

Convention quadripartite relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la Société VIAXOFT à Marseille

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'E.P.C.I.

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
58, boulevard Charles Livon
13007 MARSEILLE**

Représenté par

Sa Présidente en exercice ou son représentant régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n°ECOR 003-10260/21/BM du Bureau de la Métropole en date du 7 octobre 2021

ci-après désigné

« la Métropole »

ET

La S.C.I. CAMPY, enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 824 119 168, représentée par Monsieur Eric BARTHELEMY, Gérant associé, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I. »

ET

La SARL VIAXOFT au capital social de 360 000 euros, sise 160, rue Albert Einstein, 13013 Marseille, enregistré au RCS de Marseille sous le numéro 502 675 192, représentée par, Monsieur Vincent FOUQUET, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « VIAXOFT », « le bénéficiaire » ou « l'entreprise ».

ET

NORBAIL IMMOBILIER au capital social de 8 000 000 €, sise 50 rue d'Anjou 75008 Paris, enregistré au RCS de Paris sous le numéro 352 109 656 représentée par Monsieur Alain QUENTIN, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « le crédit-bailleur ».

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.

L'entreprise VIAXOFT, créée en 2008 sur le Technopole de Château-Gombert, développe des solutions efficaces innovantes et évolutives via des logiciels de gestion et de pilotage de l'activité pour répondre aux enjeux de l'industrie du tourisme. En effet, l'objectif est de permettre aux acteurs du tourisme de simplifier et d'automatiser les processus afin d'améliorer leur productivité. Elle accompagne aujourd'hui plus de 700 voyageurs dans l'optimisation de leurs activités en France et à l'international, notamment sur les marchés suisse, belge, et espagnol, sur un marché européen moins affecté dans ses prévisions par la crise sanitaire que le marché mondial.

Elle réalise un chiffre d'affaires de 5 millions d'euros et emploie 65 personnes en France dont 47 à Marseille où se situe son siège social ainsi que deux de ses quatre datacenters. Elle prévoit d'ici à 3 ans de passer de 65 à 80 collaborateurs. Il s'agit donc d'une moyenne entreprise puisque située entre 50 et 250 salariés ce qui lui donne droit à une aide maximum de 10%.

Pour accompagner son expansion, l'entreprise VIAXOFT a signé un compromis en juillet 2019 et finalisera à l'automne 2021 l'achat d'un foncier de 2 743 m² auprès de la SOLEAM à l'angle de la rue Langevin et Marc Donadille, sur la ZAC du Technopole de Château-Gombert 13013, pour la réalisation d'un bâtiment de 1 152 m² afin d'y déplacer son siège social et son effectif marseillais, et pouvoir recruter.

Le bâtiment dont la construction est prévue pour 2022, a été conçu pour s'intégrer au paysage champêtre du massif collinaire de Château-Gombert et présente plusieurs dispositions en faveur des économies d'énergie et du confort thermique en milieu méditerranéen (procédés architecturaux via orientation des façades et fenêtres mais aussi procédés techniques via le système VRV 3 tubes, permettant d'atteindre une température de confort adaptée sur chaque poste de travail ("Volume de Réfrigérant Variable").

L'investissement total de l'opération immobilière s'élève à 2,145 Millions d'euros réparti comme suit :

- Foncier : 120 000 euros
- Travaux de construction : 1,812 millions d'euros
- Architectes, bureaux d'études et de contrôle, mission OPC et géomètre : 212 500 euros

Cet investissement sera porté par une SCI créée ad hoc nommée CAMPY composée de 8 actionnaires physiques (dont les 2 actionnaires principaux de VIAXOFT) détenant chacun 10%, et de la SARL VIAXOFT.

Le financement de l'opération sera assuré principalement par un crédit-bail immobilier dont NORBAIL IMMOBILIER (filiale du Crédit du Nord) est le chef de file.

La société VIAXOFT 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 mai 2019, dont les modalités sont définies par le règlement d'attribution et par la présente convention.

En respect des dispositions réglementaires de ce dispositif, une assiette des investissements éligibles s'élevant à 1 932 500 euros a été définie.

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 au crédit-bailleur au bénéfice de la société VIAXOFT, au titre de la construction d'un bâtiment de service à l'industrie.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 2 145 000 euros HT. L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 1 932 500 euros HT. Le plan de financement est le suivant :

VIAXOFT : 2 045 000 euros HT (soit 94,83%)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 100 000 euros HT (soit 5,17% de l'assiette éligible)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser au crédit-bailleur, au bénéfice de VIAXOFT une participation de 100 000 euros, correspondant à 5,17% 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 le crédit-bailleur et la SCI. La participation sera alors versée au crédit-bailleur. La subvention sera répercutée sur le montant des annuités de crédit-bail au bénéfice de VIAXOFT.

Après achèvement de l'opération, la subvention sera versée dans sa totalité au crédit-bailleur, 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 le crédit-bailleur et l'entreprise aidée, 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 5 emplois (10% des effectifs marseillais) à durée indéterminée pendant la période du 1er novembre 2021 au 31 octobre 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 1er 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 2024, VIAXOFT fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 5 emplois à durée indéterminée depuis le 1er novembre 2021.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

La S.C.I. et VIAXOFT sont tenus 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 quatre exemplaires originaux

Le Gérant de la SARL VIAXOFT

Le Gérant Associé de la S.C.I CAMPY

Le crédit-bailleur NOBAIL IMMOBILIER

La Présidente de la Métropole