

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-435

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 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 :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, 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. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, 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, Mme Anne FAHMY, 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. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, 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. Guillaume MARI, 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. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, 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 TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre
M. Jérôme PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	<i>N° 2024-435</i>

Economie sociale et solidaire - Village du réemploi solidaire Ikos - Aides à l'investissement immobilier de la SAS d'Ikos et aide à l'investissement (immobilisation financière) à la SCIC Ikos - Décision - Autorisation

Monsieur Alain GARNIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Ikos est un projet de village du réemploi solidaire qui rentre dans sa dernière étape de structuration juridique et financière, ouvrant la possibilité d'une traduction opérationnelle dans les mois à venir.

Par délibération n°2024/156 du 12 avril 2024, le Conseil métropolitain a voté une subvention d'investissement de 1 000 000€ sur les années 2024, 2025 et 2026 et présentait les autres aides à suivre.

La présente délibération a ainsi pour objet de compléter cette première subvention afin de finaliser le tour de table financier, avec une aide à l'investissement immobilier supplémentaire de 333 333€ à la SAS d'Ikos, et une aide à l'investissement (immobilisation financière) de 500 000€ à la SCIC Ikos.

Le village du réemploi

Pour rappel, Ikos est un projet de village de réemploi solidaire porté par des structures de l'économie sociale et solidaire œuvrant dans la collecte et le réemploi de biens d'équipement de la personne et de la maison.

Le collectif s'est constitué en association de préfiguration composée de 9 membres : Le Relais Gironde, ATELIER D'éco SOLIDAIRE, R3, Le Livre Vert, Compagnons Bâisseurs Nouvelle-Aquitaine, Envie Gironde, Échanges Nord Sud, Recyclerie sportive Bordeaux et eco-Agir, couvrant 9 filières de réemploi dont 7 encadrées par une filière Responsabilité élargie du producteur (REP), (hormis livres et produits culturels, et fruits et légumes).

En 2022, les membres du collectif ont collecté 8176 tonnes d'objets dont 7390 tonnes ont été triées sur Bordeaux Métropole : 2 330 tonnes ont ainsi été réemployées et 4 860 recyclées. Grâce au Village du réemploi solidaire il est prévu d'en collecter et traiter à terme 5 000 tonnes supplémentaires, avec un tonnage réemployé total de 4 000 tonnes, ce qui représenterait près de 20% de l'objectif de réemploi de Bordeaux Métropole à l'horizon 2030 (cf. Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés - PLPDMA).

A date, les membres de l'association ont créé 222 emplois équivalents temps plein (ETP), dont 55% en contrat d'insertion, et 9 ETP bénévoles (y compris services civiques et stagiaires).

Le Village du réemploi solidaire permettra de créer 100 emplois ETP supplémentaires. De nombreux métiers sont ainsi proposés : collecteurs, trieurs, manutentionnaires, valoristes, réparateurs, vendeurs, chargés de sensibilisation, de communication, encadrants techniques, fonctions support, etc.

Le projet dans ses différentes composantes est détaillé dans une note annexée à la présente délibération.

Le budget prévisionnel du projet est évalué à 18,5 millions d'euros dont 69% pour les travaux, 19% d'honoraires sur travaux et 12% d'autres frais à supporter par la SAS Immobilière d'Ikos.

Le plan de financement comprend :

- 35% de subventions des collectivités locales, de l'Etat et de l'Europe,
- 22% des fonds propres et quasi-fonds-propres publics (Caisse des dépôts, ANRU) et privés (SCIC Ikos et ses membres, autres investisseurs privés),
- 43% des prêts dont un Prêt de rénovation urbaine (PRU) de la Caisse des dépôts (pour 75% du montant à emprunter) complété d'un prêt bancaire classique.

La mise en œuvre de ce budget se décline en un pacte financier 2024 à 2027 figurant en annexe à la convention.

Un projet porté par une SAS et une SCIC

1. La construction du bâtiment sera assurée par une SAS immobilière dont le capital sera détenu in fine à égalité par la Banque des territoires, BMA, un pool d'investisseurs privés et la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Ikos.

Bordeaux Métropole a d'ores et déjà voté une première subvention d'un million d'euros par délibération en date du 12 avril 2024 et une seconde subvention d'investissement de 333 333€ qui fait l'objet de la présente délibération.

La construction sera réalisée sur un terrain appartenant à Bordeaux Métropole selon les conditions suivantes : Bordeaux Métropole donnera à bail emphytéotique ce terrain pour une durée de 50 ans à la SAS Immobilière (délibération à venir).

2. Une fois la construction achevée, la SAS Immobilière d'Ikos louera les locaux à 5 preneurs à bail directs (Relais Gironde, l'ATELIER D'éco SOLIDAIRE, R3, Echange Nord Sud et la SCIC Ikos qui sous-louera elle-même certains espaces notamment ceux de la galerie marchande).

3. La gestion et l'animation du projet seront assurées par la SCIC. A ce titre Bordeaux Métropole versera une subvention d'investissement de 500 000€ à la SCIC, objet de la présente délibération, lui permettant ainsi d'entrer au capital de la SAS Immobilière d'Ikos.

Gouvernance et partenariat

Les actionnaires : La SAS Immobilière d'Ikos est détenue à 100% par la SCIC Ikos (qui a repris entièrement les parts de l'association Ikos dans le cadre d'un apport partiel d'actifs le 19/06/2024). La SCIC Ikos est elle-même composée de 8 membres personnes morales 100% ESS.

Les futurs actionnaires : Il est prévu courant 2024 l'entrée au capital de la SAS Immobilière d'Ikos de la Banque des territoires, Bordeaux Métropole Aménagement, ainsi que 1 à 2 investisseurs supplémentaires privés (discussions en cours).

Les collectivités locales : la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, la région Nouvelle-Aquitaine et l'ADEME s'engagent à participer au financement du projet via des subventions d'investissement et une garantie d'emprunt par la ville de Bordeaux (à venir).

Le planning prévisionnel

Dates prévisionnelles	Avancement	Nature de l'action
Septembre 2023 à décembre 2023	Préparation aux études	Consultations pour le choix des prestataires, conseil juridique, APO, promoteur
Décembre 2023 à octobre 2024	Etudes	Réalisation des études jusqu'à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours
Juillet / Septembre 2024	Maitrise foncière	Mise en place du bail emphytéotique avec Bordeaux Métropole
Mars à octobre 2024	Permis de construire	Dépôt du permis de construire, instruction et délais de recours
Novembre 2024 à juillet 2026	Travaux	Chantier de construction
Aout 2026 à novembre 2026	Mise en exploitation	Installation des preneurs
Décembre 2026	Ouverture	

En résumé, le soutien de Bordeaux Métropole se décline de la manière suivante

- Mise à disposition d'un terrain de 27 000m² au moyen d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans avec paiement d'une redevance annuelle (en cours d'estimation par les services de l'Etat), Le support juridique retenu sur ce foncier appartenant au domaine privé de la Métropole prendra la forme d'un bail constituant des droits réels avec la SAS Immobilière d'Ikos. La Métropole restera ainsi propriétaire de son emprise foncière valorisée par un programme de construction évalué à 18,5 millions d'euros HT.
Au terme du contrat de 50 ans, les constructions reviendront dans le patrimoine métropolitain. Ikos a retenu trois opérateurs pour élaborer et affiner le projet immobilier. Ce travail doit préciser l'emprise de l'assiette foncière nécessaire au projet ainsi que les éléments permettant de préciser le montant de la redevance au regard de la nature du sol et des aménagements nécessaires à la constructibilité de la parcelle.
Ainsi, dans l'attente des éléments nécessaires à la rédaction du bail, IKOS va adresser une promesse unilatérale de bail permettant d'indiquer les conditions particulières et suspensives du bail à contractualiser.
- Une première subvention d'investissement de 1 000 000 €, votée pour mémoire au travers de la délibération 2024/156
- Une subvention d'investissement complémentaire pour un montant de 333 333€, objet de la présente délibération,
- Une subvention de 500 000€ à la SCIC lui permettant de monter au capital de la SAS, objet de la présente délibération.

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 et L.1511-3,

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

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 délibération n°2022-411 du Conseil métropolitain du 7 juillet 2022 relative à l'Economie sociale et solidaire - Répondre aux enjeux des transitions par l'économie sociale et solidaire - Plan d'actions 2022-2026,

VU le régime cadre exempté de notification relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales SA 111 817.

VU la délibération n°2024/156 du 14 avril 2024 relative à la première aide à l'investissement à la SAS d'Ikos, et la convention initiale signée avec la SAS datée du 13 juin 2024

VU les demandes de subventions déposées par la SAS d'Ikos et la SCIC Ikos en date du 4 juillet 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il est d'intérêt métropolitain de favoriser, sur le territoire de la métropole bordelaise, de développer et soutenir le projet de village de réemploi Ikos, projet d'ampleur mêlant économie circulaire, réemploi, seconde main et insertion par l'activité économique,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le nouveau pacte financier pour les années 2024 à 2027 avec la SAS immobilière d'Ikos,

Article 2 : d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant supplémentaire de 333 333 € au titre du programme immobilier à la SAS Immobilière d'Ikos,

Article 3 : d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 500 000€ à la SCIC Ikos en vue de la prise de participation par la SCIC Ikos au capital de la SAS d'Ikos,

Article 4 : d'autoriser Madame la Présidente de Bordeaux Métropole à signer les documents ci-annexés, fixant les conditions de versement des subventions d'investissement, d'une part à la SAS immobilière d'Ikos (avenant), et d'autre part à la SCIC Ikos (convention),

Article 5 : d'imputer les dépenses d'investissement sur l'exercice 2024 et suivants au chapitre 204, article 2324, fonction 61.

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

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 OCTOBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 4 OCTOBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Alain GARNIER</p>
---	---