

**Convention tripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la SCI  
Henri pour le compte de Technicoflor**

**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 19 décembre 2019, ci-après dénommée « la Métropole »

**ET**

**La SCI HENRI**, enregistrée au RCS de Marseille sous le Numéro 799 393 566, sise Parc d'Activité de Fontvieille 13190 Allauch représentée par Monsieur François SABATIER, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « Le bénéficiaire ».

**ET**

**TECHNICOFLOR**, enregistrée au RCS de Marseille sous le Numéro 324 073 972 sise Parc d'Activité de Fontvieille 13190 Allauch représentée par Monsieur François SABATIER, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « 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.

En 1982, François-Patrick SABATER lance en premier Technico Flor, qui est une entreprise spécialisée dans la création et la fabrication de compositions aromatiques pour la parfumerie.

La société Technico Flor est établie à Allauch, où sont concentrés, le siège de la société et des moyens importants de création et de production.

Technico Flor bénéficie d'une expansion grandissante à l'international grâce à leurs implantations commerciales et industrielles à l'étranger (Shanghai / Suzhou (Chine), Miami (USA), Jakarta (Indonésie)). Le Groupe compte aussi des bureaux commerciaux dans les villes de Dubaï et Singapour.

En 2019, le chiffre d'affaire prévisionnel de Technico Flor de 20 700 000 euros et emploie 79 salariés

Pour accompagner le développement Technicoflor la SCI Henri a été constituée (par François Patrick SABATER qui en est le gérant), afin d'acquérir un foncier mesurant 8680 m2 situé au Parc d'activités des Fontvieille 13190 Allauch, en vue de construire un nouveau bâtiment.

Pour Technico Flor, la construction de ce nouveau site de 4935 m<sup>2</sup> est indispensable à la poursuite de son développement, puisque sa production est aujourd'hui saturée. En effet, avec cette nouvelle usine, de nouveaux marchés vont être captés grâce à une augmentation des volumes produits. Technico Flor envisage de recruter 20 salariés supplémentaires sur 5 ans.

Le calendrier place la construction du site en 2019 et la livraison du bâtiment en juin 2020.

L'investissement de l'opération immobilière portée par la SCI Henri s'élève à 1 256 064 euros pour le foncier 2 885 964 euros pour l'immobilier.

Le financement de l'opération sera assuré principalement par des crédits bancaires et des fonds propres.

En respect des dispositions réglementaires de ce dispositif, une assiette des investissements éligibles s'élevant à 4142028 euros HT a été définie.

TechnicoFlor 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 décembre 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 :**

### **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 à la SCI Henri au bénéfice de la société Technico Flor, 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 6 842 028 euros HT.

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 4142028 Euros HT.

Le plan de financement global est le suivant :

SCI Henri :

- 1 000 000 euros pour les terrains avec LCI,
- 3 992 028 euros de fonds propres.
- 50 000 euros (soit 1,2% de l'assiette éligible) de subvention par Métropole Aix-Marseille-Provence

### **ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION**

La Métropole s'engage à verser à la SCI Henri au bénéfice de Technico Flor une participation de 50 000 euros, correspondant à 1,2% 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 procédera au règlement de sa participation par mandat administratif sur appel de fonds de l'entreprise, après en avoir avisé SCI Henri et l'entreprise TechnicoFlor. La participation sera alors

versée à la SCI Henri.

Après achèvement de l'opération, la subvention sera versée dans sa totalité à la SCI Henri, 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 la SCI Henri et les entreprises aidées, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> novembre 2019.

## **ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION**

La SCI Henri 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 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 trois exemplaires originaux

Le Président de la SCI Henri

La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Par délégation le Vice-président

Le Président du conseil d'administration  
de la société TECHNICO FLOR