



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 OCTOBRE 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_A216

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Equilibre social de l'habitat - Déclaration d'intérêt communautaire - Déclinaison des taux d'intervention pour la réhabilitation énergétique des logements locatifs sociaux

Le 14 octobre 2014, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase municipal de Meyreuil, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 octobre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - ALBERT Guy - AMAROUCHE Annie - BACHI Abbassia - BARRET Guy - BASTIDE Bernard - BENKACI Moussa - BERNARD Christine - BONTHOUX Odile - BOUDON Jacques - BOULAN Michel - BOUVET Jean-Pierre - BRAMOULLÉ Gérard - CALAFAT Roxane - CASTRONOVO Lucien-Alexandre - CESARI Martine - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - CORNO Jean-François - CRISTIANI Georges - de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe - DELAVET Christian - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HOUEIX Roger - LAFON Henri - LAGIER Robert - LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène - MALAUZAT Irène - MALLIE Richard - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PIZOT Roger - POLITANO Jean-Jacques - PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard - RENAUDIN Michel - SALOMON Monique - SERRUS Jean-Pierre - SUSINI Jules - TALASSINOS Luc - TAULAN Francis - YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : BURLE Christian suppléé par MAUNIER André

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - AUGÉY Dominique donne pouvoir à MALAUZAT Irène - BALDO Edouard donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à de SAINTDO Philippe - DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis - JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - ROUVIER Catherine donne pouvoir à YDE Marcel - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MERGER Reine - SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane - TERME Françoise donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - ZERKANI Karima donne pouvoir à SUSINI JULES

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BORELLI Christian - BOYER Raoul - BUCCI Dominique - CANAL Jean-Louis - CIOT Jean-David - FABRE-AUBRESPIY Hervé - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GARELLA Jean-Brice - LEGIER Michel - MEÏ Roger - NERINI Nathalie - PEREZ Fabien - PRIMO Yveline - TRAINAR Nadia

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 14 OCTOBRE 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Co-rapporteur : Roger MEÏ

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

**Objet : Équilibre social de l'habitat - Déclaration d'intérêt communautaire -
Déclinaison des taux d'intervention pour la réhabilitation énergétique des
logements locatifs sociaux
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La délibération N°2014_A071 du Conseil communautaire du 15 janvier 2014 a modifié l'intervention de la CPA en faveur des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux en prenant en compte les caractéristiques sociales des territoires et en encourageant les travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements. Il s'agit aujourd'hui de décliner plus précisément les taux d'intervention proposés et de valider la grille présentant les travaux liés à l'amélioration des performances énergétiques selon 3 niveaux.

Exposé des motifs :

Par délibération N° 2014_A071 du 15 janvier 2014, le Conseil communautaire a validé la mise en place d'un dispositif d'aides financières en faveur de la réhabilitation des

logements locatifs sociaux, différencié en fonction de secteurs reconnus au titre de la géographie prioritaire communautaire, comme:

- les sites de rénovation urbaine identifiés ou à venir (secteur PNRU ; projet « ANRU » ou assimilés, en cours)
- les périmètres retenus au titre de la politique de la ville (CUCS, ZUS, ZRU)
- les quartiers identifiés, notamment au regard des indicateurs de fragilité issus du « Portrait Social du Territoire » (réalisé en partenariat avec le DROS)

Cette délibération présentait des taux d'intervention allant de 15 à 80 % selon le territoire, la nature des travaux et le niveau de performance énergétique atteint. Il convient de rappeler que le montant des subventions accordées est plafonné à 50 % du coût total d'opération.

Dans l'objectif d'encourager les réhabilitations de qualité, il s'agit aujourd'hui de préciser les travaux éligibles au titre de la réhabilitation thermique et énergétique (grille jointe en annexe), et les niveaux de performance souhaités, ainsi que de valider les différents taux associés.

Cette grille sera complétée par le Maître d'ouvrage lors de toute demande de subvention intégrant des travaux de réhabilitation thermique et énergétique ; elle préconise des niveaux de qualité attendus sur les postes suivants :

- études préalables,
- enveloppe bâtie,
- systèmes techniques,
- qualité sanitaire de l'air,
- confort d'été,
- accompagnement des usagers et retour d'expérience

Elle propose 3 niveaux d'intervention, qui permettront de fixer le taux d'intervention à retenir par postes de travaux :

- **minimum** : il s'agit des travaux indispensables pour bénéficier de la subvention liée à la performance énergétique (équivalent RT par éléments)
- **moyen** : il s'agit des travaux recommandés en vue d'obtenir une réhabilitation de qualité (équivalent RT globale)
- **maximum** : il s'agit de travaux permettant d'obtenir un résultat performant (équivalent RT BBC)

Dans la mesure, où le projet n'atteindrait pas le même niveau de performance pour une même famille de travaux, le taux sera retenu après analyse technique globale du projet, en lien avec le service Énergie-Climat de la CPA.

Dans la mesure où le maître d'ouvrage serait dans l'impossibilité de renseigner complètement la grille, c'est le taux correspondant au niveau de performance « **minimum** » qui sera appliqué à l'ensemble des travaux de rénovation énergétique.

Par ailleurs, compte tenu des coûts liés à ce type de projets, il est proposé de confirmer que seules les opérations qui s'inscrivent dans un niveau de performance « **maximum** » ne seront pas plafonnées. En revanche, les prix de revient des projets de niveaux « **minimum** » ou « **moyen** » seront plafonnés désormais à hauteur de 18 000€ par logement, le précédent plafond (13 000€ par logement) étant jugé trop en deçà des coûts réels. Il reste applicable aux travaux non liés à la réhabilitation énergétique.

Concernant les périmètres retenus au titre de la politique de la ville, ils ont été précisés depuis le 17 juin 2014. En conséquence, ils ne concerneront que les quartiers identifiés sur les communes d'Aix-en-Provence, de Gardanne, de Pertuis et de Vitrolles.

	Nature des réhabilitations				Taux de financement global de la CPA Maximum 50% du coût total de l'opération
	Energie / Thermique			Autres Travaux	
	Maximum	Moyen	Minimum	Travaux plafonnés à 13 000 euros par logement	
	Travaux non plafonnés	Travaux plafonnés à 18 000 euros par logement			
Projets ANRU ou assimilés, en cours	80%	70%	60 %	50%	Financement de <u>complément</u>
Quartiers Politique de la Ville / Quartiers d'habitat social fragilisés	50%	40%	30%	30%	
Reste du territoire				15%	

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération n°2012_A232 du Conseil communautaire du 14 décembre 2012 adoptant le Plan Climat Énergie Territorial, fixant la politique de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

VU la délibération n° 2014_A071 du Conseil communautaire du 15 janvier 2014 déclarant d'intérêt communautaire l'octroi d'aides financières pour la réhabilitation de logements

locatifs sociaux calculées en fonction de la géographie prioritaire communautaire, et des niveaux de performances énergétiques prévisionnels ;
VU l'avis de la Commission Habitat et politique de la ville en date du 11 septembre 2014;
VU l'avis du Bureau communautaire du 25 septembre 2014.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECLARER** d'intérêt communautaire la déclinaison des taux d'intervention de la CPA aux opérations de réhabilitation des logements locatifs sociaux présentée ci-dessus;
- **VALIDER** la grille d'analyse technique des travaux jointe en annexe ;
- **DIRE** que la grille complétée sera jointe au dépôt du dossier de demande de subvention et actualisée à l'occasion de la demande de solde de l'opération.

Grille à compléter pour toute demande de subvention de travaux de réhabilitation thermique et énergétique. Cette grille doit permettre de mesurer l'écart entre la performance énergétique du patrimoine avant les travaux et celle qui sera atteinte avec les travaux prévus. Elle constitue les critères d'intervention.

Quelques éléments généraux

Grille applicable sur les bâtiments construits en matériaux conventionnels, après 1948

Les bâtiments anciens nécessitent une analyse spécifique avant d'intervenir sur leur performance énergétique

Isolant : matériau présentant un λ inférieur à 0,04

Situations particulières et demandes de dérogations à négocier au cas par cas - fournir la justification énergétique ou architecturale de la demande

En cas d'intervention partielle (RT par élément), il est préférable de faire "bien" peu d'actions, que de faire "moyen" beaucoup d'actions

Un changement de menuiseries doit se faire simultanément avec l'isolation du mur correspondant, et mise en contact de l'isolant avec la menuiserie

En cas d'intervention sur des ouvrages : Les travaux indiqués en jaune sont obligatoires, les autres sont recommandés.

Le non-respect d'un critère est possible sous réserve de disposer d'une justification énergétique argumentée (par exemple argumentaire technico-économique fourni par le BE ayant fait l'audit énergétique, impératif architectural de type ABF, ...)

3 niveaux de performances sont proposés : 1- le niveau MINIMUM , correspond à la performance minimale de niveau RT par éléments, pour obtenir une prise en charge de la CPA au titre de la rénovation énergétique, les matériaux utilisés sont à minima éligibles aux Certificat d'Economie d'Energie.
2- le niveau MOYEN, correspond au niveau RT globale, et les matériaux ont des performances énergétiques supérieures aux critères CEE, 3- le niveau MAXIMUM, correspond à la RT BBC, et présente des caractéristiques maximales qui permettent de réaliser une rénovation globale de qualité. **A titre indicatif**, ces niveaux de performance **correspondent aux niveaux utilisés pour définir les aides de la Région (exprimé en kwh/ ep/ m² Niveau 3 - 96, Niveau 2 - 84, Niveau 1 - 64 -**

Pour toute information sur cette grille : contacter Le service Energie – Climat de la CPA, Corinne PINA, au 04 42 91 49 59, cpina@agglo-paysdaix.fr

ETUDES PREALABLES

ETUDES PREALABLES				Prix de revient prévisionnel de cette famille de travaux y compris les honoraires
Ces études préalable permettent d'évaluer la pertinence des choix prioritaires et des investissements en coût global. Privilégier les actions à retour sur investissement rapide, et celles touchant à la qualité sanitaire (ventilation), au confort d'été (décourager la climatisation) ou à la précarité énergétique				
Niveau de Réglementation thermique	Niveau MINIMUM (équivalent a minima RT par éléments)	Niveau MOYEN (équivalent globale)	Niveau MAXIMUM (équivalent RT BBC)	
Type d'intervention	OUI	OUI	OUI	
Programmation	Audit énergétique conforme au cahier des charges de l'ADEME	Audit énergétique + AMO énergie	Audit énergétique + AMO énergie + démarche globale de qualité de type BDM, HQE®, ou Effinergie , ou autre	
Scénario de réhabilitation	évaluation du montant des CEE mobilisables pour le scénario présenté, à noter dans le plan de financement pour information			
Simulation thermique dynamique	Simulation à réaliser sur un échantillon de logements représentatifs, préférable pour modéliser les consommations réelles et évaluer le confort d'été après réhabilitation		Simulation à réaliser sur un échantillon de logements représentatifs, préférable pour modéliser les consommations réelles et évaluer le confort d'été après réhabilitation, au minimum une simulation pour des orientations et des étages différents	
Test d'étanchéité à l'air	Test de contrôle en cours de chantier Objectif 2 m3/(h.m²) Q4Pa-surf	Test de contrôle en cours de chantier Objectif 1,5 m3/(h.m²) Q4Pa-surf	Test de contrôle en cours de chantier Objectif 1 m3/(h.m²) Q4Pa-surf	
1 test à faire en cours de chantier, à la mise hors d'air, destiné principalement à sensibiliser les entreprises éventuellement un test de contrôle par échantillon à la réception (5% des logements)				

ENVELOPPE BATIE

Prix de revient prévisionnel de cette famille de travaux y compris les honoraires

Les objectifs recherchés dans cette grille sont le contrôle de la qualité globale des travaux et le respect des objectifs de coût global. Par ailleurs des préconisations sur les matériaux : - **proscrire les isolants synthétiques combustibles** sur les murs et planchers bas (PSE, PUR,...) , pour cause de risque sanitaire majeur en cas d'incendie, - préférer les isolants minéraux ou biosourcés
En RdC : murs pouvant être accessibles au vandalisme en rez-de-chaussée : revêtement extérieur ininflammable et mécaniquement renforcé (ciment, acier, pierre, ...). Pour l'isolation des planchers de combles perdus : proscrire les isolants soufflés ou en vrac, sauf s'il sont "fixés" (protection contre les effets du vent),

Niveau de Réglementation thermique		Niveau MINIMUM (équivalent a minima RT par éléments)	Niveau MOYEN (équivalent RT globale)	Niveau MAXIMUM (équivalent RT BBC)
Type d'intervention	Si la situation existante ne correspond pas à la condition indiquée dans cette colonne, justifier l'intérêt des travaux.	OUI	OUI	OUI
Conception - réalisation - suivi sur 3 ans		AMO énergie	AMO énergie et qualité environnementale	Démarche globale de qualité de type BDM, HQE®, ou Effinergie, CERQUAL
Objectifs énergétiques	étiquette DPE : D, E, F ou G	objectif DPE mini, étiquette C+ et gain de 2 étiquettes énergie, et éléments ci-dessous	RT 2005 réhabilitation globale, et éléments ci-dessous	RT 2005 BBC réhabilitation, et éléments ci-dessous
Murs extérieurs	isolant < 3 cm	12 cm (CEE R=2,8), isolation par l'extérieur sauf impossibilité justifiée	Isolation par l'extérieur R=4 - 16 cm, sauf impossibilité justifiée	Isolation par l'extérieur R=5 - 20 cm
Murs extérieurs en RdC	Isolation par l'extérieur	protection mécanique		
Murs donnant sur un local non chauffé	isolant < 3 cm	R=2,8 (niveau CEE) 12 cm	R=4 - 16 cm	R=5 - 20 cm
Plancher bas donnant sur l'extérieur ou sur local non chauffé	pas d'isolation ou très détériorée	R=2,4 (niveau CEE) 10 cm	R=4 - 16 cm	R=5 - 20 cm

Plancher bas donnant sur vide sanitaire, si VS accessible	pas d'isolation ou très détériorée	R=2,4 (niveau CEE) 10 cm	R=3 - 12 cm	R=5 - 20 cm	
Plancher de combles perdus	isolant < 8 cm ou très détériorée	R=5 (niveau CEE) 20 cm	R=5 - 20 cm	R=7,5 - 30 cm	
Toiture en rampant <60°	isolant < 8 cm ou très détériorée	R=5 (niveau CEE) 20 cm	R=5 - 20 cm	R=7,5 - 30 cm	
Toit terrasse	isolant < 8 cm	R=2,6 (niveau CEE) 12 cm	R=5 - 20 cm	R=7,5 - 30 cm	
Fenêtres et portes-fenêtres à battants ou coulissantes	simple vitrage	Uw<1,8	4-16-4 avec Uw<1,6	4-16-4 avec Uw<1,4	
Ne changer que si isolation simultanée du mur concerné					
Portes des logements		Joint d'étanchéité à l'air sur toute la périphérie de la porte joint d'étanchéité à l'air joint d'étanchéité à l'air joint d'étanchéité à l'air			
Coffre des volets roulants	absence d'isolation	U=3 - 1,5 cm	U=1 - 4 cm	U=0,5 - 8 cm	
Isolation sur toutes les faces autres que latérales					
Cages d'escalier ouverte		non chauffées		non chauffées, murs des logements isolés (sauf impossibilité) non chauffés, murs des logements isolés	
Accès extérieur des cages d'escalier	pas de sas		Mise en place d'un sas	Mise en place d'un sas	

SYSTEMES TECHNIQUES

Prix de revient prévisionnel de cette famille de travaux y compris les honoraires

Concernant les systèmes de chauffage, conformément au Plan climat adopté par la CPA, sont privilégiées les systèmes à énergie renouvelables, comme le bois énergie et le solaire. Le raccordement aux réseaux de chaleur existant ou à construire sont également encouragés. La CPA souhaite supprimer au maximum les chauffages fioul, gaz propane, ainsi que les pompes à chaleur à faible rendement dans un double objectif de lutte contre les émissions de GES et la lutte contre la précarité énergétique.

Niveau de Réglementation thermique		Niveau MINIMUM (équivalent a minima RT par éléments)	Niveau MOYEN (équivalent RT globale)	Niveau MAXIMUM (équivalent RT BBC)
Type d'intervention	Si la situation existante ne correspond pas à la condition indiquée dans cette colonne, justifier l'intérêt des travaux.	OUI	OUI	OUI
Colonnes montantes chauffage et ECS		isolation des canalisations, épaisseur mini 19 mm	isolation des canalisations, épaisseur égale ou supérieure au rayon des canalisations	isolation des canalisations, épaisseur égale ou supérieure au rayon des canalisations
CEE : isolant de classe >=2 selon les règles TH-C de la RT				
éclairage des communs	présence	sur minuterie ou détection de présence	sur minuterie ou détection de présence	sur minuterie ou détection de présence
éclairages extérieurs	présence	éclairage uniquement vers le sol, basse consommation, sur horloge de programmation et lumandar	éclairage uniquement vers le sol, basse consommation, sur horloge de programmation et lumandar	éclairage uniquement vers le sol, basse consommation, sur horloge de programmation et lumandar
	En présence d'un réseau de chaleur	Raccordement obligatoire au réseau de chaleur si densité énergétique > 2 kW / ml, ou la consommation annuelle > 2 MWh / ml sinon, étude d'approvisionnement en énergie à faire réaliser par un professionnel	Raccordement obligatoire au réseau de chaleur si densité énergétique > 2 kW / ml, ou la consommation annuelle > 2 MWh / ml	Raccordement obligatoire au réseau de chaleur si densité énergétique > 2 kW / ml, ou la consommation annuelle > 2 MWh / ml

énergie de chauffage	Absence de réseau de chaleur	étude d'approvisionnement en énergie à faire réaliser par un professionnel Suppression si possible des installations au fioul, au propane ou à effet joule (radiateurs électriques)	étude d'approvisionnement en énergie à faire réaliser par un professionnel Suppression si possible des installations au fioul, au propane ou à effet joule (radiateurs électriques)	étude d'approvisionnement en énergie à faire réaliser par un professionnel Suppression si possible des installations au fioul, au propane ou à effet joule (radiateurs électriques)
		COP supérieur à 5 si pompe à chaleur	COP supérieur à 5 si pompe à chaleur	COP supérieur à 5 si pompe à chaleur
	Chauffage collectif	Circulateurs et pompes respectant le label A	Circulateurs et pompes respectant le label A	Circulateurs et pompes respectant le label A
régulation du chauffage	respectant le label A de la Directive « Ecodesign » 2005/32/CE et le Règlement 641/2009/CE			
	Distribution monotube	Mise en place d'une distribution bitube avec comptage et régulation par logement	Mise en place d'une distribution bitube avec comptage et régulation par logement	Mise en place d'une distribution bitube avec comptage et régulation par logement
	Chauffage collectif	Privilégier la distribution thermiquement isolée, par l'extérieur et noyée sous l'isolant extérieur	Privilégier la mise en place d'un système permanent de désembouage, si inexistant	Privilégier la mise en place d'un système permanent de désembouage, si inexistant
émetteurs de chauffage		équilibrage du réseau - désembouage des circuits	équilibrage du réseau - désembouage des circuits	équilibrage du réseau - désembouage des circuits
		thermostat général programmable, dans la pièce principale, sinon justifier la non mise en place d'un thermostat programmable individuel	thermostat général programmable, dans la pièce principale, sinon justifier la non mise en place d'un thermostat programmable individuel	thermostat général programmable, dans la pièce principale, sinon justifier la non mise en place d'un thermostat programmable individuel
	Absence de robinets thermostatiques	robinets thermostatiques sauf si thermostat d'ambiance dans la pièce concernée (CEE : DT <= 40 K)	robinets thermostatiques sauf si thermostat d'ambiance dans la pièce concernée (CEE : DT <= 40 K)	robinets thermostatiques sauf si thermostat d'ambiance dans la pièce concernée (CEE : DT <= 40 K)
		basse température	basse température	basse température

		privilégier chaque fois que possible le passage à une distribution du chauffage à une température inférieure à 40°C, ce qui est généralement possible après isolation du bâtiment, sans changer les émetteurs		
		chauffage programmable en salle de bain	chauffage programmable en salle de bain	
Production d'ECS		production indépendante du système de chauffage collectif	pas de bouclage collectif, sauf pour la part renouvelable ou si réseau de chaleur	
il est recommandé de supprimer les bouclages collectifs à 60°C, et sinon de disposer d'une source de production indépendante de celle du chauffage, dimensionnée en conséquence, et d'un bouclage fortement isolé thermiquement (>5 cm)				
Autres systèmes techniques		Sur justification énergétique, par systèmes pris en compte dans le cadre des CEE	Sur justification énergétique, par systèmes pris en compte dans le cadre des CEE	Sur justification énergétique, par systèmes pris en compte dans le cadre des CEE
	chauffage individuel			

QUALITE SANITAIRE DE L'AIR

Prix de revient prévisionnel de cette famille de travaux y compris les honoraires			
Niveau de Réglementation thermique		Niveau MINIMUM (équivalent a minima RT par éléments)	Niveau MOYEN (équivalent RT globale)
Type d'intervention	Si la situation existante ne correspond pas à la condition indiquée dans cette colonne, justifier l'intérêt des travaux.	OUI	OUI
Ventilateurs		consommation < 0,25 Wh/m3	consommation < 0,20 Wh/m3
			Consommation < 0,15 Wh/m3
Renouvellement d'air des salles de bain	absence de ventilation	extraction indispensable extraction indispensable	
		favoriser la commande manuelle ou sur détection de présence	
Système de ventilation	Absence de système de ventilation mécanique	VMC autoréglable	VMC hygro A
	Il n'est pas recommandé d'installer des systèmes double flux, coûteux en investissement et en entretien, ne permettent pas d'économie d'énergie en région méditerranéenne		
		« favoriser » la possibilité de couper manuellement le système hors saison froide, et débit mini de 80 m3/h dans la salle de bain durant son utilisation	
		Mise en place d'un contrat d'entretien annuel de la VMC, y compris nettoyage des conduits et des bouches de ventilation	Mise en place d'un contrat d'entretien annuel de la VMC, y compris nettoyage des conduits et des bouches de ventilation
	Le contrat d'entretien n'est pas financé, mais cependant obligatoire.		
	Nettoyage annuel des entrées d'air et des conduits - contrôle de la consommation électrique - contrôle des débits d'air sur 5% des logements inclure si possible l'entretien de la VMC dans le contrat d'entretien du chauffage		

CONFORT D'ETE					Prix de revient prévisionnel de cette famille de travaux y compris les honoraires
En région méditerranéenne, il convient de limiter l'apport des climatisations, consommatrice d'électricité, il convient de rechercher des systèmes de masques solaires efficace : masque solaire total jusqu'à mi-août sans fermer les volets, sauf impossibilité architecturale.					
Niveau de Réglementation thermique	Niveau MINIMUM (équivalent a minima RT par éléments)	Niveau MOYEN (équivalent RT globale)	Niveau MAXIMUM (équivalent RT BBC)		
Type d'intervention	Si la situation existante ne correspond pas à la condition indiquée dans cette colonne, justifier l'intérêt des travaux.	OUI	OUI		OUI
Protection toiture-terrasse		surtoiture ventilée	surtoiture ventilée		
Fenêtres et porte-fenêtres entre sud-est et sud-ouest		brise-soleil fixe horizontal ou casquette solaire	brise-soleil fixe horizontal ou casquette solaire		
Fenêtres et porte-fenêtres entre sud-ouest et nord-ouest		volets ou brise-soleil vertical orienté sud-ouest	volets ou brise-soleil vertical orienté sud-ouest		

ACCOMPAGNEMENT DES USAGERS ET RETOUR D'EXPERIENCES

La CPA veut instaurer un suivi de l'efficacité des travaux financés, et une évaluation de sa politique en faveur de la maîtrise de l'énergie, c'est pourquoi dans ce programme un accompagnement des locataires et un retour d'expérience argumenté est rendu obligatoire.

Niveau de Réglementation thermique	Niveau MINIMUM (équivalent a minima RT par éléments)	Niveau MOYEN (équivalent RT globale)	Niveau MAXIMUM (équivalent RT BBC)
Type d'intervention	OUI	OUI	OUI
Sensibilisation	Quelle démarche envisagez vous ? Fournir un note descriptive de votre démarche de sensibilisation, vos partenariats ... par exemple : isite annuelle des locataires par un conseiller énergie, un bureau d'étude ou un architecte . Remise annuelle d'une petite notice sur les gestes "économiques" (régulation, température jour/nuit, ...) avec explication orale, entretien avec les usagers et évaluation des factures du locataire sensibiliser également sur les gestes pour le confort d'été (protection solaire, ventilation nocturne) – Transmettre le rapport.		
Suivi des systèmes techniques	Opérations possibles : Par Vérification annuelle du bon fonctionnement et du bon usage des systèmes individuels et collectifs Contrôle annuel des systèmes de programmation (à faire en hiver) Vérification annuelle du bon fonctionnement et du bon usage des systèmes individuels et collectifs		
Suivi des factures individuelles	Opérations possibles : Suivi annuel des factures, avec relevé trimestriel au minimum relevé trimestriel au minimum		
Suivi du confort intérieur	Opérations possibles : Enregistrement des températures intérieures, tout au long de l'année, à un pas de temps inférieur ou égal à 15 mn		
Audit de mise au point du bâtiment	Enregistrement des consommations d'énergie du site avec relevé trimestriel au minimum Contrôle de la consommation des systèmes collectifs de ventilation, de production d'ECS, d'éclairage, ...	Enregistrement des températures intérieures, tout au long de l'année, à un pas de temps inférieur ou égal à 15 mn Mettre en place des enregistreurs hygrothermiques sur au moins 5% des logements et les faire suivre trimestriellement et analyser par un professionnel Enregistrement des températures intérieures, tout au long de l'année, à un pas de temps inférieur ou égal à 15 mn Mettre en place des enregistreurs hygrothermiques sur au moins 5% des logements et les faire suivre trimestriellement et analyser par un professionnel	

Audit triennal	Rapports annuels avec analyse des constats et recommandations Bilan triennal de suivi, sous forme d'audit énergétique simplifié A faire réaliser par un tiers, indépendant de la maîtrise d'oeuvre, des fournisseurs d'énergie et des entreprises de maintenance, incluant l'analyse du suivi des factures, des enregistrements thermiques, et comprenant des mesures de débit d'air sur les systèmes de ventilation	Rapports annuels avec analyse des constats et recommandations Bilan triennal de suivi, sous forme d'audit énergétique simplifié A faire réaliser par un tiers, indépendant de la maîtrise d'oeuvre, des fournisseurs d'énergie et des entreprises de maintenance, incluant l'analyse du suivi des factures, des enregistrements thermiques, et comprenant des mesures de débit d'air sur les systèmes de ventilation	Rapports annuels avec analyse des constats et recommandations Bilan triennal de suivi, sous forme d'audit énergétique simplifié A faire réaliser par un tiers, indépendant de la maîtrise d'oeuvre, des fournisseurs d'énergie et des entreprises de maintenance, incluant l'analyse du suivi des factures, des enregistrements thermiques, et comprenant des mesures de débit d'air sur les systèmes de ventilation
----------------	---	---	---

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Equilibre social de l'habitat - Déclaration d'intérêt communautaire - Déclinaison des taux d'intervention pour la réhabilitation énergétique des logements locatifs sociaux

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	74
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	74
Majorité absolue	38
Pour	74
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI

22 OCT. 2014