

| | | |
|--|---|---------------------|
|  | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE | <i>Délibération</i> |
| | Séance publique du 2 février 2024 | N° 2024-17 |

Convocation du 26 janvier 2024

Aujourd'hui vendredi 2 février 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

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 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 PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Agnès VERSEPUY, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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 Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, 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. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à Mme Nadia SAADI
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h
M. Guillaume GARRIGUES à partir de 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Stéphane MARI à partir de 17h
M. Fabien ROBERT à partir de 16h40

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h30
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 13h25
M. Alexandre RUBIO à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h45
Mme Josiane ZAMBON à Mme Amandine BETES à partir de 12h
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 14h30
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 17h
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Michel LABARDIN à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h30
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 11h50
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU jusqu'à 11h et à partir de 17h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h30
M. Alain CAZABONNE à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h30
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h 45
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE de 13h10 à 14h30
Mme Anne-Eugénie GASPAS à Mme Nathalie LACUEY à partir de 14h30
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h30
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI jusqu'à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES de 16h15 à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Jacques MANGON de 17h à 17h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Bastien RIVIERES à partir de 16h25
M. Thierry MILLET à Mme Fatiha BOZDAG de 11h à 16h30
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h30
Mme Pascale PAVONE à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h30
M. Patrick PUJOL à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h40
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h20
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h12

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|------------------------------------|---------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 2 février 2024 | Délibération |
| | Direction Développement Economique | N° 2024-17 |

Société d'Economie Mixte BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT - Autorisation de Bordeaux Métropole pour l'entrée de la SEM au capital de la SAS IMMOBILIERE IKOS - Décision - Autorisation

Monsieur Alain GARNIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML), constitué le 19 mars 1966, régie par la Loi 2002-1 du 2 janvier 2002. Elle a pour objet l'aménagement de grands sites urbains de l'agglomération bordelaise, construit des équipements publics et privés sur le territoire et participe à l'élaboration des projets de développement métropolitains.

La société a opté pour la séparation de la fonction de Président du Conseil d'Administration, assurée depuis le 1er juillet 2021 par Mme Marie-Claude NOEL et de Directeur Général, mandataire social représentant légal de la société, assurée par Mme Claire VENDE. L'actionnariat public est réparti autour de la Ville de Bordeaux, entre Bordeaux Métropole et les villes de Mérignac et Arcachon. L'actionnariat privé est principalement représenté par de grandes institutions financières (la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Épargne Aquitaine Nord et le Crédit Agricole). La Chambre de Commerce et d'Industrie, et la SA d'HLM DOMOFrance sont également présents au Conseil d'Administration de BMA. Dans le cadre de ses missions, BMA a souhaité être partenaire du projet IKOS sur Bordeaux Nord, en accompagnant l'association IKOS en ingénierie et en se positionnant comme investisseur, notamment aux côtés de la Banque des Territoires. Le projet IKOS consiste en la création d'un lieu vitrine de l'économie sociale et solidaire en matière de réemploi rassemblant plusieurs acteurs de ce domaine fédérés par l'association IKOS. Il associera des activités productives et des espaces commerciaux dans de nouveaux bâtiments de plus de 12 000 m². Le projet évalué à 18,5 M€ s'appuie sur des subventions publiques (ADEME, Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, FEDER et Bordeaux Métropole) à hauteur de 6,5 millions d'euros, mais également sur des emprunts pour 8 millions d'euros et des fonds propres à hauteur de 4 millions d'euros.

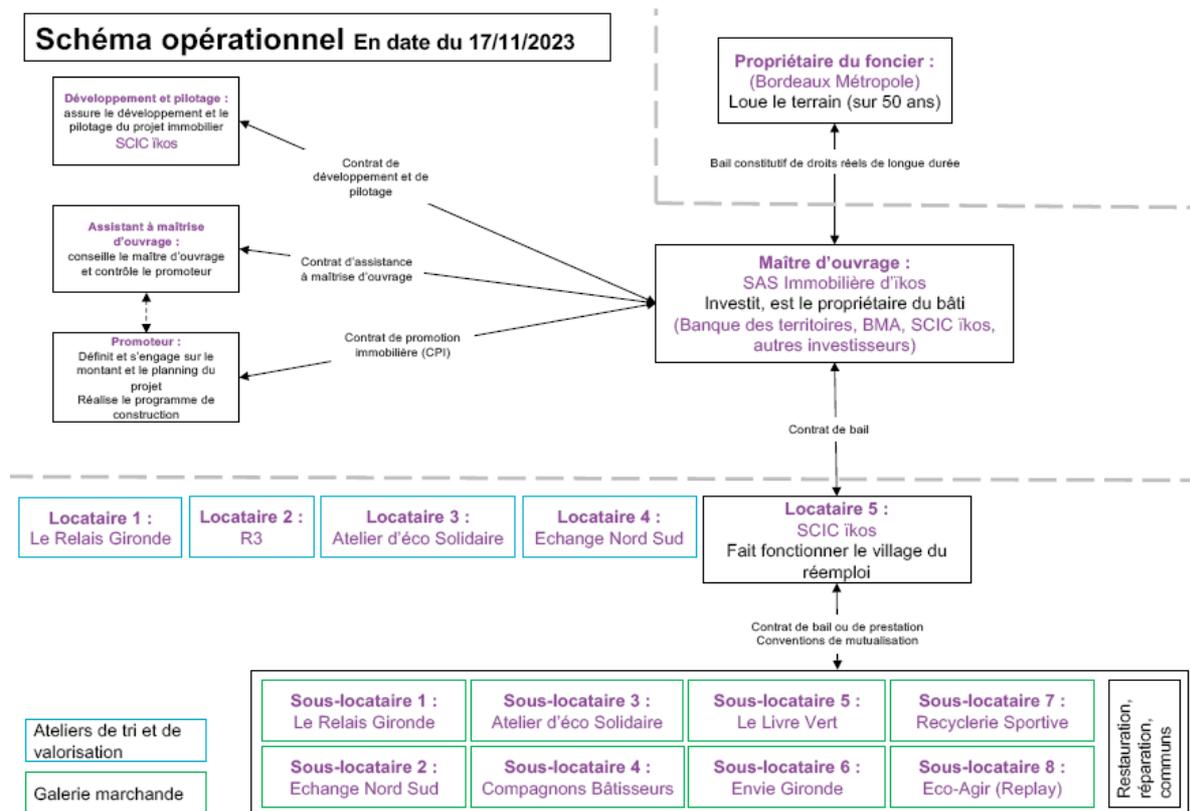


En bleu les surfaces industrielles. En marron les surfaces commerciales et tertiaires.

Au sein du quartier de la Jallère, un foncier de 3ha environ appartenant à Bordeaux Métropole accueillera le projet. Au-delà des subventions d'investissement envisagées, Bordeaux Métropole se positionne comme partenaire en fléchant et réservant ce foncier qui sera mis à disposition, en contrepartie d'une redevance, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans. En relais des actions engagées depuis plusieurs années par l'association IKOS qui porte la genèse de ce projet avec l'appui de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole, une SAS immobilière IKOS vient d'être créée avec l'association IKOS comme premier actionnaire. L'association doit prochainement se transformer en SCIC et intégrera également le capital de la SAS.

En 2024, l'actionnariat de la SAS Immobilière IKOS serait renforcé par BMA, la Banque des Territoires, l'ANRU (positionnement à confirmer) et d'autres investisseurs privés potentiels qui restent à déterminer. Cette entrée au capital interviendrait en 2 temps tel que cela est décrit ci-après.

Cette SAS assurera le développement et le portage immobilier du projet et interviendra en tant que bailleur auprès des différents preneurs (au nombre desquels compteront certains membres de l'association transformée en SCIC) lesquels contractualiseront directement avec la SAS, ainsi que l'association qui sera autorisée à sous-louer les espaces.



L'intervention de BMA connaîtra deux séquences :

- *Avant l'entrée au capital de la SAS IKOS :*

Dans un premier temps et jusqu'à son entrée au capital de la SAS IKOS, envisagée au premier semestre 2024, BMA est un partenaire du projet en affinant aux côtés de l'association IKOS, les conditions de développement du projet.

- *Après l'entrée au capital de la SAS IKOS :*

Dans ce dispositif, BMA se positionnerait d'abord en prenant des parts au sein de la SAS existante par un apport en capital qui resterait limité.

En tant qu'associé actif et dans le cadre de la répartition de tâches, BMA aurait la charge de plusieurs missions pour le compte de la société : accompagnement sur le montage financier, recherche des financements bancaires, mise au point du dossier de contrat de promotion immobilière (CPI) et organisation de la consultation de promoteurs.

BMA se positionnerait comme investisseur avec un apport global qui serait porté à 1M€ maximum (capital social et avances en comptes courants d'associés avec une clé de répartition restant à définir).

BMA assurerait alors le pilotage de la phase de construction, en supervisant le CPI pour le compte de la SAS. A défaut de viabilité financière du projet identifiée, le renforcement de l'entrée en capital de BMA ne sera pas réalisé et sa sortie de la SAS sera opérée (clause de sortie).

L'équilibre du projet dépend notamment et à ce stade de l'identification de nouveaux investisseurs, de l'obtention de subventions complémentaires et de souscription de prêts, afin d'obtenir un modèle économique pérenne. Le conseil d'administration de BMA qui s'est tenu le 8 décembre 2023 a autorisé cette entrée au capital de la SAS IKOS à hauteur de 10 000€, étant précisé qu'une nouvelle capitalisation interviendra ultérieurement et fera l'objet à la fois d'un vote en Conseil d'administration de BMA et d'une nouvelle autorisation de Bordeaux Métropole.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, d'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.1524-5,

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

VU la décision du Conseil d'Administration de BMA en date du 8 décembre 2023 autorisant la SEM à entrer au capital de la SAS Immobilière d'IKOS

VU le complément d'objets entre la SAEML BMA et la SAS Ikos dans la perspective du développement d'une offre d'accueil d'entreprises liées à l'économie sociale et solidaire

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que le projet IKOS est un projet phare en matière d'économie circulaire et d'économie sociale et solidaire, pour le territoire, et que la prise de participation de la SEM Bordeaux Métropole Aménagement dans la SAS, et son positionnement en qualité de co-investisseur consolide le modèle du projet,

DECIDE

Article unique : d'autoriser en tant qu'actionnaire de Bordeaux Métropole Aménagement, la Société d'économie mixte à entrer au capital de la SAS Immobilière d'IKOS pour un montant de 10 000 euros.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Monsieur TOURNERIE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 2 février 2024

| | |
|---|---|
| <p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 7 FÉVRIER 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 8 FÉVRIER 2024</p> | <p>Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Alain GARNIER</p> |
|---|---|