

République française - Département de la Gironde



Extrait du registre des délibérations Conseil municipal du 29 septembre 2025

Le 29 septembre 2025 à 18h,
le Conseil municipal dûment convoqué
s'est réuni en Mairie, sous la présidence de
Jean-Jacques Puyobrau, Maire de Floirac

Délibération n°2025-86 : Modification de la délibération n°2025-54 relative à la demande de fonds de concours Métropole rafraîchissante pour la peinture réfléchive en toiture de l'école maternelle Pasteur

Rapporteur : Martine CHEVAUCHERIE

Date de convocation du Conseil municipal : 23 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents :

Jean-Jacques PUYOBRAU - Alexandre BOURIGAULT - Nathalie LACUEY - Jean Claude GALAN
Andrée COLLIN - Martine CHEVAUCHERIE - Didier IGLESIAS - Hélène BARBOT
Régis DESCLAUX DE LESCAR - Nadine GRENOUILLEAU - Nathalie BIJOUX - Nicole BONNAL
Céline PROUHET - Vincent BUNEL - Olivier SAILHAN - Josette DURLIN - Kamel MEHERZI
Justine ADENIS - Cédric JUIF - Monique FRENEL - Nicolas CALT - Séverine CASTAGNET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pascal CAVALIERE à Jean-Jacques PUYOBRAU - Fatima SABI à Nathalie LACUEY
Hervé DROILLARD à Andrée COLLIN - Christophe BAGILET à Justine ADENIS
Ahmed ASFOR à Cédric JUIF - Patrick DANDY à Nadine GRENOUILLEAU
Sandrine TIGNOL à Vincent BUNEL - Florent NAPOL à Alexandre BOURIGAULT
Catherine ARNOLD à Séverine CASTAGNET - Jonathan SINSOU à Nicolas CALT

Absent :

Alexandre LEDOUX

Nombre de présents : 22 – Nombre de procurations : 10 – Nombre de votants : 32

Didier IGLESIAS a été nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le programme « Métropole rafraîchissante » permet aux territoires de la métropole de s'adapter à la chaleur. Il participe à l'adaptation au changement climatique, à la diminution des îlots de chaleur et aux effets de la canicule, au confort thermique des bâtiments, pour une ville plus durable et fraîche. Il est étalé sur 3 années à compter de 2025.

Ce dispositif de soutien aux communes participe jusqu'à 50% du coût du projet, études incluses. Pour 2025, deux solutions de rafraîchissement urbain sont subventionnables. L'une « ponctuelle », les dispositifs d'ombrage. L'autre « artificielle », les peintures de toit réfléchives et réfléchissantes, également appelées « coolroof ».

La ville de Floirac a choisi de proposer le rafraîchissement des toitures terrasses de l'école maternelle Pasteur en peinture réfléchissante. Cette solution passive protégera le bâtiment du rayonnement solaire excessif, augmentera le déphasage et réduira les besoins de climatisation. Elle participera au confort d'usage durable en été comme en hiver. Ce projet décline les objectifs de la loi relative à la transition énergétique et l'application du plan de sobriété communal. Il s'inscrit aux objectifs 2050 du décret tertiaire, au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'intercommunalité.

Au cœur des transformations liées au renouvellement urbain du Bas Floirac, l'école maternelle Pasteur est située dans le périmètre des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

Objet de la nouvelle délibération

La présente délibération annule et remplace la délibération n°2025-54 adoptée initialement par le Conseil municipal le 16 juin 2025. Deux motifs principaux justifient cette modification :

- Correction du pourcentage de financement : dans la première version, la demande de subvention mentionnait un taux de 80 %. Bordeaux Métropole a depuis confirmé que le taux de financement maximal éligible est de 50 %.
- Précision des phases du projet : Bordeaux Métropole a également demandé que soient détaillées les différentes étapes constitutives du projet global et les choix techniques spécifiques. La présente délibération expose donc séparément la phase 1 (objet de la subvention) et la phase 2 (programmée ultérieurement, hors périmètre de la demande actuelle).

En conséquence, la subvention sollicitée auprès du programme Métropole Rafrâichissante porte uniquement sur une partie des opérations inscrites dans la phase 1, correspondant à la mise en œuvre d'un système de rafraîchissement passif de type peinture réfléchissante.

Problématique et enjeux

L'établissement scolaire accueille 83 jeunes enfants, public sensible, des équipes pédagogiques, d'animation, les acteurs du Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté ; soit plus de 115 personnes. Il est aussi mis à disposition pour des séminaires et réunions hors temps scolaire. Il est un lien d'enseignement essentiel à l'équité cognitive sur le territoire communal.

Le bâtiment de 1970 nécessite d'importants travaux de rénovation. Il est énergivore et inconfortable. Son enveloppe est dégradée et peu performante. Des travaux d'ensemble sont à envisager pour réduire les consommations d'énergies et améliorer le confort thermique d'été et d'hiver des enfants.

Le bâtiment est situé en milieu urbain à forte minéralité. L'étanchéité bitumeuse noire de la toiture terrasse participe à cet îlot de chaleur. Réfléchir l'énergie du soleil avec une solution « coolroofing » diminuera d'environ 50% cet effet. La température de surface n'excédera pas 40°C (au lieu de 80°C). La température intérieure diminuera de 4 à 6°C grâce à cette solution passive de rafraîchissement. Cette technique efficace et durable permet une amélioration rapide du confort d'été. Elle s'inscrit dans le choix ambitieux de la ville de limiter la climatisation artificielle des immeubles.

Le bâtiment est soumis aux objectifs 2030 (1^{er} niveau) du décret tertiaire et au décret Bacs. Des travaux vertueux pour réduire les consommations énergétiques, l'empreinte carbone, sont inévitables pour répondre à ces obligations. A terme, cette rénovation exemplaire permettra de dépasser les objectifs environnementaux ambitieux 2050.

Le projet

L'opération de rénovation énergétique globale transformera progressivement l'école maternelle Pasteur en un bâtiment performant, confortable et durable. Elle se déroulera en deux phases de travaux, études d'audit, diagnostics, maîtrise d'œuvre incluses soit :

Phase 1 « Etudes / Isolation toiture/ « Coolroofing » - 2025 :

- Diagnostics techniques, audit énergétique, contrôle (Etudes)
- Mise en œuvre d'une isolation renforcée en toiture
- Mise en œuvre d'une étanchéité armée coolroof à haute réflectance solaire
- Rénovation des acrotères, évacuations pluviales et équipements techniques de toiture, sécurisation

➤ Impacts immédiats :

- Amélioration du confort d'été et d'hiver
- Diminution des effets d'îlot de chaleur urbain
- Diminution prévisionnelle des déperditions thermiques -21 %

Phase 2 « Isolation façades / Menuiseries / Eclairage / GTC » - 2026 :

- Maîtrise d'œuvre (Etudes)
- Mise en œuvre d'une isolation renforcée en façade
- Changement menuiseries extérieures
- Rénovation éclairage (Leds très basse consommation)
- Rénovation CVC
- Installation d'un système de Gestion Technique Centralisée (GTC), pilotage économe et adapté

➤ Impacts immédiats :

- Renforcement du confort d'été et d'hiver
- Diminution prévisionnelle des déperditions thermiques -52 %
- Amélioration et contrôle Qualité de l'Air Intérieure
- Atteinte des objectifs 2050 du décret tertiaire (Réf.-60% énergie finale et GES)

Le coût prévisionnel de la phase 1 est estimé à 241 404,15 € HT / 289 684,98 € TTC, sur la base d'un estimatif au stade avant-projet comprenant :

ETUDES inclus Bureau de Contrôle & Audit	19 439,85 € HT
INSTALLATION	3 000,00 € HT
ISOLATION TOITURE	74 250,00 € HT
ETANCHEITE COOLROOFING	74 250,00 € HT
ACROTÈRES ET RELEVÉS	32 500,00 € HT
EVACUATIONS PLUVIALES	8 000,00 € HT
EQUIPEMENTS TECHNIQUE EN TOITURE	4 348,00 € HT
CHEMINEMENTS TECHNIQUES	17 865,00 € HT
SECURISATION	7 751,30 € HT

Le plan de financement de la phase 1

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter le financement auprès des services de Bordeaux Métropole du programme MET Rafraîchissante, selon le plan de financement ci-dessous :

DEPENSES LIEES AU COOLROOFING		RECETTES PREVISIONNELLES METROPOLE RAFRAICHISSANTE		AUTO-FINANCEMENT COMMUNAL	
Objet	Montant €	Montant €	%	Montant €	%
Etudes (hors BC et audit)	9 843,42 €	4 921,71 €	4,06 %	4 921,71 €	4,06 %
Etudes Bureau de Contrôle et Audit	9 596,43 €	0 €	0%	9 596,43 €	100%
Installation	3 000,00 €	0 €	0%	3 000,00 €	100%
Isolation toiture	74 250,00 €	0 €	0%	74 250,00 €	100%
Etanchéité Coolroofing	74 250,00 €	37 125,00 €	30,70%	37 125,00 €	30,70%
Acrotères et relevés	32 500,00 €	16 250,00 €	13,44%	16 250,00 €	13,44%
Evacuations pluviales	8 000,00 €	0 €	0%	8 000,00 €	100%
Equipements techniques en toiture	4 348,00 €	2 174,00 €	1,80%	2 174,00 €	1,80%
Cheminements techniques	17 865,00 €	0 €	0%	17 865,00 €	100%
Sécurisation	7 751,30 €	0 €	0%	7 751,30 €	100%
TOTAL HT COLLROOFING	120 941,42 €	60 470,71 €	50 %	60 470,71 €	50 %
TVA à 20% COOLROOFING	24 188,28 €			24 188,28 €	
TOTAL TTC COOLROOFING	145 129,70 €	60 470,71 €		84 658,99 €	
TOTAL HT OPERATION	241 404,15 €	60 470,71 €	25 %	180 933,44 €	75 %
TVA à 20% OPERATION	48 280,83 €			48 280,83 €	
TOTAL TTC OPERATION	289 684,98 €	60 470,71 €		229 214,27 €	

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

- Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : juillet 2025 (études)
- Date prévisionnelle de fin de l'opération : Décembre 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu l'avis des commissions réunies « Urbanisme, Patrimoine et Mobilité » et « Transition Ecologique et Egalité Femmes-Hommes » en date du 16 septembre 2025 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

ANNULE la précédente délibération n°2025-54 du 16 juin 2025 à laquelle la présente se substitue ;

APPROUVE le projet ci-dessus proposé ;

APPROUVE le plan de financement de la phase 1 ci-dessus proposé ;

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès de Bordeaux métropole, l'octroi d'une subvention d'un maximum de 60 470,71 € au titre du programme Métropole Rafrâichissante pour financer cette opération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à mobiliser les crédits nécessaires à cette opération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette demande de concours financier.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme. Au registre sont les signatures



Didier **IGLESIAS**
Secrétaire de séance



Jean-Jacques **PUYOBRAU**
Maire de Floirac

Monsieur le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut 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 réception par le Représentant de l'Etat et de sa publication