

# Collectivités territoriales de la République

## Délibération du 22 mars 2011 relevant du domaine du règlement relative à la contribution du locataire à l'installation d'un chauffe-eau solaire

NOR : CTRX1110840X

Le conseil régional de la Guadeloupe, réuni en assemblée plénière ordinaire le mardi 22 mars 2011 à la salle de délibérations du conseil régional (hôtel de région) sous la présidence de M. Victorin LUREL, président du conseil régional de la Guadeloupe.

*Etaient présents les conseillers :* M. LUREL (Victorin), M. ATALLAH (André), Mme BAJAZET (Claudine), M. BAPTISTE (Christian), Mme BOREL-LINCERTIN (Josette), M. BRARD (Michel), M. CORNANO (Audry), M. CORNET (Cédric), Mme DAVILLE (Elodie), M. DURIMEL (Harry), M. GALANTINE (Louis), Mme GUSTAVE dit DUFLO (Sylvie), M. JEAN-CHARLES (Christian), Mme KACY-BAMBUCK (Fély), Mme MAXO (Michelle), Mme MERI-CINGOUIN (Roberte), M. MIRRE (Jocelyn), Mme MOUNIEN (Marie-Camille), M. NABAJOOTH (Alix), M. NAPRIX (Paul), M. NEBOR (Richard), M. POLIFONTE-MOLIA (Hélène), Mme PONCHATEAU-THEOBALD (Marie-Yveline), Mme VAINQUEUR-CHRISTOPHE (Hélène).

Nombre de présents : 24.

*Etaient absents (représentés) :* Mme BENIN (Justine), Mme BERNARD (Marlène), M. DUPONT (Jean-Pierre), Mme ETZOL (Maryse), M. FALEME (Alex), Mme POZZOLI (Marie-Claire).

*Etaient absents :* M. ALDO (Blaise), Mme CHEVRY (Evita, Michelle), Mme DAGONIA Sylvie (Raymonde), Mme JULIARD (Reinette), M. KANCEL (Jacques), Mme MARIANNE-PEPIN (Thérèse), M. MARSIN (Daniel), M. NEBOR (David, Ferdinand), Mme PENCHARD (Marie-Luce), M. RAMDINI (Hugues, Philippe), M. SAPOTILLE (Jocelyn).

Le quorum étant atteint,

Proclamation du vote :

Nombre de membres présents au moment du vote : 24.

Nombre de suffrages exprimés : 24.

Sur proposition du président du conseil régional, et après avoir délibéré à l'unanimité,

Vu la Constitution, notamment ses articles 34 et 73, troisième alinéa ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions du titre III de son livre IV et ses articles LO 4435-1 à LO 4435-12 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-9 à L. 111-10-1, L. 351-2, L. 442-3 et R. 111-20 et suivants, R. 131-25 à R. 131-28, R. 442-24 à R. 442-30, R. 481-12 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 23-1 ;

Vu la loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 relative au développement économique des outre-mer, et notamment son article 69 ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et notamment son article 56 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n° 2009-424 du 17 avril 2009 portant sur les dispositions particulières relatives aux caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments d'habitation dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion ;

Vu le décret n° 2009-1438 du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social ;

Vu le décret n° 2009-1439 du 23 novembre 2009 pris en application de l'article 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs relatifs à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé ;

Vu l'arrêté du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministre délégué à l'industrie du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, et de la ministre du logement et de la ville du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, et de la ministre du logement et de la ville du 8 août 2008 portant approbation de la méthode de calcul Th-C-E ex prévue par l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, de la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, de la ministre de la santé et des sports et de la ministre du logement du 17 avril 2009 définissant les caractéristiques thermiques minimales des bâtiments d'habitation neufs dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, de la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, de la ministre de la santé et des sports et de la ministre du logement du 17 avril 2009 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation neufs dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, de la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, de la ministre de la santé et des sports et de la ministre du logement du 17 avril 2009 relatif à l'aération des bâtiments d'habitation neufs dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé ;

Vu la délibération du conseil régional de la Guadeloupe CR/09269 du 27 mars 2009 publiée au *Journal officiel* de la République française du 3 avril 2009 et relative à la demande d'habilitation au titre de l'article 73 de la Constitution en matière d'environnement, d'énergie ;

Vu l'avis de la commission mixte du conseil régional réunissant la commission des énergies, la commission de l'environnement et de l'écologie, la commission de l'aménagement du territoire et des interventions territoriales et la commission du développement économique du 11 janvier 2011 ;

Considérant que le conseil régional de la Guadeloupe est habilité, par la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 relative au développement économique des outre-mer susvisée, sur la base des dispositions de l'article 73, troisième alinéa, de la Constitution, et des articles LO 4435-2 à LO 4435-12 du code général des collectivités territoriales susvisés, pour une durée de deux ans à compter de sa promulgation, à fixer des règles spécifiques à la Guadeloupe en matière de maîtrise de la demande en énergie, de réglementation thermique pour la construction de bâtiments et de développement des énergies renouvelables, dans les limites prévues dans sa délibération CR/09-269 susvisée du 27 mars 2009 publiée au *Journal officiel* de la République française du 3 avril 2009 ;

Considérant que les objectifs fixés par la loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 susvisée fixant les orientations de la politique énergétique, repris par le PRERURE (plan énergétique régional pluriannuel de prospection et d'exploitation des énergies renouvelables et de l'utilisation rationnelle de l'énergie), ne pourront être atteints en Guadeloupe sans une modification du cadre réglementaire ;

Considérant que l'article 56 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement susvisée fixe un objectif d'autonomie énergétique de 50 % d'énergies renouvelables au minimum dans la consommation finale d'ici à 2020 pour les régions d'outre-mer ;

Considérant que la très grande majorité des consommations électriques de la Guadeloupe provient du secteur des bâtiments, qu'il s'agisse des bâtiments d'habitation, des bâtiments publics, ou du tertiaire privé et que le PRERURE souligne qu'en 2006 les bâtiments représentaient déjà 88 % de la consommation électrique totale de la Guadeloupe. Aussi, ce secteur constitue une priorité dans la stratégie régionale de maîtrise de la demande énergétique, au même titre qu'elle figure comme axe prioritaire de la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Considérant que la consommation électrique liée à la production d'eau chaude en Guadeloupe est en augmentation constante, la présence de chauffe-eau se développant pour répondre à une demande croissante de confort de la part de la population ;

Considérant que le PRERURE estimait à 60 % le taux de logements équipés d'un système de production d'eau chaude en 2007, soit un parc d'environ 92 000 chauffe-eau sur un total de 154 000 logements, le taux

d'équipement dans le secteur résidentiel étant ainsi encore éloigné de la saturation, alors même que la production d'eau chaude sanitaire représente déjà plus de 20 % de la consommation d'électricité pour ce secteur ;

Considérant que le marché guadeloupéen de l'eau chaude sanitaire est aujourd'hui largement dominé par le chauffe-eau électrique qui représente 80 % du parc de chauffe-eau existant et 80 à 90 % du flux entrant et que la part de marché du chauffe-eau solaire stagne depuis plusieurs années ;

Considérant que les résultats du recensement de 2006 montrent que si 56 % de la population guadeloupéenne vit dans des logements en tant que propriétaire, plus de 40 % de cette même population vit donc dans des logements dont les propriétaires n'ont pas d'incitation économique à installer un chauffe-eau solaire ;

Considérant que les caractéristiques de la Guadeloupe tenant notamment à l'exiguïté du territoire, à la nécessité de maintenir les surfaces agricoles, à la richesse des espaces naturels et des paysages et à l'impératif de les préserver justifient que des mesures particulières soient prises pour assurer la promotion et la diffusion des énergies renouvelables (mentionnées par l'article 29 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005) notamment dans le bâtiment, pour y renforcer les apports thermiques et électriques naturels ;

Considérant que la Guadeloupe bénéficie d'un ensoleillement qui permet d'envisager de couvrir la grande majorité des besoins en eau chaude sanitaire par énergie solaire thermique, laquelle est insuffisamment valorisée en l'état ;

Considérant que deux décrets et deux arrêtés en date du 23 novembre 2009 encadrent la possibilité pour les propriétaires d'introduire une contribution aux travaux d'économies d'énergie dans les charges des locataires hors révision du montant du loyer, mais que les modalités d'application, qui touchent largement au chauffage, rendent ces textes peu adaptés au contexte guadeloupéen ;

Considérant la nécessité de reprendre cet objectif, en adaptant le dispositif applicable en Guadeloupe, afin de permettre au locataire de voir sa facture énergétique baisser et au bailleur (social ou privé) de ne pas supporter seul le coût des travaux, par un partage des gains et des coûts entre locataires et propriétaires, pour tout logement achevé après le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et dont la construction est antérieure à l'entrée en vigueur des nouvelles réglementations thermique, acoustique et aération propres aux départements d'outre-mer (RTAA DOM) publiées au *Journal officiel* de la République française du 19 avril 2009, entrées en vigueur dans les départements d'outre-mer, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2010 et composant la RTAA DOM ;

Sur le rapport présenté par le président du conseil régional et après en avoir délibéré,

Décide :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – I. – En application de l'article 69 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer susvisée, sont fixées des règles spécifiques relatives à la contribution du locataire pour les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire, afin de définir les conditions de la contribution du locataire au partage des économies de charges résultant des travaux d'économie d'énergie réalisés par le bailleur.

II. – Les dispositions de la présente délibération s'appliquent en Guadeloupe aux bâtiments existants ou parties de bâtiments existants achevés après le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et dont la construction est antérieure à l'entrée en vigueur des nouvelles réglementations thermique, acoustique et aération propres aux départements d'outre-mer publiées au *Journal officiel* de la République française du 19 avril 2009 (entrées en vigueur dans les départements d'outre-mer, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2010 et composant la RTAA DOM), et consommant de l'eau chaude.

Au titre de la présente délibération, les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable sont les travaux d'installation de systèmes de production d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires disposant d'une certification CSTBât ou Solar Keymark ou équivalente.

III. – Ces règles complètent et dérogent, pour la Guadeloupe, en tant que de besoin aux textes suivants :

- décret n° 2009-1438 du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social ;
- décret n° 2009-1439 du 23 novembre 2009 pris en application de l'article 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé ;
- code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 442-24 à R. 442-30 et R. 481-12 ;
- arrêté du 23 novembre 2009 susvisé relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social ;
- arrêté du 23 novembre 2009 susvisé relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé.

**Art. 2.** – La contribution du locataire au partage des économies de charges résultant des travaux d'efficacité énergétique réalisés par le bailleur est exigible à la condition que le bailleur, son représentant ou un tiers mandaté par lui ait engagé une démarche de concertation avec le locataire portant sur le programme de travaux qu'il envisage d'entreprendre, les modalités de leur réalisation, les bénéfices attendus en termes de consommation énergétique du logement et la contribution du locataire, notamment sa durée, au partage des économies de charges résultant de ces travaux.

Par dérogation à l'article R. 442-27 du code de la construction et de l'habitation et à l'article 4 du décret n° 2009-1439 du 23 novembre 2009, ainsi qu'à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 23 novembre 2009 susvisé relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé, la contribution du locataire peut être demandée pour financer les travaux d'économie d'énergie relatifs aux travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable, à l'issue de leur réalisation, et sous réserve que ces travaux et le niveau minimal de performance énergétique atteint soient conformes, *a minima*, aux dispositions de l'article 3 de la présente délibération.

**Art. 3.** – Pour l'application de l'article 2, les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire ne peuvent donner lieu à une contribution du locataire que dans le cas où les besoins en eau chaude sanitaire sont couverts à 50 % minimum par énergie solaire.

**Art. 4.** – Par dérogation à l'article R. 442-28 du code de la construction et de l'habitation, à l'article 7 de l'arrêté du 23 novembre 2009 susvisé relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social et à l'article 5 du décret n° 2009-1439 du 23 novembre 2009, ainsi qu'aux articles 13, 14 et 15 de l'arrêté du 23 novembre 2009 susvisé relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé, la contribution mensuelle est fixée de manière forfaitaire, fixe et non révisable, à 6 euros pour les logements comprenant une pièce principale et plus.

Ce montant a été évalué sur la base du coût moyen du kWh électrique toute taxe comprise (« TTC ») pour les usagers domestiques en Guadeloupe, hors abonnement, au « tarif bleu » 6 kVA de base d'EDF, soit 11,03 c€/kWh au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Le montant de ce forfait peut être actualisé par délibération modificative du conseil régional tous les trois ans, notamment en fonction de l'évolution du coût de l'électricité en Guadeloupe. Ce nouveau forfait ne s'applique qu'aux travaux d'efficacité énergétique réalisés après l'entrée en vigueur de la délibération du conseil régional.

**Art. 5.** – Les attestations à apporter en vue du contrôle de la réalisation effective des travaux prévus au titre de la présente délibération sont transmises par le bailleur à son locataire à l'issue de la réalisation de ces derniers, selon le modèle de formulaire donné en annexe de la présente délibération.

Le bailleur atteste dans le cadre A du formulaire l'exactitude des renseignements figurant dans le formulaire ainsi que les travaux mis en œuvre lui permettant effectivement d'exiger de son locataire une contribution.

L'entreprise ayant réalisé les travaux ou le maître d'œuvre ou l'organisme ayant délivré la certification du bâtiment ou un bureau de contrôle remplit le cadre B du formulaire dans les champs prévus à cet effet en précisant :

- le nom de l'entreprise ;
- le nom du signataire ;
- le numéro RM, RCS ou SIREN de l'entreprise ;
- la description et la performance des ouvrages ou équipements installés ;
- le montant de ces travaux.

Il ou elle vise le formulaire et certifie sur l'honneur que les équipements, appareils et matériaux, respectent les conditions prévues par la présente délibération.

**Art. 6.** – Conformément aux dispositions de l'article LO 4435-7 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération entre en vigueur le lendemain de sa publication au *Journal officiel* de la République française.

Le président du conseil régional, le directeur général des services de la région et, en tant que de besoin, les services compétents de l'Etat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Basse-Terre, le 22 mars 2011.

*Le président du conseil régional,*  
V. LUREL

## A N N E X E

### TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE POUVANT DONNER LIEU À UNE PARTICIPATION DES LOCATAIRES EN GUADELOUPE

#### FORMULAIRE TYPE DES JUSTIFICATIONS À APPORTER AU LOCATAIRE

Ce formulaire est valable pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de mise en place de la contribution du locataire suivant l'achèvement des travaux. Il est remis à chaque nouveau locataire entrant durant cette période et tant que la contribution est demandée par le bailleur.

#### Cadre A. – Données relatives au bâtiment et aux travaux

A remplir par le bailleur :

Bâtiment :

Adresse de réalisation des travaux :

N° : ..... Voie : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Nature des logements faisant l'objet des travaux :

Maison individuelle  Appartements

Nom du bailleur ou du propriétaire : .....

Coordonnées du bailleur ou du propriétaire : .....

N° SIREN (le cas échéant) : .....

Caractéristiques des travaux :

Travaux réalisés pour le compte :

Du bailleur  De la copropriété  Du bailleur et de la copropriété

Type de travaux : installation d'un système de production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable :

*(faire remplir par l'entreprise le cadre B)*

*Les factures sont tenues à disposition des locataires ou, le cas échéant, des associations de locataires pendant le mois qui suit l'achèvement des travaux.*

Date de réception des travaux : .....

Je (nous) soussigné(e)(s)

Nom : ..... Prénom : .....

Représentant le bailleur : .....

certifie(ons) sur l'honneur que l'ensemble des renseignements du présent formulaire sont exacts.

reconnais(sons) avoir été informé(s) que les caractéristiques des travaux du présent formulaire donnent le droit de demander aux locataires des logements faisant l'objet de ces travaux une participation fixe et non révisable pour une durée ne dépassant pas quinze ans de 6 euros par mois.

Fait à : ....., le : .....

Signature(s) :

#### **Cadre B. – Eligibilité du système de production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable**

A faire remplir aux professionnels par le bailleur :

A remplir par la ou les entreprises réalisant les travaux ou le maître d'œuvre. En signant le présent document, l'entreprise ou le maître d'œuvre certifie que les équipements, appareils, matériaux visés par la présente attestation respectent les caractéristiques minimales prévues par la délibération du conseil régional de la Guadeloupe n° CR/11-168.

Installation d'un système de production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable :

Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire avec capteurs certifiés CSTBât ou Solar Keymark ou équivalent

Les besoins en eau chaude sanitaire sont couverts à au moins 50 % par énergie solaire.

Coût total revenant au logement en € TTC : .....

Nom du signataire : .....

Nom de l'entreprise : .....

N° RM, RCS ou SIREN : .....

Mention de l'assurance : .....

Fait à : ....., le : .....

Signature :

Cachet :