

**Convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la S.A.S. SOC INTERNATIONALE COMMERCE INDUSTRIE et la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN, relative à la réhabilitation et l'extension de bâtiments à Châteauneuf-les-Martigues**

**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. SOC INTERNATIONALE COMMERCE INDUSTRIE au capital social de 500 000,00 euros, dont le siège social se situe 31, avenue de La Lardière à 13220 CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 542 026 620, présidée par SICOMIN HOLDING, représentée par son Président Philippe MARCOVICH, ci-après dénommée « SICOMIN » ou « l'Entreprise » ;

ET

La SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN au capital social de 10 000,00 euros, dont le siège social se situe 31, avenue de La Lardière à 13220 CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 884 114 794, représentée par SICOMIN HOLDING, Présidente » ;

**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-004-17013/24/CM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024, 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.

Créée en 1946 en région parisienne, SOC INTERNATIONALE COMMERCE INDUSTRIE (SICOMIN) est une entreprise familiale qui intervient sur le marché des résines époxy et des matériaux composites, dans les domaines de l'industrie, du nautisme, du BTP, des transports, des sports et loisirs.

Depuis 1985, la société est implantée à Châteauneuf les Martigues sur un terrain de 29 528m<sup>2</sup> au 31 avenue de la Lardière, ZAC de la Valampe. L'entreprise a connu 3 phases de développement qui portent la surface totale bâtie, à ce jour, à 6 791.85m<sup>2</sup>.

Afin de mieux répondre aux besoins croissants de l'entreprise, une phase 4 est engagée. Cela implique la réhabilitation et l'extension de bâtiments.

2 500m<sup>2</sup> supplémentaires de bâti seront construits et abriteront :

- Les activités de production.
- Les activités de stockage.
- Les locaux sociaux de l'entreprise : nouveau réfectoire avec une plus grande capacité d'accueil, salle de repos, nouveaux vestiaires.

L'entreprise a dans un premier temps envisagé le développement d'un nouveau site sur la ZAC Athélia V, toutefois, elle a fait le choix de densifier et développer son activité sur le site dont elle est actuellement propriétaire. Le projet se situera à l'ouest du terrain entre le bâtiment existant et le pipeline d'éthylène. L'objectif étant de pouvoir augmenter les capacités de production en optimisant l'espace actuel et les flux logistiques.

L'entreprise, ayant réalisé un chiffre d'affaires de 37 millions d'euros en 2024, compte actuellement 60 collaborateurs et projette la création d'au moins 10 emplois en CDI dans les 3 ans pour à termes atteindre à minima les 70 collaborateurs sur site.

L'investissement global de la phase 4 engagée par SICOMIN se décompose comme suit :

Actions et investissements	Montant (€ HT)	Détails
Réhabilitation de l'existant	1 000 000€	Mise à niveau afin que les bâtiments existants, qui ont une quinzaine d'années, restent en harmonie avec le futur immeuble neuf.
Acquisition de l'existant	3 000 000€	Aujourd'hui les bâtiments sont propriétés du Crédit bailleur. Afin d'avoir la pleine propriété de son outil, SICOMIN a fait le choix de lever auprès du Crédit bailleur l'option d'acquisition.
Construction du nouveau bâtiment	6 118 633.73€	
Investissement en équipements de production	2 000 000€	
Coût total	12 118 633.73€	

Les rubriques « construction du nouveau bâtiment » et « rafraîchissement de l'existant » du tableau ci-dessus est éligible à l'Aide à l'Immobilier d'Entreprise.

L'ensemble immobilier sera porté par la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN qu'elle louera à SOC COMMERCIALE COMMERCE INDUSTRIE, les deux structures étant détenues à 100% par SICOMIN HOLDING.

Le permis de construire doit être déposé au début du deuxième trimestre 2025 pour un démarrage des travaux en fin de deuxième trimestre 2025.

En janvier 2025, l'entreprise a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence par courrier afin d'obtenir une subvention au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise dans le cadre de ce projet d'extension et de réhabilitation de bâtiments.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de favoriser, moyennant un soutien financier, les entreprises industrielles ou de services à l'industrie dont l'activité est majoritairement exercée en commerce inter-entreprises, des 6 filières économiques de la Métropole.

Sont uniquement éligibles les projets immobiliers de requalification / réhabilitation portant sur :

- du foncier déjà artificialisé,
- des friches industrielles à reconverter,
- de l'immobilier existant,

- de l'extension favorisant la densification à la parcelle.

**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-004-17013/24/CM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024 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 à la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN au titre de la réhabilitation et l'extension de bâtiments existants à Châteauneuf-les-Martigues.

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

Le coût global de l'investissement immobilier est estimé à 12.118.633,73 euros HT. L'assiette des investissements éligibles retenue s'élève à 7.118.633,73 euros HT€

Le plan de financement est le suivant :

SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN : 7.068.633,73 euros HT (soit 99,30%)

Métropole Aix-Marseille-Provence : 50 000 euros HT (soit 0,70% de l'assiette éligible).

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

La Métropole s'engage à verser à la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN, au bénéfice de la S.A.S. SOC INERTNATIONALE COMMERCE INDUSTRIE, une participation de 50.000 euros, correspondant à 0,70% 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, après en avoir avisé SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN. La participation sera alors versée à la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN. La subvention sera répercutée sur le montant des loyers à régler par la société SOC INTERNATIONALE COMMERCE INDUSTRIE. Les modalités de versement sont les suivants :

Versement d'un acompte de 35% 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 contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise aidée ;
- D'une copie du compromis de vente ou de l'acte de propriété ;
- D'une copie de l'arrêté de permis de construire et, en cas de travaux, de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) qui devra être en tout état de cause postérieure à la date d'accusé de réception du dossier ;

Versement du deuxième acompte de 35% 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 ;
- D'une attestation d'assurance de responsabilité civile sur le bâtiment ;
- D'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 (attestation de la DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert-comptable) ;
- L'attestation d'inscription du projet, dans une démarche de qualité environnementale ou alors une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable ;
- 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 auprès de la SCI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial

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 DIRECCTE ou, à défaut, de l'expert-comptable);
- L'attestation d'inscription du projet, dans une démarche de qualité environnementale ou alors une note de présentation des engagements de l'entreprise en matière de transition énergétique et de développement durable ;
- 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 auprès de la SCI, signé par les personnes dûment habilitées à engager les deux sociétés, document qui peut prendre la forme d'un avenant au bail initial ;

## **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. SOC INTERNATIONALE COMMERCE INDUSTRIE s'engage à créer à minima 10 emplois en CDI entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 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<sup>er</sup> 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. SOC INTERNATIONALE COMMERCE INDUSTRIE 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 trois exemplaires originaux

**Pour la S.A.S. SOC INTERNATIONALE  
COMMERCE INDUSTRIE**

**SICOMIN HOLDING  
PRESIDENT**

**Pour la SOCIETE IMMOBILIERE  
SICOMIN**

**SICOMIN HOLDING  
DIRIGEANT**

**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**