

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 septembre 2020	N° 2020-262

Convocation du 18 septembre 2020

Aujourd'hui vendredi 25 septembre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, Mme Emmanuelle AJON, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO
Mme Fabienne DUMAS à M. Gwénaél LAMARQUE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Fatiha BOZDAG
M. Guillaume MARI à Mme Delphine JAMET
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 12h20
Mme Céline PAPIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 12h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN jusqu'à 10h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 10h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Cyrille JABER à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 25 septembre 2020	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique	N° 2020-262

Société civile immobilière (SCI) Usine sociale de Brazza - Soutien de Bordeaux Métropole en investissement immobilier en faveur du projet d'usine sociale de la Société par actions simplifiée (SAS) Actes à Bordeaux - Convention - Décision - Autorisation

Monsieur Alain GARNIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Présentation de la Société par actions simplifiée (SAS) ACTES

La SAS ACTES est une société spécialisée dans l'économie circulaire implantée à Bordeaux depuis 2013, qui porte en agrément Entreprise adaptée l'entreprise Elise Atlantique, spécialisée dans le tri et surtri des papiers de bureaux collectés auprès des entreprises et administrations sur la Métropole bordelaise.

Elle porte également l'association Les Détritivores, acteur de l'Economie sociale et solidaire (ESS) spécialisée dans la collecte et la revalorisation des déchets organiques en compost, et la franchise Le Plastique français, activité de collecte et de recyclage des gobelets et barquettes plastiques.

Ces 3 activités représentent aujourd'hui un ensemble de 63 salariés, dont 37 au niveau de l'entreprise adaptée Elise Atlantique.

L'activité de ces 3 entités s'est implantée dans le quartier de Brazza en 2013, au 65 quai de Brazza, dans un local de type entrepôt en bail précaire.

Devant la croissance des activités de ces 3 entreprises et la nécessité d'accueillir les salariés dans de bonnes conditions, notamment les salariés en situation de handicap, la SAS ACTES a pris la décision en 2018 de relocaliser son activité dans de nouveaux locaux, tout en recherchant une continuité d'activité au cœur du quartier de Brazza à Bordeaux.

La SAS ACTES a ainsi pu être intégrée aux ateliers organisés par Bordeaux Métropole concernant les programmations urbaines sur Brazza, permettant d'identifier des îlots urbains susceptibles d'accueillir ses activités en mixité avec les programmations de logements.

Ces travaux avec Bordeaux Métropole ont ainsi pu déboucher sur la réservation d'une partie de l'îlot B9 pour l'implantation de la nouvelle usine de la SAS ACTES, nommée Usine sociale de Brazza.

Pour la réalisation et le portage du programme d'investissement immobilier sur ce site, la SAS ACTES a créé la Société civile immobilière (SCI) Usine sociale de Brazza, dont les actionnaires sont Frédéric Petit, son épouse, ainsi que la SCI Immobilière Petit.

Présentation du projet Usine sociale de Brazza

L'idée de la SAS ACTES est de relocaliser ses activités, notamment celle d'Elise Atlantique, au sein du quartier Brazza à Bordeaux pour donner des conditions de travail et d'accueil de ses salariés optimisés, voire complétées avec une offre de logement en proximité, et d'implanter son activité au cœur de Brazza en mixité avec les futures programmations de logements sur ce quartier, afin de jouer un rôle de démonstrateur de son activité d'économie circulaire.

Ce projet, nommé Usine sociale de Brazza, se veut ambitieux dans son innovation sociale, avec l'intégration forte dans un quartier d'une activité d'économie circulaire permettant l'insertion de personnes éloignées de l'emploi, dans son innovation environnementale, avec une exemplarité durable et énergétique du bâtiment et une labellisation par la Région Nouvelle-Aquitaine en tant que « Bâtiment du futur ».

Les orientations choisies sur le bâtiment sont les suivantes :

- utilisation de 20 à 30% de matière recyclées dans le bâtiment,
- réflexion sur l'évolutivité et la démontabilité du bâtiment,
- très haute performance énergétique : pas de climatisation, système de chauffage minimum, approche passive, enveloppe très performante,
- recyclage des eaux pluviales,
- recours aux énergies renouvelables,
- végétalisation des toitures.

Pour la mise en place de ces orientations et le travail de labellisation auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine via appel à projet, la SAS ACTES est accompagnée par Nobatek/INEF4, centre de recherche appliquée spécialisé sur la région dans la transition énergétique et environnementale du bâtiment.

Les objectifs de cette usine sociale sont multiples :

- développer une activité artisanale au plus proche du centre-ville de Bordeaux, ancrée sur son territoire d'intervention,
- accompagner un projet innovant, social et solidaire,
- soutenir et développer une activité d'économie circulaire favorisant un recyclage optimal des déchets d'activité tertiaire,
- développer les parcours pédagogiques sur la thématique de l'économie circulaire et de l'utilité sociale via des parcours adaptés à tous les publics, y compris scolaires, et un bâtiment ouvert sur son territoire.

Programme immobilier à compter de 2020 porté par la SCI Usine sociale de Brazza

Dans sa programmation immobilière, la SAS ACTES a créé et confié le portage de l'opération et des investissements à la SCI Usine sociale de Brazza.

Le besoin identifié pour la relocalisation des activités d'ACTES a été calibré sur un accueil dans les nouveaux locaux des salariés d'Elise Atlantique et des Détritivores, soit 60 salariés au global. Néanmoins, l'ensemble du futur bâtiment sur l'îlot B9 de Brazza à Bordeaux ne sera pas utilisé par ces 2 activités, une partie sera louée à des entreprises tierces.

Le futur bâtiment se compose de surfaces réparties sur 4 niveaux : un rez-de-chaussée, un entresol, un étage 1 et un étage 2. Au global, ce bâtiment sera d'une surface de 3 100 m², avec 1800 m² d'entrepôt et 1 300 m² de bureaux.

Les 4 niveaux se composeront des espaces suivants :

- rez-de-chaussée : 15 places de stationnement, un espace de stockage des bacs et contenants vides, un bureau d'exploitation, un espace de pesée des déchets, un espace de séparation des déchets, un espace de pré-tri des déchets papier, un espace dédié au recyclage des livres, un espace de stockage multi-déchets, un espace de compactage des déchets, un espace de sur-tri des stocks, un espace de stockage pour les archives confidentielles et un espace de stockage papier avant évacuation,
- entresol : une mezzanine d'observation des activités de recyclage,
- étage 1 : une salle de restauration, une infirmerie, un bureau d'accueil et de secrétariat, un hall d'entrée avec un espace d'exposition sur le recyclage, une zone d'accueil pédagogique, des bureaux

dédiés à la direction, à la comptabilité et aux ressources humaines, un espace d'archivage, des zones de stockage matériel, des vestiaires femmes et hommes, un espace de séparation et de compactage des déchets confidentiels et une zone tri et de stockage des déchets plastiques,

- étage 2 : des espaces de bureaux, des locaux techniques, des salles de réunion, et une partie d'espaces inutilisés susceptibles d'être loués par la SCI (487 m²).

Le loyer prévu par la SCI pour la SAS ACTES est de 200 000 € par an, tandis que le loyer prévu pour les entreprises tierces sur les espaces inutilisés est de 104 000 € par an.

La SCI Usine sociale de Brazza portera les investissements immobiliers nécessaires à la réalisation de ce projet, à savoir l'acquisition du terrain, propriété actuelle du bailleur social Logévie, et la construction jusqu'à livraison. Cet investissement immobilier est adossé à un crédit-bail via la banque BNP Paribas.

Plan d'investissement immobilier en 2020

Emplois	En € HT	Ressources	En € HT	%
Assiette éligible		Apport en fonds propres	10 000	0,2%
Terrain	240 000	Autofinancement	230 000	5,6%
Constructions	3 465 000			
Installations, aménagements	97 000	Crédit-bail	3 400 000	82,1%
Sous-total assiette éligible (en €)*	3 802 000*	Aides à l'investissement		
Echéance de crédit – remboursement de capital	220 000	Région	200 000	4,8%
		Bordeaux Métropole**	300 000**	7,3%
Autres	118 000			
Total (en €)	4 140 000	Total (en €)	4 140 000	

*Le financement métropolitain en investissement immobilier ne prend en compte que l'assiette des emplois dédiés à l'opération immobilière, soit un montant de 3 802 000 € hors taxes (HT), soit une part de financement métropolitain de 7,9% sur l'assiette éligible, et de 7,3% sur l'ensemble de l'opération.

**Au vu du calendrier d'acquisition immobilière et de construction de l'Usine sociale de Brazza, il a été proposé que le financement métropolitain soit lissé sur deux années, à savoir un financement de 150 000 € à la signature de la convention financière au cours de l'année 2020, et un financement de 150 000 € au cours de l'année 2021.

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 Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1511-1, L 1511-2, L 1511-3 et L 1511-5,

VU le décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée « Bordeaux Métropole »,

VU la délibération n° 2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le Règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'il est d'intérêt métropolitain de favoriser, sur le territoire de la métropole bordelaise, le développement de la filière de l'économie circulaire et l'innovation sociale via une structure telle que la SAS Actes,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 300 000 € au titre du programme d'acquisition immobilière et de construction de la Société civile immobilière (SCI) Usine sociale de Brazza pour son projet d'implantation à Bordeaux.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention ci-annexée, fixant les conditions de versement de la subvention d'investissement à la Société civile immobilière (SCI) Usine sociale de Brazza.

Article 3 : d'imputer cette dépense d'investissement sur l'exercice 2020 et suivant au chapitre 204, article 2324, fonction 61.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 SEPTEMBRE 2020	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 30 SEPTEMBRE 2020	
	Monsieur Alain GARNIER