

COMMISSION URBANISME CADIT

COMPTE RENDU DE REUNION

DATE : 15 Avril 2021

PARTICIPANTS : **Jean-Pierre GUERIN, Daniel CHUILLET (Charte Construction LR), Katia BOURDIN (Elue Région Aquitaine et Ecologiste), Philippe BOYER pour le CADIT**
Nicolas VIOLAIN Resp Agence, Victor LEBRET Appel d'offre, Eugénie DESTANDEAU Communication pour REALITES

DIFFUSION : **Les participants + CADIT**

INFORMATION :

RÉDACTEUR CR : Philippe Boyer, Commission Urbanisme du CADIT

REF. :

DATE CR : 13/11/2021

page 1/2

Objet de la réunion tenue Salle de Réunion Comité BONGRAINE (limité à 8 personnes cause Covid) :

Présentation par le Promoteur REALITES sur le Projet Immobilier ECO QUARTIER de BONGRAINE.

Présentation du Projet par REALITES

Ce Projet est dirigé par **AQUITANIS Office Public de l'Habitat de Bordeaux Metropole**, à qui la CDA de La Rochelle a confié l'aménagement de cette ZAU de Bongraine.

Un premier Appel d'Offres a été lancé pour **800 logements sur 20 ans** auprès de nombreux Promoteurs.

Il s'appuie sur le nouveau **Label BEPOS** niveau E4C2 (voir plus bas) pour faire appliquer les idées globales d'énergies vertes et de « Territoire 0 carbone ».

Mais ce niveau E4C2 a été abaissé à E3C2 car peu de promoteurs sont capables de chiffrer des bâtiments à énergies positives pour appliquer ces exigences.

De plus, l'Appel d'Offres impose des critères de Mixité Sociale avec des grands logements pour attirer des familles, répartis en immeubles, maisons individuelles et « terrains à vendre » afin d'obtenir une diversité architecturale.

Il devra y avoir 33% de logements Sociaux à 2.200€/m², 20% de logements abordables à 2.800€/m² et 47% de logements au prix du marché.

Il est aussi demandé 75% de propriétaires occupants (vérifications ???).

Les réponses, extrêmement nombreuses, ont permis de sélectionner 5 ou 6 Promoteurs, dont REALITES et de nombreux Bordelais.

Les Promoteurs retenus doivent présenter un Projet dans le même morceau du terrain, qui se situe juste après Carrefour Market (ex Champion), afin de comparer leurs idées de traitement de la même surface.

REALITES voulait connaître les souhaits et idées d'aménagement des quartiers proches Bongraine et Tasdon. Nous avons chacun à notre tour exprimé ces idées.

Il est indispensable de réunir en Juin les habitants de Tasdon et Bongraine afin de réunir le maximum (d'avis par suggestions) car nous allons voir arriver entre 3 et 4.000 habitants et 800 véhicules à la porte d'à côté.

Nouveau Label BEPOS

Le nouveau Label « **Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone** » a été lancé le 17 novembre 2018 par le Ministère du Logement.

Ce nouveau Label va plus loin que la simple performance énergétique puisqu'il aborde également la « performance environnementale » des bâtiments. Le ministère du logement souhaite ainsi contribuer à la **généralisation des bâtiments bas carbone**.

Il évalue la consommation d'énergie primaire non renouvelable du bâtiment diminuée de la quantité d'énergie renouvelable ou de récupération produite et injectée dans le réseau par la construction (quantité d'énergie photovoltaïque exportée). Le Bilan Bepos prend ainsi en compte **la capacité du bâtiment à consommer l'énergie qu'il produit**.

Le Bilan Bepos tient compte de la spécificité des bâtiments, des usages et des facteurs géographiques. Pour cela, **4 niveaux** sont prévus, **Energie 1 à 4**.

- Les **échelons E1 et E2** correspondent à réductions de consommations de respectivement 5% et 10% sur le logement par rapport aux exigences de la **RT2012**, norme en vigueur actuellement.

- Pour l'**échelon E3**, la réduction des consommations doit atteindre 20 à 40%, et on ajoute au cahier des charges une production minimale d'énergies renouvelables.

- Le **niveau E4** va encore plus loin en visant le **bâtiment à énergie positive** sur l'ensemble de ses usages énergétiques, calculés sur une base forfaitaire.

L'indicateur "Carbone" est une **évaluation de la performance environnementale**. C'est une analyse du cycle de vie basée sur un calcul des **émissions de gaz à effet de serre** sur la totalité du bâtiment, mais également sur l'ensemble des produits de construction et des équipements du bâtiment.

Deux niveaux sont prévus, **Carbone 1** et **Carbone 2**, sur une durée de vie de 50 ans (kg éqCO₂/m²SDP).

8 niveaux de performance : En combinant l'indicateur Energie (Energie 1 à 4) et l'indicateur Carbone (Carbone 1 et 2), huit niveaux de performance peuvent être atteints, le meilleur étant le Label E4C2.

Seuls quelques organismes certificateurs en convention avec l'Etat sont habilités à certifier de l'obtention d'un Label « Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone ».

.....