

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 1 décembre 2023	N° 2023-580

Convocation du 24 novembre 2023

Aujourd'hui vendredi 1 décembre 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, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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, M. Gilbert DODOGARAY, 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, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Patrick LABESSE à Mme Anne LEPINE
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY
M. Baptiste MAURIN à M. Alexandre RUBIO
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Camille CHOPLIN
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
Mme Marie RECALDE à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET jusqu'à 11h et de 15h42 à 18h06
Mme Christine BOST à M. Stéphane DELPEYRAT de 13h15 à 13h35 et de 14h45 à 15h14
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 17h18
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h44 à 17h14 et à partir de 19h17
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Bastien RIVIERES à partir de 13h
Mme Andréa KISS à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 19h02
Mme Delphine JAMET à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h45
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h
Mme Josiane ZAMBON à M. Alain ANZIANI à partir de 19h12
M. Jérôme PEScina à M. Franck RAYNAL à partir de 17h
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN à partir de 14h45
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina de 13h16 à 13h35 et de 14h45 à 15h27
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 18h41
Mme Fatiha BOZDAG à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 17h18
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY de 10h15 à 13h35
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h42
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 12h à 13h35
Mme Laure CURVALE à Mme Eve DEMANGE à partir de 17h37
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS de 14h45 à 17h39
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 16h15
M. Gilbert DODOGARAY à Jean TOUZEAU à partir de 19h12
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h55
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET jusqu'à 12h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 11h30
Mme Anne-Eugénie GASPAS à M. Frédéric GIRO jusqu'à 11h
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 15h20
M. Radouane JABER à M. Guillaume MARI jusqu'à 10h30
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 10h30 à 13h
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS jusqu'à 10h35
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h50
M. Guillaume MARI à M. Radouane JABER à partir de 18h56
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI de 14h45 à 15h40
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 18h44
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC de 11h10 à 13h35
M. Patrick PUJOL à M. Christian BAGATE à partir de 14h45
M. Fabien ROBERT à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 15h50

Mme Nadia SAADI à M. Didier CUGY à partir de 14h59
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Amandine BETES à partir de
18h18
M. Thierry TRIJOLET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 1 décembre 2023	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	<i>N° 2023-580</i>

Economie sociale et solidaire (ESS) - Société civile immobilière Usine sociale de Brazza - Avenant n°1 à la convention financière 2020 - Décision - Autorisation

Monsieur Alain GARNIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Rappel 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.

Rappel du programme immobilier 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, dont les actionnaires sont le gérant de la SAS Actes, la SAS Actes, et France active Nouvelle Aquitaine.

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, 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 composent 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,
- Etage 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,
- Etage 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).

La SCI Usine sociale de Brazza porte 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 postale.

Proposition d'avenant à la convention 2020 avec la SAS Actes et la SCI Usine sociale de Brazza

Au regard du retard important dans la mise en œuvre de l'opération immobilière Usine sociale de Brazza en raison de délais importants dans la conclusion du crédit-bail immobilier avec la partenaire bancaire, il apparaît nécessaire que la date limite de production des pièces justificatives pour le versement du solde et la liste de ces pièces soient modifiées, tel que demandé explicitement par le gérant de la SAS Actes. Il est ainsi proposé dans un avenant n° 1 à la convention financière 2020 avec la SCI Usine sociale de Brazza que les pièces pour le solde puissent être fournies avant le 31 août 2024, qu'elles se composent d'un bilan financier intermédiaire de l'opération, et que le bilan définitif de l'opération puisse être fourni en 2025-2026.

Cet avenant n'a aucune incidence sur la participation métropolitaine précédemment votée, d'un montant de 300 000 €.

Cette nouvelle disposition de la convention permettra à la SCI Usine sociale de Brazza de pouvoir finaliser le planning et le lancement des travaux sur son futur siège social à

Bordeaux en lien avec son nouveau maître d'œuvre, pour un démarrage des travaux dans le courant de l'année 2024, et de premières occupations du site après livraison en 2025.

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 les articles L1611-4 et L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales,
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,
VU la demande initiale formulée par l'organisme en date du 25 novembre 2019,
VU la délibération n°2020-262 du 25 septembre 2020 octroyant un soutien à l'investissement immobilier 2020 à la SCI Usine sociale de Brazza,

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'approuver l'avenant n°1 à la convention financière 2020 portant sur l'aide à l'investissement immobilier en faveur de la SCI Usine sociale de Brazza.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer l'avenant n°1 à la convention financière 2020 correspondant.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 1 décembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 DÉCEMBRE 2023	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Alain GARNIER
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 DÉCEMBRE 2023	