

R é p u b l i q u e  
f r a n ç a i s e



**C O M M U N E D ' A M B È S**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2023 À 19H00**

Nombre membres élus : 23  
Nombre membres élus en exercice : 23  
Présents : 20  
Représentés : 03  
Votants : 23  
Absents : 00

Le Conseil Municipal d'Ambès,  
Vu les articles L.2121-09 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de M. Gilbert DODOGARAY, Maire.

Date de la convocation :  
7 décembre 2023

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'envoi en  
Préfecture le :

**PRÉSENTS**

Gilbert DODOGARAY, Maire ;  
Rémi PIET, Isabelle BESSE, Nicolas MUZOTTE, Muriel JOLIVET, Christian LAPEYRE, Pearl HIPPOLYTE, adjoints au Maire ;  
Christiane HIPPOLYTE, Dominique JOLIVET, Sophie PARADOT, Catherine RODRIGUEZ, Jean-Noël ELIPE, Marie-Pierre FETIS, Franck DUMARTIN, Antoine VIGNAUD, Sandrine VILLENAVE, Eléonore LAPORTA, Romain RITOU, Jean-Pierre MAZZON, Catherine LABARRERE, conseillers municipaux.

Et de la publication en ligne le :

Le Maire,

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

Christophe BOURDIEU donne procuration à Rémi PIET  
Marine SAAD donne procuration à Christian LAPEYRE  
Enzo BORTOLATO donne procuration à Antoine VIGNAUD

**ABSENTS :**

/

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Christian LAPEYRE

**DÉLIBÉRATION N° 083 12 2023 – FINANCES – ÉTUDE URBAINE – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AUPRÈS DE BORDEAUX MÉTROPOLE - AUTORISATION**

*Présentation par M. le Maire*

Bordeaux Métropole vient de lancer en partenariat avec la ville d'Ambès une étude urbaine et de programmation visant à recueillir les usages et les pratiques du centre bourg et ainsi définir les actions d'aménagement à mener concernant les espaces publics importants du centre. L'étude devra permettre de proposer et de partager avec le plus grand nombre une stratégie d'actions pour guider les prochaines années en termes de travaux d'aménagement d'infrastructure et de superstructure du centre bourg. La partie Est du centre bourg, autour des places de la Mairie et de la cale de mise à l'eau, a bénéficié de réaménagement des espaces publics visant à rendre la pratique plus confortable, notamment pour les modes doux. Ces aménagements, réalisés entre 2022 et 2023, ont permis une mise en valeur de l'identité historique de cette partie du cœur de bourg et d'affirmer la place de la Mairie comme une centralité importante autour de l'avenue de Gaulle et des rues Bonnet et Leclerc. Ce travail d'étude, qui occupera toute l'année 2024, vise in fine la production d'un plan guide d'aménagement de la partie Ouest du centre bourg, portant également un volet programmatique d'aménagement d'espace public, de réhabilitation d'équipements publics et des préconisations architecturales et urbaines pour certains îlots opérationnels, notamment de préconisations commerciales.

Bordeaux Métropole assurera la conduite et le financement de l'étude urbaine. Afin d'optimiser le travail à venir, notamment concernant la concertation, il a été proposé d'intégrer à l'étude un volet « commerces et activités » via une étude complémentaire à réaliser par la CCIBG, qui fera l'objet d'une convention ci-jointe. Le coût de l'étude de la CCI a été chiffré à 11 428 €. La CCIBG prendra à sa charge 30% de l'opération (soit 3 428 €), demeurera un reste à charge de 8 000 € pour la ville. Sur ce reste à charge, il vous est proposé de déposer une demande de participation financière de Bordeaux Métropole par une

subvention de 4 000 €, qui sera proposée en conseil métropolitain du mois de février, soit un reste à charge final pour la ville de 4 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention auprès de Bordeaux Métropole pour une participation à hauteur de 4 000 € relative à l'étude commerciale CCIBG ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

**VOTE**

**Pour : 18**

**Contre : 5**

**Abstention :**

(S. VILLENAVE, E.  
LAPORTA, R. RITOU, JP.  
MAZZON,  
C. LABARRERE

Fait et délibéré le 12 décembre 2023  
Pour expédition conforme.

Le Maire,  
Gilbert DODOGARAY





**CONVENTION DE PARTENARIAT**

ENTRE

**La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde,**  
Etablissement Public Administratif,  
Dont le siège est 17 place de la Bourse - 33076 Bordeaux Cedex,  
Représentée par son Président en exercice, représentant légal, Monsieur Patrick SEGUIN,

Ci-après désignée « **la CCIBG** »

D'une part,

ET

**La Ville d'Ambès**  
Place du 11 novembre - 33810 AMBES  
Sis représentée par son Maire, représentant légal, Monsieur Gilbert DODOGARAY,

Ci-après désignée « **la Ville d'Ambès** »

D'autre part,

Ci-après désignées « **les partenaires** »

La CCIBG, conformément à l'article L 710-1 du code de commerce, contribue au développement économique ainsi qu'au soutien des entreprises du département.

Pour ses interventions, elle dispose au sein de ses équipes, et par les moyens qu'elle mobilise, des ressources tant humaines que techniques permettant de conduire les études préalables nécessaires à la définition des projets (connaissance du tissu économique local, suivi d'indicateurs, diagnostics etc.), de mener des actions concertées d'animation économique (information et motivation de relais professionnels tels que les associations de commerçants), de réaliser des actions d'appui direct auprès des entreprises, de participer à l'ingénierie (montage administratif et financier) des projets de développement économique.

La Ville d'Ambès souhaite travailler à la redynamisation économique de son centre bourg.

Compte tenu de ses domaines de compétence et de ses ressources, la CCIBG est pleinement en mesure d'accompagner la Ville d'Ambès dans cette réalisation.

Les parties ont donc décidé de conclure la présente convention de partenariat.

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat entre la Ville d'Ambès et la CCIBG, en vue d'établir une stratégie de redynamisation économique territoriale.

### **ARTICLE 2 : CONTENU DU PARTENARIAT**

Les élus de la commune souhaitent lancer une étude urbaine sur le centre bourg de la ville d'Ambès pour définir les grandes orientations concernant le développement et les aménagements à programmer dans les prochaines années, sous la forme d'un schéma d'orientation programmatique.

Dans le cadre de cette étude urbaine, il est envisagé de réaliser une **étude de potentiel commercial** qui permettra à la municipalité d'appréhender les futurs **besoins en termes d'activités commerciales dans leur schéma d'intervention**.

Cette dernière leur permettra également :

- De disposer d'un **diagnostic complet de la commune** : éléments socio-démographiques, urbains et commerciaux ayant un impact sur les modes de consommation,
- **D'identifier des potentiels de développement** : voir quelles activités pourraient être également déployables au sein du centre-ville.

Le partenariat entre les deux structures s'articulera autour des points suivants :

#### **Phase 1 : Diagnostic et analyse du fonctionnement commercial de la commune**

Il s'agira ici d'appréhender le fonctionnement commercial de la ville d'Ambès, de mettre en relief ses spécificités afin de définir une stratégie et de proposer un plan de développement adapté aux caractéristiques communales.

### **1) Analyse socio-économique :**

L'objectif est de déterminer le profil de la population de la commune et d'étudier les perspectives d'évolution de population d'ici 2027, de positionner la commune dans son environnement concurrentiel et d'estimer les contraintes qui vont peser sur l'offre déjà existante.

### **2) Identifier et valoriser les flux commerciaux :**

Les flux commerciaux sont analysés à partir de l'enquête ménages réalisée par le cabinet AID Observatoire permettant de connaître les comportements d'achats des ménages par secteurs géographiques et leur évolution.

La méthode de collecte de données repose sur un sondage qui suit la méthode des quotas. Les ménages interrogés sont représentatifs de l'ensemble des ménages en s'appuyant sur les critères sociodémographiques des ménages résidant sur chaque zone.

La méthodologie d'enquête développée par AID observatoire repose sur le questionnement concernant le dernier acte d'achat pour 43 produits de consommation courante. Cette méthode garantit une bonne représentativité de tous les comportements d'achat et de tous les lieux d'achat.

A noter, l'enquête a été réalisée en 2010, 2015 et actualisée en 2021 sur l'ensemble de la Gironde qui a été découpé en secteurs d'habitation afin de pouvoir réaliser des zooms sur les comportements d'achats à un niveau relativement fin.

#### **Capacité de consommation des ménages**

Analyse du potentiel de consommation des ménages de la zone de chalandise : projection de population, dépenses annuelles des ménages et particularités locales basées sur des indices de disparité de consommation.

#### **Répartition du potentiel de consommation par forme de vente**

Identifier la destination d'achat des ménages par forme de vente (commerces traditionnels, grande distribution, commerce non sédentaire, commerce en ligne...) et mettre en exergue les éventuels déséquilibres qui peuvent apparaître sur le territoire.

#### **Évasion et emprise commerciale**

Dresser une radiographie précise des différents flux commerciaux et mettre en avant les complémentarités ou dysfonctionnements qui peuvent exister.

### **3) Enquête auprès des consommateurs**

Une enquête auprès des consommateurs pourra être réalisée afin de recueillir leur avis sur l'offre actuelle et d'identifier leurs attentes. Cette enquête permettra de voir comment il est judicieux de faire évoluer le centre-ville.

Le questionnaire sera réalisé en concertation avec les services de la mairie et les services de la Métropole.

#### **4) Analyse du fonctionnement urbain et l'environnement commerçant**

L'objectif sera d'identifier et comprendre le fonctionnement commercial du centre-ville d'Ambès afin de définir les atouts et les menaces et de définir des axes d'amélioration en accord avec la situation actuelle.

#### **Phase 2 : Identifier des potentiels de développement**

Les éléments du diagnostic permettront de définir les **perspectives d'évolution de l'offre commerciale** (en prenant en compte les évolutions en matière d'accueil de nouveaux logements), notamment par l'identification des potentiels de développement commercial sur les polarités (définition de la zone de chalandise, calcul du marché captable et définition des activités potentiellement viables) et les niveaux de concurrence avec les zones périphériques

#### **ARTICLE 3 : FINANCEMENT DU PARTENARIAT**

Dans le cadre de ce partenariat, la Ville d'Ambès mettra en place les moyens humains et logistiques nécessaires à la réalisation des missions définies à l'article 2.

La CCIBG engagera également les moyens nécessaires à la mise en œuvre des différentes phases décrites à l'article 2.

L'investissement financier pour la mise en œuvre du partenariat s'élève au total à 11 428 €. La CCIBG prendra à sa charge 30% de l'opération (soit 3 428 euros) et la Ville d'Ambès s'engage à verser la somme de 8 000 euros à la CCIBG (soit 70% de l'opération).

#### **ARTICLE 4 : LIVRABLES**

Les résultats de l'étude de potentiels de développement commercial seront transmis sous la forme de rapport en version numérique et feront l'objet d'une présentation orale par la CCIBG.

#### **ARTICLE 5 : OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE**

En cas de communication du contenu de cette convention à des tiers, la Ville d'Ambès et la CCIBG devront s'informer mutuellement.

La Ville d'Ambès et la CCIBG se reconnaissent tenues par une obligation de confidentialité envers les tiers, sur les faits, informations et décisions dont elles auront eu connaissance au cours de l'exécution de cette mission.

## **ARTICLE 6 : AVENANT**

Tout changement significatif de la nature des missions détaillées dans la présente convention au cours du déroulement du programme devra faire l'objet d'une sollicitation écrite des parties. Dans cette éventualité, la CCIBG se réserve le droit de suspendre sa participation aux actions en cours. La présente convention pourra, par accord entre les parties, faire l'objet d'un avenant.

## **ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation des actions définies à l'article 2, sur la période 2024.

## **ARTICLE 8 : RESILIATION**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de ses engagements résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi à la partie défaillante d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, restée sans réponse.

## **ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de difficulté née de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable au litige. En cas d'échec, les parties saisiront le tribunal compétent.

## **ARTICLE 10 : MODALITES DE PAIEMENT**

La Ville d'Ambès versera la somme de 8 000 € nets de taxes à la CCIBG dans le cadre de la présente convention à la clôture de la mission.

Ce versement s'effectuera par virement au compte de la CCIBG, à cette fin un RIB est fourni.

Fait à Bordeaux, le .....

En deux exemplaires originaux

Pour la CCIBG  
Le Président

Pour la Ville d'Ambès  
Le Maire

**Patrick SEGUIN**

**Gilbert DODOGARAY**