



Direction Développement économique  
Service ESS et emplois

<p style="text-align: center;"><b>CONVENTION FINANCIERE 2022</b> <b>Entre l'association La ManuCo et Bordeaux Métropole</b> <b>Aide à l'investissement immobilier</b></p>
---

Entre les soussignés

**L'association La ManuCo**, dont le siège social est situé chez ATIS, le Point Commun 90 rue Malbec 33000 Bordeaux , représentée par sa Présidente Madame Alicia Beillon,  
**ci-après désigné(e) « La ManuCo »**

**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° 2022/                      du Conseil de Bordeaux Métropole du  
**ci-après désigné(e) « Bordeaux Métropole »**

## **PREAMBULE**

Pour l'aménagement de ce local livré brut par InCité, la structure sollicite Bordeaux Métropole pour une aide à l'investissement immobilier en 2022.

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 2022.

Par la présente convention, **La ManuCo** 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 2024, 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 de l'organisme est de 175 304 € toutes taxes comprises (TTC), le montant des investissements éligibles de l'organisme est de 62 575 €, répartis comme suit :

Emplois	En € TTC	Ressources	En € TTC	%
<b>Investissements</b> Incorporels Matériel, équipements	50 413 48 120	<b>Emprunts</b>	26 000	14,8%
<b>Besoin en fonds de roulement</b> Constitution	9 863	<b>Aides à l'investissement</b> Etat	75 005	42,8%
<b>Echéance de crédit/remboursement de capital</b>	4 333	Région	40 000	22,8%
<b>Investissements immobiliers éligibles*</b> Installations, aménagements	62 575*	Bordeaux Métropole	12 602*	7,2%*
		<b>Fondations</b>	17 500	10%
		<b>Autres</b>	4 197	2,4%
<b>Total (en €)</b>	<b>175 304</b>	<b>Total (en €)</b>	<b>175 304</b>	

Bordeaux Métropole s'engage à octroyer à **La ManuCo**, pour son programme immobilier sur la commune de Bordeaux, une subvention d'investissement d'un montant de 12 602 €, équivalent à 20,1% de l'assiette immobilière éligible, conformément au plan de financement 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 **La ManuCo** 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 %, après signature de la présente convention en 2022, sous réserve de la transmission du justificatif prévu à l'article 6.1, soit un montant de 10 082€,
- 20 %, soit un montant de 2 520€, 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 **La ManuCo** 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 :**

**La ManuCo** s'engage à fournir pour le paiement du solde les éléments suivants avant au plus tard le 31 août 2024 :

- 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 :**

**La ManuCo** s'engage à fournir dans les six mois suivant la clôture de l'exercice 2022 et au plus tard le 31 août de l'année 2024, 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.

## **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**

**La ManuCo** 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, **La ManuCo** 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 ManuCo** exerce les activités rattachées à la présente convention sous sa responsabilité exclusive.

**La ManuCo** 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.

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

## **ARTICLE 10. COMMUNICATION**

**La ManuCo** 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.

**La ManuCo** 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 **La ManuCo** 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 ManuCo** et avoir préalablement entendu ses représentants. Bordeaux Métropole en informe **La ManuCo** 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 **La ManuCo** 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 l'association la ManuCo:**

Madame la Présidente de l'association La ManuCo  
90 rue Malbec  
33000 Bordeaux

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

Les pièces suivantes sont annexées à la présente convention :

- annexe 1 : description du projet d'investissement
- annexe 2 : plan de financement
- annexe 3 : décompte financier et état des embauches

**Fait à Bordeaux, le \_\_\_\_\_, en 3 exemplaires**

**Signatures des partenaires**

La Présidente de l'association  
La ManuCo

Pour le Président de Bordeaux Métropole  
et par délégation

**Alicia BEILLON**

**Alain GARNIER**

## **Annexe 1**

### **Description de l'opération immobilière en 2022**

Le bâtiment sera livré en octobre après travaux à l'association La Manuco. Il est situé en proximité du Quartier prioritaire de Saint-Michel mais n'en fait pas partie, au sein du secteur sauvegardé, site patrimonial remarquable de la ville de Bordeaux.

L'association exploitante d'une surface de 560m<sup>2</sup> est liée à inCité par un contrat de concession de services de 6 ans renouvelable qui fixe le montant de la redevance fixe à 110€ le m<sup>2</sup> (tarif bailleurs sociaux) sur la superficie totale (y compris les surfaces non exploitables) - soit 66 120 K€ de redevance fixe annuelle. Une franchise de redevance est accordée à la Manuco pour les 5 premiers mois à compter de l'entrée dans les lieux.

La Manuco est aménagée à l'image de son projet, en favorisant le réemploi, les ressources et fournisseurs locaux. Pour le reste, elle fait appel à des fournisseurs de type ressourcerie (pour les assises notamment) et artisans locaux (vaisselle, objets de décoration, etc.). Une partie de la cuisine de La Manuco est équipée avec du matériel d'occasion.

En vue de l'ouverture du lieu prévu pour novembre 2022, des travaux ont été nécessaires sur le site (aménagement de la cuisine, des bureaux, de l'atelier, travaux d'isolation) et des premiers investissements vont être réalisés pour l'aménager (achat machines, équipements, outils) en vue du lancement de l'activité fin 2022.

Le lieu est réparti sur 3 niveaux :

- Un rez-de-chaussée de 250 m<sup>2</sup>, qui sera la partie ouverte sur le quartier dédiée à la sensibilisation du grand public. Ce niveau accueillera le café-cantine, le bureau d'accueil, un espace qui accueillera les ateliers grands publics, réunions et la partie événementielle ;
- Un premier étage de 145m<sup>2</sup>, qui accueillera l'atelier de production numérique, ainsi qu'un espace détente et de réunions. Il sera à la fois le lieu de production mais aussi d'animation d'ateliers professionnels et grands publics autour de l'acquisition de savoirs-faires ;
- Un second étage de 155 m<sup>2</sup> qui accueillera le pôle d'appui au développement des structures de l'ESS, et ainsi les bureaux partagés.

L'aménagement de l'espace d'accueil et de la cuisine nécessite les opérations suivantes :

- La pose d'une extraction et de carrelage dans la cuisine
- De cloisons dans les toilettes
- De compteurs électriques
- Des travaux de plomberie,
- L'installation d'un comptoir-fixe





Ensemble immobilier 11 13 15 17 rue Causserouge

## Création d'un pôle entrepreneurial social et solidaire pour le quartier Saint-Michel

Dans le cadre de la concession d'aménagement et du Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, inCité est missionnée pour requalifier l'ensemble immobilier 11, 13, 15, 17 rue Causserouge et y implanter un pôle entrepreneurial dédié à l'économie sociale et solidaire, lieu créateur de nouveaux emplois sein du quartier prioritaire Saint-Michel. Cette rénovation ambitieuse tant sur le plan architectural qu'environnemental (niveau BBC rénovation) sera conduite par inCité qui y réalisera également 4 logements sociaux.

**Localisation urbaine** • Quartier Saint-Michel

**Secteur réglementaire** • Secteur sauvegardé et PLU

**Opérateur immobilier** • inCité

**Exploitant** • A désigner après appel d'offres

**Architecte** • Gayet-Roget Architectes



• Vue du projet depuis la rue

• Vue du projet depuis la cour •



### AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

- **Dépôt du permis de construire** juin 2020
- **Concertation sur la gestion et les usages** 2019/2020
- **Consultation pour désigner l'exploitant** automne 2020
- **Travaux de réhabilitation** en 2021
- **Livraison** 2<sup>e</sup> trimestre 2022



### ENJEUX DE L'OPÉRATION

- **Implanter un pôle économique favorisant l'accès à des emplois de proximité pour le quartier Politique de la Ville**
- **Créer un lieu hybride d'innovation sociétale et environnementale**
- **Contribuer à l'économie sociale et solidaire et créer des logements sociaux**



### PROGRAMME

#### Réhabilitation globale des 4 niveaux et de la cour intérieure

- 4 logements 3 PLUS et 1 PLAI
- 1 espace extérieur terrasse et patio
- 1 espace boutique artisanat
- 1 espace cantine co-working / fab lab
- 1 espace forum / formation
- 1 espace cocooning - résidentiel avec des bureaux privatifs et/ou partagés



**Annexe 2**  
**Budget prévisionnel d'investissement 2022**

Emplois	En € TTC	Ressources	En € TTC	%
<b>Investissements</b>				
Incorporels	50 413	<b>Emprunts</b>	26 000	14,8%
Matériel, équipements	48 120			
<b>Besoin en fonds de roulement</b>		<b>Aides à l'investissement</b>		
Constitution	9 863	Etat	75 005	42,8%
<b>Echéance de</b>		Région	40 000	22,8%
<b>crédit/remboursement de</b>		Bordeaux Métropole	12 602*	7,2%*
<b>capital</b>	4 333			
		<b>Fondations</b>	17 500	10%
<b>Investissements immobiliers</b>		<b>Autres</b>	4 197	2,4%
<b>éligibles*</b>				
Installations, aménagements	62 575*			
<b>Total (en €)</b>	<b>175 304</b>	<b>Total (en €)</b>	<b>175 304</b>	

\*Au titre de sa compétence de financement sur l'immobilier d'entreprise, Bordeaux Métropole retient sur ce plan de financement 2022 une base éligible de 62 575 € correspondant aux travaux d'aménagement, et propose un financement en aide à l'investissement immobilier d'un montant de 12 602 € (soit 20,1% de cette assiette).

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

Nom de la structure :	en euros	Budget Prévisionnel				Budget Réalisé			
		2022	2023	Année	TOTAL	2022	2023	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     obtenus</b>									

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

<b>Signature du Président ou du représentant légal</b> <b>Date</b> <b>Tampon de l'organisme</b>
---

## Annexe 3 : Décompte financier et état des embauches

### 1. BILAN FINANCIER 2022

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