

Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.R.L. ALFAGEL et la S.C.I. KAJA, relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Trets

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise 58, boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, représentée par sa présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée par la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO...../20/BM du mai 2020, ci-après dénommée « la Métropole»,

ET

la S.A.R.L. ALFAGEL, au capital social de 60.000 €, sise au M.I.N. Les Arnavaux, bâtiment 719 à 13014 MARSEILLE, enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 479 983 538, représentée par Monsieur Fabrice JAUBERT, Gérant, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée «la société ALFAGEL» ,

ET

la S.C.I. KAJA, au capital social de 1.000 €, sise au M.I.N. Les Arnavaux, bâtiment 719 à 13014 MARSEILLE enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 879 869 709, représentée par la S.A.R.L. KASKASS ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S .C.I.»

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.

En 2005, la S.A.R.L. ALFAGEL a racheté le fonds de commerce et la marque « Maison de la Glace », et l'entreprise s'est installée en 2006 au M.I.N. des Arnaux. Son réseau de distribution s'est élargi avec le lancement d'une gamme spécifique pour les grandes surfaces à l'échelle régionale. A partir de 2012, la société ALFAGEL s'est investie dans la fabrication de bâtonnets, d'abord à base de glaces à l'eau puis de sorbets plein fruit. En 2018, la gamme s'est élargie davantage avec le lancement des pop Fruit bio au niveau national. Depuis 2019, la gamme bio est commercialisée aussi en bac, sous la marque Maison de la Glace.

Le chiffre d'affaires d'ALFAGEL est passé de 1,63 M€ en 2013 à près de 4 M € en 2019.

Aujourd'hui, l'atelier de production basé aux Arnaux s'étend sur 400 m² et sa capacité de production annuelle est de 180.000 l, ce qui est loin de couvrir la totalité des produits. L'entreprise travaille ainsi avec trois sous-traitants basés dans les Bouches-du-Rhône et en Italie, notamment pour la fabrication des bâtonnets et le stockage.

L'objectif d'ALFAGEL est de monter en gamme, d'assurer la qualité des produits et de viser de nouveaux clients. Il est prévu également de développer les débouchés à l'export. Le plan d'affaires prévoit un chiffre d'affaires de plus de 8 M€ en 2022.

ALFAGEL emploie aujourd'hui 14 salariés, équipe complétée en fonction des besoins saisonniers. Il est prévu de doubler quasiment le nombre de postes permanents d'ici 2022 (R&D, commerciaux, marketing, logistique,opérateurs...).

Dans ce contexte, et pour maîtriser l'ensemble du process, il est indispensable pour ALFAGEL de relocaliser sa production, dans sa propre unité de fabrication, d'étendre ses capacités de production actuelle, tout en améliorant la qualité et l'ergonomie de son process.

L'entreprise a ainsi décidé d'installer son atelier de production sur la commune de Trets. La nouvelle unité de fabrication de 1700 m² lui permettra de tripler la capacité de production de l'atelier marseillais et de développer notamment la production bio. L'investissement permettra également de mettre en place une ligne de production automatisée, de développer les moyens de R&D, d'augmenter substantiellement les capacités de stockage en froid et de réintégrer la préparation des commandes pour les grandes et moyennes surfaces. 300 m² de bureaux seront aménagés également.

Ce bâtiment R+1 fera l'objet de plusieurs mesures d'éco-construction : production d'électricité solaire en partenariat avec la société Helexia et récupération de la chaleur dégagée par les installations frigorifiques pour chauffer l'eau nécessaire au process de production.

Le montant de l'investissement est chiffré à 2.200.000 €, montant comprenant l'acquisition du terrain pour 425.295 € HT. L'investissement immobilier est porté par la la S.C.I. KAJA qui va souscrire deux emprunts bancaires à cet effet, sachant que le terrain étant autofinancé.

Parallèlement, de nombreux investissements productifs seront réalisés par la S.A.R.L., pour un montant de plus de 1,7 M€.

La S.C.I. a procédé aujourd'hui à l'acquisition du terrain, et les travaux devraient prochainement démarrer. Ils devraient s'achever à la fin de l'année 2020, pour une installation début 2021.

La Métropole a été sollicitée par ALFAGEL le 11 décembre 2019, en vue de l'attribution d'une aide à l'immobilier.

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° 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 S.C.I. KAJA au bénéfice de la S.A.R.L. ALFAGEL, au titre de la construction d'un bâtiment comprenant notamment une nouvelle unité de production.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 2.200.000 euros HT.

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 1.332.872 euros HT.

Le plan de financement est le suivant :

ALFAGEL (via la S.C.I. KAJA) : 2.060.000 euros HT (soit 93,63 %)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 140 000 euros HT (soit 10,50 % de l'assiette éligible)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser à la S.C.I. KAJA, au bénéfice de la société ALFAGEL, une participation de 140.000 euros, correspondant à 10,50 % 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 la SCI. La participation sera alors versée à la S.C.I. La subvention sera répercutée sur le montant du loyers à régler par la société ALFAGEL. Les modalités de versement sont les suivants :

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 de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I. ;
- d'une copie du compromis de vente du terrain (ou de l'acte de vente si disponible);
- 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 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, sur le site de Trets, au minimum dix emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2022, faisant passer le nombre de CDI de 14 à 24.

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 décembre 2022, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins dix emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} janvier 2020.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

La S.C.I. et la société ALFAGEL sont tenues 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 Gérant de la société ALFAGEL

Le Gérant de la SCI KAJA

Fabrice JAUBERT

La S.A.R.L. KASKASS
représentée par

La Métropole
Pour la présidente et par délégation
Le Vice-Président délégué
Développement des entreprises, Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020

Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S. PEREN-IT et la S.C.I. PERENIMMO, 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 sa présidente en exercice, ou son représentant, régulièrement habilitée par la délibération du Bureau Métropolitain n° ECO...../20/BM du 2020, ci-après dénommée « la Métropole»,

ET

la S.A.S. PEREN-IT, au capital social de 72.795 €, sise 2, avenue Villevieille à 13790 ROUSSET, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 502 597 461, représentée par son Président, la S.A.R.L. AGEA, représentée par son gérant Monsieur Eric LEMARCHAND, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée «la société PEREN-IT» ,

ET

la S.C.I. PERENIMO, au capital social de 1.000 €, sise 8, boulevard de Tunis, Bâtiment A à 13008 MARSEILLE enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 879 836 419, représentée par Monsieur Eric LEMARCHAND, Gérant-Associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la S .C.I.»

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.

La société PEREN'IT basée à Rousset conçoit et fabrique en marque blanche, des systèmes informatiques innovants, en répondant à des besoins spécifiques. A partir de composants électroniques et d'alimentations électriques soigneusement sélectionnés, PERENIT fournit des serveurs ainsi que différents types de PC et écrans industriels. L'équipe du bureau d'études et de développement s'investit sans cesse dans la conception de produits innovants et performants.

Depuis sa création en 2008, PEREN'IT a connu une croissance régulière de son chiffre d'affaires qui est passé en dix ans de 330.000 € à 8 M€. L'entreprise emploie aujourd'hui 19 salariés en CDI. Ses perspectives de croissance l'amènent à investir dans de nouveaux locaux d'activité. En effet, les locaux que PEREN'IT loue actuellement sur la zone de Rousset s'avèrent aujourd'hui trop exigus pour accueillir de nouveaux collaborateurs et produire dans de bonnes conditions. L'entreprise a également besoin de nouvelles capacités de stockage.

Elle a procédé à cet effet, via la S.C.I. PRENIMMO, à l'acquisition d'un terrain de 3.000 m² à l'entrée de la zone. Les contrats de prêts ont été signés le 6 mars dernier. Les travaux devront démarrer après la période de confinement. Il est prévu la construction d'un bâtiment comportant des ateliers et des bureaux.

L'opération immobilière est chiffrée à 1.369.288 € HT (dont un montant de 211.750 € au titre du terrain). Sur la base du devis, une assiette éligible de 1.194.839 € a été identifiée. La S.C.I. a obtenu à cet effet des prêts auprès de la Société Marseillaise de Crédit et du Crédit Agricole, pour un montant total de près de 1,2 M€.

La Métropole a été sollicitée par la S.A.S. PEREN'IT dès le 18 octobre 2019, en vue de l'attribution d'une aide à l'immobilier.

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° 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 S.C.I. PERENIMMO au bénéfice de la S.A.S. PEREN-It, au titre de l'acquisition d'un terrain à Rousset et 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 1.369.288 euros HT.

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 1.194.839 euros HT.

Le plan de financement est le suivant :

PEREN-IT (via la S.C.I. PERENIMMO) : 1.239.288 euros HT (soit 90,50 %)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 130 000 euros HT (soit 10,88 % de l'assiette éligible)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser à la S.C.I. PERENIMMO, au bénéfice de la société PEREN-IT, une participation de 130.000 euros, correspondant à 10,88 % 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 la SCI. La participation sera alors versée à la S.C.I. La subvention sera répercutée sur le montant du loyers à régler par la société PEREN-IT. Les modalités de versement sont les suivants :

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 de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I. ;
- d'une copie du compromis de vente du terrain (ou de l'acte de vente si disponible);
- 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 (faisant apparaître l'adresse dudit 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 5 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE DE LA SUBVENTION

La société PEREN'IT, 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.

Le bénéficiaire 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, sur le site de Rousset, au minimum 8 emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2022, faisant passer le nombre de CDI de 19 à 27.

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 décembre 2022, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 8 emplois à durée indéterminée depuis le 1er janvier 2020.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

La S.C.I. et la société PEREN'IT sont tenues 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, ou mail 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 S.A.S. PEREN'IT

Le Gérant Associé de la SCI PERENIMMO

La S.A.R.L. AGEA représentée par son gérant
Eric LEMARCHAND

Eric LEMARCHAND

La Métropole
Pour la présidente et par délégation
Le Vice-Président délégué
Développement des entreprises, Zones d'activités, Commerce et Artisanat