

EXTENSION ET REHABILITATION ENTREPOTS PARGADE

CONVENTION DE FINANCEMENT

La Fabrique Pola développe son activité sur les prochaines années dans une perspective de consolidation de la filière des arts visuels et de soutien à la reprise de l'activité suite à la crise de la Covid-19.

L'attractivité de l'équipement Pola et les méthodologies de coopération inscrites dans la filière des Arts Visuels en Nouvelle Aquitaine en font, au terme de quelques mois, un outil ressource pour les professionnels et l'accès à l'emploi incontournable.

Le montant total de l'opération est estimé à 3 M€, avec un accompagnement financier de Bordeaux Métropole pour 930 000 €, aux côtés de l'Etat pour 1 M€, de la Région Nouvelle-Aquitaine pour 600 000 € et de la ville de Bordeaux pour 470 000 €.

Objet de la présente convention

Le projet, qui vise à permettre le développement des activités de Pola et garantir la cohérence de l'équipement d'ensemble consiste à :

- Finaliser le chantier d'aménagement du lieu, notamment afin de le rendre viable sur l'ensemble (permettant d'accueillir des professionnels pendant la période hivernale) de l'année et d'en réduire l'emprunte énergétique :

- Isolation et réfections de façades pignon et Garonne.
- Installation en façade sud d'un mur à accumulation de chaleur (système de façade thermique).
- Système de chauffage raccordé au réseau territorial.

- Etendre des espaces dédiés aux usages collectifs et aux outils d'accompagnement professionnels de la Fabrique, permettant d'en diversifier les ressources économiques :

- Extension de la fabrique sur l'ensemble du bâtiment : 1000 m2 supplémentaires au sol, 1500 m2 développables.
- Finalisation et mise aux normes des aménagements des espaces de production.
- Compléter les espaces de formation, accompagnement
- Créer un centre de ressources arts visuels et ESS pour les professionnels du territoire
- Création d'un espace polyvalent

- Reconstruire le Phare Pola :

- Création d'un ensemble de d'ateliers d'artistes permettant d'accueillir professionnels de la région dans le cadre des résidences de structures de la Fabrique ou en partenariats avec des acteurs de la Nouvelle Aquitaine, notamment du réseau professionnel.

CECI ÉTANT EXPOSÉ

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE, domiciliée Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux cedex, **représentée par Monsieur Alain ANZIANI**, Président de Bordeaux Métropole, dûment habilité à signer la présente convention par la délibération n°2022/ du Conseil de Métropole du 8 juillet 2022

ci-après dénommée « la Métropole »

ET

LA FABRIQUE POLA, domicilié 10 quai de Brazza, 33000 Bordeaux, **représentée par Monsieur Frédéric LATHERRADE**, Président,

ci-après dénommée « Pola »

IL EST DIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les obligations de chaque partie signataire et, plus particulièrement, les modalités de participation de la Métropole au financement du projet immobilier de réhabilitation et d'extension des locaux situés dans les entrepôts Pargade, situé au 10 quai de Brazza, 33000 Bordeaux.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DE LA FABRIQUE POLA

La Fabrique Pola s'engage à son initiative et sous sa responsabilité à mener l'opération décrite en annexe n° 1, dans le respect des budgets figurant en annexe n° 2 et du calendrier prévisionnel de l'opération.

ARTICLE 3 – MISE EN ŒUVRE DU PROJET

La Fabrique Pola exerce ses obligations de maître d'ouvrage

La convention n'apporte aucune dérogation aux règles appliquées pour la comptabilisation des dépenses immobilisées par la Fabrique Pola pour le projet.

Sous réserve du respect des conditions figurant aux articles 4.2 et 6 de la convention, les dépenses réalisées dans ce cadre, antérieurement à la conclusion de la convention, sont comprises dans l'assiette éligible.

ARTICLE 4 – MODALITÉS FINANCIÈRES

4-1 FINANCEMENT

La subvention consentie par la Métropole est plafonnée à 930 000 € sur une assiette éligible globale prévisionnelle de 3 000 000 € toutes taxes comprises en coût final du projet, soit 31% du coût total de l'opération, toutes dépenses confondues dans les limites précisées ci-dessous :

- La Fabrique Pola s'engage à n'inclure dans l'assiette de la subvention que les dépenses effectuées pour la réalisation du projet pendant la durée d'exécution définie à l'article 6 de la présente convention ;
- la subvention est réduite proportionnellement lorsque les dépenses sont inférieures à l'assiette éligible définie ci-dessus ;
- l'affectation de la subvention est définie par les articles 1 et 2 de la convention.

La subvention accordée devra être utilisée conformément à l'objet défini dans la présente convention. Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément à son objet devra être remboursée.

Cette subvention est forfaitaire et non révisable à la hausse.

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 :

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

Cette réduction interviendrait lors du paiement du solde de la subvention.

Pour contribuer au financement du projet visé à l'article 1, la Métropole s'engage à verser une subvention d'un montant de 930 000 € dans le cadre du budget prévisionnel figurant en annexe 2.

4-2 MODALITÉS DE VERSEMENT

Respectant le principe de comptabilisation des immobilisations en cours, les versements constituent des acomptes jusqu'à l'incorporation définitive des travaux en immobilisation.

Les demandes de paiement sont adressées à la Métropole par la Fabrique Pola dans les conditions figurant dans le récapitulatif ci-dessous :

a) Premier versement

Le premier versement, à hauteur de 40 % de la subvention accordée soit la somme de 372 000 €, s'effectuera à la signature de la présente convention, après réception par la Métropole d'une demande de paiement émanant de la Fabrique Pola et d'un relevé d'identité bancaire.

b) Versement intermédiaire 1

Le versement intermédiaire 1, de 30 % de la subvention accordée soit la somme de 279 000 €, s'effectuera après réception par la Métropole d'une demande de paiement émanant de Pola accompagnée d'une copie de l'ordre de service de démarrage des travaux ;

c) Versement du solde

La demande de paiement pour solde, de 30% de la subvention accordée soit la somme de 279 000 €, somme qui peut être revue à la baisse en vertu des conditions définies à l'article 4-1, sera accompagnée des pièces suivantes :

- copie du procès-verbal de réception des travaux, avec ou sans réserve, signé par le représentant légal de Pola;
- état récapitulatif final des paiements, daté et signé par le représentant légal de Pola et visé par son agent comptable ;

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

4-3 SUIVI FINANCIER

De manière à optimiser leurs gestions budgétaires, la Fabrique Pola et la Métropole conviennent de se réunir pour actualiser leurs informations sur l'avancement de l'opération visée par la convention, pendant sa durée, deux fois par an.

La Fabrique Pola établit et tient en permanence à jour un calendrier de prévision et de réalisation assorti des éléments financiers reprenant les dispositions des contrats passés pour la réalisation du projet. Ce calendrier est l'outil de suivi accepté par la Fabrique Pola et la Métropole.

ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES, ÉVALUATION ET COMMUNICATION

5-1 PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES

La Fabrique Pola a, seule, la qualité de maître d'ouvrage du projet et bénéficie seule des droits liés aux contrats qu'il conclut à ce titre.

5-2 COMMUNICATION

La Fabrique Pola s'engage à mentionner le soutien apporté par la Métropole et à faire figurer le logo de la Métropole sur les documents destinés au public dans le cadre de la réalisation de l'équipement considéré, ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique ou opération médiatique qui pourrait être organisée par ses soins.

Il s'engage par ailleurs, à ce que les relations qu'il pourra développer en direction de 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 la Métropole ou laisser entendre, sauf

autorisation expresse de sa part, que la Métropole apporte sa caution ou son soutien à ce partenaire.

ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin avec le versement du solde de la participation de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 7 - REVERSEMENT – RÉSILIATION

7-1 MODIFICATIONS

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produira d'effet entre la Métropole et la Fabrique Pola sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre les parties.

7-2 NULLITÉ

Si une des stipulations de la convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention ni altérer la validité des autres stipulations.

7-3 RENONCIATION

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

7-4 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la convention, la Métropole et la Fabrique Pola font élection de domicile respectivement aux adresses figurant en tête des présentes.

7-5 RÉGLEMENT DES LITIGES

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera porté devant les tribunaux compétents de la juridiction de Bordeaux.

ARTICLE 8 : CONTROLES EXERCES PAR BORDEAUX METROPOLE

L'établissement s'engage à faciliter le contrôle par la 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.

La Métropole peut demander le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile quant à la réalisation de l'investissement subventionné.

Sur simple demande de la Métropole, la Fabrique Pola 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, la 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 Fabrique Pola exerce les activités rattachées à la présente convention sous sa responsabilité exclusive.

La Fabrique Pola s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité et pour que la responsabilité de la Métropole ne puisse être recherchée.

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

ARTICLE 10 : SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par l'établissement 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 la Fabrique Pola et avoir préalablement entendu ses représentants. La Métropole en informe la Fabrique Pola par écrit.

ARTICLE 11 : ANNULATION DE LA CONVENTION

Au cas où les travaux pour lesquels la subvention d'équipement a été accordée n'auraient pas reçu un commencement d'exécution dans les deux ans de la notification de la décision attributrice de la subvention, et à défaut pour l'établissement d'avoir entrepris lesdits travaux dans l'année suivante, la subvention accordée serait annulée.

FAIT À BORDEAUX, en deux exemplaires originaux, le

Le Président de la Fabrique Pola

Le Président de Bordeaux Métropole

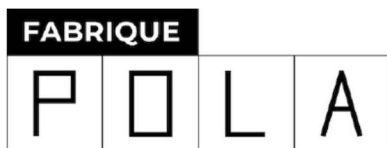
Frédéric LATHERRADE

Alain ANZIANI

Annexe n° 1 – Description de l'opération

La Fabrique Pola a sollicité Bordeaux Métropole pour l'obtention d'un soutien financier afin de réaliser des travaux de réhabilitation et d'extension des locaux situés dans les entrepôts Pargade, situé au 10 quai de Brazza, 33000 Bordeaux. Ces travaux lui permettent d'accroître son emprise sur le site de 4 500 m² à 6 000 m².

Ces travaux ont pour vocation d'étendre et développer le projet actuel en réalisant des nouveaux aménagements permettant une diversification des ressources économiques de la Fabrique via de nouveaux espaces d'usage collectif et d'accompagnement professionnels. Le programme permet également de réduire l'empreinte énergétique du bâtiment (isolation de façade ; installation en façade sud d'un mur à accumulation de chaleur ; raccordement au réseau de chaleur urbain).



La Fabrique Pola développe son activité sur les prochaines années dans une perspective de consolidation de la filière des arts visuels et de soutien à la reprise de l'activité suite à la crise de la Covid-19.

L'attractivité de l'équipement Pola et les méthodologies de coopération inscrites dans la filière des Arts Visuels sur le territoire Métropolitain en font, au terme de quelques mois, un outil ressource pour les professionnels et l'accès à l'emploi incontournable.

Dès à présent, l'ensemble des espaces fonctionne à 100% de sa capacité nous amenant à envisager sa consolidation et son développement permettant non seulement de répondre aux attentes des professionnels des arts visuels mais aussi aux nouveaux champs disciplinaires ayant intégré la Fabrique.

PROJETS D'INVESTISSEMENT 2021-22

La Fabrique Pola développe son activité sur les prochaines années dans une perspective de consolidation de la filière des arts visuels et de soutien à la reprise de l'activité suite à la crise de la Covid-19.

L'attractivité de l'équipement Pola et les méthodologies de coopération inscrites dans la filière des Arts Visuels en Nouvelle Aquitaine en font, au terme de quelques mois, un outil ressource pour les professionnels et l'accès à l'emploi incontournable.

Dès à présent, l'ensemble des espaces fonctionne à 100% de sa capacité nous amenant à envisager sa consolidation et son développement permettant non seulement de répondre aux attentes des professionnels des arts visuels mais aussi aux nouveaux champs disciplinaires ayant intégré la Fabrique en avril 2019.

Le bâtiment – développer l'outillage de structuration de la filière professionnelle et finaliser l'équipement culturel

Voici les pistes d'investissement qu'envisage la Fabrique Pola dont le projet d'extension-développement commence en 2021 et s'étale en 2022.

Nous occupons aujourd'hui partiellement le bâtiment.

FABRIQUE



Face à la pression du développement de nos activités et afin de garantir la cohérence de l'équipement d'ensemble nous proposons de:

- Finaliser le chantier d'aménagement du lieu, notamment afin de le rendre viable sur l'ensemble (permettant d'accueillir des professionnels pendant la période hivernale) de l'année et d'en réduire l'emprunte énergétique :
 - o Isolation et réfections de façades pignon et Garonne.
 - o Amélioration thermique et système de chauffage adaptés à une architecture résiliente.
- Extension des espaces dédiés aux usages collectifs et aux outils d'accompagnement professionnels de la Fabrique, permettant d'en diversifier les ressources économiques :
 - o Extension de la fabrique sur l'ensemble du bâtiment : 1000 m² supplémentaires au sol, 1500 m² développables.
 - o Finalisation et mise aux normes des aménagements des espaces de production.
 - o Compléter les espaces de formation, accompagnement
 - o Créer un centre de ressources arts visuels et ESS pour les professionnels du territoire
 - o Création d'un espace polyvalent
- Reconstruction du Phare Pola.

Annexe n° 2 – Budget prévisionnel et plan de financement

NOM DE L'ORGANISME :	Fabrique Pola								
Annexe C_ BUDGET INVESTISSEMENT PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION									
Les montants inscrits ci-dessous sont Toutes Taxes Comprises (TTC)									
En euros (€)	Budget Prévisionnel				Budget Réalisé				Justification des écarts
	2021	2022	2023	TOTAL	2021	2022	2023	TOTAL	
EMPLOIS									
Investissements									
Incorporels									
Terrains									
Constructions	8 020,00 €	90 000,00 €	2 451 980,00 €						
Installations, aménagements	30 280,00 €	30 000,00 €	101 720,00 €						
Maîtrise d'oeuvre	19 350,00 €	88 000,00 €	180 650,00 €						
Matériels, outils de production									
Besoin en fonds de roulement									
Constitution									
Accroissement									
Échéances de crédit - remboursement de capital									
Autres									
TOTAL EMPLOIS	57 650,00 €	208 000,00 €	2 734 350,00 €	3 000 000,00 €	- €	- €	- €	- €	
RESSOURCES									
Apports en Fonds propres									
Autofinancement									
Emprunts à moyen ou long terme									
obtenus									
à négocier									
Credit Bail									
obtenus									
à négocier									
Aides									
État DRAC	1 000 000,00 €								
Région		600 000,00 €							
Département									
Bordeaux Métropole		930 000,00 €							
Ville de Bordeaux		470 000,00 €							
Commune(s)									
Organismes sociaux									
Fonds européens									
Autres (précisez)									
Autres									
TOTAL RESSOURCES	1 000 000,00 €	2 000 000,00 €	- €	3 000 000,00 €	- €	- €	- €	- €	