

Convention relative à l'octroi d'une aide Métropolitaine au titre du dispositif en faveur de la redynamisation du marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille
Dispositifs Office +

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, ci-après dénommée «la Métropole»

ET

La société UNISTELLAR, enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 812 339 356, domiciliée au 19 rue Vacon 13001 Marseille, représentée par Arnaud MALVACHE, son président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée «le Bénéficiaire»

PREAMBULE

Dans le cadre de sa stratégie en matière de développement économique, la Métropole Aix-Marseille-Provence a adopté par délibération du 16 mai 2019 la stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureaux dont l'un des objectifs est d'atteindre à moyen terme 200 000 m² de transactions annuelles.

Dans la continuité de ces démarches, il est envisagé un plan d'actions opérationnel visant à la mise en œuvre d'un dispositif métropolitain de redynamisation du marché de bureaux à court, moyen et long terme s'inscrivant dans une vision globale sur l'ensemble de la Métropole avec une première mise en œuvre de revitalisation sur le centre-ville de Marseille, territoire d'expérimentation et d'action à très court terme, sachant qu'il conviendra d'élargir à moyen terme ce plan d'action sur les polarités d'équilibre en s'inscrivant en cohérence avec le dispositif «Envie de ville».

Par délibération du 20 juin 2019, la Métropole a approuvé le principe d'une intervention métropolitaine pour redynamiser le marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille et la mise en place des outils incitatifs suivants :

- Prise à bail et sous location de bureaux vacants par la Métropole,
- Aides à l'investissement immobilier,
- Mobilisation des immeubles sous propriété publique.

Elle a également approuvé la création et l'affectation d'une opération d'investissement d'un montant de 10 000 000 euros HT en vue de la mise en œuvre du dispositif métropolitain de redynamisation du marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille ainsi que les crédits de fonctionnement requis pour la mise en œuvre du dispositif de prise à bail par la Métropole avec sous-location de bureaux.

L'objectif est de parvenir à l'occupation de 12 500 m² de bureaux vacants à fin 2021 sur les 1er et 6ème arrondissements.

Par délibération n° ECO 001-6767/19/CM du 26 septembre 2019, la Métropole a approuvé les conditions d'attribution, de liquidation et de versement des aides octroyées par la Métropole dans le cadre du dispositif redynamisation du marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille.

Dans ce contexte la société UNISTELLAR sollicite la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'octroi d'une subvention sur le fondement du dispositif approuvé par délibérations n° ECO 001-6393/19/CM du 20 juin 2019 et n° ECO 001-6767/19/CM du 26 septembre 2019, dont les modalités sont définies par le règlement d'attribution et par la présente convention.

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales;
- 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 Traité sur le fonctionnement de l'union européenne, notamment ses articles 107 et 108;
- Le Règlement UE 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, et ses annexes;
- La délibération n° HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- La délibération n° ECO 001-1775/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération n° ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- La délibération n° ECO 009-4286/18/BM du 18 octobre 2018 relative à l'approbation d'une convention fixant les conditions d'intervention complémentaire de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et de la Métropole Aix-Marseille Provence dans le cadre de l'octroi des aides économiques;
- La délibération n° ECO 001-5077/18/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 13 décembre 2018 relative à l'approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière à vocation Economique sur le territoire de la Métropole (2018- 2032);
- La délibération n° ECO 001-5977/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 mai 2019 relative à l'approbation de la stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureaux;
- La délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 mai 2019 relative à l'approbation d'un dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent;
- La délibération n° ECO 001-6393/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 20 juin 2019 relative au dispositif métropolitain de marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille – Approbation de la création et de l'affectation d'une opération.

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 d'attribution d'une subvention d'investissement aux entreprises preneuses à bail de locaux tertiaires situés sur les secteurs des 1er et 6ème arrondissements en faveur de la rénovation des dits locaux sur le fondement de sa compétence en matière d'aide à l'investissement immobilier des entreprises, de la délibération n° ECO 001-6767/19/CM du 26 septembre 2019 approuvant les conditions d'attribution des aides métropolitaines en faveur de la redynamisation du marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille.

Cette participation est versée au bénéfice de la société UNISTELLAR sur les crédits inscrits à l'Etat Spécial du Territoire 2020 et suivants du Conseil de Territoire Marseille Provence - section d'Investissement - opération n° 2019106500 – Sous Politique B320 – Code AP n°191022BP - nature 20422 - fonction 515 – compte 4581191001.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 44 947€ HT.

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 44 947€ HT.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser à la société UNISTELLAR une subvention d'investissement de 123 989€ décomposés comme suit:

8 989€ concernant la partie immobilière (20% de 44 947€)

115 000€ concernant la partie emploi (5000€ x 23 emplois)

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 procèdera au règlement de la subvention sur les travaux réalisés de la façon suivante :

- 50% au démarrage des travaux dument attesté, ou constaté par les services de la Métropole,
- le solde (50 %) à l'achèvement des travaux dument attesté par transmission à la Métropole du procès-verbal de réception des travaux ou tout document équivalent et des éléments de facturation des travaux.

ARTICLE 5 : PROGRAMME D'EMPLOI

L'entreprise bénéficiaire s'engage à respecter un programme d'emploi apprécié sur cinq ans.

Le programme est ainsi défini :

	31 Déc 2017	31 Déc 2018	31 Déc 2019	31 Déc 2020	31 Déc 2021	31 Déc 2022
Nombre d'ETP annualisés dans l'entreprise	5	12	21	31	44	44

Au moment de la demande de financement, l'entreprise compte 21 salariés. La part emploi de l'aide financière accordée est calculée sur un plan de recrutement de 23 postes ETP supplémentaires sur la période 2020 à 2022.

ARTICLE 6 : PROGRAMME D'EMPLOI NON REALISE OU PARTIELLEMENT REALISE

Dans le cas où, à l'issue des trois années prévues pour sa réalisation, le programme d'emploi ne serait pas ou ne serait que partiellement réalisé, la Métropole se réserve le droit de se faire rétrocéder par l'entreprise bénéficiaire tout ou partie de l'aide, dont elle aura indirectement bénéficié.

ARTICLE 7 : 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 déclare avoir une situation régulière au regard des obligations fiscales et sociales.

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.

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.

En effet, en cas de non-respect par le bénéficiaire de ses obligations, de l'obtention de l'aide par effet de fraude ou comportement fautif, de la non-réalisation de l'intégralité des travaux, la Métropole pourra exiger le reversement des subventions perçues.

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, dans un délai de deux mois à compter de la date de résiliation, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 8: CONTRÔLE

Tous les travaux devront être réalisés dans le cadre de la réglementation en matière de mise aux normes.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer les pièces justificatives des dépenses et toutes autorisations liées aux travaux (documents comptables, bancaires et administratifs à demande) utile pour la Métropole au contrôle de l'utilisation de la subvention reçue conformément à son objet défini à l'article 1er de la présente convention.

ARTICLE 9 : DEFAILLANCE DE L'ENTREPRISE, MODIFICATION OU CESSATION D'ACTIVITE

En cas de défaillance de l'entreprise (incident de paiement avéré), de modification de son activité ou de cessation de celle-ci, le bénéficiaire s'engage à en informer les services concernés de la métropole dans un délai d'un mois maximum.

ARTICLE 10 : 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 11 : COMMUNICATION

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

Un panneau avec le logo de la Métropole sera apposé en extérieur pendant la durée des travaux.

ARTICLE 12: DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa notification aux parties et est conclue pour une durée de 3 années. Elle trouvera son terme au versement du solde.

ARTICLE 13: RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différents 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 deux exemplaires originaux

La Présidente de la Métropole

Martine VASSAL

Le Président de la société UNISTELLAR

Arnaud MALVACHE

Reçu au Contrôle de légalité le 06 août 2020