



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

*Séance du lundi 27 avril 2009*

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/04/2009

**D - 20090220**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 27 avril Deux mil neuf, à quinze heures,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Chafika SAILOUD, Mme Sarah BROMBERG, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON,

***Convention pour la mise en place d'un programme d'intérêt général parc privé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux. Renouvellement pour l'année 2009.  
Autorisation de signature.***

Mme Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux soutient les objectifs du Programme Local de l'Habitat et notamment la promotion de la fonction sociale du parc privé et le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des ménages.

Par délibération du 25 mai 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de mettre en place un « Programme d'intérêt général lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable au sein du parc privé » pour les années 2008 à 2010. Ce PIG couvre l'ensemble du territoire communautaire exceptés les périmètres couverts par des dispositifs d'accompagnement territoriaux spécifiques.

Il vise quatre objectifs principaux :

- développer l'offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc locatif privé
- lutter contre les différentes formes de mal logement (logements insalubres, indécents et indignes)
- remettre sur le marché des logements vacants
- promouvoir de l'habitat durable.

Il cible :

- les **propriétaires bailleurs** qui peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH majorées par des cofinanceurs, dont des collectivités, pour la remise à niveau de leurs logements s'ils les conventionnent à un prix inférieur au prix du marché.
- les **propriétaires occupants très modestes qui** peuvent bénéficier sous conditions de ressources de subventions par des cofinanceurs, dont des collectivités, pour la remise à niveau de leurs logements afin de s'y maintenir.

Selon le bilan du PIG 2008 fourni par la CUB, les résultats sur l'ensemble du territoire communautaire comme sur Bordeaux sont faibles : à Bordeaux les logements de 2 propriétaires occupants et de 19 propriétaires bailleurs ont bénéficié d'aides pour la rénovation. Parmi ces derniers 3 étaient en loyer intermédiaire et 16 en loyer conventionné social. 7 de ces logements locatifs précédemment vacants ont été remis en location.

La Ville de Bordeaux se propose de soutenir les objectifs du PIG pour 2009 comme suit :

THEME D'INTERVENTION PIG 2009	objectifs PIG sur CUB	objectifs PIG sur Bordeaux	objectifs de subventions ville de Bordeaux	modalités intervention CUB	estimation subvention CUB	modalités intervention Bordeaux	estimation subvention Bordeaux	montant total des aides
loyer intermédiaire conventionné	117	48	48	0%	0 €	0%	0 €	0 €
loyers conventionnés sociaux et très sociaux	65	26	26	10%	3 500 € *	10%	4 225 €	109 850 €
dont habitat indigne	46	26	26	forfait	2 500 €	forfait	2 500 €	65 000 €
dont vacant remis sur le marché	163	105	40	forfait	2 500 €	forfait	750 €	30 000 €
dont habitat durable	40	16	40	plafond	1 000 €	forfait	1 000 €	40 000 €
<b>TOTAL</b>								<b>244 850 €</b>

\* hypothèse par logement sur la base d'un 65m<sup>2</sup>, plafond de 650€ de travaux /m<sup>2</sup> subvention maximale de 3500€ pour la CUB

#### **Logements à loyer intermédiaire conventionné**

La ville et la CUB n'ont pas prévu d'aide particulière. En effet ce type de loyer n'est pas une priorité du PLH et bénéficie en plus des aides de l'ANAH d'un régime fiscal avantageux pour des tarifs locatifs situés à 20% environ en dessous du prix du marché.

#### **Logements à loyers conventionnés sociaux et très sociaux**

La ville encourage la production de loyers conventionnés sociaux et très sociaux en apportant une subvention de 10% sur un montant de travaux plafonnés à 650€ par m<sup>2</sup>.

Le montant maximum de cette aide est de 3 500 € par logement pour la CUB. La ville a choisi de ne pas limiter ce montant afin d'inciter à l'amélioration du parc de moyens et grands logements destinés à favoriser l'accueil de familles. L'objectif de la ville est d'aider la réalisation de 26 logements.

#### **Habitat indigne**

La ville accompagne, comme la CUB, le traitement de logements indignes appartenant à des propriétaires occupants ou bailleurs par une prime de 2 500€. L'objectif de la ville est d'aider le traitement de 26 logements indignes.

#### **Logements vacants remis sur le marché**

La ville accompagne la remise sur le marché de logements vacants par une prime de 750€ en complément des aides de l'ANAH et de la CUB hormis dans les opérations en défiscalisation Loi Malraux. L'objectif de la ville est d'aider la remise sur le marché de 40 logements.

#### **Habitat durable**

La ville donne une écoprime de 1000€ pour améliorer la performance énergétique:

- des logements conventionnés classés en étiquette d'énergie D,E,F ou G avant travaux et en catégorie A, B ou C après travaux
- des logements de propriétaires occupants très modestes classés en D,E,F ou G avant travaux et qui obtiennent une baisse de consommation de 30% minimum après travaux.

L'objectif de la ville de Bordeaux est d'aider l'amélioration de la performance énergétique de 40 logements.

De plus, la Ville de Bordeaux souhaite, sur le périmètre du Centre Historique, objet de la convention publique d'aménagement passée avec InCité, conditionner ses aides au respect d'objectifs de :

- diversification de typologies de logements vers les types moyens et grands,
- mixité de loyers à l'immeuble avec la production de loyers sociaux,
- qualité des travaux
- maintien dans le centre historique de la population qui souhaite y demeurer grâce à un dispositif de relogement.

Des dispositions sont prévues à cet effet dans la convention ci jointe.

Cette convention pourra être actualisée par voie d'avenant en fonction des résultats validés par le Comité de pilotage du dispositif à la fin de l'année 2009.

Au vu des ces éléments, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de :

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention jointe pour la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général sur la Communauté Urbaine entre la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux pour l'année 2009

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 avril 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Elizabeth TOUTON**  
**Adjoint au Maire**

**COMMUNAUTE URBAINE DE**  
**BORDEAUX**

**Convention pour la mise en place**  
**d'un**

**Programme d'Intérêt Général sur**  
**la**

**Communauté Urbaine de**  
**Bordeaux**  
**entre la Communauté Urbaine de**  
**Bordeaux**

**et la Ville de Bordeaux**

**Renouvellement pour l'année**  
**2009**

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

## **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), habilité par décision du Conseil de Communauté \_\_\_\_\_ en date \_\_\_\_\_ reçue en Préfecture le \_\_\_\_\_

D'une part,

Et,

La ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPE, autorisée aux présentes en vertu de la délibération du conseil municipal du \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ reçue en Préfecture le \_\_\_\_\_.

D'autre part.

Vu l'article R.353-34 du Code de la Construction et de l'Habitation autorisant le conventionnement de logements améliorés par des aides de l'ANAH dans un périmètre défini par arrêté préfectoral,

Vu la circulaire UHC/IUH4/26 n°2002-68 du 8 novembre 2002 redéfinissant le cadre du Programme d'Intérêt Général,

Vu le décret n°2005-1449 du 25 novembre 2005 autorisant un EPCI délégataire à lancer un Programme d'Intérêt Général,

Vu la convention de délégation des Aides à la Pierre conclue entre la CUB et l'Etat le 31 janvier 2006,

Vu l'avenant n°1 à la délégation des Aides à la Pierre entre la CUB et l'Etat signé le 30 mars 2007,

Vu la délibération n°2007/0358 du conseil communautaire en date du 25 mai 2007 approuvant le principe de lancement d'un Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable »,

Vu la délibération n° 2007/0545 du conseil communautaire en date du 13 juillet 2007 approuvant la modification du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2008/154 du conseil communautaire en date du 28 février 2008 relative à l'avenant n°2 à la délégation des aides à la pierre,

Vu la délibération n°2008/0295 du conseil communautaire en date du 30 mai 2008 de la délégation des aides à la pierre - PST 2008,

Vu la délibération n°2008/0296 du conseil communautaire en date du 30 mai 2008 relative à l'avenant n°3 à la délégation des aides à la pierre,

Vu le protocole d'accord partenarial de cofinancement du PIG entre la CUB, la Préfecture, le Conseil Général de la Gironde, l'ANAH, la CAF, la SACICAP et le CIG pour la mise en place du dispositif, signé le 30 mai 2008,

Vu l'arrêté n° \_\_\_\_\_ du 31 mai 2008 portant création du Programme d'Intérêt Général sur le territoire de la CUB,

Vu la délibération n° \_\_\_\_\_ du conseil communautaire en date du \_\_\_\_\_ relative à la modification du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville portant la création d'une prime habitat durable dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de la CUB,

Vu la délibération de la commune en date \_\_\_\_\_ définissant les objectifs et sa participation financière dans le cadre du PIG,

Vu la convention publique d'aménagement du 25 juillet 2002 Bordeaux centre ville opération requalifiante

Vus les avenants n° 1 du 15 octobre 2004, n° 2 du 1er août 2007 et n° 3 du 13 octobre 2008 à la convention publique d'aménagement du 25 juillet 2002.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Préambule :**

Dans le cadre de la modification de son Programme Local de l'Habitat, la CUB s'est donnée pour objectif de promouvoir la fonction sociale du parc privé et de développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des ménages.

Dans le même temps, au titre de la convention de délégation des Aides à la Pierre, la CUB s'est engagée à atteindre progressivement les objectifs très ambitieux du Plan de Cohésion Sociale au titre du parc privé.

Compte tenu de ces éléments, la Communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil du 25 mai 2007, a décidé de mettre en place un dispositif opérationnel spécifique : le Programme d'Intérêt Général (PIG) « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable ».

Cet outil spécifique a vocation à couvrir l'ensemble du territoire communautaire hors périmètres déjà couverts par une OPAH, et s'appuie sur un partenariat étroit avec les communes tant dans la déclinaison financière que dans la territorialisation des objectifs à atteindre.

Par ailleurs, sur le territoire du Centre Historique (voir périmètre joint) la Ville de Bordeaux a confié à InCité, par Convention Publique d'Aménagement, la réhabilitation de 2400 logements entre 2002 et 2014.

La Ville de Bordeaux souhaite que, sur le périmètre du territoire du Centre Historique défini dans la CPA, ses subventions soient conditionnées au respect des objectifs ci-avant.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les objectifs et le montant de la participation financière de la C.U.B. et de la commune de Bordeaux pour le financement des travaux au profit de propriétaires s'inscrivant dans un projet de conventionnement de leur logement au titre du Programme d'Intérêt Général sur la commune de Bordeaux.

## **Article 2 : Déclinaisons opérationnelles : objectifs quantitatifs et financement du dispositif**

### **1 Les objectifs qualitatifs**

Quatre objectifs principaux seront poursuivis dans le cadre du PIG :

- développer l'offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc locatif privé
- lutter contre les différentes formes de mal logement (logements insalubres/indécents/indignes)
- remettre sur le marché le parc de logements vacants
- promouvoir l'habitat durable.

Ce dispositif s'adresse à deux types de publics :

- les propriétaires bailleurs : en contrepartie d'aides de l'ANAH, pouvant être majorées par d'autres co-financeurs dont les collectivités, pour la réalisation de travaux de remise à niveau de son ou ses logement(s) (qui peut comprendre des travaux de sortie d'insalubrité et de remise sur le marché de logement(s) vacant(s)), le propriétaire s'engage à conventionner son logement et à proposer un loyer inférieur au prix du marché. Trois types de conventionnement sont possibles : l'intermédiaire, le social et le très social. Les aides apportées par la collectivité varient en fonction du type de conventionnement et du niveau de loyers de sortie du logement.
- les propriétaires occupants très modestes : dans le cadre des aides de l'ANAH, pouvant être majorées par d'autres co-financeurs dont les collectivités, les propriétaires occupants très modestes peuvent bénéficier, sous condition de ressources, de subventions pour les travaux de réhabilitation de leur logement afin de leur permettre de s'y maintenir.

Sur le périmètre du centre historique la Convention Publique d'Aménagement entre la Ville et InCité fixe des objectifs qualitatifs supplémentaires de:

- diversification de typologies de logements vers les types moyens et grands,
- mixité de loyers à l'immeuble avec la production de loyers sociaux,
- qualité et de pérennité des travaux
- maintien dans le centre historique de la population qui souhaite y demeurer grâce à un dispositif de relogement.

### **2. Les objectifs quantitatifs**

Les objectifs à l'échelle de la CUB :

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, l'Etat a assigné à la CUB des objectifs particulièrement ambitieux au titre du parc privé (loyers maîtrisés, lutte contre l'habitat indigne et remise sur le marché de logements vacants). Dans le cadre de son PIG, la CUB par souci de réalisme a décidé d'atteindre de manière progressive les objectifs du Plan de Cohésion Sociale comme suit :

<b>Objectifs PIG</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Taux de réalisation des objectifs PCS 2007	50%	60%	70%
Loyers maîtrisés	152	182	213
Habitat indigne	39	46	54
Vacant remis sur le marché	136	163	190

La déclinaison des objectifs à l'échelle de la Commune :

Les objectifs de la commune de Bordeaux pour la mise en œuvre du PIG en 2009 se décomposent comme suit :

<b>Objectifs PIG sur la Commune</b>	<b>2009</b>
Loyers intermédiaires conventionnés	48
Loyers conventionnés sociaux et très sociaux	26
Habitat Indigne	26
Remise sur le marché logement vacant	105

### **Article 3 : Détermination du montant de la participation communautaire**

Au-delà des aides de l'ANAH et des autres signataires du protocole d'accord du PIG (Etat, Conseil Général, CAF, SACICAP CIG), la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux se traduit par une aide au financement des travaux pour les loyers conventionnés sociaux et très sociaux à hauteur de 10 % du montant des travaux subventionnables plafonné à 650 € par m<sup>2</sup>. Cette aide est plafonnée à 3500€ par logement pour la CUB.

L'octroi de cette aide est conditionné par le financement à parité de la commune de résidence du propriétaire.

La commune de Bordeaux accompagne le financement des travaux pour les logements conventionnés sociaux et très sociaux à hauteur de 10 % du montant des travaux subventionnables sans limite de surface afin d'encourager l'amélioration du parc de moyens et grands logements destinés à favoriser l'accueil des familles.

Pour l'année 2009, et au regard des objectifs de production retenus, les enveloppes annuelles à réserver par la CUB et la commune de Bordeaux pour le PIG sont les suivantes :

	<b>Objectifs logements sociaux et très sociaux</b>	<b>Subvention commune</b>	<b>Subvention CUB</b>
2009	26	109 850 €	91 000 €

La CUB et la Ville s'engagent également à octroyer aux propriétaires des primes en fonction des critères et selon les modalités ci après :

- Prime de sortie d'insalubrité : 2 500 € / logement par collectivité
- Prime de remise sur le marché de logement vacant de 2 500 € / logement pour la CUB et 750€ par logement pour la ville. La prime de la Ville ne concerne pas la remise sur le marché de logements vacants en opération de restauration immobilière en défiscalisation Loi Malraux.

- Prime habitat durable: une écoprime de 1 000 €/ logement
  - pour la CUB selon fiche annexe ci-jointe
  - pour la Ville :
  - pour les logements conventionnés classés en étiquette d'énergie D,E,F ou G avant travaux et en catégorie A, B ou C après travaux
  - pour les logements de propriétaires occupants très modestes classés en D,E,F ou G avant travaux et qui obtiennent une baisse de consommation de 30% minimum après travaux.

Le PACT réalise l'évaluation énergétique des logements avant et après travaux avec fourniture des étiquettes d'énergie dès que l'écoprime est sollicitée ou que les travaux dépassent 25 000 HT euros.

Pour les propriétaires occupants très modestes ces évaluations serviront à l'attribution de la prime.

Pour les propriétaires bailleurs l'évaluation avant travaux fournie par le Pact et le Diagnostic de Performance Energétique obligatoire réalisé par un expert indépendant à la charge du propriétaire bailleur après travaux serviront à serviront à l'attribution de la prime.

Ces aides thématiques ne sont pas conditionnées pour la CUB par une prime communale.

Tableau récapitulatif des aides complémentaires :

	Objectifs PIG		Objectifs d'aides de la commune	Enveloppe CUB	Enveloppe commune
2009	Sortie d'insalubrité	26	26	65 000 €	65 000 €
	Sortie de vacance	105	40	262 500€	30 000 €
	Habitat durable	16	40	16 000 €	37 000 €
Total 2009				343 500€	135 000 €

#### Article 4 : Modalités d'octroi des subventions

Conformément aux règles de l'ANAH, c'est le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) qui, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, est souverain pour agréer les dossiers et octroyer les subventions de l'ANAH. Cette validation en tant que Président de la CLAH enclenchera de fait l'octroi des crédits CUB sur fonds propres.

La commune sera invitée à donner son accord pour l'octroi de sa subvention complémentaire à l'occasion du comité de co-financeurs réunissant des élus de la ville et de la CUB précédant la CLAH.

Sur le territoire du centre historique, il est convenu que le PACT, maître d'œuvre du PIG pour le compte de la CUB, saisisse systématiquement InCité, aménageur pour le compte de la Ville dans le cadre de la CPA, en amont du montage de dossiers de demande de subvention sur les conditions à respecter pour l'octroi de la subvention de la ville.

InCité transmettra ces conditions au PACT qui vérifiera leur prise en compte avant demande d'agrément par la Ville sur le dossier présenté, cet agrément conditionnant lui-même les aides de la CUB.

Cet échange d'information se fera sur la base d'une fiche navette dont le contenu sera covalidé par la Ville et la CUB.

#### **Article 5 : Actualisation de la convention**

La convention est signée jusqu'au 31 décembre 2009. Cette convention sera actualisée par voie d'avenant pour l'année 2010 en fonction des premiers résultats validés par le comité de pilotage du dispositif à la fin de l'année 2009. Cette actualisation interviendra dans le cadre de l'avenant annuel.

#### **Article 6 : Modalités de résiliation**

Il sera possible de procéder à une résiliation par l'une ou l'autre partie, pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec préavis de trois mois ou pour mauvaise exécution de la convention, par lettre recommandée avec préavis de un mois.

#### **Article 7 : Clause de publicité**

Le soutien apporté par la Communauté Urbaine et la Ville devra être mentionné sur les documents destinés au public.

#### **Article 8 : Juridiction compétente**

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

#### **Article 9 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile à savoir :

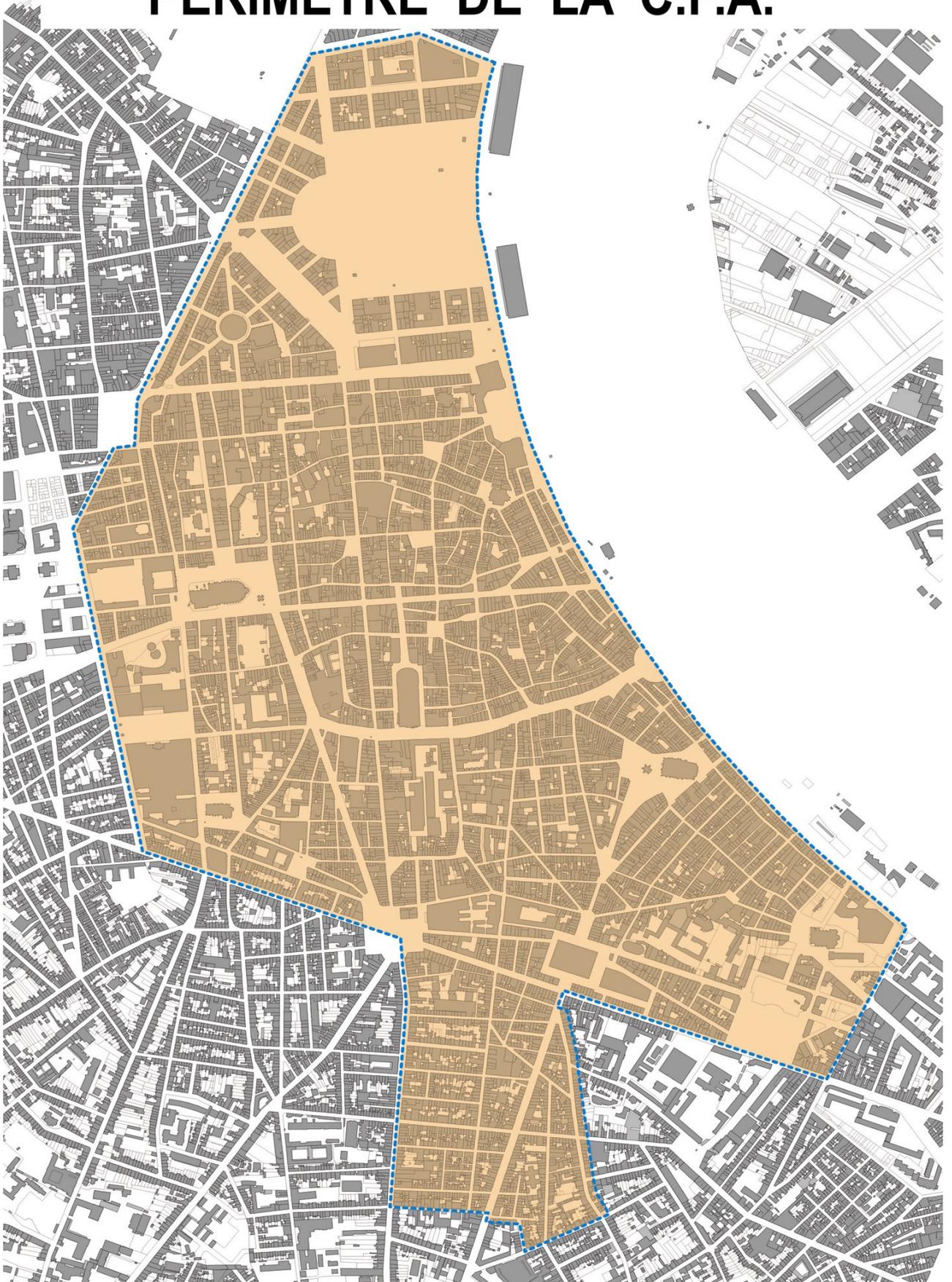
Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex

Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de	la Communauté Urbaine de Bordeaux
Le Maire,	Le Président,

# PERIMETRE DE LA C.P.A.



## **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 de 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 1er janvier 2007) suivant les modalités d'intervention des aides de l'ANAH (voir fiches des modalités d'intervention au 1er 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
<b>Aérateur économique</b>	<b>3</b>	<b>30 €</b>
<b>WC commande double</b>	<b>1</b>	<b>30 €</b>
<b>Equipement hydro économe :</b>		
- Pour douche	-	-
- Pour bain/douche	1	120 €
- Lavabo	1	100 €
<b>Total</b>		<b>Entre 180 et 280 €</b>

**- Pour une salle de bain avec douche :**

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

► 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 <sup>2</sup> °C	Surcoût au m <sup>2</sup>	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	<p>Très bonnes performances en terme d'isolation thermique.</p> <p>Prix assez bon marché (à partir de 250€ pour 125x120)</p>	<p>Profilés 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 Eco-logis, 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 %
L'aluminium	<p>Bonne durabilité,</p> <p>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>	75 %
Le Bois ou Mixte/Bois/Alu (bois certifié FSC ou PESC)	<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>	100 %

► 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.