



Une politique du logement écologique et sociale –

Les conditions générales, les instruments et les approches en vue de la stimulation de la construction de logements à caractère durable et d'une rénovation durable des logements existants au Luxembourg

Résumé

Auteurs du texte:

Dr. Immanuel Stieß

Victoria van der Land

Esther Schietinger

Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE)

Frankfurt am Main, Mai 2011

Réalisé à la demande de:



CHAMBRE DES SALAIRES
LUXEMBOURG



mouvement
écologique

caritas
L U X E M B O U R G

La toile de fond et le but de l'étude

A l'heure actuelle, la politique du logement luxembourgeoise se trouve confrontée à de multiples défis: environ 30 % des émissions de CO₂ au Luxembourg résultent du chauffage des bâtiments et de la mise à disposition d'eau chaude. Une réduction de ces émissions représente un pas essentiel en direction d'une réduction des gaz à effet de serre nocifs pour le climat. C'est notamment en raison de la hausse dramatique des prix de l'énergie qu'une réduction de la consommation d'énergie des bâtiments devient de plus en plus importante, surtout du point de vue de la politique sociale. Les augmentations des prix de l'énergie sont également ressenties dans un pays plutôt fortuné comme le Luxembourg, et elles pèsent surtout sur le budget des ménages à faible revenu. C'est notamment pour les habitants de bâtiments et de logements mal isolés que les nouvelles augmentations prévisibles des prix de l'énergie représentent un risque financier notable. Il importe donc de ne pas se limiter à la promotion d'une meilleure efficacité énergétique des nouvelles constructions, mais il faut également mettre l'accent sur un assainissement énergétique des logements existants, pour des raisons de politique climatique et sociale.

Face aux liens étroits existant entre les objectifs de la politique climatique et ceux de la politique sociale, la Chambre des Salariés Luxembourg (CSL), le Mouvement Ecologique Luxembourg et Caritas Luxembourg ont chargé l'Institut pour la recherche socio-écologique d'une étude destinée à élaborer des points de départ en vue d'un développement des instruments de la politique du logement du grand-duché de Luxembourg, avec une prise en considération accentuée des critères écologiques et sociaux. Les questions suivantes figurent au centre de cette étude:

- Comment orienter les instruments de la politique du logement de sorte que les critères écologiques soient mieux et plus globalement pris en compte?
- Comment garantir des logements appropriés aux ménages à revenu faible ou moyen?
- Comment alléger efficacement la pression sur le budget des ménages à faible revenu due aux augmentations des prix du logement et de l'énergie?
- Comment orienter des mesures écologiques d'après des critères sociaux?

L'étude combine une analyse des conditions générales de la politique du logement au Luxembourg, tant au niveau social qu'architectonique, avec une évaluation des instruments de la politique du logement d'après des critères écologiques et sociaux. En dehors des instruments et des programmes pour la promotion de l'accès à la propriété immobilière et de constructions à haute efficacité énergétique, le secteur de la location est également pris en compte. Des recommandations pour le développement d'une politique du logement durable au Luxembourg sont formulées sur la base de cette analyse. Les résultats essentiels de cette étude sont présentés dans ce résumé.

Les conditions générales de la politique du logement au Luxembourg

D'un point de vue statistique, c'est au Luxembourg que les logements présentent de loin *la plus grande surface habitable* en Europe. En 2001, la surface d'habitation moyenne par unité d'habitation au Luxembourg était de 125 mètres carrés. La surface d'habitation par tête d'habitant est également au-dessus de la moyenne au Luxembourg. En 2001, chaque résident disposait en moyenne d'une surface habitable de 50 mètres carrés.

Luxembourg est un pays de *propriétaires de logements*. En 2008, plus de 70% des ménages vivaient dans leur propre maison ou appartement. 26% des ménages seulement étaient locataires de leur logement. La plus grande partie des logements en location est louée sur le marché libre de l'immobilier. Moins de 10% des logements sont loués à prix réduit ou mis à disposition gratuitement. Les logements sociaux ne représentent que 3,6% de la totalité des logements existants.

L'offre de logements en location se limite essentiellement à des logements de taille plutôt réduite. 72,8% des logements présentant une surface inférieure ou égale à 49 mètres carrés sont des logements locatifs. Parmi les logements d'une surface habitable de 75 à 99 mètres carrés, on ne trouve plus que 36,1% de locations. Ce sont notamment les ménages à taille élevée qui ne trouvent qu'une offre réduite sur le marché des locations.

Il ressort d'une enquête faite en 2008 que les logements locatifs présentent plus souvent des défauts au niveau de la qualité que les appartements ou maisons appartenant à leur occupant, même si leur construction remonte à une période comparable.

- D'une façon générale, les locataires sont moins satisfaits du confort de leurs domiciles. Seuls 34,5% se disaient globalement satisfaits du confort de leur logement, contre 43,3% des propriétaires.
- 22% des locataires ont évoqué un état hygiénique insuffisant de leur habitation (p.ex. un toit non étanche, des murs, des sols ou des fondations humides, des châssis de fenêtre pourris) contre 11% des propriétaires.
- En 2008, 7,2% des propriétaires ont réalisé des travaux d'entretien dans leurs logements, alors que ce n'était le cas que pour 3,8% des logements locatifs.

Avec 30.916 euros par ménage, la population du Luxembourg disposait en 2008 du revenu moyen le plus élevé de toute l'UE. Mais *l'inégalité des revenus* a fortement augmenté au Luxembourg au cours des 10 à 15 dernières années. De nombreux ménages sont menacés de pauvreté, également au Luxembourg. En 2009, la quote-part de la population exposée à un risque de pauvreté grimpait à 14,9%. La pauvreté touche essentiellement les familles avec plusieurs enfants, les familles monoparentales et les personnes vivant seules. Chaque quatrième famille comptant trois enfants ou davantage vit au-dessous du seuil de pauvreté. Le risque de pauvreté menace surtout les familles monoparentales.

Ce sont notamment ces groupes de la population qui ont un besoin urgent de logements abordables et adaptés aux familles. En raison de leur faible revenu, ils ont de plus grandes difficultés pour accéder au marché du logement et ils ont besoin de logements sociaux ou de subventions de l'Etat pour assurer le financement d'un logement approprié.

Au cours des dernières années, le *coût de l'habitat* a sensiblement augmenté. Les prix des appartements et des maisons n'ont cessé de croître au fil du temps. Les loyers ont également connu

de fortes augmentations, entre 2002 et 2010 ils ont augmenté de 17,8% en moyenne. Les prix de l'énergie ont connu une augmentation encore plus forte. Entre 2002 et 2010, le prix du mazout a plus que doublé. L'électricité et le gaz ont également connu une hausse sensible. En moyenne, les consommateurs de courant électrique ont dû déboursier 35,6% de plus pour le kWh, l'augmentation du gaz s'élève à 62,8%.

- Suite aux augmentations des prix du logement et de l'énergie, la quote-part du revenu disponible que les ménages luxembourgeois doivent dépenser pour le logement, l'eau, l'électricité, le gaz et d'autres combustibles s'est sensiblement accrue au cours des dix dernières années. En l'an 2000, les ménages dépensaient en moyenne 20,2% de leur revenu pour le logement, et en 2009 il fallait déjà y consacrer 23%.
- Les ménages à faible revenu sont les plus touchés par ces augmentations de prix. En dépit d'une adaptation régulière des salaires et revenus au taux d'inflation, ces ménages défavorisés ne bénéficient pas d'une compensation totale de l'augmentation des prix de l'énergie.

Ce fait ressort déjà au niveau des charges financières liées au logement (sans les dépenses pour l'énergie etc.). Celles-ci diffèrent fortement selon le statut du logement et le niveau du revenu.

- En 2008, les charges financières liées au logement s'élevaient à 13,7% en moyenne. En 2009, les ménages propriétaires ne dépensaient que 7,6% de leur revenu pour le logement, alors que les ménages locataires y consacraient 20,6%.
- Les frais de logement à supporter par les ménages menacés de pauvreté sont particulièrement élevés, car ces ménages doivent y consacrer environ 30% de leur budget ménager. S'y ajoutent encore les charges facturées pour l'eau, l'électricité et le chauffage.

Les instruments de la politique du logement

La garantie d'une offre de logements à travers la promotion de la propriété immobilière est une orientation de base de la politique du logement au Luxembourg. A cette fin, le Grand-Duché accorde des subventions ainsi que des bonifications d'intérêt et d'impôts pour la construction, l'acquisition et la rénovation d'un logement. Le règlement concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation ainsi que les programmes de soutien pour les constructions à haute efficacité énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables constituent un deuxième pilier. Ensuite il y a les prestations de l'Etat pour le secteur des logements locatifs. Comparées au soutien accordé à l'accession à la propriété, elles pèsent néanmoins beaucoup moins lourd.

Si l'on étudie les détails des programmes de soutien de l'Etat, on constatera que la plus grande partie des subventions étatiques en faveur de la propriété immobilière concerne le taux réduit de la TVA et le « Bëllegen Akt ». Ces subventions ne sont pas liées à des critères sociaux et sont accordées indépendamment des qualités énergétiques ou écologiques du bâtiment ou de la mesure mise en œuvre. Une grande partie des subventions publiques pour la construction de logements n'a donc aucun effet directeur, et cela vaut tant pour la politique sociale que pour la politique environnementale.

Parmi les instruments liés à des critères sociaux il faut relever l'importance des subventions et bonifications d'intérêt et des primes de construction / d'acquisition / d'amélioration du ministère du

Logement. Les subventions d'intérêt sont demandées beaucoup plus souvent que les subventions en capital, et ce fait se reflète également dans le rapport des volumes des sommes accordées. Mais leur effet du point de vue de la politique sociale doit donner lieu à une évaluation différenciée.

- Les subventions en capital ont les plus fortes répercussions au niveau de la politique sociale, mais elles ne représentent qu'une faible partie du volume total des subventions. D'après une évaluation du ministère du Logement, ce sont surtout les ménages à revenus peu élevés ou moyens qui profitent des subventions pour la construction, l'acquisition ou la rénovation d'une maison. Toutefois, ces aides ne sont utilisées que par une partie des ménages à faible revenu. Ainsi, à peine chaque deuxième ménage avec un revenu annuel disponible inférieur à 20.000 euros recourt à une prime de construction ou d'acquisition lors de l'achat d'un nouveau logement.
- Quant aux subventions et bonifications d'intérêt, ce sont surtout les familles disposant de revenus moyens et élevés qui en profitent. Les ménages avec un revenu inférieur à 20.000 € y recourent beaucoup moins souvent. Mais il faut tenir compte du fait que c'est surtout dans la catégorie des revenus de 20.000 à 40.000 euros que les subventions et bonifications d'intérêt contribuent à réduire sensiblement les charges liées à l'acquisition d'un logement. Les acheteurs d'une propriété immobilière appartenant à cette catégorie de revenus doivent affecter environ 27 pour cent de leur budget au logement. Sans les subventions d'intérêt, il faudrait prévoir 9 pour cent de plus pour ce même poste du budget.

Le règlement concernant la performance énergétique des bâtiments est l'instrument central de la réalisation de standards économiques et écologiques dans le domaine de la construction de logements. Le règlement définit des standards obligatoires pour les nouvelles constructions. L'introduction du passeport énergétique obligatoire constitue la base d'une transparence améliorée de la qualité énergétique des bâtiments proposés sur le marché du logement. Mais du point de vue de la politique du climat et de l'écologie, on soulignera néanmoins quelques points faibles de la réglementation actuelle.

- Face aux avancées de la technologie et à la comparaison internationale, les exigences du règlement peuvent être considérées comme peu ambitieuses. Citons à titre d'exemple les exigences minimales en matière d'efficacité énergétique des nouvelles constructions, qui sont encore loin de l'objectif visé par l'UE pour l'an 2020, à savoir la neutralité énergétique (approximative) des nouveaux bâtiments. Grâce aux possibilités techniquement réalisables et moyennant des dépenses supplémentaires justifiables, on pourrait parvenir à une meilleure efficacité, mais ces possibilités ne sont exploitées qu'en partie. Le règlement n'est d'ailleurs qu'un faible initiateur d'innovations techniques dans le secteur du bâtiment.
- Le règlement concernant la performance énergétique des bâtiments ne contient pas de prescriptions applicables aux bâtiments existants. Les standards énergétiques des bâtiments d'un certain âge sont largement inférieurs à ceux des nouvelles constructions. Une rénovation énergétique permettrait de réaliser les plus grandes économies justement dans ces bâtiments-là.
- La focalisation prononcée sur les besoins en énergie est un autre déficit. Jusqu'à présent, seuls les besoins en énergie et les émissions de CO₂ sont saisies dans le passeport

énergétique. Mais cela ne reflète qu'une partie des répercussions des bâtiments sur l'environnement. Du point de vue écologique il serait souhaitable d'intégrer d'autres critères dans le passeport énergétique, p.ex. l'impact environnemental des matériaux de construction utilisés. Il faudrait également prévoir une meilleure prise en compte d'autres objectifs de la durabilité, p.ex. un développement urbain sur des surfaces réduites.

Grâce à son programme de soutien destiné aux immeubles d'habitation à haute efficacité énergétique, le Luxembourg possède un instrument qui incite les propriétaires à construire des maisons d'habitation à haute efficacité énergétique ou à procéder à une rénovation énergétique. Mais les programmes destinés à promouvoir les nouvelles constructions à haute efficacité énergétique et les rénovations énergétiques ne sont que peu demandés jusqu'à présent. Ce manque d'intérêt peut être dû à plusieurs raisons: les programmes de soutien sont peu connus, les demandes sont compliquées et le propriétaire doit assurer le préfinancement. Cela constitue une importante barrière, notamment pour les ménages à revenus moins élevés.

Et en fin de compte il y a un problème fondamental: la politique du logement est marquée par une multitude d'instruments insuffisamment coordonnés entre eux, qui présentent des exigences et des conditions d'attribution des fois contradictoires. Cela vaut notamment pour la surface d'habitation maximale donnant droit à une subvention: sa définition dans le programme du ministère du Logement diffère de celle figurant dans le programme du ministère de l'Environnement.

D'une façon générale on peut dire que jusqu'à présent, les programmes de soutien à orientation sociale ne tiennent pas suffisamment compte des aspects écologiques. Dans certains cas, même des mesures comme la rénovation d'une façade non isolée peuvent être subventionnées – une mesure vraiment non recommandable du point de vue énergétique. Cela vaut notamment pour la prime d'amélioration. Une remarque similaire vaut pour le subventionnement des constructions à haute efficacité énergétique, qui est accordé indépendamment d'une prise en compte spécifique des critères sociaux.

Cette coordination insuffisante ne trouble non seulement les demandeurs. Elle doit être considérée comme peu avantageuse dans son ensemble, car elle empêche une mise en pratique effective des objectifs écologiques et sociaux dans la politique du logement.

Recommandations en faveur du développement écologique et social de la politique du logement

Au vu de cette analyse, il faut établir les priorités suivantes pour la poursuite du développement écologique et social de la politique du logement au Luxembourg:

- la poursuite du développement de la directive sur l'efficacité énergétique et de l'offre de consultations ;
- une meilleure intégration des critères sociaux et écologiques dans le soutien apporté à la construction de logements ;
- un renforcement du secteur de la location d'habitations ;
- le soutien des ménages à faible revenu qui se trouvent confrontés à des frais de logement et d'énergie croissants.

Poursuite du développement de la directive sur l'efficacité énergétique

Une poursuite du développement de la directive sur l'efficacité énergétique globale des bâtiments pourrait être obtenue grâce aux mesures suivantes:

- le standard de la maison à basse consommation d'énergie (classe B) devrait être retenu comme standard minimum des nouvelles constructions. Les exigences minimales concernant les différents éléments de la construction devraient faire l'objet d'une adaptation correspondante. Les exigences concernant la classe A (standard de la maison passive) devraient être renforcées et adaptées aux standards internationaux ;
- les exigences du règlement sur l'efficacité énergétique des bâtiments devraient également être applicables aux habitations existantes. Les obligations de procéder à des modernisations devraient se rapporter à des mesures énergétiques qui pourraient être réalisées avec des investissements relativement faibles. Exemples : l'isolation du plafond supérieur dans des bâtiments avec des combles ne servant pas à des fins d'habitation, ou l'isolation des tuyaux de chauffage dans des espaces non chauffés de la cave,
- des consignes plus étendues devraient être liées au cycle de vie des éléments de la construction. Des consignes obligatoires concernant les installations de chauffage, les fenêtres ou l'isolation de parties du bâtiment pourraient être associées à l'échange envisagé ou la rénovation prévue de ces éléments du logement. L'utilisation exclusive d'éléments de construction répondant aux exigences minimales applicables aux nouvelles constructions pourrait être imposée dans ce contexte ;
- du point de vue écologique, l'intégration de critères supplémentaires essentiels pour l'environnement dans le passeport énergétique est souhaitable. Une évaluation du bâtiment sur la base du « Umwelt-Baumaterialien-Index » (EBIx) devrait être intégrée au passeport énergétique à cette fin. Grâce à l'EBIx, l'impact environnemental des matériaux de construction utilisés peut être déterminé pour toute l'enveloppe thermique d'un bâtiment. En dehors de l'intrant énergétique et de l'équivalent CO₂, l'équivalent SO et le potentiel de dégradation de l'ozone des matériaux et des constructions utilisés sont saisis ;
- pour garantir le respect de la qualité des standards documentés dans le passeport énergétique des nouvelles constructions, un organisme indépendant devrait assurer des contrôles aléatoires. Cela pourrait être associé à une assurance-qualité indépendante du passeport énergétique. On pourrait notamment lier l'octroi de subventions étatiques pour la construction ou l'acquisition d'un logement au consentement du maître d'ouvrage à un tel contrôle.

Une meilleure offre d'informations et de consultations sur la construction et la rénovation à haute efficacité énergétique

Pour initier une vaste rénovation à haute efficacité énergétique des bâtiments existants au Luxembourg, les offres d'informations correspondantes des ministères du Logement, de l'Environnement et de l'Economie devraient faire l'objet d'une meilleure coordination, et il faudrait les compléter par des offres ciblées destinées à informer, à motiver et à renseigner les propriétaires de logements. Ces offres devraient être adaptées aux besoins de différents groupes cibles de propriétaires de logements envisageant une rénovation énergétique.

- Les propriétaires habitant eux-mêmes des bâtiments d'un certain âge à grande consommation d'énergie sont un groupe cible présentant un important potentiel en matière de rénovation énergétique. Des campagnes concentrées sur un secteur permettront d'approcher ce groupe cible et de le motiver en faveur d'une rénovation énergétique. Des consultations initiales pourront être offertes dans le cadre de cette campagne dans des quartiers d'habitation choisis, et elles pourront aller de pair avec une intense campagne de sensibilisation.
- Les propriétaires de logements disposant d'un revenu moins élevé et qui procèdent souvent eux-mêmes aux travaux de réparation et de rénovation sont un autre groupe cible qu'il faudrait contacter par l'intermédiaire d'une offre d'informations spécifiques. Des offres d'informations et de consultations proposant des mesures à réaliser soi-même et à moindres frais pourraient être créées pour ce groupe. Les propriétaires de logements d'origine portugaise constituent un important groupe cible dans ce contexte. Beaucoup d'entre eux travaillent dans le bâtiment et achètent de vieilles maisons à rénover qu'ils remettent ensuite eux-mêmes en état.

Une meilleure orientation écologique et sociale des instruments de soutien de la politique du logement

Cinq principes ont été élaborés en vue d'une meilleure orientation écologique et sociale des instruments de soutien. Ils servent comme orientations de base pour l'intégration de critères écologiques et sociaux dans les différents instruments de soutien.

Le *principe de la complémentarité* concerne la relation entre les instruments de soutien et les standards de la loi normative. Il vise une orientation résolue des programmes de soutien de la politique du logement aux exigences du règlement sur l'efficacité énergétique. Une subvention ne pourra donc être accordée que si les exigences minimales prévues par la loi sont dépassées, et cela vaut tant pour le bâtiment que pour les éléments de la construction. Exemples:

- octroi d'une aide financière de l'Etat pour la construction ou l'achat d'une nouvelle construction à condition que les exigences minimales prévues par la loi soient dépassées (p.ex. maison passive), p.ex. pour les subventions pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, ou la bonification d'intérêt ;
- les programmes de soutien visant explicitement des objectifs sociaux constituent une exception. Pour bénéficier du soutien il suffit que les exigences minimales du règlement concernant la performance énergétique des nouvelles constructions soient réalisées. Cela vaut notamment pour la prime de construction / d'acquisition et la subvention d'intérêt.

Le *principe de la cohérence* dit que les critères de soutien des différents programmes ne doivent pas se contredire. Cela permet d'éviter qu'un programme donné apporte son soutien à certaines mesures qui s'opposent aux standards retenus pour d'autres programmes. La mise en pratique de ce principe exige une harmonisation des exigences des différents programmes de soutien. En voici des exemples :

- une définition unique du plafond de la surface habitable maximale donnant droit à des subventions, par analogie aux standards de la prime de construction/d'acquisition. Ceci concerne la subvention et la bonification d'intérêt ainsi que les aides pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables ;

- pas d'aides pour la construction ou l'acquisition à l'état neuf de maisons unifamiliales libres des 4 côtés (prime de construction/d'acquisition, subvention et bonification d'intérêt, subventions pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables).

Le *principe de la mise en valeur des logements existants* vise la mise en valeur et l'optimisation de bâtiments existants. Conformément à ce principe, les exigences concernant les mesures en vue d'une amélioration des logements existants sont moins strictes que celles applicables aux nouvelles constructions. Un exemple:

- l'octroi d'aides pour l'acquisition d'une maison unifamiliale existante libre des 4 côtés (contrairement aux nouvelles constructions) grâce aux instruments suivants : subvention et bonification d'intérêt, subventions pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables.

Le *principe de l'accès facile* concerne le déroulement des programmes de soutien de l'Etat. Son but est de faciliter l'accès aux moyens d'aide, et cela plus spécifiquement pour les propriétaires à faible revenu et aux liquidités strictement limitées. Il résulte de ce principe que les aides et subventions devront être accordées de sorte que les propriétaires ne soient pas obligés d'assurer un préfinancement. Un exemple :

- l'octroi du soutien sur la base de devis etc. et un contrôle ultérieur de la réalisation sur base de la présentation des factures acquittées pour les programmes suivants: prime de construction, d'acquisition, d'assainissement, subventions pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables.

Le *principe de la subsidiarité* se rapporte aux différents niveaux des besoins d'information et de consultation dans le domaine des nouvelles et des anciennes constructions. Il vise une meilleure information des propriétaires de logements au sujet des possibilités de rénovation des bâtiments existants. Une mesure pour la mise en pratique de ce principe consiste à associer des mesures en faveur des bâtiments existants à des offres d'information et de consultation obligatoires. Un exemple:

- la consultation énergétique obligatoire est une condition en vue de l'octroi d'aides pour l'acquisition d'un logement ancien ou pour des mesures de rénovation dans le cadre des subventions pour l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, de la subvention/bonification d'intérêt et de la prime d'assainissement.

Des mesures pour renforcer le secteur du logement locatif

Le secteur du logement locatif doit gagner en importance afin d'améliorer sensiblement l'offre de logements accessibles aux ménages à revenus faibles ou moyens. Car ce sont surtout les ménages des classes moyennes inférieures, qui dépassent les plafonds de revenus donnant droit aux aides sociales et qui n'ont pas droit à un logement social, qui ont des difficultés à trouver un logement sur le marché libre. C'est pour cette raison que des mesures supplémentaires sont proposées afin d'élargir à court terme l'offre de logements disponibles et de libérer les ménages à faible revenu des charges élevées liées au logement.

- Renforcement de la promotion de la construction de logements locatifs de grande qualité sociale et écologique

- Mobilisation temporaire d'appartements et de maisons non occupés en faveur de ménages à faible revenu à travers l'extension du modèle de l'Agence Immobilière Sociale (AIS) au groupe cible des locataires à faible revenu, mais sans besoins d'encadrement
- Introduction d'allocations de loyer destinées aux ménages à faible revenu afin de limiter leurs charges financières liées au loyer
- Complément en cas d'augmentation du loyer suite à un assainissement énergétique (allocation logement-climat)

Libération des ménages à faibles revenus des augmentations du coût du logement et de l'énergie

En dehors des mesures déjà présentées, des mesures supplémentaires sont proposées afin de permettre aux ménages à faible revenu de réduire leur frais d'énergie.

- Sensibilisation et conseils aux ménages à faible revenu en faveur d'une utilisation économique et efficiente de l'énergie, grâce à des offres de consultations gratuites sur la consommation d'énergie dans le ménage (utilisation de l'électricité et du chauffage)
- Remise gratuite d'aides aux économies d'énergie n'impliquant qu'un faible investissement
- Contrats de financement communaux : des mesures d'investissement, p.ex. pour l'isolation thermique du bâtiment, sont préfinancées par la commune et refinancées par des subventions pour constructions à haute efficacité énergétique ainsi que par des subventions étatiques et communales (allocation de vie chère).