



L'OPAH-Lutte contre le bruit à Paris

Favoriser la réalisation de travaux d'isolation acoustique



Alexandre Puchly,
secrétaire général de l'Observatoire du Bruit,
Ville de Paris

Dans toutes les zones fortement urbanisées, les axes majeurs de circulation sont des sources importantes de nuisances sonores. A Paris, la liste de ces voies bruyantes ne se limite malheureusement pas au seul boulevard périphérique.

Parmi les réponses apportées à ce problème, la Ville a mis en place en collaboration avec l'État et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ciblée sur la lutte contre le bruit à Paris. Cette opération vise à améliorer l'isolation acoustique des logements les plus exposés au bruit de la circulation terrestre (automobiles, trains, métro), tout en préservant la qualité architecturale des façades des immeubles. Des conseils techniques et des aides financières sont prévus pour inciter les propriétaires ou les locataires concernés à réaliser des travaux de protection acoustique.

La Ville s'est engagée financièrement sur cette OPAH pour les trois prochaines années, ainsi que sur la mise en place de l'équipe opérationnelle, composée de sept personnes. Par ailleurs, l'ANAH et l'État apporteront leurs aides dans le cadre de cette opération.



Photos : Ville de Paris
© Claire Pignol - Marc Verhille



Dossier

Une opération qui concerne les logements privés les plus exposés au bruit des transports terrestres

Cette OPAH-Lutte contre le bruit concerne les logements privés situés le long des voies les plus bruyantes. Le choix des voies retenues s'appuie sur le projet de classement acoustique des voies. Les axes pris en compte sont classés en catégorie 1 (boulevard périphérique) et 2 (grandes artères de transit connaissant un trafic important) sur la carte du bruit, auxquels s'ajoutent les boulevards des Maréchaux (catégorie 3), particulièrement bruyants la nuit. Les voies ferroviaires bruyantes ainsi que les voies du métro aérien sont également concernées.

Au total, près de 77 000 logements privés sont situés le long de ces axes, parmi lesquels 38 000 ont au moins une fenêtre donnant directement sur ces voies bruyantes et peuvent ainsi bénéficier de l'aide municipale.

Une aide financière et des conseils techniques

L'aide financière de la Ville de Paris est accordée aux propriétaires occupants de logements privés, aux bailleurs de logements privés sous certaines conditions, et aux locataires privés, sans conditions de ressources, de résidence principale, d'engagement de location ou d'âge de l'immeuble. Seuls les travaux réalisés sur les fenêtres donnant directement sur les voies retenues pour l'OPAH sont pris en compte : réparation, changement de fenêtre, pose de double fenêtres ou travaux induits. Le montant moyen des travaux par fenêtre concernée doit être au minimum de 4 000 F TTC. L'aide de la Ville est égale à 20 % du coût des travaux avec toutefois un minimum de 1 000 francs et un maximum de 2 000 francs par fenêtre.

Par ailleurs, le dispositif est complété par les aides financières de différents partenaires. A cet égard, l'ANAH accorde aux propriétaires bailleurs en plus de ses aides de droit commun (aide au taux de base de 25 % qui concerne tous

les travaux), une aide complémentaire de 10 % du montant des travaux de protection acoustique. L'État accorde également au profit des propriétaires occupants ses primes d'amélioration de l'habitat. Ces aides complémentaires sont accordées pour les 77 000 logements se situant le long des voies de l'OPAH.

Enfin, la SEMAEST, l'opérateur chargé de l'animation de cette opération apportera directement et gratuitement aux personnes concernées toute précision sur l'opération, sur les conditions d'attribution des aides, ainsi que, selon les situations, des conseils techniques et une assistance administrative pour obtenir les autorisations nécessaires et les aides financières.

Des travaux qui devront respecter la qualité architecturale des façades

Conformément à la réglementation et avant de commencer les travaux sur les fenêtres, les particuliers doivent, d'une part, obtenir l'accord de la copropriété sur les travaux envisagés et, d'autre part, déposer une déclaration de travaux qui permettra à la Ville de Paris et aux Architectes des Bâtiments de France (ABF) de vérifier la qualité esthétique du projet, notamment son respect de la qualité architecturale des façades des immeubles. Les ABF peuvent, le cas échéant, ne pas autoriser la réalisation des travaux. Il s'agit là d'une des grandes difficultés de cette OPAH.



Exemple d'aide financière

Un propriétaire loue en loyer libre un deux pièces situé dans le périmètre de l'OPAH. Il procède à différents travaux de protection acoustique dans son logement :

Changement de 3 fenêtres sur rue : 24 000 F TTC

Réhabilitation d'une fenêtre sur cour : 5 000 F TTC

Changement de la porte palière : 10 000 F TTC

Montant des travaux : 39 000 F TTC

Subvention de la Ville de Paris pour le changement des

3 fenêtres sur rue : 4 800 F TTC

Subvention de l'ANAH pour l'ensemble des travaux : 13 650 F TTC

Total des subventions : 18 450 F TTC

Montant à la charge du propriétaire : 20 550 F TTC



L'OPAH concerne le parc de logements privés anciens situé le long des axes routiers et ferroviaires les plus bruyants



Dossier

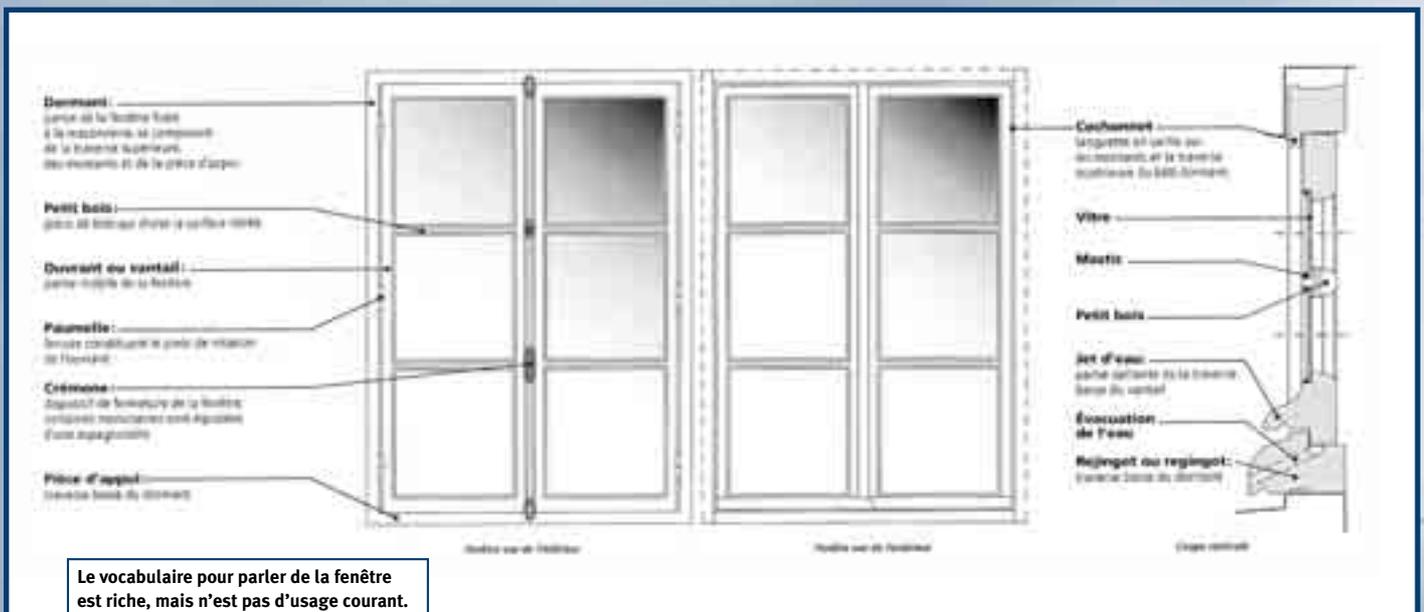
Un enjeu important : préserver l'harmonie des façades

Lorsque l'on remplace les fenêtres anciennes d'un appartement par des modèles plus récents et plus performants sur le plan acoustique, il est important de veiller à ce que les nouvelles fenêtres offrent depuis la rue le même aspect que les anciennes et restent en correspondance avec les autres fenêtres de l'immeuble. Les fenêtres participent en effet à l'expression architecturale des immeubles. Elles ont un rôle esthétique important, elles assurent une unité au niveau de la rue et du quartier. L'harmonie de la façade doit donc être préservée chaque fois que des fenêtres sont changées. C'est un enjeu pour le paysage et l'identité des villes. Ainsi, les Architectes des Bâtiments de France (ABF) demandent prioritairement un remplacement des menuiseries à l'identique avec un respect très strict des proportions existantes (les sections apparentes des menuiseries ne doivent pas être supérieures à celles d'origine). Tout projet respectant ces exigences devrait normalement déboucher sur un accord de la déclaration de travaux.

Les menuiseries, posées en rénovation (en conservant la partie fixe de l'existant, appelée dormant) sont refusées par les ABF si un projet n'est pas envisagé sur l'ensemble de l'immeuble. Ce type de menuiseries modifiant les proportions existantes.

Concernant les projets individuels ne portant pas sur l'ensemble d'une façade, le changement de matériau ne peut être envisagé que pour certains types d'immeubles (immeubles des "faubourgs", fin XIXe siècles, 1920-1950 ou 1950-1970), sous certaines conditions et en respectant impérativement les proportions d'origine. Cette exigence exclue généralement la pose en rénovation.

Il n'est pas nécessaire de déposer une déclaration de travaux si la fenêtre existante est conservée (réfection de la fenêtre et pose d'une double fenêtre dans le logement ne modifiant pas l'aspect extérieur).



Le vocabulaire pour parler de la fenêtre est riche, mais n'est pas d'usage courant. Illustrations tirées de document "OPAH Bruit, recommandations relatives aux travaux sur les fenêtres" APUR

Contact :
 Alexandre PUCHLY
 Ville de Paris - Direction de la Protection de l'Environnement
 Secrétaire Général de l'Observatoire du Bruit
 7, rue Maleville
 75008 Paris
 Tél. : 01 45 61 54 70 - Fax : 01 45 61 54 90
 E. mail : spaas_mairie_paris@compuserve.com