

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION 2021 entre la Coopérative
d'activités et d'emplois (CAE) Coop et Bât et Bordeaux Métropole –
Aide à l'investissement immobilier**

Entre les soussignés

La Coopérative d'activités et d'emploi (CAE) Coop et Bât, dont le siège social est situé 44, avenue Lucien Victor Meunier 33530 Bassens, représentée par son gérant Monsieur Yannick Puisset,
ci-après désigné(e) «Coop et Bât »

Et

Bordeaux Métropole, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle – 33045 Bordeaux cedex, représentée par son Président, Alain Anziani, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° 2023/ du Conseil de Bordeaux Métropole du
ci-après désigné « Bordeaux Métropole »

PREAMBULE

Coop et Bât est une Coopérative d'activités et d'emploi (CAE) membre du réseau « Coopérer pour entreprendre », qui propose à des porteurs de projet du secteur du bâtiment et travaux publics (BTP) et de l'éco-construction de tester en grandeur réelle la faisabilité de leur projet, de les accompagner de la phase de validation économique jusqu'à l'étape de création et de pérennisation via le statut juridique d'« entrepreneur-salarié ».

Coop et Bât a identifié à Bassens un terrain pour réaliser son projet de futur siège social, imaginé, produit et développé avec l'ensemble de ses parties prenantes.

Pour la concrétisation de ce projet de siège social à haute valeur ajoutée environnementale sur la commune de Bassens, Coop et Bât a sollicité Bordeaux Métropole pour une aide à l'investissement immobilier de 250 000 €, laquelle a été adoptée en Conseil métropolitain du 24 septembre 2021 via la délibération n°2021-502.

La convention initiale adoptée en annexe de cette délibération prévoyait une durée de convention jusqu'au 31 décembre 2023.

Cependant, dans le montage de l'opération immobilière, Coop et Bât a dû faire face à une défaillance de son maître d'œuvre indépendante de son fait. Il s'en est suivie une période de recherche d'un nouveau maître d'œuvre qui a fait prendre du retard au déroulement des travaux prévus. Il y a donc lieu de reconsidérer la durée de cette convention et allonger sa validité pour permettre à Coop et Bât de bénéficier de la subvention métropolitaine.

Il est ainsi établi par le présent avenant n°1 à la convention financière 2021 avec Coop et Bât:

ARTICLE 1

L'article 2 de la convention financière initiale adoptée en Conseil métropolitain du 24 septembre 2021 est précisé et ainsi modifié selon la formulation suivante :

La présente convention est valable à compter de sa signature et prendra fin au bout de 4 ans sans préjudice des conditions de versement du solde définies à l'article 6.2.

ARTICLE 2

L'article 6 section 6.2 « Justificatifs pour le paiement du solde » de la convention financière initiale adoptée en Conseil métropolitain du 24 septembre 2021 est précisé et ainsi modifié selon la formulation suivante :

Coop et Bât s'engage à fournir pour le paiement du solde les éléments suivants avant au plus tard le 31 décembre 2025 :

- un décompte financier définitif tel que défini en annexe 3 de la présente convention,
- l'ensemble des factures réglées ou en cours de règlement pour la réalisation de son projet immobilier.

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.

ARTICLE 3

L'article 6 section 6.3 « Autres justificatifs » de la convention financière initiale adoptée en Conseil métropolitain du 24 septembre 2021 est précisé et ainsi modifié selon la formulation suivante :

Coop et Bât s'engage à fournir au plus tard le 31 décembre 2025, les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :

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

ARTICLE 4

L'article 15 de la convention financière initiale adoptée en Conseil métropolitain du 24 septembre 2021 est précisé et ainsi modifié selon la formulation suivante :

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

Annexe 1

Description de l'opération immobilière 2021-2025

La décision collective (en sociocratie) a été prise au sein de Coop et Bât en 2019 de réaliser un siège social pour la CAE, au sein d'un bâtiment qui soit le fruit d'une concertation entre les entrepreneurs-salariés, les associés, la direction, les parties prenantes extérieures œuvrant sur le projet, et qui traduise les valeurs d'écoconstruction de la structure.

Ce projet s'est accéléré fin 2019 pour Coop et Bât avec l'identification par Bordeaux Métropole d'un terrain de projet géré par la société Demathieu-Bard sur la commune de Bassens, mixant opérations de construction de logement et de locaux d'activités au sein du quartier Prévot (voisin de la ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris).

Le projet de construction du nouveau siège social de Coop et Bât a permis l'élaboration d'un pré-programme puis d'un programme mettant l'accent sur l'écoconstruction et l'innovation d'usage pour aboutir en fin d'année à l'achat du terrain à Bassens et au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Le futur bâti se compose de 2 principaux espaces :

- Le bâtiment tertiaire sur 3 niveaux : 145,2 m² en rez-de-chaussée hors préau, 261 m² au niveau 1, et 135,2 m² au niveau 2, soit un total bâti de 541,4 m² de surface plancher,
- Les bâtiments attenants en rez-de-chaussée, accueillant l'atelier (116,1 m²), 2 unités de box artisanaux (107 m²) et un local technique (14,3 m²) pour un total de 237,4 m² de surface plancher.

14 places de parking véhicules légers seront également déployées, ainsi qu'une aire de stationnement pour vélos de 24 m².

La construction de ce bâtiment est programmée pour débuter en 2024, sa livraison ainsi que les premières occupations sont programmées quant à elles pour 2025-2026.

Annexe 2
Budget prévisionnel d'investissement 2021-2025

Emplois	En € HT	Ressources	En € HT	%
Investissements		Autofinancement	322 404	21,9%
Incorporels	229 957	Emprunt	700 000	47,5%
Terrain	224 247	Subventions		
Construction	1 018 200	Région	200 000	13,6%
		Bordeaux Métropole	250 000	17%
Total (en €)	1 472 404	Total (en €)	1 472 404	

Annexe 3 : Décompte financier et état des embauches 2021-2025

1. BILAN FINANCIER 2021-2025

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 :

Signature