

**Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S. CT INGENIERIE SUD EST et la S.C.I. PASCAL PYTHAGORE, relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'acquisition et de réhabilitation d'un bâtiment d'activité à Vitrolles**

**ENTRE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, sise BP 48014 à 13567 MARSEILLE CEDEX 02, représentée par sa Présidente ou son représentant dûment habilité à signer la présente convention par la délibération n° ECOR..... du Bureau de la Métropole en date du .....

ET

la S.A.S. CT INGENIERIE SUD EST au capital de 10.000 euros dont le siège social se situe Résidence Alzo du Sole, Bâtiment B, Quartier Aspretto à 20090 AJACCIO, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d' Ajaccio sous le numéro 480 563 535, et dont l'établissement principal se trouve Chemin de la Frescoule, Bâtiment 2 à 13127 VITROLLES, présidée par Jesus Maria PRIETO MARCOS, ayant tout pouvoir de signature des présentes, ci-après dénommée « CT INGENIERIE SUD-EST ou « l'entreprise »;

ET

La S.C.I. PASCAL PYTHAGORE au capital de 1.000 euros dont le siège social se situe 2 chemin de la Frescoule à 13127 VITROLLES, immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Salon-de-Provence sous le numéro 918 971 268, représentée par son Gérant Monsieur Stéphane MEIRA DE ABREU, 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.

Le présent projet immobilier est porté par la S.A.S. CT INGENIERIE SUD-EST.

Créée en 2005 et implantée à Vitrolles depuis une quinzaine d'années, la S.A.S. CT INGENIERIE SUD-EST est une société de conseil en haute technologie qui réalise des prestations d'ingénierie et de R&D pour un certain nombre de grands comptes, notamment dans les domaines de l'aéronautique, du spatial, du nucléaire et de la construction navale. Les travaux visent entre autres la robotique, l'électronique, les matériaux, le prototypage rapide, le développement de logiciels de simulation et la gestion des process industriels. L'activité de CT Ingénierie repose sur une quinzaine de clients réguliers (AREVA, Airbus, Eiffage, EDF, ITER...), auxquels s'ajoutent des prestations ponctuelles.

La S.A.S. CT Ingénierie Sud-Est fait partie d'un groupe franco-espagnol de dimension européenne regroupant plusieurs entités espagnoles ainsi que trois structures basées respectivement au Royaume Uni, en Allemagne et en France. L'ensemble du groupe emploie 1.600 salariés. CT Ingénierie Sud-Est est rattachée à la holding CT France et représente 30 % de l'activité française. Tout en étant considérée,

réglementairement, comme un grand groupe, la société CT Ingénierie Sud-Est connaît un fonctionnement relativement autonome.

Employant 115 salariés et réalisant un chiffre d'affaires de 9 M€, la société est dans une dynamique de développement.

Pour répondre aux nombreuses sollicitations, la société souhaite agrandir son bureau d'études, développer son unité de recherche, créer un nouveau laboratoire et une unité d'équipements industriels. Or, les locaux actuels situés chemin de la Frescoule ne sont pas compatibles avec ces projets d'extension. La société a ainsi décidé de s'engager dans une opération immobilière sur la zone de Couperigne. Une centaine de nouveaux collaborateurs devrait être embauchée dans le cadre de ce projet.

C'est via la S.C.I. Pascal PYTHAGORE que l'entreprise a procédé, le 19 décembre 2022, à l'acquisition d'un ensemble immobilier de 4.600 m<sup>2</sup> sis 2, rue Blaise Pascal et 15, boulevard Pythagore – 13127 Vitrolles, comprenant un bâtiment d'une surface de 1.372 m<sup>2</sup> (plus que le double de la capacité actuelle). Relativement vétuste, celui-ci nécessite d'importants travaux de réhabilitation. En effet, la société a fait le choix de réaménager un bâtiment existant, intégré dans le tissu urbain et situé à proximité de la gare de Vitrolles.

Les locaux techniques et le hall d'accueil seront aménagés au rez-de-chaussée, les bureaux à l'étage. Le site sera équipé d'un atelier permettant le montage d'équipements et comprenant des bancs d'essais et une imprimante 3D.

Le projet de réhabilitation prévoit un plan important d'amélioration de la performance énergétique, avec l'isolation renforcé du bâtiment, l'installation de panneaux photovoltaïques, la mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques et un plan vélo électrique. Les travaux ont démarré au second semestre 2023 et devraient se terminer au printemps 2024.

Le coût de l'acquisition du bâtiment est de 1.350.000 €, montant auquel s'ajoute un montant de 1.466.532 € (dont 1.384.609 € éligibles).

Le financement de l'opération est assuré par prêt bancaire, accordée à la S.C.I. par la CEPAC et le Crédit Mutuel. Par ailleurs, 250.000 € de fonds propres y sont consacrés.

## **CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **RTICLE 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. PASCAL PYTHAGORE, au titre de l'acquisition et de la réhabilitation et d'un bâtiment d'activité à Vitrolles.

### **ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL**

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 2.806.523 € HT.

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à é 2.734.609 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

CT INGENIERIE SUD-EST : 2.706.523 € HT (soit 98,97 % de l'investissement).

Métropole Aix-Marseille-Provence : 100.000 euros (soit 3,65 % de l'assiette éligible).

Une demande de financement sera formulée ultérieurement auprès de la Région, au titre des panneaux photovoltaïques.

### **ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION**

La Métropole s'engage à verser à la S.C.I PASCAL PYTHAGORE une participation de 100.000 euros, correspondant à 3,65 % 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 la SCI. Les modalités de versement sont les suivants :

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 des contrats de prêt signés par l'établissement bancaire et la S.C.I. PASCAL PYTHAGORE ;
- du permis de construire accordé ;
- de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (D.R.O.C.).

Versement du deuxième acompte de 50 % 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 ;
- d'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur les bâtiments ;
- d'une justification de la communication relative à l'aide de la collectivité (panneau posé à l'entrée du bâtiment...), signalétique qui a vocation à rester en place pendant la durée de la convention;
- d'un premier état d'avancement sur le projet de développement de l'entreprise et des embauches (attestation de la DREETS ou, à défaut, de l'expert-comptable);
- de l'attestation d'inscription du projet dans une démarche de qualité environnementale.

### **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 la totalité de l'aide.

La S.A.S. CT INGENIERIE SUD-EST 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.

Elle déclare avoir une situation régulière au regard des obligations fiscales et sociales.

Elle s'engage sur le fait que 25% au moins des dépenses liées à l'investissement immobilier sont financés sans aucune aide publique. Elle 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.

Enfin, l'entreprise s'engage à créer, sur le site de Vitrolles, au minimum 80 emplois à durée indéterminée, pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2027, faisant passer le nombre de CDI de 115 à 195.

Par ailleurs, la SCI qui porte l'opération immobilière s'engage quant à elle :

- à ne pas revendre le bien objet de la présente subvention, avant un délai de dix ans minimum. A défaut, elle procédera au remboursement de la subvention.
- à conserver durant une durée de dix ans minimum un capital majoritairement détenu par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire de l'aide et exploitant les locaux. A défaut, elle procédera au remboursement de la subvention.

Le versement de la subvention est conditionné au respect de ces engagements.

#### **ARTICLE 6 : CONTROLE**

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 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 2027, l'entreprise fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 80 emplois à durée indéterminée au sein de l'entité CT INGENIERIE DU SUD-EST depuis le 1er janvier 2022.

#### **ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION**

La S.C.I. et l'entreprise 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 les bénéficiaires en cas d'inexécution totale ou partielle du projet.

Si l'entreprise 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 elle 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 aux bénéficiaires, 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 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, la S.C.I. indiquera sur un support de type panneau de 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.

La S.A.S. CT INGENIERIE DU SUD-EST 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, l'accès à son site, 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 dans la présente convention (construction + période de création d'emplois).

#### **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 : 32, rue Jean-François Leca – 13002 MARSEILLE.

A Marseille, le ....., en trois exemplaires originaux

**Pour la S.A.S. CT INGENIERIE DU SUD-EST**

**Pour la S.C.I. PASCAL PYTHAGORE**

**Jesus Maria PRIETO MARCOS**

**Stéphane MEIRA DE ABREU**

**Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence**

**Gérard GAZAY**

**Vice-Président délégué au  
Développement économique, au Plan de relance pour les entreprises, à l'artisanat et au  
commerce**