



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/12/11

Reçu en Préfecture le : 27/12/11
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 19 décembre 2011
D-2011/745**

Aujourd'hui 19 décembre 2011, à 10h30,

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

Suspension de la séance à 12h45 - Reprise de la séance à 13h50

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Madame Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Mme Anne BREZILLON (présente à partir de 15h00), M. Michel DUCHENE (présent à partir de 14h45 et jusqu'à 15h20)

Excusés :

Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Charles CAZENAVE, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Béatrice DESAIGUES

**Création d'une pépinière d'entreprises dédiée aux métiers
de « l'Economie verte et du développement durable ».
Acquisition en état de futur achèvement dans l'emprise de
l'ancienne caserne Niel. Demandes de subventions. Décision.**

Monsieur Josy REIFFERS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a la volonté de favoriser la création d'entreprises au cœur de la cité. Des orientations sectorielles ont, par ailleurs, été exprimées en direction notamment des activités liées au développement économique durable, en particulier au sein du futur éco-quartier dans la ZAC Bastide-Niel.

En complément des deux autres pépinières (Sainte-Croix et Chartrons), déjà réalisées par la Ville, il vous est donc proposé:

- de créer une nouvelle pépinière d'entreprises,
- prioritairement pour les métiers de l'économie verte et du développement durable
- rive droite, au cœur de l'éco-système Darwin, au sein des anciens bâtiments généraux de la caserne Niel en cours de réhabilitation.

Cette 3^{ème} pépinière d'entreprises portée par la Ville de Bordeaux, devrait être un modèle innovant de pépinière (tant dans sa forme que dans son objet), qui amène à penser « autrement » la création d'entreprise et de valeur, la création d'entreprise devant être conçue en « postes de travail » décloisonnés et plus ou moins temporaires plutôt qu'en projets d'entreprises ou qu'en nombre d'entreprises.

La vocation première de cette pépinière sera ainsi d'héberger de manière temporaire et sur une durée variable (de quelques semaines jusqu'au délai d'hébergement classique en pépinière soit 23 mois) des projets de création d'entreprises ou associatifs en gestation qui demandent un accompagnement dans les premiers mois de leur activité, le temps de trouver leur place sur le marché et de parfaire la formation des porteurs de projet, ou plus traditionnellement des entreprises de création récente.

On estime à ce jour que la capacité d'accueil d'entreprises au sein des différentes pépinières présentes dans l'agglomération ne représente que 2,5% des créations d'entreprises de la CUB (soit pour une centaine d'entreprises environ).

De plus, les éco entreprises connaissent une croissance soutenue de 5% en France depuis 10 ans. Elles interviennent dans des secteurs porteurs transversaux, diffusants et à fort enjeu économique autour de 4 domaines principaux :

- la protection de l'environnement (lutte contre la pollution, réhabilitation des sols / eaux, limitation / traitement / revalorisation des déchets...)
- la gestion des ressources : gestion durable, principe de récupération des ressources, limitation de la consommation énergétique, recyclage / valorisation énergétique...
- les activités transversales et fonctions support : bureaux R&D, ingénierie, conseil, paysagisme...
- l'innovation sociale et sociétale : micro-crédit, entrepreneuriat social, circuits-courts, commerce équitable...

Ce sont donc ces secteurs que la pépinière d'entreprises Niel entendra développer prioritairement.

La Société par Actions Simplifiée (SAS) DARWIN-BASTIDE, propriétaire des lots qui vont être construits 87 quai de Queyries, au sein du Magasin Général Sud, a proposé à la Ville la cession d'une emprise de 960 m² environ située au 1^{er} étage de ce futur bâtiment qui abritera un programme mixte dédié à l'économie.

Il s'agit du lot de copropriété n° 11, bâtiment C, ayant pour assise cadastrale une partie de la parcelle AZ 44 en cours de division au cadastre.

Ce lot a été évalué par les services de France Domaine dans un rapport en date du 30 Novembre 2011 à la somme de 2 265 600€ HT soit 2 709 657,60€ TTC payable par pactes de la façon suivante :

20% à la signature de l'acte soit 453 120€ HT
25 % au gros œuvre soit 566 400€ HT
25 % à la mise hors d'eau soit 566 400€ HT
25% à l'achèvement soit 566 400€ HT
5% à la livraison prévue au premier trimestre 2013 soit 113 280€ HT.

Le reste des locaux restera la propriété de la SAS Darwin et sera occupé par un programme mixte dédié à l'économie verte et créative : PME, associations, centres de ressources, écoles de formation supérieure, commerces / entreprises et services éco-responsables, espaces partagés.

La livraison de la pépinière est prévue pour le 1^{er} trimestre 2013.

*

Par ailleurs, compte tenu de son intérêt, cette opération est susceptible d'être soutenue par l'Union Européenne (FEDER axe 1), le Conseil Régional d'Aquitaine, et la Communauté Urbaine de Bordeaux, selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Financeurs	Montant HT	%
Union européenne / FEDER axe 1	679.680 €	30,00%
Conseil régional d'Aquitaine	450.000 €	19,86%
Communauté urbaine de Bordeaux	567.960 €	25,07%
Ville de Bordeaux	567.960 €	25,07%
TOTAL HT	2.265.600 €	

Dans l'éventualité où l'un des cofinancements serait moindre, la Ville prendrait en charge la différence.

Il a été proposé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux d'assurer la gestion du fonctionnement de cette pépinière. La proposition est en cours de validation. Une délibération en ce sens, assortie d'une convention de gestion et d'une convention d'occupation, vous sera présentée lors d'une prochaine séance de Conseil Municipal.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- valider le principe de la réalisation d'une nouvelle pépinière d'entreprises pour les métiers de l'économie verte et du développement durable.

Décider

- l'acquisition à la SAS DARWIN-BASTIDE du lot de copropriété n°11, bâtiment C, situé 87 quai de Queyries, ayant pour assise cadastrale la parcelle AZ 44 pour partie, moyennant un prix de 2 265 600€ HT soit 2 709 657,60€ TTC, payable par pactes,
- l'ouverture des crédits nécessaires aux différents exercices budgétaires concernés, sachant qu'un premier crédit de 2 millions d'euros est inscrit au Budget Primitif de l'exercice 2012 qui vous est présenté par ailleurs.

Et autoriser Monsieur le Maire à :

- signer l'acte d'acquisition en VEFA et tous les documents afférents à cette opération.
- solliciter les cofinancements évoqués ci-dessus
- signer tout document afférent à ces cofinancements
- procéder à leur encaissement

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 décembre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Josy REIFFERS