

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20141211-2014\_A273-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2014  
Date de réception préfecture : 16/12/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2014  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2014\_A273**

**OBJET : Environnement, cadre de vie, développement durable et déchets - Environnement - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire - Dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements privés**

Le 11 décembre 2014, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif Guy Drut à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 5 décembre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BALDO Edouard – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIE Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s)** : PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales** : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIE Richard – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – BERNARD Christine donne pouvoir à SUSINI Jules – BONTHOUX Odile donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BOUDON Jacques donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – BOULAN Michel donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CORNO Jean-François donne pouvoir à GERARD Jacky – DAGORNE Robert donne pouvoir à RAMOND Bernard – DEVESEA Brigitte donne pouvoir à PAOLI Stéphane – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à MERGER Reine – FREGEAC Olivier donne pouvoir à ALBERT Guy – LAFON Henri donne pouvoir à AMAROUCHE Annie – MALAUZAT Irène donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BARRET Guy – PROVITINA-JABET Valérie donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – TAULAN Francis donne pouvoir à CHARDON Robert – TERME Françoise donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BACHI Abassia – BOUVET Jean-Pierre – CRISTIANI Georges – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – PEREZ Fabien – ZERKANI Karima

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

**CONSEIL DU 11 DECEMBRE 2014**

Rapporteur : Robert CHARDON

Co-rapporteurs : Jean-Claude FERAUD

Roger MEÏ

**Politique publique : Environnement, cadre de vie, développement durable et déchets**

**Thématique : Environnement**

**Objet : Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire – Dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements privés**  
**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport concerne la mise en place d'un dispositif d'aides destinées aux propriétaires privés, occupants et bailleurs de logements conventionnés, en vue de la réhabilitation de leur logement en matière d'énergie et d'habitat. Les dispositifs présentés sont complémentaires et visent à augmenter le nombre de rénovations en Pays d'Aix afin d'atteindre les objectifs du Plan Climat et ceux liés à la politique communautaire de l'habitat.

**Exposé des motifs :**

La loi sur la transition énergétique fixe comme objectif de rénover énergétiquement « 500.000 logements par an à compter de 2017, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes ».

Sur le Pays d'Aix, la moitié des logements ont été construits avant 1975 (date de la première réglementation thermique), et donc sont peu ou pas isolés. Pour atteindre les

objectifs du Plan Climat du Pays d'Aix (- 27 % d'émissions de GES), 3.000 logements par an devraient être rénovés énergétiquement.

La combinaison de la politique de l'habitat poursuivie par la Communauté du Pays d'Aix depuis son premier Programme Local de l'Habitat, et ses considérations à la fois sociale et qualitative du logement, confirme la nécessité de présenter un programme incitatif en faveur de la rénovation.

Les propriétaires sont invités à rénover leur logement pour améliorer leur confort et réduire les charges et contribuer à la lutte contre le changement climatique. L'enjeu pour les habitants est important dans une perspective d'augmentation continue et pérenne du prix de l'énergie.

### **1- Objectifs généraux de rénovation de l'habitat privé des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs**

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat, la CPA s'est engagée sur des objectifs en matière de rénovation de l'habitat privé. Elle s'est donnée des objectifs de réhabilitation de ces logements, de production de logements à loyers maîtrisés, de remise sur le marché de logements vacants et de résorption de l'habitat insalubre.

La Communauté du Pays d'Aix, pour répondre à ces objectifs et pour s'inscrire dans les priorités développées par le Programme Local de l'Habitat, a souhaité accompagner et mettre en place des dispositifs opérationnels de type Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et Programme d'Intérêt Général.

Ainsi, pour accompagner sa politique en matière de parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, elle a décidé de financer la production de logements locatifs à loyers maîtrisés, à hauteur de 10 % de la dépense subventionnée pour ce type de logements sur la base de la réglementation de l'Agence Nationale de l'Habitat relative aux travaux et aux règles de plafonnement. En 2007, la CPA a proposé un accompagnement des propriétaires occupants sur conditions de ressources à hauteur de 10 % en complément des aides de l'Anah.

Le conseil d'administration de l'Anah a adopté, le 22 septembre 2010, un nouveau régime de ses aides applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2011 qui traduit une réorientation profonde des missions et des modalités d'intervention de l'Agence. Cette réforme répondait à la feuille de route donnée par le secrétaire d'État au Logement et à l'Urbanisme, en avril 2010, au président de l'Agence.

L'objectif était de recentrer les interventions de l'Anah sur les enjeux sociaux qui caractérisent aujourd'hui le parc privé : la persistance de logements dégradés et les situations de mal-logement vécues par de nombreux propriétaires occupants modestes.

En conséquence, les aides de l'Agence ont été réorientées sur trois grands axes :

- Une priorité à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Un rééquilibrage de l'aide aux propriétaires occupants aux ressources modestes
- Un plus grand ciblage de l'aide aux propriétaires bailleurs.

Les aides de la CPA complétaient bien le dispositif précédent, néanmoins elles se sont révélées moins performantes pour la production de logements à loyers maîtrisés et en inadéquation avec la mise en place de cette nouvelle réglementation de l'Anah sollicitant des aides complémentaires des collectivités sur des forfaits ou des primes.

Aussi, en vue d'être en adéquation avec les objectifs du PLH et de produire du logement à loyer maîtrisé sur le territoire communautaire, il est proposé de remplacer l'aide Habitat communautaire destinée aux propriétaires bailleurs par une prime de réduction de loyer graduée de 50 à 125 € du m<sup>2</sup> plafonné à 80 m<sup>2</sup> en fonction de la typologie de logements conventionnés et des travaux définis par l'Anah, précisés dans le tableau joint en annexe, qui permettra de débloquer et optimiser la prime de l'Anah (qui sera multipliée par trois sur les logements conventionnés social et très social).

En ce qui concerne l'aide Habitat de la CPA destinée aux propriétaires occupants modestes et très modestes (selon les plafonds de ressources établis annuellement), elle reste de 10 % du montant de la dépense subventionnée en complément de l'aide de l'Anah, en fonction des travaux éligibles et des priorités définies par l'Anah dans le cadre du programme d'actions annuel. Le tableau récapitulatif joint recense l'ensemble des cas.

Au vu des derniers objectifs qui étaient fixés dans la convention de délégation de gestion des aides à la pierre, il est proposé de fixer un objectif de 150 propriétaires pour la première année pour une enveloppe estimée à un million d'euros.

## **2- Objectifs de rénovation énergétique pour tous les propriétaires de la CPA**

L'efficacité énergétique des logements est un enjeu économique, social et environnemental majeur de la transition énergétique.

Le plan national de rénovation énergétique (PREH) lancé en mars 2013 comporte quatre objectifs :

- réduire les consommations d'énergie
- lutter contre le réchauffement climatique
- lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges
- permettre la structuration de toute la filière de rénovation énergétique, riche en emplois non délocalisables.

La CPA a réalisé dans le cadre de son Plan Climat, dès 2012, une étude sur les leviers et les freins à la réhabilitation, afin de définir la façon la plus pertinente d'accompagner les différents publics.

Ses conclusions sont les suivantes :

- besoin de créer un climat de confiance, d'informer, importance du rôle moteur des collectivités
- besoin d'un accompagnement adapté aux différentes populations et tout au long du processus de rénovation du logement

- besoin de financement adapté au moins déclencheur, voir indispensable pour les faibles revenus.

Ce dispositif d'accès aux économies d'énergie pour tous, vient compléter celui défini ci-dessus pour couvrir l'ensemble de la population dans l'objectif de massifier les opérations de rénovation énergétique du parc de logement du Pays d'Aix.

Les aides proposées, au titre de la politique énergie, s'intègrent dans un dispositif plus large d'accompagnement de la population vers la rénovation qui s'articule autour :

- d'un primo-conseil, délivré par les Espaces Info Énergie au cours d'un rendez-vous physique, d'outils, d'animations (analyses thermographiques, chantiers témoins...), de conseils en ligne sur les travaux, de simulation de coûts de travaux, d'une mise en relation avec les entreprises partenaires du dispositif, et d'une information sur les aides financières potentielles.
- pour les propriétaires donnant suite par des travaux effectifs, la pré-instruction des dossiers de demandes d'aides sera réalisée par les Espaces Info Energie et validée par les services de la CPA,
- pour le public précaire, d'une mise en lien des acteurs sociaux et de la rénovation pour les « donneurs d'alerte, travailleurs sociaux, CCAS ... ».

La CPA souhaite mettre en place des aides complémentaires qui s'adressent à un public plus large que celui de la politique de l'habitat, lequel est à caractère plutôt social.

Ces aides sont ciblées exclusivement sur les travaux les plus efficaces en terme d'économie d'énergie et financières, elles déclenchent l'engagement des travaux pour certains et sont indispensables pour d'autres. Les travaux sont réalisés par des entreprises locales, qualifiées et certifiées (Qualit'Enr, RGE, et autre système pouvant intervenir).

Les aides s'adressent aux propriétaires occupants, en maisons individuelles et en copropriétés, et aux propriétaires bailleurs réalisant des logements conventionnés avec l'Anah.

Les aides concernent les travaux suivants :

- la réalisation d'un diagnostic qui permet de hiérarchiser les besoins, d'établir la liste des travaux prioritaires, de définir son budget et de faire son choix, et d'estimer le retour sur investissement ; l'aide proposée est de 50 % du coût du diagnostic plafonné à 300 € ;
- l'isolation de la toiture, intervention prioritaire sur un bâtiment. Elle protège l'habitation des variations de température extérieure l'hiver mais également l'été. Elle représente environ 30 % des déperditions d'un logement ; l'aide proposée est modulée de 150 à 450 € selon les ressources des demandeurs ;
- l'isolation des murs, intervention essentielle sur un bâtiment. Elle représente environ 25 % des déperditions d'un logement ; l'aide proposée est modulée de 975 à 2.900 € pour une isolation par l'extérieur et de 375 à 1.125 € pour une isolation par l'intérieur et selon les ressources du demandeur ;
- la régulation et la programmation font partie intégrante d'un programme de rénovation et contribuent pour 10 à 25 % d'économie. Elles permettent la régulation des températures en fonction des besoins, des périodes d'absence, des périodes de la journée

et des conditions climatiques extérieures ; l'aide proposée est de 25 % du montant de l'installation plafonnée à 150 € ;

- les systèmes solaires (chauffe-eau et chauffage), permettent de profiter d'une énergie gratuite et sans limite sur une grande partie de l'année ; l'aide proposée est de 20 % du coût de l'installation d'un chauffe eau solaire plafonnée à 350 €, et de 20 % de l'installation d'un système combiné plafonnée à 500 € ;

- les chauffages au bois, poêle et chaudière bois performante, utilisent une énergie renouvelable locale et assurent une combustion en réduisant les rejets ; l'aide proposée est de 10 % du montant TTC plafonné à 300 €, et de 10 % du montant TTC plafonné à 1.500€ ;

Concernant les énergies renouvelables, cette délibération annule et remplace la délibération 2009\_B413 du Bureau communautaire du 27 novembre 2009, qui fixait les modalités d'attribution des aides aux chauffe eau et chauffage solaires et aux systèmes de chauffage au bois énergie.

- une prime qui permet pour les propriétaires occupants éligibles à la prime « habiter Mieux » de l'Anah de débloquer une prime du même montant par l'Anah, cette prime pourrait atteindre jusqu'à 500 € ;

- enfin, à l'étude, la possibilité de faciliter l'accès à des prêts bonifiés pour les familles dont les revenus sont inférieurs à 50.000 € par an.

Les fiches techniques annexes détaillent les bénéficiaires, les caractéristiques techniques des travaux éligibles, les modalités de paiement.

Les projections faites sur la base des retours d'expériences d'autres collectivités (Communautés Urbaines de Brest, de Dunkerque...), nous permettent de fixer un objectif raisonnable de 600 logements rénovés pour les deux années à venir, sachant qu'il faut compter un délai de 12 à 18 mois entre la sensibilisation et la réalisation des travaux. Par conséquent, les fonds à mobiliser tiennent compte de cette montée en puissance et sont estimés à 290.000 € par an.

Le soutien de la CPA complète d'autres dispositifs de l'Etat au travers du crédit d'impôt, de la Région, des Conseils généraux, de certaines caisses de retraites ... .

À l'issue des deux premières années de mise en place, ce dispositif, qui fera l'objet de tableaux de bord de suivi précis, sera évalué et réajusté si nécessaire.

Une campagne de communication accompagnera ce dispositif. Elle s'intitule « éco-rénovez en Pays d'Aix » et se déclinera sur plusieurs supports : arrière de bus, flyers, affiches, message radio, réunions d'informations ..., et s'adressera aux particuliers et aux professionnels.

L'implication des communes est essentielle pour la réussite de ce projet, elles sont invitées à relayer le dispositif et à s'impliquer dans l'animation et la communication notamment au travers d'opérations locales au cours desquelles par exemple, un quartier de type

lotissement fera l'objet d'interventions d'entreprises, d'acteurs financiers pour proposer une offre standardisée et simplifier le processus de rénovation.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU la Circulaire du 22 juillet 2013, relative à la territorialisation du plan de rénovation énergétique de l'habitat ;

VU la délibération n°2006\_A101 du Conseil communautaire du 6 avril 2006 relative aux dispositifs en faveur des propriétaires privés en complément des aides de l'Anah ;

VU la délibération n° 2007\_A126 du Conseil communautaire du 12 avril 2007 relative au principe d'intervention financière en faveur des propriétaires occupants en complément des aides de l'Anah ;

VU la délibération n°2009\_B413 du Bureau communautaire du 27 novembre 2009 relative à la reconduction des aides aux énergies renouvelables, à leur modification et aux modalités d'attribution ;

VU la délibération n°2013\_A052 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 relative à l'adoption du Plan Climat ;

VU l'avis de la Commission Habitat en date du 13 novembre 2014 ;

VU l'avis de la Commission Environnement, Développement Durable et Gestion des Déchets en date du 14 novembre 2014 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 28 novembre 2014 ;

### **Dispositif :**

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

- **APPROUVER** la création d'aides à la rénovation énergétique des logements privés des particuliers selon les conditions et les modalités décrites dans les annexes au présent rapport ;
- **APPROUVER** le nouveau dispositif d'aides de l'habitat destiné à la rénovation des logements des propriétaires occupants et bailleurs qui se substitue au précédent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, excepté sur les programmes en cours ;
- **RECONDUIRE** les aides à l'installation d'énergies renouvelables selon les conditions et les modalités décrites au présent rapport ;
- **ABROGER** les dispositions des délibérations antérieures relatives à ces soutiens financiers en tant qu'elles seraient contraires à la présente délibération ;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.
- **DIRE** que ces aides sont versées selon le dispositif de « l'éco-chèque du Pays d'Aix » ou directement lorsque le dispositif ne sera pas adapté à la situation ;
- **DIRE** que ces aides seront prélevées sur le budget 1DR, section investissement, imputation 832/ 20422, qui présente les disponibilités nécessaires ;
- **DIRE** que les dépenses liées aux aides de l'habitat seront imputées sur l'AP N° 2010/2 (imputation 70-2042) du Département Stratégie, Cohérence Territoriale et Habitat ;

# ANNEXES

## DISPOSITIF PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

	ANAH	CPA HABITAT	CPA ENERGIE	Aide Solidarité Ecologique (ASE)	
<b>Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé</b>					
Plafonds de ressources	Plafond de travaux subventionnables 50 000 € HT			Montant	Montant maximum en cas de participation complémentaire de 500 € d'une CT
Ménages aux ressources très modestes	50%	10%	≤ 500 €	3 000 €	3 500 €
Ménages aux ressources modestes	50%	10%	≤ 500 €	3 000 €	3 500 €
<b>Projet de travaux d'amélioration</b>					
<b>Sécurité et salubrité de l'habitat</b>					
Plafonds de ressources	Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT				
Ménages aux ressources très modestes	50%	10%		3 000 €	3 500 €
Ménages aux ressources modestes	50%	10%		3 000 €	3 500 €
<b>Autonomie de la personne</b>					
Plafonds de ressources	Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT				
Ménages aux ressources très modestes	50%	10%		3 000 €	3 500 €
Ménages aux ressources modestes	35%	10%		3 000 €	3 500 €
<b>Travaux de lutte contre la précarité énergétique</b>					
Plafonds de ressources	Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT				
Ménages aux ressources très modestes	50%	10%	≤ 500 €	3 000 €	3 500 €
Ménages aux ressources modestes	35%	10%	≤ 500 €	3 000 €	3 500 €
<b>Autres travaux</b>					
Plafonds de ressources	Plafond de travaux subventionnables 20 000 € HT				
Ménages aux ressources très modestes	35%	10%		3 000 €	3 500 €
Ménages aux ressources modestes	20% uniquement pour travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou OPAH copro	10%		3 000 €	3 500 €
<b>Autres travaux liés à l'assainissement non collectif</b>					
Plafonds de ressources	Plafond de travaux subventionnables 12 000 € HT				
Ménages aux ressources très modestes		15 %			
Ménages aux ressources modestes		10 %			

PLAFONDS DE RESSOURCES* - PROVINCE		
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14245	18262
2	20833	26708
3	25056	32119
4	29271	37525
5	33504	42952
Par personne supplémentaire	4222	5410

\* Plafonds applicables à compter du 1er janvier 2014.

<b>DISPOSITIF PROPRIÉTAIRES BAILLEURS</b>				
	<b>ANAH</b>	<b>CPA HABITAT</b>	<b>ANAH Primes Complémentaires</b>	<b>Primes Habiter Mieux</b>
<b>Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b>				
Plafond de travaux subventionnables : 1 000 € HT /m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € par logement				
LI		50 €/ m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>		Aide Habiter Mieux d'un montant de 2.000 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique d'au moins 35 %
LCS		100 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	
LCTS	35%	125 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	375 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> + Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires de 2.000 € qui peut être majorée de 2.000 € pour ménage relevant des dispositifs PDALPD, DALO pour logement LCTS	
<b>Travaux d'amélioration</b>				
Plafond de travaux subventionnables : 750 € HT /m <sup>2</sup> dans la limite de 60.000 € par logement (à compter du 1/07/12 et étiquette D sous conditions)				
<b>Pour la sécurité et salubrité de l'habitat</b>				
LI		50 €/ m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>		Aide Habiter Mieux d'un montant de 2.000 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique d'au moins 35 %
LCS		100 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	
LCTS	35 %	125 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	375 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> + Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires de 2.000 € qui peut être majorée de 2.000 € pour ménage relevant des dispositifs PDALPD, DALO pour logement LCTS	
<b>Pour l'autonomie de la personne</b>				
LI		50 €/ m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>		Aide Habiter Mieux d'un montant de 2.000 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique d'au moins 35 %
LCS		100 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	
LCTS	35 %	125 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	375 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> + Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires de 2.000 € qui peut être majorée de 2.000 € pour ménage relevant des dispositifs PDALPD, DALO pour logement LCTS	

<b>DISPOSITIF PROPRIÉTAIRES BAILLEURS</b>				
	<b>ANAH</b>	<b>CPA HABITAT</b>	<b>ANAH Primes Complémentaires</b>	<b>Primes Habiter Mieux</b>
<b>Pour réhabiliter un logement dégradé</b>				
LI		50 €/ m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>		Aide Habiter Mieux d'un montant de 2.000 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique d'au moins 35 %
LCS		100 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	
LCTS	25 %	125 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	375 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> + Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires de 2.000 € qui peut être majorée de 2.000 € pour ménage relevant des dispositifs PDALPD, DALO pour logement LCTS	
<b>Amélioration des performances énergétiques</b>				
LI		50 €/ m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>		Aide Habiter Mieux d'un montant de 2.000 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique d'au moins 35 %
LCS		100 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	
LCTS	25 %	125 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	375 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> + Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires de 2.000 € qui peut être majorée de 2.000 € pour ménage relevant des dispositifs PDALPD, DALO pour logement LCTS	
<b>A la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence</b>				
LCS	25 %	100 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> pour LC	300 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	Aide Habiter Mieux d'un montant de 2.000 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique d'au moins 35 %
LCTS	25 %	125 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> pour LCTS	375 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> + Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires de 2.000 € qui peut être majorée de 2.000 € pour ménage relevant des dispositifs PDALPD, DALO pour logement LCTS	
<b>Transformation d'usage</b>				
LCS	25 %	100 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> pour LC	300 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup>	Aide Habiter Mieux d'un montant de 2.000 € lorsque le projet financé génère un gain énergétique d'au moins 35 %
LCTS	25 %	125 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> pour LCTS	375 €/m <sup>2</sup> plafonné à 80 m <sup>2</sup> + Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires de 2.000 € qui peut être majorée de 2.000 € pour ménage relevant des dispositifs PDALPD, DALO pour logement LCTS	

**Majoration des taux d'intervention Anah de 10 % pour les logements conventionnés sociaux et très sociaux et pour les secteurs programmés et diffus**

# Fiches descriptives des aides à la rénovation énergétique

## **1 - Diagnostic énergétique**

### **Définition**

Le bilan énergétique permet de hiérarchiser les besoins, d'établir la liste des travaux prioritaires, de définir son budget et de faire son choix.

### **Coût moyen**

600 €

### **Bénéficiaires :**

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires occupants en copropriété pour des copropriétés inférieures à 50 lots
- Logement de plus de 5 ans

### **Critères techniques**

Respect du cahier des charges techniques de la CPA

### **Montant de l'aide**

50 % du montant de l'analyse plafonné à 300 €

### **Critères de ressources**

Accessible à tous sans conditions de ressources, pris en charge par l'Anah, pour les ménages éligibles.

### **Modalités d'attribution**

- Propriétaires occupants en maison individuelle : éco-chèque
- Propriétaires occupants en copropriété : éco-chèque si individuel ou subvention au syndic si opération collective

## **2 - Isolation toiture**

### **Définition**

L'isolation de la toiture est une intervention prioritaire sur un bâtiment, elle protège l'habitation des variations de température extérieure. Elle représente environ 30 % des déperditions d'un logement. L'isolation de la toiture est essentielle l'été pour se protéger de la chaleur. Elle peut être mise en œuvre sous différentes formes par isolant déroulé ou soufflé.

### **Coût moyen pour 100 M<sup>2</sup> de toiture**

Par isolant déroulé ou soufflé : 3.000 € (montant plafond pris en compte)

Par isolation des rampants et toiture terrasse : 6.000 € (montant plafond pris en compte)

### **Bénéficiaires**

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires occupants en copropriété
- Propriétaires bailleurs conventionnés (en cours de définition)
- Logement de plus de 5 ans

### **Critères techniques**

Utilisation de matériaux respirant afin d'éviter l'accumulation d'humidité.

Par isolant déroulé ou soufflé

- Résistance thermique de 7m<sup>2</sup>.K/W

Par isolation des rampants et toiture terrasse

- Résistance thermique (rampant) de 7m<sup>2</sup>.K/W
- Résistance thermique (terrasse) de 4,5m<sup>2</sup>.K/W

### **Montant de l'aide**

- Pour des propriétaires occupants de maison individuelle :

Par isolant déroulé ou soufflé, de 5, 10 ou 15 % du montant TTC selon la catégorie de ressources et plafonné à 150, 300 ou 450 €,

Par isolation des rampants et toiture terrasse, de 5, 10 ou 15 % du montant TTC selon la catégorie de ressources et plafonné à 300, 600 ou 900 €

- Pour des propriétaires occupants en copropriétés :  
5 % du montant TTC, sans conditions de ressources
- Pour des propriétaires bailleurs réalisant des logements conventionnés avec l'Anah  
5 % du montant TTC,

Il est proposé d'augmenter de 20 % l'aide (6, 12 ou 18 % selon la catégorie de ressources) si une utilisation de matériaux bio sourcés (laine de bois, chanvre, laine de mouton...) est réalisée dans le cadre des travaux. Le montant du plafond est réévalué en conséquence.

### **Modalités d'attribution**

- - Propriétaires occupants en maison individuelle : éco-chèque
- - Propriétaires occupants en copropriété : éco-chèque si individuel ou subvention au syndic si opération collective
- - Propriétaires bailleurs conventionnés : éco-chèque

## Critères de ressources

Plafond de ressources			
Nombre de personnes	Ressources modestes (€)	< 50.000 €	De 50 à 100.000 €
1	18.262	50.000	100.0000
2	26.708	50.000	100.000
3	32.119	55.410	105.410
4	37.525	60.820	110.820
5	42.952	66.230	116.230
Par personne supplémentaire	5.410	5.410	5.410
Taux d'aide	15 %	10 %	5 %

\* Sommes des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement.

### 3 - Isolation des murs

#### Définition

L'isolation des murs est une intervention prioritaire sur un bâtiment, elle protège l'habitation des variations de température extérieure. Elle représente environ 25 % des déperditions d'un logement. Elle peut être mise en œuvre sous différentes formes par l'intérieur ou par l'extérieur.

#### Coût moyen pour une maison de 100 m<sup>2</sup>

- isolation par l'extérieur : 19.500 € (montant plafond pris en compte)
- isolation par l'intérieur : 7.500 € (montant plafond pris en compte)

#### Bénéficiaires

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires occupants en copropriété
- Propriétaires bailleurs conventionnés
- Logement de plus de 5 ans

#### Critères techniques

Utilisation de matériaux respirants afin d'éviter l'accumulation d'humidité.

- Isolation par l'extérieur  
Résistance thermique de 3,7 m<sup>2</sup>.K/W
- Isolation par l'intérieur  
Résistance thermique de 3,7m<sup>2</sup>.K/W

#### Montant de l'aide

- Pour des propriétaires occupants de maison individuelle :
  - Isolation par l'extérieur à 5, 10 ou 15 % du montant TTC selon la catégorie de ressources et plafonné à 975, 1.950 ou 2.900 €

- Isolation par l'intérieur de 5, 10 ou 15 % du montant TTC selon la catégorie de ressources et plafonné à 375, 750 ou 1.125 €
- Pour des propriétaires occupants en copropriétés : 5 % du montant TTC, sans conditions de ressources
- Pour des propriétaires bailleurs réalisant des logements conventionnés avec l'Anah 5 % du montant TTC,

Il est proposé d'augmenter de 20 % l'aide (6, 12 ou 18 % selon la catégorie de ressources) si une utilisation de matériaux bio sourcés (laine de bois, chanvre, laine de mouton...) est réalisée dans le cadre des travaux. Le montant du plafond est réévalué en conséquence.

### Modalités d'attribution

- Propriétaires occupants en maison individuelle : éco-chèque
- Propriétaires occupants en copropriété : éco-chèque si individuel ou subvention au syndic si opération collective
- Propriétaires bailleurs conventionnés : éco-chèque

### Critères de ressources

Plafond de ressources			
Nombre de personnes	Ressources modestes (€)	< 50.000 €	De 50 à 100.000 €
1	18.262	50.000	100.0000
2	26.708	50.000	100.000
3	32.119	55.410	105.410
4	37.525	60.820	110.820
5	42.952	66.230	116.230
Par personne supplémentaire	5.410	5.410	5.410
Taux d'aide	15 %	10 %	5 %

\* Sommes des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement.

## 4 - Régulation et programmation

### Définition

La régulation et la programmation font partie intégrante d'un programme de rénovation. Elles permettent 10 à 25 % d'économie. Elles régulent les températures en fonction des besoins, des périodes d'absence, des périodes de la journée et des conditions climatiques extérieures.

### Coût moyen pour une maison de 100 m<sup>2</sup>

de 500 à 1.000 €

### **Bénéficiaires**

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires occupants en copropriété
- Propriétaires bailleurs conventionnés
- Logement de plus de 5 ans

### **Critères techniques**

Programmation journalière et hebdomadaire avec ralenti de nuit et régulation en fonction de la température extérieure

### **Montant de l'aide**

25 % du montant TTC plafonné à 150 €

### **Critères de ressources**

Aucun

### **Modalités d'attribution**

- Propriétaires occupants en maison individuelle : éco-chèque
- Propriétaires occupants en copropriété : éco-chèque si individuel ou subvention au syndic si opérations collective
- Propriétaires bailleurs conventionnés : éco-chèque

## ***5 - Solaire thermique Chauffe-eau et chauffage***

### **Définition**

C'est un système de chauffage de l'eau sanitaire et de chauffage basé sur l'utilisation de capteurs vitrés installés le plus souvent en toiture, dans lesquels circule un liquide caloporteur réchauffé par le rayonnement solaire qui transmet ensuite la chaleur à un réservoir d'eau.

### **Coût moyen**

Chauffe-eau solaire : 6.000 €

Chauffage solaire et chauffe eau solaire : 15.000 €

### **Bénéficiaires**

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires occupants en copropriété
- Propriétaires bailleurs conventionnés

### **Critères techniques**

- Pour les chauffe-eau solaires, le matériel doit répondre à des performances validées par les certifications : CSTBat, ou Solarkeymark, ou NFCESI, ou les normes en vigueur sur la fiche CEE : BAR-TH 01 en vigueur à la date de l'installation

- Pour les systèmes combinés chauffage et eau-chaude, le matériel doit répondre à des performances validées par les certifications CSTBat, ou Solarkeymark, ou NFCESI, EN 12975-1 et 2 pour les seuls capteurs solaires ou les normes en vigueur sur la fiche CEE : BAR-TH 43 en vigueur à la date de l'installation

### **Montant de l'aide**

- Propriétaire occupant en maison individuelle  
Chauffe eau solaire : 20 % du montant TTC, plafonné à 350 €
- Chauffage et chauffe eau combinés : 20 % du montant TTC, plafonné à 500 €
- Propriétaire occupant en copropriété  
5 % du montant TTC
- Propriétaire bailleur conventionnés  
5 % du montant TTC

### **Critères de ressources**

aucun

### **Modalités d'attribution**

- Propriétaires occupants en maison individuelle : éco-chèque
- Propriétaires occupants en copropriété : subvention au syndic
- Propriétaires bailleurs conventionnés : éco-chèque

## **6 - Chauffage bois**

### **Définition**

Poêle à bois et chaudière individuelle à bois fonctionnant au granulé ou à la plaquette, qui peuvent être relié à un réseau de diffuseur

### **Coût moyen**

Poêle à bois : 4.000 €

Chaudière bois : 15.000 €

### **Bénéficiaires**

- Propriétaires occupants en maison individuelle
- Propriétaires occupants en copropriété
- Propriétaires bailleurs conventionnés

### **Critères techniques**

- Poêle à bois  
Le matériel doit répondre aux normes et critères de la fiche CEE : BAR-TH 12 en vigueur à la date de l'installation, et à la Référence FLAMME VERTE – 5 étoiles, pour ses qualités de traitement des fumées
- Chaudières bois

Le matériel doit répondre aux caractéristiques de la fiche CEE : BAR-TH 13 en vigueur à la date de l'installation

**Montant de l'aide**

Poêle à bois : 10 % du montant TTC, plafonné à 300 €

Chaudière bois : 10 % du montant TTC, plafonné à 1.500 €

**Critères de ressources**

aucun

**Modalités d'attribution**

- Propriétaires occupants en maison individuelle : éco-chèque
- Propriétaires occupants en copropriété : éco-chèque si opération individuelle ou subvention au syndic si opération collective
- Propriétaires bailleurs conventionnés : éco-chèque

**OBJET : Environnement, cadre de vie, développement durable et déchets - Environnement - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire - Dispositif d'aides à la rénovation énergétique des logements privés**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	85
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	85
Majorité absolue	43
Pour	85
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**

15 DEC. 2014