OASIS21

Société Coopérative d'Intérêt Collectif
Société Anonyme à conseil d'administration à capital variable

Capital minimum de 18 500 euros
Siège social : 74 quai de la Loire, 75019 PARIS

Procès verbal de la
Réunion du conseil d'administration du 30 octobre 2019

Le 30 octobre à 12 heures, les membres du conseil d'administration de la société coopérative d'intérêt collectif, société anonyme à capital variable dénommée «Oasis21» se sont réunis au 78 rue compans 75019 PARIS, à savoir :
- Monsieur Mathieu Labonne
- Monsieur Cédric Mazière
- Madame Françoise Manjarrès, de la société Hotellière Gabriel
- Monsieur Baptiste Bernier, de la société Volumes

Ainsi qu'une invitée
- Madame Frédérique Delmas, AMO du projet

Se sont réunis sur l'ordre du jour suivant

1. Retours sur les plans et bilan de la réunion du 29 octobre
2. Partenariats avec d'autres tiers-lieux
3. Echanges sur le modèle économique
4. Convention réglementée de la société BG&co

Une feuille de présence est signée par les participants qui désignent à l'unanimité M. Mathieu Labonne comme président de séance et M. Cédric Mazière comme secrétaire de séance.

Après débat entre les membres les décisions suivantes sont ensuite mises au vote :

1. Retours sur les plans et bilan de la réunion du 29 octobre

Les membres du conseil d'administration échangent sur les plans remis par les architectes pour le rendu de la phase esquisse. Mathieu Labonne et Cédric Mazière donnent ensuite les retours reçus des différentes organisations présentes lors d'un atelier réalisé mardi 29 octobre.

Parmi les enjeux qui ressortent, la question acoustique apparaît importante et peut nécessiter de redécouper certains grands bureaux en deux pour faciliter des visioconférences au sein même des bureaux. Frédérique Delmas, AMO du projet, se renseigne sur les possibilités liées à l'usage d'une lumière de second jour dans certains bureaux.
Egalement il est mentionné l'intérêt de plus d'espaces de stockage, d'une deuxième petite cuisine et certains besoins particuliers de professions réglementées.

Plusieurs organisations ont manifesté le 29 octobre leur fort intérêt pour le projet, ce qui est encourageant. Des échanges complémentaires vont être menés par Mathieu Labonne et Cédric Mazière pour une prise en compte optimale des besoins des potentiels bénéficiaires.

2. Partenariats avec d'autres tiers-lieux

Baptiste Bernier présente les échanges qui ont déjà lieu entre 4 autres tiers-lieux (l'espace Volumes existant, un nouvel espace Volumes, Woma et Villette Makers) et la possibilité de mettre en place une synergie entre ces 4 lieux et Oasis21, tous dans le 19ème arrondissement.

Plusieurs membres du conseil d'administration partagent leur intérêt pour ce travail de synergie et les possibilités que cela ouvre de mutualiser certaines compétences et d'offrir une prestation plus large aux bénéficiaires .

Mathieu Labonne précise sa préférence actuelle pour un travail en réseau plutôt que la création d'une macro-structure.

Françoise Manjarrès mentionne l'importance de veiller à ce que cela ne pénalise pas les occupants d'Oasis21, notamment si les bénéficiaires d'autres tiers-lieux peuvent profiter de certains espaces d'Oasis21.

Cédric Mazière représentera Oasis21 à une réunion avec les autres tiers lieux le 7 novembre 2019 à 11h pour explorer les possibilités de synergie.

3. Echanges sur le modèle économique

Cédric Mazière présente le modèle économique mis à jour sur la base des plans des architectes.
Il présente notamment les dépenses et les recettes et les taux d'occupation des différents espaces.

Il est notamment décidé de ne pas mettre à 100% le taux d'occupation des bureaux pour résidents, même si la demande semble importante et qu'une liste d'attente pourra exister.

Des échanges ont aussi lieu sur le format juridique de convention de la prestation apportée par Oasis21 à ses bénéficiaires et les modalités à bien prendre en compte pour éviter tout risque de qualification en bail commercial. Cédric Mazière va se renseigner auprès de différents tiers-lieux.
Il sera également nécessaire de consulter un avocat pour sécuriser le modèle de convention qui sera rédigé.

Au niveau de la trésorerie il est présenté le souhait de Mme Manjarrès de retirer 200 keuros du capital parmi les 600 keuros de prise de parts réalisés par la société Hotellière Gabriel. Ce retrait est normalement encadré par le protocole d'accord signé en 2018 par Oasis21 et Hotellière Gabriel, mais le souhait de le faciliter néanmoins est partagé au vu des changements du projet porté par Oasis21.
Cependant la trésorerie fait apparaître que cette possibilité ne sera sans doute possible que fin 2020, quand les travaux seront réalisés et entièrement financés par les emprunts bancaires.
Ce sujet sera rediscuté lors d'un prochain conseil d'administration en fonction des échanges de Françoise Manjarrès avec MIA MAO.

Mathieu Labonne informe aussi le conseil de la rupture du contrat d'assurance suite à la signature de l'avenant de la convention d'autorisation temporaire avec l'EPPGHV. Ce contrat, géré par le courtier AssurEvents, apparaît inadapté et cher au vu des besoins d'un espace de bureaux.

Les membres du conseil s'accordent sur le besoin de trouver un nouvel assureur avant fin décembre, date de fin de l'assurance.
Françoise Manjarrès et Baptiste Bernier envoient leur contact chez Axa et Mathieu Labonne et Cédric Mazière vont aussi consulter la MACIF et la MAIF, ainsi que le courtier existant.

4. Convention réglementée de la société BG&co

Mathieu Labonne présente la convention de prestation de BG&Co et rappelle les échanges lors du conseil d'administration du 15 octobre.
Il est rappelé que cette société est dirigée par Cédric Mazière, également administrateur et directeur général d'Oasis21, et que la convention est donc soumise à la procédure des conventions réglementées, à savoir :
- autorisation préalable du conseil d'administration prévue à l'article L 225-38 du Code de commerce
- consultation de l'assemblée générale, lors de la présentation du rapport spécial au cours de la prochaine approbation annuelle des comptes, qui statue sur les conventions autorisées et conclues et les approuve ou les désapprouve (art. L 225-40 du Code de commerce)

L'objet de la prestation est notamment la recherche de subventions, de fonds propres et des emprunts bancaires, nécessaires à la réalisation des travaux.

Le Conseil d'administration autorise la présente convention et donne pouvoir à Mathieu Labonne de la signer. Elle sera donc également soumise à consultation de la prochaine assemblée générale.

Cette décision est approuvée à l'unanimité.

Les membres du conseil d'administration fixent la date de leur prochaine réunion au jeudi 28 novembre à 14h30.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée à 14 heures 15.

Le président et secrétaire de séance
M. Mathieu LABONNE

Le secrétaire de séance
M. Cédric Mazière