

**Convention tripartite relative à l'octroi d'une aide  
au titre du projet immobilier porté par la Société  
FLAVINE PHARMA FRANCE à Marseille**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

L'E.P.C.I.

**La Métropole Aix-Marseille-Provence  
58, boulevard Charles Livon  
13007 MARSEILLE**

Représentée par

Sa Présidente en exercice ou son  
représentant régulièrement habilité à signer  
la présente convention par délibération n° .....  
du Bureau de la Métropole en date du .....

ci-après désigné

**« la Métropole »**

**ET**

La S.C.I. VITROLLES, enregistrée au RCS de Marseille sous le numéro 837 835 172  
représentée par Monsieur SALIOU Camille, Gérant associé, ayant tout pouvoir de  
signature des présentes, ci-après dénommée « la S.C.I. »

**ET**

La SARL FLAVINE PHARMA FRANCE au capital social de 410 000 euros, sise 3, voie  
d'Allemagne, 13 127 Vitrolles, enregistrée au RCS de Salon-de-Provence sous le  
numéro 538 503 756, représentée par, Monsieur SALIOU Camille, ayant tout pouvoir  
de signature des présentes, ci-après dénommée « FLAVINE », « le bénéficiaire » ou  
« l'entreprise ».

**PREAMBULE**

Conformément aux orientations stratégiques définies dans le cadre de l'agenda du  
développement économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence, renouvelé et  
adopté le 30 juin 2022, le Conseil de la Métropole a délibéré (n° ECOR 003-  
15487/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 Décembre 2023) la création du fonds  
d'aide à l'immobilier pour les entreprises Aix-Marseille-Provence Immo Invest qui  
permet via son article 3 de traiter les dossiers déposés avant cette date selon les  
dispositions du précédent dispositif d'aide à l'investissement immobilier visant à  
favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence  
(délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019).  
Ce dernier consiste 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.

Créée en 1975 aux Etats-Unis, FLAVINE est une entreprise familiale spécialisée dans la distribution et la mise aux normes d'usines qui produisent des principes actifs à usage pharmaceutique. FLAVINE est également implantée en Allemagne, en Chine, en Inde et en France.

FLAVINE PHRAMA FRANCE s'est implantée en France en 2011 avec l'objectif d'internaliser l'ensemble des opérations de logistique européennes de son activité, en construisant un bâtiment sur la commune de Vitrolles. Pour répondre à l'expansion de leurs activités de productions pharmaceutiques, l'entreprise, à travers la SCI Vitrolles, a fait l'acquisition d'une parcelle de 5 975 m<sup>2</sup> sur le Technoparc des Florides (13700 Marignane) en vue d'y déménager son activité dans un bâtiment de 2 400 m<sup>2</sup> composé de 1 100 m<sup>2</sup> d'industrie, 950 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 400 m<sup>2</sup> de bureaux.

Ce nouveau bâtiment accueillera le laboratoire de contrôle analytique en physico-chimie dédié aux médicaments génériques nécessaires à l'obtention des certifications pour l'importation de principes actifs en France ainsi que les autres pays de l'Union Européenne.

L'entreprise a sollicité, dans le cadre de ce projet, l'attribution d'une subvention au titre de l'aide à l'immobilier le 16 août 2021.

L'entreprise compte actuellement 15 collaborateurs et projette la création d'au moins 10 emplois dans les 3 ans pour à terme dépasser les 35 collaborateurs sur site, dans des métiers qualifiés (docteur en pharmacie, chimie organique, ingénieur qualité), sur des fonctions supports, administratives, comptables et de logistique (préparation de commande, etc.).

L'investissement total de l'opération immobilière s'élève à 5,7 Millions d'euros HT réparti comme suit :

- Acquisition du terrain : 579 575 euros HT
- Travaux de construction : 4,4 millions d'euros HT

La Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra à hauteur de 50 000 € (soit 0,87 % du projet global et 1,08 % de l'assiette éligible)

La subvention sera versée à la SCI VITROLLES pour le compte de FLAVINE.

**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. le Conseil de la Métropole a délibéré (n°

ECOR 003-15487/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 Décembre 2023) la création du fonds d'aide à l'immobilier pour les entreprises Aix-Marseille-Provence Immo Invest qui permet via son article 3 de traiter les dossiers déposés avant cette date selon les dispositions du précédent dispositif d'aide à l'investissement immobilier visant à favoriser le développement des entreprises issues des principales filières d'excellence (délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019)

Cette participation sous la forme d'une subvention est versée à la SCI VITROLLES au titre de la construction du siège social de FLAVINE PHARMA France.

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

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 5 206 211,00 € euros HT. L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 4 626 636,00 € euros HT. Le plan de financement est le suivant :

FLAVINE : 4 576 636,00 € euros HT (soit 98,92 %)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 50 000 euros HT (soit 0,87 % du projet global)

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

La Métropole s'engage à verser à la SCI VITROLLES, au bénéfice de FLAVINE, une participation de 50 000 euros, correspondant à 1,08 % 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. La participation sera alors versée à la SCI VITROLLES.

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 ;
- du contrat de location signé entre la SCI VITROLLES et FLAVINE
- 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) ;

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 2024 au 31 décembre 2027.

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 plus tard le 31 décembre 2027, FLAVINE fournira à la collectivité une attestation certifiée de création d'au moins 10 emplois à durée indéterminée depuis le 31 décembre 2024.

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

La société FLAVINE 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 : 31 rue Jean-François Leca – 13235 Marseille cedex 02.

A Marseille, le

en trois exemplaires originaux

Pour l'entreprise FLAVINE

Le Président

Pour la SCI VITROLLES

Le Gérant Associé

Pour la Métropole

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