

—  
Présidente de la Métropole

## Décision n° 20/372/D

### ■ Approbation de subventions au bénéfice de deux projets immobiliers portés par des entreprises en Pays d'Aix

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, suite à l'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020, prend la décision suivante :

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.

Le projet présenté par la société ALFAGEL

En 2005, la S.A.R.L. ALFAGEL a racheté le fonds de commerce et la marque « Maison de la Glace », commercialisée auprès de boulangeries et restaurateurs. L'entreprise s'est installée en 2006 au M.I.N. des Arnavaux. Le 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 Arnavaux s'étend sur 400 m<sup>2</sup>. Il comprend une ligne de pasteurisation, des cuves de maturation, trois freezers continus et une chambre froide d'une capacité de 30 palettes. La capacité de production annuelle sur Marseille est de 180.000 l, ce qui est loin de couvrir la totalité des besoins. 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.

Signé le 29 Mai 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020

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 m<sup>2</sup> lui permettra de tripler la capacité de production de l'atelier marseillais et de développer la production bio, qui représentera 50 % du chiffre d'affaires à l'horizon 2022. 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.

Au total, le nouveau bâtiment comprendra 600 m<sup>2</sup> de stockage sec, 500 m<sup>2</sup> de stockage froid et 600 m<sup>2</sup> de laboratoire de production, auxquels s'ajouteront 300 m<sup>2</sup> de bureaux.

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

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.

Sur cette base, il est proposé de cofinancer ce projet à hauteur de 140.000 euros, soit 10,50 % de l'assiette éligible de 1.332.872 euros. La subvention sera versée à la S.C.I. qui la répercutera sur les loyers payés par la société d'exploitation.

Le projet présenté par la société PEREN'IT

La société PEREN'IT basée à Rousset conçoit et fabrique en marque blanche, des systèmes informatiques innovants, en répondant à des besoins spécifiques. Sa valeur ajoutée réside dans sa forte réactivité. Grâce à son offre sur mesure, l'entreprise a su conquérir et fidéliser des PME et grands groupes industriels français, issus de plusieurs secteurs (agroalimentaire, défense/sécurité, énergie, génie civil...). Mais PEREN'IT s'adresse aussi au monde du transport et de la distribution. L'entreprise commence à commercialiser à l'international. Chaque année, entre 15.000 et 25.000 systèmes sont produits et expédiés de la plateforme d'intégration de Rousset.

A partir de composants électroniques et d'alimentations électriques soigneusement sélectionnés, PEREN'IT 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. PEREN'IT perçoit d'ailleurs le Crédit d'Impôt Recherche.

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 euros 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.

**Signé le 29 Mai 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020**

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 m<sup>2</sup> 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 euros HT (dont un montant de 211.750 euros au titre du terrain). Sur la base du devis, une assiette éligible de 1.194.839 euros 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.

Sur cette base, il est proposé de cofinancer ce projet à hauteur de 130.000 euros, soit 10,88 % de l'assiette éligible de 1.194.839 euros. La subvention sera versée à la S.C.I. qui la répercutera sur les loyers payés par la société d'exploitation.

## **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L1511-3 ;
- 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 n°ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération n°ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- 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 loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'avis unanime des membres du Bureau de la Métropole.

## **Considérant**

- Que la Métropole est compétente, sur le fondement de l'article L.1511-3 du CGCT, pour définir les aides ou les régimes d'aides et pour décider de l'octroi de ces aides sur son territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises.

**Signé le 29 Mai 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020**

- Que par délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises a été approuvé sous forme de subvention et le règlement d'attribution y afférent.
- Que ce dispositif d'aide consiste 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.
- Que l'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut dépasser un taux d'intervention de 20% pour les Petites entreprises et de 10% pour les Moyennes entreprises. En zone 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.
- Que l'aide est conditionnée et plafonnée à 200 000 euros par entreprise ;
- Que dans la mesure où le montage intègre une société civile immobilière ou autre société de portage, la subvention est, conformément au règlement d'attribution, versée à celles-ci.

## **Décide**

### **Article 1 :**

Sont attribuées une subvention d'aide à l'immobilier de 140.000 euros au bénéfice de la société ALFAGEL basée à Marseille (subvention versée à la S.C.I KAJA), au titre de son projet d'investissement à Trets et une subvention d'aide à l'immobilier de 130.000 euros au bénéfice de la société PERENI'T (subvention versée à la S.C.I. PERENIMMO), au titre de son projet d'investissement à Rousset.

### **Article 2 :**

Sont approuvées les conventions tripartites 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'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : opération budgétaire 4581162378, nature 4581, fonction 61, autorisation de programme DI378AP.

Fait à Marseille, le 29 mai 2020

**Martine VASSAL**

Signé le 29 Mai 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 05 juin 2020