



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 23/12/2008

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 22 décembre 2008
D - 20080697

Aujourd'hui Lundi 22 décembre Deux mil huit, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE (**présent jusqu'à 18 h 15**), M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Nathalie DELATTRE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER,

Suspension de séance à 20 h
Reprise de la séance à 21 h

LISTE DES PRESENTS ET D'EXCUSES COMPLEMENTAIRES A PARTIR DE 21 H

Etaient Présents :

M. Jean Marc GAUZERE

Excusés supplémentaire :

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU

Lancement d'une consultation pour la réalisation d'un diagnostic territorial préalable à la mise en place d'une Opération Urbaine Collective / FISAC. Validation. Demande de subventions. Décision. Autorisation.

M. Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de son intervention en faveur du développement du commerce et des activités artisanales et de services, la Ville de Bordeaux souhaite s'engager en 2009 dans une Opération Urbaine Collective, et solliciter dans ce cadre le soutien du Ministère des PME, du Commerce et de l'Artisanat pour l'attribution de crédits FISAC.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité des initiatives menées avec succès par la Ronde des Quartiers depuis 2005, mais aussi dans une volonté réaffirmée de structurer l'offre commerciale et artisanale, de développer des services à la clientèle, de soutenir toutes les initiatives innovantes de dynamisation et d'accompagner des opérations d'aménagement urbain dans l'ensemble des huit quartiers bordelais.

La mise en place d'une Opération Urbaine Collective est soumise à la réalisation d'un diagnostic territorial préalable, visant à apprécier l'état et les évolutions récentes de l'armature commerciale bordelaise et à formuler des préconisations opérationnelles qui participeront à l'élaboration d'un programme d'actions.

La mission de diagnostic préalable, qui sera confiée à un cabinet d'études retenu au terme de la consultation en cours, pourrait être co-financée par l'Etat et les partenaires consulaires associés à la démarche, comme présenté dans le budget prévisionnel joint. Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 50 000 euros HT soit 59 800 euros TTC. Néanmoins, dans l'éventualité où l'un des co-financements serait moindre, la Ville de Bordeaux prendrait à sa charge le différentiel.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 25 000 € auprès de l'Etat (crédits FISAC) et de 11 600 € auprès de chacune des chambres consulaires pour la réalisation d'un diagnostic territorial sur la base du cahier des charges joint, à signer tous documents afférents à ces co-financements et à procéder à leur encaissement.

**FINANCEMENT PREVISIONNEL
DIAGNOSTIC PREALABLE A UNE OPERATION URBAINE COLLECTIVE**

CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	HT	TTC	INTITULE	TTC
Cabinet d'études	50 000,00	59 800,00	FISAC	25 000,00
			Ville de Bordeaux	11 600,00
			Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux	11 600,00
			Chambre de métiers et de l'artisanat de la Gironde	11 600,00
TOTAL	50 000,00	59 800,00	TOTAL	59 800,00

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 22 décembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Jean Charles BRON



VILLE DE BORDEAUX

REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE A
LA DEFINITION D'UN PROGRAMME « OPERATION URBAINE
COLLECTIVE / FISAC »

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(C.C.T.P.)

Maître d'Ouvrage
Ville de Bordeaux
Direction Economique

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS	P3
2. ARTICULATION DE L'ETUDE ET METHODOLOGIE	P5
2.1 ANALYSE ANIMATION SYNTHESE	P5
2.1.1 la realite du tissu commercial et artisanal du territoire bordelais	
1 - Mesure et qualification de l'offre commerciale, artisanale et de services	
2 - Appréciation de la cohérence du maillage	
2.1.2 potentiel et ambition du territoire bordelais dans l'agglomeration	P6
1 - Positionnement de Bordeaux dans l'agglomération bordelaise	
2 - Etude de la demande et cible clientèle	
3 - Analyse fonctionnelle prospective de l'environnement urbain	
4 - Conséquences économiques des nouvelles pratiques urbaines et sociologiques	
2.1.3 Traduction stratégique operationnelle sur le territoire	P6
2.2 APPROCHE PROSPECTIVE DE PROGRAMMATION	P7
1 - Première traduction graphique	
2 - Pré-programmation	
3 - Etude	
3. CONDITIONS DE REALISATION DE L'INTERVENTION et RESTITUTION	P8
3.1 Organisation et composition de l'équipe	
3.2 Délais d'intervention et restitution	
3.3 Mise en oeuvre	

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

✎ En mars 2005, le Ministère des PME, du commerce, de l'artisanat, des professions libérales et de la consommation lance un programme d'actions en faveur du commerce de proximité, décliné en deux volets : l'un consacré à la mise en place d'un plan de dynamisation du commerce de proximité, l'autre dédié au développement d'une campagne de communication.

A Bordeaux, cette opportunité de conforter une offre artisanale et commerciale attractive dans les quartiers, s'est traduite par le dépôt d'une candidature à l'appel à projets national, retenue par notification du 3 novembre 2005. Les trois partenaires associés à ce projet (la Ville de Bordeaux, la CCIB et la CMA33) ainsi que les artisans et commerçants mobilisés ont alors créé une structure associative fédérant les associations des quartiers : la Ronde des Quartiers.

Le programme triennal décliné dans ce cadre (5 champs d'intervention et 18 actions opérationnelles) a fait l'objet d'une autorisation de prolongation de 6 mois supplémentaires, jusqu'au 3 avril 2009. Le bilan d'évaluation de ce plan d'actions est actuellement en cours. Il a été confié en juin 2008 à l'agence Interfaces, spécialisée dans l'ingénierie et le conseil en développement territorial. Cette mission s'achèvera fin 2008, et s'attachera à réaliser un état précis des effets directs et indirects des actions sur le public des artisans-commerçants et des consommateurs, mais aussi à établir des conclusions stratégiques permettant d'identifier les enjeux et évolutions possibles pour la définition d'un futur plan d'actions.

Associées au présent diagnostic préalable, ces conclusions participeront à l'élaboration d'un nouveau programme FISAC « opération urbaine collective » sur l'ensemble du territoire bordelais, dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Bordeaux. L'objectif est de déposer ce nouveau projet auprès des services de l'Etat avant l'été 2009, dans le prolongement du FISAC « Ronde des Quartiers » achevé.

✎ Parallèlement, la Ville de Bordeaux a voté au conseil municipal du 15 juillet 2008 son engagement dans le dispositif de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, en application de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 et du décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 instituant ce droit.

Cette démarche vise le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales sur un périmètre spécifique comprenant le centre historique et les dix barrières jalonnant les boulevards de ceinture (barrières du Médoc, Saint-Médard, Judaïque, Arès, Saint-Augustin, Ornano, Pessac, Saint-Genès, Toulouse, Bègles).

Ce dispositif s'inscrit dans le même objectif de dynamisation des commerces et services de proximité soutenu par le programme décrit précédemment, qu'il vient compléter et renforcer structurellement.

∞ En outre, plusieurs documents font référence en matière de veille à l'équilibre entre les fonctions de proximité à renforcer dans un souci d'attractivité résidentielle, et les fonctions de centralité qui participent au rayonnement régional des quartiers historiques :

- la convention cadre signée en 2002 avec l'Etat, la Communauté Urbaine, L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations visant au renouvellement du centre historique d'agglomération. Elle énonce des objectifs stratégiques qui répondent à une ambition de centralité renouvelée. Ces objectifs concernent l'amélioration de la mixité fonctionnelle, du confort urbain, de la diversité sociale et de la qualité résidentielle.
- le schéma départemental d'équipement commercial adopté en mars 2006. Ce document d'arbitrage intercommunal relatif aux implantations de grandes surfaces commerciales vise à conforter les équilibres entre les différents pôles commerciaux et formes de commerce. Le présent diagnostic contribuera aux réflexions locales actuelles relatives au projet de Loi sur la Modernisation de l'Economie.

∞ Enfin, il est important de rappeler que Bordeaux a connu une profonde mutation urbaine, dont la mise en circulation du tramway depuis décembre 2003 est une composante majeure. Au lendemain d'une longue période de travaux, qui se sont échelonnés jusque fin 2008 avec l'ouverture de l'extension de la ligne B (de Bassins à flot à la Cité Claveau) le 20 octobre 2008, les acteurs économiques bordelais doivent désormais participer au nouveau rayonnement de la ville.

Dans ce contexte, ***la Ville de Bordeaux et les partenaires de la future Opération Urbaine Collective (OUC), ont décidé de conduire une étude spécifique visant :***

A analyser et identifier l'état actuel et les mutations de l'appareil artisanal et commercial de Bordeaux, en intégrant les incidences liées à la requalification urbaine et à la réhabilitation du bâti au cours des 5 dernières années.

A préciser les besoins et le potentiel de développement par secteur.

A déterminer la faisabilité économique d'un renforcement commercial artisanal ou de services et sa déclinaison territoriale et sectorielle.

A déterminer les conditions d'environnement et notamment les aménagements urbains, indispensables à la réussite de la programmation commerciale.

Ce diagnostic portant sur l'ensemble du territoire bordelais sera complété par un travail prospectif, à caractère opérationnel, qui formalisera des pistes d'actions, afin :

- D'accompagner la dynamisation artisanale et commerciale par secteur,
- D'identifier et de préconiser des actions à mener en adéquation avec les problématiques de développement du commerce et de l'artisanat.

In fine, ces préconisations devront permettre à la Ville de Bordeaux et ses partenaires de structurer un plan d'actions détaillé à l'échelle de toute la ville, intégrant à la fois des problématiques d'aménagement urbain et d'animation commerciale.

Ce travail devra prendre en compte les programmes d'investissements publics dans les quartiers, les programmes communautaires et zonages politique de la ville existant, les projets et des avis émanant des Chambres Consulaires, des associations de commerçants/artisans ou de résidents et la synergie avec la mission en cours de finalisation de l'agence Interfaces.

2. ARTICULATION DE L'ETUDE ET METHODOLOGIE

Dans l'optique de conforter l'attractivité artisanale et commerciale de Bordeaux, le prestataire mobilisera ses compétences et fondera ses analyses sur trois volets principaux précisant :

- la réalité du tissu commercial et artisanal du territoire bordelais
- l'ambition économique de ce territoire dans l'agglomération
- la traduction de ces ambitions sur le terrain par une expertise du potentiel et l'aide à la détermination d'un programme.

Elle se déroulera sous la forme d'une action d'ingénierie, de réflexion et de synthèse des apports existant ou à produire.

Elle intégrera et consolidera l'ensemble des données qui pourront être transmises en amont par les chambres consulaires.

2.1 ANALYSE ANIMATION SYNTHÈSE

2.1.1 La réalité du tissu commercial et artisanal du territoire bordelais

1 – Mesure et qualification de l'offre commerciale, artisanale et de services

Ce travail devra intégrer les deux échelles de proximité et de centralité.

Plus précisément, il conviendra d'étudier (de façon non exhaustive) l'existant et les mutations au cours des 5 dernières années, en termes de :

- produits : commerce, artisanat, services, marchés couverts et de plein air (typologie, spécificités, niveau de gamme, état visuel du commerce, densité, surface de vente...)
- management (indépendant, enseigne, franchise, succursale)
- localisation (densité, articulation, complémentarité...)
- vitalité économique (chiffre d'affaires par secteurs, rentabilité, nombre d'emplois, densité de la vacance...)
- flux de consommation (caractéristiques, segmentation...)
- mesure et qualification des fonctions spécifiques du centre : services publics, sièges régionaux et nationaux, professions libérales, médias, services financiers, assurances, agences ...

Ces résultats comparés, recueillis sur ces cinq dernières années, seront également appréciés au regard de données nationales et de villes similaires.

2 – Appréciation de la cohérence du maillage

Ce travail devra intégrer les deux approches sectorielle et territoriale, afin d'apprécier l'architecture commerciale et artisanale du territoire, tant sur la qualité des emplacements (loyers pratiqués et flux) que sur d'éventuelles thématiques (existantes ou en émergence) :

- Identification des complémentarités, disparités voire carence dans l'organisation sectorielle et spatiale des activités commerciales et artisanales.

2.1.2 Potentiel et ambition du territoire bordelais dans l'agglomération

1 – Positionnement de Bordeaux dans l'agglomération bordelaise :

Son poids économique, son rôle, ses atouts et potentiels de développement par rapport à l'offre de périphérie, son capital « image » et son rayonnement.

Cette première partie devra proposer un objectif en termes de développement de fonctions mais aussi de nombre d'emplois à maintenir ou à développer sur le territoire bordelais.

2 – Etude de la demande et cible clientèle

Quantification et qualification de la demande, analyse des comportements d'achat de la clientèle, détermination des nouveaux courants éventuels dans ces comportements. Cette analyse pourra également se baser sur des données statistiques socio-économiques (structure des ménages, socioprofessionnelle, par âge, taux d'activité et de chômage...).

3 – Analyse fonctionnelle prospective de l'environnement urbain

Conditions actuelles et évolution de l'accessibilité automobile, des flux piétonniers, des modes et capacités de stationnement, de l'accès en transports en commun, détection d'équipements complémentaires et générateurs de flux, prise en compte des contraintes générées par les réorganisations urbaines projetées. Approche quantitative (statistiques de fréquentation...) et qualitative (typologie...).

4 – Conséquences économiques des nouvelles pratiques urbaines et sociologiques

Préciser les évolutions probables du tissu d'entreprises, les mutations observées ou prévisibles dans l'activité, les fragilisations à craindre autant que les points forts.

2.1.3. Traduction stratégique opérationnelle sur le territoire

Compte tenu des éléments étudiés, le prestataire formulera des préconisations opérationnelles afin de définir les ressorts d'une stratégie municipale permettant de conforter et simuler l'activité artisanale et commerciale sur l'ensemble du territoire bordelais.

Ces préconisations intégreront notamment les problématiques suivantes :

- les familles de produits à conforter pour compléter l'offre actuelle,
- le marché de l'alimentaire, en termes d'offre et de demande, mais aussi les opportunités de développement,
- les vocations économiques par quartier en rapport avec les objectifs souhaitables et les freins au développement,
- les îlots ou secteurs géographiques à potentiel d'attraction et de développement,
- les leviers et/ou outils nécessaires pour assurer le développement de l'offre commerciale et artisanale,
- les conditions de redynamisation des rues commerçantes en déclin,
- les services nécessaires au confort de la clientèle,
- les animations à privilégier,
- les synergies ou complémentarités éventuelles avec les polarités commerciales péri-urbaines (Quai des Marques, Bordeaux Lac...)
- les démarches à engager pour attirer de nouvelles enseignes...

2.2 APPROCHE PROSPECTIVE DE PROGRAMMATION

Sur la base des connaissances acquises au cours des analyses et en intégrant les données collectées sur le tissu commercial existant et les problématiques soulevées, le prestataire élaborera une stratégie à 5 ans pour conforter l'attractivité artisanale et commerciale de Bordeaux.

Cette stratégie fera l'objet d'une déclinaison pragmatique, qui précisera les moyens opérationnels à mettre en œuvre, tant sous l'angle organisationnel, technique que financier.

De façon non exhaustive, ces moyens ou actions pourront intégrer des logiques d'aménagement urbain, de maîtrise foncière, d'animation, de promotion, de prospection...

1 - Une première traduction graphique mettra en évidence

- la synthèse du diagnostic de l'existant, sur la base des potentialités actuelles, supposées et à venir (approche marketing)
- les pôles et linéaires à redynamiser

Elle précisera

- les principaux éléments structurants de l'équipement commercial, artisanal ou de services à développer en priorité
- un mode opératoire

2 – Cette pré-programmation devra intégrer

- les équipements publics souhaitables
- les projets identifiés auprès des partenaires institutionnels du développement et des associations de quartiers

3 – L'étude devra identifier ou initier

- des projets pilotes innovants en matière d'organisation du tissu commerçant : accompagnement et structuration de la vie associative locale, centres commerciaux ouverts, augmentation des amplitudes horaires d'ouverture...
- les conditions de mise en œuvre d'un ou plusieurs de ces projets.

3. CONDITIONS DE REALISATION DE L'INTERVENTION ET RESTITUTION

3.1 ORGANISATION ET COMPOSITION DE L'EQUIPE

La composition de l'équipe devra être précisée, de même que les moyens techniques éventuels mis en œuvre.

La mission sera exécutée par le prestataire en étroite collaboration avec la Ville de Bordeaux, et plus particulièrement avec la Direction du développement économique.

3.2 DELAIS D'INTERVENTION ET RESTITUTION

Les conclusions sont attendues pour fin juin 2009.

Deux restitutions intermédiaires, à mi-parcours de la mission, permettront d'échanger avec l'ensemble des partenaires sur les éléments de diagnostic et les premières pistes de réflexion.

Au terme de sa mission, le prestataire présentera son travail devant le comité de pilotage constitué (Cf. : paragraphe 3.3).

Les résultats du travail fourni par le prestataire seront matérialisés par un rapport écrit, en quatre exemplaires originaux et une version informatique (application word, excel ou powerpoint).

3.3 MISE EN OEUVRE

Un groupe de travail technique sera mis en place. Il sera constitué de la manière suivante :

- La Ville de Bordeaux Direction du développement économique
- L'Etat (DRCA)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux
- La Chambre de Métiers de la Gironde
- La Ronde des Quartiers
- Les associations de commerçants et riverains

Un programme de réunions de travail sera déterminé en liaison avec le cabinet recruté.

