



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 09/12/20

Reçu en Préfecture le : 10/12/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 8 décembre 2020
D - 2020/339

Aujourd'hui 8 décembre 2020, à 14h37,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
Madame Marie-Claude NOEL présente à partir de 16h05

Excusés :

Madame Emmanuelle AJON, Madame Pascale ROUX, Madame Nathalie DELATTRE

**Projet de Requalification des Quartiers Anciens
Dégradés de Bordeaux Re Centres. Projet de
création d'un hôtel d'entreprise rue Causserouge.
Demande de subvention. Décision. Autorisation.**

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2010/0746 du 20 décembre 2010, la ville de Bordeaux s'est engagée dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) de Bordeaux [Re] Centres. La convention partenariale pour la mise en œuvre du projet a été signée le 21 janvier 2011.

Par délibération n°2017/571, la Ville de Bordeaux a validé le contenu de l'avenant de sortie de la convention PNRQAD et de ses annexes, signé le 18 octobre 2018. Cet avenant a intégré l'opération « Hôtel d'Entreprise » de la rue Causserouge au programme financé dans le cadre de la convention.

1. Contexte du projet

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se sont fortement investies dans le soutien à l'entrepreneuriat. Dans ce cadre, il est apparu que les entreprises en sortie de pépinières avaient besoin d'un sas supplémentaire avant d'aborder le marché privé de l'immobilier d'entreprises. En effet, ces dernières ont parfois besoin d'un temps supplémentaire afin d'asseoir leurs modèles économiques ou pour répondre à leurs besoins de modularité des espaces le temps de trouver leur structuration.

En 2014 et afin de développer des réponses adaptées à ces constats, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont confirmé l'intérêt de créer un tel équipement dans le centre ancien, sur le site du 11-13-15-17 rue Causserouge, propriété de la ville de Bordeaux.

La SEM InCité a été désignée en tant que porteur du projet.

Dans ce programme situé à proximité du quartier prioritaire St Michel, une vigilance particulière a été portée sur la gestion du lieu, dans l'optique de pouvoir détecter activement les projets d'entreprises, issus de quartiers prioritaires du territoire et en ajustant l'offre proposée pour permettre l'accueil de ces projets au sein du futur équipement. Afin de pouvoir répondre à ces besoins et objectifs, une vigilance particulière est à apporter sur le montant de la redevance prévisionnelle pratiqué.

2. Plan de financement :

Depuis la signature de l'avenant de sortie, le prix de revient du projet a fortement évolué du fait :

- D'un incendie sur l'immeuble et de son squat entraînant une détérioration accélérée du bien, notamment de certains éléments touchant le clos-couvert (murs, toitures, menuiseries extérieures).
- De l'actualisation des prix de travaux : l'indice du coût de la construction a connu une augmentation de 8,36% depuis les premières études réalisées sur cette opération, soit un surcoût d'environ 130 000 euros.
- De l'amélioration des objectifs environnementaux de l'opération avec un objectif d'atteinte du niveau Bâtiment basse consommation (BBC) rénovation.

Afin de pouvoir assurer le développement du projet conformément aux objectifs définis en matière de gestion, InCité sollicite une augmentation de la participation financière de la ville de Bordeaux correspondant à l'évolution du plan de financement présenté ci-dessous :

Dépenses (HT)			Recettes		
	Coût estimé dans la convention PNRQAD	Coût actualisé		Recettes inscrites dans la convention PNRQAD	Recettes demandées
Acquisition	511 406	552 536	Fonds propres	310 113	400 150
Travaux	831 000	1 151 648	Emprunt	431 568	378 094
Honoraires	208 160	214 415	Subvention Ville	223 496	280 104
Divers (Assurances, Taxes)		72 147	Subvention Bordeaux Métropole	155 057	280 104
Frais Financiers		10 000	Subvention CRNA – FEDER	309 000	463 465
			Subvention CRNA – HQE		77 495
			Participation Anru	121 333	121 333
Total	1 550 566	2 000 745		1 550 567	2 000 745

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivant :

Vu le code général des collectivités territoriales et plus précisément ses articles L1511-2, 5211-5 et 5217-2 ;

Vu la délibération n°2010/0746 du 20 décembre 2010, engageant la Ville de Bordeaux dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés Bordeaux Re Centres

Vu la délibération n°2017/571 du 18 décembre 2017, validant le contenu de l'avenant de sortie à la convention PNRQAD et de ses annexes, signé le 18 octobre 2018

Entendu le rapport de présentation

Considérant que Le respect des objectifs définis en matière de gestion revêt une importance particulière pour le développement de ce projet sur le territoire.

Considérant que les éléments de contexte n'incombent pas à l'opérateur et ont engendré une augmentation du prix de revient du projet.

Considérant que le montant de participation financière sollicité auprès de la ville de Bordeaux sera réalisé au terme de la réalisation du projet, sur présentation d'un état détaillé des factures, ne pourra pas excéder le montant de 280 104 euros et sera versé au prorata du montant réalisé des travaux en cas de non atteinte du coût prévisionnel du projet.

Considérant qu'InCité s'engage à réaliser le projet dans les conditions de gestion et de mise en œuvre préalablement défini.

DECIDE

D'approuver le montant de participation financière maximale de 280 104 euros de la ville de Bordeaux au projet de création de l'Hôtel d'Entreprise rue Causserouge.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention ou document nécessaire au développement du projet et à son financement.

D'imputer la dépense au budget principal, chapitre 204, article 20422, fonction 824.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 décembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Bernard-Louis BLANC