

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 novembre 2021	<i>N° 2021-651</i>

Convocation du 18 novembre 2021

Aujourd'hui jeudi 25 novembre 2021 à 15h00 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, 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. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, 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, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Maxime GHESQUIERE, 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, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Stephanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie JUQUIN
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Pascale BRU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 14h30 à 15h20 et à partir de 17h10 le 26 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h45 le 25 novembre et à partir de 16h36 le 26 novembre
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean-François EGRON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h24 le 25 novembre
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 17h06 le 26 novembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE à partir de 18h19 le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 17h le 26 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA le 25 novembre
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30 le 26 novembre
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h19 le 25 novembre

Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h06 le 26 novembre

M. Nordine GUENDEZ à M. Myriam BRET le 26 novembre
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h32 le 25 novembre et le 26 novembre
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre et à partir de 16h45 le 26 novembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 26 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h20 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Eva MILLIER de 10h43 à 14h30 le 26 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h50 le 26 novembre
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 17h20 le 26 novembre
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE le 25 novembre
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Didier CUGY à M. Olivier CAZAUX à partir de 12h24 le 26 novembre
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 10h20 à 12h32 le 26 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Alain CAZABONNE à partir de 18h11 le 25 novembre

Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 26 novembre
Mme Fabienne DUMAS à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 15h55 le 26 novembre
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 14h30 le 26 novembre

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h08 le 25 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX le 26 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Nadia SAADI le 25 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h le 26 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 18h25 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Jacques MANGON à M. Thierry MILLET à partir de 18h40 le 25 novembre et le 26 novembre
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h50 le 26 novembre
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h40 le 26 novembre
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 18h40 le 25 novembre
M. Michel POIGNONEC à M. Fabrice MORETTI à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 12h26 le 26 novembre
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Nadia SAADI à Mme Harmonie LECERF à partir de 17h le 26 novembre
Mme Béatrice SABOURET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h30 le 26 novembre
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Thierry TRIJOULET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h30 le 26 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON jusqu'à 18h40 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h40 le 25 novembre et à partir de 12h02 le 26 novembre

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Absent en application de l'article 7 du règlement intérieur : M. Marc MORISSET le vendredi 26 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 25 novembre 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique	N° 2021-651

**Economie sociale et solidaire (ESS) - Soutien métropolitain en investissement immobilier 2021-2022 à Clairsienne pour les Maisons de l'Ars à Bordeaux -
Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur Alain GARNIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Clairsienne est un bailleur social, partie prenante d'Action logement, qui gère, réhabilite et développe un parc d'Habitat à loyer modéré (HLM) dans la région Nouvelle-Aquitaine, notamment en Gironde, sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Clairsienne, Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) et filiale du groupe 3F, gère plus de 13 568 logements et accompagne 27 548 locataires dans 165 villes.

Acteur majeur de l'habitat social en Nouvelle-Aquitaine, son ambition est de contribuer au développement de villes durables et bienveillantes pour tous et à un nouveau modèle de logement abordable pour chacun.

Elle est engagée dans une démarche volontaire de Responsabilité sociétale des entreprises (RSE) pour laisser une empreinte sociale, environnementale et sociétale positive dans les territoires où elle exerce son action d'opérateur global de l'habitat.

Clairsienne, dans sa volonté de réaliser une programmation immobilière en lien avec l'utilité sociale et la transition environnementale sur le site des Maisons de l'Ars, sur le quai de Brienne à Bordeaux, s'est adjoint les services de la SCOP (Société coopérative et participative) Ellyx spécialisée dans le conseil et l'accompagnement de projets d'innovations sociales, pour pouvoir répondre au mieux aux besoins de l'écosystème ESS (Economie sociale et solidaire) de la métropole bordelaise à travers ce lieu innovant, et développer une offre complémentaire avec les acteurs relais déjà existants sur le territoire en matière d'entrepreneuriat social.

Programme d'investissement immobilier des Maisons de l'ars en 2021

La programmation urbaine des Maisons de l'ars s'inscrit en cœur du périmètre de Bordeaux Euratlantique, sur un site situé au 7 et 8 quai de Brienne à Bordeaux. Il sera exploité par le bailleur Clairsienne, qui souhaite y installer un projet d'accueil d'acteurs à forte utilité sociale, sur un site qui aura une approche environnementale exemplaire.

Des groupes de travail ont été amorcés par Clairsienne avec le concours d'Ellyx pour faire correspondre ce projet avec les besoins du territoire en matière d'entrepreneuriat social et d'accompagnement immobilier des porteurs de projets ESS. Ont ainsi été associés les acteurs relais ESS du territoire, comme l'Association territoires et innovation sociale (ATIS), l'Institut de formation et d'appui aux initiatives de développement (IFAID), Impact France, La

Ruche. De même, les collectivités publiques ont été associées très en amont de cette programmation, avec la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle-Aquitaine et le Département de la Gironde.

L'esprit de ce lieu, suite aux groupes de travail, sera le suivant :

- un projet à destination des organisations qui contribuent à l'intérêt général, orienté sur la vie de la cité,
- un engagement environnemental fort, avec aucune artificialisation des sols, un usage de bétons recyclés, des engagements de réemploi dans l'aménagement du site,
- un lieu et une communauté inscrits dans une démarche participative, avec une gouvernance collective, ouverte et démocratique,
- une accessibilité forte avec la proximité à 1200 mètres de la Gare Saint Jean.

Le site étant composé actuellement de bâtiments existants et exploitables sur 3 niveaux, l'idée est de conserver ce bâti et augmenter les surfaces par du bâti neuf en arrière de la parcelle, en R+4 et orienté vers les futurs jardins de l'ars.

Les Maisons de l'Ars accueilleront principalement des acteurs de l'ESS, en phase de premier développement (à savoir en sortie d'incubation et de pépinières d'entreprises). Plusieurs espaces seront ainsi prévus :

- un café associatif,
- des locaux associatifs à prix modérés,
- un espace de coworking à destination d'organisations portant des missions d'intérêt général.

Le site accueillera environ 100 personnes en activité, à travers 65 postes ouverts de coworking avec salles de réunion, un café associatif de 250 m² et 210 m² de locaux dédiés aux acteurs associatifs du territoire.

Les prix de sortie visés par cette opération immobilière sont les suivants :

- pour l'espace de coworking, il est prévu un tarif de location d'un poste de coworking à 200 € (HT) par mois,
- des loyers pour les acteurs associatifs situés entre 110 et 130 € hors taxes (HT) par m².

Ces tarifs, minorés par rapport à ceux du marché immobilier classique, ainsi que l'équilibre financier de l'opération sont permis par une mobilisation par Clairsienne en fonds propres, ainsi qu'en complément une participation en investissement immobilier de la Métropole, tel que sollicitée dans le présent rapport.

Le démarrage des travaux de construction est programmé pour le 1^{er} trimestre 2022, le permis de construire étant déposé depuis avril 2021.

La livraison annoncée du bâtiment est quant à elle pour septembre 2023, avec une mise en exploitation programmée pour le 4^{ème} trimestre 2023.

Plan d'investissement de Clairsienne en 2021

Emplois	En € TTC	Ressources	En € TTC	%
Investissements		Apport en fonds propres		
Incorporels	581 692		780 329	19,3%
Terrain	232 520	Emprunt	2 867 014	70,8%
Construction	3 233 131	Subventions		
		Bordeaux Métropole	400 000*	9,9%
Total (en €)	4 047 343	Total (en €)	4 047 343	

*Afin de faire correspondre le soutien métropolitain avec le phasage de l'opération immobilière de Clairsienne, il est proposé de verser la subvention métropolitaine en 2

parties : le premier versement de 200 000 € en 2021, le solde du financement de 200 000 € en 2022.

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 lieux d'accueil et ressources pour les entreprises et associations de l'Economie sociale et solidaire, particulièrement vulnérables aux prix de l'immobilier dans leur parcours d'émergence et de développement.

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 400 000 € au titre du programme immobilier des Maisons de l'ars porté par le bailleur Clairsienne.

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 Clairsienne.

Article 3 : d'imputer cette dépense d'investissement sur l'exercice 2021, 2022 et suivant, au chapitre 204, article 2324, fonction 61.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 novembre 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 DÉCEMBRE 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 2 DÉCEMBRE 2021	le Vice-président,
	Monsieur Alain GARNIER