

DOSSIER DE PRESSE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEPTEMBRE 2023

1. Plan de Transition Énergétique
2. Quartier Gare - Ilot Renaudin



CONSEIL COMMUNAUTAIRE GRANDANGOULÊME

SEPTEMBRE 2023

• PLAN DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Contexte

Introduit dans la réglementation par la loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le bilan réglementaire des émissions de gaz à effet de serre a été initié dans l'objectif d'engager, entre autres, les collectivités ainsi que leur groupement de plus de 50 000 habitants à la réduction de leurs émissions de gaz à effet de serre.

Après 10 ans de mise en œuvre, la loi énergie et climat, adoptée en 2019, est venue renforcer les obligations de réalisation dont les éléments de précision ont été adoptés par décret n°2022- 982 du 1er juillet 2022.

Définition d'un bilan réglementaire des émissions de gaz à effet de serre

Un bilan réglementaire des émissions de gaz à effet de serre (BEGES) est un **document de planification stratégique** pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de la Personne Morale obligée. Ce bilan est nécessairement constitué :

- d'une évaluation des émissions directes et indirectes des gaz à effet de serre
- d'un plan d'actions présentant les objectifs, moyens et actions envisagées afin de tendre vers leur réduction

Les résultats du BEGES sur le patrimoine et compétences de la collectivité permettront notamment d'alimenter le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) qui sera adopté en 2024.

Il s'agit ainsi de deux approches complémentaires pouvant être menées de façon coordonnée.

Les émissions de gaz à effet de serre de GrandAngoulême

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre, réalisé pour l'année de référence 2021, porte sur les compétences de GrandAngoulême et sur l'ensemble des bâtiments exploités (que GrandAngoulême en soit propriétaire ou non). **Sur l'année 2021, ce bilan s'élève à 29 900 tCO2e.**

Les trois premiers postes d'émissions sont :

- 1- les activités de transport (la collecte des déchets + le transport collectif)
émissions dues à la consommation de carburant
- 2- les achats de GrandAngoulême (les intrants et les immobilisations)
- 3- les financements externes (adhésions à des organismes et subventions accordées)

Le bilan de GrandAngoulême a été publié sur la plateforme publique administrée par l'ADEME en décembre 2022.

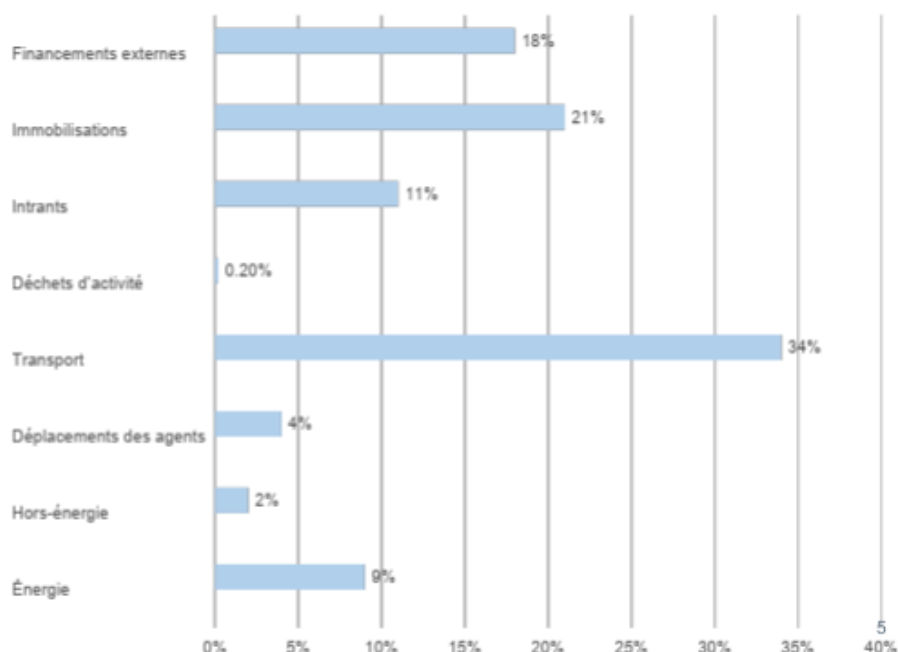
(Suivre ce lien: <https://bilans-ges.ademe.fr/>)

Résultats globaux par poste

Emissions totales en 2021 : 29900 tCO₂e,
soit 3,4 % des émissions territoriales



Bilan des émissions GES par poste - 2021

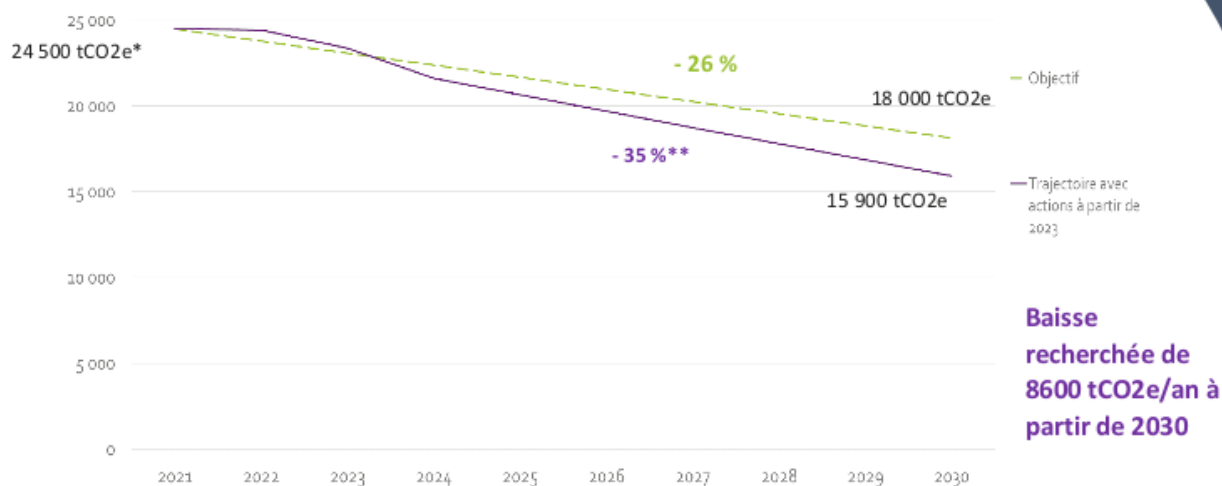


Trajectoire de réduction de 35% pour 2030

Suite aux travaux réalisés en transversalité pour construire le Plan de Transition, **l'objectif de baisse retenu est de - 35 % entre 2021 et 2030.**

Ce niveau d'ambition permet d'anticiper de probables révisions à la hausse des objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Trajectoire de réduction de -35% entre 2021 et 2030



- **En pointillés verts**, la courbe « objectif Stratégie Nationale Bas Carbone » avec des émissions 26 % plus faibles en 2030 qu'en 2021 ;
- **En trait plein violet**, la trajectoire retenue, avec à partir de 2023 la prise en compte des leviers d'actions quantifiés, vers une réduction des émissions de 35% par rapport à 2021.

Baisse recherchée de 8600 tCO2e/an à partir de 2030

Plan de transition 2023 – 2025

Le plan de transition, élaboré avec les services de GrandAngoulême, a permis d'identifier 41 actions à mettre en œuvre sur les 3 prochaines années pour s'engager sur la trajectoire 2030.

Parmi la liste complète des 41 actions identifiées par le GrandAngoulême, **4 actions majeures permettront d'atteindre les objectifs de réductions**, actions qui sont d'ores et déjà en cours d'étude pour valider leurs modalités de réalisation.

Action	Cible 2030	Gain GES attendu en 2030 (teqCO2)	Résultat à échéance
Nautilus : Remplacement de la chaudière gaz par une chaufferie biomasse	Réduire fortement l'utilisation du gaz à Nautilus	714	90 % des consommations de gaz sont supprimées
Mise en œuvre du SPASER (schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables)	-Clauses environnementales pour tout type d'achats -Réduction des besoins	765	100 % des marchés
Renouvellement du parc de Transports collectifs	Changement de motorisation des transports en commun	1988	Concernerait jusqu'à 35 % des véhicules
Passage aux huiles végétales hydrotraitées pour le parc de véhicule diesel (GA et STGA)	Changement de carburants PL déchets et transports en commun (HVO – huile végétale hydrotraitée)	2718	Concernerait 50 % des consommations résiduelles de gazoil après conversion des flottes remplacées par des HVO

Tableau détaillé des 4 actions majeures identifiées

D'autres actions sont déjà en cours de réalisation et/ou réalisées, notamment sur Nautilus (changement des groupes froids patinoires, éclairage, substitution des fluides frigorigènes par du CO2).

Les autres actions qui concourent à la réduction des émissions concernent notamment :

- un schéma directeur énergétique patrimonial réalisé dans le cadre du dispositif ACTEE
- une politique de réduction des consommations de l'éclairage public
- un plan de sobriété interne relatif à la gestion permanente de l'énergie
- la poursuite du plan de mobilité employeur

CONSEIL COMMUNAUTAIRE GRANDANGOULÊME SEPTEMBRE 2023

• QUARTIER GARE - ÎLOT RENAUDIN

Contexte

Le réaménagement du Quartier de la Gare à Angoulême est un vaste programme débuté il y a plus d'une dizaine d'années, en parallèle du projet de réalisation de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique.

Ce programme a vu la mise en œuvre des pôles d'échanges multimodaux Est et Ouest, de l'îlot Didelon, du réaménagement des voiries du quartier, etc.

Le projet de l'îlot Renaudin est la dernière étape de ce programme.

Le projet de l'îlot Renaudin

Lancé en 2015, le projet de l'îlot Renaudin a été confié à un opérateur privé, REDMAN, suite à un appel à manifestation d'intérêt (AMI) piloté par l'EPF NA.

Afin de développer des outils d'aide à la création d'entreprises (pépinières, hôtels d'entreprises...), la délibération du conseil communautaire du 6 octobre 2016 prévoyait une prise à bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) par GrandAngoulême, d'un des bâtiments construits sur l'îlot, soit 2 500 m² sur le total du programme de construction qui prévoyait 10 000 m² de locaux à vocation tertiaire.

Le Projet d'aménagement « Pôle tertiaire »



Projection architecturale ©REDMAN

Le projet prévoit la construction de 5 bâtiments :

- le bâtiment A situé en tête d'îlot
 - o 2 309 m² de SU dont 2149 m² de bureaux et 160 m² de commerces en rez-de-chaussée,
 - o investisseurs : SAS Immobilière Charente et la Banque des Territoires
 - o **preneur : GrandAngoulême (65% de la surface, soit 1 551 m²)**
- un parking silo S
 - o 111 places, réparties entre les locataires de l'hôtel, du bâtiment C et du bâtiment A
 - o 45 places sont réservées au bâtiment A, dont **25 sont louées à GrandAngoulême**
 - o investisseurs : SAS Immobilière Charente et la Banque des Territoires
- un local commercial (280 m² SU)
 - o sans preneur identifié à ce jour
 - o investisseurs : SAS Immobilière Charente et la Banque des Territoires
- le Bâtiment C (2 500 m² SDP)
 - o preneur et investisseur : Chambre des Métiers et de l'Artisanat pour l'installation de leur siège
- un Hôtel ***
 - o investisseur : REDMAN Hospitality Management

BEFA – Bâtiment A pris à bail par GrandAngoulême pour 65% de la surface

65% de la surface du bâtiment A seront loués par le GrandAngoulême afin de proposer une offre en lien avec la politique de soutien au développement économique du territoire.

L'ensemble du bâtiment A est destiné :

- à la création d'un service de développement économique (accueil, information et orientation, hébergements temporaires à destination des entrepreneurs en phase de maturation , hébergements de plus longue durée pour des entrepreneurs dans les premières phases post-crétion)
- à accueillir des activités d'entreprises (souhaitant s'inscrire sur des baux commerciaux de longues durées) et des activités entrepreneuriales*.

*Les activités nécessitant des baux de longues durées seront gérées par la SAS Immobilière Charente.

Ces parcours s'apparentent aux services proposés à Krysalide. Le territoire disposera ainsi de deux sites complémentaires, l'un urbain et l'autre en périphérie complémentaire dans l'accueil et l'accompagnement des parcours entrepreneuriaux.

Lors du conseil communautaire du 28 septembre 2023, seront délibérés :

- la validation de ce projet de BEFA
- la prise à bail des 65% du bâtiment A
- le coût locatif de 224 830 € HT annuel

Le coût locatif

Le coût locatif se décompose comme suit :

- o loyer des bureaux : 180 830 € HT (1391 m² * 130 € HT m² annuel)
- o loyer des commerces : 24 000 € HT (160 m² * 150 € HT m² annuel)
- o le stationnement : 20 000 € HT (25 places à 800 € l'unité annuel)

Aussi, les charges s'ajouteront au loyer (entretien et maintenance des communs, taxes foncières...).

Les locaux à usage de commerce et de bureaux seront livrés bruts. Les travaux d'aménagement intérieur de la partie du bâtiment loué seront à la charge de GrandAngoulême, pour un montant estimé d'1 M € HT.

CONTACT PRESSE

Pauline Bardoulat

Chargée de communication et de relations presse

Direction de la communication institutionnelle

GrandAngoulême

presse.grandangouleme@gmail.com

+33 6 86 41 17 14