	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 5 juillet 2024	N° 2024-330

Convocation du 28 juin 2024

Aujourd'hui vendredi 5 juillet 2024 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 Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, 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. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, 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, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :


M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Amandine BETES
M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
M. Christian BAGATE à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean-Marie TROUCHE
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nordine GUENDEZ à Mme Josiane ZAMBON
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Delphine JAMET à M. Jean-Baptiste THONY
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Eve DEMANGE
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Fabrice MORETTI à Mme Béatrice SABOURET
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE

EXCUSE(S) :

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Fabien ROBERT.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 5 juillet 2024	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	<i>N° 2024-330</i>

**Economie sociale et solidaire - Soutien métropolitain 2024 en investissement
immobilier en faveur de Utopia Cenon Palmer - Convention - Décision - Autorisation**

Monsieur Alain GARNIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Cenon, propriétaire du château Palmer, a publié un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en vue de réhabiliter ce lieu de pratiques culturelles depuis les années 1980, devenu inadapté et inaccessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). La proposition de création d'un cinéma d'art et d'essai déposée par la Société coopérative et participative (SCOP) Utopia Bordeaux a été retenue et votée à l'unanimité des membres du conseil municipal le 15 décembre 2021. Fondé par Anne-Marie Faucon et Michel Malacarnet à Avignon au début des années 1970, le réseau de salles Utopia compte aujourd'hui 7 cinémas (Avignon, Pontoise, Toulouse, Tournefeuille, Montpellier, Pont-Sainte-Marie et Bordeaux) tous juridiquement indépendants - sous format coopératif - mais fédérés autour d'une charte et de moyens communs. Défendant un cinéma d'art et d'essai exigeant mais populaire, Utopia propose une programmation ouverte aux cinémas du monde très appréciée des publics scolaires.

Utopia Bordeaux est une SCOP depuis novembre 2013, adhérant aux principes de gouvernance démocratique et de lucrativité limitée. Installée dans l'ancienne église Saint-Siméon avec 5 écrans, Utopia Bordeaux a accueilli, depuis son ouverture en 1999, plus de 7 millions de spectateurs, 8 500 séances et près de 650 films. Le modèle économique, fondé sur une gestion raisonnée, s'équilibre sans avoir recours à des subventions de fonctionnement ou des recettes annexes (pas de publicité, pas de confiserie). Les recettes sont issues de la seule vente des tickets (au tarif moyen de 5,5 euros en dessous de la moyenne nationale), à laquelle s'ajoute la valorisation « automatique » du travail Art et essai (redistribution après collecte de la taxe spéciale additionnelle sur les tickets de cinéma) et en faveur du cinéma européen.

Le projet Utopia Palmer

Il s'agit de rénover le château Palmer pour y aménager 3 salles de cinéma Art et essai d'une capacité totale de 250 sièges (environ 120, 75 et 55 fauteuils). Le projet est porté par la SAS Utopia Palmer créée en 2022, qui sera transformée en SCOP d'ici l'ouverture. Son sociétariat est constitué des 11 membres de la SCOP Utopia Bordeaux (44% du capital social) et de la SCOP Utopia Bordeaux, détenant les 56 % restants. Elle sera liée par un bail emphytéotique de 99 ans à la commune de Cenon prévoyant un loyer annuel de 2 000 euros. Le lieu abritera également un café, dont

l'activité sera confiée – comme à Bordeaux – à un tiers moyennant un loyer raisonnable et en bonne entente. Le projet prévoit également de créer dans l'aile nord du château une petite salle polyvalente (25 m²) qui sera mise à disposition gracieusement des acteurs locaux (associations, établissements scolaires, collectifs, etc.). Une équipe de quatre salariés assurera son exploitation. Une étude de marché indépendante, basée sur une zone d'influence de 135 000 habitants, estime une fréquentation d'environ 80 000 à 110 000 entrées annuelles, dont environ 10 000 seulement à partir du public scolaire.

Utopia participe aux dispositifs nationaux d'éducation à l'image (Ecole et cinéma, Collège au cinéma et Lycéens et apprentis au cinéma) élaborés en collaboration par le Centre National du Cinéma (CNC) et le ministère de l'Éducation nationale. En tant que nouveau lieu culturel ouvert sur la rive droite, des partenariats sont déjà à l'étude avec le Rocher de Palmer, la Villa Valmont, les festivals Panoramas, l'Été métropolitain ou encore le festival des Hauts de Garonne. Une part importante du travail de programmation est réalisé au contact des associations, des institutions ou des initiatives individuelles du futur environnement local.

Le montage immobilier

La surface totale du bâtiment final est de 800 m² répartis sur 2 niveaux accessibles PMR, comprenant des espaces publics traversants ouverts sur le parc : un hall et un foyer d'environ 75 m² et un espace café de 50 m². Utopia Bordeaux est assisté d'un cabinet d'architectes et d'un bureau d'ingénierie environnemental spécialiste de l'architecture frugale. L'utilisation de matières performantes et biosourcées sont systématiquement proposées afin d'apporter de l'inertie dans les salles et ainsi, de ne pas avoir recours à la climatisation. Le réemploi de l'existant sur le site sera privilégié, puis des ressources les plus locales possibles.

Le permis de construire a été déposé en janvier 2024 pour un début des travaux d'ici la fin 2024, et une ouverture prévue début 2026. Une opération de désamiantage va être réalisée et prise en charge par la ville de Cenon en octobre-novembre 2024 pour un début des travaux conduits par Utopia Palmer dans la continuité en décembre 2024. En vue de réaliser les travaux d'aménagement, l'entreprise sollicite Bordeaux Métropole pour une aide à l'investissement immobilier à hauteur de 450 000 €, soit une participation métropolitaine de 15,7% sur un plan de financement total de 2 873 485 € hors taxes (HT), et 18,2% sur une assiette immobilière éligible de 2 469 485€.

L'aménagement nécessite les opérations suivantes :

- Des travaux de nettoyage et de terrassement ;
- Des études et conception (aménagement et mise aux normes ERP catégorie 5) ;
- La reprise de la charpente et de la couverture du bâtiment ;
- Des travaux d'aménagement (électricité, isolation).

Parmi les co-financements sollicités et en cours d'instruction sur le budget d'investissement global figurent l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine (Culture) et des fonds européens FEDER.

Plan d'investissement 2024

Emplois	En € HT	Ressources	En € HT	%
Investissements				
Matériel, équipements	404 000	Fonds propres	344 000	12%
		Emprunts	779 485	27,1%
Investissements immobiliers		Aides à l'investissement		
Installations, aménagements	543 820	Etat	550 000	19,1%
Constructions	1 925 665	Région	400 000	13,9%
		Département	20 000	0,7%
		Bordeaux Métropole	450 000	15,7%*
		Fonds européens	300 000	10,4%
		Autres		
		Certificats économie d'énergie	30 000	1,1%
Total (en €)	2 873 485	Total (en €)	2 873 485	100%

* l'assiette éligible pour le calcul de la subvention est de 2 469 485€, correspondant aux installations et aménagements, ainsi qu'aux constructions.

Il est à préciser que la ville de Cenon participe à l'opération indirectement en prenant en charge les coûts de désamiantage du Château Palmer (165 000 €) et en concluant un bail emphytéotique avec le porteur de projet sur 99 ans moyennant un loyer annuel de 2 000 €.

Ce soutien s'inscrit dans l'axe 1 de la feuille de route de soutien aux acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire votée le 7 juillet 2022, qui cible l'économie de proximité comme l'un des quatre secteurs économiques prioritaires.

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 régime cadre exempté de notification à la Commission Européenne SA 111117 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales,

VU les dispositions de l'article L.1611-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2022-411 du 7 juillet 2022 adoptant la nouvelle stratégie de développement de l'économie sociale et solidaire de Bordeaux Métropole,

VU la délibération du Conseil municipal de la ville de Cenon, n°2021-151, relative à la création et l'exploitation d'un cinéma d'Art et d'essai au Château Palmer – Choix du lauréat,

VU la demande formulée par l'organisme en date du 20 mars 2024,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'il est d'intérêt métropolitain de favoriser, sur le territoire de la métropole bordelaise, le développement d'initiatives relevant de l'Economie Sociale et Solidaire, créatrices d'emplois non-délocalisables.

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 450 000€ au titre du programme immobilier 2024 de la SAS Utopia Palmer sur la commune de Cenon.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente de Bordeaux Métropole à signer la convention ci-annexée, fixant les conditions de versement de la subvention d'investissement à l'entreprise Utopia Palmer.

Article 3 : d'imputer cette dépense d'investissement sur l'exercice 2024 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 5 juillet 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 JUILLET 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 9 JUILLET 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Alain GARNIER</p>
---	---