



HICÉO

Journée MOE 13 juillet 2022 Compte Rendu

Présent-e-s pour HICÉO : Emily, Fabien

- Présentation des acteurs et notamment des nouveaux venus, MOE/Architectes/BET
- Visite du site
- Déjeuner

Réunion Aquitanis/Tipee/L'Autre Ville/HICÉO

Annonces d'invariants par Aquitanis

BDNA

Outil de validation régional, il permet de certifier la qualité environnementale du bâtiment.

Il nous est demandé de nous plier à ce dispositif imposé à tous les autres promoteurs.

Pour rappel, Emily est formatrice et accompagnatrice dans ce dispositif.

Conséquences pour HICÉO

- se faire accompagner
- présenter des points de situation trois fois au cours de la durée de chantier
- déboursier 40 k€ environ

Notre argumentaire

- accompagnement par Emily
- nos ambitions sont au moins comprises sinon supérieures aux normes BDNA
- nous ne sommes pas des promoteurs traditionnels et n'avons pas de besoins coercitifs pour créer un écohabitat
- nos objectifs ne sont pas les indicateurs mais une certaine idée de l'écohabitat
- HICÉO n'a nul besoin de labels qui sont des outils commerciaux avant tout, aussi fondés soient-ils

Forte pression d'Aquitanis et de ses partenaires pour nous faire rentrer dans le rang. Emily était très ferme sur ses positions, démontrant l'absurdité de cette réglementation, de surcroît non informée précédemment. J'ai pris sur moi de valider cette réglementation en faisant comprendre que nous aurons besoin d'un retour sur d'autres sujets. Mon calcul porte sur le fait que nous aurons cette certification sans problème, aux dires même d'Emily. Que nous serons subventionnés pour moitié par la Région Nouvelle Aquitaine (!! elle-même initiatrice de ce dispositif !!!). Et qu'Emily nous accompagnera sur les micro chantiers d'auto constructions que nous pourrions organiser, transfert de frais d'architecte sur le BDNA. En retour, les petits gestes, sans enjeux pour nous, permettront d'imposer nos spécificités énergétiques et usagères au-delà de ce que les promoteurs sont enclins à développer.

E3C2

Nous avons convaincu que nous ne pouvons être hors de ces indicateurs, encore une fois par l'essence même de notre projet, différent de celui d'un promoteur ayant un objectif de résultat économique.

Chaufferie biomasse collective

Aquitanis portait à notre connaissance une nouvelle obligation de raccordement à cette chaufferie. Nous constatons l'instabilité des invariants à l'aube de la signature de l'acte d'acquisition du foncier.

Nos arguments

- la nécessité de certification de combustibles sans énergies fossiles au cours de leur fabrication
- le refus d'un système de sécurité usant une énergie fossile

- l'incompréhension de la gouvernance déléguée à une entreprise privée
- l'encadrement des prix de raccordement, d'abonnement, de consommation

Nous avons obtenu l'optionnalité de notre raccordement, jusqu'à la présentation de notre solution technique pour le chauffage d'HICÉO.

Photovoltaïque

Aquitanis se dirige vers une attribution de surfaces de toits aux Lucioles pour une production marchande d'électricité.

Nos arguments

- notre objectif d'autoconsommation
- notre intention de compenser l'incapacité technique actuelle de stocker l'électricité par un contrat de vente de nos surplus avec un opérateur de type Enercoop

Nomination de notre MOE

Aquitanis aurait souhaité, au même titre que pour les autres promoteurs, superviser la nomination de notre MOE. D'autant que les architectes sont souvent nommés sur appel d'offres, ce dont nous sommes épargnés.

Nos arguments

- nomination sous accompagnement d'Emily, AMO
- processus démocratique
- présentation de notre choix le 22 juillet après notre plénière du 18 juillet

Aquitanis prend acte de cette échéance tout en validant, d'ores et déjà, la liste des trois cabinets consultés. Et il nous faudra intégrer l'équipe d'architectes et ses BET dans le dispositif ZAC.

Méthodologie Bongraine

- Rencontre mensuelle (premier mercredi de chaque mois) à l'îlot, avec MO/MOE/MOEU
- Rencontre trimestrielle au global, avec Collectivité/Aménageur/MO/MOE

Des groupes de travail thématiques transversaux sont mis en place dès l'automne :

- Réemploi et biosourcé (HICÉO sera présente / Emily)
- Commercialisation et Participatif
- Stationnement et Mobilité (HICÉO sera présente / Fabien ou ...)
- Création / Recherche
- Énergie (HICÉO sera présente / un membre de notre Commission Techniques)
- Habitat spécifique (Gens de voyage, Handicap, ...)