

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 février 2025	N° 2025-25

Convocation du 24 janvier 2025

Aujourd'hui vendredi 7 février 2025 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
Mme Amandine BETES à Mme Stephanie ANFRAY
M. Max COLES à M. Eric CABRILLAT
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Françoise FREMY
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-François EGRON
M. Guillaume MARI à M. Stéphane PFEIFFER
M. Jérôme PEScina à M. Michel LABARDIN
M. Patrick PUJOL à M. Fabrice MORETTI
M. Jean-Baptiste THONY à M. Michael RISTIC
M. Jean TOUZEAU à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h27
M. Stéphane MARI à partir de 15h27

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

EXCUSE(S) :

Monsieur Guillaume GARRIGUES.

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250207-lmc1104291-DE-1-1 Date de télétransmission : 13/02/2025 Date de réception préfecture : 13/02/2025 Publié : 13/02/2025

	Conseil du 7 février 2025	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	N° 2025-25

**Economie sociale et solidaire - Aide à l'investissement immobilier à l'association
TinyLab pour son projet d'atelier de production sur la commune de Bouliac -
Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur Alain GARNIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

TinyLab part à l'origine du triple constat suivant :

- Il y a en Gironde une crise du logement et une forte pénurie d'offre sociale projetée entre aujourd'hui et 2029 (moins 20% de logements, plus 50% de demandes, une offre exorbitante avec plus 35% de coûts d'investissement sur les logements nouveaux),
- Il y a en Gironde une crise de l'emploi : 16,9 % de personnes sont au chômage ou inactives, et des taux d pauvreté qui peuvent atteindre 24% dans certaines communes,
- Il y a en Gironde, comme ailleurs, une crise environnementale du bâtiment : 44% de l'énergie consommée et 40% des émissions de gaz à effet de serre sont produits par le bâtiment.

TinyLab est une association, née d'une réflexion autour de l'acte de se loger, initiée par son fondateur, afin de démocratiser l'habitat en « tiny house » ou micro maison. Ce type d'habitat se définit avec les éléments suivants : constructions à ossature bois, proposées à des prix attractifs, pour des organismes de l'inclusion sociale, du logement social ou d'urgence, comme pour les particuliers.

L'association a un enjeu d'accessibilité en licence gratuite pour tous des plans et méthodes de construction de ces habitats, et un enjeu d'inclusion sociale avec d'une part l'accès à des logements en micromaison pour des publics fragiles issus du territoire, par exemple au sein des espaces temporaires d'insertion (ETI) pour lutter contre le mal logement, et la construction de ces habitats avec des publics éloignés de l'emploi ou issus de la neurodiversité, avec des associations et institutions médico-sociales locales.

L'association propose ainsi la conception, la construction et l'accompagnement à la construction d'habitats légers écologiques, autonomes, confortables et sains (Tiny Houses, maisons à ossature bois, maisons container). Cela implique la construction de micro maisons économiques et écologiques pour particuliers mais aussi pour les bailleurs sociaux et les collectivités publiques, ainsi que le développement d'un support d'insertion et de formation dans l'écoconstruction à travers les chantiers de TinyLab.

Elle est un support d'insertion au travers de stages découverte ou de formations certifiantes à destination de personnes éloignées de l'emploi, comme les réfugiés, les personnes en reconversion, les personnes sans abri, les jeunes en difficultés socio-économique.

Les destinataires de son offre sont :

- Les bailleurs sociaux ou les institutions pour des logements sociaux et d'urgence (Bordeaux Métropole, Aquitanis, ...),

- Un public en recherche de logements saisonniers, comme les agriculteurs ou les établissements touristiques,
- Les personnes présentant des difficultés d'accès à un logement digne,
- Les auto-constructeurs,
- Les particuliers.

Son équipe opérationnelle est composée de 5 personnes : Un directeur, en charge également de la maîtrise d'œuvre en écoconstruction et de la fonction bureau d'étude, un architecte d'intérieur éco-engagé, un charpentier en écoconstruction, un menuisier-agenceur spécialisé en écoconstruction et réemploi, un éducateur technique spécialisé.

En lien fort avec l'association OREAG (Orientation et rééducation des enfants et adolescents de la Gironde), qui possède plusieurs Instituts thérapeutiques éducatifs et pédagogiques (ITEP) sur la Métropole, l'association TinyLab a bénéficié d'un hébergement depuis 2023 au sein de l'ITEP Macanan, situé au 5 chemin de la Croix d'Ardit sur la commune de Bouliac.

En effet, le projet de production de « tiny houses » adossé à l'ITEP permet à des jeunes accompagnés de 12 à 25 ans, de bénéficier d'un support d'insertion vers les métiers de l'écoconstruction.

Cette activité a un impact social et environnemental :

- Un coût du logement à l'achat abaissé de 75%,
- Un cout d'aménagement de parcelle abaissé de 80%,
- 350 à 1000 heures d'insertion par logement construit avec les professionnels de l'écoconstruction partenaires,
- Une production de logement agréés Réglementation environnementale 2020 (RE2020).

Ce projet a d'ailleurs été récompensé par Bordeaux Métropole à l'occasion de son Prix coup de cœur ESS 2024 : TinyLab a été désigné Prix spécial du jury (sans financement) pour sa mission sociale auprès des jeunes, des personnes en insertion, et en lien avec une des 4 filières prioritaires de la Feuille de route ESS 2022-2026 : l'habitat et l'écoconstruction.

Fin 2024, après accord avec la direction de l'établissement, et un travail de fond sur le fonctionnement de l'activité en lien avec la coopérative Coop & Bât, TinyLab a pu démarrer les travaux de construction de son unité de production des « tiny houses » sur site, objet de la présente demande pour un soutien en investissement immobilier. Les travaux se termineront au 1er semestre 2025.

Présentation de l'opération d'investissement de TinyLab

Cet atelier de production de TinyLab mobilise, sur une parcelle de 290 m² sur le site de l'OREAG Bouliac, les investissements suivants :

- 2 containers aménagés pour le stockage des matériaux, les équipements, l'outillage et un vestiaire pour les jeunes et personnes éloignées de l'emploi accueillis (soit 25 m²),
- Une structure en bois et matériaux de réemploi d'environ 50 m² couverte comme zone de production,
- Des EPI pour les publics en inclusion accompagnés dans les chantiers,
- De l'outillage électroportatif et manuel.

Les types de dépenses concernées par la présente délibération sont les suivantes :

- Achat, livraison et installation des 2 containers,
- Aménagement des containers,
- Installation électrique,
- Installation d'une clôture et d'un portail sur la parcelle,
- Approvisionnement en matériaux bois pour l'atelier de production,
- Construction de l'atelier.

Parmi ces dépenses nécessaires à l'ensemble de l'opération, Bordeaux Métropole est sollicitée pour une aide à l'investissement immobilier à travers sa politique ESS, via notamment l'axe prioritaire de la feuille de route ESS 2022-2026 sur l'habitat et l'écoconstruction. Néanmoins, elle ne retient que les dépenses immobilières comme éligibles, les dépenses d'équipements en sont exclues.

Plan d'investissement de l'opération en 2025

Dépenses	En € TTC	Recettes	En € TTC	%
Investissements Matériel, équipements	35 760	Autofinancement	10 551	12,9%
Besoin en fonds de roulement Constitution	8 186	Aides à l'investissement Région Bordeaux Métropole	31 000 9 425*	38% 11,5%*
Investissements éligibles* Installations, aménagements Incorporels	17 705 20 000	Autres OREAG, Coop et Bât, Crédit coopératif	15 100	18,5%
Total (en €)	81 651	Total (en €)	66 076*	100%

* l'assiette éligible pour le calcul de la subvention est de 37 705 €, correspondant aux installations et aménagements, ainsi qu'aux éléments incorporels. La participation métropolitaine proposée est inférieure à celle demandée par le porteur de projet (25 000 €), charge à lui d'équilibrer son plan d'investissement via d'autres ressources. Bordeaux Métropole intervient donc à 11,5% du plan d'investissement global de 81 651 €, et 25% de l'assiette éligible.

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 L5217-2 et L1611-4 ainsi que le 1511-3 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 le Schéma de Développement Economique Métropolitain (SDEM) adopté le 25 novembre 2021,

VU la Feuille de route relative à l'Economie sociale et solidaire métropolitaine adoptée en Conseil de Bordeaux Métropole du 7 juillet 2022,

VU la délibération n°2024-549 du 6 décembre 2024 relative à l'adoption du budget 2025 - ouverture des crédits provisoires en fonctionnement et en investissement dans le cadre des articles L.1612-1 et L.5217-10-9 du CGCT.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'association TinyLab contribue à créer sur le territoire métropolitain une offre de construction de logements intercalaires écologique et responsable correspondant aux axes de soutien de la feuille de route ESS métropolitaine, notamment sur l'habitat et l'écoconstruction

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention de 9 425 € en investissement en faveur de l'association TinyLab pour la réalisation d'une unité de production.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente de Bordeaux Métropole à signer les conventions ci-annexées et tout acte afférent, précisant les conditions des subventions accordées.

Article 3 : d'imputer les dépenses correspondantes d'investissement sur le budget principal de

l'exercice 2025, chapitre 204, article 2324, fonction 61, sur les crédits provisoires ouverts dans l'attente du vote du budget primitif 2025.

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 7 février 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------