

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 23 septembre 2005
(convocation du 12 septembre 2005)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Septembre Deux Mil Cinq à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CAZENAVE Charles, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. BRACQ Mireille à M. SIMON Patrick
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien
M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BANNEL Jean-Didier
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
M. DELAUX Stéphan à M. CAZENAVE Charles
M. DOUGADOS Daniel à Mlle. COUTANCEAU Emilie
M. DUTIL Silvère à Mme. DUMONT Dominique

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SEUROT Bernard
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. KEISER Anne-Marie à M. JOUVE Serge
M. LAMAISON Serge à M. FREYGEFOND Ludovic
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MILLET Thierry
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

**L'éco-exemplarité communautaire : La gestion durable du patrimoine bâti -
Validation du projet et autorisations**

Madame CURVALE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

I - Le cadre réglementaire : vers une économie en eau et énergie et une réduction des gaz à effet de serre

Dans le cadre du protocole de Kyoto, l'Europe et la France se sont respectivement engagées à réduire de 8 et 10 % leurs rejets de Gaz à Effet de Serre (GES) en réduisant notamment leurs consommations énergétiques.

Pour répondre à cet objectif, la France propose, au travers du livre blanc sur les énergies, de développer les Energies Renouvelables (EnR) en doublant d'ici 2010, leur part (12%) dans la production énergétique globale.

En outre la Directive Européenne 2002/91/CE du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments, dont la transposition en droit Français devrait être effective en 2006, prévoit dans son article 7 :

- l'affichage d'un certificat de performance énergétique pour tous les bâtiments d'une superficie utile de plus de 1000 m² occupés par de pouvoirs publics ou des institutions fournissant des services publics à un grand nombre de personne.

Dans le même temps, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes Profondes en Gironde, adopté par la Commission Locale de l'eau, le 7 juillet 2003 et arrêté par M. le Préfet le 25/11/2003, a prévu la mise en œuvre :

- de toutes les actions visant à la réalisation des économies d'eau qui se traduisent dans les faits par un objectif de réduction de 10 % de la consommation totale sur les nappes profondes déficitaires,
- des actions contribuant à la maîtrise des consommations telles : un objectif de substituer 10 % du volume prélevé dans la nappe de l'Eocène par des prélèvements en nappes ou zones non déficitaires.

Conscient de ces enjeux environnementaux et de la nécessité de mettre en œuvre une politique de développement durable, notre établissement public s'est engagé, le 14 octobre 2004, en actant la mise en œuvre de la charte pour l'environnement vers le développement durable.

Cette charte reprenant notamment dans le cadre de 7 de ses actions, les thématiques précédemment citées :

- Action n°53 : Développer le recours aux énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage des équipements collectifs.
- Action n°55 : Contribuer à la réalisation d'un bilan énergétique par type de consommateur et par énergie avec réalisation d'un audit de ses bâtiments pour fin 2006.
- Action n°56 : Créer des documents internes de sensibilisation sur la maîtrise des consommations énergétiques
- Action n°57 : Former et informer le personnel d'entretien et des services achats à la maîtrise des consommations énergétiques
- Action n°61 : Mettre en place les outils permettant de construire son exemplarité, en particulier par le développement du suivi des consommations.
- Action n°70 : Mettre en place des actions spécifiques destinées aux personnels et aux services de la CUB.

II – Le patrimoine bâti communautaire : un enjeu environnemental fort

Impact environnemental, contexte réglementaire, santé publique, confort des usagers, accessibilité, réduction des coûts de fonctionnement sont autant de critères qui nécessitent une approche nouvelle des modes de gestion des patrimoines bâtis.

Avec plus de 150 bâtiments communautaires pour une surface totale de 220 000 m², la communauté urbaine est gestionnaire d'un patrimoine bâti diversifié sur lequel elle doit adapter son mode de fonctionnement afin de répondre à ces nouvelles attentes.

De manière volontaire, notre établissement public via sa direction des moyens généraux a déjà mené plusieurs expériences innovantes en matière de maintenance environnementale des bâtiments et de gestion éco-responsable de son bâti :

- ✓ Réflexions sur la mise en œuvre de démarche de maintenance environnementale du bâtiment.
- ✓ Réalisation d'une chauffe eau solaire dans une école communautaire.
- ✓ Installation de luminaire photovoltaïque sur le cimetière de Mérignac.

Le principe d'éco responsabilité s'inscrit dans une approche globale de prise en compte des enjeux du développement durable.

Les administrations, et donc notre établissement public, sont les premières à devoir assumer plusieurs responsabilités : une responsabilité environnementale, une responsabilité sociale et une responsabilité économique. Il s'agit, non seulement de préserver l'environnement, mais également de contribuer à l'amélioration des conditions de travail ainsi qu'à la réalisation d'économies budgétaires.

Il est intéressant de rappeler quelques chiffres concernant le secteur du bâtiment :

- Il est responsable de 25 % des émissions de gaz à effet de serre
- Il représente 42,9 % (en 2003) de la consommation énergétique totale en France.

- Le renouvellement du parc ne s'élève qu'à 1% ce qui explique la priorité à mener des actions sur le parc existant.

Plus spécifiquement, une première approche des consommations énergétiques, pour le patrimoine communautaire (hors école) a permis d'estimer une consommation de l'ordre de 34 000 MWh correspondant à **un coût, pour l'année 2004, supérieur à 1 000 000 d'euros.**

Devant ces chiffres et compte tenu du contexte actuel, il apparaît souhaitable pour la Communauté Urbaine de Bordeaux de mettre directement en application, sur son patrimoine, des actions visant à :

- mettre en œuvre une gestion environnementale des bâtiments en limitant leurs impacts environnementaux (limitation de la production de déchets, des consommations, maintenance environnementale du bâtiment ...)
- rechercher les économies en matière de dépenses et de consommation d'énergie à partir d'un programme de diagnostic,
- Renforcer l'intégration des énergies renouvelables,
- Optimiser son parc en terme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et d'impact sur la santé.

Ainsi, il existerait une adéquation entre les positions défendues par l'établissement communautaire et leur application sur des ouvrages dont elle est responsable.

III - Proposition générale

Présentation du projet :

Dans ce cadre, il vous est proposé de pérenniser et d'amplifier la politique de respect de l'environnement menée sur la gestion du bâti communautaire et de développer l'exemplarité communautaire par la mise en œuvre d'un « plan patrimoine durable » défini sur la base d'un diagnostic du bâti communautaire.

Ce diagnostic, qui vise à renforcer l'action de notre établissement public en faveur d'une meilleure qualité des bâtiments, comprend différents axes :

1. la recherche d'économies en matière de dépenses et de consommation d'énergie et de limitation des impacts environnementaux du bâti à partir d'un programme de diagnostics et d'intégration renforcée des énergies renouvelables et des ressources de substitution,
2. la mise en place d'un système de surveillance de la qualité des bâtiments en matière de santé publique et d'accessibilité,
3. le déploiement d'actions de formation et sensibilisation en direction des usagers du bâtiment et des opérateurs en charge de leur maintenance.

Le patrimoine concerné serait le suivant :

Hôtel communautaire 43 500 m ²
Bâtiments administratifs : Tour UCB, Tour 2000, Tour aquitaine, Tour point centre, Bâtiment citadines, Tour Guyenne
30 écoles maternelles répartis sur 9 communes
21 écoles élémentaires répartis sur 9 communes (environ 2000m ² par école)
Site de Latule comprenant bâtiment administratif et ateliers

Site de Bègles Tartifume (7650 m ²) comprenant bâtiment administratif et ateliers
9 circonscriptions de voiries (16 000 m ²) comprenant bâtiments administratifs et ateliers
Site de la signalisation (8000 m ²)
Site de la fourrière (6404 m ²) comprenant des hangars et un bâtiment administratif
PC Gertrude (2000m ²) bâtiment administratif
2 cimetières Artigue et Mérignac (4400m ²) bâtiments administratifs
14 centres de recyclage (700 m ²) petits bâtiments administratifs

Il est donc proposé de transposer la politique de développement durable de la CUB en résultats tangibles de gestion durable de son patrimoine en se basant sur une méthodologie qui se découpe en 3 phases :

1. Consolidation des outils et des connaissances : réalisation d'un diagnostic environnemental complet du bâti communautaire qui comprendra l'évaluation des opportunités en énergies renouvelables et permettra la labellisation environnementale du bâti.

Cette première étape permettra une connaissance fine du bâti communautaire et une labellisation des bâtiments en terme d'impact environnemental afin de hiérarchiser les interventions à réaliser.

2. Déploiement d'outils de suivi, de méthodes de gestion et de supports de connaissances nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de la maintenance environnementale des bâtiments. Cette deuxième étape permettra la réalisation d'opérations pilotes et intégrera la définition d'un référentiel HQE bâtiment tertiaire qui sera systématisé sur les opérations de notre Etablissement Public.
3. Définition d'une politique de gestion durable du bâti et définition d'un plan d'actions sur la base des résultats du diagnostic avec notamment l'amélioration et le développement de la démarche de maintenance environnementale, la mise en œuvre d'énergies renouvelables, la mise en œuvre d'actions de formation vers les agents...

Le but sera de faire émerger les orientations et les stratégies permettant d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le groupe de suivi.

Ce plan d'action sera validé par le bureau et le conseil de la communauté et permettra, dans le respect du plan pluriannuel d'investissement, d'envisager une hiérarchisation des investissements.

Outre un intérêt environnemental certain, cette approche sera basée sur un objectif d'efficacité économique en intégrant un important volet sur l'Utilisation Rationnelle de l'Energie.

Grâce à cette action, notre établissement public pourra :

- réaliser des économies financières,
- entreprendre une action pour lutter contre le changement climatique,
- sensibiliser les usagers et les gestionnaires des bâtiments municipaux,
- encourager les comportements éco responsables des citoyens en donnant l'exemple,

- évaluer sa politique locale grâce à des données chiffrées,
- simuler l'impact des mesures d'amélioration,
- comparer les performances de ses propres bâtiments et pouvoir se comparer avec d'autres villes,
- bénéficier d'outils et supports de communication ciblés et adaptés,
- montrer une image positive et dynamique.

Estimatif financier sommaire de l'étude :

Coût : 150.000 € H.T.

Aide financière envisageable

L'ADEME et le Conseil Régional seront sollicités pour participer financièrement à cette étude. Le niveau de subvention pouvant varier, sous réserve d'éligibilité, de 50 à 75%.

En outre, la possibilité de participer à un appel à projet européen dans le domaine de l'efficacité énergétique des bâtiments, sur la base du diagnostic réalisé et du plan d'action associé, est actuellement à l'étude.

Il s'agit du programme Concerto qui relève du 6^{ème} programme-cadre européen en matière de recherche et de développement technologique. Ce programme fonctionne sur un mode d'appels à projets ponctuels et apporte un soutien financier, tant en étude qu'en investissement, aux collectivités européennes qui développent une approche énergétique intégrée et des projets de démonstration appliqués aux bâtiments, avec pour objectif :

- ✓ une augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique globale,
- ✓ une réduction de la demande énergétique par l'utilisation de technologies innovantes améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments et une évolution des comportements énergétiques.

Un appel à projet Concerto est actuellement ouvert et doit se clôturer le 22 décembre 2005.

La subvention envisageable est la suivante :

- 1) Une collectivité participant au programme Concerto se voit attribuer, en moyenne, 3 millions d'euros de fonds européens, en fonction des activités qu'elle développe dans le cadre de son projet.
- 2) Les coûts éligibles sont limités aux aspects les plus innovants du projet et se répartissent approximativement de la manière suivante :
 - 70 % sont consacrés à des actions de démonstration et sont destinés à financer les surcoûts liés à l'utilisation de technologies innovantes dans le cadre d'une démarche HQE ou au développement des sources d'énergie renouvelable ;
 - 20 % correspondent à des dépenses relatives aux activités de recherche (études, diagnostics, etc...) ;
 - 5 % relèvent des activités de promotion et de dissémination des résultats obtenus ;

- 2 % peuvent, s'il y a lieu, être consacrés à des actions de formation utiles au déroulement du projet.

Enfin, les coûts relatifs à la gestion du projet peuvent être pris en compte à hauteur de 7 % du coût éligible à la subvention européenne.

- 3) Les taux maximum de subvention applicable sont susceptibles de varier selon la nature des coûts concernés.

Planning prévisionnel :

Présentation EDG / RDG / Bureau / Commission Communication en Conseil Obtention du budget de l'étude Décision d'étudier	2 mois
Rédaction du dossier de consultation des entreprises	1 mois
Lancement de la consultation Analyse des offres Désignation du candidat Délibération Notification O.S	5 mois
Réalisation de la mission	9 mois

Organisation communautaire :

Les différents services compétents de la communauté urbaine ont été contactés dans le cadre de ce projet et ont fait part de leur intérêt pour une telle réalisation.

La réalisation de l'étude sera réalisée dans le cadre d'un projet GSP au sein de laquelle la Direction du Développement Durable et de l'Ecologie Urbaine (Mr TONNELLE) interviendra en tant que directeur de projet et la Direction des Moyens Généraux (S.PEYRICHOU) en qualité de chef de projet.

Ce projet regroupera à minima les services communautaires suivants :

- Direction des Grands Travaux – Centre Architecture
- DOVCP
- DOEA
- DOE
- Mission Europe

Un comité de pilotage, dont la présidence pourrait être assurée par la vice présidente Energie/Haute Qualité Environnementale, sera mis en place pour cette étude.

Chaque action définie dans le plan d'action sera réalisée dans le cadre d'un projet GSP.

CONCLUSIONS :

Cette action majeure d'exemplarité communautaire s'inscrit totalement avec les engagements pris dans la Charte pour l'environnement vers le développement durable en mettant en œuvre les actions 53, 55, 56, 57, 61 et 70.

De plus, sa réalisation dans le cadre d'un projet Européen permettrait de mettre en avant les actions innovantes menées par la CUB sur une thématique au cœur de l'actualité.

Dans ce cadre, il vous est proposé de :

- Valider le lancement de ce projet et d'autoriser le lancement de la consultation pour le prestataire en charge de cette réalisation.
- Inscrire, en 2005, en Budget Supplémentaire, les crédits nécessaires estimés à 150 000 € H.T.
- Solliciter les subventions auprès de l'ADEME, du Conseil Régional d'Aquitaine et de l'Europe.
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- Autoriser la participation de notre établissement au prochain appel à projet Concerto.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 septembre 2005,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
21 OCTOBRE 2005**

Mme LAURE CURVALE