

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 27 avril 2007  
(convocation du 16 avril 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Avril Deux Mil Sept 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. JUPPE Alain, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, 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, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, 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, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, 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, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain	M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU à partir de 11h00	M. DELAUX Stéphan à Mme BRACQ à partir de 10h55
M. FAVROUL à Mme PARCELIER à partir de 10h55	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. GELLE Thierry à M. MANGON Jacques	M. GRANET Michel à M. CARTI Michel à partir de 11h00
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude	M. JAULT Daniel à Mme. DIEZ Martine
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN jusqu'à 10h30	M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain à partir de 10h45
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	Mme LIMOUZIN Michèle à Mme FAORO Michèle à partir de 11h00
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	M. LOTHAIER Pierre à M. DUCASSOU Dominique
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 11h00	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. CAZENAVE Charles à Mme CARLE DE LA FAILLE jusqu'à 10h35	Mme. PUJO Colette à Mme. DARCHE Michelle
M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel	M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick à partir de 12h00
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita	M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Branchement des opérations du G.P.V. au réseau de distribution de chaleur des Hauts de Garonne - Modalités de mise en oeuvre - Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**1 – Les apports de la délibération du 21 juillet 2006 :**

Par la délibération n°2006/0559, la Communauté Urbaine a rappelé son souhait que les opérations de démolition/reconstruction prévues au titre du Grand Projet de Ville (G.P.V) soient obligatoirement raccordées au réseau de chaleur du complexe thermique des Hauts de Garonne.

Afin d'inciter fermement les bailleurs à s'engager sur cette voie, la délibération précitée a énoncé plusieurs principes :

- Le raccordement au réseau de chaleur conditionne l'octroi des garanties d'emprunt par la Communauté Urbaine ;
- L'obligation faite au bailleur d'être raccordée au réseau de chaleur pendant une durée minimale de 10 ans s'accompagne d'un engagement de notre Etablissement à maintenir un tarif inférieur de 10% au tarif du gaz ;
- Le raccordement des opérations de 50 logements (ou équivalents logements) et plus est automatique, les opérations de moindre taille étant connectées en fonction de leur proximité avec le complexe thermique, sur la base d'une analyse au cas par cas ;
- La compatibilité des plannings entre, d'une part, les opérations de démolition/reconstruction, d'autre part, les travaux de raccordement au réseau de chaleur, conditionne les possibilités de raccordement au réseau de chaleur.

Afin de ne pas obérer les bilans d'opération présentés par les bailleurs, la délibération n°2006/0559 du 21 juillet 2006 a institué un financement communautaire spécifique qui permet de prendre en charge :

- Sous Maîtrise d'Ouvrage communautaire, la totalité du coût des travaux du réseau primaire ;

- Par subvention, le coût des travaux du réseau secondaire (à l'exception des colonnes montantes et des compteurs horaires individualisés qui restent à la charge des bailleurs), déduction faite d'une participation forfaitaire des bailleurs à hauteur de 2 000 € H.T. par logement.

## **2 – Les modalités de financement du réseau secondaire : Prise en compte d'une solution technique alternative**

Dans le cadre du contrat d'affermage du réseau primaire, le fermier facture la fourniture de chaleur aux propriétaires des immeubles, seuls abonnés au réseau de chaleur, ceux-ci assurant la répartition du coût des prestations dues par les locataires (fourniture de la chaleur- R1- et partie des prestations d'entretien du réseau - R2), au prorata des surfaces à charge, et la récupération auprès des locataires des montants correspondants. Le souhait des propriétaires bailleurs est de trouver une solution technique qui permette d'individualiser le chauffage par appartement, autorisant le locataire à réguler la température de son appartement et rendant possible la mise en place d'un comptage individuel. La mise en œuvre d'une solution technique par installation d'un module thermique par logement permet de répondre à cette double exigence. Elle conduit cependant à envisager de modifier le périmètre technique sur lequel porte la subvention apportée par la Communauté, par rapport à la solution technique initiale, tout en restant dans un coût global de subvention équivalent.

L'option technique précitée suppose que le périmètre technique sur lequel porte la subvention de la Communauté intègre le module thermique individuel qui se situe à l'entrée de chaque logement et les canalisations de desserte de ce module. Ce périmètre prend donc en compte le réseau de canalisations deux tubes, température constante, les équipements thermiques liés à ce réseau jusque et y compris le module thermique de chaque appartement, à l'exception du comptage individuel, équipement complémentaire du module.

Le périmètre de cette solution alternative, différent de celui de la solution technique retenue dans la délibération du 21 juillet 2006, nécessite de compléter la dite délibération.

Deux options techniques sont maintenant possibles :

- **Option technique initiale** : La Communauté Urbaine apporte une aide financière à la réalisation du réseau secondaire (à l'exception des colonnes montantes et des compteurs individualisés), déduction faite d'une participation forfaitaire des bailleurs de 2 000 € H.T. par logement.  
Les éléments subventionnés au titre de cette option sont les canalisations de répartition du chauffage et de l'eau chaude, y compris les organes techniques liés, situés entre la sous-station et les pieds de colonnes montantes, non compris les compteurs individualisés.
- **Option technique complémentaire (solution module thermique par appartement)** : La Communauté Urbaine apporte une aide financière à la réalisation du réseau secondaire jusqu'au, et y compris, le module thermique individuel situé à l'entrée du logement, déduction faite d'une participation forfaitaire des bailleurs de 2 000 € H.T. par logement.

Les éléments subventionnés au titre de cette option sont les canalisations de répartition en température constante, y compris les organes techniques liés, jusqu'au, et y compris, module thermique individuel. Le compteur individualisé, équipement complémentaire du module thermique, n'est pas éligible à l'aide communautaire.

Afin de pouvoir évaluer précisément la partie du réseau secondaire sur laquelle la subvention communautaire sera accordée aux bailleurs, les éléments techniques précités devront être repris dans les conventions liant notre Etablissement aux bailleurs concernés selon la liste jointe en annexe.

Par conséquent, il vous est demandé Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- Accepter le raccordement des opérations du G.P.V au réseau de chaleur selon l'une des deux solutions techniques présentées, au choix du bailleur social, et dans le respect des crédits prévus par la délibération n°2006/0559 du 21 juillet 2006,
- Autoriser Monsieur le Président à signer les conventions à intervenir avec les bailleurs sociaux éligibles au dispositif de soutien au raccordement de chaleur.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 avril 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
10 MAI 2007**

**PUBLIÉ LE : 10 MAI 2007**

M. VÉRONIQUE FAYET