désaccord entre les parties.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITÉ

L'aide financière apportée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, à l'opération ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre, que ce soit pour un quelconque fait ou risque préjudiciable au bénéficiaire, pouvant survenir en cours d'exécution.

ARTICLE 12 : COMMUNICATION

Pendant les opérations de construction du bâtiment, l'entreprise indiquera sur un support type panneau à proximité du chantier que la Métropole participe au financement des travaux.

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera le logo de la Métropole sur la façade du bâtiment.

Pendant toute la durée de la convention, l'entreprise est tenue d'associer la Métropole aux actions de communication institutionnelle (documents, supports Web, inauguration, visite...) et de faire apparaître son soutien au projet.

L'entreprise bénéficiaire s'engage à répondre à toute sollicitation de la Métropole sur ses actions de communication au sujet de ce dispositif, elle donnera à la Métropole, et ce dans la mesure du possible, accès au site aidé pour des visites de sites industriels, pour la rédaction d'articles ou la réalisation de supports audiovisuels et/ou pour assurer la promotion du dispositif.

ARTICLE 13 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention, exécutoire à compter de sa notification aux parties, est conclue pour la durée d'exécution du programme visée à l'article 2 (période de création d'emplois et maintien sur trois ans).

ARTICLE 14 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention. A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille : 22-24 rue Breteuil – 13006 Marseille.

A Marseille, le en trois exemplaires originaux

Le Gérant de la S.C.I IMMO MEDICAL

Le représentant de la S.A.S.U. SIMA PHARMA

Michel LOPEZ

Jean-Yves ROUGET

Pour la Métropole
Le Vice-Président de la Métropole délégué au Développement des entreprises, Zones d'Activités,
Commerce et, Artisanat

Gérard GAZAY