

Convention quadripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S. CENTAUR CLINICAL, la S.C.I. SOZA et la société de crédit-bail CIC Lease, relative à l'octroi d'une aide au titre de l'acquisition de locaux d'activité à Gardanne

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-006-16040/24/BM. du Bureau de la Métropole en date du 18 avril 2024.

ET

La S.A.S. CENTAUR CLINICAL CRO dont le siège social se situe 399, chemin de la Bonde à 13120 GARDANNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 819 190 877, représentée par Monsieur Ouadah HADJEBI, Président, ci-après dénommée « CENTAUR CLINICAL » ou « l'Entreprise »;

ET

La S.C.I. SOZA au capital social de 100,00 €, dont le siège social se situe 399, chemin de la Bonde à 13120 GARDANNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 984 332 676, représentée par Monsieur Ouadah HADJEBI, Gérant, ci-nommée « la S.C.I. » ;

ET

la S.A. C.I.C. LEASE au capital de.... € dont le siège social est à, identifiée au SIREN sous le numéro ... et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de ...

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. CENTAUR CLINICAL, créée en 2016. Elle réalise des tests et études cliniques dans le domaine des dispositifs médicaux. L'entreprise accompagne en effet les fabricants de dispositifs médicaux dans le marquage CE, depuis les tests précliniques de biocompatibilité, les essais cliniques, jusqu'au suivi après commercialisation. Spécialisée en

organisation et gestion d'essais cliniques en France et à l'international et en affaires réglementaires/qualité.

CENTAUR CLINICAL est une entreprise en croissance. Elle emploie à ce jour 9,5 ETP dont 8 CDI. Le nombre de salariés devrait passer à 16 CDI d'ici 2027/28. L'entreprise réalise un chiffre d'affaires de : 998.474 € (plus de la moitié export), ce qui représente une augmentation de 40 % depuis 2021.

Dans le cadre de son projet de développement, la société CENTAUR CLINICAL s'est engagée dans un projet d'investissement immobilier visant l'acquisition de locaux d'activité de 218 m² sur le Pôle Morandat, dans le cadre du programme Eiffage. Le bâtiment bénéficie d'une labellisation BDM argent et d'un dispositif de géothermie. Des panneaux solaires ont également été mis en place. La réception des locaux a eu lieu en septembre 2024 et la signature de l'acte de vente est prévue en octobre 2024, en vue d'une entrée dans les lieux en février 2025, après les travaux d'aménagement technique.

Le coût total du projet représente un montant total de 805.000 € HT dont 595.000 € pour l'acquisition des locaux (parkings compris) et 210.000 € pour les aménagements et travaux.

L'offre de financement par crédit-bail a été signée en juillet 2024 avec la société C.I.C. LEASE. Le crédit-bail couvre un montant de 685.000 € (acquisition + travaux). Les aménagements chiffrés à hauteur de 120.000 € seront financés sur fonds propres. L'opération est portée par la S.C.I SOZA.

La Métropole a été sollicitée en novembre 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'acquisition de locaux d'activité sur le Pôle Yvon Morandat à Gardanne.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 685.000 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

Crédit-bailleur : 645.000 € HT (soit 94,17 %)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 40.000 euros (soit 5,83 % 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. CENTAUR CLINICAL CRO, une participation de 40.000 euros, correspondant à 5,83 % 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 ;
- l'acte de vente ;
- 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 ;
- 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.

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 % 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.

La S.A.S. CENTAUR CLINICAL CRO s'engage à créer a minima 6 CDI entre le 1^{er} janvier 2025 et le 31 décembre 2027.

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. CENTAUR CLINICAL CRO 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. CENTAUR CLINICAL CRO Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Ouadah HADJEHI
PRESIDENT

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. SOZA

Pour le Crédit-bailleur

Ouadah HADJEHI
GERANT