

CONVENTION FINANCIERE 2023
Entre la SCI Atrium et Bordeaux Métropole
Aide à l'investissement immobilier

Entre les soussignés

La Société Civile Immobilière (SCI) Atrium, dont le siège social est situé 90 rue Malbec 33800 BORDEAUX, représentée par Monsieur Stéphane Pardonnet, gérant,
ci-après désigné(e) «SCI Atrium»

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(e) « Bordeaux Métropole »

PREAMBULE

Le Point Commun est un pôle de coopération au service de l'Entrepreneuriat social, créé en 2018 avec le soutien financier de Bordeaux Métropole (N° 2017-530). Une société civile immobilière (SCI) a été créée en 2017, composée de deux actionnaires, France Active Nouvelle-Aquitaine et ATIS, pour acquérir le bâtiment et prendre en charge les investissements immobiliers. Situé au 90 rue Malbec dans le quartier Saint-Jean, il dispose d'une superficie de 566 m² de bureaux sur deux niveaux ainsi que de 308 m² de sous-sol dédiés aux stationnements et à l'archivage. Le bâtiment, construit dans les années 1950, nécessite un nouveau programme d'investissement pour améliorer l'isolation thermique, notamment du rez-de-chaussée et changer le système de chauffage actuellement au fioul. 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 pour l'année 2023.

Par la présente convention, **SCI Atrium** 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 au 31 décembre 2025, sans préjudice des conditions de versement du solde définies à l'article 6.2.

ARTICLE 3. CONDITIONS DE DETERMINATION DE LA SUBVENTION – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le montant global des investissements éligibles de l'organisme est de 243 811€ toutes taxes comprises (TTC), répartis comme suit :

Emplois	En € TTC	Ressources	En € TTC	%
Investissements immobiliers		Fonds propres	10 858	4%
Installations, aménagements	232 051			
		Emprunt Bancaire	172 000	71%
Audit énergétique	11 760	Aides à l'investissement		
		Bordeaux Métropole	60 953	25%
Total (en €)	243 811	Total (en €)	243 811	100%

Bordeaux Métropole s'engage à octroyer à **SCI Atrium**, pour son programme immobilier sur la commune de Bordeaux, une subvention d'investissement d'un montant de 60 953€, équivalent à environ 25% de l'assiette immobilière éligible, conformément au budget prévisionnel figurant en annexe 2.

Cette subvention est non révisable à la hausse.

Dans l'hypothèse où la subvention accordée s'avère inférieure à la subvention demandée par l'organisme, il appartient à ce dernier de trouver les recettes nécessaires à l'équilibre du plan de financement 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 **SCI Atrium** devra transmettre à Bordeaux Métropole selon les modalités fixées à l'article 6.2.

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 conclus entre la collectivité territoriale et l'organisme subventionné.

ARTICLE 5. MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

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

- 80 %, soit la somme de 487762€ après signature de la présente convention et transmission du justificatif prévu à l'article 6.1
- 20 %, soit un montant de 12 191€, sur présentation des justificatifs prévus à l'article 6.2 et après les vérifications réalisées par Bordeaux Métropole, somme qui peut être revue à la baisse en vertu des conditions définies à l'article 3.

La subvention sera créditée au compte de **SCI Atrium** selon les procédures comptables en vigueur.

ARTICLE 6. JUSTIFICATIFS

6.1. Justificatif 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. Justificatif pour le paiement du solde :

SCI Atrium s'engage à fournir pour le paiement du solde les éléments suivants au plus tard le 31 décembre 2025 :

- un décompte financier définitif tel que défini en annexe 3 de la présente convention.

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.

6.3. Autres justificatifs :

SCI Atrium s'engage à fournir au plus tard le 31 décembre de l'année 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'aménagement.

ARTICLE 7. 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 8. CONTROLES EXERCES PAR BORDEAUX METROPOLE

SCI Atrium s'engage à faciliter le contrôle par Bordeaux Métropole, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, de la réalisation de l'investissement prévu, 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 la réalisation du programme subventionné.

Sur simple demande de Bordeaux Métropole, **SCI Atrium** 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

SCI Atrium exerce les activités rattachées à la présente convention sous sa responsabilité exclusive.

SCI Atrium 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.

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

ARTICLE 10. COMMUNICATION

SCI Atrium 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.

SCI Atrium 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 11. SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par **SCI Atrium** sans l'accord écrit de Bordeaux Métropole, cette dernière peut exiger le reversement 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 **SCI Atrium** et avoir préalablement entendu ses représentants. Bordeaux Métropole en informe **SCI Atrium** 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 de deux ans à compter de la décision du Conseil de la Métropole ou à défaut d'avoir entrepris lesdits travaux dans l'année suivante.

Il appartiendra à **SCI Atrium** 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 Atrium

Monsieur le gérant de la SCI Atrium
90 rue Malbec
33800 Bordeaux

Annexe 1

Description de l'opération immobilière en 2023

Situé au 90 rue Malbec, le bâtiment est composé de 15 bureaux de 10 à 30 m² répartis sur 2 niveaux, d'un open space pour accueillir occasionnellement des acteurs de passage (partenaires, bénévoles des structures, porteurs de projets...), d'une salle de créativité modulaire (soit deux salles de réunion de 20 personnes, soit une salle de 40 personnes), d'une terrasse extérieure et d'un espace détente composé d'un espace cuisine ouverte et de tables, ainsi qu'un petit salon d'accueil.

Le bâtiment, construit dans les années 1950, nécessite un nouveau programme d'investissement pour améliorer l'isolation thermique, réduire l'impact carbone tout en améliorant les conditions de travail des salariés et des résidents occasionnels.

Il est ainsi prévu :

- La réalisation d'un audit énergétique avec l'appui de la SCOP Ecozimut afin d'améliorer la performance énergétique du site avec une vision de long terme ;
- Une mise aux normes le rez-de-chaussée (construit dans les années 50) et qui passe par le remplacement des fenêtres par du double vitrage ;
- le remplacement du système de chauffage au fioul par un système de pompe à chaleur ;
- et l'isolation de la façade dans le cadre du ravalement du bâtiment.

Le bâtiment du 1er étage ne nécessite pas de travaux particuliers d'isolation, mais le système de chauffage électrique sera remplacé par un système de pompe à chaleur.

Dans un second temps, après la réalisation de l'audit énergétique, il pourra être étudié des nouveaux investissements afin de renforcer la sobriété en énergie et en ressources (par exemple avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit).

En vue de réaliser ces travaux d'aménagement, l'entreprise sollicite Bordeaux Métropole pour une aide à l'investissement immobilier à hauteur de 60 953€ soit une participation métropolitaine de 25% sur un plan de financement total de 243 811€.

Il est rappelé que la SCI, propriétaire et gestionnaire, compte 2 actionnaires fondateurs : France Active NA et ATIS, représentés par leurs directeurs M. Stéphane Pardonnet et Madame Elise Depecker.

L'aménagement nécessite les opérations suivantes :

- Le changement des menuiseries ;
- L'isolation du rez-de-chaussée et le ravalement de la façade ;
- Un audit énergétique
- Le remplacement du système de chauffage (pompe à chaleur).

Annexe 2
Budget prévisionnel d'investissement 2023

Emplois	En € TTC	Ressources	En € TTC	%
Investissements immobiliers		Fonds propres	10 858	4%
Installations, aménagements	232 051	Emprunt Bancaire	172 000	71%
Audit énergétique	11 760	Aides à l'investissement		
		Bordeaux Métropole	60 953	25%
Total (en €)	243 811	Total (en €)	243 811	100%

Annexe 3 : Décompte financier et état des embauches

1. BILAN FINANCIER

1.1. Ajouter et compléter les colonnes « réalisé » par année au plan de financement et le retourner « signé ».

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

<p>Je soussigné(e), (nom et prénom)</p> <p>représentant(e) légal(e) de la société,</p> <p>certifie exactes les informations du présent compte rendu</p> <p>Fait, le : à</p> <p>Signature :</p>
--

Signature