

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 novembre 2020	N° 2020-454

Convocation du 20 novembre 2020

Aujourd'hui vendredi 27 novembre 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, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, 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. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Nicolas FLORIAN, Mme Fabienne HELBIG, M. Michel LABARDIN, M. Jacques MANGON, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alexandre RUBIO à M. Jean-François EGRON
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST
Mme Josiane ZAMBON à Mme Véronique FERREIRA
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE
Mme Simone BONORON à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Myriam BRET à M. Jean TOUZEAU
Mme Pascale BRU à M. Stéphane DELPEYRAT
Mme Camille CHOPLIN à M. Pierre HURMIC
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO
Mme Fabienne DUMAS à M. Patrick BOBET
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Gérard CHAUSSET
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Laure CURVALE
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Isabelle RAMI
Mme Sylvie JUQUIN à M. Patrick LABESSE
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Claudine BICHET
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Céline PAPIN
Mme Harmonie LECERF à M. Pierre HURMIC
Mme Anne LEPINE à M. Alain GARNIER
Mme Zeineb LOUNICI à M. Franck RAYNAL
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT
Mme Eva MILLIER à M. Franck RAYNAL
M. Marc MORISSET à M. Maxime GHESQUIERE
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Michel LABARDIN
Mme Nadia SAADI à Mme Delphine JAMET
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN
M. Thierry TRIJOLET à Mme Marie RECALDE
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Michel LABARDIN

EXCUSE(S) :

M. Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 13h40
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h20
M. Bernard Louis BLANC à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h00
M. Nordine GUENDEZ à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h15
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Bruno FARENIAUX à partir de 16h45
M. Olivier CAZAUX à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h20
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h00
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT à partir de 15h40
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabien ROBERT à partir de 15h40
Mme Zeineb LOUNICI à M. Jérôme PESKINA à partir de 15h40
M. Bastien MAURIN à M. Bruno FARENIAUX à partir de 16h45
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULION à partir de 17h20
Mme Eva MILLIER à M. Jérôme PESKINA à partir de 15h40
M. Franck RAYNAL à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 15h40
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 15h40

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 novembre 2020	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2020-454

Projet de requalification des quartiers anciens dégradés de "Bordeaux Re Centres" - Projet de création d'un hôtel d'entreprise rue Causserouge - Demande de subvention - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération 2010/0974 du 17 décembre 2010, le Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole) s'est engagé dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) de Bordeaux [Re] Centres. La convention partenariale pour la mise en œuvre du projet a été signée le 21 janvier 2011.

L'avenant de sortie de la convention PNRQAD, signé le 18 octobre 2018 a ajouté l'opération « Hôtel d'entreprise » rue Causserouge au programme financé dans le cadre de la convention PNRQAD.

1. Contexte du projet

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se sont fortement investies dans le soutien à l'entrepreneuriat. Dans ce cadre, il est apparu que les entreprises en sortie de pépinières avaient besoin d'un sas supplémentaire avant d'aborder le marché privé de l'immobilier d'entreprises. En effet, ces dernières ont parfois besoin d'un temps supplémentaire afin d'assoir leurs modèles économiques ou pour répondre à leurs besoins de modularité des espaces le temps de trouver leur structuration.

En 2014 et afin de développer des réponses adaptées à ces constats, la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont confirmé l'intérêt de créer un tel équipement dans le centre ancien, sur le site du 11-13-15-17 rue Causserouge, propriété de la ville de Bordeaux.

La Société d'économie mixte (SEM) InCité a été désignée en tant que porteur du projet.

Dans ce programme situé à proximité du quartier prioritaire St Michel, une vigilance particulière a été portée sur la gestion du site, dans l'optique de pouvoir détecter activement les projets d'entreprises, issus de quartiers prioritaires du territoire, en ajustant l'offre proposée pour permettre l'accueil de ces projets au sein du futur équipement. Afin de pouvoir répondre à ces besoins et objectifs, une attention spécifique est à porter sur le montant de la redevance prévisionnelle pratiqué.

2. Plan de financement

Depuis la signature de l'avenant de sortie, le prix de revient du projet a évolué du fait :

- d'un incendie sur l'immeuble et de son squat entraînant une détérioration accélérée du bien, notamment de certains éléments touchant le clos-couvert (murs, toitures, menuiseries extérieures),
- de l'actualisation des prix de travaux : l'indice du coût de la construction a connu une augmentation de 8,36% depuis les premières études réalisées sur cette opération, soit un surcoût d'environ 130 000€,
- de l'amélioration des objectifs environnementaux de l'opération avec un objectif d'atteinte du niveau Bâtiment basse consommation (BBC) rénovation.

Afin de pouvoir assurer le développement du projet conformément aux objectifs définis en matière de gestion, InCité sollicite une augmentation de la participation financière de Bordeaux Métropole correspondant à l'évolution du plan de financement présenté ci-dessous :

Dépenses (HT)	Coût estimé dans la convention PNRQAD	Coût actualisé	Recettes	Recettes inscrites dans la convention PNRQAD	Recettes demandées
Acquisition	511 406	552 536	Fonds propres	310 113	400 150
Travaux	831 000	1 151 648	Emprunt	431 568	378 094
Honoraires	208 160	214 415	Subvention Ville	223 496	280 104
Divers (Assurances, Taxes)		72 147	Subvention Bordeaux Métropole	155 057	280 104
Frais Financiers		10 000	Subvention CRNA – FEDER	309 000	463 465
			Subvention CRNA – HQE		77 495
			Participation Anru	121 333	121 333
Total	1 550 566	2 000 745		1 550 567	2 000 745

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

VU le code général des collectivités territoriales et plus précisément ses articles L1511-2, L5211-5 et L5217- 2 ;

VU la délibération 2010-0974 du 17 décembre 2010, engageant la Communauté urbaine de Bordeaux dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés Bordeaux [Re] Centres

VU l'avenant de sortie à la convention PNRQAD signé le 18 octobre 2018

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE :

- le respect des objectifs définis en matière de gestion revêt une importance particulière pour le développement de ce projet pour le territoire,
- les éléments de contexte n'incombent pas à l'opérateur et ont engendré une augmentation du prix de revient du projet,
- le montant de participation financière sollicité auprès de Bordeaux Métropole sera versé au terme de la réalisation du projet, sur présentation d'un état détaillé des factures, ne pourra pas excéder le montant de 280 104€ et sera versé en une fois au prorata du montant réalisé des travaux en cas de non atteinte du coût prévisionnel du projet,

- qu'InCité s'engage à réaliser le projet dans les conditions de gestion et de mise en œuvre préalablement défini,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le montant de participation financière maximale de 280 104€ de Bordeaux Métropole au projet de création de l'Hôtel d'Entreprise rue Causserouge,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes conventions ou tous documents nécessaires au développement du projet et à son financement,

Article 3 : d'imputer la dépense au Budget principal, chapitre 204, compte 2324, fonction 65.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 novembre 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 3 DÉCEMBRE 2020	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
PUBLIÉ LE : 3 DÉCEMBRE 2020	