

Convention quadripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la Société MEHARI CLUB CASSIS à Cassis

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 par la délibération n° ECO .../19/BM du ... octobre 2019, ci-après dénommée «la Métropole »

ET

La S.C.I. BREGADAN, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 830 940 466, représentée par Messieurs Julien VAGNER et Stéphane WIMEZ., Gérants associés, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I.»

ET

La SAS MEHARI CLUB CASSIS au capital social de 87 810, 63 €, sise Quartier du Brégadan 13260 Cassis, enregistré au RCS de Marseille sous le numéro 385 081 161, représentée par, Messieurs Julien VAGNER et Stéphane WIMEZ, Présidents de la SAS CHRONOS HOLDING, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « MCC » ou « le bénéficiaire »

ET

BPI France FINANCEMENT , au capital social de 839 907 320 €, sise 2731 avenue du Général Leclerc – 94710 MAISON-ALFORT CEDEX enregistré au RCS de Créteil sous le numéro 320 252 489 représentée par Monsieur, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée «le crédit-bailleur ».

PREAMBULE

Mis en place par délibération n° ECO 002-5978/19/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 le 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.

L'entreprise Méhari Club Cassis (MCC) s'appuie sur une expertise de presque 40 ans. Les premières rénovations de Méhari remontent au début des années 1980. C'est à partir de 1998 avec le contrat d'exclusivité signé avec Citroën que MCC s'est progressivement substituée au constructeur pour devenir la

seule entreprise à fabriquer et commercialiser les pièces de rechange pour les voitures Méhari en rachetant auprès du constructeur historique l'outillage d'origine. Ce fut la même démarche pour les 2CV.

L'entreprise familiale a été reprise en 2013 par deux cadres passionnés d'automobile Ms Vagner et Wimez qui poursuivent son expansion. La commercialisation de l'activité historique a ainsi été digitalisée (plus de 50% du CA se réalisant via l'e-commerce). Différents chantiers de diversification ont également été entrepris depuis 6 ans. Ainsi en 2015, grâce à l'opportunité de reprise de l'activité de la société MBI MOTOROP spécialisée dans la fabrication des moteurs pour échange standard de 2CV, MCC est devenu un constructeur automobile. Egalement, le projet de conception d'une Méhari électrique baptisée EDEN a été lancé. Depuis, une quarantaine d'EDEN ont été vendues qui préfigure la phase d'industrialisation avec un objectif de production annuel fixé à 50 unités. Enfin les équipes de MCC ont mis au point un kit de conversion dans le but de viser le marché de reconversion en électrique les voitures de collection Méhari et 2CV

Plus globalement, les différentes activités de MCC emploient 63 collaborateurs sur le territoire Est métropolitain et génèrent un chiffre d'affaires avoisinant les 15 millions d'euros. La stratégie de développement de l'entreprise mise en œuvre suite à la reprise vise un effectif de 100 collaborateurs en 10 ans (15 recrutements déjà réalisés et une création envisagée d'emploi de 40 personnes). Les perspectives de croissance de MCC lui ont permis d'être lauréate de la 3e promotion d'entreprises à être accompagnées par l'Accélérateur de Rising Sud. De plus, son engagement RSE est remarquable ; souligné par la labellisation Emplitude en 11/2018 (notamment par la mise à disposition d'un local dédié à 2 ESAT (Arc-en-Ciel de Carnoux et La Gauthière d'Aubagne) pour des activités de préparation de pièces et de mise en conditionnement. L'entreprise a initié des démarches pour candidater au label EPV Entreprise du Patrimoine Vivant pour mettre en avant les savoir-faire artisanaux et industriels d'excellence des salariés de MCC.

Pour accompagner son expansion, l'entreprise MCC a fait l'acquisition en novembre 2018 d'un foncier de 30000m² appartenant à la commune de Cassis en vue de construire un bâtiment complémentaire de 5660m² à proximité de leur siège actuel au sein du Technoparc de Brégadan sur Cassis. Les activités de l'entreprise sont aujourd'hui réparties sur 4 sites (Cassis, Carnoux, sous-traitance auprès d'un prestataire logistique, stockage sous tente). La réalisation de ce nouveau bâtiment va ainsi permettre de regrouper l'ensemble des activités, d'optimiser et de créer l'espace supplémentaire nécessaire au développement du pôle « véhicules électriques » ainsi que d'améliorer les conditions de travail des salariés.

L'investissement total de l'opération immobilière portée par la SCI BREGADAN s'élève à 5,4 millions d'euros répartis en un coût de 821 665 euros pour le foncier et 4 642 688 euros pour la construction.

La livraison du bâtiment est prévue pour le dernier trimestre 2019.

Le financement de l'opération sera assuré principalement par un crédit-bail immobilier dont BPI est le chef de file.

La société MCC sollicite la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'octroi d'une subvention sur le fondement du dispositif approuvé par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du 16 mai 2019, dont les modalités sont définies par le règlement d'attribution et par la présente convention.

En respect des dispositions réglementaires de ce dispositif, une assiette des investissements éligibles s'élevant à 4.338.880 euros a été définie.

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

I. 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° ECO 002-5978/19/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 au crédit-bailleur au bénéfice de la société Méhari Club Cassis, au titre de la construction d'un bâtiment industriel.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 5.464.353 euros HT.

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 4.338.880 euros HT.

Le plan de financement est le suivant :

MEHARI CASSIS CLUB : 5.374.353 euros HT (soit 98.35%)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 90 000 euros HT (soit 2.07% de l'assiette éligible)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser au crédit-bailleur, au bénéfice de MCC une participation de 90 000 euros, correspondant à 2.07% 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 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La Métropole procèdera au règlement de sa participation par mandat administratif sur appel de fonds de l'entreprise, après en avoir avisé le crédit-bailleur et la SCI. La participation sera alors versée au crédit-bailleur. La subvention sera répercutée sur le montant des annuités de crédit-bail au bénéfice de MCC.

Après achèvement de l'opération, la subvention sera versée dans sa totalité au crédit-bailleur, sur la base des documents suivants :

- copie du protocole d'accord de financement, désignant explicitement l'adresse postale du bâtiment ou du terrain faisant l'objet de la subvention, signé par le crédit-bailleur et l'entreprise aidée, comportant l'actuel tableau d'amortissement financier de l'opération et mentionnant l'attribution possible d'une subvention et précisant les modalités d'imputation de cette subvention ;
- le procès-verbal de réception de fin de travaux ;
- le 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 ;
- l'acte ou l'attestation de vente ;
- une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- une justification de la communication relative à l'aide de la Métropole (panneau posé à l'entrée du bâtiment...) ;
- un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches ;
- le permis de construire ;
- l'attestation d'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ;
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la Métropole et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise, signé par les personnes dûment habilitées à engager les sociétés concernées.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE DE LA SUBVENTION

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 dix emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} novembre 2019 au 31 octobre 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^{er} 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 31 octobre 2022, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins dix emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} novembre 2019.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

La S.C.I. et MCC 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 l'aide dans les conditions précisées à l'article 8 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, ainsi que la phrase : *Ce bâtiment a reçu le soutien financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence.*

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.

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 quatre exemplaires originaux

Le Président de la SAS MEHARI CLUB CASSIS

Le Gérant Associé de la S.C.I BREGADAN

Le crédit-bailleur

La Présidente de la Métropole