

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 06/03/2024  
ID Télétransmission : 033-213300635-20240305-135349-DE-1-1

**Séance du mardi 5 mars 2024  
D-2024/73**

Date de mise en ligne : 07/03/2024

certifié exact,

**Aujourd'hui 5 mars 2024, à 14h00,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 14H14 à 14H25

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G 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, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOU, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Catherine FABRE, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Philippe POUTOU,

Madame Céline PAPIN présente jusqu'à 17h30 et Monsieur Patrick PAPADATO présent à partir de 15h28.

**Excusés :**

Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DATOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Myriam ECKERT,

**Société d'Economie Mixte BORDEAUX METROPOLE  
AMENAGEMENT - Autorisation de la ville de Bordeaux pour  
l'entrée de la SEM au capital de la SAS IMMOBILIERE IKOS -  
Décision - Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML), constitué le 19 mars 1966, régie par la Loi 2002-1 du 2 janvier 2002. Elle a pour objet l'aménagement de grands sites urbains de l'agglomération bordelaise, construit des équipements publics et privés sur le territoire et participe à l'élaboration des projets de développement métropolitains.

La société a opté pour la séparation de la fonction de Président du Conseil d'Administration, assurée depuis le 1er juillet 2021 par Mme Marie-Claude NOEL et de Directeur Général, mandataire social représentant légal de la société, assurée par Mme Claire VENDE. L'actionnariat public est réparti autour de la Ville de Bordeaux, entre Bordeaux Métropole et les villes de Mérignac et Arcachon.

L'actionnariat privé est principalement représenté par de grandes institutions financières (la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Epargne Aquitaine Nord et le Crédit Agricole). La Chambre de Commerce et d'Industrie, et la SA d'HLM DOMOFRANCE sont également présents au Conseil d'Administration de BMA.

Dans le cadre de ses missions, BMA a souhaité être partenaire du projet IKOS sur Bordeaux Nord, en accompagnant l'association IKOS en ingénierie et en se positionnant comme investisseur, notamment aux côtés de la Banque des Territoire.

Le projet IKOS consiste en la création d'un lieu vitrine de l'économie sociale et solidaire en matière de réemploi rassemblant plusieurs acteurs de ce domaine fédérés par l'association IKOS. Il associera des activités productives et des espaces commerciaux dans de nouveaux bâtiments de plus de 12 000 m<sup>2</sup>. Le projet évalué à 18,5 M€ s'appuie sur des subventions publiques (ADEME, Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, FEDER et Bordeaux Métropole) à hauteur de 6,5 millions d'euros, mais également sur des emprunts pour 8 millions d'euros et des fonds propres à hauteur de 4 millions d'euros.



*En bleu les surfaces industrielles. En marron les surfaces commerciales et tertiaires*

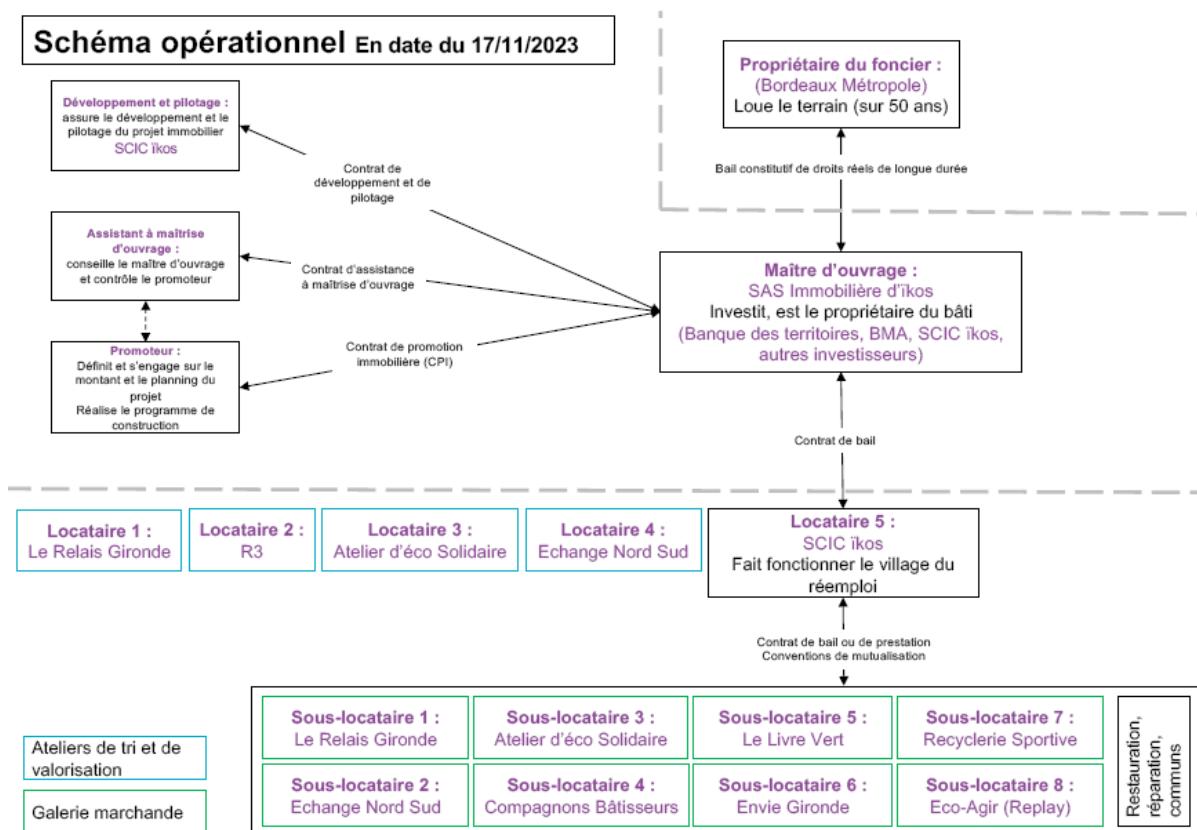
Au sein du quartier de la Jallère, un foncier de 3ha environ appartenant à Bordeaux Métropole accueillera le projet. Au-delà des subventions d'investissement envisagées, Bordeaux Métropole se positionne comme partenaire en fléchant et réservant ce foncier qui sera mis à disposition, en contrepartie d'une redevance, dans le cadre d'un bail emphytéotique de 50 ans dont la durée reste à ajuster. En relais des actions engagées depuis plusieurs années par l'association IKOS qui porte la genèse de ce projet avec l'appui de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole, une SAS immobilière IKOS vient d'être créée avec l'association IKOS

comme premier actionnaire. L'association doit prochainement se transformer en SCIC et intégrera également le capital de la SAS.

En 2024, l'actionnariat de la SAS Immobilière IKOS serait renforcé par BMA, la Banque des Territoires, l'ANRU (positionnement à confirmer) et d'autres investisseurs privés potentiels qui restent à déterminer.

Cette entrée au capital interviendrait en 2 temps tel que cela est décrit ci-après.

Cette SAS assurera le développement et le portage immobilier du projet et interviendra en tant que bailleur auprès des différents preneurs (au nombre desquels compteront certains membres de l'association transformée en SCIC) lesquels contractualiseront directement avec la SAS, ainsi que l'association qui sera autorisée à sous-louer les espaces.



L'intervention de BMA connaîtra deux séquences :

- Avant l'entrée au capital de la SAS IKOS :

Dans un premier temps et jusqu'à son entrée au capital de la SAS IKOS, envisagée au premier semestre 2024, BMA est un partenaire du projet en affinant aux côtés de l'association IKOS, les conditions de développement du projet.

- Après l'entrée au capital de la SAS IKOS :

Dans ce dispositif, BMA se positionnerait d'abord en prenant des parts au sein de la SAS existante par un apport en capital qui resterait limité.

En tant qu'associé actif et dans le cadre de la répartition de tâches, BMA aurait la charge de plusieurs missions pour le compte de la société : accompagnement sur le montage financier, recherche des financements bancaires, mise au point du dossier de contrat de promotion immobilière (CPI) et organisation de la consultation de promoteurs.

BMA se positionnerait comme investisseur avec un apport global qui serait porté à 1M€ maximum (capital social et avances en comptes courants d'associés avec une clé de répartition restant à définir).

BMA assurerait alors le pilotage de la phase de construction, en supervisant le CPI pour le compte de la SAS. A défaut de viabilité financière du projet identifiée, le renforcement de l'entrée en capital de

BMA ne sera pas réalisé et sa sortie de la SAS sera opérée (clause de sortie).

L'équilibre du projet dépend notamment et à ce stade de l'identification de nouveaux

investisseurs, de l'obtention de subventions complémentaires et de souscription de prêts, afin d'obtenir un modèle économique pérenne. Le conseil d'administration de BMA qui s'est tenu le 8 décembre 2023 a autorisé cette entrée au capital de la SAS IKOS à hauteur de 10 000€, étant précisé qu'une nouvelle capitalisation interviendra ultérieurement et fera l'objet à la fois d'un vote en Conseil d'administration de BMA et d'une nouvelle autorisation de Bordeaux Métropole.

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** que le projet IKOS est un projet phare en matière d'économie circulaire et d'économie sociale et solidaire, pour le territoire, et que la prise de participation de la SEM Bordeaux Métropole Aménagement dans la SAS, et son positionnement en qualité de co-investisseur consolide le modèle du projet,

**DECIDE**

**Article unique** : d'autoriser en tant qu'actionnaire de Bordeaux Métropole Aménagement, la Société d'économie mixte à entrer au capital de la SAS Immobilière d'IKOS pour un montant de 10 000 euros.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

Non participation au vote de Mesdames Delphine JAMET, et Marie-Claude NOEL, et Messieurs Didier JEANJEAN, Stéphane PFEIFFER, Stéphane GOMOT, et Aziz SKALLI  
VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 5 mars 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Bernard G BLANC**