

Programme d'Intérêt Général

« Lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable au sein du parc privé »

Prime habitat durable
Aides apportées dans le cadre du Plan Climat communautaire

La délibération du Conseil de Communauté du 13 juillet 2007 a validé le lancement d'une démarche de Plan Climat adaptée au territoire communautaire, en cohérence avec les objectifs de celui de la Région Aquitaine. Cette politique vise à la **maîtrise des consommations énergétiques** et de promotion des énergies renouvelables par le biais des compétences de la CUB dans les domaines des transports/déplacements, de l'aménagement et de l'urbanisme, **du logement et des déchets**.

Dans le cadre de la mise en place du Programme d'Intérêt Général « Lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » au sein du parc privé et en lien avec la politique de développement durable communautaire, il est proposé que la Communauté Urbaine verse une prime « habitat durable » aux propriétaires qui, à l'occasion des travaux de réhabilitation en vue du conventionnement de leur logement, adapteront leur logement aux énergies renouvelables et/ou à la maîtrise des charges énergétiques.

Champ d'application géographique

Cette mesure s'appliquera sur le territoire d'action du PIG, c'est-à-dire à toutes les communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux, à l'exception toutefois des périmètres couverts par une OPAH (OPAH RU de Bordeaux et OPAH Copropriétés dégradées de Talence et de Lormont). A l'expiration des ces dispositifs, le PIG s'appliquera sur ces territoires.

Opérations éligibles

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'accompagnement des projets de **maîtrise des consommations énergétiques et de diminution des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère** au titre du Plan Climat.

Il est ainsi proposé de se donner les objectifs suivants pour la durée du PIG :

- 2008 : 30 logements, soit une enveloppe prévisionnelle de **30 000 €** ;
- 2009 : 40 logements, soit une enveloppe prévisionnelle de **40 000 €** ;
- 2010 : 50 logements, soit une enveloppe prévisionnelle de **50 000 €**

Les opérations éligibles concernent les publics pouvant prétendre aux aides de l'ANAH (voir plafonds de ressources opposables aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs impécunieux au 1^{er} janvier 2007) suivant les modalités d'intervention des aides de l'ANAH (voir fiches des modalités d'intervention au 1^{er} janvier 2007).

Il s'agit d'une action d'incitation sur 3 ans.

Détail des primes (voir annexes détaillées)

Les primes accordées ont pour objectif de traiter trois problématiques : économie d'eau, tri sélectif des déchets et isolation thermique et phonique.

- La problématique économie d'eau

Seront aidées les actions d'installation d'éléments permettant de réaliser des économies significatives d'eau dans le logement (pompe de douche, WC à commande double, mitigeur thermostatique pour baignoire et douche...).

Le montant de l'aide accordée par logement peut varier de 130 € et 280 € selon le cas.

- La problématique déchets

Seront aidées les démarches de mise en place de poubelles de tri sélectif pour les cuisines, dans le cadre du ramassage des ordures ménagères.

Le montant de l'aide accordée par logement peut varier de 50 € à 100 €.

- La problématique isolation

Seront aidées les actions de remplacement des vitres et huisseries permettant d'augmenter les performances énergétiques des logements (isolation thermique) et d'augmenter leur confort (isolation phonique).

Le montant de l'aide accordée par logement peut varier de 310 € à 820 €.

Conditions d'octroi d'une prime

L'octroi de la prime habitat durable est conditionné :

- **à un conventionnement du logement**, s'agissant de travaux réalisés par un propriétaire bailleur ;
- **à une sortie d'insalubrité** pour un propriétaire occupant.

A noter

Les aides mobilisables sus visées ne peuvent être accordées que si le logement fait l'objet d'un diagnostic précis réalisé par le bureau d'étude chargé de l'animation du dispositif de mise en œuvre du PIG. Les préconisations d'intervention ainsi que le montant des primes devront être ensuite validées par le comité technique de suivi du PIG.

La grille d'évaluation prédéfinie par l'ANAH constituera la base de ce travail de diagnostic.

Les trois primes correspondant aux problématiques « économie d'eau », « gestion des déchets » et « isolation thermique et phonique » sont cumulables entre elles, et s'ajoutent aux primes de l'ANAH.

Pièces exigées

- Fiche présentant le diagnostic de l'état du logement (grille ANAH),
- Justificatifs « économie d'énergie et respect de l'environnement »,
- Accord et agrément de la CLAH pour le conventionnement en social et très social du logement.

Annexes

1) La problématique économie d'eau

- Aérateur économique pour évier et lavabo : **10 €**
- Pomme de douche : **30 €**
- WC commande double : **30 €**
- Mitigeur thermostatique :
 - pour douche : **environ 40 € supplémentaires**
 - pour bain/douche : **120 € supplémentaires**
 - pour lavabo : **100 € supplémentaires**

Exemples :

- Pour une salle de bain avec baignoire :

	Nombre	Prime versée
Aérateur économique	3	30 €
WC commande double	1	30 €
Equipement hydro économe :		
- Pour douche	-	-
- Pour bain/douche	1	120 €
- Lavabo	1	100 €
Total		Entre 180 et 280 €

- Pour une salle de bain avec douche :

	Nombre	Prime versée
Aérateur économique	3	30 €
Pomme de douche	1	30 €
WC commande double	1	30 €
Equipement hydro économe :		
- Pour douche	1	40 €
- Pour bain/douche	-	-
- pour lavabo	1	100 €
Total		Entre 130 et 230 €

► Pour la problématique économie d'eau, l'aide peut donc varier de **130 à 280 €**, le montant total dépendant du type du nombre d'équipement qu'il faut remplacer.

2) La problématique déchets

Utilisation de poubelles de tri sélectif pour les cuisines :

- Pour une poubelle encastrable dans un placard : **de 70 à 100 €**
- Pour une poubelle encastrable : **de 50 à 80 €**

► Pour la problématique déchets, le prix des poubelles pour le tri sélectif peut donc varier de **50 à 100€**.

A noter

En cumulant les problématiques eau et déchets, nous nous situons dans une fourchette de prix allant de **180 à 380 €** L'aide restante pour la prise en compte de la problématique « Isolation » est comprise entre **620 € et 820 €**

3) La problématique isolation

A noter

La prime Habitat durable vient en complément des aides de l'ANAH portant sur l'isolation des murs. Les choix les plus appropriés en ce qui concerne le remplacement de fenêtres (au niveau des performances énergétiques et de la qualité environnementale des matériaux utilisés) sont représentés sur fond bleu dans le tableau ci-dessous :

Type de vitrage	Description	Coefficient Ug (ou K) en W/m ² °C	Surcoût au m ²	Plafond des subventions
Double vitrage standard	4/12/4 ou 4/16/4, c'est à dire composé de deux verres de 4 mm séparés par une lame d'air de 12 ou 16 mm. Par rapport à un simple vitrage, les pertes de chaleur sont réduites de 40 %.	2,85	-	50 %
Double vitrage faiblement émissif	Le double vitrage anti-émissivité comporte en face intérieure un revêtement spécial piégeant les rayonnements infra rouges à l'intérieur de la pièce. Par rapport à un double vitrage standard, les pertes de chaleur sont réduites de plus de 30 %. Très courant en Allemagne, il le devient également en France.	1,9 à 1,7	devenant modique	75 %
Double vitrage faiblement émissif à lame argon	Idem ci-dessus, mais la lame d'air est remplacée par une lame d'argon, gaz inerte améliorant encore les performances d'isolation thermique	1,5 à 1,3	tout à fait négligeable	100 %

Matériaux	Avantages	Inconvénients	Plafond des Subventions
Le PVC	Très bonnes performances en terme d'isolation thermique. Prix assez bon marché (à partir de 250€ pour 125x120)	<p>Profils plus épais que dans le cas du bois ou de l'aluminium (on parle de "clair de jour" moins grand en comparaison avec une fenêtre bois de même dimension).</p> <p>Durabilité souvent surestimée.</p> <p>Utilisation d'additifs toxiques par 30% des fabricants (selon le livre Ecologis, la maison à vivre, éditions Könemann, 1999) : plastifiants dangereux pour la santé, stabilisants à base de métaux lourds toxiques responsables pour certains d'entre eux de troubles du système immunitaire et de la fécondité.</p> <p>Le PVC est un matériau assez peu écologique.</p> <p>En cas d'incendie, le PVC génère de l'acide chlorhydrique corrosif et surtout des dioxines extrêmement toxiques.</p>	50 %

<p>L'aluminium</p>	<p>Bonne durabilité, Grande gamme de choix.</p>	<p>Les menuiseries métalliques demeurent largement moins performantes en terme d'isolation thermique (tant en hiver qu'en été), et ce malgré l'apparition des systèmes à rupture de pont thermique.</p> <p>Dans tous les cas, il convient d'éviter absolument les modèles sans rupture de pont thermique.</p>	<p>75 %</p>
<p>Le Bois ou Mixte/Bois/Alu (bois certifié FSC ou PESCC)</p>	<p>Très bonnes performances en terme d'isolation thermique.</p> <p>Permet d'obtenir des fenêtres performantes et bon marché (moins de 170€ pour une fenêtre 125x120).</p> <p>Egalement adapté aux baies vitrées (avec utilisation de bois lamellé-collé).</p> <p>Produit naturel et recyclable, nécessitant peu d'énergie à sa fabrication.</p>	<p>L'inconvénient de l'entretien (peinture, lasure) est certes réel mais souvent surestimé.</p>	<p>100 %</p>

► Pour une porte d'entrée, la gamme de prix s'étend de **400 €** pour une porte bois "légère", à plus de **3000 €** pour une porte aluminium très isolée et menuisée avec serrure 5 points.

► Pour le remplacement des fenêtres et de la porte d'entrée, la moitié de l'aide restante pourrait être utilisée soit entre **310 €** et **410 €**, le reste étant utilisé pour l'isolation extérieure de l'habitation.

Les aides concernant les 3 problématiques peuvent s'adapter selon l'état du logement et la plus ou moins bonne qualité des 3 problématiques dans le logement.