Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la société E3A (Établissement Aixois d'Agro-Alimentaire) et la S.C.I. MEYPEY, relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'investissement immobilier à Aix-en-Provence

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...../21/BM du 18 février 2021, ci-après dénommée « la Métropole »,

ET

la société **E3A (Établissement Aixois d'Agro-Alimentaire)**, au capital social de 20.000 €, sise 5, rue des Tanneurs, 13100 AIX-EN-PROVENCE, enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 849 041 595, représentée par Monsieur Geoffrey PEYROT, Président, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci après dénommée « la société E3A »,

ET

la S.C.I. MEYPEY, au capital social de 5.000€, sise 5, rue des Tanneurs, 13100 AIX-EN-PROVENCE enregistrée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro....., représentée par Monsieur Geoffrey PEYROT, Gérant, 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.

LE PROJET IMMOBILIER :

Il est porté par la société E3A, fondée à Aix-en-Provence en juin 2020 par MM. Yann Meyssonier et Geoffrey Peyrot. Cette société a été créée sous le statut de société agro-alimentaire afin de pouvoir assurer le portage du projet de développement de la société Capraix- Pizza Capri, qui ne dispose pas pour sa part de ce statut spécifique.

Forts de leur expérience au sein de la société Capraix-Capri, les fondateurs d'E3A se sont en effet rapidement rendus compte que la filière alimentaire était en pleine mutation. Les consommateurs se tournent en effet actuellement de plus en plus vers des produits frais, fabriqués à partir de matières premières issues de producteurs locaux, dont l'identité et les pratiques sont identifiables et traçables. Or, ce type d'offre se révèle

quasiment inexistante sur le marché actuellement, les acteurs de l'agroalimentaire spécialisés dans la pizza étant aujourd'hui tournés uniquement vers le surgelé. Dans ce contexte, et pour répondre à cette nécessité de proposer une nouvelle gamme de produits, la société E3A a été créée afin de fournir en pizzas fraîches les grossistes alimentaires, ainsi que les indépendants via différents pôles d'activités.

À cette fin, la société E3A s'est portée, via la S.C.I. MEYPEY, acquéreuse d'un bâtiment industriel situé aux Pennes-Mirabeau afin de le transformer en atelier agro-alimentaire de pizzas fraîches et bio via une ligne automatisée de cuisson aux normes ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Sera également développée une gamme de produits frais et bio autour de la panification (Focaccia bio., pâtes fraîches bio., etc...). La chaîne d'approvisionnement sera orientée presque intégralement vers des producteurs locaux (légumes frais, sauce tomate bio.), l'origine française des produits sera quant à elle garantie. Un pôle innovation intégré à l'atelier sera chargé de créer une pâte à pizza bio. Le garnissage des pâtes se fera exclusivement à la main pour assurer un rendu artisanal. Seule la cuisson sera automatisée.

Le local acquis par l'entreprise dispose d'une surface au sol de 1.400m², qui sera structuré, à l'issue des travaux, autour des espaces suivants : un espace de stockage réfrigéré de 500m², un atelier de pétrissage de 100m², un atelier de boulangerie de 100m², un atelier innovations de 70m², une ligne automatisée de cuisson occupant 150m². L'atelier aura la capacité à terme de préparer 2700 pizzas fraîches sur un rythme journalier grâce à un outil de production moderne et optimisé.

L'entreprise E3A prévoit la création de 20 emplois au sein de ce nouvel atelier (responsable d'atelier, chefs d'équipes, boulangers, manutentionnaires, livreurs et personnels administratifs), dont l'activité devrait démarrer en septembre 2021.

Enfin, cet atelier permettra d'alimenter quotidiennement un panel d'acteurs sur le territoire, autour de 4 principaux pôles d'activités : le Pôle Distributeur autonome de pizzas fraîches, le Pôle Événementiel, le Pôle Restauration autonome et enfin le Pôle Grossiste alimentaire – Grande Distribution.

Le montant total de l'opération d'investissement immobilier s'élève pour la société E3A à 3.641.415€. Sur ce montant global, l'assiette de dépenses éligibles est fixée à un montant total de 3.094.563€.

La Métropole a été sollicitée par E3A le 12 octobre 2020, 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. MEYPEY au bénéfice de la société agro-alimentaire E3A, au titre de l'acquisition de locaux d'activité sur la commune des Pennes-Mirabeau.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COÛT PRÉVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est 3.641.415 euros HT.
L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 3.094.563 euros HT.

Le plan de financement est le suivant :

E3A (via la S.C.I. MEYPEY) : 3.491.415 euros HT (soit environ 95% du total de l'investissement)
Métropole Aix-Marseille-Provence : 150.000 euros HT (soit 5% de l'assiette éligible)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser à la S.C.I. MEYPEY, au bénéfice de la société E3A, une participation de 150.000 euros, correspondant à environ 5 % 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 : MODALITÉS 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 loyer à régler par la société E3A, du moins durant les trois premières années. Les modalités de versement sont les 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 du/des contrat(s) de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I. ;
- ✓ d'une copie du contrat de réservation signé.

Versement du deuxième acompte de 50 % sur présentation :

- ✓ 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 lot...), 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 d'Aix-en-Provence, vingt emplois à durée indéterminée pendant la période du 1^{er} septembre 2021 au 1^{er} septembre 2024.

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 1^{er} septembre 2024, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 20 emplois à durée indéterminée depuis le 1^{er} septembre 2021.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

La S.C.I. et la société E3A 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

Après réalisation de l'opération immobilière, l'entreprise apposera de façon pérenne le logo de la Métropole sur la façade du lot, 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 société E3A

Le Gérant de la SCI MEYPEY

Mr Geoffrey PEYROT

Mr Geoffrey PEYROT

La Métropole
Pour la Présidente et par délégation
Le Vice-Président délégué
au Développement économique, au Plan de relance pour les entreprises, à l'Artisanat, au Commerce

Gérard GAZAY

Reçu au Contrôle de légalité le 10 mars 2021