



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

***Séance du mardi 15 juillet 2008***

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 16/07/2008

Reçu en Préfecture le :

**D - 20080391**

CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Mardi 15 juillet Deux mil huit, 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, M. Jean Louis DAVID, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (*jusqu'à 17 H 05*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Charles BRON, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC (*à partir de 19 H 10*), Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

**Excusés :**

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Brigitte COLLET, M. Michel DUCHENE, M. Jean Marc GAUZERE, Mme Chantal BOURRAGUE, Mme Ana Marie TORRES, M. Nicolas BRUGERE, Mme Wanda LAURENT, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Convention pour la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général parc privé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville. 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 dispositif opérationnel intitulé « 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 hors 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** 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** 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.

La Ville de Bordeaux se propose de soutenir les objectifs du PIG pour 2008 comme suit :

THEME D'INTERVENTION PIG 2008	objectifs sur CUB	dont Bordeaux	intervention CUB	estimation subvention CUB	intervention Bordeaux	estimation subvention Bordeaux	estimation enveloppe Bordeaux
loyer intermédiaire conventionné	98	40	0%	0 €	0%	0 €	0 €
loyers conventionnés sociaux et très sociaux	54	22	10%	3 500 € *	10%	4 225 €	92 950 €
habitat indigne	39	22	forfait	2 500 €	forfait	2 500 €	55 000 €
vacant remis sur le marché	136	87	forfait	2 500 €	forfait	750 €	65 250 €
habitat durable	30	12	forfait	1 000 €	forfait	1 000 €	12 000 €
<b>TOTAL</b>							<b>225 200 €</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

**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.

**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.

**vacant 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.

**habitat durable**

La ville donne une prime de 1000€, à l'instar de la CUB et selon le règlement d'intervention joint en annexe de la convention, afin d'encourager les efforts des propriétaires bailleurs de logements conventionnés ou les propriétaires occupants en sortie d'insalubrité qui améliorent leurs logements dans un objectif de développement durable (économies d'eau, traitement des déchets, isolation thermique du logement).

Cette convention pourra être actualisée par voie d'avenants en fonction des résultats validés par le Comité de pilotage du dispositif à la fin de l'année 2008.

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

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention jointe pour l'année 2008

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 15 juillet 2008

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**

« 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 n°2007/0856 en date du 23 novembre 2007  
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 15 Juillet 2008 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,

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.

#### 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.

## 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 :

Objectifs PIG	2008	2009	2010
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 2008 se décomposent comme suit :**

	Objectifs 2008
Loyers intermédiaires conventionnés	40
Loyers conventionnés sociaux et très sociaux	22
Habitat Indigne	22
Remise sur le marché logement vacant	87

### 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 2008, 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 :

	Objectifs logements sociaux et très sociaux	Subvention commune	Subvention CUB
<b>2008</b>	<b>22</b>	<b>92 950 €</b>	<b>77 000€</b>

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 sortie d'insalubrité : 2 500 euros/ logement par collectivité
- Prime habitat durable (voir fiche annexe ci-jointe) : 1 000 euros/ logement par collectivité
- Prime de remise sur le marché de logement vacant de 2 500 euros/ logement pour la CUB et 750 euros par logement pour la ville.

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

#### Tableau récapitulatif des aides complémentaires :

	Objectifs		Enveloppe CUB	Enveloppe commune
2008	Sortie d'insalubrité	22	55 000 €	55 000 €
	Sortie de vacance	87	217500 €	65 250 €
	Habitat durable	12	12 000 €	12 000 €
<b>Total 2008</b>			<b>284500 €</b>	<b>132 250 €</b>

#### 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.

#### Article 5 : Actualisation de la convention

La convention est signée jusqu'au 31 décembre 2008. Cette convention sera actualisée par voie d'avenant pour les années 2009 et 2010 en fonction des premiers résultats validés par le comité de pilotage du dispositif à la fin de l'année 2008. 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 Bordeaux	Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux
Le Maire	Le Président,

## Programme d'Intérêt Général

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

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

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

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

### Champ d'application géographique

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

### Opérations éligibles

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

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

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

Les opérations éligibles concernent les publics pouvant prétendre aux aides de l'ANAH (voir plafonds de ressources opposables aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs impécunieux au 1<sup>er</sup> janvier 2007) suivant les modalités d'intervention des aides de l'ANAH (voir fiches des modalités d'intervention au 1<sup>er</sup> 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 (pomme 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>	3	30 €
<b>WC commande double</b>	1	30 €
<b>Équipement hydro économe :</b>		
- Pour douche	-	-
- Pour bain/douche	1	120 €
- <b>Lavabo</b>	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>	3	30 €
<b>Pomme de douche</b>	1	30 €
<b>WC commande double</b>	1	30 €
<b>Équipement 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	-	<b>50 %</b>
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	<b>75 %</b>
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	<b>100 %</b>

Matériaux	Avantages	Inconvénients	Plafond des Subventions
<b>Le PVC</b>	<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 Ecologis, la maison à vivre, éditions Könemann, 1999) : plastifiants dangereux pour la santé, stabilisants à base de métaux lourds toxiques responsables pour certains d'entre eux de troubles du système immunitaire et de la fécondité.</p> <p>Le PVC est un matériau assez peu écologique.</p> <p>En cas d'incendie, le PVC génère de l'acide chlorhydrique corrosif et surtout des dioxines extrêmement toxiques.</p>	<b>50 %</b>
<b>L'aluminium</b>	<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>	<b>75 %</b>
<b>Le Bois ou Mixte/Bois/Alu (bois certifié FSC ou PESC)</b>	<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>	<b>100 %</b>

► 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.***