

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION 2021 - Subvention de
fonctionnement entre l'association de préfiguration Foncière
solidaire Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole**

Entre les soussignés

La Foncière solidaire Nouvelle-Aquitaine, association de préfiguration régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 90 rue Malbec 33800 Bordeaux représenté(e) par Madame Elise Depecker, Présidente dûment habilitée aux fins des présentes par ...

ci-après désigné(e) « Foncière solidaire Nouvelle-Aquitaine »

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 « Bordeaux Métropole »

PREAMBULE

Bordeaux Métropole a confié en 2019 à l'Association territoires et innovation sociale (ATIS) la réalisation d'une étude de préfiguration d'une foncière destinée à répondre aux problématiques immobilières des entreprises de l'Economie sociale et solidaire.

Cette étude a permis de poser les premières bases d'une foncière solidaire qui pourrait avoir outre les missions classiques d'une foncière, des fonctions d'accompagnement des entreprises avec une agence immobilière et une mission de conseil.

La gouvernance est envisagée sous un statut de l'économie sociale et solidaire par la constitution d'une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC).

Pour la phase d'amorçage et de préfiguration de la Foncière solidaire, Bordeaux Métropole a adopté en Conseil métropolitain du 25 novembre 2021 une subvention de fonctionnement de 45 000 € au titre de l'année 2021 à l'association de préfiguration Foncière solidaire Nouvelle Aquitaine, via la délibération n°2021-653.

Cependant, la convention annexée à cette délibération du 25 novembre 2021 prévoyait une durée de convention seulement sur l'année 2021, alors que le démarrage des actions de préfiguration et de structuration de la foncière solidaire ne s'est réalisé qu'à partir de février 2022.

Il est ainsi établi par le présent avenant n°1 à la convention financière 2021 avec la Foncière solidaire Nouvelle-Aquitaine :

ARTICLE 1

L'article 1 de la convention financière initiale adoptée en Conseil métropolitain du 25 novembre 2021 est précisé et ainsi modifié selon la formulation suivante :

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Bordeaux Métropole attribue une subvention à l'organisme bénéficiaire pour les années 2021 et 2022. L'organisme bénéficiaire 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'actions décrit à l'annexe 1 – programme d'actions 2021-2022.

ARTICLE 2

L'article 5 de la convention financière initiale adoptée en Conseil métropolitain du 25 novembre 2021 est précisé et ainsi modifié selon la formulation suivante :

Pour pouvoir prétendre au versement du solde de la subvention, l'organisme bénéficiaire s'engage à fournir dans les six mois de la clôture de l'exercice comptable et au plus tard le 31 août 2023, dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :

- Un compte-rendu financier signé,
- Le rapport général et le rapport spécial sur les conventions réglementées du Commissaire aux comptes accompagnés des comptes annuels signés par le Commissaire aux comptes,
- Le rapport d'activité ou rapport de gestion.

ARTICLE 3

L'article 14 de la convention financière initiale adoptée en Conseil métropolitain du 25 novembre 2021 est précisé et ainsi modifié selon la formulation suivante :

Les pièces suivantes sont annexées à la présente convention :

- annexe 1 : programme d'actions 2021-2022
- annexe 2 : budget prévisionnel 2021-2022

ARTICLE 4

Les autres dispositions de la convention annuelle signée en novembre 2021 demeurent pleinement applicables.

Annexe 1

Programme d'actions 2021-2022 (amorçage)

Le projet de foncière immobilière solidaire repose sur une activité de constitution, gestion et exploitation d'un portefeuille immobilier qu'il soit foncier (terrain nu) et/ou immobilier (bâti ou espaces bureaux à l'intérieur d'un programme immobilier par exemple), public ou privé, doté d'une affectation commerciale, industrielle, d'exploitation, d'habitation, etc.

Pour répondre aux problématiques, l'offre de la foncière devra a minima être constituée d'une offre de levée de fonds (publique, privée et citoyenne), d'acquisition de biens (et éventuelle rénovation) et de leur gestion par la vente ou la location.

Dans un souci de construction collective, ATIS, partenaire de Bordeaux Métropole dans la construction de ce projet, a ainsi mobilisé dès le démarrage de l'étude des groupes de travail afin de définir les différentes composantes d'une future foncière. Ces groupes de travail ont ainsi réuni des représentants de : Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle Aquitaine, la Chambre régionale de l'ESS Nouvelle Aquitaine, la Banque des territoires, France active Aquitaine, InCité, La Fab et Bordeaux Euratlantique. Ils ont permis de modéliser une offre de services axée sur 3 activités :

La foncière : mission de collecte de fonds publics/privés, d'acquisitions de biens fonciers et immobiliers avec veille et repérage, de préemption déléguée éventuellement, de gestion locative, d'entretien des biens individuels ou mutualisés, avec un dimensionnement de la production autour de 1500 m² par an, soit 2 à 2,5 M€ par an en budget d'acquisition à prévoir. Pour réaliser ces objectifs, il faudrait impulser une capitalisation initiale de 7,5 M€, avec des sources de financement mixées public/privé,

L'agence immobilière : mission d'intermédiaire facilitant entre les projets à fort impact et les aménageurs (interlocuteur unique), de recensement de l'offre de vente, de location, de location temporaire ou précaire, de mise à disposition, et enfin de gestion locative d'espaces pour des acteurs de l'ESS,

Le conseil/accompagnement : service d'accompagnement dans la stratégie patrimoniale et immobilière des acteurs de l'ESS, d'aide au montage immobilier, d'aide à la réflexion sur le projet immobilier pour les projets de coopération, de négociation des garanties demandées à l'acquisition, de veille stratégique sur l'intégration de l'ESS dans les projets urbains.

Le plan d'actions 2021 - 2022 de la foncière solidaire Nouvelle Aquitaine sera alors de permettre l'amorçage économique, financier et de gouvernance de la foncière solidaire pour son expérimentation sur le territoire métropolitain.

Annexe 2
Budget prévisionnel 2021-2022

Charges (en €)	En €	Recettes (en €)	En €	%
Achats		Vente de prestations de service	20 000	15,4%
Achats d'études et de prestations de service	40 000	Subventions d'exploitation		
Fournitures administratives	300	Région Nouvelle Aquitaine	20 000	15,4%
Services extérieurs		Bordeaux Métropole	45 000	34,6%
Locations mobilières et immobilières	2 400	Banque des territoires	20 000	15,4%
Assurances	300	Aides privées (Fondation Macif, Fonds de dotation Caisse d'épargne)	25 000	19,2%
Autres services extérieurs				
Rémunérations intermédiaires et honoraires	4 000			
Publicité, publications	1 000			
Déplacements, missions et réceptions	1 000			
Poste et télécoms	500			
Services bancaires	500			
Divers	7 000			
Charges de personnel				
Rémunération du personnel	50 000			
Charges sociales	23 000			
Total charges	130 000	Total produits	130 000	