

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 septembre 2023	N° 2023-398

Convocation du 22 septembre 2023

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 2023 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, Mme Marie-Claude NOEL, 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, M. Jean-Baptiste THONY, M. Baptiste MAURIN, 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. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, 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 GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alexandre RUBIO à M. Nordine GUENDEZ
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE
M. Stéphane GOMOT à M. Olivier CAZAUX
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 17h40
Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h40
M. Michel LABARDIN à partir de 17h59
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Michel POIGNONEC à partir de 14h45
Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h05
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 16h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE jusqu'à 11h45
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h45
Mme Brigitte TERRAZA à M. Jean-François EGRON à partir de 17h
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 15h30
Mme Brigitte BLOCH à M. Guillaume MARI à partir de 16h45
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h45
M. Jean-Baptiste THONY à M. Bastien RIVIERES à partir de 17h
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 17h18
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI de 11h30 à 14h45 et à partir de 16h
Mme Christine BONNEFOY à Mme Pascale PAVONE à partir de 14h45
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY jusqu'à 11h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESKINA à partir de 16h
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE de 10h30 à 12h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 15h45 et à partir de 17h55
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h30
M. Frédéric GIRO à Mme Pascale BRU à partir de 17h
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne Lépine jusqu'à 16h
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 17h18
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI de 10h40 à 12h40 et de 15h30 à 17h
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h15
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h19
M. Patrick PUJOL à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 13h45
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA de 12h45 à 15h
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS à partir de 15h
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h55
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h45

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 septembre 2023	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	<i>N° 2023-398</i>

Entrepreneuriat - Soutien métropolitain en investissement immobilier à la création d'un tiers lieu - Ilot Vettiner sur la commune de Bouliac - Contrat de codéveloppement 2021-2023 - Décision - Autorisation - Convention

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Présentation de Bouliac et de son environnement commercial

La commune de Bouliac est située sur le territoire métropolitain, à proximité de l'échangeur 23 de la rocade bordelaise. Elle présente une forte attractivité résidentielle, du fait de sa proximité avec Bordeaux, et d'un environnement préservé.

Sa population est de 3 700 habitants selon le recensement de 2019, il s'agit d'une population à pouvoir d'achat élevé, avec un revenu net annuel déclaré en moyenne de 40 882 € contre 26 830 € pour l'ensemble de Bordeaux Métropole.

L'armature commerciale de Bouliac présente une forte densité de commerces dans la zone à proximité d'Auchan. Concernant le centre-bourg, des services de proximité sont implantés : poste, coiffeur, boulangerie, 3 restaurants, un marché hebdomadaire avec 3 commerçants itinérants récurrents.

Présentation de l'opération immobilière visant à créer un tiers lieu sur l'îlot Vettiner à Bouliac

La commune de Bouliac souhaite redynamiser son centre-bourg historique par le renforcement de son activité sur l'îlot Vettiner, situé entre la rue du Bourg et le chemin de Malus, tout en intégrant des enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager.

Le site du projet se situe au débouché de la côte de Bouliac qui relie la plaine et le plateau sur la commune. Cette voie historique est un axe de passage important (7 000 véhicules par jour) permettant de relier Bordeaux et la rocade au centre-bourg via la place Vettiner.

La place Vettiner est à la croisée des quartiers résidentiels du haut Bouliac, du centre-bourg historique, du parc de Vialle et de ses équipements et services municipaux principaux (écoles, bibliothèque, crèche, ...). Elle met en liaison ces différents ensembles et constitue un lieu de passage quotidien des bouliacais. Elle est également traversée par les habitants des communes alentour cherchant à rejoindre la rocade bordelaise.

Le programme du projet d'ensemble sur l'îlot comprend :

- le réaménagement de la place Vettiner, en continuité avec l'îlot Vettiner,
- une halle, permettant d'accompagner la vie de la commune : événements festifs,

culturels, associatifs, marché hebdomadaires ou thématiques. Afin de pouvoir animer cet espace, des locaux de services sont nécessaires : un tiers lieu ouvert sur l'espace couvert, ainsi qu'un local de stockage et un espace sanitaire,

- des cellules commerciales attenantes qui seront louées aux commerçants désireux de s'installer à Bouliac,
- l'aménagement d'un jardin au cœur de l'îlot Vettiner avec usage public.

Concernant spécifiquement la création et la construction d'un tiers lieu sur l'îlot Vettiner, il s'agit d'un espace de 170 m², réparti de la façon suivante :

- 125 m² d'open space,
- une salle de réunion de 20 m²,
- un point de restauration de 15 m²,
- un espace sanitaire de 10 m².

Les travaux à engager pour sa construction comprennent les lots suivants :

- gros œuvre,
- charpente métallique,
- couverture d'étanchéité,
- menuiseries extérieures,
- bardages et faux plafonds extérieurs,
- cloisons et plâtrerie,
- menuiserie intérieure,
- sols durs,
- serrurerie,
- peinture,
- électricité,
- chauffage et plomberie,
- voiries et réseaux divers,
- espaces verts.

2 types de gestion de cet espace de tiers lieu sont envisagés par la commune :

- le recours à la prestation d'une société extérieure,
- une régie directe avec dématérialisation maximale.

Les tarifs proposés dans le cadre de cette nouvelle offre de tiers lieu sur la commune seront les suivants :

- 150 à 200 € pour un mois plein,
- 150 € pour la location de la salle de réunion à la journée,
- 20€ par poste et salle de réunion à la journée,
- une décote pour les premiers arrivants sur la première année.

Plan de financement 2023 de l'opération immobilière

Emplois	En € HT	Ressources	En € HT	%
Investissements immobiliers		Emprunts	545 026,94	84,6%
Constructions	584 554,94	Aides		
Installations, aménagements	59 472	à l'investissement		
		Etat (DSIL)	69 000	10,7%
		Bordeaux Métropole	30 000	4,7%
Total (en €)	644 026,94	Total (en €)	644 026,94	

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 et L 1511-3,

VU la délibération n° 2021-603 du 25 novembre 2021 adoptant le schéma de développement économique,

VU la délibération du Conseil municipal de Bouliac datée du 29 novembre 2022 demandant une subvention métropolitaine pour la réalisation d'un tiers lieu dans le cadre de l'opération Îlot Vettiner,

VU le contrat de codéveloppement entre Bordeaux Métropole et la commune de Bouliac (fiche n°20, 5eme génération),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il est d'intérêt métropolitain de favoriser, sur le territoire de la métropole bordelaise, le développement d'une offre de tiers lieux de proximité en faveur des habitants, et que le projet de la commune de Bouliac en 2023 répond à cet objectif,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 30 000 € au titre du programme immobilier 2023 de la commune de Bouliac sur l'opération Ilot Vettiner,

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 commune de Bouliac,

Article 3 : d'imputer ces dépenses d'investissement sur l'exercice 2023 au chapitre 204, article 2324, fonction 61.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2023	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Stéphane DELPEYRAT
DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2023	