

Convention

SARL INOXIA Aide à l'immobilier

* * *

- la **SARL INOXIA**, Filiale de la société Evolution, au capital de 106 708 €, dont le siège social est à Cenon, 1, Allée Elsa Triolet, représentée par Monsieur Philippe Barre, agissant en qualité de gérant statutaire et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un procès –verbal d'assemblée générale en date du _____ dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (annexe 1),

D'une part,

et

- la **Communauté Urbaine de Bordeaux**, domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, représentée par son Président, Monsieur Vincent Feltesse, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté n° 2009/0014 en date du 16 janvier 2009.

D'autre part,

Il est dit et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJECTIFS – PROGRAMME DE L'OPERATION

1.1 - Objectifs :

Dans le cadre de son développement, la SARL Inoxia, agence de marketing créatif, souhaite s'implanter dans un nouvel ensemble immobilier au sein du futur éco - quartier Bastide Niel (Bordeaux Rive droite). Cet ensemble immobilier qui constitue le projet Darwin, entend réunir dans un lieu unique des activités complémentaires de manière à créer un éco système favorable au développement économique et à l'émergence de nouveaux projets, notamment dans le domaine de l'économie créative et du développement durable.

La SARL Inoxia entend jouer un rôle de catalyseur et de facilitateur pour l'ensemble des acteurs impliqués dans le projet Darwin. Elle a pour objectif stratégique d'être la première agence indépendante de marketing créatif du Sud-Ouest de la France, en développant des projets liés à la communication responsable et au développement durable.

Pour ce faire, elle entend déménager des locaux qu'elle occupe actuellement à Cenon et louera 500 m2 de bureaux au niveau R+1 du bâtiment nord et 200 m2 du même bâtiment en vue d'y installer ses locaux ainsi qu'un lieu de rencontres et d'échanges éco - créatifs.

1.2 - Programme :

Le projet immobilier de la SARL INOXIA consiste en l'aménagement et l'équipement de 700 m2 de surfaces prêtes à cloisonner que la SARL Groupe Evolution, futur propriétaire des murs ou toute société qui s'y substituerait, est disposée à lui louer.

Ce lieu comprendra les locaux de l'agence INOXIA ainsi qu'un espace polyvalent d'une capacité d'accueil de 200 personnes, baptisé « la Nef ». Il aura vocation à accueillir toutes les manifestations qui touchent aux économies créatives, au progrès social, aux nouvelles technologies, au développement durable, à l'éveil et à l'inspiration.

La Nef doit être équipée et gérée de façon à maximiser les potentialités d'échanges et de collaboration tout en réduisant l'impact environnemental des événements accueillis. Sa conception se veut la plus modulaire possible pour s'adapter à toutes les configurations et besoins, en suscitant une ambiance créative et productive.

ARTICLE 2 : COUT DES TRAVAUX – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le coût H.T. du programme d'investissement immobilier, défini à l'article I, est estimé à 500 000 €.

La SARL INOXIA sollicite le concours de la Communauté Urbaine, selon le plan de financement prévisionnel suivant

CHARGES H.T	€	RESSOURCES	€
-Aménagement/équipement 500 m2 niveau R+1 bât nord (cloisons,raccordement électrique,équipements modulaires, cafétéria)	200 000	. Autofinancement	200 000
. Equipement de la Nef –Niveau R+2 bâtiment nord	300 000	.. Communauté Urbaine	300 000
TOTAL :	500 000	TOTAL :	500 000

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La Communauté Urbaine de Bordeaux reconnaît l'intérêt de l'opération projetée et accorde à la SARL INOXIA, dans le cadre des investissements nécessaires à sa réalisation, une subvention d'équipement d'un montant de 300 000 €.

La subvention ainsi accordée ne pourra, en aucun cas, être réévaluée pour quelque motif que ce soit. Au contraire, si le montant définitif des dépenses relatives à l'assiette éligible dont le montant est de 500 000 € HT s'avère inférieur à l'estimation initiale, la subvention sera réduite au prorata du coût réel H.T.

Cette réduction interviendra lors du paiement du solde, sur la base du décompte définitif certifié des travaux.

ARTICLE 4 : AFFECTATION DE LA PARTICIPATION

La Sarl Inoxia s'engage à répercuter la subvention communautaire sur le financement global de l'opération.

Elle s'engage également à créer 20 emplois sur le site pendant 5 ans, à une occupation effective des locaux, objet des dépenses éligibles pendant 5 ans.

En cas de résolution de la cession du terrain de la Communauté Urbaine au Groupe Evolution, toute somme perçue, serait à reverser par la SARL Inoxia.

Toute subvention inutilisée ou utilisée non conformément à son objet devra être remboursée par la société.

ARTICLE 5 : MODALITES DE PAIEMENT

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'acquittera de sa contribution de la façon suivante :

- un premier acompte de 40 % du montant de la subvention, soit la somme de 120 000 € sur production par la SARL Inoxia :
 - d'une attestation d'ouverture de chantier,
 - d'une photographie attestant de la mention, sur le panneau de chantier, du logo et de la participation de la Communauté Urbaine,
 - d'un R.I.B
- un deuxième acompte de 40 % du montant de la subvention, soit la somme de 120 000 €, sur production d'un certificat d'avancement des travaux à hauteur de 80 % minimum.
- le solde (20 %) soit la somme de 60 000 €, ne pourra intervenir qu'après

production par la Sarl Inoxia :

- du décompte définitif certifié des travaux,
- du budget définitif de l'opération en dépenses et en recettes, faisant notamment apparaître les différentes contributions obtenues,
- du certificat d'achèvement des travaux, certifié par la SARL INOXIA

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE RESILIATION

La Communauté Urbaine de Bordeaux se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention dans les conditions suivantes :

- si l'opération ne connaît pas un début d'exécution dans un délai d'un an à compter de la décision du Conseil de Communauté,
- si les obligations fixées par l'article 4 envers la SARL INOXIA ne sont pas remplies,
- si elle ne fournit pas la déclaration administrative des données sociales chaque année pendant 5 ans, à la Communauté Urbaine,
- si les conditions de règlement du solde ne sont pas remplies dans un délai de 3 ans à compter de la même date, ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de cette société, la résolution de l'attribution de la subvention aura lieu de plein droit.

La résiliation de la convention en cours d'exécution pourra donner lieu à la restitution totale des sommes déjà versées.

ARTICLE 7 : EVALUATION DES RESULTATS – CONTROLE FINANCIER

A la demande de la Communauté Urbaine, il pourra être procédé à une évaluation des résultats de l'opération par rapport aux objectifs prévus aux articles 1 et 4.

La SARL INOXIA devra tenir en permanence, à la disposition de la Communauté Urbaine, une comptabilité propre à l'opération, ainsi que tous documents s'y rapportant, notamment les déclarations administratives des données sociales chaque année pendant cinq ans.

Tout refus de communication pourra entraîner la suspension du paiement des sommes dues, et, le cas échéant, la restitution des sommes déjà versées.

ARTICLE 8 : CLAUSE DE PUBLICITE

Le soutien apporté par la Communauté Urbaine devra être mentionné sur les panneaux et documents d'information destinés au public, ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourrait être organisée.

ARTICLE 9 : CONTENTIEUX

Les parties conviennent que tout litige pouvant naître de la présente convention sera déféré auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour le Président de la
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX
et par délégation, Le Vice-Président

Pour la SARL INOXIA
Le gérant

M. Jean-Charles BRON