

L'éco-prêt à taux zéro

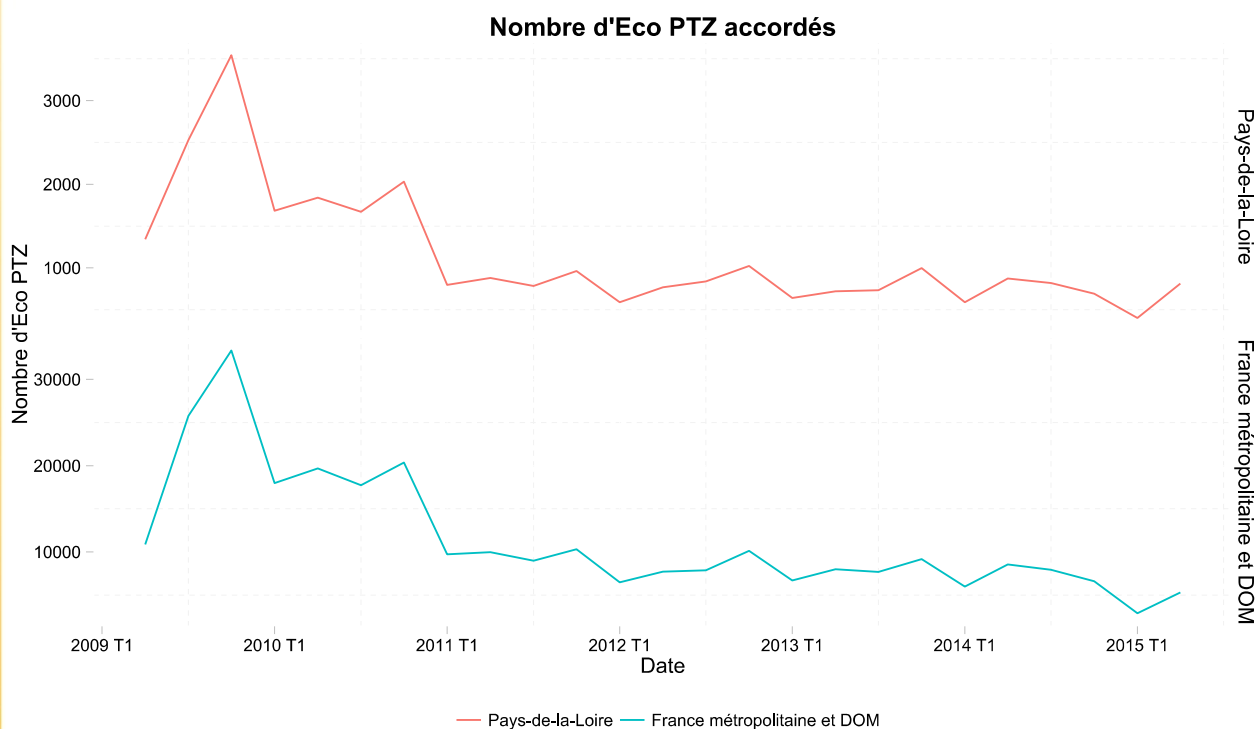
En Pays de la Loire

2^{ème} trimestre 2015 : La baisse des éco-prêts se poursuit dans une période de transition réglementaire

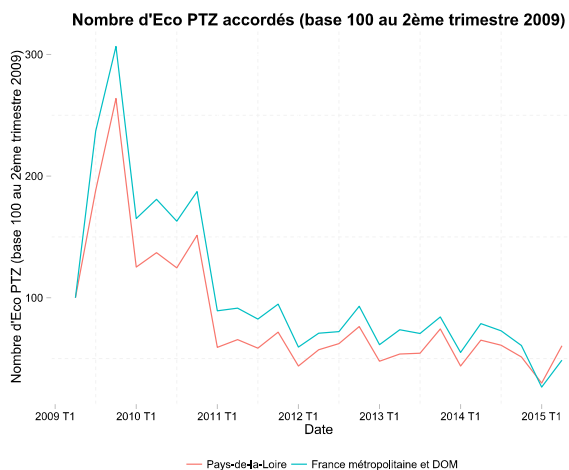
Au 2^{ème} trimestre 2015, 814 prêts écologiques à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire. C'est 6,9 % de moins qu'au 2^{ème} trimestre 2014. Cette baisse peut s'expliquer par une période de transition réglementaire à laquelle la région semble toutefois mieux résister que le reste de la France : le nombre de prêts accordés en France métropolitaine et dans les DOM baisse de 38 % sur la même période. Sur 12 mois, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en baisse de 14,7 % (- 27,6 % sur la France métropolitaine et les DOM). La Vendée est le seul département à voir son nombre de prêts rester stable.

Le montant moyen de l'éco prêt accordé est de 16 682 euros sur les 12 derniers mois. En baisse de 0,7 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 86,6 % des travaux, soit une baisse de 0,6 point par rapport aux 12 mois précédents. Toutefois, après avoir fortement baissé au cours de l'année 2014, le taux de couverture retrouve depuis 2015 le niveau de fin 2013.

Baisse de 6,9 % des prêts accordés au 2^{ème} trimestre 2015 par rapport au 2^{ème} trimestre 2014 sur la région



Source : SGFGAS



Au 2^{ème} trimestre 2015, 814 prêts à taux zéro ont été accordés en Pays de la Loire. C'est 6,9 % de moins qu'au 2^{ème} 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 baissé de 38 % sur la période.

Sur 12 mois, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en baisse de 14,6 % (- 27,6 % sur la France métropolitaine et les DOM). La région concentre sur la période 12 % des prêts accordés en France métropolitaine, contre 10 % sur les 12 mois précédents.

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

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 initiale de fin du dispositif, qui vient d'être prolongé, ouvre une période d'incertitude pour les banques qui peuvent être tentées de placer par anticipation leurs propres produits ;
- le transfert depuis le 1^{er} 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.

	Prêts accordés au 2ème trimestre 2015	Prêts accordés au 2ème 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	231	299	855	1 037	-22,7	-17,6
Maine-et-Loire	176	189	584	714	-6,9	-18,2
Mayenne	113	111	325	377	1,8	-13,8
Sarthe	87	91	275	375	-4,4	-26,7
Vendée	207	184	688	692	12,5	-0,6
Pays-de-la-Loire	814	874	2 727	3 195	-6,9	-14,6
France métropolitaine et DOM	5 307	8 561	22 728	31 375	-38,0	-27,6

Source : SGFGAS

Avertissements

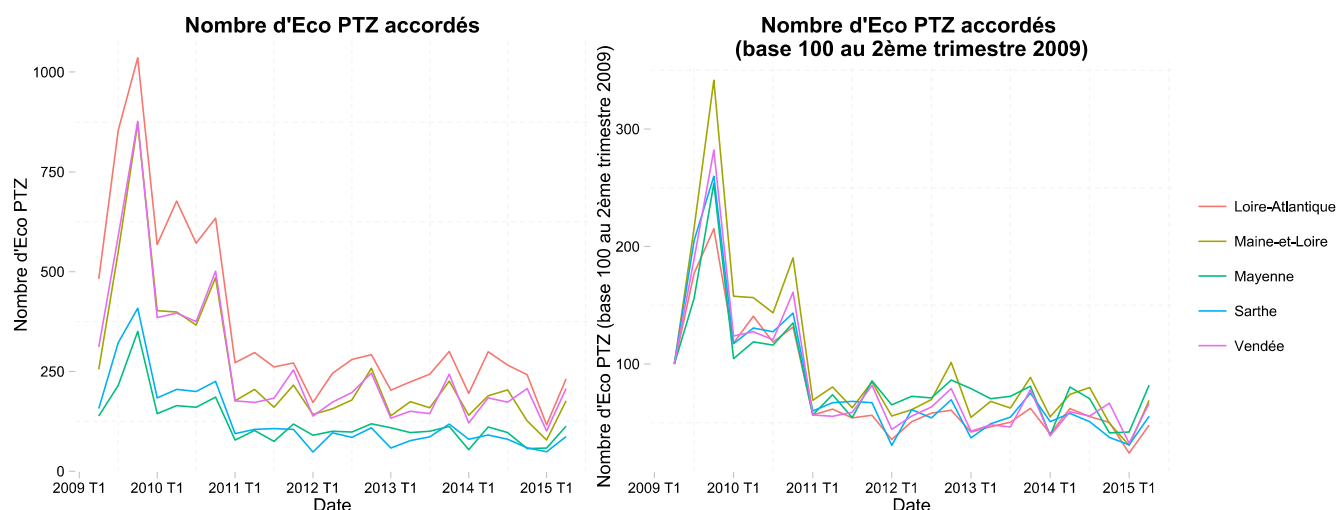
Les données du 1^{er} trimestre présentées sur la dernière publication ont été fortement réévaluées par le SGFGAS. Le nombre de prêts accordés au 1^{er} trimestre 2015 sur la région a ainsi augmenté de 3,9 %, sur la France métropolitaine et les DOM, la réévaluation est de 53,5 %

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

La baisse enregistrée au 2^{ème} trimestre 2015 par rapport au 2^{ème} trimestre 2014 dépasse notamment 20 % en Loire-Atlantique, en Maine-et-Loire et en Sarthe la baisse est moins forte. La Mayenne et surtout la Vendée voient le nombre de prêts accordés augmenter. Sur les 12 derniers mois, l'ensemble des départements connaissent une baisse importante des éco-prêts émis, à l'exception de la Vendée qui connaît une relative stabilité.

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

Les Pays de la Loire se démarque des autres régions françaises pour lesquelles la baisse est bien plus forte que celle observée sur la région. En effet, la baisse la moins forte après celle observée en Pays de la Loire est observée en Bretagne où elle dépasse 26 %. Compte-tenu des révisions importantes des statistiques du 1^{er} trimestre réalisées par le SGFGAS, ces données sont à prendre avec prudence.

Régions métropolitaines	Prêts accordés au 2ème trimestre 2015	Prêts accordés au 2ème trimestre 2014	Part des résidences principales ayant bénéficié d'un éco-PTZ (en%)	Evolution T/T-4 (en %)
Alsace Champagne-Ardennes Lorraine	503	784	1,4	-35,8
Aquitaine Limousin Poitou Charentes	740	1257	2,0	-41,1
Auvergne-Rhone-Alpes	660	1192	1,4	-44,6
Bourgogne Franche-Comte	271	391	1,4	-30,7
Bretagne	720	980	2,8	-26,5
Centre Val de Loire	183	359	1,4	-49,0
Corse	0	0	0,4	-
Ile de France	205	403	0,4	-49,1
Languedoc-Roussillon Midi-Pyrenees	406	987	1,6	-58,9
Nord Pas De Calais Picardie	417	626	1,1	-33,4
Normandie	343	525	1,5	-34,7
Pays de la Loire	814	874	2,5	-6,9
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	45	183	0,6	-75,4

Source : SGFGAS

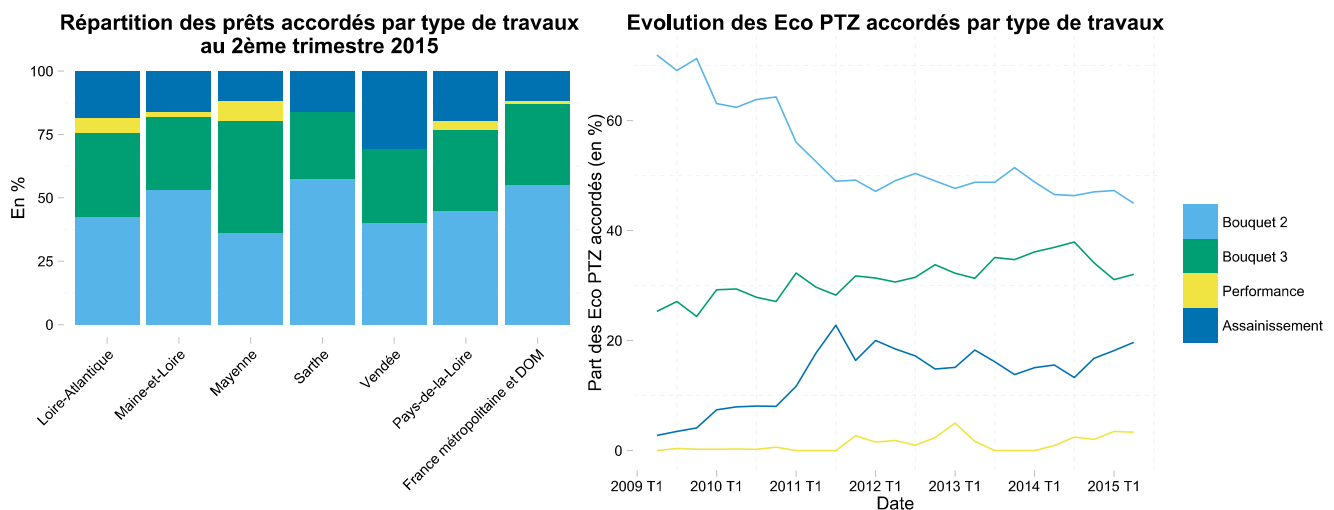
Une baisse qui est tirée par les prêts pour les bouquets de travaux

La chute observée au 2^{ème} trimestre 2015 impacte uniquement les bouquets de travaux. Sur les 12 derniers mois, les prêts pour l'amélioration de la performance énergétique augmentent très fortement, mais continuent de représenter une très faible part des prêts accordés sur la région (2,7 %). Les prêts pour les bouquets de 2 ou 3 travaux et plus chutent de près 20 %

Les prêts relatifs à des travaux d'assainissement représentent près de 17 % des prêts accordés sur les 12 derniers mois, c'est 7 points de plus qu'au niveau national.

Pays de la Loire	Prêts accordés au 2 ^{ème} trimestre 2015	Prêts accordés au 2 ^{ème} 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	366	407	1 261	1 566	-10,1	-19,5
Bouquet 3	261	323	933	1 140	-19,2	-18,2
Performance	27	8	75	8	237,5	837,5
Assainissement	160	136	458	481	17,6	-4,8
Total	814	874	2 727	3 195	-6,9	-14,6

Source : Sgfgas



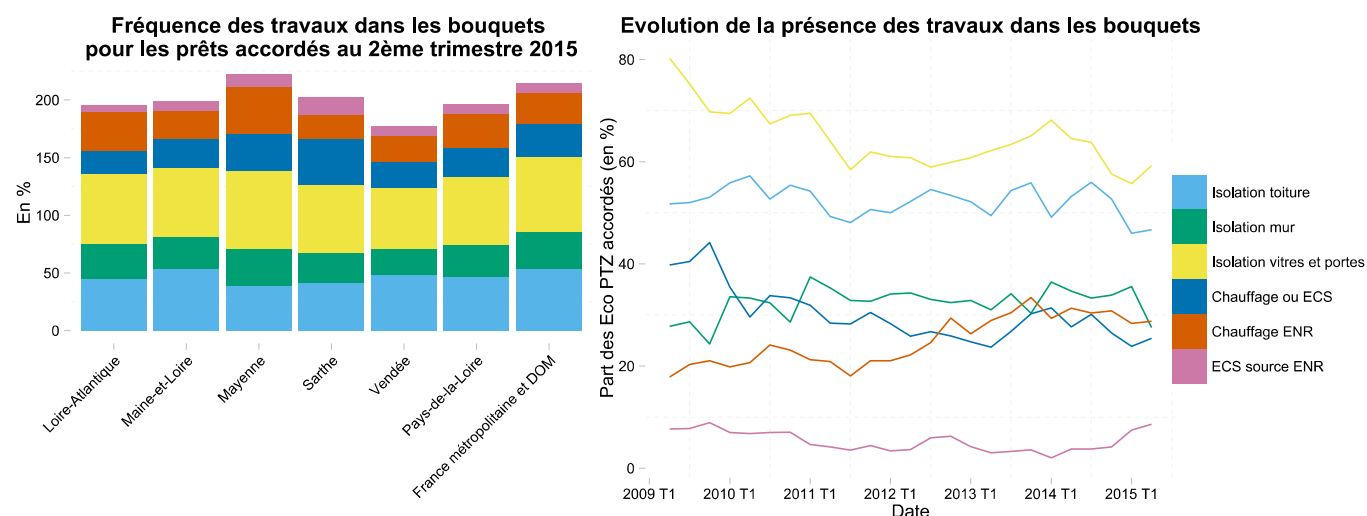
Source : Sgfgas

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 52,4 % 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 autres travaux présents dans un bouquet financé connaissent une baisse de 18,4 à 21,8 %.

Ventilation des travaux présent dans un bouquet financé	Prêts accordés au 2ème trimestre 2015	Prêts accordés au 2ème 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	380	465	1 388	1 711	-18,3	-18,9
Isolation thermique des murs	224	303	874	1 071	-26,1	-18,4
Isolation thermique des parois vitrées et portes	482	564	1 627	2 080	-14,5	-21,8
Système de chauffage ou d'ECS	207	242	733	925	-14,5	-20,8
Système de chauffage utilisant une source d'EnR	234	274	810	1 004	-14,6	-19,3
Système de production d'ECS utilisant une source d'EnR	70	33	160	105	112,1	52,4

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 (98,2 % sur les 12 derniers mois, une part stable par rapport aux 12 mois précédents), encore plus qu'au niveau national (96,4 %).

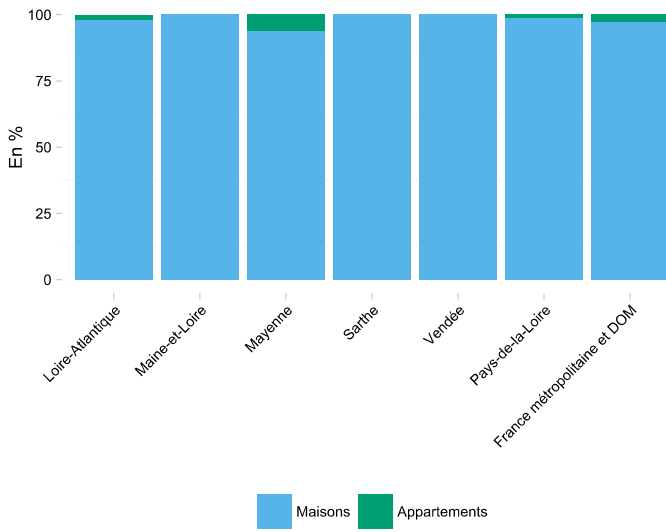
Les prêts accordés pour des propriétaires occupants sont fortement majoritaires et augmentent sur la période récente. La part des prêts accordés pour un propriétaire occupant est ainsi de 94,8 % en moyenne sur les 12 derniers mois, elle était de 92,8 % sur les 12 mois précédents.

Les prêts accordés pour des logements antérieurs à 1949 représentent 35 % des aides sur les 12 derniers mois. Cette part est en augmentation sur la période récente, puisqu'elle a augmenté d'1,8 point par rapport aux 12 mois précédents. Ces logements restent toutefois sous-représentés par rapport à leur poids dans le parc des logements éligibles à l'aide (construits avant 1990).

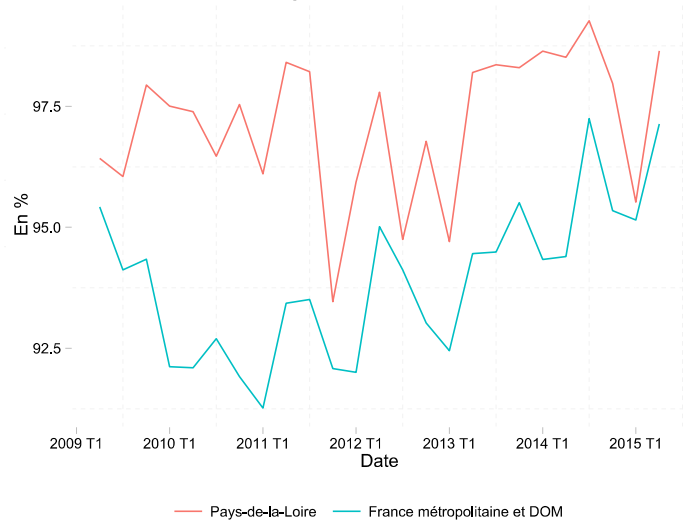
	Prêts accordés au 2ème trimestre 2015	Prêts accordés au 2ème trimestre 2014	Prêts accordés sur les 12 derniers mois	Prêts accordés sur les 12 mois précédents	Evolution T/T-4 (en %)	Evolution sur 12 mois glissants (en %)
Type de construction						
Maisons	803	861	2 678	3 145	-6,7	-14,8
Appartements	11	13	49	50	-15,4	-2,0
Mode d'occupation						
Propriétaires	766	811	2 584	2 966	-5,5	-12,9
Locataires	48	59	139	216	-18,6	-35,6
Vacants	0	4	4	13	-100,0	-69,2
Date de construction						
Avant 1949	282	299	957	1 063	-5,7	-10,0
De 1949 a 1974	250	283	852	1 087	-11,7	-21,6
De 1975 a 1989	282	292	918	1 045	-3,4	-12,2
Ensemble	814	874	2 727	3 195	-6,9	-14,6

Source : Sgfgas

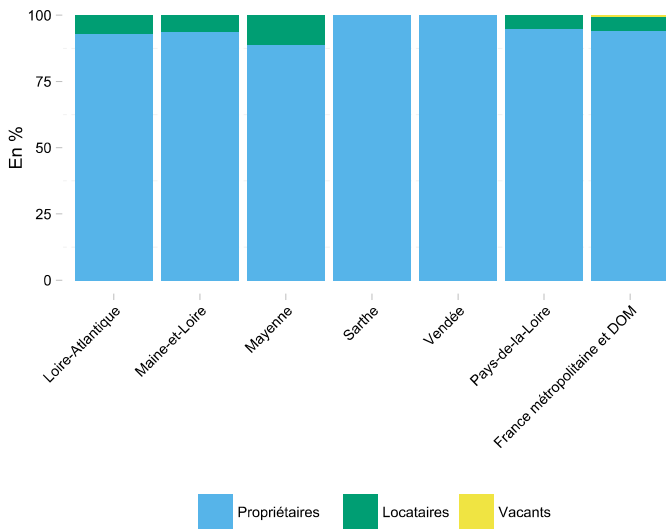
Eco-PTZ accordés par type de logement au 2ème trimestre 2015



Evolution de la part des prêts accordés pour une maison



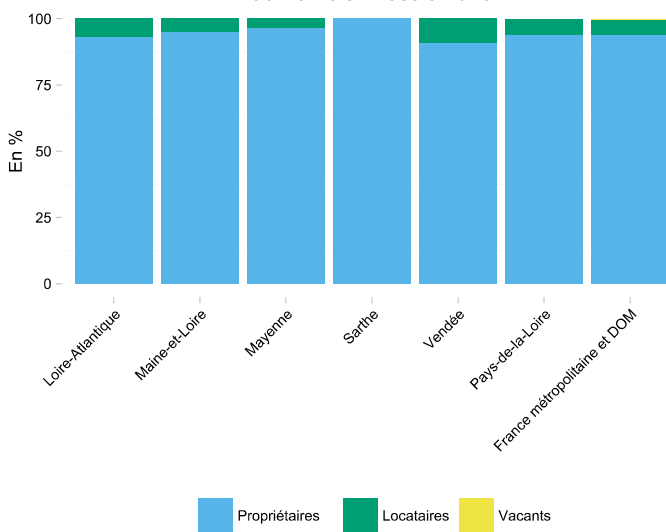
Eco-PTZ accordés par mode d'occupation au 1er trimestre 2015



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



Eco-PTZ accordés par mode d'occupation au 2ème trimestre 2015



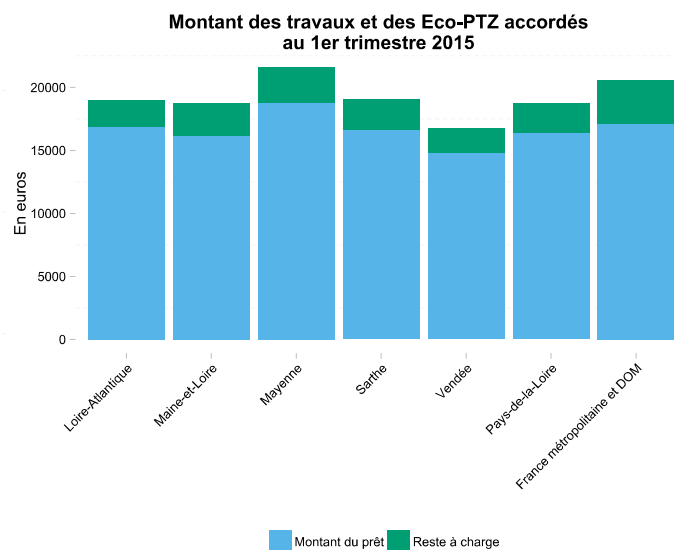
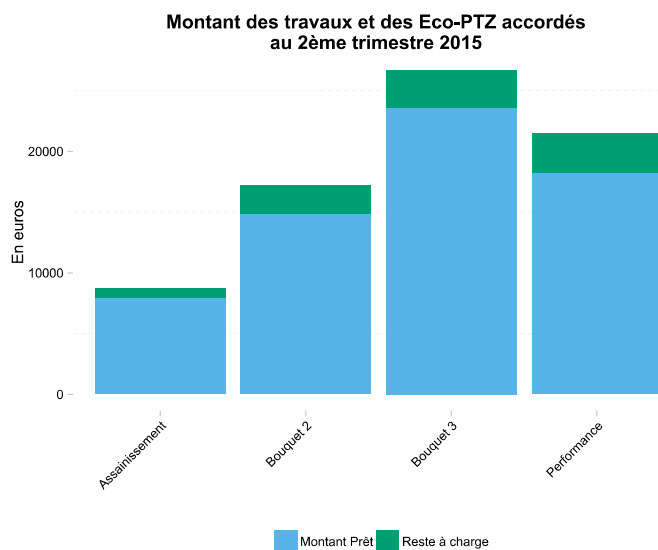
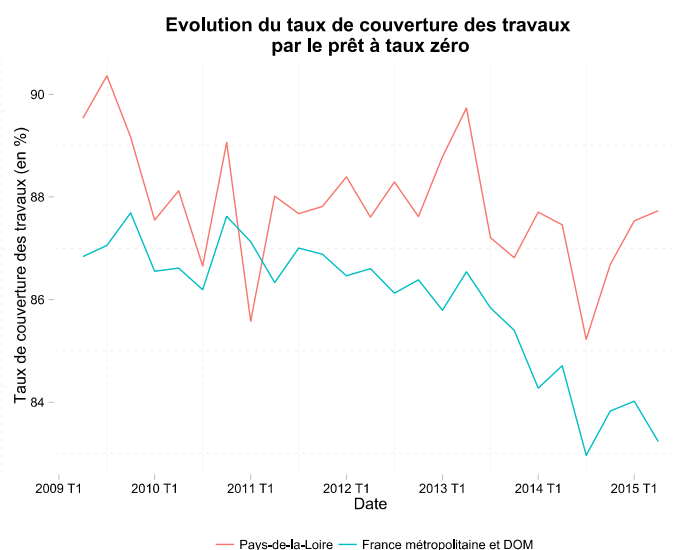
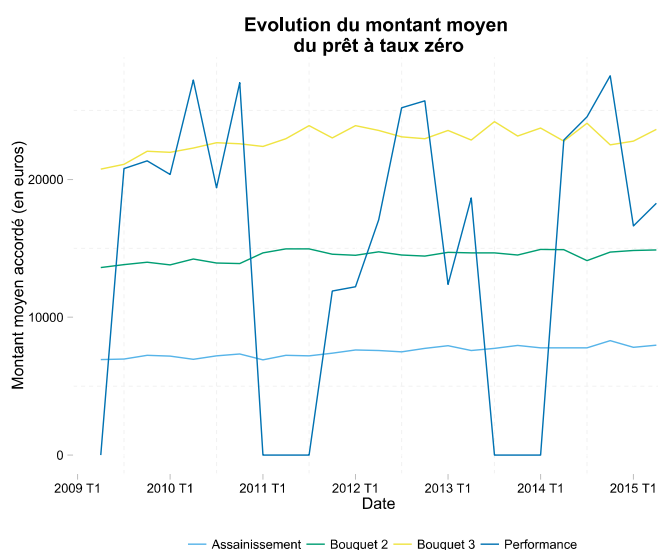
Evolution de la part des prêts accordés pour un logement occupé par leurs propriétaires



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 16 682 euros sur les 12 derniers mois sur la région. En baisse de 0,7 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 86,6 % des travaux, soit une baisse de 0,6 point par rapport aux 12 mois précédents. Toutefois, après avoir fortement baissé au cours de l'année 2014, le taux de couverture retrouve depuis début 2015 les niveaux d'avant cette baisse. Des écarts importants sont observés selon les opérations réalisées, de 7 989 € pour un assainissement non collectif à 23 375 € 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 CO₂, 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.

Seules les banques ayant signé une convention avec l'Etat peuvent proposer 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

Rédaction et mise en forme :

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

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