

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Emilie CANNONE - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Roland GIBERTI - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Moussa BENKACI représenté par Stéphane PAOLI - Nassera BENMARNIA représentée par Marcel TOUATI - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Nadia

BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Martine CESARI représentée par Olivier FREGEAC - Jean-Pierre CESARO représenté par Nicolas ISNARD - Jean-David CIOT représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Patrick PAPPALARDO - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Stéphanie FERNANDEZ représentée par Kayané BIANCO - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Agnès FRESCHER représentée par Christian PELLICANI - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Christian DELAVET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Prune HELFTER-NOAH représentée par Aïcha SIF - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Audrey GARINO - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Cédric JOUVE représenté par Dona RICHARD - Jessie LINTON représentée par Doudja BOUKRINE - Régis MARTIN représenté par Franck SANTOS - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Lourdes MOUNIEN représentée par Christine JUSTE - Didier PARAKIAN représenté par Véronique MIQUELLY - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Sandrine MAUREL - Henri PONS représenté par Catherine PILA - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Didier REAULT - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Michel RUIZ représenté par Georges CRISTIANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Francis TAULAN représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Yves WIGT représenté par Bernard RAMOND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Vincent KORNPROBST - Michel LAN - Éric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Caroline MAURIN - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Pauline ROSSELL - Valérie SANNA - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lyece CHOULAK représenté à 15h00 par Sébastien JIBRAYEL - Lisette NARDUCCI représentée à 15h25 par Nathalie TESSIER - Robert DAGORNE représenté à 15h35 par Guy TEISSIER - Valérie BOYER représentée à 16h00 par David GALTIER - Christian BURLE représenté à 16h10 par Joël CANICAVE - Eric CASADO représenté à 16h12 par François BERNARDINI - Hervé MENCHON représenté à 16h25 par Lydia FRENTZEL - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée à 17h04 par Sabine BERNASCONI - Nicole JOULIA représentée à 17h15 par David YTIER - Claudie MORA représentée à 17h15 par Hatab JELASSI - Nathalie TESSIER représentée à 17h20 par Patrick AMICO - Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h21 par Didier KHELFA - Loïc GACHON représenté à 17h30 par Daniel AMAR.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Philippe LEANDRI à 15h26 - Benoît PAYAN à 15h30 - Pierre LEMERY à 15h37 - Gilbert SPINELLI à 15h45 - Françoise TERME à 16h00 - Philippe CHARRIN à 16h12 - Emilie CANNONE à 16h13 - Anne VIAL à 16h23 - Linda BOUCHICHA à 16h25 - Gaby CHARROUX à 16h25 - Nathalie LEFEBVRE à 16h25 - Marie BATOUX à 16h25 - Bernard DEFLESSELLES à 16h28 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h30 - Mathilde CHABOCHE à 16h35 - Sandrine MAUREL à 16h35 - Sébastien BARLES à 16h38 - Martial ALVAREZ à 16h45 - Monique FARKAS à 16h50 - Samia GHALI à 16h50 - Sébastien JIBRAYEL à 16h50 - Yannick OHANESSIAN à 16h52 - Doudja BOUKRINE à 16h55 - Philippe GRANGE à 16h55 - Julien BERTEI à 16h56 - Véronique MIQUELLY à 17h00 - Yves MORAINE à 17h02 - Jean-Jacques COULOMB à 17h20 - Monique SLISSA à 17h21 - Isabelle ROVARINO à 17h45 - Pascale MORBELLI à 17h45 - Daniel AMAR à 17h45 - José MORALES à 17h45.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECOR-003-15487/23/CM

■ Création du fonds d'aide à l'immobilier pour les entreprises ' Aix-Marseille Provence Immo Invest ' 75010

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'Agenda du Développement Economique approuvé par le Conseil de la Métropole du 30 juin 2022, rappelle le rôle et les engagements de la Métropole pour apporter aux entreprises les conditions leur permettant de se développer ou de s'implanter sur le territoire, avec en premier lieu des solutions foncières et immobilières adaptées. Ce document à la fois stratégique et opérationnel, a positionné les transitions comme un axe transverse de la stratégie de développement économique de la Métropole et insiste sur la nécessité du bon alignement des politiques d'aménagement, de mobilité, et de développement économique, de la mise en cohérence de ses grands documents d'orientations (SCOT, PLUI, DOFIEPLH, Plan de mobilité, Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain ...) au service du projet métropolitain. Ainsi, par exemple, le développement de l'offre foncière et immobilière à destination économique doit prioriser le foncier déjà artificialisé ou des friches industrielles, sous initiative publique ou privée, concourant ainsi à l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».

Afin d'encourager les investissements des entreprises en faveur de la préservation de l'environnement, du développement durable, de la transition énergétique et des transitions sociétales à l'œuvre, la Métropole a décidé de soutenir en priorité - moyennant un soutien financier – les projets de développement d'entreprises de toutes tailles associés à des requalifications/réhabilitations encourageant ainsi des projets vertueux en termes d'aménagement durable du territoire, de performance environnementale et d'insertion sociale.

Ainsi, le nouveau fonds métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises en intégrant davantage les transitions se substituera au précédent dispositif voté en 2019.

Ce dispositif s'inscrit dans une évolution de la réglementation en vigueur :

- La loi NOTRe du 7 août 2015 a modifié la répartition des compétences entre les différents échelons territoriaux, précisant notamment le cadre d'intervention complémentaire de la Région et des EPCI. Le soutien à l'investissement immobilier des entreprises représente désormais une compétence propre des EPCI. S'appuyant sur le décret n°2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements, le Code Général des Collectivités Territoriales a intégré ces nouvelles dispositions à travers son article L1511-3, qui souligne que l'aide a pour objet la création ou l'extension d'activités économiques, et les articles R1511-4 et suivants.
- Par ailleurs, l'aide à l'investissement immobilier des entreprises s'inscrit dans le cadre du Schéma régional de développement économique, d'internationalisation et d'innovation (SRDEII) approuvé par la délibération métropolitaine n° ECOR-001-12589/22/CM du 20 octobre 2022, conformément aux dispositions de l'article L.4251-17 du CGCT.
- Il convient de noter également que les articles R1511-10 à R1511-16 admettent, sous certaines conditions, le soutien aux projets immobiliers de grandes entreprises en zone AFR.
- Enfin, les taux réglementaires de l'aide à l'immobilier sont en adéquation avec le cadre réglementaire européen et plus particulièrement le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.

D'importants efforts sont aujourd'hui consentis en faveur du développement des filières d'excellence et du soutien à l'innovation. Néanmoins, la compétitivité et le développement des entreprises passent aussi par l'amélioration du cadre et des conditions de travail. Nombreuses sont les TPE ou PME qui, à défaut de locaux appropriés, sont freinées dans leur développement mais aussi dans leur relation client avec les donneurs d'ordre. Par ailleurs, l'investissement immobilier tend à ancrer durablement sur le territoire les entreprises, notamment en permettant l'extension de leurs surfaces d'activités.

La Métropole Aix-Marseille-Provence propose ainsi de favoriser, moyennant un soutien financier, le développement et l'emploi des Petites entreprises (effectifs inférieurs à 50 salariés et chiffre d'affaires annuel ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 10 millions d'euros), Moyennes entreprises (effectifs inférieurs à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est inférieur à 43 millions d'euros) et des Grandes entreprises (effectifs supérieurs à 250 salariés et chiffre d'affaires annuel supérieur à 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel est supérieur à 43 millions d'euros), seulement si elles se trouvent sur des zones d'Aide à Finalité Régionale, fixées par le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022.

Le versement de l'aide est soumis à certaines conditions réglementaires. Sont principalement concernées par ce nouveau fonds les entreprises industrielles ou de services à l'industrie dont l'activité est majoritairement exercée en commerce inter-entreprises (ou Business to Business). Le fonds privilégie le développement des 6 filières économiques stratégiques de la Métropole (la santé ; l'aéronautique et la mécanique, le maritime et la logistique ; les industries numériques et créatives et la microélectronique ; l'énergie et environnement ; le tourisme et art de vivre.). A titre exceptionnel, des dérogations à ces deux objectifs pourront être accordées aux entreprises ayant un plan de création de plus de 50 emplois ou alors une augmentation des ETP au minimum de 50 % sur 3 ans.

Trois types de projets sont concernés par le fonds :

- Acquisition de locaux professionnels
- Extension d'un bâtiment existant
- Réhabilitation d'un bâtiment existant.

Les modalités de mise en œuvre sont les suivantes :

Le fonds proposé se traduirait par l'attribution d'une subvention, faisant l'objet d'une convention d'application spécifique, fixant les engagements de chaque partie. La subvention est versée, selon le montage du projet, à la société exploitante, à la Société Civile Immobilière (SCI), ou à un crédit-bailleur. Il s'avère en effet que de très nombreuses entreprises choisissent le passage par une SCI, répondant ainsi notamment à une exigence de la part des banques, dans un souci de partage des risques. Dans ce cas, la subvention est versée à la SCI (titulaire du prêt bancaire), dans le cadre d'une convention tripartite entre la collectivité, la société exploitante et la SCI. La société exploitante s'acquittant d'un loyer auprès de la SCI, la subvention est répercutée sur le montant du loyer (en général durant les premières années).

Il est à noter que si l'opération fait intervenir une société à vocation immobilière de type SCI, le capital de celle-ci doit impérativement être détenu majoritairement par la société bénéficiaire de l'aide et exploitant les locaux. Une attention particulière sera portée à ce point au moment de l'instruction du dossier.

La subvention pourrait également être versée à une société de crédit-bail, dans le cadre d'une convention tripartite voire quadripartite (en cas de présence d'une SCI). Cette option est parfois issue des négociations entre la structure porteuse et les banques. La subvention est répercutée sur le montant des annuités du crédit-bail.

Dans le respect des dispositions réglementaires, l'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut dépasser un taux d'intervention de 20 % pour les Petites entreprises et de 10% pour les Moyennes entreprises. En zone AFR, ces proportions peuvent atteindre 35 % pour les Petites entreprises et 25 % 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 15 %. Dans la limite de cette réglementation, les taux d'intensité de l'aide appliqués à chaque dossier apparaîtront dans les conventions d'application.

Compte-tenu du contexte budgétaire, il est proposé de plafonner l'aide à 200.000 euros par entreprise. Un déplafonnement pourrait être envisagé à titre exceptionnel notamment si le projet assure la création de plus de 50 emplois. Ce déplafonnement se fera dans le respect des taux réglementaires. Ce fonds d'aide est conditionné par la création d'emplois en CDI (augmentation des ETP au minimum de 10 % sur 3 ans). Dans certains cas, le simple maintien d'emplois pourrait être pris en compte. L'entreprise devra présenter un projet de développement visant l'augmentation du chiffre d'affaires et de l'activité de l'entreprise.

Le choix de la Métropole tiendra compte de l'inscription du projet de l'entreprise dans une démarche RSE : insertion du projet dans une démarche de qualité environnementale (démarche globale sur la phase conception réalisation et fonctionnement du type Bâtiment Durable Méditerranée ou HQE) ou encore une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable (réalisation d'investissements favorisant les économies d'énergies, maîtrise des consommations d'énergie, eau, déchets ...), stratégie bas carbone, limitation des nuisances (paysage, bruit ...) optimisation des déplacements et mobilités, conditions de travail...ainsi que de l'inscription du projet et de l'entreprise dans une démarche globale de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) (démarche globale de type Mouvement Impact France : diagnostic, publication des résultats et axes d'amélioration / pistes d'actions).

L'octroi de la subvention donnera lieu à une convention d'application. L'enveloppe maximale allouée est limitée aux montants des autorisations de programme et des crédits de paiement votés. Une proposition de règlement du fonds est annexée au présent rapport.

Au titre de ce dispositif, en phase pleinement opérationnelle, il est prévu un montant estimatif annuel d'aides de 1 600 000 euros.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L1511-3 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- Le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 ;
- Le décret n° 2022-968 du 30 juin 2022 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2022-2027 ;
- Le Régime PME : SA.100189 relatifs aux aides des PME pour la période 2014-2023 ;

- La délibération cadre du Conseil de la Métropole n° ECO 002-5978/19/CM du 16 mai 2019 approuvant le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent ;
- La délibération n° ECOR-001-12062/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 portant approbation du nouvel Agenda du Développement Économique Métropolitain ;
- La délibération n° FBPA 023-12563/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié ;
- La délibération n° ECOR-001-12589/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2022-2027.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole est compétente, sur le fondement de l'article L.1511-3 du CGCT, pour définir les aides ou les régimes d'aides et pour décider de l'octroi de ces aides sur son territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises ;
- Que ces aides peuvent revêtir la forme d'une subvention et donnent lieu à l'établissement d'une convention avec l'entreprise bénéficiaire ;
- Que la Métropole a la volonté de mettre en œuvre une aide en matière d'investissement immobilier des entreprises sur l'ensemble de son territoire, sous forme de subventions ;
- Qu'il convient d'approuver la mise en place de ce fonds d'aide sur l'ensemble du territoire métropolitain ;
- Qu'il convient d'approuver le règlement du fonds joint en annexe.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la mise en place du fonds métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises sur l'ensemble du territoire métropolitain, sous forme de subventions.

Article 2 :

Est approuvé le règlement du fonds ci-annexé.

Article 3 :

Le règlement visé à l'article 2 remplace le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et le règlement d'attribution afférent approuvé par la délibération n° ECO 002-5978/19/CM du 16 mai 2019 dès l'obtention du caractère exécutoire de la présente délibération. Les dossiers déposés avant cette échéance seront traités selon les dispositions du précédent dispositif.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n° H110G20D01, opération d'investissement n°210140601D « Aide à l'immobilier Entreprise "Participations diverses" », chapitre 204, nature 204422, fonction 60.

Ces crédits relèvent de la politique Développement économique, innovation, attractivité territoriale, de la sous-politique Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales et du programme Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales et seront exécutés par le service gestionnaire 4DDE.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises,
Artisanat et Commerce

Gerard GAZAY