

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

### **ECO 004-6869/19/BM**

#### **■ Attribution de subventions au bénéfice de trois projets immobiliers portés par des entreprises du Pays d'Aix MET 19/12133/BM**

Madame la Présidente 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 Métropole Aix-Marseille-Provence en 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, à hauteur de 20 % maximum, 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. Cette aide est conditionnée par la création d'emplois.

- L'opération proposée par la société CSTI INDUSTRIE à Peyrolles-en-Provence

CSTI GROUPE est, depuis plusieurs années, un des acteurs majeurs du projet "clé en main" et de la machine spéciale dans le domaine de l'industrie nucléaire. Cet ensemble nucléaire se structure en deux sociétés : d'une part CSTI Ingénierie, bureau d'études chargé de l'ingénierie et la conception et CSTI Industrie qui adresse toute la partie réalisation, assemblage, mise en service et formation.

La société CSTI INDUSTRIE, créée en 1991, filiale de la Holding CSTI GROUPE, est devenue un des spécialistes nationaux de la chaudronnerie inox, de la réalisation de machines spéciales et d'ensembliers dans le domaine de l'industrie nucléaire. Elle emploie actuellement 45 salariés et réalise un chiffre d'affaires de 11 millions d'euros.

En vue de son expansion et développement et afin de répondre à un carnet de commande en croissance

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

constante, la société a lancé un projet d'agrandissement de sa partie atelier de production pour une surface de 1000 m<sup>2</sup> dans la ZAC du Val de Durance. Ce projet de croissance s'accompagnera de l'embauche de 10 personnes sur le site, unique lieu d'activité de l'entreprise.

La société CSTI INDUSTRIE répond par ailleurs aux critères de la petite entreprise tels que définis par l'Union européenne et repris dans le règlement voté, à savoir un effectif inférieur à 50 salariés et un bilan annuel ou chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros. Elle peut donc bénéficier d'un taux d'aide maximal de 20 %.

L'assiette des dépenses éligibles des travaux est chiffrée à 897.673,68 euros HT. Les bâtiments appartiennent à la SCI DU LAC DE DURANCE créée par les gérants. L'atelier de production est financé par la SCI DU LAC DE DURANCE pour exploitation par CSTI INDUSTRIE. L'opération se fera dans le cadre d'un prêt bancaire et la subvention accordée sera répercutée sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI.

Sur cette base, il est proposé de soutenir cette opération d'investissement immobilier à hauteur de 150.000 € soit 16,7% d'une assiette financière éligible de 897.673,68 euros. La subvention sera versée à la SCI DU LAC DE DURANCE qui la répercutera sur les loyers à régler par la société CSTI INDUSTRIE.

- L'opération proposée par la société ESP CONSULTING

Créée en 2010, ESP Consulting est une plate-forme scientifique unique positionnée autour de la collecte de données sur l'homme, avec des applications dans les domaines de l'industrie, du sport et de la santé. Installée depuis 2012 près du complexe sportif du Val de l'Arc, l'entreprise possède en effet un centre de santé, un institut de la haute performance sportive et un laboratoire d'analyse du comportement humain. Les diagnostics et mesures réalisés par ESP Consulting reposent sur trois champs d'expertise : la physiologie, la biomécanique et les sciences cognitives.

C'est au sein du département Sport que sont réalisés des tests adaptés aux besoins des athlètes de haut niveau locaux et internationaux, donnant lieu à l'élaboration d'entraînements spécifiques. Le département Santé s'attelle quant à lui à réaliser des diagnostics fonctionnels dynamiques qui permettent de détecter des dysfonctionnements musculaires et posturaux pouvant entraîner des blessures. La clientèle « Santé » se compose d'ailleurs de personnes ordinaires, d'athlètes ou de grandes entreprises engagées dans une démarche de prévention vis-à-vis de leurs employés. Enfin, le département Recherche vise à évaluer les effets des technologies et/ou produits sur l'Homme. ESP accompagne ainsi des industriels majeurs, que ce soit dans le domaine du secteur automobile ou des équipements sportifs. Plusieurs dispositifs et produits innovants ont été conçus avec les partenaires économiques et des enseignes de sport.

L'équipe pluridisciplinaire comprend aujourd'hui 27 personnes (contre 7 en 2013) : 15 salariés, 10 professionnels de santé et deux freelances. L'actionnariat a évolué également avec l'entrée de Butler Industries (investisseur industriel) à hauteur de 44 % et de Faurecia pour 10 %. La société réalise un chiffre d'affaires de 1,6 M€ (prévisionnel 2019).

Afin de poursuivre sa croissance, la société ESP Consulting doit agrandir son laboratoire moyennant l'installation d'un simulateur (pour l'évaluation de l'impact de la conduite sur le schéma physiologique humain), d'une chambre environnementale (permettant de modifier la température, le taux d'humidité et le niveau d'oxygène) et d'un terrain de tennis connecté. Il est également prévu de créer une salle de conférence.

Cet agrandissement permettra de générer de nouveaux revenus, à travers de nouvelles offres d'évaluation, d'accompagnement et de partenariat. L'extension du bâtiment actuel étoffera également l'offre de services Santé. Enfin, dans une stratégie de co-branding de produits, ESP a prévu de co-développer des produits sur lesquels l'entreprise touchera des royalties, un type de partenariat qui existe déjà avec Noerden (montres et objets de santé connectés) et Faurecia (sièges de voiture).

Le plan de croissance prévoit, d'ici 2022, 25 embauches supplémentaires et une augmentation substantielle du chiffre d'affaires.

Dans cette perspective de développement, ESP Consulting a signé un compromis de vente sur deux terrains voisins du site actuel, pour y construire un nouveau bâtiment de 2.277 m<sup>2</sup> passant ainsi à une surface totale de près de 3.000 m<sup>2</sup>. Plus de la moitié de la surface sera dédiée aux activités de R&D. L'acte de vente sera signé en septembre, les travaux devraient démarrer fin 2019 ou début 2020. Par ailleurs, il sera nécessaire de réaménager une partie du bâtiment actuel pour réorganiser l'activité et faciliter les flux entre les deux bâtiments.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale très volontariste. La démarche Développement Durable a été intégrée dès le départ dans la conception du projet et la gestion du chantier. Une attention particulière sera ainsi portée aux conformités environnementales du bâtiment (isolation, niveaux d'éclairage, mesures acoustiques, débits de ventilation...). Outre l'installation de panneaux photovoltaïques, le projet prévoit des miroirs de captage de lumière naturelle. Afin de faciliter la gestion des coûts énergétiques, des régulateurs automatiques vont être mis en place. Il est également prévu d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques. Enfin, le site est desservi par les transports en commun et se trouve à proximité immédiate du parking relais Krypton.

L'opération est chiffrée à un montant total de 5.000.000 euros HT. L'assiette éligible comprend, d'une part, le prix d'acquisition du terrain soit 380.000 euros HT et, d'autre part, le coût de la construction et des aménagements hors frais divers et honoraires soit 3.835.000 euros.

Cet investissement immobilier est financé principalement par des prêts contractés auprès du CIC et de la BNP.

Sur cette base, il est proposé d'accorder à la société ESP Consulting une subvention de 160.000 euros soit 4,17 % de l'assiette éligible.

- L'opération proposée par la société DBH EBENISTERIE

Créé en 1994, la société DBH Ebénisterie fabrique des meubles sur mesure, destinés principalement aux bureaux et aux magasins. Positionnée initialement sur l'activité de restauration de meubles anciens, l'entreprise a su se réinventer pour se faire une place dans le marché compétitif de l'ameublement particulier et professionnel : spécialisation en agencement de magasins puis en aménagement de cafétérias, restaurants d'entreprises et de locaux scolaires. Elle commercialise auprès d'un réseau de clients professionnels (menuisiers, architectes), avec lequel elle travaille depuis une vingtaine d'années. A la fin des années 2000, et face à la concurrence étrangère et le poids croissant du e-commerce, DBH Ebénisterie a pris le pari du virage numérique. L'entreprise a en effet investi dans un centre d'usinage à commande numérique, et trois employés se sont formés à un logiciel de conception DAO 3D pour proposer des meubles conçus par ordinateur. Au fil des ans, elle n'a cessé d'investir dans de nombreux outils numériques.

Aujourd'hui, la société DBH poursuit son projet de digitalisation, souhaitant reconquérir le marché du meuble pour particuliers grâce à une offre numérique, qui n'existe pas sur le marché aujourd'hui. DBH prévoit de digitaliser toute la chaîne de valeur et favoriser l'accès des particuliers au marché du meuble sur mesure, réalisé par un menuisier à des prix raisonnables. Ce projet de développement est toutefois difficile à mettre en œuvre dans les locaux qu'elle occupe aujourd'hui à Marseille. DBH a ainsi décidé d'acquérir des locaux plus spacieux et mieux adaptés à Fuveau.

La société prévoit ainsi de créer une usine connectée et un configurateur web de meubles, utilisé par le menuisier, le plus souvent chez le client, et permettant de commander les meubles auprès de l'usine. Le devis est ainsi généré en temps réel et les matériaux sont commandés en direct. Au total, l'offre DBH permettra d'améliorer la relation client, de gagner du temps et de réduire les coûts.

Avant de s'engager dans cette démarche d'usine connectée, DBH a effectué une étude de l'ensemble des concurrents du meuble sur mesure. La société, notamment grâce à ses 23 ans d'expérience, a un positionnement favorable.

A ce jour, DBH emploie dix salariés et réalise un chiffre d'affaires de 1,1 millions d'euros. Dans le cadre de son projet de développement, la société prévoit un doublement de ses effectifs et du chiffre d'affaires d'ici deux ou trois ans. Elle devrait notamment élargir considérablement le réseau des menuisiers partenaires, en passant de 23 à une soixantaine de menuisiers. L'animation et la formation du réseau est assurée par DBH.

Il convient de noter que le projet de développement porté par DBH Ebénisterie a été soutenu par la Région Sud, à hauteur de 300.000 euros.

Après avoir étudié plusieurs offres immobilières, la société DBH Ebénisterie a finalement décidé d'acquérir des locaux d'activité basés dans la ZAC Saint-Charles à Fuveau. Il s'agit d'un ensemble immobilier de 2.825 m<sup>2</sup> situé sur un terrain de 5.000 m<sup>2</sup>. Il comprend des ateliers, des locaux de stockage et des bureaux déjà aménagés et meublés. Le prix de vente est de 1.650.000 euros HT. L'opération immobilière repose sur la S.C.I. MONT AURELIEN.

La signature de l'acte est prévue pour le 10 juillet 2019. Des travaux d'aménagement auront lieu entre juillet et septembre. Après réception des nouvelles machines en octobre et novembre, le déménagement de l'entreprise est programmé pour décembre 2019.

Sur cette base, il est prévu de soutenir ce projet immobilier à hauteur de 100.000 euros soit 6,06 % de l'assiette éligible de 1.650.000 euros.

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 et plus particulièrement l'article L 1511-3 ;
- Le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Le règlement (UE) n° 651/2014 de la commission du 17 juin 2014 ;
- 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° 2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux aides à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014 – 2020 ;
- La délibération n° HN021 – 049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 approuvant le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 17 octobre 2019.

Signé le 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2019

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont attribuées :

- une subvention d'aide à l'immobilier de 150.000 euros au bénéfice de la société CSTI INDUSTRIE basée à Peyrolles-en-Provence (subvention versée à la SCI du Lac de Durance) ;
- une subvention d'aide à l'immobilier de 160.000 euros à la société ESP CONSULTING basée à Aix-en-Provence ;
- une subvention d'aide à l'immobilier de 100.000 euros au bénéfice de la société DBH ÉBÉNISTERIE basée à Marseille et s'installant à Fuveau (subvention versée au crédit-bailleur).

**Article 2 :**

Sont approuvées les conventions correspondantes, ci-annexées.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces conventions ainsi que tout document y afférent.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'état Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement : opération budgétaire 45811623378, nature 4581, fonction 61, autorisation de programme DI378AP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des entreprises,  
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY