

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 25 novembre 2005  
(convocation du 14 novembre 2005)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre Deux Mil Cinq à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme FAYET Véronique à M. CAZABONNE D. (jusqu'à 10 h 15)	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard (jusqu'à 10 h 45)	M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis	M. HERITIE Michel à M. HOUEBERT Henri
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ROUSSET Alain	M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence
M. ANZIANI Alain à M. BENOIT Jean-Jacques	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
M. BANAYAN Alexis à M. MERCHERZ Jean	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. SOUBIRAN Claude
Mme BRACQ Mireille à M. BELLOC Alain	Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel	Mme PARCELIER Muriel à Mme. PUJO Colette
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max	M. PONS Henri à M. QUERON Robert
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude	M. QUANCARD Joël à Mme. DARCHE Michelle
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique	Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux - Création d'une pépinière d'entreprises artisanales dans le centre historique - Fonds de concours de la Communauté Urbaine - Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La redynamisation du centre historique, engagée depuis plusieurs années, nécessite le développement d'activités économiques. Afin de faire face à la diminution sensible du nombre d'entreprises artisanales implantées dans ce secteur (- 31 % entre 1996 et 2004), la Ville de Bordeaux souhaite réaliser une pépinière d'entreprises artisanales qui participerait au maintien d'un tissu d'activités économiques dans le centre et par conséquent au développement de l'emploi.

Cette baisse d'activités artisanales, plus sensible dans ce secteur que sur le reste de l'agglomération, est liée aux spécificités de l'activité économique dans le centre historique : conditions d'accessibilité et de déplacement mais aussi progression du coût des loyers.

Par ailleurs, la volonté de conserver une population de familles dans l'hyper-centre historique rend nécessaire corrélativement la présence de services commerciaux de proximité, et permet ainsi de répondre à un enjeu de mixité des espaces entre l'habitat et l'activité économique.

Cette action fait partie des préconisations de l'étude commandée par la ville de Bordeaux sur la revitalisation du centre historique. Elle vise à favoriser l'accueil d'entreprises, essentiellement de petit artisanat de production (tapissier, peintre, décorateur, second œuvre, réparateur à domicile) et de services aux personnes (entreprises de garde d'enfants à domicile, services aux personnes âgés) ou aux entreprises (secrétariat, comptabilité, maintenance), qui ont pour spécificité de pouvoir s'intégrer facilement dans le milieu urbain.

De plus, des partenariats sont envisagés avec les acteurs des réseaux de solidarité (C.S.D.L, ADIE, Gironde Initiative) afin que cette pépinière puisse également agir comme vecteur d'insertion sociale.

Cette pépinière se situera 11, rue du Port, dans le quartier Sainte-Croix, dans un immeuble acquis par la ville de Bordeaux à la Communauté urbaine en 2004. Les locaux sont répartis sur deux niveaux pour un total de 476,5 m<sup>2</sup>. Ils permettront d'accueillir 9 entreprises (5 bureaux et 4 ateliers) et de créer une vingtaine d'emplois.

La ville de Bordeaux n'assurera pas la gestion de la pépinière qui sera confiée par convention d'une durée de trois ans renouvelable à un opérateur de droit privé qui pourrait être une association. Cette structure s'occupera également de l'accompagnement des porteurs de projet.

Les entreprises seront hébergées dans le cadre de baux temporaires d'une durée de 23 mois renouvelable une fois. Elles bénéficieront dans le cadre de l'accompagnement qui leur sera proposé de prestations à des prix attractifs tels que permanence téléphonique, point courrier, accueil des visiteurs, poste Internet, fonds documentaires et salle de réunion. Elles seront incitées à rechercher une implantation pérenne au-delà de la quatrième année d'occupation des locaux, l'objectif étant d'assurer un bon renouvellement des projets.

Le budget prévisionnel global de l'opération s'élève à 872 058,49 € T.T.C, dont 58 562,83 € T.T.C d'équipement (mobilier de bureau, équipement informatique, véhicules électriques).

L'investissement immobilier pour lequel le soutien financier de notre établissement public est sollicité, s'élève donc à 813 495,66 € T.T.C., répartis comme suit :

<b>DEPENSES</b>	<b>€ T.T.C.</b>	<b>RECETTES</b>	<b>€ T.T.C.</b>
Acquisition de l'immeuble	205 000,00	PIC URBAN 2 (FEDER)	232 574,26
Etudes préalables	13 495,66	Conseil Régional	137 960,70
Travaux	595 000,00	Conseil Général	100 000,00
		Communauté Urbaine	137 960,70
		Ville de Bordeaux	205 000,00
<b>TOTAL</b>	<b>813 495,66</b>	<b>TOTAL</b>	<b>813 495,66</b>

Le plan de financement de l'opération est présenté aux partenaires publics T.T.C. car la Ville de Bordeaux va mettre le bâtiment à disposition d'un opérateur unique de droit privé, à priori une association loi 1901, pour location à des utilisateurs finaux de droit privé également (artisans), tiers tous non éligibles au F.C.T.V.A. Dans ces conditions, la ville de Bordeaux ne pourra pas solliciter le remboursement de la T.V.A. auprès du F.C.T.V.A. et a d'ores et déjà pris, à l'appui de sa demande de fonds de concours, un engagement formel de non récupération de la T.V.A. auprès de ses co-financeurs.

La réalisation d'une pépinière dans le centre historique va favoriser la création d'entreprises dans un contexte particulier pour l'exercice d'activités économiques. Elle contribuera à renforcer l'attractivité de ce centre historique dans le respect de la volonté d'assurer un équilibre entre les fonctions liées à l'habitat et celle relevant du développement économique.

Dans ces conditions et si tel est votre avis, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

**DECIDER** l'attribution d'un fonds de concours, d'un montant de 137 960,70 €, à verser à la Ville de Bordeaux, maître d'ouvrage, à titre d'aide à la création d'une pépinière d'entreprises artisanales dans le centre historique,

**AUTORISER** Monsieur le président à signer la convention, ci-annexée, à intervenir en vue de régler les modalités de versement de la participation communautaire.

La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 65, l'article 65754, fonction 900 au budget de l'exercice en cours.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2005,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
2 DÉCEMBRE 2005**

M. JEAN-CHARLES BRON

