

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 28 septembre 2012  
(convocation du 17 septembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Septembre Deux Mil Douze 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita jusqu'à 10h50  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard  
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10h10  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 11h15  
M. FLORIAN Nicolas à M. DUCHENE Michel  
M. GAUTE Jean-Michel à M. BRON Jean-Charles  
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. SOLARI Joël  
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h20  
M. PUJOL Patrick à M. DUPRAT Christophe à partir de 11h45  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10h15  
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11h25  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan  
M. CAZENAVE Charles à Mme. PIAZZA Arielle  
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10h45  
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIER Pierre jusqu'à 10h10  
Mme DELATTRE Nathalie à Mme FAYET Véronique à partir de 12h

Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. COLLET Brigitte  
M. DUCASSOU Dominique à Mme WALRYCK Anne à partir de 12h  
M. DUPOUY Alain à M. BOUSQUET Ludovic  
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10h50  
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude  
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h45  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime à partir de 10h20  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h  
M. MOGA Alain à M. REIFFERS Josy  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. POIGNONNEC Michel à M. DUART Patrick à partir de 11h45  
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard jusqu'à 12h et à Mme CHAVIGNER Michèle à partir de 12h  
M. RAYNAL Franck à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 12h et à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 12h  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10h10  
M. SIBE Maxime à M. GUILLMARC'H Jean-Pierre à partir de 12h

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - Bastide Niel - Projet Darwin - Création d'une pépinière  
d'entreprises dédiée aux métiers de l'économie verte et du développement  
durable - Subvention - Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux a été sollicitée par la Mairie de Bordeaux, dans le cadre du contrat de co-développement entre la CUB et la Mairie de Bordeaux pour la période 2012/2014, en vue de la création d'une pépinière d'entreprises dédiée aux métiers de l'économie verte et du développement durable sur le secteur Bastide-Niel à Bordeaux.

En effet, la Ville de Bordeaux souhaite développer, sur une partie de l'emprise de la caserne Niel, un projet baptisé Darwin, qui vise à créer une pépinière d'entreprises innovante. Ce projet Darwin englobe les problématiques de développement économique, d'expérimentation sociale, de dynamique culturelle et d'architecture responsable.

Il s'inscrit dans la politique développée par la Mairie de Bordeaux, en partenariat avec notre Etablissement Public, de création d'un réseau de pépinières d'entreprises, initié depuis 2006. Ce projet a pour objectif d'héberger de jeunes entreprises et des entreprises en création qui demandent un accompagnement dans les premiers temps de leur activité.

Quatre orientations ont été données à ce projet, en lien avec l'économie verte et le développement durable :

- la protection de l'environnement,
- la gestion des ressources,
- les activités transversales et fonctions supports,
- l'innovation sociale et sociétale.

Le programme proprement dit s'articule autour de la conception d'une pépinière innovante qui amène à penser « autrement » la création d'entreprise et de valeur, la création d'entreprise étant ici pensée en terme de « postes de travail » décloisonnés et plus ou moins temporaires plutôt qu'en projet d'entreprises.

Il s'articule autour du projet d'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), par la Mairie de Bordeaux auprès de la SAS Darwin, de 960 m<sup>2</sup> de locaux situés au premier étage de la caserne Niel (au sein d'un plateau total de 2 237 m<sup>2</sup>). Le reste des locaux demeure la propriété de la SAS Darwin et sera occupé par un programme mixte dédié à l'économie verte et créative.

La pépinière d'entreprises s'organisera sur cette superficie de 960 m<sup>2</sup>, et aura pour capacité d'accueil :

- un bureau de direction (2 personnes),
- 82 postes de travail, répartis en 5 open-space (de 115 à 207 m<sup>2</sup>),
- 5 salles de réunion, cloisonnables, sur 117 m<sup>2</sup>,
- une zone bureautique (impression, serveur...),
- un espace accueil et archivage,
- un office (coin cuisine et repas),
- un coin documentation, détente et café.

Cet espace sera dédié à l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement et l'appui aux porteurs de projets et aux créateurs/repreneurs d'entreprises.

Le pôle d'aide à la création d'entreprises offre un accompagnement et des prestations à des prix attractifs :

- Une domiciliation et des locaux, qui permettent aux jeunes entreprises aidées de bénéficier d'une domiciliation et d'un hébergement provisoire pour une durée limitée (23 mois renouvelable une fois). Les loyers sont bas, et augmentent de façon progressive afin d'inciter les entreprises à rechercher une implantation pérenne. Une majoration de 50% du loyer est prévue, par année supplémentaire, au-delà de la 4<sup>ème</sup> année.
- Les porteurs de projets bénéficient d'un accompagnement à l'entrée et à la sortie de la pépinière. Cet accompagnement prend la forme d'un entretien individuel avec le chef d'entreprise, tous les trimestres, pour étudier la tenue des tableaux de bord et de plans de trésorerie.

La pépinière peut aussi mettre à disposition des entreprises un réseau d'experts (banquiers, expert-comptables ...).

Cet accompagnement prend fin à l'expiration du délai de 23 mois, sauf décision de proroger les conditions d'hébergement pour 23 mois supplémentaires. Dès que l'entreprise est capable de faire face aux coûts de fonctionnement classiques pour son secteur d'activité, le gestionnaire de la pépinière l'accompagne dans sa sortie.

Les entreprises de la pépinière bénéficient de services communs, par le biais de zones de mutualisation partagées avec d'autres acteurs de la plate-forme Darwin, notamment concernant la zone bureautique et le secrétariat, ainsi que la zone d'accès à internet, à la documentation et l'espace café et détente.

La pépinière d'entreprises s'adresse principalement aux porteurs de projets et aux jeunes créateurs/repreneurs d'entreprises dont l'activité concerne un des quatre domaines suivants :

- les éco-activités qui interviennent dans la lutte contre la pollution de l'eau, de l'air et des sols,
- la gestion des ressources,
- les activités transversales,
- l'innovation sociale et sociétale.

Tous ces domaines répondent à une demande croissante et ont pour particularité de pouvoir s'intégrer facilement en milieu urbain.

La sélection des projets est du ressort d'un comité de d'agrément composé de représentants institutionnels, d'experts de la création d'entreprises et de chefs d'entreprises, dont la tâche sera de veiller au respect des critères de la dimension éco-responsable du projet, et de la capacité à créer des emplois et à attirer des compétences dans le cœur de l'agglomération.

Le fonctionnement de la pépinière favorisera la mutualisation des espaces et des compétences, les locaux aux normes Bâtiment Basse Consommation (BBC), assurent la cohérence entre les projets hébergés et leur environnement.

Plus largement, la pépinière d'entreprises de Bastide-Niel s'inscrit dans le réseau des pépinières de l'agglomération bordelaise (une dizaine à ce jour), ayant soit des activités généralistes, soit s'adressant à des secteurs spécifiques. Par ailleurs, elle prend place dans un secteur d'activité porteur du développement économique régional, structuré, notamment, par le Pôle de compétitivité AVENIA (Avenir Energie Environnement), ainsi que deux structures scientifiques ; Xylofutur (produits et matériaux des forêts cultivées) et CREHAD (éco-construction, habitat durable).

Afin de réaliser ce projet, qui s'inscrit pleinement dans la politique d'accueil d'entreprises de l'agglomération, la Ville de Bordeaux sollicite la Communauté Urbaine pour le financement de cette pépinière d'entreprises à hauteur de 567 960 €. La délibération du Conseil municipal portant création de la pépinière d'entreprises de Bastide-Niel précise cependant que dans l'éventualité où un des cofinancements serait moindre, la Ville prendrait en charge la différence. Ainsi, le budget prévisionnel suivant intègre cette modification:

<b>DEPENSES</b>	<b>€ T.T.C</b>	<b>RECETTES</b>	<b>€ T.T.C</b>
<b>Acquisition des locaux</b>	2 265 600	<b>Union Européenne FEDER</b>	679 680
		<b>CRA</b>	200 000
		<b>CUB</b>	400 000
		<b>Mairie de Bordeaux</b>	985 920
<b>TOTAL</b>	<b>2 265 600</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 265 600</b>

En effet, le Règlement d'Intervention à vocation économique sur les outils d'aide à la création d'entreprises, voté au Conseil de Communauté du 25 mai 212, spécifie que l'aide à l'investissement immobilier est plafonnée à 20% maximum des investissements éligibles hors taxes, dans la limite de 400 000 € par projet.

Ainsi, afin d'être en conformité avec le Règlement d'Intervention, il est proposé aux élus communautaires d'adopter une participation à hauteur du plafond maximum d'intervention, soit 400 000 €.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

**Le Conseil de Communauté,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Règlement d'Intervention à vocation économique du 25 mai 2012

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Bordeaux du 19 décembre 2011, portant création de la pépinière d'entreprises de Bastide-Niel,

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE**, le projet de création d'une pépinière d'entreprises sur le secteur Bastide-Niel, porté par la Mairie de Bordeaux, s'inscrit dans la politique de développement économique de l'agglomération. Ce projet fait partie du contrat de co-développement CUB/Ville de Bordeaux pour la période 2012/2014.

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

Une subvention, d'un montant de 400 000 €, est accordée à la Mairie de Bordeaux dans le cadre du financement de la création de la pépinière d'entreprises Darwin, sur le secteur Bastide-Niel.

### **Article 2 :**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine est autorisé à signer la convention ci-annexée qui prévoit les conditions de règlement de la subvention attribuée,

### **Article 3 :**

La dépense inhérente au règlement du montant précité sera imputée sur le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 204, article 204 1412, fonction 900, CRB BD00, DA.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 septembre 2012,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
12 OCTOBRE 2012**

**PUBLIÉ LE : 12 OCTOBRE 2012**

**M. NICOLAS FLORIAN**

