

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 décembre 2024	N° 2024-601

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 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 :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, 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. 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, 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, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, 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, 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. 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 Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 6 décembre 2024	Délibération
	Direction Développement Economique	N° 2024-601

Economie sociale et solidaire (ESS) - Aide métropolitaine à l'investissement immobilier en faveur de la Société civile immobilière (SCI) Usine sociale de BRAZZA- Avenant n°2 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 le 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 a été 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 (délibération n°2023-580 du 1er décembre 2023) et que le bilan définitif de l'opération puisse être fourni en simultanée. Or une erreur matérielle s'est glissée dans ce précédent avenant, l'année 2024 étant trop rapprochée pour la structure pour être en capacité de fournir ses

bilans d'opération, et la liste des justificatifs demandés à la structure pour le versement du solde étant erronée.

Il est ainsi proposé dans un avenant n°2 à la convention financière de 2020 avec la SCI que :

- les pièces pour le versement d'un solde intermédiaire de 75 000 € de subvention d'investissement métropolitaine puissent être fournies avant le 31 août 2025, avec la production d'un bilan financier intermédiaire d'opération signé,
- les pièces pour le versement d'un solde définitif de 75 000 € de subvention d'investissement métropolitaine puissent être fournies avant le 31 décembre 2026, avec la production de : un document attestant de l'achèvement des travaux sur l'opération Usine sociale de Brazza, un bilan financier de l'opération en dépenses et en recettes faisant apparaître l'engagement total des dépenses résultant du programme immobilier, et l'ensemble des factures acquittées ou en cours d'acquittement concernant l'opération immobilière.

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 2025, et de premières occupations du site après livraison entre fin 2025 et début 2026.

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,

VU l'avenant n°1 n°2023-580 du 1er décembre 2023 relatif à la convention financière 2020 avec 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°2 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 Madame la Présidente de Bordeaux Métropole à signer l'avenant n°2 à la convention financière 2020 correspondant.

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 6 décembre 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 DÉCEMBRE 2024	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,
DATE DE MISE EN LIGNE : 17 DÉCEMBRE 2024	
	Monsieur Alain GARNIER