

Convention quadripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S SILIOS TECHNOLOGIES, la S.C.I. METEOR et la société de crédit-bail CM-CIC, relative à l'octroi d'une aide au titre de l'investissement Immobilier à 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. SILIOS TECHNOLOGIES au capital social de 373.000 €, dont le siège social se situe ZI Peynier Rousset, rue Gaston Imbert prolongée à 13790 PEYNIER, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 438 925 232, représentée par Monsieur Stéphane TISSERAND, Directeur général, ci-nommée « SILIOS TECHNOLOGIES » ou « l'entreprise » ;

ET

La S.C.I. METEOR au capital social de 1000,00 €, dont le siège social se situe 100, chemin des Boyers à 13400 AUBAGNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés De Marseille sous le numéro 931 555 676, représentée par Monsieur Stéphane TISSERAND, Gérant, ci-nommée « la S.C.I. » ;

ET

le CREDIT MUTUEL REAL ESTATE LEASE au capital de 64.399.232,00 € dont le siège social est situé 4 rue Gaillon, 75002 PARIS, numéro siret : 332 778 224 00094 représenté par Madame DAVID de SAUZZEA, ci-nommée « le crédit-bailleur ».

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.

Le règlement approuvé par ladite délibération a par la suite été modifié à deux reprises, en 2023 et en 2024.

Le présent projet immobilier est initié par la société SILIOS TECHNOLOGIES

La Métropole a été sollicitée en Juin 2023.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Issue d'un essaimage au sein de la société ION BEAM SERVICES basée à Peynier, SILIOS TECHNOLOGIES a été créée en 2001.

L'activité de la société SILIOS TECHNOLOGIES est à la fois à visée scientifique et industrielle. L'entreprise fournit en effet des composants de micro-optique sur mesure à des laboratoires scientifiques du monde entier ainsi qu'aux grands équipements scientifiques.

Par ailleurs, depuis 2009, SILIOS développe et commercialise des caméras multi-spectrales qui, à la différence des caméras classiques, enregistrent non pas trois couleurs mais des spectres plus complets de 8 à 10 couleurs. L'analyse de ces spectres permet d'extraire des informations sur la nature et la composition de chaque objet de la scène. La technologie SILIOS adresse de nombreux secteurs : l'industrie, l'agriculture, le spatial, le médical, l'environnement, la défense...

Acteur majeur des filières optique et microélectronique, SILIOS emploie aujourd'hui 12 salariés et réalise un chiffre d'affaires de 1,8 M€.

Fort de sa croissance des dernières années, et dans le souci d'accéder à une pleine autonomie en termes de production, SILIOS entend construire son premier site de production intégrant sa propre salle blanche de microtechnologies.

La croissance à venir sera soutenue par une augmentation significative des effectifs de SILIOS. Dans les 5 ans à venir l'entreprise prévoit de passer de 12 à 40/45 personnes.

Il convient de noter que SILIOS TECHNOLOGIES a obtenu en juillet 2024 une aide de 1,6 M euros au titre du dispositif « Première usine » qui vise à accélérer l'émergence de premières réussites d'industrialisation par des start-ups industrielles, ou PME innovantes. Cette subvention est assise sur une assiette de 5,2 M euros comprenant la salle blanche et les équipements, un lot recherche industrielle et un lot développement économique. Les investissements immobiliers ne sont pas pris en compte dans ce dispositif.

Dans ce contexte, SILIOS TECHNOLOGIES a fait l'acquisition, le 19 décembre 2024, via la S.C.I. METEOR, un lot d'une surface de 5000 m² faisant partie d'un terrain de 6 ha donné par les HCBM à l'ASPLIR en 1983 et dédié au développement industriel. 4 ha ont fait l'objet d'un permis à aménager pour accueillir des entreprises industrielles déjà implantées dans la zone et ayant besoin de se développer ; ces terrains sont vendus viabilisés.

L'entreprise s'apprête à faire construire son bâtiment à impact environnemental optimisé, de surface au sol de 700 m² (surface totale 1600 m²), dédié à sa production, intégrant : une salle blanche de microtechnologie de 250m², des espaces de mesures optiques, des ateliers d'assemblage des caméras et des bureaux. L'opération est portée par la S.C.I. METEOR.

La conception du bâtiment de SILIOS s'inscrit dans une ambition de Transition Ecologique.

Le permis de construire ayant été accordé le 24 février 2025, la construction devrait démarrer fin mai/début juin. L'installation et lancement de la production sont prévus pour mi-2026.

Pour le financement du projet, la S.C.I. a bénéficié d'un crédit-bail du CM-CIC, signé fin décembre 2024.

Le coût éligible de l'investissement est chiffré à 2.553.640 € (dont 632.640 € pour l'acquisition du terrain). Une aide financière a été sollicitée par l'entreprise auprès de la Métropole dès juin 2023.

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 et sur la base des délibérations n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019, n°ECOR-003-15487/23/CM

du Conseil de la Métropole du 07 décembre 2023 et n° ECOR-00417013/24/CM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024.

Cette participation est versée au crédit-bailleur, au titre de l'acquisition d'un terrain et de la construction d'un bâtiment industriel à Rousset.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DU PROJET ET COUT PREVISIONNEL

L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 2.553.640 euros, montant composé comme suit :

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|-----|
| Terrain | 632.640 euros | TTC |
| Terrassements et aménagement terrain | 327.000 euros | HT |
| Gros œuvre | 1.273.000 euros | HT |
| Second œuvre | 250.000 euros | HT |
| Panneaux solaires | 71.000 euros | HT |
| TOTAL | 2.553.640 euros | |

Le plan de financement est le suivant :

Crédit-bailleur : 2.503.640 € HT (soit 98,05 %)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 50.000 euros (soit 1,95 % 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. SILIOS TECHNOLOGIES, une participation de 50.000 euros, correspondant à 1,95 % 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 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 sollicitation de l'aide, visé par le responsable 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, à fournir par SILIOS TECHNOLOGIES ;
- 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 visées par la convention (attestation de la DREETS ou, à défaut, de l'expert-comptable).

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. SILIOS TECHNOLOGIES s'engage à créer a minima 20 CDI entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 juin 2028.

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.

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 : RÉILIATION

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 nonrespect 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 un panneau ou une plaque sur la façade du bâtiment, affichant le logo de la Métropole 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. SILIOS TECHNOLOGIES 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. SILIOS TECHNOLOGIES

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Stéphane TISSERAND

Martine VASSAL

Directeur général

La Présidente

Pour la S.C.I. METEOR

Pour le Crédit-bailleur

Stéphane TISSERAND

.....

GERANT

.....