

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 22 février 2008
(convocation du 11 février 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Février Deux Mil Huit 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. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, 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. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DENON-BIROT Marie-Nelly, 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. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, 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 KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues (à cpter de 11 h 10)
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 9 h 50)
M. BELIN Bernard à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 9 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
M. BELLOC Alain à M. CASTEL Lucien
M. BENOIT J. Jacques à M MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 00)
Mme. BRUNET Françoise à M. BANAYAN Alexis
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia

M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. JUNCA Bernard
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. PETIT Alain à Mme. DARCHE Michelle
M. POIGNONEC Michel à M. SOUBIRAN Claude
M. PONS Henri à M. SIMON Patrick
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. TAVART Jean-Michel à M. BAUDRY Claude
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

EXCUSE :

M. CANIVENC

LA SÉANCE EST OUVERTE

**Mise en place d'un référentiel de qualité environnementale des logements -
Adoption du référentiel - Lancement de la démarche**

Madame CURVALE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération du 13 juillet dernier, le Conseil de Communauté a validé la mise en place d'un « plan d'actions pour un aménagement durable du territoire communautaire ».

Les élus ont souhaité ainsi promouvoir une politique d'aménagement et de développement durable à travers les compétences de la CUB (habitat, urbanisme, développement économique, déplacements et transports, politiques des déchets, de l'eau et de l'assainissement).

Actuellement, la production de logements neufs est réalisée pour $\frac{1}{4}$ à $\frac{1}{3}$ dans le cadre des ZAC ou autres procédures d'aménagement d'initiative communautaire.

Promouvoir la qualité environnementale de ces programmes permettra d'avoir un effet levier non négligeable sur tout le milieu professionnel de la construction et, ce faisant, de diffuser des bonnes pratiques sur le reste du territoire.

1. Objectifs

La mise en place du référentiel de qualité environnementale des logements doit permettre :

- la mise en œuvre de l'intégration des principes de développement durable par les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre ;
- le développement d'une approche globale, transversale et multicritères : critères énergétiques, environnementaux, confort et santé ;
- une gestion de l'opération de la phase esquisse à la phase exploitation afin d'aider à un management environnemental et d'assurer la traçabilité du déroulement, dans une logique de retour d'expérience et de reproductibilité (techniques et acteurs).

2. Le périmètre d'application

Le référentiel s'appliquera aux programmes de construction de logements réalisés dans le cadre :

- des ZAC et autres opérations publiques d'aménagement,
- des cessions de terrains communautaires en diffus,
- des opérations de logements sociaux bénéficiant des aides à la pierre,
- des concours d'architecture ou autres consultations, lancés par la CUB, conduisant à construire ou rénover des logements.

Sa portée est contractuelle dans le cadre de l'application des procédures définies ci-dessus. Ce n'est donc pas un document réglementaire opposable au tiers.

3. Le contenu du référentiel

Ce document comporte deux parties :

- une première partie présente les enjeux, les objectifs et le périmètre d'application du référentiel ainsi que ses modalités de mise en œuvre.
- la seconde partie fixe les exigences de qualité environnementale à prendre en compte dans les programmes. Ces exigences peuvent être chiffrées (par exemple : le seuil de consommation d'énergie primaire exprimé en kWh/m²/an) ou exprimées en recommandations qualitatives (par exemple : mettre en œuvre l'isolation extérieure, appliquer les principes du bioclimatisme).

Un document annexe décrit les étapes à organiser (le système de management environnemental à mettre en place) et les documents à fournir pour permettre à la collectivité de suivre l'application du référentiel et son évaluation.

Les niveaux de performance indiqués ont pour références les réglementations en vigueur (RT 2005) et, dans un souci de simplification et de meilleure compréhension par les maîtres d'œuvre qui auront à l'appliquer, des correspondances sont établies avec les 14 cibles de la HQE et les certifications existantes.

Du point de vue énergétique, les performances exigées dans le référentiel pour le logement neuf sont en avance d'une réglementation thermique, à savoir la prochaine RT 2010, ce qui équivaut à un niveau de performances supérieur de 20 % par rapport à la réglementation actuelle.

4. Les thèmes abordés

Les thématiques prioritaires proposées sont les suivantes :

- l'intégration de la construction dans l'environnement,
- la réduction des besoins énergétiques,
- la réduction des consommations d'eau,
- la maîtrise des coûts d'exploitation et la maîtrise des charges pour les futurs occupants,
- confort et santé du logement,
- les déchets (ménagers et de chantier),
- les transports et les déplacements.

Les niveaux de performances selon les thèmes sont adaptés en fonction de la nature des opérations : construction neuve ou rénovation.

5. Le dispositif de suivi et d'évaluation

L'application du référentiel nécessite que la Communauté se donne les moyens d'évaluer l'atteinte des exigences environnementales qu'elle souhaite voir mettre en œuvre par les maîtres d'ouvrage.

Cet objectif repose sur un travail de contrôle de la prise en compte des performances fixées dans le référentiel, et un travail d'évaluation de son applicabilité, des difficultés rencontrées par les maîtres d'ouvrage dans un souci de reproductibilité des expérimentations.

Pour ce faire, il est proposé le dispositif suivant :

1) Les maîtres d'ouvrages devront avoir recours à une AMO HQE (bureaux d'études, de contrôle et/ou organismes certificateurs dont Cerqual,...) pour le suivi et l'évaluation des performances sur l'ensemble des thèmes y compris les performances énergétiques. Ces résultats seront communiqués à la Communauté urbaine de Bordeaux.

2) En complément, l'Agence Locale de l'Energie aura pour rôle de collecter et compiler l'ensemble des données et résultats issus des différents projets, afin de les comparer et appréhender les performances énergétiques pour l'ensemble des opérations réalisées.

Une feuille de route des documents à fournir à la CUB et l'ALE par les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre sera ainsi être élaborée afin que l'ALE puisse en assurer le suivi dans les meilleures conditions.

3) L'accompagnement de la démarche, la formation et la sensibilisation à l'application du référentiel seront confiés à l'Agence Locale de l'Energie dans le cadre de la convention d'objectifs CUB/ALE.

Le suivi des performances énergétiques, depuis la conception jusqu'à l'exploitation des bâtiments pourrait ainsi permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs du référentiel en terme de performance énergétique, d'évaluer son applicabilité, et d'identifier les difficultés rencontrées par les maîtres d'ouvrage dans un souci de reproductibilité des expérimentations.

6. Elaboration et concertation

Inspiré du référentiel mis en place depuis 3 ans par le Grand Lyon, le contenu de ce document a été élaboré par le bureau d'étude Ecocampus dans le cadre de l'étude sur le patrimoine de la CUB.

Dans sa première version, il a été présenté le 11 septembre dernier à un groupe de travail composé des représentants des fédérations de constructeurs-lotisseurs, des bailleurs sociaux, des opérateurs privés, de l'Ordre des Architectes.

Tous ont approuvé la démarche et en partageant l'intérêt, même si trois craintes majeures ont été exprimées.

- La portée du document : son application systématique et le contrôle assuré par la collectivité.
- La question des surcoûts consécutifs à l'application de contraintes environnementales dans un contexte économique difficile. Les représentants des bailleurs sociaux insistent sur le poids de la double contrainte quantitative et qualitative imposée par le gouvernement et les évolutions réglementaires.

▪ La question de la structuration du milieu professionnel de la construction pour s'adapter aux évolutions qualitatives sous tendues par la qualité environnementale qui exige la mise en place de plans de formation des maîtres d'œuvre et des entreprises, et le développement des filières en éco construction (matériaux et méthodes). Beaucoup de promoteurs se plaignent d'obtenir des marchés infructueux faute d'entreprises capables de répondre à des cahiers des charges HQE.

Une nouvelle réunion de travail s'est tenue le 10 décembre avec les bailleurs sociaux afin de préciser le contenu du référentiel.

A l'issue de cette réunion, il a été proposé de mettre en œuvre le référentiel à titre expérimental en 2008 afin d'en valider le contenu et y apporter, le cas échéant, les modifications nécessaires.

Un bilan intermédiaire de l'expérimentation sera réalisé mi-2008 et un rapport final sera présenté en Conseil fin 2008 afin d'intégrer, le cas échéant, les modifications issues de l'expérimentation.

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

1. Adopter les objectifs et le contenu du référentiel de Qualité Environnementale des Logements, tels que présentés,
2. Décider de tester l'application du référentiel sur l'année 2008 sur quelques programmes de ZAC et 3 ou 4 opérations de logements sociaux, l'objectif étant, dans le cadre d'une démarche concertée, d'en valider le contenu au terme d'une année d'expérimentation,

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 février 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
7 MARS 2008**

PUBLIÉ LE : 7 MARS 2008

Mme Laure CURVALE