

DELEGATION DE M. Jean Charles BRON

D -20090159

Convention d'occupation de l'immeuble situé 11 rue du Port et convention de gestion de la pépinière d'entreprise de Sainte Croix entre la Chambre de Métiers et d'Artisanat de la Gironde et la Ville de Bordeaux. Décision. Autorisation. Signature.

Monsieur Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Suite à une étude économique menée en 2004, ayant démontré le besoin d'accompagnement à l'installation d'entreprises artisanales et de services dans le centre historique, la Ville de Bordeaux a créé la première pépinière artisanale et de services au 11 rue du Port, dans le quartier Sainte Croix.

Par délibération en date 23 octobre 2006, deux conventions ont été signées entre la Ville et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la première relative aux conditions d'occupation de l'immeuble, la seconde aux modalités de gestion.

Ces deux conventions sont arrivées à échéance le 23 septembre 2008.

Le premier rapport moral et financier présenté par la CMA33 portant sur l'année 2007 a été validé par la Conseil Municipal le 10 octobre 2008. La pépinière a démontré qu'elle jouait pleinement son rôle, avec une capacité d'accueil de 9 locaux d'activités, elle vient d'accueillir sa douzième entreprise.

Il convient aujourd'hui de procéder au renouvellement des conventions avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, sur les mêmes bases que les précédentes, à quelques changements près à savoir : une durée de convention étendue de 23 mois à 5 ans pour l'occupation comme pour la gestion et une actualisation des tarifs appliqués aux entreprises en première année. Ces derniers ont été réévalués de 60€ HT à 70€ HT le m² pour les bureaux et de 35€ HT à 40€ HT le m² pour les ateliers.

Aussi, vous trouverez ci-annexés, deux projets de nouvelles conventions, le premier fixe les conditions d'occupation du bâtiment sis 11 rue du Port par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, le second établit les missions confiées à la CMA33, les modalités de gestion, de fonctionnement et de financement de la pépinière.

Des dossiers d'entreprises sont actuellement à l'étude, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat doit être en capacité de pouvoir les accueillir.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions qui vous sont proposées.

ANNEXE 1
DISPOSITIONS PATRIMONIALES

**CHAMBRE DES METIERS ET DE
L'ARTISANAT DE LA GIRONDE
CONVENTION D'OCCUPATION DE
L'IMMEUBLE
SITUE 11 RUE DU PORT**

Les soussignés

La VILLE de BORDEAUX, représentée par Monsieur Alain JUPPE agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du, reçue à la Préfecture de la Gironde le

Ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART,
ET

La Chambre des Métiers et de l' Artisanat de la Gironde, Etablissement Public Administratif de l'Etat, dont le siège est à Bordeaux, 46 avenue du Général Larminat, représentée par Monsieur Yves PETITJEAN , agissant en sa qualité de Président, habilité aux fins des présentes par une décision du bureau en date du

Ci-après dénommée « la Chambre des Métiers et de l' Artisanat de la Gironde »

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Dans le cadre du partenariat entre la Ville de Bordeaux et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, a été créée une pépinière artisanale et commerciale afin de maintenir et de développer durablement un tissu artisanal de qualité pour la population résidante du centre ville de bordeaux.

L'animation de cette structure a été confiée à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde en 2006 qui a exercé ses activités au sein de l'immeuble communal situé 11 rue du Port.

La convention fixant les modalités de cette occupation est arrivée à échéance le 23 septembre 2008. Aussi, il est convenu de la renouveler aux mêmes conditions.

Tel est l'objet des présentes.

CES FAITS EXPOSES IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1ER - OBJET

La Ville de BORDEAUX met à la disposition de La Chambre de Métiers et de l' Artisanat de la Gironde, un immeuble sis à Bordeaux, 11 rue du Port , figurant au plan cadastral sous la section DM-126 pour une superficie développée d'environ 400m², décomposée de la manière suivante :

- rez-de-chaussée : bureaux, ateliers, sanitaires, local technique, chaufferie, garage, places de parking
- 1^{er} étage : salle de réunion, bureaux

Tel que figurant sur le plan annexé aux présentes.

ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX

La Chambre de Métiers et de l' Artisanat de la Gironde prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices cachés, mauvais état ou défaut d'entretien des constructions, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

La Ville s'engage à informer la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, dès qu'elle en a connaissance, de tout élément ou évènement de nature à rendre impropre l'immeuble, en tout ou en partie, à l'usage auquel il est destiné.

L'état des lieux dressé le 13 octobre 2006 lors de la mise à disposition, demeure annexé aux présentes.

ARTICLE 3 - AFFECTATION

L'immeuble est affecté uniquement au fonctionnement d'une pépinière d'entreprises gérée par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde conformément aux objectifs de la convention de gestion en particulier l'animation de la pépinière, le suivi des entreprises, la mise en place de sessions de formation, la gestion courante et l'encaissement d'indemnités d'occupation.

Dans ce cas, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde pourra accueillir, sous sa responsabilité et dans les conditions prévues dans la présente convention, des entreprises en création, après décision du comité de sélection des entreprises.

Elle conviendra des modalités d'occupation des lieux avec les différentes entreprises en accord avec la Ville et sur la base de conventions fixant la durée de l'hébergement qui ne pourra excéder 23 mois à compter de la prise d'effet des présentes, le montant de l'indemnité d'occupation due par les entreprises ainsi que la nature des prestations apportées par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde.

Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la Ville.

ARTICLE 4 - MOBILIER

Afin de mener à bien ses missions, la Ville met à la disposition de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du mobilier dont la liste reste annexée aux présentes.

ARTICLE 5 - CHARGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE REPARATION ET D'ENTRETIEN

Tous les travaux, à l'exception des travaux concernant la structure du bâtiment, qui auraient pour but d'assurer à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, un

usage plus conforme à ses activités, mais toujours dans le respect de la structure et des affectations prévues à l'article 3 ci-dessus, resteront à sa charge exclusive.

Ces aménagements ou modifications devront recevoir l'accord préalable et écrit de la Ville et devront être également réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous le contrôle des services Techniques de la Ville. En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives à l'exception de celles concernant « le clos, le couvert et les travaux d'investissement affectant la structure du bâtiment » seules prises en charge par la Ville. En ce qui concerne les travaux de la responsabilité de la Ville, celle-ci s'engage à faire procéder sans délai à tous travaux nécessaires au bon fonctionnement de la pépinière.

Dans l'hypothèse où la Ville désirerait, nonobstant cette clause, faire réaliser des travaux, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité. Toutefois, dans le cas où la réalisation des travaux impliquerait un déménagement d'une ou plusieurs entreprises de la pépinière, la Ville versera à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat une indemnité égale au montant des indemnités d'occupation qui auraient été perçus de cette ou ces entreprises.

Elle devra signaler à la Ville toute anomalie qu'elle pourrait constater dès qu'elle en aura connaissance.

De manière générale, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra entretenir et nettoyer l'emprise objet des présentes de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage au quel elle est destinée.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde acquittera également la totalité des abonnements et des consommations de fluides eau, gaz et devra prendre en outre un contrat d'entretien pour la chaudière.

Elle acquittera également l'abonnement et la consommation électrique des parties communes et des 5 bureaux, les ateliers disposant d'un compteur électrique propre. Elle répartira selon le mode adapté, la consommation d'électricité aux occupants des bureaux.

A l'exception de la taxe foncière prise en charge par la Ville, elle acquittera également tout impôt, taxe et contribution de toute nature que la loi met à la charge des occupants.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux,

- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous bien mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir :

1 pour la garantie responsabilité civile vis à vis des tiers :

- une garantie à concurrence de 7 623 000 Euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- une garantie à concurrence de 1 525 000 Euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs,

2 pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

- une garantie à concurrence de 525 000 Euros par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,
- pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'elle jugera utiles et avec ses assureurs subrogés elle renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la ville pour tous les dommages subis.

Elle devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

ARTICLE 7- SECURITE

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suivantes :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de tous ceux qui seront appelés à fréquenter les lieux, ou simplement à y pénétrer pour quelque motif que ce puisse être, de telle manière que la responsabilité de la Ville de BORDEAUX ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra veiller en outre à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose l'immeuble.

L'animateur de la pépinière, en tant que responsable en matière de sécurité de l'ensemble du bâtiment, devra tenir à jour le registre de sécurité qui lui sera remis par la Ville dès la signature de la présente convention.

Il y est ici précisé que sous réserve des dispositions de l'article 5, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde aura à sa charge tous les travaux de sécurité nécessaires à son activité ainsi que les contrats et contrôles techniques et visites périodiques auprès d'organismes agréés, l'entretien des installations techniques des locaux à savoir :

- installations électriques
 - éclairage de sécurité
 - chauffage
 - climatisation et ventilation
 - désenfumage
 - escalier
 - système détection incendie
 - alarme
 - extincteurs fournis par la Ville.
- (Cette liste n'est pas exhaustive.)

ARTICLE 8- REDEVANCE

Cette occupation est consentie moyennant le paiement par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, à compter de la signature des présentes, d'une redevance annuelle fixée à 1€.

Le versement sera effectué entre les mains de Monsieur le Receveur des Finances de Bordeaux-municipale dès la signature des présentes, puis chaque année, à la date anniversaire de la convention.

ARTICLE 9 – - DUREE - RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 5 ans à compter du 23 septembre 2008, sauf volonté contraire exprimée par l'une ou l'autre des parties en cours d'exécution, par lettre recommandée avec A.R. et avec préavis de 3 mois.

Le renouvellement des présentes interviendra de manière expresse par échange de courrier entre les parties et la signature d'une nouvelle convention.

En cas de non respect par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde de l'une des quelconques dispositions prévues aux présentes, la convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 10 - RESPECT DES CLAUSES CONTRACTUELLES

Le Président reconnaît qu'il a une exacte connaissance des stipulations qui précèdent et de leurs conséquences. Il déclare accepter les unes et les autres, sans exception ni réserve et s'oblige à les supporter et respecter.

Toute violation de l'une quelconque des stipulations contenues dans les présentes, entraînera la résiliation immédiate de la présente convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la ville de BORDEAUX pourrait prétendre avoir droit.

ARTICLE 11 - RETOUR A LA VILLE DU BIEN MIS A DISPOSITION

A l'expiration de la présente convention, le bien mis à disposition sera restitué par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde à la Ville de Bordeaux en bon état d'entretien et libre de toute occupation, sans qu'elle ne puisse prétendre à aucune indemnité en aucun cas, fût-ce en répétition des sommes dépensées par elle, par ses

ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution du dit bien quand bien même les travaux exécutés à ces fins lui auraient donné une plus-value quelconque.

ARTICLE 12 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde relèveront des juridictions compétentes siégeant à BORDEAUX.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur Alain JUPPE, ès-qualités, en l'Hôtel-de-Ville de BORDEAUX, place Pey Berland
- Monsieur Yves PETITJEAN , ès-qualités, au siège social sus indiqué

Fait à BORDEAUX, en double exemplaire, le

Pour la Ville de Bordeaux,	Pour la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde,
Jean-Charles BRON Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	Yves PETITJEAN Président

**CONSTAT CONTRADICTOIRE D'ETAT DES LIEUX ENTRANT
IMMEUBLE 11 RUE DU PORT**

Dressé entre les soussignés

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur BRACHET, Directeur de la Gestion Immobilière

D'une part

ET

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, représentée par Monsieur CHUPIN Gilles, Secrétaire Général

D'autre part

Rez-de Chaussée

	SOL	MURS	PLAFOND	EQUIPEMENTS
Garage	Béton peint Neuf	Peinture Neuf	Peinture neuf	Porte automatisée extincteur
ATELIER 1	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
ATELIER 2	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
ATELIER 3	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
ATELIER 4	Béton peint neuf	Toile de verre peinte Neuf	Peinture Neuf	Evier Extincteur Radiateur interphone
CHAUFFERIE	béton	peinture	Peinture Neuf	Chaudière neuve
SALLE DETENTE	Carrelage neuf	Toile de verre peinte Neuf	Dalle suspendue neuf	Evier meuble Extincteur Radiateur

Séance du lundi 30 mars 2009

20-03-09:09 48 13a r e de Bordeaux

10556306098

2 / 4

BUREAU	Linoléum Neuf	Toile de verre peinte neuf	Peinture Neuf	radiateur, fenêtres, 2 étagères, menuiserie et lambris pro posés
LOCAL TECHNIQUE	RAS	RAS	RAS	Equipements techniques (armoire et compteurs électriques)
SANITAIRES	Carrelage neuf	Peinture neuf	Peinture neuf	Douche, fauteuil handicapé, lavabo, WC
ENTREE	Carrelage Neuf	Pierre apparentes	Dalle suspendue neuf	
SONNERIE	interphones			
BOITE A LETTRES	En attente			
PUITS DE JOURS	Macrolog neuf			

1^{er} étage

	SOL	PLAFOND	MURS	EQUIPEMENTS
BUREAU 1	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf boiserie	Radiateur interphone
BUREAU 2	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
BUREAU 3	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
BUREAU 4	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
BUREAU 5	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur interphone
SALLE DE REUNION	Linoléum Neuf	Plafond suspendu Neuf	Toile de verre peinte neuf	Radiateur
SANITAIRES	Carrelage neuf	Plafond suspendu Neuf	Peinture neuf	WC lavabo

Fenêtre patio pour bureau no 4 avec haut et faible banc en angle

Relève des compteurs	EAU	Transfert des compteurs au nom de l'occupant
	ELECTRICITE	
	GAZ	

Recensement du mobilier mis à disposition dans la pépinière :

- 10 bureaux (9 pour les cellules d'activités et un pour l'animateur de la pépinière)
- 8 tables
- 1 table de réunion
- 2 armoires hautes
- 4 armoires basses/rangements
- 4 fauteuils
- 2 retours informatique
- 3 chaises d'accueil cuir
- 35 Chaises supplémentaires plastique

ANNEXE 2

**CONVENTION DE GESTION DE LA PEPINIERE
D'ENTREPRISES
DE BORDEAUX SAINTE CROIX ENTRE LA
CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA
GIRONDE ET LA VILLE DE BORDEAUX**

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du conseil municipal en date du , reçue à la Préfecture de la Gironde le ,
Ci après dénommée « la Ville »

d'une part, et

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, établissement public administratif de l'Etat dont le siège est à Bordeaux, 46 avenue du Général de Larminat, représentée par Monsieur Yves PETITJEAN, agissant en sa qualité de Président,
Ci après dénommée « La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde »

d'autre part.

EXPOSE

Dans le cadre du partenariat entre la Ville de Bordeaux et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde, a été créée une pépinière artisanale et de service afin de maintenir et de développer durablement un tissu artisanal de qualité pour la population résidente du centre ville de Bordeaux.

L'animation de cette structure a été confiée à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde en 2006 qui a exercé ses activités au sein de l'immeuble communal situé 11 rue du Port.

La convention fixant les modalités de cette gestion est arrivée à échéance le 23 septembre 2008. Aussi, il est convenu de la renouveler. Tel est l'objet des présentes.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – les missions

La Ville de Bordeaux confie la gestion de la pépinière d'entreprises sise 11 rue du Port à Bordeaux à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde afin qu'elle assure les missions suivantes :

1-1 Pré sélection des dossiers de création d'entreprises

Un comité de sélection des entreprises candidates à l'entrée de la pépinière est créé. Il est composé notamment des représentants de la Ville, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde et tout autre partenaire suivant décision des deux parties.

Chacun des participants du comité de sélection est habilité à présenter des candidatures. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à apporter son expertise technique pour l'examen des dossiers de candidature.

Un réseau de prescripteurs sera régulièrement consulté par le biais d'appels à candidatures.

1-2 Règlement intérieur

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde a élaboré un règlement intérieur de la pépinière d'entreprises. Ce règlement fait partie intégrante des conventions d'occupation consenties aux entreprises qui seront admises à s'installer dans les locaux.

1-3 Une mission d'accueil

La pépinière est créée pour permettre aux jeunes entreprises de débiter leur activité.

Ce lieu doit pouvoir apporter au créateur d'entreprise les réponses à ses besoins de tous les jours. De plus, ce lieu doit être un endroit convivial. Il doit être organisé comme un véritable lieu de vie.

- Désignation des biens mis à disposition :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra affecter au mieux un bureau ou atelier adapté à l'activité de l'entreprise. Elle devra s'assurer du bon fonctionnement de l'activité à l'intérieur des locaux, veiller à ce que l'utilisation des locaux soit conforme à l'activité déclarée par l'entreprise à l'exception de toute autre utilisation, élaborer et faire respecter le règlement intérieur relatif à l'aménagement desdits locaux, veiller aux conditions optimales de cohabitation des différentes entreprises dans la pépinière. Elle est responsable de la mise en place de conventions d'hébergement temporaire et du respect du cadre juridique explicité dans la convention d'occupation passée avec la Ville de Bordeaux. Un état des lieux (mobilier et immobilier) sera effectué lors de l'installation de l'entreprise.

Les locaux dédiés à l'accueil des entreprises sont constitués de

- 5 bureaux à l'étage d'une superficie respective de :
- Bureau 1 : 16,6 m²
- Bureau 2 : 11,8 m²
- Bureau 3 : 27 m²
- Bureau 4 : 22,5 m²
- Bureau 5 : 31 m²
- 4 ateliers en rez-de-chaussée d'une superficie respective de :
- Atelier 1 : 47,3 m²
- Atelier 2 : 31,2 m²
- Atelier 3 : 31,9 m²
- Atelier 4 : 23 m²

Chaque entreprise ne pourra bénéficier que d'un seul local durant la durée de son hébergement. Le montant de l'indemnité sera fonction de la nature du local (bureau ou atelier) et de la superficie.

- Prestation de services :

Dans la phase de création de son activité, l'entrepreneur doit pouvoir se concentrer sur son activité. Il faut lui apporter des services de qualité susceptibles d'alléger le fonctionnement et les charges de l'entreprise. Espaces communs (salle de détente, espace de réunion, espaces d'accueil clients et partenaires..) maintenance des infrastructures (réseaux Telecoms, fluides), mise à disposition et maintenance d'un photocopieur, propreté des locaux.

1-4 Une mission d'animation

La Chambre de Métiers est en charge de l'animation de la pépinière. A ce titre, elle doit veiller à :

- inscrire les entreprises dans la dynamique de la pépinière
- les insérer dans les réseaux professionnels susceptibles de faciliter le démarrage de leur activité
- les informer des conditions de fonctionnement de leur environnement économique, institutionnel et administratif.

En outre, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à :

- organiser le planning des réunions trimestrielles avec chaque créateur,
- répondre aux besoins en conseils généralistes en dehors de ces réunions mensuelles,
- organiser des réunions d'informations,
- proposer et mettre en place des sessions de formation,
- assurer l'interface et l'accès aux réseaux des organismes publics, parapublics et privés intervenant dans la création et le développement d'entreprises,
- gérer les modalités de mise à disposition d'un parc de véhicules, composé de deux véhicules électriques, avec les entreprises qui en feront la demande,
- assurer la maintenance des espaces communs (Salle de détente, toilettes, douches...)

1-5 Une mission d'accompagnement

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra assurer un suivi personnalisé de chaque créateur, ce suivi devra être régulier et s'effectuer sur le lieu de l'activité dans la pépinière.

Ce suivi fera l'objet de rendez-vous programmés trimestriellement et d'un dossier de suivi reprenant les indicateurs et tableaux de bord de l'entreprise.

Au cours des entretiens, une évaluation des besoins en formation du créateur pourra être le cas échéant établie, assortie de propositions.

1-6 Sortie de pépinière

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde apportera une aide à la relocalisation des entreprises en sortie de pépinière dans le cadre de l'action conventionnée avec la Ville de Bordeaux. Des propositions de locaux seront faites dans le centre historique de Bordeaux pour une implantation durable. Cette sortie se fera sur le marché de l'immobilier ou dans le cadre de l'action mise en place entre la Ville et In'Cité, visant à remettre sur le marché des locaux d'activités réhabilités.

1-7 Promotion Communication

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde proposera et mettra en œuvre des actions de communication ou de promotion de la pépinière et de ses entreprises hébergées.

Article 2 – les moyens

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à développer les moyens suivants afin d'assurer aux entreprises les services explicités à l'article 1 :

2-1 Ressources humaines

Un animateur sera présent en permanence sur site aux heures d'ouverture en vigueur à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde.

2-2 Matériel

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde se charge d'équiper la pépinière d'un équipement de base partagé, composé :

- d'un photocopieur/fax,
- d'une machine à relier,
- d'un massicot,
- d'un chevalet,
- d'un poste informatique Internet
- d'un fonds documentaire comprenant des revues et périodiques économiques...

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra assurer la mise en place et la maintenance de ce matériel ainsi que l'organisation du calendrier de la salle de réunions.

2-3 Entretien des locaux et espaces communs

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde devra mettre en œuvre les moyens appropriés afin de veiller au bon état de propreté des espaces communs de la pépinière. Elle est chargée en outre de veiller au bon état de propreté et de fonctionnement des toilettes, douches et salle de détente.

2-4 Sécurité

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'assurera de la sécurité des locaux par tout système de sécurisation qu'elle jugera nécessaire avec l'accord de la Ville de Bordeaux.

2-5 Eau, énergie, consommables

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde se chargera de contracter auprès des opérateurs Gaz, électricité et eau les abonnements nécessaires. Elle assurera la répartition des charges inhérentes à la consommation entre tous les occupants de la pépinière selon le mode de répartition approprié.

2-6 Encaissement des indemnités

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde encaissera les indemnités versées par les entreprises occupantes, sur la base des modalités précisées dans les conventions

d'hébergement passées avec ces dernières. Pendant la première année d'hébergement, l'indemnité a été fixée à 70€ HT/m² pour les bureaux et 40€/HT pour les ateliers.

Article 3 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter du 23 septembre 2008. Elle est reconductible par décision expresse sur la base d'une nouvelle convention. La présente convention deviendra caduque en cas de résiliation de la convention d'occupation.

Article 4 – Financement

En 2008, le budget de fonctionnement en cours de finalisation avoisinera les 56 536 €. Les produits constitués des loyers, des charges communes, des services refacturés aux entreprises, et d'une subvention de l'Europe devraient laisser un différentiel de 26573 € à répartir entre la Ville et la Chambre de Métiers, soit 13 286.50€.

Les deux parties s'engagent à financer à part égale le différentiel constaté, étant entendu que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde s'engage à rechercher les meilleurs moyens de limiter le coût des charges.

Le montant réel du différentiel sera précisé par le bilan financier de fonctionnement réalisé par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde dans les deux mois suivant la date anniversaire de la signature de la convention.

Ce bilan déterminera, pour chaque année, jusqu'au terme de la présente convention, le montant de participation des deux parties.

La participation de la Ville interviendra dans le mois suivant la production par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde du bilan financier de fonctionnement.

Article 5 – Bilan annuel

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat produit, au terme de chaque période d'un an, un bilan annuel d'activité complet présentant un rapport moral et financier comprenant:

- Le cahier de rendez vous avec les entreprises, les tableaux de bord réalisés avec chaque occupant, les difficultés rencontrées, les développements enregistrés, les prestations spécifiques proposées (formation, conseils, orientations...)
- Un compte rendu de la vie de la pépinière, fonctionnement, utilisation et état des locaux, des parties communes, les travaux et adaptations éventuels...
- Un bilan financier de fonctionnement retraçant la totalité des opérations selon les règles du plan comptable en vigueur.

Article 6 – dénonciation

La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties, par courrier recommandé, avec un préavis de trois mois.

Article 7 – Compétence juridictionnelle

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre la Ville et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde relèveront des juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Article 8 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur Alain JUPPÉ, ès-qualités en l'Hôtel de Ville de Bordeaux, place Pey-Berland
- Monsieur Yves PETITJEAN, ès qualités, au siège social sus indiqué.

Fait à Bordeaux le _____, en trois exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bordeaux,	Pour la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde,
Jean-Charles BRON Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	Yves PETITJEAN Président

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

D -20090160

Soutien au développement du commerce, de l'artisanat et des services de la Ville de Bordeaux. Actions menées par les associations de commerçants et d'artisans. Demandes de subvention. Décision. Autorisation.

Monsieur 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 apporte un soutien financier annuel aux associations de commerçants et d'artisans pour leurs projets d'actions ou d'animations.

Vous trouverez, ci-annexés, les descriptifs et budgets prévisionnels des projets d'actions ou d'animations présentés par les associations de commerçants et artisans pour lesquels les associations pourraient bénéficier des subventions municipales suivantes :

Porteurs	Actions	Dates	Budgets prévisionnels		Subventions de la Ville
			HT	TTC	
Association Renouveau du Quartier Victor Hugo	Nature et Bio à Victor Hugo	4 et 5 avril 2009	22 951,51	25 000,00	10 000,00
Association Com à Saint Pierre	Le Quartier Saint Pierre fête le printemps	18 avril 2009	9 529,80	10 400,00	4 000,00
Association des commerçants et riverains du Quartier Victoire	La Victoire à table	4 avril 2009	11 204,01	13 400,00	4 000,00
Association La Ronde des Quartiers	Campagne de communication "Soldes flottants"	avril 2009	25 476,25	30 469,00	5 000,00
TOTAL			69 161,57	79 269,00	23 000,00

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à décider le versement des subventions suivantes :

▪ Association Renouveau Victor Hugo	10 000 €
▪ Association Com' à Saint Pierre	4 000 €
▪ Association des commerçants et riverains du Quartier Victoire	4000 €
▪ Association la Ronde des Quartiers	5 000 €

dont les montants seront imputés sur le budget de la Ville (fonction 9 – sous-fonction 94 - nature 6574).

Ces subventions seront versées sous réserve de la signature du contrat d'opération correspondant, de la fourniture de toutes les pièces justificatives par les présidents d'association et de l'obtention de toutes les autorisations administratives, réglementaires et sécuritaires pour les actions qui le nécessitent.

Association Renouveau du Quartier Victor Hugo
« Nature et bio à Victor Hugo »

date de réalisation

4 et 5 avril 2009

Descriptif détaillé de l'action

« **Nature et bio à Victor Hugo** » est né de la volonté de 4 associations du Quartier Victor Hugo (les associations de commerçants Village St James, rues Sainte Colombe et de la Rouselle, Marché Victor Hugo et Renouveau du Quartier Victor Hugo) d'animer leur quartier, d'en montrer le dynamisme et d'en augmenter ainsi la fréquentation. Ce projet s'inscrit dans une démarche qui vise à renforcer une orientation qui se dessine déjà sur le quartier et qui voit notamment un développement des commerces soucieux d'un plus grand respect de la nature et de favoriser des échanges solidaires et équitables.

Inscrit dans le cadre de la Semaine du Développement Durable, cette nouvelle manifestation consacré à la nature et au naturel compte accueillir environ 60 exposants représentant l'ensemble des filières environnementales désireux de partager leur passion avec un public sensibilisé aux problèmes de la nature et intéressés par l'univers du jardin.

Pendant 2 jours, **Nature et Bio à Victor Hugo** déclinera un art de vivre au cœur du quartier historique de Victor Hugo où chaque visiteur pourra apprendre à vivre mieux, à consommer différemment, à mieux respecter la nature pour devenir éco citoyen.

Nature et Bio à Victor Hugo est aussi un rendez-vous festif soucieux du bien-être de ses visiteurs. Ces derniers pourront faire des pauses gourmandes sur les nombreux stands. De nombreuses animations musicales et artistiques seront proposées par les artistes et artisans du quartier afin que chaque visiteur puisse passer un moment inoubliable.

Partenaires associés

Mairie de Bordeaux, Fisac (Ronde des Quartiers), commerçants, artisans, partenaires privés...

Séance du lundi 30 mars 2009

COUT – FINANCEMENT DE LA MANIFESTATION				
CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	H.T.	TTC	INTITULE	TTC
<u>Animations</u>	3 000,00	3 000,00	Associations et produits organisations	5 640,00
<i>Concerts</i>	3 000,00	3 000,00		
<u>Administration / coordination</u>	8 836,12	9 000,00	Partenaires privés	2 000,00
<i>Salaires</i>	8 000,00	8 000,00	<i>(banques, agence voyages, médias... en cours de recherche)</i>	
<i>frais administratifs</i>	836,12	1 000,00		
<u>Communication</u>	7 770,90	9 000,00	Partenaires publics	17 360,00
<i>presse</i>	4 180,60	5 000,00	<i>Ville de Bordeaux</i>	10 000,00
<i>affiches/flyers</i>	2 090,30	2 500,00	<i>Fisac Ronde des Quartiers</i>	4 360,00
<i>diffusion</i>	1 500,00	1 500,00	<i>Conseil Général, Conseil Régional, CUB (demande en cours)</i>	3 000,00
<u>Logistique</u>	3 344,48	4 000,00		
<i>décoration</i>	1 254,18	1 500,00		
<i>sécurité</i>	2 090,30	2 500,00		
TOTAL	22 951,51	25 000,00	TOTAL	25 000,00

ASSOCIATION COM' A SAINT PIERRE

« Le Quartier Saint Pierre fête le printemps »

date de réalisation

18 avril 2009

Descriptif détaillé de l'action

Cette manifestation a été créée en 2007 par l'association Com' à Saint Pierre. Elle sera à nouveau organisée en 2009 et mise en œuvre en partenariat avec l'association des commerçants de la Place Camille Jullian et le centre social et culturel de Saint Pierre. Elle se déroulera Rue du Parlement Saint Pierre, Place du Parlement, Place Saint Pierre, Rue du Pas Saint Georges et Place Camille Jullian.

Ces espaces seront décorés et fleuris avec notamment le soutien du service des espaces verts de la Ville aux couleurs du printemps. Le programme de la journée comprend :

- décoration du quartier par l'ensemble des acteurs suivie d'un petit déjeuner des résidents, des commerçants et autres participants, Place Saint Pierre vers 9h 00,

« chasse aux trésors » pour les enfants du quartier et des chalands

- groupes musicaux Place du Parlement et déambulation sur l'ensemble du quartier, ateliers de maquillage et structure gonflable pour les enfants, Place Camille Jullian.

De 19h à 22h : Clôture de la fête du printemps avec un couscous géant Place Saint Pierre animée par un groupe de musiciens.

Partenaires associés

Mairie de Bordeaux, Fisac (Ronde des Quartiers), centre social et culturel de Saint Pierre, commerçants, résidents...

COUT - FINANCEMENT DE LA MANIFESTATION				
CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	HT	TTC	INTITULE	TTC
<u>Animations</u>	5 361,71	5 560,00		
<i>Groupes musicaux</i>	4 000,00	4 000,00	Association	4 811,75
<i>Sonorisation</i>	350,00	350,00		
<i>Repas des intervenants</i>	418,06	500,00		
<i>Structure</i>	543,48	650,00		
<i>Maquillage</i>	50,17	60,00	Subventions publiques	5 588,25
			<i>Mairie de Bordeaux</i>	4 000,00
			<i>Fisac (Ronde des Quartiers)</i>	1 588,25
<u>Communication</u>	852,51	1 000,00		
<i>Affiches, flyers, presse...</i>	752,51	900,00		
<i>Invitations</i>	100,00	100,00		
<u>Logistique</u>	2 145,02	2 440,00		
<i>Décoration</i>	1 505,02	1 800,00		
<i>Assurances</i>	90,00	90,00		
<i>Affranchissements</i>	50,00	50,00		
<i>Sacem</i>	500,00	500,00		
<u>Réception</u>	1 170,57	1 400,00		
<i>Distribution chocolats</i>	585,28	700,00		
<i>Organisation petit déjeuner</i>	585,28	700,00		
TOTAL	9 529,80	10 400,00		10 400,00

ASSOCIATION DES COMMERCANTS ET RIVERAINS DU QUARTIER VICTOIRE
« La Victoire à Table 2009 »

Date de réalisation : Samedi 4 avril 2009

Descriptif détaillé de l'action :

L'association des Commerçants et Riverains du Quartier Victoire et les étudiants de l'Institut Supérieur d'Economie et de Gestion organisent la troisième édition de La Victoire à Table sur le thème de la gastronomie et du vin.

La Place de la Victoire accueillera « Le Village » où seront proposées des dégustations de différentes tendances culinaires commentées par des chefs, notamment le mouvement Slow Food qui œuvre pour un retour aux traditions culinaires, de nouveaux ouvrages de recettes de cuisine du terroir seront également mis en avant lors de différentes conférences organisées par une maison d'édition.

Parallèlement, de nombreuses animations se dérouleront autour de la place dans les Cafés de la Victoire avec des démonstrations de cuisine et des animations pour les enfants.

COUT – FINANCEMENT DE LA MANIFESTATION

CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	H.T.	TTC	INTITULE	TTC
<u>Outils de communication</u>	2 257,53	2 700,00		
Affiches	1 923,08	2 300,00	Association	7 493,65
Programme	334,45	400,00		
<u>Pôle Village Victoire</u>	5 016,72	6 000,00		
Pôle Terroir (frais de déplacement, divers matériel)	1 337,79	1 600,00	Partenaires publics	5 906,35
Pain	83,61	100,00		
Fromage	418,06	500,00		
Pôle VINISEG	668,90	800,00		
Pôle Slow Food (Animation goût)	668,90	800,00		
Pôle Quizz	167,22	200,00		
Animation groupe de musique	1 672,24	2 000,00		
<u>Animations</u>	3 595,32	4 300,00		
animation enfants	2 341,14	2 800,00		
démonstration cuisine	1 254,18	1 500,00		
<u>Pôle Blog</u>	334,45	400,00		
Vidéoprojecteurs, sono, caméra	334,45	400,00		
TOTAL	11 204,01	13 400,00	TOTAL	13 400,00

ASSOCIATION LA RONDE DES QUARTIERS

Campagne de communication pour les soldes flottants

date de réalisation

Avril 2009

Descriptif détaillé de l'action

Par arrêté du 8 janvier 2009, complémentaire de la loi du 4 août 2008, le Ministre de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi a décidé de compléter les deux périodes « classiques » de cinq semaines de soldes par une période d'une durée maximale de 2 semaines ou de deux périodes d'une semaine.

La période de soldes classique était arrêtée par décret préfectoral ; la période complémentaire de soldes appelées « flottants » pourra, quant à elle, être librement choisie par le commerçant. Ce dernier est simplement tenu à faire une déclaration en Préfecture.

Il apparait nécessaire pour une dynamique du centre ville de saisir cette disposition législative pour créer un évènement commercial sur Bordeaux.

La CCIB a organisé une réunion de concertation qui a eu lieu le 6 mars dernier : 28 représentants des Grandes Enseignes, centres commerciaux, Présidents d'associations, commerçants et enseignes indépendants ont assisté à cette rencontre. Il a été décidé par la majorité des participants de créer une semaine de soldes du mercredi 22 au mardi 28 avril inclus.

Cette opération doit s'appuyer sur une importante campagne de communication auprès des consommateurs de l'agglomération pour les inciter à venir à Bordeaux au cours de cette période pour faire leurs achats de printemps. Des tickartes seront également distribuées par les commerçants. Le plan média prévu à cet effet comprend :

- Campagne d'affichage
- Insertion dans le numéro Fémina de Sud Ouest Dimanche
- Partenariat TBC
- Passage TV7
- Passage Virgin
- Passage Journaux gratuits

Pour construire et valider ce plan média, un groupe de travail s'est constitué avec les différents partenaires.

Partenaires associés

Mairie de Bordeaux, Fisac (Ronde des Quartiers), CCIB, Centres commerciaux, Galerie Lafayette, Bordeaux Centre Ville, TBC.

COUT - FINANCEMENT DE LA MANIFESTATION

CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	HT	TTC	INTITULE	TTC
Achat de 20000 tickcartes	12 600,00	15 069,00	Subventions Publiques	10 300,00
TBC	12 600,00	15 069,00	FISAC	5 300,00
			Ville de Bordeaux	5 000,00
COMMUNICATION	12 541,81	15 000,00	Autres Partenaires	19 500,00
Sud Ouest, 20 mn, Virgin, TV7, édition et affichage			CCIB	5 000,00
			TBC	4 500,00
			BCV	4 500,00
			Centres commerciaux	4 500,00
			Galeries Lafayette	1 000,00
			Association la Ronde des Quartiers	669,00
TOTAL	25 476,25	30 469,00	TOTAL	30 469,00

M. BRON. –

Monsieur le Maire, concernant la délibération 159 il s'agit tout simplement de reconduire la convention d'occupation et de gestion qui nous lie à la Chambre de Métiers pour la pépinière du 11 rue du Port.

Je vous rappelle qu'elle avait été signée en octobre 2006. Elle a trouvé son échéance en septembre 2008. Elle a pleinement démontré qu'elle a joué un rôle important.

Il s'agit de renouveler ces deux conventions. De les étendre de 23 mois à 5 ans. Et d'en profiter pour réévaluer les tarifs qui passent ainsi de 60 à 70 euros le m² pour les bureaux, et de 35 à 40 euros le m² pour les ateliers.

Et autoriser Monsieur le Maire, à signer les conventions qui s'y réfèrent.

La 160 il s'agit d'une délibération que vous connaissez concernant l'aide que nous apportons aux commerces pour 4 manifestations.

La première concerne Nature et Bio cours Victor Hugo le week-end prochain pour un montant de 10.000 euros.

La deuxième concerne le quartier Saint-Pierre, 4000 euros.

La troisième, la Victoire : 4000 euros.

La quatrième : une campagne de communication concernant le nouveau dispositif de soldes flottants pour 5.000 euros.

Voilà Monsieur le Maire ce qu'il en est de ces deux délibérations.

M. LE MAIRE. -

Merci. Y a-t-il des questions là-dessus ?

M. HURMIC.

M. HURMIC. -

Monsieur le Maire, je souhaite intervenir sur la 160 qui concerne notre soutien au développement du commerce, plus précisément l'aide que nous apportons à certaines associations de commerçants, notamment celle des commerçants du cours Victor Hugo, pour aborder une question qui est directement liée à ce soutien que nous devons leur apporter, c'est le devenir du marché Victor Hugo.

Le devenir du marché Victor, vous le savez, est très préoccupant. Ce marché municipal rencontre des difficultés depuis un certain nombre d'années. Actuellement il faut savoir que seule la moitié des étals est occupée par des marchands.

Dès 2003 les commerçants se plaignaient auprès de la municipalité notamment qu'ils trouvaient la halle sinistre, se plaignaient de son peu de visibilité depuis le cours Victor Hugo et estimaient que l'opportunité du projet de réhabilitation du cours Victor Hugo devait être saisie pour effectivement rendre la halle plus attractive.

Au mois de décembre 2005 le nouveau président de l'Association des Commerçants du marché vous a envoyé un projet de rénovation considérant que la relance du marché relevait de l'urgence, et c'est à ce moment-là que les commerçants ont proposé publiquement la réouverture du marché sur le cours, ce qui supposait de déplacer la pharmacie et le diffuseur de presse qui se trouvent à l'ouverture supposée du marché sur le cours Victor Hugo.

Ils souhaitaient également faire appel à une locomotive. Ils en cherchaient. Et également ils proposaient de changer les horaires d'ouverture de ce marché.

Cette idée d'ouverture du marché sur le cours a été reprise par vous-même en 2007 où il a été pour la première fois question de cette ouverture du marché sur le cours avec ce que l'on peut appeler une opération à tiroir, ou une opération de chaises musicales, qui consistait à dire que la pharmacie et le diffuseur de presse allaient s'installer à Bricorelais, lequel Bricorelais allait s'installer lui-même dans les locaux d'Alice qui ont été acquis par la Ville de Bordeaux via In Cité.

L'adjoint en charge de ce dossier à l'époque, M. Henri PONS, avait admis que la halle avait besoin d'un lifting et avait également évoqué ce projet de rénovation et d'ouverture du marché.

Vous-même, Monsieur le Maire, pendant la campagne municipale avec un certain nombre de vos futurs adjoints vous avez pris un certain nombre d'engagements vis-à-vis des commerçants du marché Victor Hugo – en tout cas c'est comme ça qu'ils le ressentent – concernant la rénovation de ce marché et surtout cette ouverture du marché sur le cours.

Depuis, des travaux de réfection du plafond ont été entamés à l'automne 2008 pour un coût de 268.000 euros. Je parle sous le contrôle de M. DAVID, il suffit d'aller actuellement sur le marché pour voir que ces travaux ont été mal réalisés. Le toit est envahi de moisissures. Et je crois que les relations se sont sérieusement détériorées entre les commerçants du marché et la municipalité. Ils continuent à vous demander d'abord un lifting sérieux du marché et cette ouverture du marché.

Je crois qu'il est de votre responsabilité de tout mettre en œuvre pour redynamiser le marché Victor Hugo et ne pas vous contenter de dire ce que vous avez déjà dit, à savoir que ce n'est pas le rôle d'une municipalité de gérer un marché. Il ne s'agit pas de le gérer directement, mais en tout cas, faire vivre un marché aussi emblématique que le marché Victor Hugo, c'est de la responsabilité d'une municipalité.

C'est vrai que compte tenu de ce constat, au début du mois de mars nous avons été alertés par le fait que l'opération tiroir que j'évoquais il y a un instant, c'est-à-dire l'opération chaises musicales, allait être compromise en raison, j'ai envie de dire – excusez-moi l'expression – de la rapacité d'une banque qui envisageait de faire de la surenchère auprès de Bricorelais en mettant sur la table 500.000 euros, en lui disant : moi Crédit Lyonnais, je suis prêt à vous acheter 500.000 euros votre fonds de commerce qui était affecté à une autre utilisation.

Je note en passant que l'argent des banques... je veux bien, mais c'est un peu de l'argent public aussi. Nationalement on a été obligé de les renflouer, certainement pas pour leur permettre de faire des opérations financières juteuses, et certainement pas non plus pour permettre à Bricorelais de devenir « foncier relais » en faisant une excellente opération sur le cours Victor Hugo et en cédant ce fonds de commerce à un prix exorbitant et qui ne permet pas aux autres commerçants du cours d'agir.

Aujourd'hui ce qu'on vous demande, Monsieur le Maire, c'est très simple : il est temps de réellement penser à redynamiser ce marché.

Je vous avais écrit dès le début du mois de mars dès que j'ai appris qu'il y avait ce risque de compromission de l'opération à tiroir qui se présentait en raison de l'attitude de la banque, pour user de cette faculté que nous donne désormais et la loi et la délibération que nous avons prise ici en Conseil Municipal, c'est-à-dire user de ce droit de préemption, ne serait-ce qu'à titre préventif, pour dissuader la banque de réaliser cette opération juteuse en achetant une fois de plus à un prix très lourd un local commercial important, emblématique de Bordeaux et intéressant pour le devenir du marché Victor Hugo.

La question que je vous pose est la suivante : quel est l'intérêt pour la ville de la revente par In Cité des anciens locaux à Bricorelais si cette transaction devait simplement permettre à Bricorelais de céder très avantageusement son fonds de commerce au Crédit Lyonnais ?

Dans quelle mesure la surenchère sur ce fonds de commerce sert-elle le projet urbain de Bordeaux qui est notamment de faire revenir des familles dans le centre historique générant de nouveaux besoins en matière de commerces de proximité ? Je crois qu'il faut situer aussi l'enjeu du débat à ce niveau et pas uniquement à la survie commerciale du marché Victor Hugo.

C'est la raison pour laquelle, Monsieur le Maire, je vous demande très précisément où vous en êtes dans l'exercice éventuel de ce droit de préemption que nous vous avons demandé au début du mois ?

Je vous demande également, Monsieur le Maire, la création d'un groupe de travail auquel nous souhaitons être associés pour qu'enfin soit étudiée sérieusement la faisabilité de la redynamisation attendue par beaucoup de Bordelais du marché Victor Hugo.

M. LE MAIRE. -

Merci. Si le nombre de Bordelais qui attendent la rénovation du marché Victor Hugo est égal au nombre de ceux qui le fréquentent...

Là-dessus je voudrais dire deux choses.

Premièrement c'est M. BRON qui m'a demandé il y a plusieurs semaines de faire jouer le droit de préemption sur les locaux commerciaux de Bricorelais que vous évoquez. Donc j'ai fait examiner cette demande de M. BRON et nous avons décidé de préempter ces locaux. Nous pensons d'ailleurs y installer des équipements publics.

Donc sur ce premier point la cause est entendue.

Sur le deuxième point, moi je suis tout à fait prêt à constituer un énième groupe de travail sur l'avenir du marché Victor Hugo. Je pose simplement une condition c'est que ses conclusions soient rendues, M. BRON, le plus vite possible, parce que nous devons maintenant travailler sérieusement sur la réhabilitation du Palais des Sports.

Le chantier de l'auditorium avance, donc en 2011 nous allons récupérer l'ensemble de ce volume. Je pense pour ma part que nous avons besoin d'équipements sportifs en centre ville, alors que les marchés couverts sont des marchés qui périclitent, à l'exception du marché des Capucins. Tous. Pas qu'à Bordeaux. Partout.

Les marchés de plein air connaissent un très beau développement. Les marchés couverts périclitent, à part les Capucins.

(Brouhaha - Protestations)

M. LE MAIRE. -

Je rends hommage vraiment à votre sens de la modernité. C'est formidable. Nous parlions de la Berge du Lac tout à l'heure, pas un mot de M. ROUVEYRE. En revanche le marché Victor Hugo, voilà un grand combat pour l'avenir ! C'est ça qui va changer le visage de Bordeaux !

Il faut remettre chaque chose à sa place. Nous allons faire ce groupe de travail. Nous allons y réfléchir. Je suis pour ma part très interrogatif. Il y a deux commerçants aujourd'hui qui fonctionnent efficacement...

(Protestations de M. ROUVEYRE)

M. LE MAIRE. -

Je vous en prie ! Sur le plan des promesses, j'en ai tenu beaucoup plus que vous ne pourrez jamais en faire, M. ROUVEYRE ! D'ailleurs je suis prêt à vous prendre sur le bilan de ce que j'ai dit l'année dernière. Vous verrez à quel point nous avons avancé spectaculairement !

(Applaudissements)

M. LE MAIRE. -

Il suffit de se promener dans Bordeaux pour l'entendre dire. Je n'ai jamais entendu dire que M. ROUVEYRE avait transformé Bordeaux ! Ça se saurait ! Alors un peu d'humilité.

Mme DIEZ.

MME DIEZ.-

Sur la 159, Monsieur le Maire. La pépinière a vocation d'aider les entreprises à s'installer et à démarrer une activité économique. A ce titre ces dernières payent un loyer dont le montant croît tout au long des 23 mois de leur bail, éventuellement renouvelable une fois pour une nouvelle période de même durée.

Au terme de 23 mois de présence le loyer aura dépassé le prix moyen du marché.

Il est inopportun dans la conjoncture actuelle d'augmenter de 17% le loyer pour les nouveaux arrivants, ce pour deux raisons.

La première : le prix de l'immobilier et par conséquent des loyers est à la baisse.

La deuxième : les perspectives pour les entreprises sont pour le moins difficiles. La période qui s'annonce pour elles n'est pas des plus favorable.

Aussi, Monsieur le Maire, dans un geste de soutien à ces jeunes entreprises, je vous demande de ne pas appliquer cette augmentation.

M. BRON. -

Je suis étonné d'entendre Mme DIEZ. Je pense que Mme DIEZ n'a pas bien lu. Véritablement, par rapport aux prix du marché nous pratiquons à l'heure actuelle des prix de 60 à 70 euros, et de 35 à 40 euros, c'est-à-dire moins de la moitié de ce qui est pratiqué dans le secteur.

Donc, Monsieur le Maire, je crois que véritablement nous avons aidé les entreprises depuis le début et nous continuons à le faire.

M. LE MAIRE. -

Mes chers collègues, il faut garder son sang froid. Nous sommes habitués à tout ça. Nous assistons à un déferlement de démagogie comme je n'en ai jamais vu. Il ne faut pas augmenter les impôts et il faut augmenter toutes les dépenses. C'est le discours que nous entendons depuis le début de cette séance. C'est vraiment extraordinaire. C'est comme ça.

C'est un sens des responsabilités qui vous honore, Messieurs de l'opposition. Ça, vraiment, chapeau.

Mme AJON.

On va y passer la nuit. M. RESPAUD avait pronostiqué une séance jusqu'à 18 heures. Je lui avais dit que je n'en croyais rien. Une fois de plus j'avais raison.

M. RESPAUD. -

Il y a eu la communication !

M. LE MAIRE. -

Bien sûr ! Les communications, ça n'a aucune importance ! Construire 2100 logements sur les berges du lac ça n'a aucune importance ! Ça n'intéresse personne ! En revanche... Oui, alors là, allons-y !

Continuons. Mme AJON vous avez la parole.

MME AJON. -

Merci...

M. RESPAUD. -

(Hors micro)

M. LE MAIRE. -

Votre démagogie m'étonnera de jour en jour. Vous avez une capacité d'imagination sans limite.

Mme AJON, ne vous laissez pas interpellé par M. RESPAUD qui vous prive de la parole.

MME AJON. -

Point du tout. Je lui laisse.

Les nombreuses délibérations que vous présentez pour le soutien de l'artisanat et du commerce sont malheureusement toujours en direction des mêmes quartiers et ne dépassent pas souvent la mise en place d'animations.

Certains quartiers nous paraissent oubliés et pourtant les commerces en place y souffrent. C'est le cas de ceux de l'avenue Thiers qui a été exclue du secteur de (?)(mot inaudible) des baux commerciaux et qui ne bénéficient pas dans leur activité quotidienne des retombées du Bon Goût d'Aquitaine.

Or, certains de ces commerces sont au bord de l'asphyxie depuis les travaux du tramway et la requalification de l'avenue Thiers qui les ont privés du stationnement pour leurs clients et qui ont détourné leur ancienne clientèle qu'ils n'arrivent pas à recapter aujourd'hui.

Aussi nous vous demandons pourquoi, Monsieur le Maire, les fonds FISAC ne sont pas utilisés pour une action collective de redynamisation du commerce de l'avenue Thiers en lien avec les commerçants qui vous ont déjà interpellé à plusieurs reprises sur leurs difficultés ? Merci.

M. LE MAIRE. -

M. BRON.

M. BRON. -

Monsieur le Maire, il faut dire à Mme AJON que nous n'avons pas attendu ses conseils pour réagir. Avant la fin de ce semestre - nous sommes en train d'y travailler et c'est compliqué également - il y aura une extension du périmètre qui notamment concernera l'avenue Thiers ainsi que la rue Fondaudège et d'autres artères de Bordeaux qui n'avaient pas étaient incluses dans la première délibération.

Pour le reste, bien évidemment nous sommes en contact - nous y étions encore il y a 3 jours - avec l'association des commerçants. Nous allons voir avec eux, notamment par la constitution d'animations et de marchés sur place, comment nous pouvons les aider.

M. LE MAIRE. -

Très bien. Nous sommes en pleine semaine du développement durable et donc la politique du groupe Socialiste c'est moins de tramway et plus de parking. C'est très bien. On est dans le sens de la modernité une fois de plus.

Sur le 159, qui vote pour ? Qui vote contre ? Abstentions ?

Sur le 160 qui vote contre ? Abstentions ? Il n'y en a pas.

ADOPTE A L'UNANIMITE