

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 27 septembre 2019</b>	<b>N° 2019-529</b>

Convocation du 20 septembre 2019

Aujourd'hui vendredi 27 septembre 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan 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. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, 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 Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT  
M. Jean-François EGRON à Mme Michèle FAORO  
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Michel VERNEJOL à Mme Andréa KISS  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Zeineb LOUNICI  
Mme Léna BEAULIEU à Mme Odile BLEIN  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Anne BREZILLON à Mme Brigitte COLLET  
M. Alain CAZABONNE à M. Guillaume GARRIGUES  
M. Didier CAZABONNE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas BRUGERE  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Magali FRONZES  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Arielle PIAZZA  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Cécile BARRIERE  
M. Thierry MILLET à Mme Gladys THIEBAULT  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

**EXCUSE(S) :**

M. Fabien ROBERT.

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

Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h00  
Mme Emmanuelle CUNY à M. Marc LAFOSSE jusqu'à 11h10  
M. Jean-Louis DAVID à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h25  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00  
M. Stéphan DELAUX à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 11h00  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 10h45  
M. Marik FETOUH à M. Daniel HICKEL à partir de 11h50  
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00  
Mme Christine PEYRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25  
M. Alain SILVESTRE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h10  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h15

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 27 septembre 2019</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du développement économique</b>	<b>N° 2019-529</b>

---

**LE HAILLAN - Implantation d'un espace de travail partagé, "Coworking" au sein de l'immeuble Pégase  
- Aide à l'investissement en faveur de la Société par actions simplifiée (SAS) Startway Partners - Aide  
de minimis - Convention - Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le développement des technologies numériques rend désormais possible l'exercice du travail en tout lieu et à distance. Il permet de renouveler les modalités de travail et les configurations des lieux de travail en les rendant notamment plus souples.

Offrant des solutions d'hébergement flexibles, le plus souvent « à la carte », et des lieux d'échanges susceptibles de créer de nouvelles opportunités d'affaires, les tiers-lieux (ou « coworking ») répondent également aux besoins de travailleurs indépendants, nomades ou de très petites entreprises (TPE) en quêtes d'échanges. Ils deviennent, ainsi, un enjeu d'attractivité pour les territoires.

Compte tenu des caractéristiques à la fois sociologiques et économiques du territoire de Bordeaux Métropole (nombreux travailleurs indépendants, cadres aspirant à des modes d'organisation du travail plus souples, arrivée de populations urbaines en quête d'une qualité de vie combinée à des espaces permettant une activité économique), les tiers-lieux constituent une solution d'hébergement d'entreprises et une opportunité pour dynamiser le tissu économique.

Pour rappel, le tiers-lieu, ou espace de « coworking », est un espace de travail mutualisé et partagé permettant aux travailleurs indépendants ou salariés de tous types d'entreprises, qui ne peuvent pas ou ne veulent pas travailler ou télétravailler chez eux, de disposer d'un lieu professionnel équipé (bureaux, salles de réunion, internet...) pour une durée donnée (à l'heure, à la journée, au mois...) et favorable aux échanges, au partage des savoirs et à la créativité.

Cet espace de travail partagé doit être animé par sa communauté et être un réel pôle de vie.

Les tiers-lieux accueillent un large éventail de métiers et de statuts : indépendants, salariés de TPE, télétravailleurs, travailleurs nomades, etc.

L'immeuble Pégase :

Le bâtiment Pégase au Haillan rassemble depuis 2018 près de 50% des effectifs du Pôle territorial Ouest (soit environ 260 agents).

Certaines ailes du bâtiment ne sont pas occupées ; or ce nouveau bâtiment est une formidable opportunité pour devenir un symbole du renouveau des services publics.

Ainsi, l'ouverture à des entreprises permettrait de conférer au Pôle une image de dynamisme, d'innovation,

d'ouverture, de performance économique, en cohérence avec les politiques métropolitaines.

#### L'appel à projet :

Ainsi, l'idée de consacrer une partie de l'immeuble Pégase à l'accueil d'entreprises dans un espace de « coworking » a pris forme au fur et à mesure d'échanges avec les communes et les acteurs économiques locaux confirmant la nécessité de développer un espace d'accueil de petites entreprises sur le secteur.

Un appel à projet pour désigner un gestionnaire de ce futur espace a été lancé début juillet 2018 avec une date limite de remise des offres fixée au 22 août 2018.

Le projet initial portait sur un espace partagé implanté sur une aile du bâtiment Pégase (environ 592 m<sup>2</sup>) via un contrat de sous location d'une durée de 3 ans.

Au terme de l'appel à projet, Startway Partners a déposé un projet de développement d'un espace de « coworking », dont la gestion et l'animation sera confiée à l'entreprise d'insertion La Conciergerie solidaire.

Startway crée et anime des espaces de travail collaboratifs (« coworking » et bureaux) pour les entrepreneurs et les grandes entreprises sur tout le territoire national. Créé en 2012, Startway est aujourd'hui un réseau de 20 espaces qui se situent entre tiers-lieux et centres d'affaires. Chaque lieu propose des bureaux privatifs, des salles de réunion, des espaces de vie et représente 5 000 utilisateurs sur 13 000 m<sup>2</sup> exploités.

Pour cet appel à projet, la priorité a été donnée à la différenciation par rapport aux autres tiers lieux dans une logique d'innovation sociale. Cette différenciation réside dans le lieu de l'espace de coworking à créer, situé au sein d'un service public de Bordeaux Métropole, le Pôle territorial Ouest. Cette intégration devant être source d'échanges dynamiques entre public et privé, de partages de lieux, et d'enrichissements professionnels et intellectuels mutuels.

En outre, l'espace doit tisser un lien avec les communes, réserver prioritairement des places à des occupants (entreprises et/ou salariés) envoyés par les communes, en fournissant à la Métropole et aux communes des données sur les entrées et sorties.

Enfin, ce lieu doit permettre la mutualisation d'espaces extracommunautaires, en offrant aux agents métropolitains en déplacement la possibilité de travailler dans un des autres espaces de travail Startway (majoritairement à Paris).

Dans le cadre des échanges et négociations avec Startway l'entreprise a souhaité faire une offre plus large en sous louant 2 ailes.

Au vu cependant du souhait pour Bordeaux Métropole de pouvoir rester maître de l'ensemble de la superficie et ainsi avoir la possibilité de récupérer des espaces de bureaux pour accueillir de nouveaux agents (prochaines étapes de la mutualisation), il est proposé de conclure un bail de sous-location permettant de :

- disposer pendant 6 ans et 6 mois fermes d'une aile de 592m<sup>2</sup>,
- disposer d'une seconde aile de 592 m<sup>2</sup> pendant 2 ans et 6 mois fermes, avec possibilité de renouvellement pour deux périodes de 2 ans, pour tout ou partie de la superficie de l'aide concernée en fonction des besoins métropolitains.

#### L'investissement :

La sous-location concerne les ailes sud et ouest du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble Pégase, chacune composée d'environ 592 m<sup>2</sup> (comprenant les parties communes) vide de tout aménagement (plateau nu avec plancher technique, éclairage réglementaire, sans cloisonnement) et de 44 places de stationnement aériennes pour un loyer annuel de 192 152 € Hors taxes (HT) et hors charges

En outre, Startway réalisera tous les travaux d'aménagement des plateaux, pour un budget prévisionnel d'investissement de travaux immobiliers de 281 768 € HT et 105 047 € HT d'investissement mobilier.

Dans le cadre des négociations, il a été proposé une aide de minimis sous la forme de :

- une aide économique au titre de l'investissement immobilier de 60 000 €.
- l'exigibilité du loyer à compter du 1<sup>er</sup> février, soit 4 mois après la signature du bail, délai nécessaire à Startway Partners pour réaliser les travaux. En cas de retard dans la livraison des travaux, cette exigibilité pourra être reportée sans pouvoir dépasser la date du 1<sup>er</sup> avril 2020,

Le budget prévisionnel d'investissement 2019 est en annexe n° 2 de la présente délibération.

**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** les articles L1611-4 et L5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

**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'Economie sociale et solidaire (ESS) 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,

**VU** la demande formulée par Startway Partners en date du 23 avril 2019,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** les tiers-lieux constituent une solution d'hébergement d'entreprises et une opportunité pour dynamiser le tissu économique du territoire de Bordeaux Métropole,

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'attribuer à la SAS Startway Partners une aide à l'investissement d'un montant de 60 000 € pour l'aménagement des 2 espaces de travail partagé situés dans l'immeuble Pégase au Haillan.

**Article 2 :** reporter l'exigibilité des loyers dus par la SAS Startway Partners à compter 1<sup>er</sup> février 2020, et au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2020

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention ci-annexée qui prévoit les modalités de règlement de la subvention précitée en article 1 en faveur de Startway Partners.

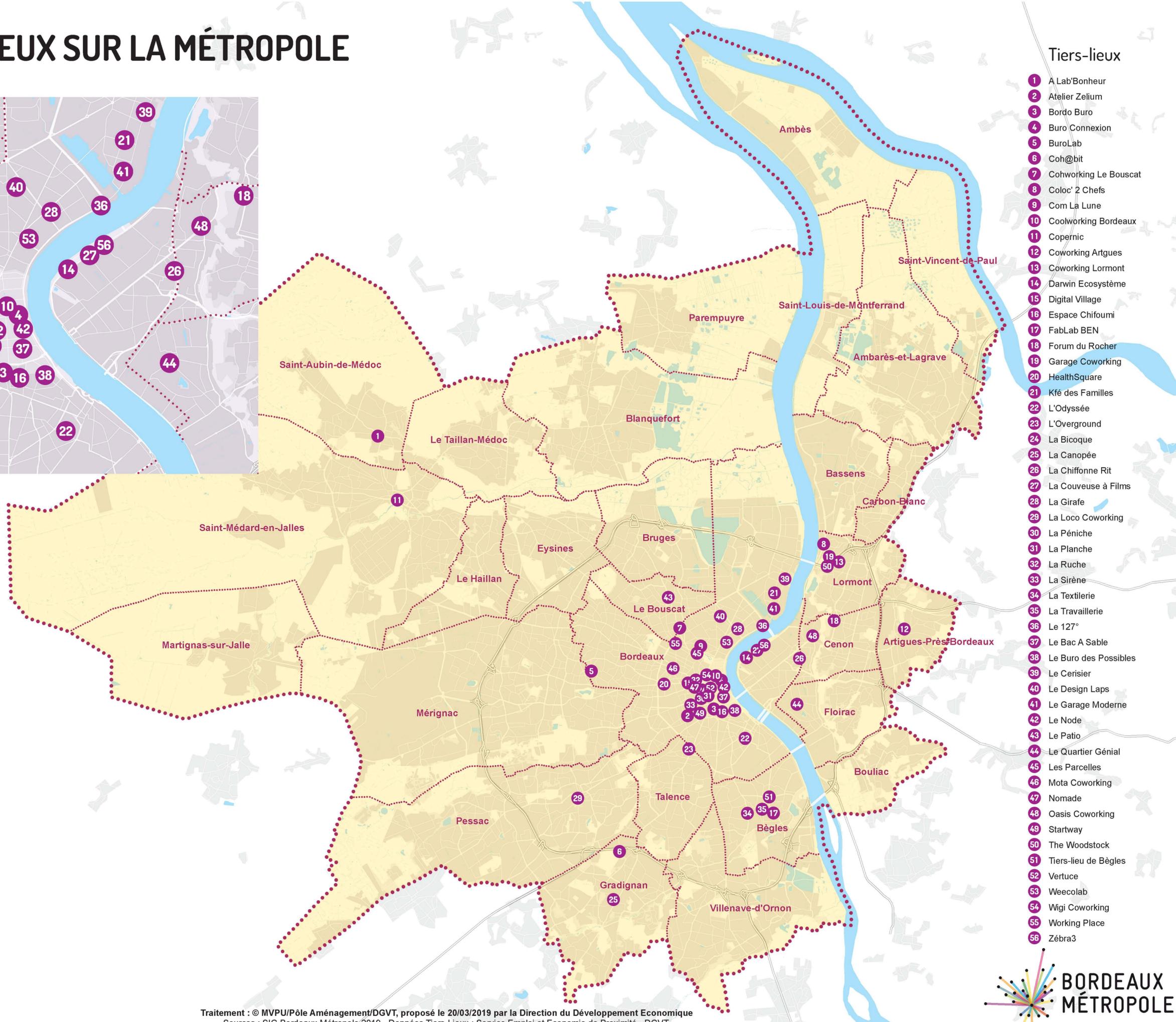
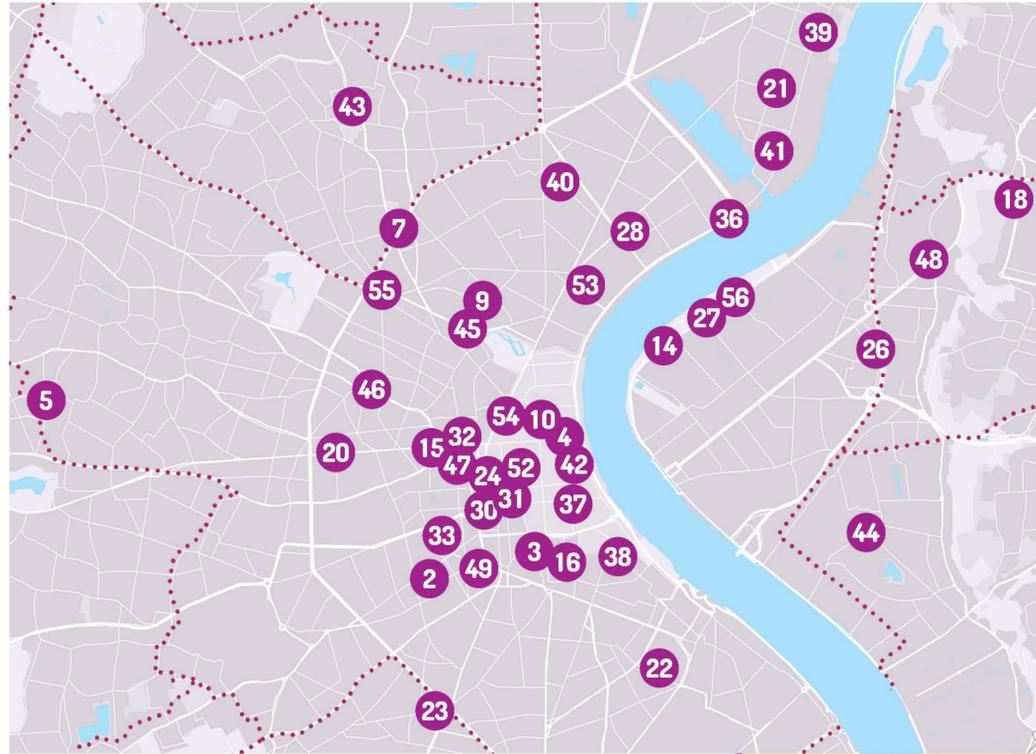
**Article 4 :** d'imputer le montant de la subvention d'investissement au budget principal de l'exercice 2019, chapitre 204, article 20422, fonction 61.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 septembre 2019

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 OCTOBRE 2019</b>	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,  Madame Christine BOST
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>1 OCTOBRE 2019</b>	

# OFFRE DE TIERS-LIEUX SUR LA MÉTROPOLE

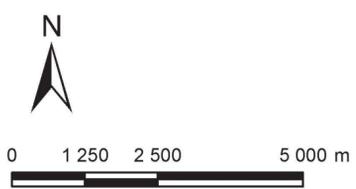


## Tiers-lieux

- 1 A Lab'Bonheur
- 2 Atelier Zelium
- 3 Bordo Buro
- 4 Buro Connexion
- 5 BuroLab
- 6 Coh@bit
- 7 Cohworking Le Bouscat
- 8 Coloc' 2 Chefs
- 9 Com La Lune
- 10 Coolworking Bordeaux
- 11 Copernic
- 12 Coworking Artgues
- 13 Coworking Lormont
- 14 Darwin Ecosystème
- 15 Digital Village
- 16 Espace Chifoumi
- 17 FabLab BEN
- 18 Forum du Rocher
- 19 Garage Coworking
- 20 HealthSquare
- 21 Kfé des Familles
- 22 L'Odyssée
- 23 L'Overground
- 24 La Bicoque
- 25 La Canopée
- 26 La Chiffonne Rit
- 27 La Couveuse à Films
- 28 La Girafe
- 29 La Loco Coworking
- 30 La Péniche
- 31 La Planche
- 32 La Ruche
- 33 La Sirène
- 34 La Textilerie
- 35 La Travaillerie
- 36 Le 127°
- 37 Le Bac A Sable
- 38 Le Buro des Possibles
- 39 Le Cerisier
- 40 Le Design Laps
- 41 Le Garage Moderne
- 42 Le Node
- 43 Le Patio
- 44 Le Quartier Génial
- 45 Les Parcelles
- 46 Mota Coworking
- 47 Nomade
- 48 Oasis Coworking
- 49 Startway
- 50 The Woodstock
- 51 Tiers-lieu de Bègles
- 52 Vertuce
- 53 Weecolab
- 54 Wigi Coworking
- 55 Working Place
- 56 Zébra3

## légende

- 0 Tiers-lieux (liste au 01 janvier)
- ..... Limite de commune
- ..... Limite Bordeaux Métropole



NOM DE L'ORGANISME :

STARTWAY PARTNERS

**Annexe C \_ BUDGET INVESTISSEMENT  
PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION**

**Si le porteur de projet peut déduire la Tva de ses investissements, les montants inscrits sont Hors taxes (HT), sinon toutes taxes comprises (TTC)  
Le plan de financement 2019 doit être équilibré**

En euros (€)	Budget Prévisionnel				Budget Réalisé				Justification des écarts
	2019	Année	Année	TOTAL	Année	Année	Année	TOTAL	
<b>EMPLOIS</b>									
Investissements									
Incorporels									
Terrains									
Constructions									
Installations, aménagements	300K								
Matériels, outils de production									
Besoin en fonds de roulement									
Constitution									
Accroissement									
Échéances de crédit - remboursement de capital									
Autres									
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	300K								
<b>RESSOURCES</b>									
Apports en Fonds propres	240K								
Autofinancement									
Emprunts à moyen ou long terme									
obtenus									
à négocier									
Credit Bail									
obtenus									
à négocier									
Aides									
État (préciser le(s) ministère(s) sollicité(s))									
Région									
Département									
Bordeaux Métropole	60K								
Ville de Bordeaux									
Commune(s)									
Organismes sociaux									
Fonds européens									
Autres (précisez)									
Autres									
<b>TOTAL RESSOURCES</b>	300K								

Fait à : PAM

Le : 23/04/2013

Signature et Tampon :

**STARTWAY PARTNERS**  
153, bd Haussmann  
75008 PARIS  
RCS 817 453 400

**CONVENTION FINANCIERE 2019 AVEC ANNEXES**  
**Entre l'entreprise Startway Partners**  
**et Bordeaux Métropole**  
**Aide à l'investissement immobilier**

Entre les soussignés

**L'entreprise Startway Partners**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 153 boulevard Haussmann 75008 Paris, représentée par son Président Monsieur Eric Martin, dûment habilitée aux fins des présentes le 3 mars 2017.

**ci-après désigné(e) « Startway Partners »,**

**Et**

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

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

**PREAMBULE**

Le bâtiment Pégase au Haillan qui rassemble depuis 2018 l'effectif du Pôle Territorial Ouest, est l'opportunité d'expérimenter un renouveau des services publics et donner une image de dynamisme, d'innovation, d'ouverture, de performance économique et de cohérence avec les politiques métropolitaines.

Dans le cadre de cette réflexion, deux ailes du bâtiment ont été identifiées comme pouvant accueillir un espace de travail partagé, « Coworking », destiné aux entreprises du territoire en recherche d'un lieu d'implantation.

L'animation de ce lieu se voudra innovant par la mutualisation de certains espaces communs, et les échanges à créer avec les agents métropolitains et les entreprises, dits « coworkers ».

Un appel à projets a ainsi été lancé en 2018 pour l'animation et la gestion d'un espace de « coworking » au sein du bâtiment Pégase au Haillan. L'entreprise Startway Partners, un réseau national indépendant qui développe des espaces de travail partagé dans toutes les grandes villes de France, et La Conciergerie Solidaire, ont ainsi répondu pour apporter leurs compétences, l'un dans l'aménagement et la gestion du lieu, l'autre dans l'animation.

En application de l'article 10 de la loi n° 2000-32 1 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et de l'article 1er du décret d'application n° 2001-495 du 6 juin 2001, une convention s'impose pour tout financement public aux organismes de droit privé supérieur à 23 000 €.

## ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Bordeaux Métropole attribue une subvention d'investissement à l'organisme bénéficiaire.

Startway Partners 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.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole contribue financièrement à ce projet et n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution.

## ARTICLE 2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est valable à compter 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 6.

## ARTICLE 3. CONDITIONS DE DETERMINATION DE LA SUBVENTION – COUT DES TRAVAUX OU ACQUISITION – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le montant total des investissements de l'organisme est de 300 000 € répartis comme suit :

### Budget prévisionnel de Startway Partners :

Emplois	Montant €	Ressources	Montant €	%
Installations, aménagements	300 000	Apports en fonds propres	240 000	80
		Bordeaux Métropole	60 000	20
<b>Total (en €)</b>	<b>300 000</b>	<b>Total (en €)</b>	<b>300 000</b>	

Bordeaux Métropole s'engage à octroyer à Startway Partners une subvention d'investissement d'un montant de 60 000 €, au titre de l'année 2019 pour son programme d'aménagement et d'installation de 2 espaces de coworking sur le site de l'immeuble Pégase au Haillan, sur la base d'un plan d'investissement global de 300 000 €.

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 Startway Partners 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. CONDITIONS SPECIALES SUR L'EMPLOI**

L'organisme s'engage à créer 1 emploi en contrat à durée indéterminée, d'ici à fin 2020 inclus et à le maintenir pendant une durée de 3 années à compter de la création du dernier emploi prévu.

L'organisme s'engage à remettre chaque année, à Bordeaux Métropole, à compter de l'exercice 2020 et jusqu'à l'exercice 2022 une copie de l'imprimé DSN (Déclaration sociale nominative) et un document explicatif justifiant le nombre et la répartition des emplois.

#### **ARTICLE 6. MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

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

- 80 %, soit la somme de 48 000 €, à la signature de la présente convention et conformément aux conditions définies par le point 7.1 de l'article 7,
- 20 %, soit la somme de 12 000 €, après les vérifications réalisées par Bordeaux Métropole conformément au point 7.2 de l'article 7, somme qui peut être revue à la baisse en vertu des conditions définies à l'article 2.

La subvention sera créditée au compte de Startway Partners selon les procédures comptables en vigueur.

#### **ARTICLE 7. JUSTIFICATIFS**

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

- Le bail de sous location signé
- 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,

##### **7.2 - Justificatifs pour le paiement du solde :**

Startway Partners s'engage à fournir pour le paiement du solde les éléments suivants au plus tard le 31 août 2020 :

- un décompte financier définitif et un état des embauches tel que défini en annexe 3 de la présente convention,
- l'ensemble des factures réglées ou en cours de règlement pour l'aménagement et l'agencement du site,
- un certificat d'achèvement des travaux réalisés.

A défaut de communication des documents susmentionnés, auprès de Bordeaux Métropole dans les délais impartis, l'organisme est réputé renoncer au versement du solde de la subvention.

##### **7.3 - Autres justificatifs :**

Startway Partners s'engage à fournir dans les six mois suivant la clôture de l'exercice 2019 et au plus tard le 31 août de l'année suivante, les documents ci-après établis dans le respect des

dispositions du droit interne et communautaire :

- Un bilan financier de l'opération en dépenses et en recettes faisant apparaître l'engagement total des dépenses résultant du programme d'aménagement et d'installation,
- le rapport d'activité.

#### **ARTICLE 8. AUTRES ENGAGEMENTS**

- L'organisme bénéficiaire communique sans délai à Bordeaux Métropole la copie des déclarations mentionnées aux articles 3, 6 et 13-1 du décret du 16 août 1901 portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association.
- L'organisme bénéficiaire fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.
- En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'organisme, pour une raison quelconque, celui-ci doit en informer Bordeaux Métropole sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Respect des règles de la concurrence : l'organisme bénéficiaire pourra être soumis aux directives communautaires de coordination des procédures de passation des marchés publics dans la mesure où celui-ci répondrait à la définition de « pouvoir adjudicateur » ou d'« entité adjudicatrice » au sens du droit communautaire.

#### **ARTICLE 9. CONTROLES EXERCES PAR BORDEAUX METROPOLE**

Startway Partners 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, Startway Partners 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 10. ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

Startway Partners exerce les activités rattachées à la présente convention sous sa responsabilité exclusive.

Startway Partners 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 11. COMMUNICATION**

Startway Partners 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 puissent 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 12. SANCTIONS**

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par Startway Partners 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 Startway Partners par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 13. 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 14. 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 l'association Startway Partners 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 15. 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 16. 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 SAS Startway Partners:**

Monsieur le Président de la SAS Startway Partners  
153 boulevard Haussman  
75008 Paris

**ARTICLE 17. PIECES ANNEXES**

Les pièces suivantes sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : Description du projet d'investissement
- Annexe 2 : plan de financement

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

Le Président de la  
SAS Startway Partners

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

**M. Eric MARTIN**

**Mme Christine BOST**

## **Annexe 1 - Description de l'opération d'aménagement en 2019**

Le bâtiment Pégase au Haillan qui rassemble depuis 2018 l'effectif du Pôle Territorial Ouest, est l'opportunité d'expérimenter un renouveau des services publics et donner une image de dynamisme, d'innovation, d'ouverture, de performance économique et de cohérence avec les politiques métropolitaines.

Dans le cadre de cette réflexion, deux ailes du bâtiment ont été identifiées comme pouvant accueillir un espace de travail partagé, Coworking, destiné aux entreprises du territoire en recherche d'un lieu d'implantation.

L'animation de ce lieu se voudra innovant par la mutualisation de certains espaces communs, et les échanges à créer avec les agents métropolitains et les entreprises, dits coworkers.

Un appel à projets a ainsi été lancé en 2018 pour l'animation et la gestion d'un espace de coworking au sein du bâtiment Pégase au Haillan. L'entreprise Startway Partners, un réseau national indépendant qui développe des espaces de travail partagé dans toutes les grandes villes de France, et La Conciergerie Solidaire, ont ainsi répondu pour apporter leurs compétences, l'un dans l'aménagement et la gestion du lieu, l'autre dans l'animation.

Et dans ce cadre, Startway Partners sollicite Bordeaux Métropole pour une subvention d'investissement d'un montant de 60 000 € pour un budget prévisionnel d'investissement de 300 000.€.

**Le budget prévisionnel d'investissement 2019 est en annexe n° 2 à la délibération**

## **Annexe 3 - Décompte financier définitif et état des embauches**

### **1-BILAN FINANCIER DEFINITIF**

- 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 :**

#### **1- 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**