

Objet : Mobilisation du dispositif d'aide à l'investissement immobilier pour le projet COLOR

1. CONTEXTE ET DESCRIPTIF DU PROJET

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.

Une véritable chaîne de production est installée dans les locaux de l'entreprise :

Color a développé ses activités et ses différentes marques avec succès jusqu'à aujourd'hui. Son chiffre d'affaires 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), valoriser sa filière BIO et l'utilisation d'éco-emballages et se développer 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 (passage de 76 en 2020 à 85 personnes en 2023). La Direction anticipe parallèlement un passage du chiffre d'affaire 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. Color prévoit également des aménagements internes et externes pour attirer les jeunes talents et leur proposer un cadre de travail attractif.

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

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.

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.

2. ACCOMPAGNEMENT DE LA METROPOLE

Le Service Entreprises de la Métropole accompagne l'entreprise COLOR dans son projet de déménagement depuis octobre 2019. La rencontre avec l'entreprise s'est faite suite à une prise de contact dans le cadre de la cellule de veille d'intervention foncière pour connaître le projet économique sur la parcelle.

Les services techniques de la Métropole ont également étudié les modalités de soutiens en matière de co-financement du projet, à travers la mise en relation avec le Conseil Régional et l'étude d'une demande d'aide à l'investissement immobilier de la Métropole.

3. PROPOSITION DE MOBILISATION DE L'AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Mis en place par le Conseil de la Métropole en 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 à cofinancer 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 ne peut dépasser un taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10 % pour les Moyennes entreprises. 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 relève d'une activité industrielle (code APE 1039B : Agroalimentaire, Transformation et conservation de fruits) et réalise un chiffre d'affaires de plus de de 45 000 000€ en 2020. Elle emploie 76 personnes actuellement et prévoit d'ici à 3 ans créer 9 postes supplémentaires.

L'investissement total de l'opération immobilière s'élève à un total de 7 740 000€ réparti comme suit :

- Foncier/bâtiment : 5 500 000€
- Aménagements Extérieurs : 150 000€
- Aménagements Intérieurs : 100 000€
- Aménagement Sécurisation : 80 000€
- Convoyage /robotisation : 800 000€
- Engins logistiques : 150 000€
- Digitalisation : 250 000€
- Pesage : 150 000€
- Four : 500 000€

Le projet immobilier seul est ainsi chiffré à 5 750 000€.

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 2020.

Aux vues de ce qui précède, il est proposé de soutenir le projet immobilier à hauteur de 50 000 euros, soit 0,8% de l'assiette éligible du coût de l'achat et de l'aménagement de la parcelle établi à 5 750 000€.