

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 2 octobre 2009
(convocation du 21 septembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Deux Octobre Deux Mil Neuf 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 15
Mme. BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h
Mlle. DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
Mme FOURCADE Paulette à M. PIERRE Maurice à partir de 11 h
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 40
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre jusqu'à 10 h 20

M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10 h 15
M. LOTHAIRE Pierre à M. GAUTE Jean-Michel
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT J. Jacques jusqu'à 11 h 30
M. PALAU Jean-Charles à Mme. COLLET Brigitte
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. QUERON Robert à M. JOUBERT Jacques
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Mathieu jusqu'à 10 h 40
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
Mme. TOUTON Elisabeth à M. DUPOUY Alain

EXCUSES :

M. DELAUX Stéphan

LA SEANCE EST OUVERTE

Plan Climat - Financement d'une opération de production industrialisée de logements sociaux répondant à des exigences de développement durable et d'intégration urbaine - Aquitanis- Opération Rosa Parks - Convention de financement - Décision

Madame CURVALE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier libération à Floirac, Aquitanis en liaison avec la Ville de Floirac, la Communauté urbaine de Bordeaux, la région Aquitaine, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine l'Union Européenne, la Direction Départementale de l'Équipement et la Caisse des dépôts et consignation, ont décidé de contribuer au développement et à la diffusion de savoir faire pour la réalisation de logements individuels et/ou semi-collectifs en basse consommation utilisant la filière bois.

Ainsi, il est prévu de lancer une consultation ayant pour objet d'associer des concepteurs, des constructeurs et des industriels de la filière du bois et de les mobiliser pour concevoir et mettre au point un processus de fabrication en vue de la construction de logements locatifs sociaux et en accession sociale, individuels et/ou semi-collectifs.

Cette consultation vise à faire connaître, aux industriels de la filière du bois, les attentes des constructeurs et des promoteurs de logements.

Elle a également pour objectif de communiquer sur les performances de cette filière auprès des constructeurs, des bailleurs et plus largement des maîtres d'ouvrage de logements et des architectes.

La finalité de cette démarche est d'industrialiser un mode de production du logement afin de mieux maîtriser son coût global (quittance, entretien et investissement), tout en valorisant ses qualités (d'usage et d'intégration urbaine) en utilisant la filière bois.

1. - Le contexte de la réalisation de 50 logements

Le projet de rénovation urbaine de Floirac fait l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et s'inscrit dans le Grand Projet de Ville mis en place par les communes de Bassens-Cenon-Floirac-Lormont afin de requalifier leur territoire.

Ce projet de rénovation urbaine se développe, dans le cadre d'un plan de référence, garant de la cohérence et de la qualité urbaine et paysagère de l'intervention des différents partenaires, autour de trois thèmes :

- l'amélioration de la vie de proximité grâce à la réhabilitation et la création de nouveaux équipements publics et d'une offre commerciale,
- la mise en valeur du paysage et l'établissement de continuités entre les différents quartiers avec des actions fortes sur les espaces publics existants et une exigence de qualité sur les nouveaux espaces publics,
- la diversification de l'offre de logements par la reconstruction - démolition de la Cité Libération et la réalisation de nouveaux quartiers autour des étangs, de la voie Bordeaux Eymet et sur d'anciennes emprises industrielles – soit 2000 logements environ.

Le plan de référence, établi de manière partenariale, engage sous l'autorité de la ville, les acteurs publics et privés dans une démarche commune visant la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale requise par la réalisation d'une ville jardin.

L'opération Rosa Parks, située dans le quartier de Libération, est construite en lieu et place d'un immeuble de 10 étages et de l'ancien Collège, dans la continuité d'un tissu existant formé de maisons.

Elle développe un tissu de petite échelle constitué de rues de desserte plantées, bordées de maisons ou de petits immeubles composés de maisons superposées.

L'opération qualifiera les deux rues nouvelles, l'une constituant une entrée de plus dans le quartier, la seconde permettant de le traverser.

2. - La démarche du projet

Dans une démarche expérimentale, Aquitanis propose de lancer un marché de conception-réalisation visant à associer concepteurs et constructeurs pour permettre une approche globale du projet pour la construction de logements performants.

Les propositions devront avoir un caractère reproductible et devront également engager une réduction significative du coût des logements grâce à des principes constructifs simples, fiables et durables ainsi que des délais de réalisation optimisés.

Le lauréat de la phase de conception, choisi parmi 5 équipes retenues à l'issue de la consultation, sera chargé de réaliser l'opération de 50 logements.

3. - Les attentes liées au caractère expérimental de la démarche

La conception des logements doit répondre aux sept objectifs suivants :

- une réponse technique reposant sur une modularité favorable à la variabilité, l'évolutivité

et l'adaptabilité des cellules;

- la qualité de la relation au paysage urbain, aux espaces publics attenants et la qualité architecturale;
- le confort et l'agrément de vie;
- une performance technique et environnementale exigeante;
- la maîtrise des coûts globaux – construction, gestion, entretien et fonctionnement;
- l'optimisation des délais de construction et une coordination avec le calendrier du projet;
- la certification des nouveaux modes constructifs et leur évaluation en phase d'exploitation.

La conception de ces logements doit répondre aux exigences des bâtiments à basse consommation. Le niveau de certification retenu en base est : H&E profil A, option BBC Effinergie. Les candidats pourront proposer une variante, à condition de respecter à minima la certification : H&E profil A, option THPE 2005.

Cette procédure expérimentale engendre un surcoût à hauteur de 263 750 € afin d'indemniser les 5 équipes qui travailleront sur le projet et à laquelle se rajoutent des frais de communication pour un montant de 39 000 €.

La participation de la CUB vise à financer une partie de ce surcoût à hauteur de 8,3%.

Budget prévisionnel :

Dépenses d'ingénierie en TTC		Recettes		
Rémunération des 5 équipes jusqu'au stade APS	263 750 €	Caisse des Dépôts et Consignation	50 000 €	16,5%
Communication	39 000 €	Etat- (via financement Ville de Floirac)	30 000 €	9,9%
		ANRU **	20 000 €	6,6%
		FEDER	75 000 €	24,8%
		Région Aquitaine	24 000 €	7,9%
		CUB	25 000 €	8,3%
		Ville de Floirac	1 000 €	0,3%
		AQUITANIS	77 750 €	25,7%
TOTAL INGENIERIE	302 750 €	TOTAL	302 750 €	100%

La participation financière communautaire totale attendue pour cette opération s'élève à 25.000,00 euros TTC.

Au titre de notre compétence habitat, il est proposé d'y participer dans le cadre du Plan Climat de la CUB, pour soutenir le caractère expérimental et reproductible de cette démarche en ce qui concerne les exigences de qualité environnementale et notamment en terme d'efficacité énergétique des bâtiments (Label Effinergie, Bâtiment Basse Consommation) en vue de la construction de logements sociaux performants.

Cette participation répond aux engagements de la délibération Plan Climat du 13 juillet 2007, visant à « participer aux actions orientées vers la réhabilitation et la construction de

logements sociaux dont les programmes en construction neuve ou en réhabilitation viseraient des objectifs de performances énergétiques supérieurs à la RT 2005 en vigueur et correspondant aux profils A ou B de l'étiquette énergie imposée par la loi (bâtiment basse énergie) ».

La participation de la Cub est conditionnée à la réalisation d'un suivi des étapes de l'opération pour vérifier l'atteinte des objectifs fixés dans le projet et à sa cohérence avec les objectifs du référentiel de Qualité Environnementale des Logements de la Cub.

Cette participation sera imputée sur le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 204, fonction 8330, article 20417, CRB D400, programme OC05, axe 4EN7.0 : " Plan Climat - logement social public".

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, et si tel est votre avis, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Communauté Urbaine au financement de ce projet porté par Aquitanis à hauteur de 25.000,00 euros TTC,
- approuver la convention financière ci-annexée,
- autoriser M. le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, dont la signature de la convention financière.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 2 octobre 2009,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
19 OCTOBRE 2009**

PUBLIÉ LE : 22 OCTOBRE 2009

Mme. LAURE CURVALE