

Convention relative à l'octroi d'une aide au titre du projet immobilier porté par la société COLOR 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

ci-après désigné

« la Métropole »

ET

L'entreprise COLOR, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée sous le SIREN 407704600, représentée par Mr Emmanuel VERGEZ, le président de COLOR ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « le bénéficiaire » ou « l'entreprise ».

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.

Créée en 1947 par la famille Dewavrin, la société Compagnie des Oasis de l'Oued Rhir – COLOR – est une entreprise spécialisée dans la transformation et le conditionnement de fruits secs. Elle est implantée depuis 1998 sur la zone d'activité de Saumaty-Séon dans le 16^e arrondissement de Marseille.

Positionné dans le top 3 des entreprises françaises spécialisées dans les fruits secs, l'entreprise distribue ses produits dans les rayons fruits et légumes des acteurs nationaux de la grande distribution sous les marques SUN et LA FAVORITE.

Son cœur d'activité de conditionnement de fruits secs s'est progressivement enrichi vers des activités annexes : production de fruits moelleux, réhydratation, grillage et torréfaction, caramélisation, assaisonnement et conditionnement.

Color a développé ses activités et ses différentes marques avec succès jusqu'à aujourd'hui. Elle est détenue par une holding COLOR INVEST et n'a pas de filiale. Son chiffre d'affaires consolidé est présentement de 45 000 000€/an et elle emploie 80 personnes à temps plein sur son site.

La direction envisage aujourd'hui son développement via le développement de son marché Grande Surface (Carrefour GALEC et ITM, notamment en adaptant son offre de vente en vrac), la valorisation de sa filière BIO et l'utilisation d'éco-emballages et le développement sur le Hard Discount (Lidle, Aldi ...).

Au niveau Ressources Humaines, la Direction a noté le besoin de renforcer les fonctions support de sa production, notamment dans le domaine du digital. Les recrutements concernent ainsi entre autres un.e webmaster, chef.fe de produits web, community manager etc.

Pour soutenir son développement, 9 personnes doivent encore rejoindre les équipes d'ici 2023 soit une augmentation de 12% de l'effectif salarié (soit un passage de 76 en 2020 à 85 personnes en 2023). Mr Falques, DAF de Color, anticipe parallèlement un passage du chiffre d'affaires de 45 000 000€ en 2020 à 49 903 500€ en 2023 soit une progression estimée de 11% en 3 ans.

Color a aujourd'hui la possibilité d'acheter le local qu'elle occupe depuis 1998 au Nord de Marseille. La Parcelle de 10 000m² a une position géographique stratégique pour l'entreprise (proche des axes autoroutiers, du Port etc.).

Cet achat permettrait à l'entreprise de réaliser des investissements pour adapter les outils de production et de réaménager les espaces de travail et de détente. La logique patrimoniale découlant de l'achat ancrerait encore plus durablement le développement de l'entreprise sur le territoire.

Au niveau du bâtiment, Color collabore avec la société Cap Vert Energie pour l'implantation d'une station photovoltaïque sur le toit du bâtiment et l'aménagement de son extérieur.

Sur la parcelle, un nouveau compacteur traiterait les déchets et une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques seraient installées.

Au niveau des aménagements intérieurs, la direction a des projets de sécurisation de convoyage/robotisation et d'équipement en outils ergonomiques pour le bien-être de ses salariés. L'entreprise est de plus soucieuse de rassembler des jeunes talents et de leur proposer un cadre de travail attractif. Différents aménagements conçus pour le

bien être des salariés seront réalisés à l'occasion de l'investissement immobilier tels que la conception d'un réel espace de convivialité, la réfection des vestiaires/sanitaires etc.

L'entreprise se tourne ainsi vers la Métropole pour soutenir son ancrage territorial.

L'ensemble du projet coûterait un total de 7 740 000€ et le projet immobilier seul est ainsi chiffré à 5 750 000€.

Concernant sa chaîne de production Color s'engage à chaque étape pour assurer la qualité des produits tout en s'engageant dans des démarches RSE :

- Des investissements sont régulièrement réalisés en vue d'optimiser les processus de fabrication, d'innover et de limiter la pénibilité du travail.
- Color accompagne ses clients dans l'optimisation de leur demande pour y répondre de manière efficiente
- Des démarches en faveur de la protection de l'environnement sont mises en place avec le tri des déchets et un engagement pour le recyclage des packagings via l'utilisation d'écoemballages. L'ensemble du personnel est sensibilisé au tri et à la limitation des déchets non recyclables.
- Une charte éthique est en cours d'instauration avec les fournisseurs internationaux de l'entreprise COLOR pour lutter contre le travail des enfants et le respect des droits de l'homme.

En 2017, l'entreprise obtient la certification Bio. Elle développe ses actions en 2018 via le lancement de 2 gammes de produits issus de l'agriculture biologique dans l'idée de proposer des produits plus respectueux de l'environnement.

Au niveau de ses salariés, la direction de l'entreprise est soucieuse de faire respecter l'égalité homme/femme. En 2019, l'index sur l'égalité H/F de Color est de 83%. L'index de l'égalité femmes-hommes, permet aux entreprises de mesurer leur positionnement sur le plan de l'égalité professionnelle. Sous la forme d'une note sur 100, l'index se compose de cinq grands critères qui évaluent les inégalités entre les femmes et les hommes dans les entreprises.

Le financement de l'opération sera assuré principalement par un prêt bancaire ainsi que les fonds propres de la société.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été sollicitée par l'entreprise COLOR pour ce projet immobilier, par courrier du 30 septembre 2021.

Aux vues de ce qui précède, il est proposé de soutenir le projet immobilier proposé par l'entreprise Color à hauteur de 50 000 euros, soit 0,8% de l'assiette éligible du coût de la construction est de 5 750 000€. La subvention sera versée à COLOR.

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 société Color au titre de l'acquisition et réhabilitation de trois bâtiments de service à l'industrie.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 7 740 000€ euros HT. L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 5 750 000€.euros HT. Le plan de financement est le suivant :

Color : 7 590 000 euros HT via un prêt bancaire de 5 000 000€ sur 15 ans (64.6%) et via la trésorerie de l'entreprise pour les 2 590 000€ restants (33.5%).

Le Conseil Régional : 100 000€ au titre de l'aide à l'industrialisation des entreprises agro-alimentaires (1.3%)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 50 000 euros HT (soit 0.6% du projet global et 0.8% de l'assiette éligible)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser à l'entreprise Color une participation de 50 000 euros, correspondant à 0,8% de l'assiette éligible et 1% de leur prêt bancaire. 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. La participation sera alors versée à l'entreprise.

Le versement de la subvention interviendra en deux fois, après transmission à la collectivité des pièces suivantes :

- 1) 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 protocole d'accord de financement, désignant explicitement l'adresse postale du bâtiment faisant l'objet de la subvention, signé par 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 ;
 - d'une copie du compromis de vente ;

2) Versement du solde 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 ;
- un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches ;
- l'attestation d'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale ;
- d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau, de préférence à l'extérieur du bâtiment) ;
- 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.

Le solde de la subvention tiendra compte des dépenses réelles dans la limite maximum de l'assiette éligible retenue. Si le montant de l'opération est finalement inférieur au prévisionnel, le montant définitif de la subvention sera ajusté selon le pourcentage d'intervention retenu lors de la décision.

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 10 emplois à durée indéterminée pendant la période du 31 décembre 2022 au 31 décembre 2025.

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 décembre 2025, Color fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 10 emplois à durée indéterminée depuis le 31 Décembre 2022.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

La société Color est tenue 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

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.

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 deux exemplaires originaux

Le Président de COLOR

La Présidente de la Métropole