

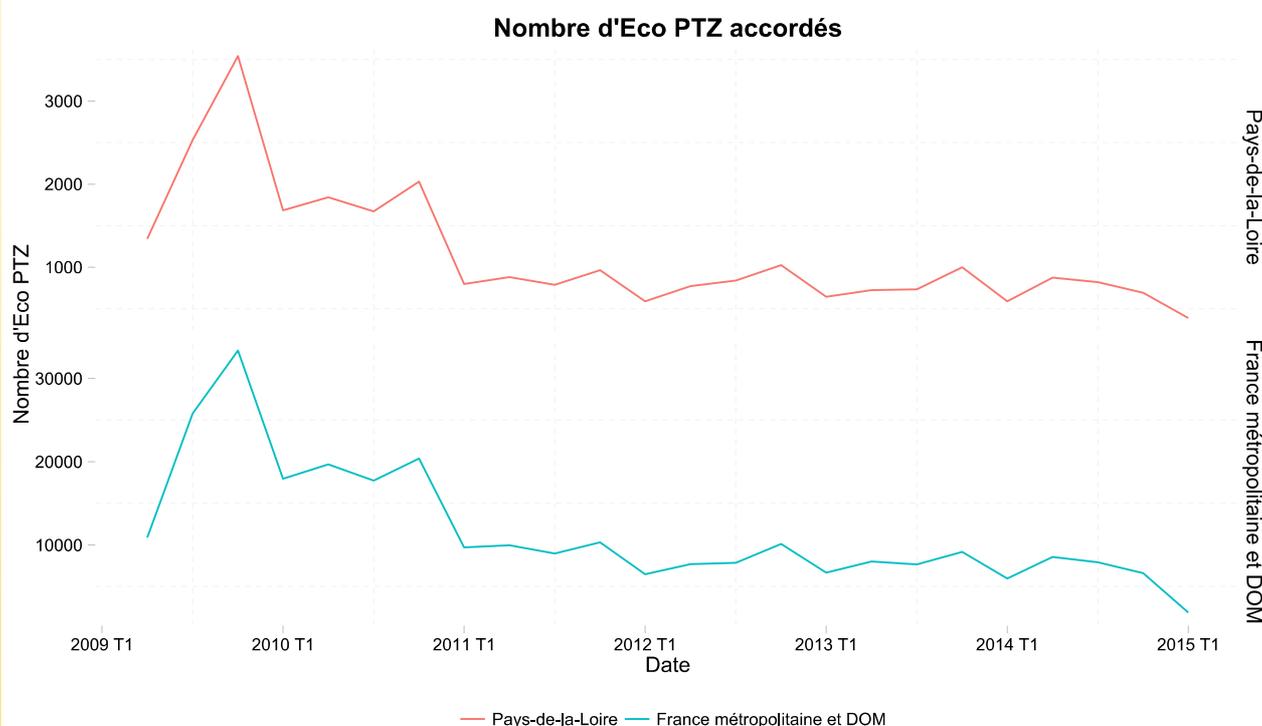
## L'éco-prêt à taux zéro En Pays de la Loire

**1<sup>er</sup> trimestre 2015 : Une forte baisse des prêts accordés  
liée à une période de transition réglementaire**

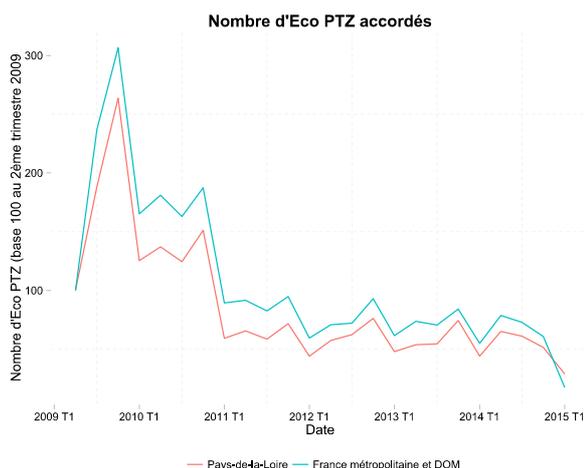
Au 1<sup>er</sup> trimestre 2015, 387 prêts écologiques à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire. C'est 34 % de moins qu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Cette forte baisse peut s'expliquer par une période de transition réglementaire à laquelle la région semble toutefois mieux résister que le reste de la France : le nombre de prêts accordés en France métropolitaine et dans les DOM a été divisé par trois sur la même période. Sur 12 mois, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en baisse de 8,9 % (- 19 % sur la France métropolitaine et les DOM). La Mayenne est le seul département à voir son nombre de prêts rester stable.

Le montant moyen de l'éco prêt accordé est de 16 785 euros sur les 12 derniers mois. En hausse de 1 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 86,5 % des travaux, soit une baisse d'un point par rapport aux 12 mois précédents. Toutefois, après avoir fortement baissé au cours de l'année 2014, le taux de couverture retrouve au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 le niveau qu'il avait au 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

### Forte baisse des prêts accordés au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2014



Source : SGFGAS



Source : SGFGAS

- L'arrivée à échéance des conventions des banques pour pouvoir distribuer les éco-PTZ fin 2014 qui a ont du être re-signées. Cela a pu entraîner un délai pendant lequel les agences étaient dans l'incapacité de pouvoir proposer cette offre.
- L'échéance de fin 2015, date officielle de fin des éco-PTZ, ouvre une période d'incertitude pour les banques qui peuvent être tentées de placer par anticipation leurs propres produits, bien que ce dispositif devrait être prolongé.
- Le transfert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 de la responsabilité d'attester l'éligibilité des travaux de rénovation aux entreprises, si elle vise une simplification de la procédure a pu engendrer une période de mise en route.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2015, 387 prêts à taux zéro ont été accordés en Pays de la Loire. C'est 34 % de moins qu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Cette baisse est toutefois moins forte qu'au niveau national : le nombre de prêts accordés en France métropolitaine et dans les DOM a été divisé par trois sur la période.

Sur 12 mois, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en baisse de 8,9 % (- 19 % sur la France métropolitaine et les DOM). Les niveaux de prêts accordés sont 10 fois en deçà des volumes observés fin 2009. La région concentre sur la période 11,1 % des prêts accordés en France métropolitaine.

Cette forte baisse observée depuis fin 2014 peut avoir plusieurs explications :

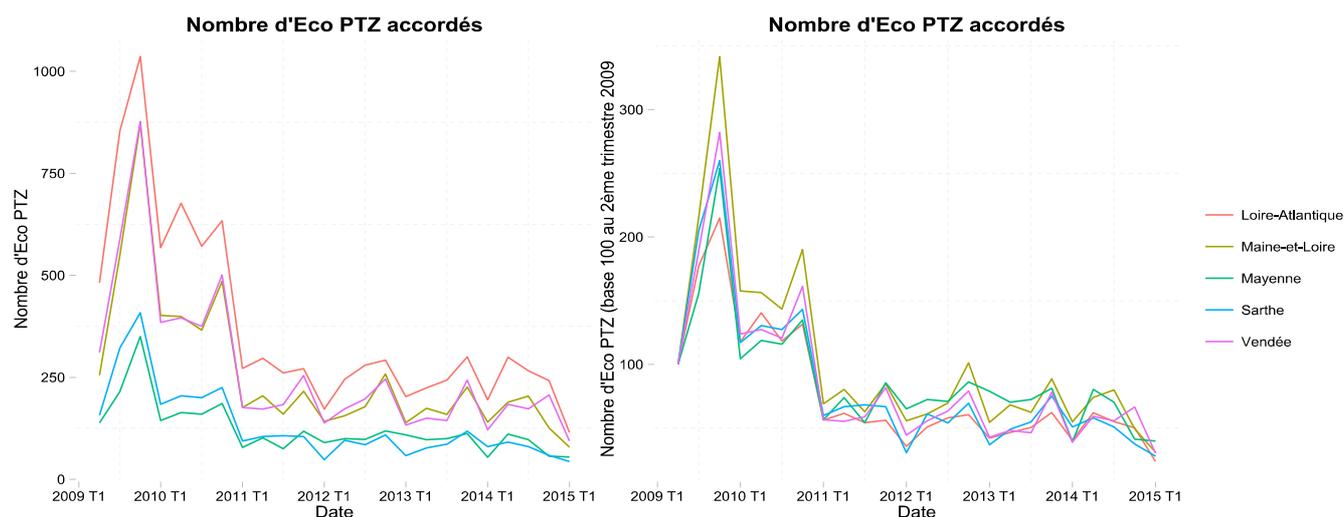
	Prêts accordés au 1er trimestre 2015	Prêts accordés au 1er trimestre 2014	Prêts accordés sur les 12 derniers mois	Prêts accordés sur les 12 mois précédents	Evolution T/T-4 (en %)	Evolution sur 12 mois glissants (en %)
Loire-Atlantique	115	195	922	962	-41,0	-4,2
Maine-et-Loire	79	140	598	699	-43,6	-14,4
Mayenne	55	54	320	363	1,9	-11,8
Sarthe	44	80	274	361	-45,0	-24,1
Vendée	94	121	658	658	-22,3	0,0
<b>Pays-de-la-Loire</b>	<b>387</b>	<b>590</b>	<b>2 772</b>	<b>3 043</b>	<b>-34,4</b>	<b>-8,9</b>
<b>France métropolitaine et DOM</b>	<b>1 881</b>	<b>5 983</b>	<b>24 976</b>	<b>30 820</b>	<b>-68,6</b>	<b>-19,0</b>

Source : SGFGAS

## Une baisse des prêts accordés qui n'épargne que la Mayenne

La baisse enregistrée au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 s'observe pour l'ensemble des départements. Elle dépasse 40 % en Loire-Atlantique, en Maine-et-Loire et en Sarthe. Seul le département de la Mayenne voit le nombre de prêts accordés rester stable (+1,85 %). Compte tenu de sa part importante dans les prêts accordés, la baisse en Loire-Atlantique (- 41 %) explique à elle seule 40 % de la baisse régionale.

L'évolution en indice du nombre de prêts accordés montre que tous les départements de la région suivent des dynamiques très proches.



Source : SGFGAS

## Une baisse des prêts accordés pour l'ensemble des régions

La baisse observée au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 s'observe pour l'ensemble des régions de France. Elle est la plus forte pour les régions qui historiquement avaient réalisé le moins d'aides au regard de leur parc.

Régions métropolitaines	Prêts accordés au 1er trimestre 2015	Prêts accordés au 1er trimestre 2014	Part des résidences principales ayant bénéficié d'un éco-PTZ (en%)	Evolution T/T-4 (en %)
Alsace-Champagne-Ardennes-Lorraine	191	543	1,4	-64,8
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	225	818	2,0	-72,5
Auvergne-Rhône-Alpes	197	813	1,4	-75,8
Bourgogne-Franche-Comté	83	222	1,4	-62,6
Bretagne	408	759	2,7	-46,2
Centre-Val de Loire	34	257	1,4	-86,8
Corse	0	0	0,4	-
Île-de-France	57	329	0,4	-82,7
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	62	675	1,6	-90,8
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	112	480	1,1	-76,7
Normandie	125	336	1,5	-62,8
Pays-de-la-Loire	387	590	2,4	-34,4
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	0	161	0,6	-100,0

Source : SGFGAS

## Des prêts pour 3 travaux ou plus qui résistent mieux sur les 12 derniers mois

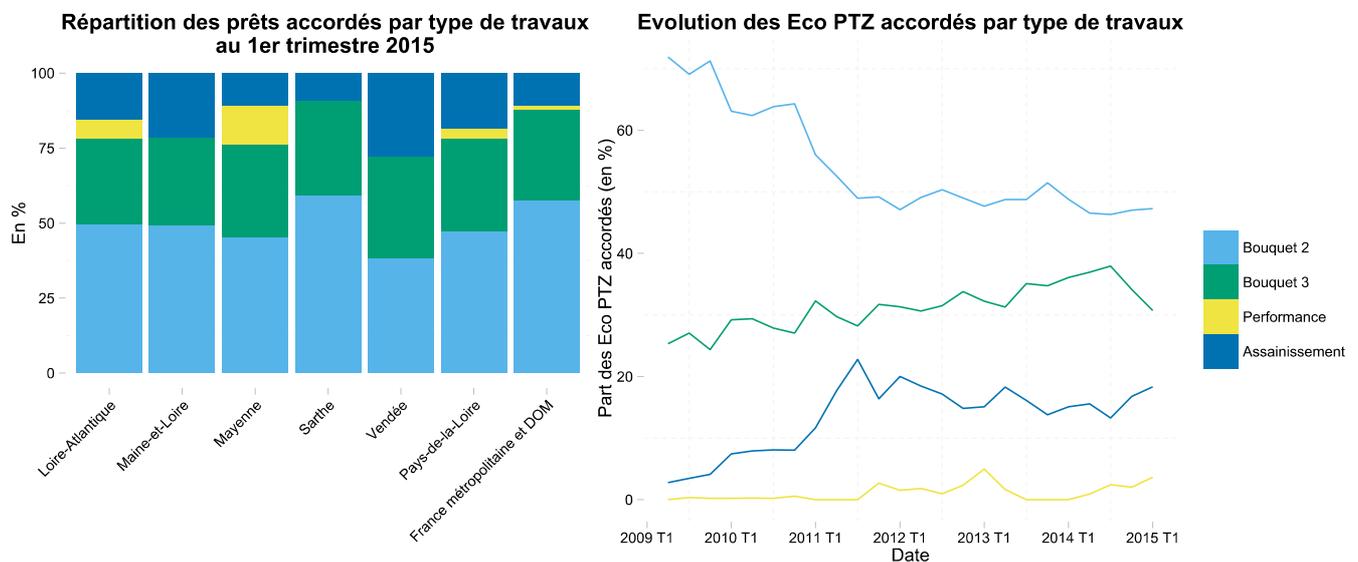
La chute observée au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 impacte l'ensemble des types de travaux. Sur les 12 derniers mois, les prêts pour l'amélioration de la performance énergétique quintuplent, mais continuent de représenter une très faible part des prêts accordés sur la région (2%).

Excepté ces prêts « performance », les prêts relatifs à des travaux d'au moins 3 actions sont ceux qui résistent le mieux à la baisse (-5,2 %). Alors que les prêts pour 2 travaux observent une diminution de plus de 14 %.

Les prêts relatifs à des travaux d'assainissement représentent plus de 15 % des prêts accordés sur les 12 derniers mois, c'est deux fois plus qu'au niveau national.

Pays de la Loire	Prêts accordés au 1er trimestre 2015	Prêts accordés au 1er trimestre 2014	Prêts accordés sur les 12 derniers mois	Prêts accordés sur les 12 mois précédents	Evolution T/T-4 (en %)	Evolution sur 12 mois glissants (en %)
Bouquet 2	183	288	1 295	1 511	-36,5	-14,3
Bouquet 3	119	213	989	1 043	-44,1	-5,2
Performance	14	0	56	12	-	366,7
Assainissement	71	89	432	477	-20,2	-9,4
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>590</b>	<b>2 772</b>	<b>3 043</b>	<b>-34,4</b>	<b>-8,9</b>

Source : Sgfgas



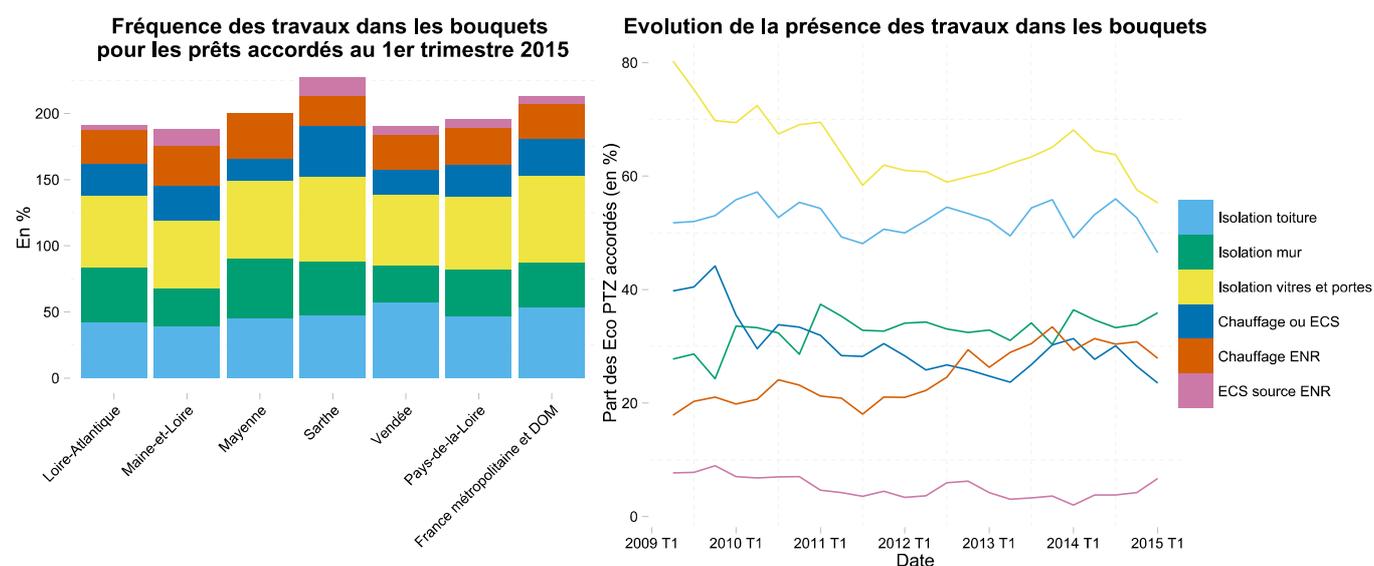
Source : Sgfgas

## Les prêts relatifs à la production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables sont les seuls à progresser sur les 12 derniers mois

Des prêts relatifs à la production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables augmentent de 26,6 % sur les 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents. Ce sont les seuls prêts à progresser sur les 12 derniers mois au regard de la ventilation des bouquets financés par nature de travaux. Les prêts relatifs à l'isolation thermique des murs sont ceux qui résistent ensuite le mieux à la baisse avec une diminution de seulement 4,3 %.

Ventilation des travaux présent dans un bouquet financé	Prêts accordés au 1er trimestre 2015	Prêts accordés au 1er trimestre 2014	Prêts accordés sur les 12 derniers mois	Prêts accordés sur les 12 mois précédents	Evolution T/T-4 (en %)	Evolution sur 12 mois glissants (en %)
Isolation thermique des toitures	180	290	1 468	1 603	-37,9	-8,4
Isolation thermique des murs	139	215	949	992	-35,3	-4,3
Isolation thermique des parois vitrées et portes	214	402	1 699	1 965	-46,8	-13,5
Système de chauffage ou d'ECS	91	185	763	854	-50,8	-10,7
Système de chauffage utilisant une source d'EnR	108	173	844	939	-37,6	-10,1
Système de production d'ECS utilisant une source d'EnR	26	12	119	94	116,7	26,6

Source : Sgfgas



Source : Sgfgas

## Des aides relativement plus nombreuses pour les logements collectifs, les propriétaires occupants et les logements anciens.

Sur la région, les prêts accordés sont plus majoritairement attribués pour les logements individuels (98,3 % sur les 12 derniers mois, une part stable par rapport aux 12 mois précédents).

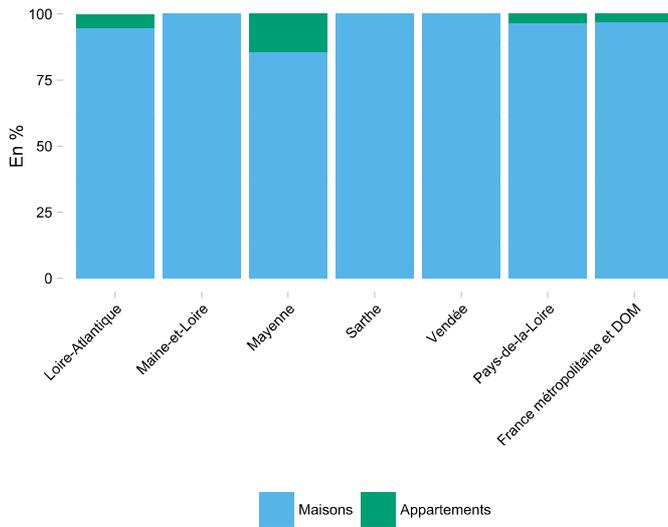
Les prêts accordés pour des propriétaires occupants est fortement majoritaire et augmente sur la période récente. La part des prêts accordés pour un propriétaire occupant est ainsi de 94,6 % en moyenne sur les 12 derniers mois, elle était de 92,7 % sur les 12 mois précédents.

Les prêts accordés pour des logements antérieurs à 1949 représentent 36,4 % des aides sur les 12 derniers mois. Cette part est en augmentation sur la période récente, puisqu'elle a augmenté d'un point par rapport aux 12 mois précédents. Ces logements restent toutefois sous-représentés de 6 points par rapport à leur poids dans le parc des logements éligibles à l'aide (construits avant 1990).

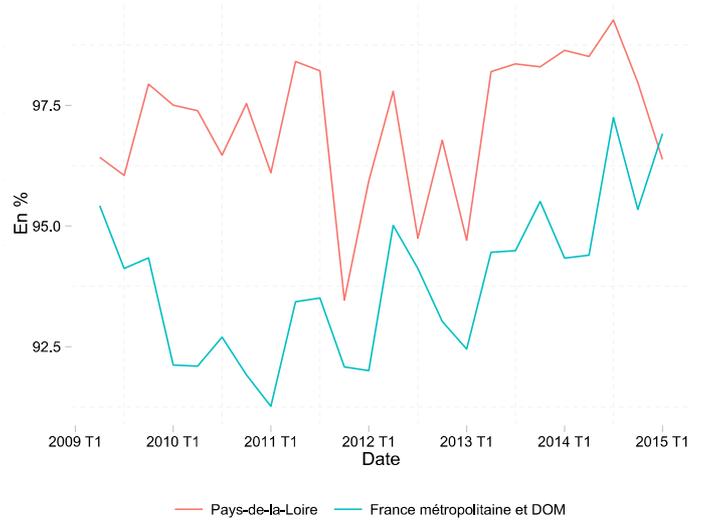
	Prêts accordés au 1er trimestre 2015	Prêts accordés au 1er trimestre 2014	Prêts accordés sur les 12 derniers mois	Prêts accordés sur les 12 mois précédents	Evolution T/T-4 (en %)	Evolution sur 12 mois glissants (en %)
<b>Type de construction</b>						
Maisons	373	582	2 725	2 993	-35,9	-9,0
Appartements	14	8	47	50	75,0	-6,0
<b>Mode d'occupation</b>						
Propriétaires	368	536	2 622	2 820	-31,3	-7,0
Locataires	19	54	142	205	-64,8	-30,7
Vacants	0	0	8	18	-	-55,6
<b>Date de construction</b>						
Avant 1949	141	198	968	1 036	-28,8	-6,6
De 1949 a 1974	125	204	881	1 040	-38,7	-15,3
De 1975 a 1989	121	188	923	967	-35,6	-4,6
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>590</b>	<b>2 772</b>	<b>3 043</b>	<b>-34,4</b>	<b>-8,9</b>

Source : Sgfgas

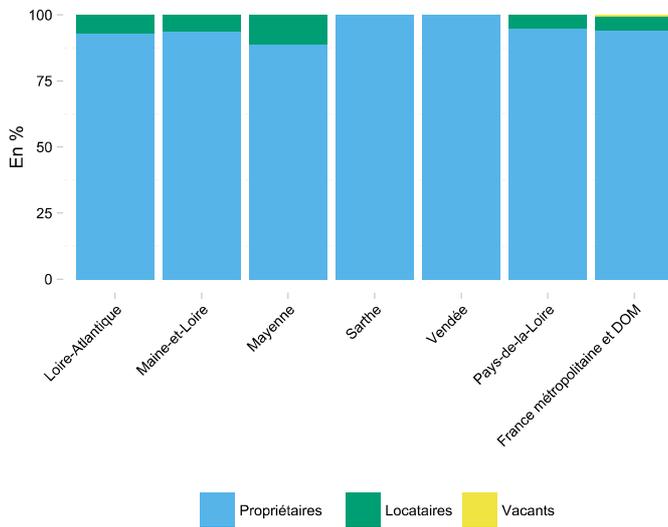
### Eco-PTZ accordés par type de logement au 1er trimestre 2015



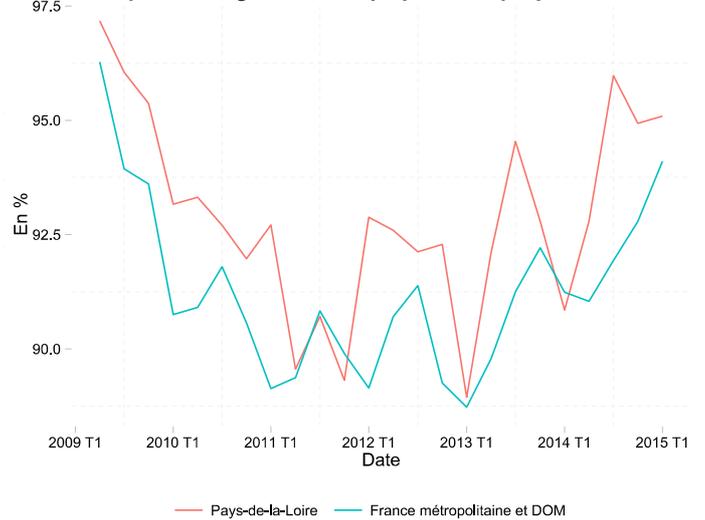
### Evolution de la part des prêts accordés pour une maison



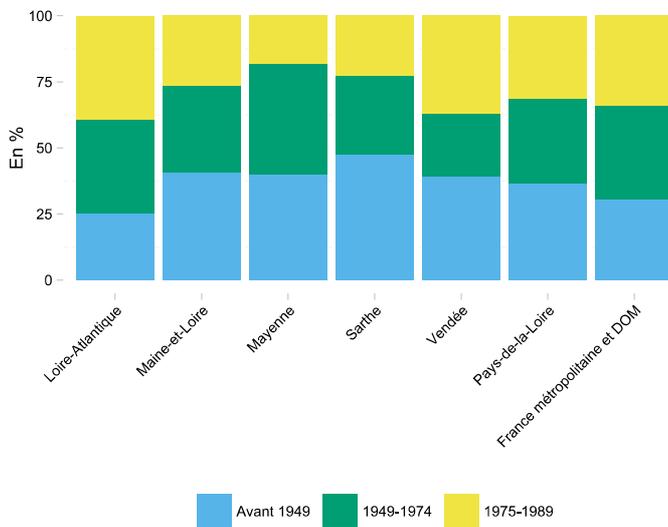
### Eco-PTZ accordés par mode d'occupation au 1er trimestre 2015



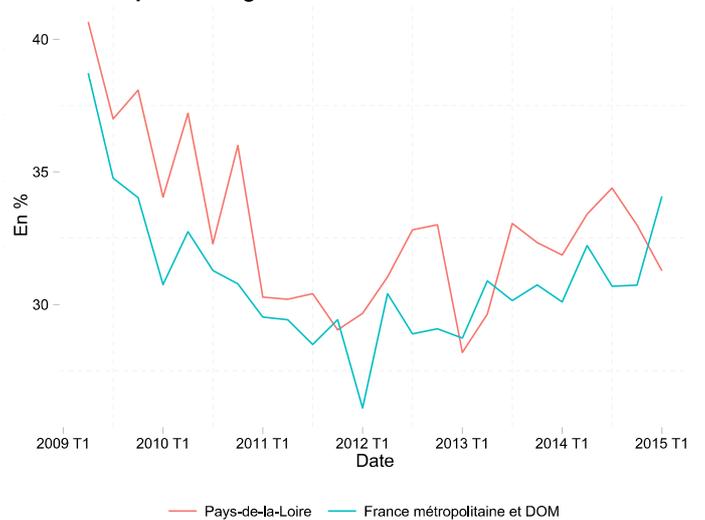
### Evolution de la part des prêts accordés pour un logement occupé par leurs propriétaires



### Eco-PTZ accordés par date de construction du logement au 1er trimestre 2015



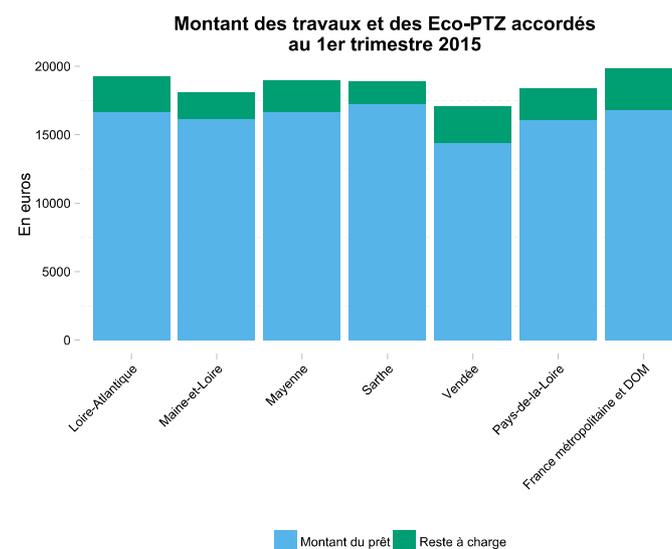
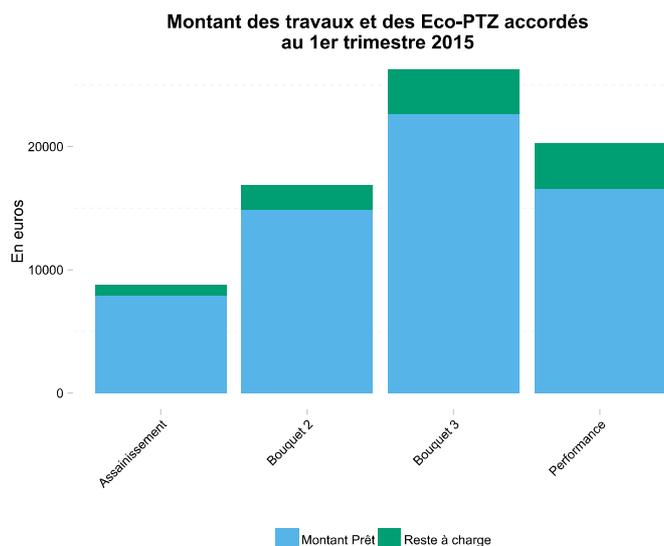
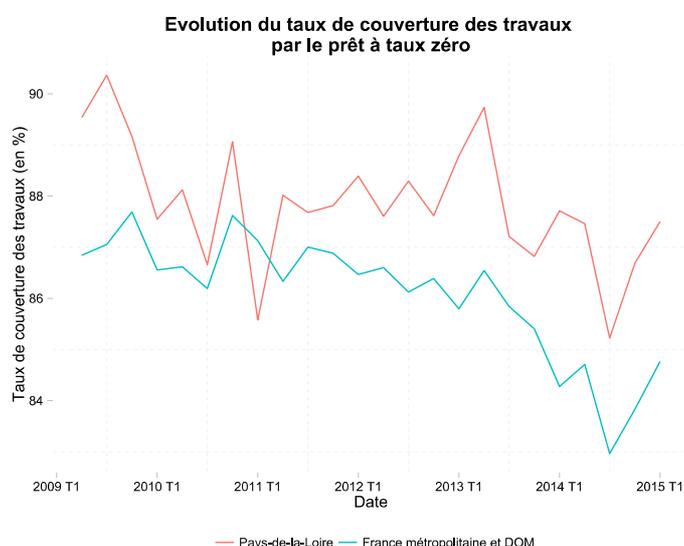
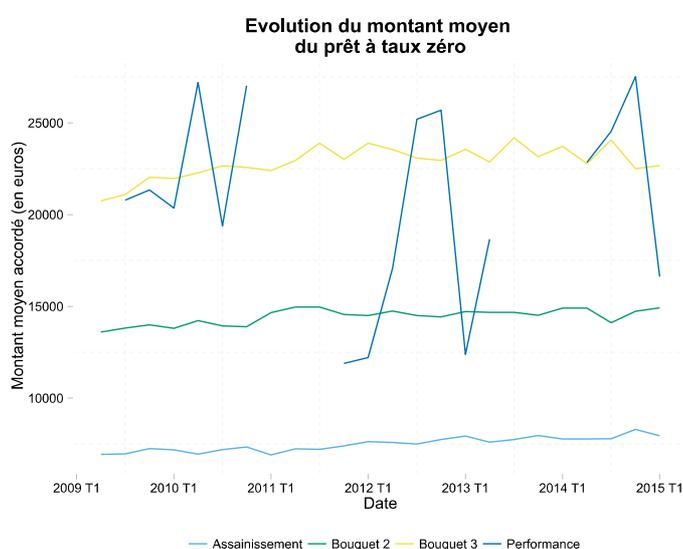
### Evolution de la part des prêts accordés pour un logement construit entre 1975 et 1989



Source : Sgfgas

## Un taux de couverture des travaux par les éco-prêts accordés qui repart à la hausse

Le montant moyen accordé pour un éco prêt est de 16 785 euros sur les 12 derniers mois sur la région. En hausse de 1 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 86,5 % des travaux, soit une baisse d'un point par rapport aux 12 mois précédents. Toutefois, après avoir fortement baissé au cours de l'année 2014, le taux de couverture retrouve au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 le niveau qu'il avait au 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Des écarts importants sont observés selon les opérations réalisées, de 7 772 € pour un assainissement non collectif à 23 727 € pour un bouquet de 3 travaux ou plus. Ces écarts proviennent des plafonds réglementaires qui sont de 10 000 € pour un assainissement non collectif, 20 000 € pour un bouquet de 2 travaux et 30 000 € pour les bouquets de 3 travaux et plus et ceux liés à la performance énergétique. Ces plafonds induisent également une relative stabilité du montant des prêts accordés par type de travaux, même si on note une légère augmentation de ces montants avec le temps.



Source : Sgfgas

## Tout savoir sur le prêt écologique à taux zéro

### Origine de l'éco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ)

Le prêt écologique à taux zéro, appelé 'éco-PTZ' et 'avance remboursable sans intérêt' depuis 2012, est une mesure phare du « Grenelle de l'environnement ». Il part du constat que le secteur du bâtiment est l'un des plus gros consommateurs d'énergie du territoire : environ la moitié de l'énergie consommée pour un quart des émissions à effet de serre. Ce dispositif a été inscrit dans la loi de finance 2009 et s'applique depuis le 1er avril 2009. Il est prorogé jusqu'au 31 décembre 2015. Il présente un triple avantage : réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, alléger la facture énergétique des ménages et créer des emplois.

### Comment fonctionne l'éco-PTZ ?

L'éco-PTZ est destiné à financer des travaux liés aux économies d'énergie ainsi que les éventuels frais induits. Le taux du prêt est de 0% et l'emprunteur ne supporte donc aucun intérêt, ni frais de dossier. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels. Un seul éco-PTZ peut être accordé par logement, ceci même en cas de changement de propriétaire et quel que soit le montant de l'éco-PTZ. Les établissements bancaires octroient l'éco-PTZ dans des conditions classiques, c'est-à-dire en examinant le niveau d'endettement et la capacité de remboursement du demandeur. Ils peuvent éventuellement exiger la souscription d'une assurance invalidité-décès ou demander une garantie. Les travaux doivent être réalisés dans les 2 ans suivant l'octroi du prêt avec production des factures acquittées (3 ans pour les syndicats de copropriétaires).

### Quels logements sont éligibles ?

Le dispositif concerne les logements construits avant le 1er janvier 1990, étant utilisés en tant que résidence principale (les résidences secondaires sont exclues). Il peut s'agir d'un logement individuel ou collectif. Pour l'option « performance énergétique globale », le logement doit être construit entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990.

### Qui peut bénéficier du prêt ?

L'éco-PTZ « individuel » peut être sollicité par l'ensemble des propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs. Il n'existe pas de conditions de ressources. Par ailleurs, l'éco-PTZ peut être cumulé avec d'autres aides (aides ANAH ...). Le cumul avec le crédit d'impôt était possible jusqu'en 2010 sous condition de revenu ; il a été supprimé en 2011 et est de nouveau possible depuis 2012, toujours sous condition de revenu. En 2014, les conditions de revenus tiennent dorénavant compte de la composition du foyer. A compter de janvier 2015, les syndicats de copropriété peuvent souscrire un éco-prêt copropriétés permettant de financer des travaux de rénovation énergétique intéressant l'ensemble du (des) bâtiment(s) de la « copropriété ». Sont finançables les mêmes travaux qu'en éco-prêt individuel, à la différence importante que l'éco-prêt copropriétés peut ne financer qu'une action parmi les 6 éligibles. Chaque copropriétaire est libre de participer ou non à l'éco-prêt copropriétés, ou de financer sa quote-part de travaux par d'autres sources.

### Quels travaux sont éligibles ?

Différents types de travaux sont concernés par l'éco-PTZ :

- la réalisation d'un bouquet de travaux d'au moins deux actions
- l'amélioration de la performance énergétique globale du logement. Les travaux sont définis dans le cadre d'une étude thermique et reposent sur des objectifs de consommation à atteindre, les seuils étant modulés par région et en fonction de l'altitude d'implantation du logement
- Les travaux d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie

L'éco PTZ peut ainsi être utilisé pour financer :

- la fourniture et la pose de nouveaux ouvrages (sous réserve de caractéristiques techniques précises)
- les travaux induits indissociables (reprise d'électricité, installation de système de ventilation, reprise de peinture ...)
- les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude thermique ...)
- les frais éventuels d'assurance

**A partir de juillet 2014, les travaux doivent être réalisés par un professionnel ayant une qualification avec la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour bénéficier de l'aide.**

### Qu'est-ce qu'un bouquet de travaux ?

Un « bouquet de travaux » est un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée améliore sensiblement l'efficacité énergétique du logement. Ces travaux doivent concerner au moins deux catégories parmi les travaux suivants :

- isolation performante de la toiture
- isolation performante des murs donnant sur l'extérieur
- isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur
- installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire
- installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables
- installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables

Pour chaque catégorie, des critères de performance précis sont fixés.

### Quelles banques ?

Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent diffuser l'éco-PTZ : BNP Paribas, Crédit Agricole, Société Générale, Caisse d'Épargne, Banque Populaire, Crédit Mutuel, Banque Postale, Crédit Foncier, Solféa, Domofinance, LCL, Banque Chalus, Crédit du Nord, Kutxa Banque, CIC.

### Quel montant ?

Le montant de l'éco-PTZ correspond aux factures des travaux dans une limite de 30 000 €. Pour un bouquet de travaux composé de deux travaux, ce montant maximum est réduit à 20 000 €. Pour les travaux concernant l'installation d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie, le seuil maximal est de 10 000 €

### Quelle durée

La durée standard de remboursement de l'éco-PTZ est de 10 ans. Depuis le 1er janvier 2012, cette durée peut être portée à 15 ans pour les travaux relatifs à des bouquets de 3 travaux ou pour les améliorations de performance énergétique globales. Il est néanmoins possible de moduler ce prêt sur une période s'échelonnant de 3 à 15 ans.

**En savoir plus :** [http://www.territoires.gouv.fr/formulaires-documents-et-textes-de-reference-sur-l-eco-pre-a-taux-zero?id\\_courant=324](http://www.territoires.gouv.fr/formulaires-documents-et-textes-de-reference-sur-l-eco-pre-a-taux-zero?id_courant=324)

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

Service connaissance des  
territoires et évaluations

5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES cedex22  
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :  
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025

**Rédaction et mise en forme :**

Maël THEULIERE  
mael.theuliere@developpement-durable.gouv.fr