

**Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S CSTI INDUSTRIE et la S.C.I. du LAC DE DURANCE, relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Rousset**

**ENTRE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par son Vice-Président délégué au Développement des Entreprises, aux Zones d'activités, au Commerce et à l'Artisanat, Mr Gérard GAZAY, agissant en vertu de la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO .../19/BM du 24 octobre 2019, ci-après dénommée « la Métropole » ou « la collectivité »,

**ET**

la S.A.S. CSTI INDUSTRIE, au capital social de 300.000€, sise sur la ZAC du Val de Durance 13860 Peyrolles-en-Provence, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 381 117 035, représentée par Mr Nicolas CORSELLE, Directeur Général, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la société CSTI INDUSTRIE » ,

**ET**

la S.C.I. DU LAC DE DURANCE, au capital social de 5.000 €, sise sur la ZAC du LAC de Durance 13860 Peyrolles-en-Provence, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 479 534 463, représentée par Monsieur Yves AUBERT, Gérant et Associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « le crédit-bailleur. »

**PRÉAMBULE**

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.

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.

En vue de son expansion et développement et afin de répondre à un carnet de commande en croissance 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, soient 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€ 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.

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

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

La société CSTI INDUSTRIE s'engage sur le fait que 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique et doit déclarer 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. Elle précise le montant des aides dites « *de minimis* » qui lui ont été attribuées ou qu'elle a sollicitées.

L'entreprise aidée doit être à jour de ses obligations sociales et fiscales.

En contrepartie de cette subvention, la société CSTI INDUSTRIE s'engage, conformément au programme présenté dans l'exposé des motifs :

- à créer au minimum 10 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2022 ;
- 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 trois ans. À 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.

L'attribution de la subvention est conditionnée au respect de ces engagements.

En cas de cessation d'activité de l'établissement durant les trois années, délai prévu ci-dessus, 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 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

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 de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise aidée ;
- ✓ d'une copie du compromis de vente ;
- ✓ d'une copie de l'arrêté de permis de construire et, en cas de travaux, de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) qui devra être en tout état de cause postérieure à la date d'accusé de réception du dossier ;

Versement du deuxième acompte de 50 % 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 justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place durant la durée de la convention;
- ✓ 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);
- ✓ 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 collectivité et sa répercussion sur les loyers à acquitter par l'entreprise auprès de la SCI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial ;

#### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION**

4.1 La société CSTI INDUSTRIE 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 aux articles 2 et 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. L'entreprise fournira, pendant les 3 ans suivant l'attribution de l'aide, un rapport annuel faisant état notamment de l'évolution des emplois, et accompagné des comptes de l'entreprise.

#### **ARTICLE 6 : RÉSILIATION**

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 de la Présidente de la Métropole.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par le crédit-bailleur 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 7 – COMMUNICATION**

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera un panneau sur la façade du bâtiment, ou à

l'entrée, faisant apparaître le soutien financier apporté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pendant toute la durée de la convention signée entre la collectivité et l'entreprise bénéficiaire, cette dernière est tenue d'associer la Métropole aux actions de communication institutionnelle (documents, inauguration, visite...) et de faire apparaître le soutien apporté par la collectivité au projet immobilier.

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, pour la rédaction d'articles ou la réalisation de supports audiovisuels et/ou pour assurer la promotion du dispositif.

## **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 trois ans).

A Marseille, le ....., en trois exemplaires originaux

Le Directeur Général de la société CSTI INDUSTRIE    Le Gérant et Associé de la SCI VAL DE DURANCE

**Nicolas CORSELLE**

**Yves AUBERT**

Le Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence en charge du Développement des Entreprises,  
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

**Gérard GAZAY**

# ANNEXE 1 : Budget prévisionnel de l'opération immobilière et assiette de dépenses éligibles

ETAT RÉCAPITULATIF  
 DEPENSES NOUVEAU BATIMENT 1000 M2

14/05/2019

Description des postes	Montant
BATIMENT charpente + bardage et couverture	290 000,00 €
Bureau d'études Génie Civil	2 500,00 €
Génie civil du bâtiment	65 000,00 €
Béton	50 000,00 €
Terrassement plots, liens et longrines	41 000,00 €
Agrégats pour fondations bâtiment (tout venant, grave non traitée)	38 000,00 €
Ferrailles, armatures, pointers pour plots, liens et longrines	28 000,00 €
Dalle béton lisse	24 280,25 €
Geudron plateforme d'accès	50 000,00 €
Porte 5*6 et 5*5	35 000,00 €
Fenêtres	13 674,21 €
Alaeme	7 000,00 €
Aménagement sanitaire	50 112,85 €
Zone de traitement de surface	17 023,75 €
Pont 25 T	85 000,00 €
Chauffage / climatisation	67 842,08 €
Electricité	55 740,54 €
Rapport de contrôle de la charpente par dakra	500,00 €
Architecte	12 278,45 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 527 816,45 €</b>

→ Non éligible

→ Non éligible  
 → Non éligible

TOTAL DEPENSES NON ELIGIBLES = 152 78,45

Demandes de crédit en cours (Crédit Mutuel et Crédit Agricole) : 700 000,00 €  
 Financement propre : 212 952,00 €

DEPENSES ELIGIBLES = 897.673,68 €

**Convention bilatérale relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la Société  
ESP CONSULTING à Aix-en-Provence**

**ENTRE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence sise 58, boulevard Charles Livon à 13007 MARSEILLE, représentée par son Vice-Président délégué au Développement des entreprises, Zones d'Activités, Commerce et Artisanat, Monsieur Gérard GAZAY, agissant en vertu de la délibération n° ECO .../19/BM du ... octobre 2019, ci-après dénommée « la Métropole »

**ET**

La S.A.S. ESP Consulting au capital social de 1.100.000,00 €, sise 29 chemin des Infirmeries à 13100 AIX-EN-PROVENCE, enregistré au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 505 211 078, représentée par Monsieur Jean-Bernard FABRE, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « ESP Consulting » ou « le bénéficiaire »,

**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.

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.

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.

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, d'une chambre environnementale 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. Le plan de croissance prévoit, d'ici 2022, vingt-cinq embauches supplémentaires et une augmentation substantielle du chiffre d'affaires.

Dans cette perspective de développement, ESP Consulting a signé un compromis de vente sur un terrain voisin du site actuel, pour y construire un nouveau bâtiment de 2.018 m<sup>2</sup> passant ainsi à une surface totale de 2.835 m<sup>2</sup>. Plus de la moitié de la surface sera dédiée aux activités de R&D. Les travaux doivent démarrer en juillet 2019.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale très volontariste. L'objectif de 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.

L'opération est chiffrée à un montant total de 5.000.000 € HT. L'assiette éligible comprend, d'une part, le prix d'acquisition du terrain soit 380.000 € HT et, d'autre part, le coût de la construction et des aménagements hors frais divers et honoraires soit 3.435.000 €.

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

ESP Consulting 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.

## **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 attribue à la S.A.S. ESP CONSULTING une subvention de 160.000 € soit 4,17 % d'une assiette éligible de 3.835.000 € HT, au titre de l'acquisition d'un terrain et de la construction d'un second bâtiment, dans le cadre du plan de développement de l'entreprise.

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

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

- à créer au minimum 20 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1<sup>er</sup> septembre 2019 au 31 août 2022 ;
- 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 trois ans minimum.

Le versement de la subvention est conditionné 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 signés entre l'établissement bancaire et ESP Consulting ;
- ✓ de l'acte de vente du terrain ;
- ✓ du permis de construire ;
- ✓ de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (DROC).

- 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 ;
- ✓ 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 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.

#### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION**

4.1 ESP Consulting est tenue 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 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. La Présidente de la Métropole 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, ESP Consulting est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

5.3. Au 31 août 2022, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 20 emplois à durée indéterminée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2019.

## **ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE**

- 6.1. ESP Consulting se doit de maintenir les emplois pendant 3 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation, la Métropole 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 3 années du délai prévu à l'article 6-1, la Métropole pourra exiger au terme de ce délai le remboursement par l'entreprise 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.
- 6.3. L'entreprise s'engage sur le fait que 25 % au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique.
- 6.4. L'entreprise est tenue de déclarer 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.

## **ARTICLE 7 : REVERSEMENT ET RESILIATION**

La Métropole sera en droit d'exiger le reversement de tout ou partie des sommes reçues par le titulaire :

- si l'ensemble des dispositions prévues dans la présente convention n'est pas respecté,
- si l'exécution du projet aidé est partielle,
- si le titulaire ne souhaite pas poursuivre le projet et sollicite la résiliation de la convention.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par ESP Consulting 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 un panneau sur la façade du bâtiment, comprenant le logo de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 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 trois ans).

A Marseille, le ..... en trois exemplaires originaux

Le Président de ESP Consulting

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

**Jean-Bernard FABRE**

**Gérard GAZAY**

## Annexe 1 – Détail prévisionnel des dépenses de l'opération

Dépenses éligibles	Montant (HT)
Prix d'acquisition du terrain	380.000 €
Pompe à chaleur	69.000 €
Branchement électricité	10.000 €
Branchement eau	3.000 €
Branchement assainissement	3.000 €
Branchement Télécom	3.000 €
VRD	150.000 €
Espaces verts	50.000 €
Démolitions	20.000 €
Construction	2.588.000 €
Réaménagement de l'existant	559.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.835.000 €</b>
Dépenses non éligibles	Montant (HT)
Frais de mutation	8.000 €
Géomètre	7.000 €
Etudes de sol/sondages	15.000 €
Redevance archéologique	7.000 €
Taxe d'aménagement	130.000 €
Garantie de paiement	22.000 €
Imprévus	109.000 €
Architecte	169.000 €
BET	150.000 €
OPC	56.000 €
Bureau de contrôle	27.000 €
Coordination SPS	19.000 €
Assurances construction	68.000 €
Huissier	3.000 €
Maîtrise d'ouvrage	375.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.165.000 €</b>

**Convention quadrripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la  
Société DBH EBENISTERIE à Marseille**

**ENTRE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence sise 58, boulevard Charles Livon à 13007 MARSEILLE, représentée par son Vice-Président délégué au Développement des entreprises, Zones d'Activités, Commerce et Artisanat, Monsieur Gérard GAZAY, agissant en vertu de la délibération n° ECO .../19/BM du ... octobre 2019, ci-après dénommée « la Métropole »

**ET**

La S.C.I. Mont Aurélien, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 850 857 079, représentée par Monsieur Patrick BERNADINI, Gérant associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I. »

**ET**

La S.A.R.L. DBH EBENISTERIE au capital social de 203.000,00 €, sise 29, boulevard des Mûriers à 13015 MARSEILLE, enregistré au RCS De Marseille sous le numéro 397 648 734, représentée par Monsieur Patrick BERNADINI, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « DBH » ou « le bénéficiaire »

**ET**

NATIOCREDITBAIL, au capital social de ... €, sise 51, boulevard des Dames à 13242 MARSEILLE Cedex 20, enregistré au RCS de Marseille sous le numéro ..., représentée par Monsieur Jean-Pierre MAHIEU, 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.

Créé en 1994, la société DBH Ebénisterie fabrique des meubles sur mesure, destinés principalement aux locaux professionnels et espaces collectifs. Elle commercialise auprès d'un réseau de clients professionnels (menuisiers, architectes), avec lequel elle travaille depuis une vingtaine d'années. Depuis la fin des années 2000, et face à la concurrence étrangère et le poids croissant du e-commerce, DBH Ebénisterie a investi dans de nombreux outils numériques.

Aujourd'hui, la société DBH poursuit son projet numérique, 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, fait 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.

A ce jour, DBH emploie dix salariés et réalise un chiffre d'affaires de 1,1 M€. 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. L'animation et la formation du réseau est assurée par DBH.

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. Cet investissement immobilier repose sur la S.C.I. MONT AURELIEN.

La vente a été signée le 10 juillet 2019. Des travaux d'aménagement ont lieu entre juillet et septembre. Après réception des nouvelles machines en octobre et novembre, le déménagement de l'entreprise est programmé pour décembre 2019.

La société DBH EBENISTERIE 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.

## **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 attribue au crédit-bailleur une subvention de 100.000 € soit 6,06 % d'une assiette éligible de 1.650.000 € HT, au titre de l'acquisition d'un bâtiment industriel dédié à l'activité de la société DBH EBENISTERIE. La subvention sera répercuté sur le montant des annuités de crédit-bail.

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

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

- à créer au minimum 10 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1<sup>er</sup> mai 2019 au 30 avril 2022 ;
- 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 trois ans minimum.

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

### **ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

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 ;
- ✓ 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 4 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION**

- 4.1 La S.C.I. et DBH 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 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. La Présidente de la Métropole 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, DBH EBENISTERIE est tenue, chaque année, de fournir ses comptes à la collectivité.

- 5.3. Au 30 avril 2022, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 10 emplois à durée indéterminée depuis le 1<sup>er</sup> mai 2019.

## **ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE**

- 6.1. DBH se doit de maintenir les emplois pendant 3 ans à compter de leur date de création. A défaut de respecter cette obligation, la Métropole 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 3 années du délai prévu à l'article 6-1, la Métropole pourra exiger au terme de ce délai le remboursement par l'entreprise 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.
- 6.3. L'entreprise s'engage sur le fait que 25 % au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique.
- 6.4. L'entreprise est tenue de déclarer 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.

## **ARTICLE 7 : REVERSEMENT ET RESILIATION**

La Métropole sera en droit d'exiger le reversement de tout ou partie des sommes reçues par le titulaire :

- si l'ensemble des dispositions prévues dans la présente convention n'est pas respecté,
- si l'exécution du projet aidé est partielle,
- si le titulaire ne souhaite pas poursuivre le projet et sollicite la résiliation de la convention.

Dans ce cas, la subvention devra être reversée par le crédit-bailleur 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 un panneau sur la façade du bâtiment, comprenant le logo de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 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 trois ans).

A Marseille, le ..... en trois exemplaires originaux

Le Gérant de la S.A.R.L. DBH EBENISTERIE

Le Gérant Associé de la S.C.I MONT AURELIEN

**Patrick BERNADINI**

Le crédit-bailleur

**Patrick BERNADINI**

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

**Jean-Pierre MAHIEU**

**Gérard GAZAY**