

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 26 MARS 2009**

**Délibération
n° 2009.03.068**

**Programme Local de
l'Habitat (PLH) -
Production de
logements publics -
Règles de
participation
financière de la
ComAGA :
modification de la
délibération n° 31 du
2 février 2006**

LE VINGT SIX MARS DEUX MILLE NEUF à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson-Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **20 mars 2009**

Secrétaire de séance : Simon DEFORGE

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Brigitte BAPTISTE, Jacky BONNET, Stéphane CHAPEAU, Bernard CONTAMINE, Eric DANCHE, Marie-Noëlle DEBILY, Simon DEFORGE, Nicolas DENIS, Gérard DESAPHY, Catherine DESCHAMPS, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Maurice FOUGERE, Xavier Gaignerot, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Madeleine LABIE, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL

Ont donné pouvoir :

Véronique DAVY à Rachid RAHMANI, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT à François ELIE, Gilles VIGIER à Jean-Claude BESSE

Excusé(s) :

Excusé(s) représenté(s) :

Nicolas BALEYNAUD par Xavier Gaignerot, André BONICHON par Eric DANCHE, Fatiha BOURDAREAU par Nicolas DENIS, Françoise LAMANT par Gérard DESAPHY

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - PRODUCTION DE LOGEMENTS PUBLICS - REGLES DE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMAGA : MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 31 DU 2 FEVRIER 2006

Par délibération n° 31 du 2 février 2006 modifiée, la ComAGA a adopté un règlement de participation à la création de logements locatifs publics prévoyant l'attribution d'une aide de 4 000 € par logement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAII (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), répartie en 70% versés à l'acquéreur du foncier viabilisant jusqu'en limite de parcelle(s) –commune ou bailleur HLM- et 30% à l'opérateur HLM pour la construction.

Par délibération n° 284 du 18 décembre 2008, le conseil communautaire a autorisé le versement aux communes des 30% de la subvention accordée pour la réalisation proprement dite de logements publics PLUS ou PLAII.

En vue d'améliorer la performance énergétique des logements publics financés par l'agglomération et de favoriser la réalisation de logements de plus en plus économes, il convient de modifier à nouveau le règlement d'intervention financière de la ComAGA.

En effet, toute construction doit actuellement respecter la réglementation thermique RT 2005 qui fixe une limite de consommation énergétique de référence à ne pas dépasser et définit la « très haute performance énergétique » (THPE) correspondant au niveau de consommations conventionnelles inférieures à 20 % des consommations de référence ; ce niveau donne lieu à un label : « THPE 2005 ».

Par ailleurs, les propositions du Grenelle de l'Environnement ont fixé pour 2010, une norme de très haute performance énergétique (THPE) imposée à l'ensemble des logements construits. Ainsi, un tiers des constructions devraient être bâties en basse consommation ou à énergie passive ou positive et tous les logements neufs devraient respecter en 2012, les règles de basse consommation (50 kWh/m² SHON / an).

En conséquence, il est proposé de conditionner l'attribution de la participation de la ComAGA à ces critères de performance énergétique.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 25 février 2009,

Je vous propose :

DE MODIFIER la délibération n° 31 du 2 février 2006 relative aux règles de participation financière de la ComAGA à la production de logements publics en introduisant des critères de performance énergétique comme suit :

- Pour les logements neufs :
 - dès l'adoption du présent règlement, les maîtres d'ouvrage ne pourront bénéficier de la subvention ComAGA que si l'opération est de niveau minimum de la « **THPE 2005** »
 - pour tous les permis de construire de constructions nouvelles déposés à compter du 1^{er} Janvier 2010, les maîtres d'ouvrage ne pourront bénéficier de la subvention ComAGA que si l'opération est de niveau minimum du « **BBC** » (Bâtiments Basse Consommation) (voir annexe jointe).

Il sera nécessairement demandé la labellisation/certification ou l'attestation provisoire de la performance énergétique du(des) logement(s), établie par un établissement certificateur agréé par l'Etat.

- Pour les logements existants (acquisition-amélioration) :
 - Dès l'adoption du présent règlement, les maîtres d'ouvrage ne pourront bénéficier de la subvention ComAGA que si l'opération atteint au minimum la classe « C » de l'étiquette énergétique après travaux de réhabilitation et permet le gain de plus d'un échelon sur l'étiquette énergétique. (voir annexe jointe).

Une évaluation énergétique avant travaux devra permettre de connaître la consommation conventionnelle en kwh ep/m2/an et l'« étiquette énergie et climat » des logements avant et après travaux pour évaluer le gain des consommations énergétiques ainsi réalisé.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

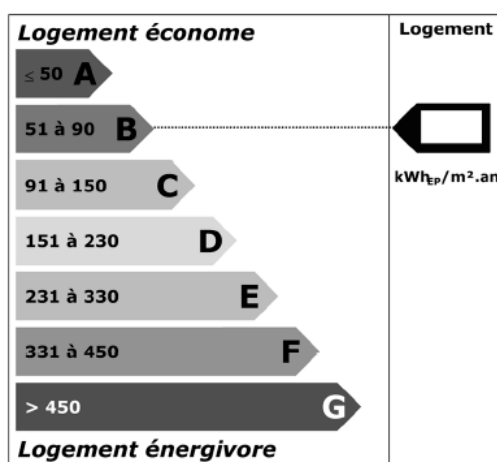
Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 01 avril 2009	<u>Affiché le :</u> 01 avril 2009

RT 2005 - Niveau de performance énergétique :

En Charente (zone H2b) :

Niveau de performance énergétique	Consommation énergie primaire maximum		Classification DPE
	Combustion fossile	Chauffage électrique (ou pompes à chaleur)	
RT 2005 – Consommation de référence (C ref)	110 kWh/m ² . an	190 kWh/m ² . an	C - D
THPE (= 20% inférieur à C ref)	88 kWh/m ² . an	152 kWh/m ² . an	B - C
BBC	50 kWh/m ² . an		A

L'étiquette énergie :

Consommation conventionnelle : kWh_{EP}/m².an

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1.neuf)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs :	Système :	Système :
Toiture :	Emetteurs :	
Menuiseries :		
Plancher bas :		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer l'occupant ou l'acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1.neuf)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est recommandé de nettoyer régulièrement les entrées d'air et les bouches d'extraction situées dans les pièces de service et surtout de ne pas les obturer.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1.neuf)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie et à utiliser des énergies renouvelables.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr