

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 novembre 2010
(convocation du 15 novembre 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Novembre Deux Mil Dix 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick,
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. LAMAISON Serge,
Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-
MARIE Michel, 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, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques,
M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, 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, M. DELAUX Stéphan,
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique,
M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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. GUYOMARCH Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre,
M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda,
M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry,
M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel,
M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques,
M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime,
Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 10 h 40
Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10 h 00
M. GAUZERE Jean-Marc à M. BRON Jean-Charles à cpter de 11 h 15
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h 30
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 00
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 05

M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane à partir de 11 h 30
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis

LA SEANCE EST OUVERTE

Plan Climat de la Cub - Mérignac - Construction de 217 logements BBC de la 3ème tranche de la résidence "Les Pins" - Demande de subvention de Gironde Habitat - Décision - Convention - Autorisation

Madame CURVALE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le programme de construction de la 3^{ème} tranche de la Résidence "Les Pins" à Mérignac s'inscrit dans le cadre de la convention ORU (Opération de Renouvellement Urbain) de la Ville de Mérignac.

Ainsi, après une étude préalable de diagnostic social et urbain, puis une étude pré-opérationnelle, ont pu être précisées les lignes de l'aménagement urbain, le déroulement opérationnel, les financements et budgets à envisager.

La décision d'une opération de démolition/reconstruction et l'élaboration d'un projet performant en matière de développement durable se sont alors imposées.

A l'issue de ce diagnostic, les enjeux suivants ont été définis :

- une nouvelle hiérarchisation viaire pour plus de lisibilité, de fonctionnalité et de sécurité,
 - un travail sur les liaisons urbaines et les transitions avec les tissus environnants,
 - une redéfinition des îlots pour plus d'urbanité, pour une composition urbaine réaffirmée,
 - une requalification de la structure végétale du secteur et des espaces verts de la résidence.
-
- Le schéma d'aménagement retenu s'appuie sur les éléments de composition urbaine suivants :
 - définition de 4 nouveaux îlots à partir des voies existantes et dont la structure est formée par un bâti périphérique préservant un cœur d'îlot,
 - établissement d'un nouveau schéma de circulation des bus,
 - création d'une voie nouvelle ondulant au milieu d'une pinède, comme armature principale du quartier,
 - introduction de liaisons douces piétonnes et cyclables entre "Les Pins" et le reste du quartier,
 - retraitement des profils des voies, protection et renouvellement de la structure végétale existante.

Dès 2004, les études ont été lancées pour construire 196 logements collectifs sur 2 des 4 îlots. La 1^{ère} tranche de 95 logements est aujourd'hui livrée et la 2^{ème}, de 91 logements est en cours de construction.

Les logements de ces 2 premières tranches bénéficiaient des labels THPE 2000 (Très Haute Performance Énergétique) et "Habitat et Environnement" version 2003.

Pour la construction de la 3^{ème} et dernière tranche, les concertations entre les différents partenaires (Ville, État, CUB, ...) ont amené à une augmentation du nombre de logements initial. Après démolition des 127 logements existants, il sera construit 227 logements (dont 217 logements locatifs et 10 logements en accession) au lieu de 154 initialement prévu.

Afin de répondre aux attentes des usagers en matière d'économie d'énergie, un effort considérable est porté sur la performance environnementale des futurs bâtiments.

Cette opération sera donc labellisée Habitat & Environnement version 2008 et répondra au profil A du référentiel. Ainsi tous les thèmes seront traités : management environnemental de l'opération, chantier propre, énergie – réduction de l'effet de serre, filière constructive – choix des matériaux, eau, confort et santé et gestes verts.

Les performances thermiques recherchées seront le label BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Les façades seront isolées par l'extérieur et seront constituées de panneaux à ossature bois, les menuiseries seront mixtes bois/alu, les vitrages seront de type double vitrage peu émissif. Le système de chauffage sera collectif au travers de chaudières gaz à haut rendement, ainsi que la production collective d'eau chaude sanitaire solaire.

L'ensemble des logements seront équipés de robinetterie avec économiseur d'eau et réducteur de pression et un dispositif de récupération des eaux pluviales sera mis en place pour assurer l'arrosage des espaces verts communs.

Notre établissement public est sollicité pour participer à hauteur de 6,95 % du montant total des coûts liés aux exigences de qualité environnementale de l'opération, et notamment en termes d'efficacité énergétique.

Le montant global de l'opération est évalué à 2 360 000,00 € TTC.

Ainsi, la participation communautaire s'élève à 164 000,00 € TTC.

Dans le cadre du Plan Climat de la Cub, il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle à Gironde Habitat pour la réalisation de cette opération, pour son caractère exemplaire en termes de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La convention ci annexée définit les engagements réciproques et les modalités de règlement de cette subvention.

Le tableau ci-après précise les dépenses et les recettes correspondantes :

Dépenses en € TTC		Recettes € TTC		
Façades : ossature bois en pin maritime menuiseries extérieurs bois/alu renforcement isolation sous dalle et terrasse balcons sur structure métallique pour suppression des ponts thermiques	1 371 744,00 €	FEDER	648 000,00 €	27,46%
		Gironde Habitat	399 200,00 €	16,92%
		Conseil Régional d'Aquitaine	381 000,00 €	16,14%
		Ville de Mérignac	270 000,00 €	11,44%
		Conseil Général de la Gironde	266 000,00 €	11,27%
Chauffage collectif production par 9 chaufferies gaz	800 184,00 €	ADEME / PRAE	164 000,00 €	6,95%
Récupération des eaux pluviales pour arrosage des espaces verts communs	43 639,00 €	Communauté Urbaine de Bordeaux	164 000,00 €	6,95%
Honoraires pour études complémentaires	144 433,00 €	Gaz de Bordeaux	67 800,00 €	2,87%
TOTAL	2 360 000,00 €	TOTAL	2 360 000,00 €	100,00%

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,

VU la délibération n°2007/0569 du 13 juillet 2007 précisant les finalités et la méthodologie de la démarche Plan Climat,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

Qu'en raison des 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) »

Qu'en raison de l'exemplarité de l'opération menée par Gironde Habitat sur la Résidence « Les Pins 3 » à Mérignac et de ses objectifs de limitation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre s'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat de la CUB.

DECIDE

Article 1 :

Il est attribué une subvention d'investissement à Gironde Habitat pour un montant de 164 000,00 € TTC,

Article 2 :

L'objectif de cette subvention est la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux à l'opération de construction de 217 logements de niveau BBC réalisée par Gironde Habitat,

Article 3 :

Monsieur le Président est autorisé à signer la convention ci-annexée destinée à définir les modalités de règlement de cette subvention,

Article 4 :

La dépense sera imputée au budget principal de l'exercice 2010 en section d'investissements pour la somme de 164 000,00 € TTC, chapitre 204, compte 20417, fonction 8330, programme OC05, CRB D400.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 novembre 2010,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 10 DÉCEMBRE 2010</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 DÉCEMBRE 2010</p>

Mme LAURE CURVALE