

DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du VENDREDI 21 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vendredi vingt et un à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la Commune LORMONT, convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean TOUZEAU.

Présent(e)s : Jean TOUZEAU, Josette BELLOQ, Philippe QUERTINMONT, Yasmina BOULTAM, Marc GALET, Marielle DESCOUBES SIBRAC, Bernard RIVAILLÉ, Claude DAMBRINE, Tayeb BARAS, Pierrette DUPART, Stéphane PERES DIT PEREY, Michèle FAORO, Jean-Claude FEUGAS, Cyrille PEYPOUDAT, Jannick MORA, Grégoric FAUCON, Mireille KERBAOL, Brétislav PAVLATA, Maria Del Pilar RAMIREZ, Jean-Louis COUTURIER, Danielle JOUS, Vincent COSTE, Maférima DIAGNE, Alexandre CHADILI, Loubna EDNO-BOUFAR, Jean-Pierre BACHÈRE, Jean-Baptiste DEFRANCE, Mónica CASANOVA.

Absente excusée ayant donné procuration :
Suna ERDOGAN (procuration Yasmina BOULTAM).

Absent excusé : Salim KOÇ.

Absent(e)s : Aziz S'KALLI BOUAZIZA, Myriam LECHARLIER, Marc SALLOT, Frédéric BERGMAN, Richard UNREIN.

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 29

N° 2019/21.06/15

CHARTRE « BIEN CONSTRUIRE A BORDEAUX METROPOLE »
PARTICIPATION ET CONTRIBUTION

Monsieur Jean-Pierre BACHÈRE est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Claude DAMBRINE, Adjointe déléguée à l'habitat, à l'environnement et à l'urbanisme explique aux membres de l'assemblée délibérante que :

Suite à différents incidents récents ayant conduit à constater la défaillance du bâti produit dans certaines opérations publiques et privées, Bordeaux Métropole a souhaité engager, en relation avec les partenaires concernés, une réflexion sur les voies et moyens d'améliorer la qualité constructive sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Très encadré par les textes normatifs nationaux, notamment la réglementation thermique, le processus de construction d'un bâtiment public ou privé associe de nombreux acteurs, maîtres d'ouvrage, architectes, bureaux d'études et entreprises, depuis la conception jusqu'à la livraison de l'édifice. Puis, trop souvent, l'utilisateur du bâtiment, destinataire final du produit, se retrouve isolé lorsque des problèmes surgissent, une fois levées les réserves d'usage.

Partant de ce constat, la Métropole a initié un groupe de travail, piloté par des élus associant les principales fédérations ou organismes professionnels représentatifs de la filière (Fédération des promoteurs immobiliers, Ordre des architectes, Fédération du bâtiment Gironde), ainsi que des experts et aménageurs très sensibilisés par cette question (Établissement Public d'Aménagement Euratlantique, Agence qualité de construction, Bouygues immobilier, ...) dans l'objectif de produire une charte du «Bien construire à Bordeaux Métropole», présentée aujourd'hui.

Cette charte a été validée à l'unanimité lors du Conseil de Métropole du 26 Janvier 2018.

Elle fixe un ensemble d'engagements en faveur de la qualité constructive des bâtiments neufs produits sur l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole, qu'il s'agisse de logements, de bureaux ou locaux d'activités.

Peuvent adhérer à la charte du « Bien construire à Bordeaux Métropole » les fédérations et les organismes représentatifs des maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises, mais aussi toute entreprise, promoteur, bureau d'études et architecte intervenant à titre individuel.

Les signataires de la charte se voient attribuer un label « Bien construire à Bordeaux Métropole », dont ils peuvent se prévaloir, délivré pour 3 ans et renouvelable après évaluation.

Cette charte se décline en 3 volets :

Volet 1 : Garantir la qualité constructive

Les objectifs sont de construire beau, solide, utile, valoriser les ressources locales, maîtriser les coûts, réduire les malfaçons et engager la responsabilité environnementale des entreprises.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à confier le plus systématiquement possible une mission complète aux architectes, incluant la maîtrise d'œuvre d'exécution, leur donnant ainsi le droit de regard sur les choix des entreprises et des modes constructifs.

Il est demandé aux maîtres d'ouvrage de missionner dès la conception un bureau d'études énergie/environnement et de favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Les entreprises s'engagent sur la limitation de la sous-traitance, dans la mesure du possible.

Il est enfin préconisé qu'à la livraison de chaque opération, les usagers et les clients acquéreurs puissent s'adresser à un interlocuteur unique chargé du suivi de la levée des réserves et au-delà du suivi du bâtiment.

Volet 2 : Optimiser la qualité d'usage

Ce volet intègre deux aspects, celui d'une meilleure prise en compte de la tenue dans le temps des opérations d'une part, celui du nécessaire accompagnement des usagers et utilisateurs futurs des bâtiments pour en disposer de manière optimale d'autre part, intégrant notamment les ambitions de la Métropole en matière de transition énergétique.

Les constructions doivent prévoir des locaux à taille suffisante, bien éclairés, bien ventilés, bien isolés thermiquement et acoustiquement.

Les acteurs du chantier s'engagent à limiter les nuisances (bruit, trafic, poussières, etc ...) et adoptent une démarche type « chantiers verts ».

Volet 3 : Évaluer dans la durée les opérations

Cette évaluation, aléatoire ou systématique, se fera à partir de 2 processus :

* Une évaluation dite « expert », conduite par opération, qui se réalisera sous l'égide des fédérations professionnelles et concernera tous les intervenants concernés. Elle aura lieu en phase chantier, idéalement, et sera finalisée en fin de chantier. Elle aura vocation à être communiquée auprès des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre, ainsi qu'aux collectivités.

* Une évaluation dite « citoyenne », conduite elle aussi par opération, qui s'inscrira sur une période de 4 ans et sera alimentée à partir de questionnaires utilisateurs, adressés à l'ensemble des habitants, salariés, artisans, gestionnaires des opérations nouvelles livrées sur le territoire métropolitain. La Métropole et les 28 communes qui la composent organiseront et prendront en charge l'exploitation de ces questionnaires ainsi que la diffusion de leurs résultats.

Bordeaux Métropole, chacune des 28 communes ainsi que les principaux aménageurs et bailleurs opérant sur le territoire seront parties prenantes de l'application de la charte et du dispositif d'évaluation associé.

Aujourd'hui, une vingtaine de professionnels ont adhéré à la charte et se sont vus attribués le label, d'autres candidats se manifestent.

Les communes seront amenées à identifier chaque année les opérations immobilières significatives pouvant entrer dans ce dispositif.

Avis favorable de la Commission Ville verte et habitée du 2 mai 2019.

La Ville de Lormont,

Vu le projet qui lui est soumis ;

Vu la délibération N° 33098 de Bordeaux Métropole du 26 janvier 2019 ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant qu'en application des dispositions liées à la contribution à la charte « Bien Construire à Bordeaux Métropole » ;

DÉCIDE

Article 1 :

d'approuver la charte « Bien Construire à Bordeaux Métropole » et son application sur Lormont.

Article 2 :

d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre et au suivi de ladite charte.

VOTE :

POUR :

23 - Groupe des Élu(e)s Socialistes et Personnalités de Progrès,

3 - Groupe des Élu(e)s Communistes et Républicains,

1 - Groupe Europe Écologie les Verts,

1 - Groupe Choisir Lormont

1 - Groupe Nouveau Parti Anticapitaliste.

Le Maire, Jean TOUZEAU :

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*

** informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

FAIT A LORMONT, le 24 juin 2019

pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le Maire,
Jean TOUZEAU**