	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 22 décembre 2017</b>	<b>N° 2017-776</b>

Convocation du 15 décembre 2017

Aujourd'hui vendredi 22 décembre 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES  
Mme Brigitte TERRAZA à M. Michel VERNEJOUL  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
Mme Andréa KISS à M. Thierry TRIJOULET  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE  
Mme Magali FRONZES à M. Benoît RAUTUREAU  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Guillaume GARRIGUES  
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL  
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Fabien ROBERT.


**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme BOST à M. GUICHOUX jusqu'à 11h00  
M. RAYNAL à M. MARTIN jusqu'à 10h30  
M. PUJOL à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h10  
Mme JACQUET à M. ALCALA à partir de 11h20  
M. DUCHENE à Mme WALRYCK à partir de 12h05  
Mme FERREIRA à M. FELTESSE jusqu'à 11h20  
M. TURBY à M. SUBRENAT jusqu'à 11h00  
M. BOURROUILH-PAREGE à Mme BOUDINEAU à partir de 12h05  
M. BRUGERE à Mme CUNY à partir de 12h00  
Mme CUNY à Mme COLLET jusqu'à 10h00  
M. FELTESSE à Mme FERREIRA à partir de 12h00  
Mme JARDINE à M. DELLU à partir de 12h00  
Mme LEMAIRE à Mme VILLANOVE à partir de 12h10  
Mme PIAZZA à M. FRAILE MARTIN à partir de 12h00  
M. POIGNONEC à Mme LOUNICI à partir de 12h10  
Mme TOURNEPICHE à M. TOURNERIE à partir de 11h00  
Mme TOUTON à Mme CHAZAL à partir de 12h00

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. COLOMBIER part à 11h50

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 22 décembre 2017</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du développement économique</b>	<b>N° 2017-776</b>

---

**Plan d'actions en faveur du développement de l'économie sociale et solidaire - Société civile immobilière Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième - Aide à l'investissement immobilier de Bordeaux Métropole pour la création du pôle de coopération économique Seize neuvième à Lormont - Subvention - Convention - Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'opération 50 000 logements réalisée par La Fab, une opération urbaine mixte va démarrer à la fin de l'année 2017 au niveau du pôle multimodal de la Buttinière à Lormont. Il s'agit de l'opération Seize neuvième, qui prévoit une programmation de construction d'habitat privé et social, un pôle territorial de coopération jeunesse, une implantation d'entreprises de services et de commerces de proximité, de nouveaux espaces publics, et enfin un pôle de coopération économique.

Le projet de coopération économique Seize neuvième est initié par des acteurs de l'Economie sociale et solidaire (ESS) que sont Coop alpha et Coop&Bât, Coopératives d'activités et d'emploi (CAE) installées historiquement sur la rive droite qui promeuvent l'entrepreneuriat collectif et le statut d'entrepreneur salarié.

### **Projet fonctionnel du pôle de coopération économique Seize neuvième**

Le développement économique : le pôle de coopération économique Seize neuvième sera un lieu dédié aux acteurs économiques du territoire et aux entreprises, un lieu phare et de référence de l'entrepreneuriat sur le territoire de la rive droite qui s'articulera demain avec l'écosystème métropolitain et régional. Le projet propose, sur des sites structurants tel que la Buttinière (au regard notamment de la mobilité), de préserver et d'assurer des capacités d'accueil pour les entreprises, permettant ainsi d'assurer la création d'emplois attendus sur le territoire.

Il permet également la concentration d'acteurs agissant dans le champ de l'ESS, de la coopération, de l'innovation sociale qui recherchent un rayonnement plus large. Enfin, il se veut également un tiers lieu dont l'objet est de « travailler autrement pour vivre mieux ».

La formation professionnelle : il s'agit pour le pôle de coopération économique Seize neuvième de proposer des formations professionnelles qualifiantes en lien avec des filières économiques stratégiques (tourisme, restauration-hôtellerie, services à la personne, etc.), avec notamment la présence sur site de l'Institut national

de formation et d'application (INFA), qui est labellisée « Grande école du numérique » en partenariat avec le Rocher de Palmer.

Le pôle de coopération économique Seize neuvième proposera également de mettre en place des espaces pédagogiques avec des salles de cours, des postes de travail, des espaces d'application spécialisés (cuisine aménagée), une salle dédiée au numérique, une salle de documentation et de lecture pour accueillir jusqu'à 100 stagiaires de la formation par an.

Coop alpha et Coop&Bât, reconnus organismes de formation, proposeront également des parcours de professionnalisation à la fonction de chef d'entreprise pour des demandeurs d'emploi en amont de la création et des formations post-crédation dans le cadre de la formation continue. Coop alpha proposera plus particulièrement une offre d'éducation à l'entrepreneuriat coopératif de jeunes de 16 à 18 ans dans le cadre des « Coopératives jeunesse de services » (dispositif déjà expérimenté à l'été 2017 sur les communes du Bouscat et d'Eysines). Enfin, un parcours de professionnalisation à l'entrepreneuriat culturel est à l'étude en lien avec le Rocher de Palmer, Aquitaine Culture, la Fabrique Pola, le Conseil départemental de la Gironde et le Pôle emploi culture.

L'accompagnement au développement d'entreprises : l'offre d'accompagnement sera définie et élaborée collégialement lors de la phase de structuration, mais d'ores et déjà elle s'articulera autour :

- d'un accompagnement personnalisé individuel, une expertise juridique et financière, une mise en réseau,
- de temps de rencontres collectives, des événements, des animations qui seront également proposées en intégrant l'ensemble des acteurs du collectif afin de créer des collaborations nouvelles.

## **Projet immobilier du pôle de coopération économique Seize neuvième**

En lien avec les actions du Groupement d'intérêt public Grand projet de ville (GIP GPV) pour le développement des coopérations économiques et entrepreneuriales sur le territoire de la rive droite, l'idée d'un pôle de coopération économique sur Lormont a été amplifiée et concrétisée par les acteurs emblématiques de ce territoire que sont Coop Alpha et Coop&Bât dès 2013, alors que ces deux structures recherchaient de nouveaux locaux.

Plus que la solution d'un bail classique, c'est celle d'un investissement immobilier sur le long terme qu'elles ont choisi, afin d'avoir une maîtrise des bâtiments et de l'animation du pôle économique, et assurer son ancrage dans l'ESS. Aussi Coop Alpha et Coop&Bât ont signé un pacte d'associés avec la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et se sont constitués en société civile immobilière (SCI), dans laquelle les deux CAE ont investi chacune 15% du capital, et la CDC les 70% restant.

Les coopératives augmenteront leur participation au capital à hauteur de 30 % chacune dans les 3 ans après constitution de la SCI et avant la livraison du bâtiment (en 2020). Ainsi lors de la période de livraison, la CDC sera propriétaire à 40 % des locaux et les deux coopératives à 60 %.

La SCI a signé une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) avec Belin Promotion, constructeur et promoteur de l'opération immobilière, pour devenir propriétaire.

Il est prévu que la SCI signe quatre baux en l'état futur d'achèvement (BEFA), sur une durée de 12 ans (loi Pinel) avec :

- la fondation INFA,
- Coop Alpha,
- Coop et Bât,

- l'association de préfiguration de la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui assurera le fonctionnement, la gestion, l'animation, la coordination entre les utilisateurs et délivrera des baux de sous-locations avec les autres preneurs.

La surface disponible au sein de ce pôle de coopération sera de 2 500 m<sup>2</sup> au global, dont :

- 250 m<sup>2</sup> réservés à Coop Alpha et Coop&Bât : locaux administratifs et espaces dédiés aux entrepreneurs salariés et associés,
- 850 m<sup>2</sup> réservés à l'INFA de la Nouvelle-Aquitaine : espaces de formation, laboratoire culinaire mutualisé,
- 1 000 m<sup>2</sup> d'espaces mutualisés : salles de réunion et de conférence, bureaux, centre d'affaires de quartier, espace de travail partagé,
- 400 m<sup>2</sup> restants pour mise à disposition d'autres acteurs et entrepreneurs souhaitant disposer de bureaux ou d'espaces communs au sein du pôle (Initiative Gironde, permanences de l'Union régionale des sociétés coopératives et participatives (URSCOP), d'Aquitaine active, de l'Institut de formation et d'appui aux initiatives de développement (IFAID), d'Aquitaine culture).

### Plan d'investissement du projet de la SCI Pôle de coopération Seize neuvième

L'opération de construction, d'agencement et d'équipement pour le projet de pôle de coopération économique Seize neuvième sur la commune de Lormont relève d'un plan de financement global de 6 500 000 € TTC. Bordeaux Métropole est sollicitée dans ce cadre pour une aide à l'investissement immobilier auprès de la SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième, d'un montant de 400 000 €, soit une participation métropolitaine à hauteur de 6,1% du plan de financement.

Emplois	En € H.T.	Ressources	En € H.T.	%
<b>Investissements</b>		<b>Apport en fonds propres</b>	1 000 000	15,4%
Constructions et foncier	4 680 400			
Installations, aménagements	1 479 600	<b>Emprunt bancaire</b>	3 700 000	56,9%
<b>Frais de vente, frais financiers, frais d'enregistrement</b>	340 000	<b>Aides</b>		
		Région	700 000	10,8%
		Bordeaux Métropole	400 000	6,1%
		Fonds européens	700 000	10,8%
<b>Total (en €)</b>	<b>6 500 000</b>	<b>Total (en €)</b>	<b>6 500 000</b>	

Le projet s'inscrit dans le plan d'action en faveur du développement de l'économie sociale et solidaire et plus précisément de l'axe « Encourager et soutenir la coopération entre les structures de l'ESS, notamment par l'appui à la création de pôles dédiés », et répond aux critères suivants :

- o le projet d'investissement doit être réalisé sur le territoire de Bordeaux Métropole. L'investissement immobilier subventionnable concerne les coûts liés à l'acquisition, la construction, ou à la réhabilitation du bâtiment et des locaux acquis ou loués, du pôle mutualisé dans le respect d'une démarche environnementale et d'économie d'énergie.
- o Le taux d'intervention de Bordeaux Métropole est de 25 % maximum des investissements éligibles, dans la limite de 400 000 € par projet.
- o Le financement métropolitain pourra être inscrit sur plusieurs exercices budgétaires.
- o Une convention fixant les conditions de l'aide économique sera établie et signée par les parties prenantes.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1511-1, L 1511-2, L 1511-3 et L 1511-5,

**VU** le décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Bordeaux Métropole »,

**VU** le Plan d'actions en faveur du développement de l'économie sociale et solidaire adopté en Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016,

**VU** la délibération n° 2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le Règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE :**

- ce pôle de coopération économique permet de développer une offre de services aux projets d'entreprise sur le territoire de la rive droite de la Métropole qui nécessite une structuration de l'offre existante,
- ce projet fait écho à la volonté de la Métropole de développer et de soutenir des lieux de polarité de l'ESS et de l'entrepreneuriat social,
- l'attente de ce pôle de coopération économique est forte au niveau des acteurs de l'entrepreneuriat dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

**DECIDE**

**Article 1 :** d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 400 000 € au titre du programme immobilier de la SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième pour son projet de pôle de coopération économique sur la commune de Lormont.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention ci-annexée, fixant les conditions de versement de la subvention d'investissement à la SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième.

**Article 3 :** d'imputer cette dépense d'investissement sur l'exercice 2017 et suivants au chapitre 204, article 20422, fonction 61.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 décembre 2017

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 11 JANVIER 2018</b>	Pour expédition conforme,  la Vice-présidente,
<b>PUBLIÉ LE : 11 JANVIER 2018</b>	  Madame Christine BOST

**CONVENTION FINANCIERE 2017 AVEC ANNEXES**  
**Entre la société civile immobilière**  
**Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième**  
**et Bordeaux Métropole**  
**Aide à l'investissement immobilier**

Entre les soussignés

**La société civile immobilière « SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième »**, dont le siège social est situé 3 rue Candelaudette 33310 Lormont, représentée par son gérant Monsieur Yannick Puisset, dûment habilité aux fins des présentes

**ci-après désigné(e) la « SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième »**,

**Et**

**Bordeaux Métropole**, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux Cedex, représentée par son Président, Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° ...../ ..... du Conseil de Bordeaux Métropole du .....

**ci-après désigné(e) « Bordeaux Métropole »**

**PREAMBULE**

Le projet d'un pôle de coopération économique sur la rive droite est issu de la démarche de deux coopératives d'activités et d'emplois (CAE) : Coop Alpha et Coop&Bât, membres du réseau « Coopérer pour entreprendre », qui recherchaient depuis 2011 des opportunités immobilières pour implanter leurs sièges sociaux et accueillir un nombre croissant de créateurs d'entreprises.

Le projet est orienté vers la création d'un bâtiment neuf, identifié par une signalétique forte, un lieu hybride permettant des pratiques complémentaires innovantes autour de la création d'activités, de la formation et de l'emploi en privilégiant les valeurs coopératives et les initiatives d'un ensemble d'acteurs économiques.

Il s'agit d'un ensemble mixte d'un pôle de coopération économique de 2 500 m<sup>2</sup>, composé d'espaces de travail pour Coop Alpha et Coop&Bât, d'espaces dévolus à l'institut national de formation et d'application (INFA) de la Nouvelle-Aquitaine (espaces de formation, laboratoire culinaire mutualisé), d'espaces mutualisés (salles de réunion et de conférence, bureaux, centre d'affaires de quartier, espace de travail partagé), ainsi que d'espaces de bureaux pour d'autres acteurs et entrepreneurs de la rive droite.

La SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième, qui porte les investissements du pôle de coopération, sollicite Bordeaux Métropole dans le cadre d'un soutien à l'investissement immobilier pour la réalisation de l'ouvrage, dont les travaux débutent fin 2017 jusqu'en 2019 avec une livraison en 2020, via une aide d'un montant de 400 000 € en 2017 pour un plan de financement global de 6 500 000 € (soit une participation métropolitaine de 6,15%).

## **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

Par la présente convention, la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique mentionnées au préambule le programme d'investissement décrit à l'Annexe 1 - laquelle fait partie intégrante de la convention.

## **ARTICLE 2. DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est valable à compter de la date de sa signature et prendra fin un an après l'achèvement des travaux, sans préjudice des conditions de versement du solde définies à l'article 5.

## **ARTICLE 3. CONDITIONS DE DETERMINATION DE LA SUBVENTION**

Bordeaux Métropole s'engage à octroyer à la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** une subvention d'investissement d'un montant de 400 000 €, au titre de l'année 2017 pour son programme immobilier sur la commune de Lormont sur la base d'une assiette d'investissement immobilier de 6 500 000 €.

Cette subvention est non révisable à la hausse.

Dans l'hypothèse où la subvention accordée s'avère inférieure à la subvention demandée par la société, il appartient à cette dernière de trouver les recettes nécessaires à l'équilibre du budget prévisionnel.

Dans l'hypothèse où les dépenses réelles s'avèreraient être inférieures au montant des dépenses éligibles retenu, le montant définitif de la subvention sera déterminé par application de la règle de proportionnalité suivante :

$$\text{Subvention définitive} = \frac{\text{Dépenses réelles} \times \text{Subvention attribuée}}{\text{Montant des dépenses éligibles}}$$

Ce calcul sera effectué au regard du compte rendu financier que la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** devra transmettre à Bordeaux Métropole selon les modalités fixées à l'article 5.

## **ARTICLE 4. CONDITIONS D'UTILISATION DE LA SUBVENTION**

La subvention accordée devra être utilisée conformément à l'objet défini à l'article 1. Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément à son objet devra être remboursée.

Par ailleurs, selon les dispositions prévues à l'article L.1611-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il est interdit à tout groupement ou à toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention d'en employer tout ou partie en subventions à d'autres associations, œuvres ou entreprises, sauf lorsque cela est expressément prévu dans la convention conclue entre la collectivité territoriale et l'organisme subventionné.

## **ARTICLE 5. MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Bordeaux Métropole procédera au versement de la subvention selon les modalités suivantes :

- 70 %, soit la somme de 280 000 €, à la signature de la présente convention financière et conformément aux conditions définies par le point 6.1 de l'article 6,
- 30 %, soit la somme de 120 000 €, après les vérifications réalisées par Bordeaux Métropole conformément au point 6.2 de l'article 6.



La subvention sera créditée au compte de la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** selon les procédures comptables en vigueur.

## **ARTICLE 6. JUSTIFICATIFS**

### **6.1 - Justificatifs pour le paiement du premier acompte :**

- un plan de financement, daté et signé du maître d'ouvrage, faisant apparaître l'ensemble des subventions, participations, emprunts, fonds propres, acquis et permettant de couvrir le coût de l'opération pour la période prise en compte,

### **6.2 - Justificatifs pour le paiement du second acompte :**

La **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** s'engage à fournir pour le paiement du second acompte les éléments suivants au plus tard le 31 décembre 2018 :

- une photographie attestant de la mention, sur le panneau de notification du chantier sur site, du logo et de la participation de Bordeaux Métropole.

### **6.3 - Autres justificatifs :**

La **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** s'engage à fournir plus tard le 31 décembre 2019, les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et communautaire :

- Un décompte financier définitif et un état des embauches tel que défini en annexe 3 de la présente convention,

## **ARTICLE 7. AUTRES ENGAGEMENTS**

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par la structure, pour une raison quelconque, celle-ci doit en informer Bordeaux Métropole sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cadre de la présente convention, la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** s'engage à l'occasion de la mise en activité de son pôle de coopération économique à Lormont, à créer ou transférer sur site au minimum 15 emplois.

Ainsi, la non réalisation dudit programme dans les délais, ou la réduction du nombre d'emplois créés, pourra entraîner le cas échéant, la répétition totale ou partielle par Bordeaux Métropole de l'indu de son aide à la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième**.

## **ARTICLE 8. CONTROLES EXERCES PAR BORDEAUX METROPOLE**

La **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** s'engage à faciliter le contrôle par Bordeaux Métropole, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, de la réalisation du programme immobilier, de l'utilisation de la subvention attribuée et de façon générale de la bonne exécution de la présente convention.

Bordeaux Métropole peut demander le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile quant à l'exécution du programme subventionné.

Sur simple demande de Bordeaux Métropole, la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** devra lui communiquer tous les documents de nature juridique, fiscale, sociale, comptable et de gestion, utiles.

En vertu des dispositions de l'article L.1611-4 du CGCT, Bordeaux Métropole pourra procéder ou faire procéder par des personnes de son choix aux contrôles qu'elle jugerait utiles pour s'assurer de la bonne utilisation de la subvention et de la bonne exécution de la présente convention.

A cette fin, le bénéficiaire conserve les pièces justificatives de dépenses pendant 10 ans pour tout contrôle effectué a posteriori.

#### **ARTICLE 9. ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

La **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** exerce les activités rattachées à la présente convention sous sa responsabilité exclusive.

La **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité et pour que la responsabilité de Bordeaux Métropole ne puisse être recherchée.

Elle devra être en capacité de justifier à tout moment à Bordeaux Métropole les attestations d'assurances correspondantes.

#### **ARTICLE 10. COMMUNICATION**

La **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** s'engage à mentionner le soutien apporté par Bordeaux Métropole (notamment en apposant le logo de Bordeaux Métropole) sur les documents destinés au public ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique ou opération médiatique qui pourrait être organisée par ses soins.

Elle s'engage par ailleurs, à ce que les relations qu'elle pourra développer en direction des partenaires privés ou publics, dans le cadre d'opérations de mécénat ou de parrainage, ne puisse en aucune manière porter atteinte à l'image de Bordeaux Métropole ou laisser entendre, sauf autorisation expresse de sa part, que Bordeaux Métropole apporte sa caution ou son soutien à ce partenaire.

#### **ARTICLE 11. SANCTIONS**

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** sans l'accord écrit de Bordeaux Métropole, celle-ci peut respectivement exiger le versement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la subvention, après examen des justificatifs présentés par l'organisme et avoir préalablement entendu ses représentants. Bordeaux Métropole en informe la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 12. AVENANT**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les deux parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte.

#### **ARTICLE 13. RESILIATION DE LA CONVENTION**

Bordeaux Métropole se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention si l'opération ne connaît pas un début d'exécution dans un délai d'un an à compter de la décision du Conseil de la Métropole.

Il appartiendra à la **SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième** de faire la preuve de ce début d'exécution, par la présentation des pièces relatives au paiement du premier acompte.

La subvention pourra être résiliée de plein droit si les conditions de règlement du solde ne sont pas remplies dans un délai de 3 ans ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de cette société.

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

#### **ARTICLE 14.     CONTENTIEUX**

Les difficultés qui pourraient résulter de l'application de la présente convention feront l'objet, préalablement à toute procédure, d'une conciliation à l'amiable.

En dernier ressort, les litiges qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

#### **ARTICLE 15.     ELECTION DE DOMICILE**

Les notifications ou mises en demeure faites entre les parties au titre des dispositions de la présente convention sont valablement effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à leur domicile respectif dans le ressort de l'exploitation.

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile :

##### **Pour Bordeaux Métropole :**

Monsieur le Président de Bordeaux Métropole  
Esplanade Charles de Gaulle  
33045 Bordeaux Cedex

##### **Pour la SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième :**

Monsieur le Gérant de la SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième  
3 rue Candelaudette  
33310 Lormont

#### **ARTICLE 16.     PIECES ANNEXES**

Les pièces suivantes sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : Description du projet d'investissement immobilier
- Annexe 2 : Budget prévisionnel d'investissement immobilier et comparatif prévisionnel/réalisé du plan de financement
- Annexe 3 : Décompte financier définitif et état des embauches

**Fait à Bordeaux, le....., en .... exemplaires**

Le Gérant de  
la SCI Pôle de coopération  
Bordeaux Seize neuvième

Pour le Président  
de Bordeaux Métropole  
la Vice-présidente et par délégation

**M. Yannick PUISSET**

**Mme Christine BOST**

**Annexe 1**  
**Description du projet d'investissement immobilier**  
**de la SCI Pôle de coopération Bordeaux Seize neuvième**

Le projet d'un pôle de coopération économique sur la rive droite est issu de la démarche de deux coopératives d'activités et d'emplois (CAE) : Coop Alpha et Coop&Bât, membres du réseau « Coopérer pour entreprendre », qui recherchaient depuis 2011 des opportunités immobilières pour implanter leurs sièges sociaux et accueillir un nombre croissant de créateurs d'entreprises.

Le projet est orienté vers la création d'un bâtiment neuf, identifié par une signalétique forte, un lieu hybride permettant des pratiques complémentaires innovantes autour de la création d'activités, de la formation et de l'emploi en privilégiant les valeurs coopératives et les initiatives d'un ensemble d'acteurs économiques.

Il s'agit d'un ensemble mixte d'un pôle de coopération économique de 2 500 m<sup>2</sup>, composé d'espaces de travail pour Coop Alpha et Coop&Bât, d'espaces dévolus à l'institut national de formation et d'application (INFA) de la Nouvelle-Aquitaine (espaces de formation, laboratoire culinaire mutualisé), d'espaces mutualisés (salles de réunion et de conférence, bureaux, centre d'affaires de quartier, espace de travail partagé), ainsi que d'espaces de bureaux pour d'autres acteurs et entrepreneurs de la rive droite.

La SCI Pôle de coopération Bordeaux seize neuvième, qui porte les investissements du pôle de coopération, sollicite Bordeaux Métropole dans le cadre d'un soutien à l'investissement immobilier pour la réalisation de l'ouvrage, dont les travaux débutent fin 2017 jusqu'en 2019 avec une livraison en 2020, via une aide d'un montant de 400 000 € en 2017 pour un plan de financement global de 6 500 000 € (soit une participation métropolitaine de 6,15%).

**Annexe 2**  
**Budget prévisionnel d'investissement immobilier 2017 et comparatif**  
**prévisionnel/réalisé du plan de financement**

Emplois	En € TTC	Ressources	En € TTC	%
<b>Investissements</b>		<b>Apport en fonds propres</b>		
Constructions et foncier	4 680 400		1 000 000	15,4%
Installations, aménagements	1 479 600	<b>Emprunt bancaire</b>	3 700 000	56,9%
<b>Frais de vente, frais financiers, frais d'enregistrement</b>	340 000	<b>Aides</b>		
		Région	700 000	10,8%
		Bordeaux Métropole	400 000	6,1%
		Fonds européens	700 000	10,8%
<b>Total (en €)</b>	<b>6 500 000</b>	<b>Total (en €)</b>	<b>6 500 000</b>	

**ANNEXE N°2 - SUBVENTION D'INVESTISSEMENT**  
**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/REALISE DE L'OPERATION**

Nom de la structure :		Budget Prévisionnel				Budget Réalisé			
en euros		Année	Année	Année	TOTAL	2017	2018	Année	TOTAL
<b>EMPLOIS</b>									
<b>Investissements</b>									
Incorporels									
Terrains									
Constructions									
Installations, aménagements									
Matériels, outils de production									
<b>Besoin en fonds de roulement</b>									
Constitution									
Accroissement									
<b>Échéances de crédit - remboursement de capital</b>									
<b>Autres</b>									
<b>TOTAL EMPLOIS</b>									
<b>RESSOURCES</b>									
<b>Apports en Fonds propres</b>									
<b>Autofinancement</b>									
<b>Emprunts à moyen ou long terme</b>									
obtenus									
à négociier									
<b>Credit Bail</b>									

Aides	obtenus							
	à négocier							
	État (préciser le(s) ministère(s) sollicité(s)							
	Région							
	Département							
	Bordeaux Métropole							
	Commune(s)							
	Organismes sociaux							
	Fonds européens							
Autres	Autres (précisez)							
TOTAL RESSOURCES								

Signature du Président ou du représentant légal

Date

Tampon de l'organisme

## **Annexe 3 : Décompte financier et état des embauches**

### **1. BILAN FINANCIER 2017-2019**

**1.1. Ajouter et compléter les colonnes « réalisé » par année à l'annexe 2 et la retourner « signée ».**

**1.2. Expliquer et justifier les écarts significatifs éventuels entre le budget prévisionnel de l'action et le budget final exécuté (« réalisé ») :**

**1.3. Observations à formuler sur le compte-rendu financier :**

### **2. JUSTIFICATIFS ET EXPLICATIONS SUR LES EMPLOIS**

**Je soussigné(e),** (nom et prénom) .....

**représentant(e) légal(e) de la société,**

**certifie exactes les informations du présent compte rendu**

**Fait, le :** | | | | | | | | | | **à .....**

**Signature :**