

Convention quadripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S. ALSEAMAR, la S.C.I. CENAL ROUSSET et la société de crédit-bail CM CIC Lease, relative à l'octroi d'une aide au titre du projet d'extension du site de Rousset

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° du Bureau de la Métropole en date du

ET

La S.A.S. ALSEAMAR dont le siège social se situe 6, rue Paul Baudry à 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 340 161 595, et dont l'établissement secondaire se situe 60, avenue Olivier Perroy à 13790 ROUSSET, représentée par ..., ci-après dénommée « ALSEAMAR » ou « l'Entreprise »;

ET

La S.C.I. CENAL ROUSSET au capital social de 20.000 €, dont le siège social se situe 6, rue Paul Baudry à 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 340 161 595, représentée par Monsieur Vincent PRIEUX, Gérant, ci-nommée « la S.C.I. ».

ET

la S.A. HSBC REAL ESTATE LEASING (France), au capital de 38.255.112,72 € dont le siège social est à Paris (8ème), 15 rue Verne, identifiée au SIREN sous le numéro 420 9333 665 et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Paris

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 du secteur industriel, issues des principales filières d'excellence du territoire. Celui-ci consiste à cofinancer, dans le respect des dispositions réglementaires, des opérations d'investissement immobilier.

Dans un contexte de raréfaction du foncier et face à l'enjeu de sobriété foncière, la Métropole soutient tout particulièrement les projets qui prévoient le développement sur site ou la réhabilitation de bâtiments existants. Pour que l'aide à l'immobilier soit en parfaite adéquation avec les objectifs du nouvel Agenda économique, orientés vers les différentes problématiques de Transition, il a été jugé opportun de faire évoluer le dispositif et de l'inscrire dans un nouveau règlement. Ainsi, Par délibération n°ECOR-003-15487/23/CM du 7 décembre 2023, le Conseil de la Métropole a validé la création du Fonds d'aide à l'immobilier pour les entreprises : AIX MARSEILLE PROVENCE IMMO INVEST.

Dans le souci de favoriser l'ancrage des entreprises sur le territoire, la Métropole entend soutenir trois types de projets à travers l'octroi d'une subvention d'investissement : l'acquisition de locaux professionnels, l'extension ou la réhabilitation d'un bâtiment existant.

Le présent projet immobilier est initié par la S.A.S. ALSEAMAR.

La S.A.S. ALSEAMAR conçoit, fabrique et opère des produits navals et sous-marins. Il s'agit d'un acteur important de la filière maritime. Ses produits et services visent aujourd'hui trois types de marchés :

- Défense/naval (50 %) : robotique sous-marine, systèmes de radiocommunication et de localisation acoustique, propulseur sous-marin, planeur sous-marin.
- Offshore pétrole/gaz (40 %) : matériaux de flottabilité, robotique sous-marine, services de surveillance.
- Océanographie (10 %) : robotique sous-marine.

ALSEAMAR est implanté sur trois sites : Rousset, La Ciotat et Six-Fours dans le Var.

L'entreprise est en forte croissance, tirée notamment par les activités industrielles tournées vers la robotique et les matériaux de flottabilité. Elle est d'ailleurs engagée dans un processus de R&D toute l'année, avec un BET interne qui occupe entre 20 et 30 personnes.

ALSEAMAR emploie aujourd'hui 191 salariés dont 70 sur le site de Rousset et 32 à La Ciotat. La dynamique de recrutement des dernières années se poursuit. L'entreprise réalise un CA de 30 M€ dont la moitié à l'export (Etats-Unis, Ecosse, Norvège, Italie, Espagne, Suède, Canada...).

Après avoir construit en 2016/2017 un bâtiment industriel sur la zone industrielle de Rousset, la société ALSEAMAR doit créer de nouvelles surfaces de production pour faire face à sa croissance. Elle a décidé à cet effet de procéder à une extension du site de Rousset en faisant construire, sur ce terrain de 11.000 m², un second bâtiment de près de 2.700 m². Pour optimiser l'espace, un parking souterrain sera également aménagé.

Ce bâtiment sera couvert de panneaux photovoltaïques d'une surface de 727 m², et il sera procédé à la mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Le coût éligible de l'opération est chiffré à 2.757.746 € HT.

Le financement sera assuré par crédit-bail via la S.C.I. CENAL ROUSSET, composée des mêmes actionnaires que la société d'exploitation.

La Métropole a été sollicitée le 6 mars 2023.

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°ECOR-003-15487/23/CM du Conseil de la Métropole du 07 décembre 2023 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 titre de l'extension du site d'Aix-en-Provence.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 2.757.746 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

Crédit-bailleur : 2.707.746 HT (soit 98,18 %)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 50.000 euros (soit 1,81 % de l'assiette éligible)

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La Métropole s'engage à verser au crédit-bailleur, au bénéfice de la S.A.S. ALSEAMAR, une participation de 50.000 euros, correspondant à 1,81 % 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. Les modalités de versement sont les suivantes :

Versement de 70 % du montant de la subvention, après transmission à la collectivité des pièces suivantes :

- 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 de vente ;
- une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- 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 durant la durée de la convention ;
- 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 ou une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable ;
- le permis de construire accepté par la commune concernée ;

Versement du Solde de 30 %, au plus tard trois ans après la date procès-verbal de réception de fin de travaux, après transmission à la Métropole :

- de l'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) ;
- un document financier prenant en compte le versement de la subvention de la collectivité 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 la totalité de l'aide.

L'entreprise aidée fournira, pendant les 3 ans suivant l'attribution de l'aide dans le cas d'une Petite ou Moyenne entreprise, un rapport annuel faisant état notamment de l'évolution des emplois, et accompagné des comptes de l'entreprise. Cette durée est portée à 5 ans dans le cas d'une grande entreprise située en zone AFR. Trois ans après la livraison du bâtiment dans le cas d'une Petite ou Moyenne entreprise et 5 ans dans le cas d'une grande entreprise en zone AFR, un titre de recettes pourra être émis à l'encontre de l'entreprise n'ayant pas rempli ses objectifs de maintien ou création d'emplois, à hauteur de 30 20 % de la subvention totale reçue.

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. Enfin, l'entreprise 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 : 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^{er} 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.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'OPÉRATION

L'entreprise 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 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, le bénéficiaire 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. ALSEAMAR 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 quatre exemplaires originaux

Pour la S.A.S. ALSEAMAR Thibaud BEZACIER PRESIDENT	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
Pour la S.C.I. CENAL ROUSSET Vincent PRIEUX GERANT	Pour le Crédit-bailleur