

N° 07-813 - Logement – Certification – Application de la certification "Habitat et Environnement" sur les programmes de logements libres – Convention de partenariat avec CERQUAL.

M. Potin :

Je vous propose, mes chers collègues, d'adopter le projet de délibération suivant, qui vous a été présenté en commission urbanisme, aménagement, logement :

Rapport,

La Communauté d'Agglomération Rennes Métropole a fait le choix, à travers le PLH, d'exiger la certification CERQUAL "Habitat Environnement" aux opérations de logements aidés construits sur son territoire. Pour ce faire, Rennes Métropole a signé une convention avec CERQUAL, le 14 juin 2006, modifiée par avenant. Cette convention s'applique uniquement aux logements aidés. Or, la Ville de Rennes souhaite que des exigences de confort et qualité environnementale s'appliquent également aux programmes neufs de logements libres construits dans les opérations qu'elle maîtrise.

Dans un souci de cohérence avec la Communauté d'Agglomération et de lisibilité pour les professionnels du logement, la Ville a décidé de retenir également la certification "Habitat et Environnement" proposée par CERQUAL.

Pour ce faire, la Ville doit signer une convention de partenariat avec CERQUAL, objet de la présente délibération.

La certification Habitat et Environnement de CERQUAL se présente comme suit :

- Thèmes traités par la certification: management environnemental de l'opération, chantier propre, énergie, matériaux, eau, confort et santé, gestes verts, avec la possibilité de ne pas retenir un des thèmes (sauf management environnement, énergie et gestes verts qui sont obligatoires). Pour chaque thème, un référentiel technique précise les exigences minimales à respecter.

- Méthodologie de suivi et contrôle : CERQUAL intervient aux stades Avant Projet, Dossier de Consultation des Entreprises, Dossier marché afin de s'assurer que le projet est conforme aux exigences techniques du référentiel. CERQUAL effectue en outre un audit du Système de Management Environnemental du Maître d'ouvrage. La certification est attribuée sur la base du dossier marché. La prestation de CERQUAL comporte également un contrôle en fin de phase travaux, par sondage aléatoire (1 immeuble sur 4).

Cette certification garantit la prise en compte de cibles environnementales et de confort par l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Pour le thème "Energie", les exigences de la certification seront supérieures aux exigences de la réglementation thermique en vigueur.

La convention à conclure entre la Ville et CERQUAL respectera une stricte cohérence avec celle signée entre Rennes Métropole et CERQUAL : mêmes niveaux d'exigence, même procédure, tableau de bord similaire, échéances strictement identiques (juin 2009).

Par cette convention, la Ville s'engage à :

- exiger, à travers les cahiers des charges de cession de terrains, des Maîtres d'Ouvrage de logements libres, attributaires de droit à construire sur ses zones d'aménagement, d'entreprendre les démarches auprès de CERQUAL afin d'obtenir la Certification Habitat & Environnement,
- fournir à CERQUAL le tableau de programmation sur les ZAC ainsi que tous les documents (relevant de l'aménageur) nécessaires à l'obtention de la certification.

Par cette convention, CERQUAL s'engage à :

- instruire les dossiers, de manière réactive, et attribuer la certification selon la procédure technique habituelle,
- renseigner le tableau de bord et informer la Ville de la mise en oeuvre de cette convention (2 réunions par an, a minima, et alerte en cas de difficulté),

Le coût de la certification est à la charge des Maîtres d'ouvrage des programmes de logements libres, qui signent individuellement un contrat avec CERQUAL.

Le tarif appliqué sera identique à celui négocié dans la convention liant CERQUAL et Rennes Métropole.

J'ai l'honneur de vous demander, mes chers collègues, de bien vouloir :

- 1°) approuver les termes de la convention avec CERQUAL et autoriser Monsieur le Maire à la signer ;

Les conclusions du rapport sont adoptées à l'unanimité.