

L'éco-prêt à taux zéro

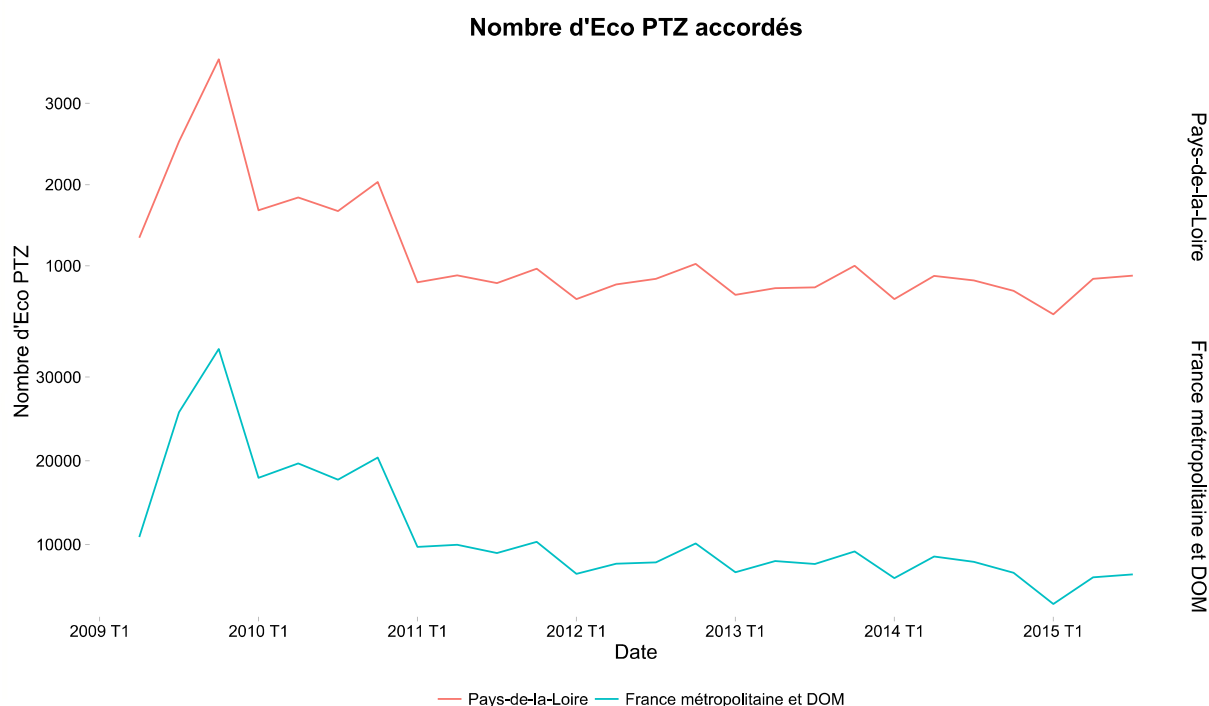
En Pays de la Loire

**3^{ème} trimestre 2015 : Des prêts accordés en hausse de 7 %
sur la région**

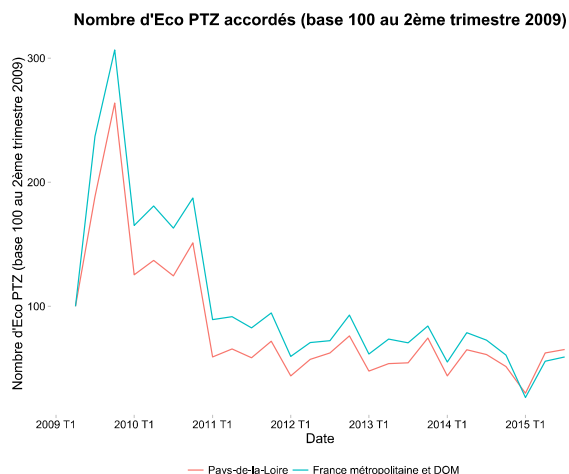
Au 3^{ème} trimestre 2015, 877 prêts écologiques à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire, en hausse de 7 % sur un an. La région Pays de la Loire est la seule région à voir son nombre de prêts accordés augmenter, alors que l'on observe en moyenne une baisse de près de 19 % sur la France métropolitaine et les DOM. Sur 12 mois, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en baisse de 14,4 % (-30,4 % sur la France métropolitaine et les DOM). La Vendée est sur cette période le seul département à voir son nombre de prêts rester relativement stable.

Le montant moyen de l'éco prêt accordé est de 16 500 euros sur les 12 derniers mois. En baisse de 2,2 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 87,6 % des travaux, soit une hausse de 0,9 point par rapport aux 12 mois précédents. Après avoir fortement baissé au cours de l'année 2014, le taux de couverture retrouve depuis 2015 le niveau de fin 2013.

Hausse de 7 % des prêts accordés au 3^{ème} trimestre 2015 sur la région



Source : SGFGAS



Au 3^{ème} trimestre 2015, 877 prêts à taux zéro ont été accordés en Pays de la Loire. C'est 7 % de plus qu'au 3^{ème} trimestre 2014, dans un contexte national qui reste morose sur ce dispositif, avec une baisse du nombre de prêts accordés en France métropolitaine et dans les DOM de 19 % sur la période.

Sur 12 mois, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en baisse de 14,4 % (- 30,4 % sur la France métropolitaine et les DOM). La région concentre sur la période 12,8 % des prêts accordés en France métropolitaine, contre 10,4 % sur les 12 mois précédents.

Cette forte baisse observée depuis fin 2014 sur la France métropolitaine peut avoir plusieurs explications :

Source : SGFGAS

- l'arrivée à échéance des conventions des banques pour pouvoir distribuer les éco-PTZ fin 2014 qui ont dû 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 3ème trimestre 2015 | Prêts accordés au 3ème 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 | 287 | 266 | 883 | 1060 | 7,9 | -16,7 |
| Maine-et-Loire | 203 | 204 | 591 | 759 | -0,5 | -22,1 |
| Mayenne | 124 | 97 | 356 | 374 | 27,8 | -4,8 |
| Sarthe | 71 | 80 | 270 | 369 | -11,3 | -26,8 |
| Vendée | 192 | 173 | 709 | 721 | 11,0 | -1,7 |
| Pays-de-la-Loire | 877 | 820 | 2 809 | 3 283 | 7,0 | -14,4 |
| France métropolitaine et DOM | 6 426 | 7 922 | 21 993 | 31 618 | -18,9 | -30,4 |

Source : SGFGAS

Avertissements

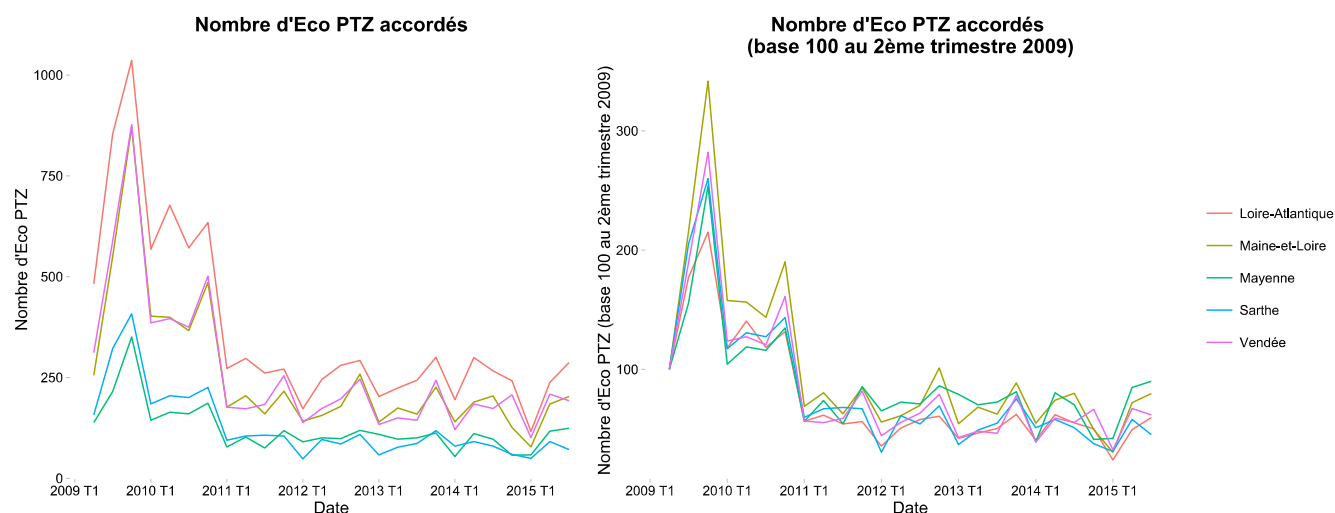
Les données du 2^{er} trimestre présentées sur la dernière publication ont été fortement réévaluées par le SGFGAS. Le nombre de prêts accordés au 2^{ème} trimestre 2015 sur la région a ainsi augmenté de 3 %, sur la France métropolitaine et les DOM, la réévaluation est de 15 %

Une augmentation tirée par la Loire-Atlantique, la Vendée et la Mayenne

La hausse enregistrée au 3^{ème} trimestre 2015 par rapport au 3^{ème} trimestre 2014 dépasse notamment 27 % en Mayenne, mais contribue autant que la Loire-Atlantique et la Vendée à la hausse régionale en valeur absolue. Seule la Sarthe connaît une baisse des prêts accordés. Sur les 12 derniers mois, l'ensemble des départements connaissent une baisse plus ou moins importante des éco-prêts émis.

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

Source : SGFGAS



La région Pays de la Loire, seule région à connaître une augmentation des prêts accordés

La région Pays de la Loire se démarque des autres régions françaises pour lesquelles la baisse est généralisée. Compte-tenu des révisions importantes des statistiques du 1^{er} et 2^{ème} trimestres réalisées par le SGFGAS, ces données sont toutefois à prendre avec prudence.

| Régions métropolitaines | Prêts accordés au 3ème trimestre 2015 | Prêts accordés au 3ème trimestre 2014 | Part des résidences principales ayant bénéficié d'un éco-PTZ (en%) | Évolution T/T-4 (en %) |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------|
| Alsace Champagne-Ardennes Lorraine | 686 | 764 | 1,5 | -10,2 |
| Aquitaine Limousin Poitou Charentes | 893 | 1142 | 2,0 | -21,8 |
| Auvergne-Rhone-Alpes | 831 | 1122 | 1,5 | -25,9 |
| Bourgogne Franche-Comte | 302 | 353 | 1,4 | -14,4 |
| Bretagne | 766 | 839 | 2,9 | -8,7 |
| Centre Val de Loire | 264 | 323 | 1,4 | -18,3 |
| Corse | 0 | 0 | 0,4 | - |
| Ile de France | 283 | 383 | 0,4 | -26,1 |
| Languedoc-Roussillon Midi-Pyrenees | 582 | 858 | 1,7 | -32,2 |
| Nord Pas De Calais Picardie | 447 | 682 | 1,2 | -34,5 |
| Normandie | 427 | 476 | 1,5 | -10,3 |
| Pays de la Loire | 877 | 820 | 2,6 | 7,0 |
| Paca | 68 | 160 | 0,6 | -57,5 |

Source : SGFGAS

Une hausse portée par les prêts pour les bouquets de 2 travaux et les projets d'assainissement

Les prêts relatifs à des travaux d'assainissement sont ceux qui connaissent la plus forte progression au 3ème trimestre. On note également une progression notable des financements liés à des bouquets de 2 travaux.

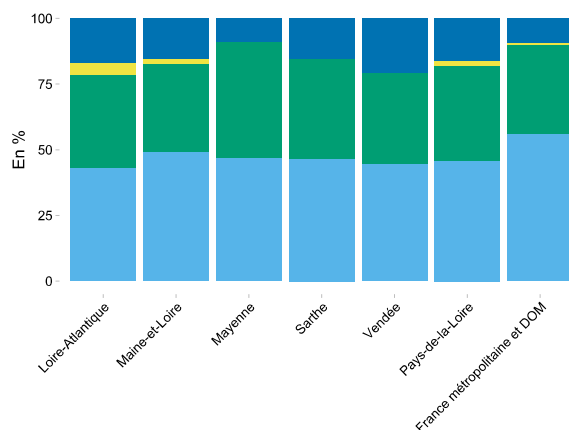
Sur les 12 derniers mois, les prêts pour l'amélioration de la performance énergétique augmentent très fortement, mais continuent de représenter une très faible part des prêts accordés sur la région (2,8 %). Les prêts pour les bouquets de 2 ou 3 travaux et plus chutent de près 20 %

Les prêts relatifs à des travaux d'assainissement représentent près de 17,5 % des prêts accordés sur les 12 derniers mois, c'est 7,5 points de plus qu'au niveau national. Les prêts accordés sur la région représentent 22,5 % des prêts relatifs à ce type de travaux en France, une part quasiment 2 fois supérieure à celle observée pour l'ensemble des éco-PTZ..

| Pays de la Loire | Prêts accordés au 3ème trimestre 2015 | Prêts accordés au 3ème 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 | 401 | 380 | 1 291 | 1 589 | 5,5 | -18,8 |
| Bouquet 3 | 317 | 311 | 947 | 1 194 | 1,9 | -20,7 |
| Performance | 18 | 20 | 79 | 28 | -10,0 | 182,1 |
| Assainissement | 141 | 109 | 492 | 472 | 29,4 | 4,2 |
| Total | 877 | 820 | 2 809 | 3 283 | 7,0 | -14,4 |

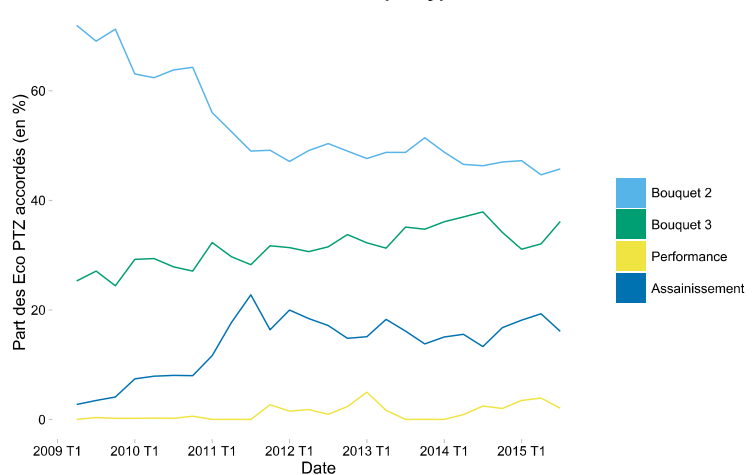
Source : Sgfgas

Répartition des prêts accordés par type de travaux au 3ème trimestre 2015



Source : Sgfgas

Evolution des Eco PTZ accordés par type de travaux



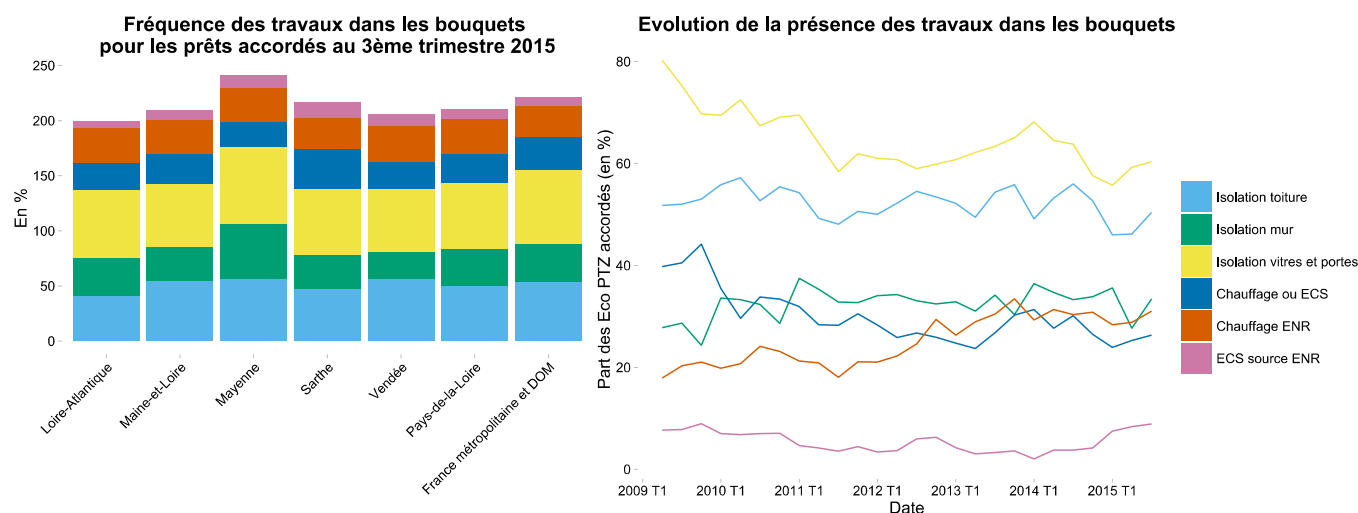
Une bonne dynamique des prêts relatifs à la production de chauffage ou d'eau chaude utilisant les énergies renouvelables et à l'isolation thermique des murs

Les prêts relatifs à l'installation de système de chauffage et d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables augmentent de respectivement 9,2 % et 151,6 % au 3^{ème} trimestre. Les travaux relatifs à l'isolation thermique des murs augmentent également de 7,3 %.

Sur 12 mois, seuls les prêts liés à l'installation de système d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables augmentent. Les autres travaux présents dans un bouquet financé connaissent des baisses importantes.

| Ventilation des travaux présent dans un bouquet financé | Prêts accordés au 3 ^{ème} trimestre 2015 | Prêts accordés au 3 ^{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 %) |
|---|---|---|---|---|------------------------|--|
| Isolation thermique des toitures | 442 | 459 | 1 378 | 1 772 | -3,7 | -22,2 |
| Isolation thermique des murs | 293 | 273 | 902 | 1 094 | 7,3 | -17,6 |
| Isolation thermique des parois vitrées et portes | 529 | 523 | 1 648 | 2 139 | 1,1 | -23,0 |
| Système de chauffage ou d'ECS | 231 | 247 | 722 | 976 | -6,5 | -26,0 |
| Système de chauffage utilisant une source d'EnR | 272 | 249 | 841 | 1 030 | 9,2 | -18,3 |
| Système de production d'ECS utilisant une source d'EnR | 78 | 31 | 207 | 112 | 151,6 | 84,8 |

Source : Sgfgas



Source : Sgfgas

Des aides massivement à destination des logements individuels et des propriétaires occupants

Sur la région, les prêts accordés sont très majoritairement attribués pour les logements individuels (97,8 % sur les 12 derniers mois), encore plus qu'au niveau national (95,4 %). Cette part baisse toutefois d'un point par rapport aux 12 mois précédents.

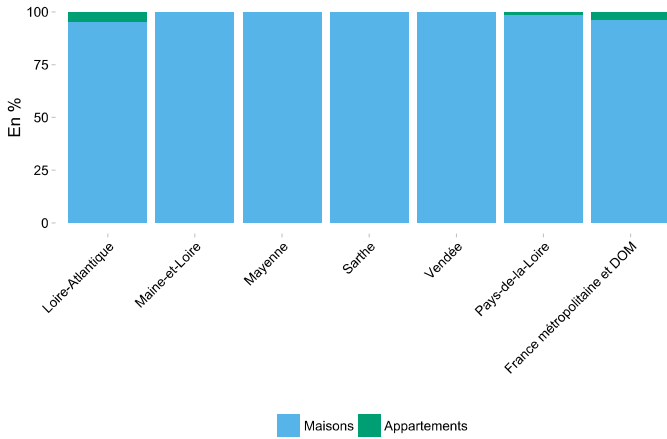
Les prêts accordés pour des propriétaires occupants sont fortement majoritaires et augmentent sur la période récente.

Les prêts accordés pour des logements antérieurs à 1949 représentent 35,4 % des aides sur les 12 derniers mois. Cette part est en augmentation sur la période récente, puisqu'elle a augmenté d'1,2 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).

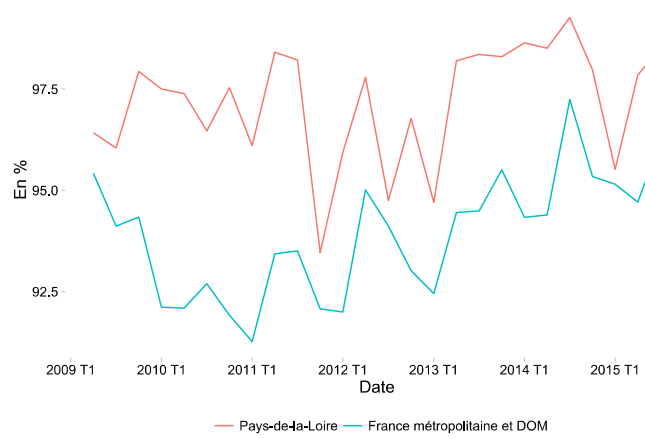
| | Prêts accordés au 3ème trimestre 2015 | Prêts accordés au 3ème trimestre 2014 | Prêts accordés sur les 12 derniers mois | Prêts accordés sur les 12 mois précédents | Evolution T/T-4 (en %) | Evolution sur 12 mois glissants (en %) |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|------------------------|--|
| Type de construction | | | | | | |
| Maisons | 864 | 814 | 2746 | 3239 | 6,1 | -15,2 |
| Appartements | 13 | 6 | 63 | 44 | 116,7 | 43,2 |
| Mode d'occupation | | | | | | |
| Propriétaires | 825 | 787 | 2643 | 3061 | 4,8 | -13,7 |
| Locataires | 52 | 33 | 162 | 209 | 57,6 | -22,5 |
| Vacants | 0 | 0 | 4 | 13 | - | -69,2 |
| Date de construction | | | | | | |
| Avant 1949 | 318 | 289 | 993 | 1120 | 10,0 | -11,3 |
| De 1949 a 1974 | 252 | 249 | 868 | 1078 | 1,2 | -19,5 |
| De 1975 a 1989 | 307 | 282 | 948 | 1085 | 8,9 | -12,6 |
| Ensemble | 877 | 820 | 2 809 | 3 283 | 7,0 | -14,4 |

Source : Sfgas

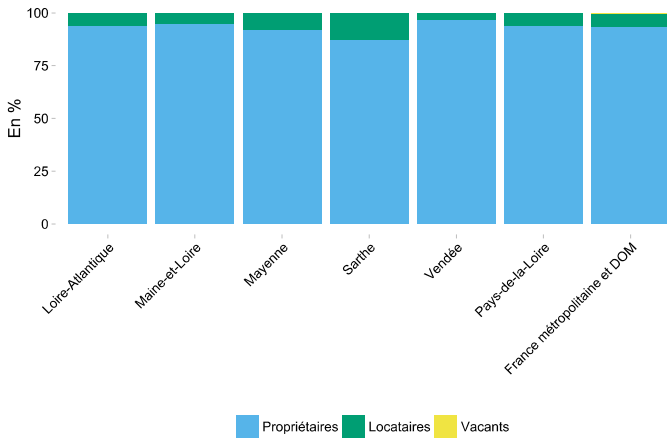
Eco-PTZ accordés par type de logement au 3ème trimestre 2015



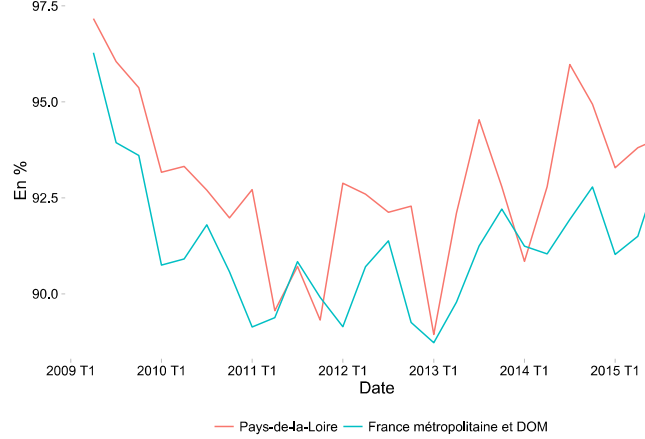
Evolution de la part des prêts accordés pour une maison



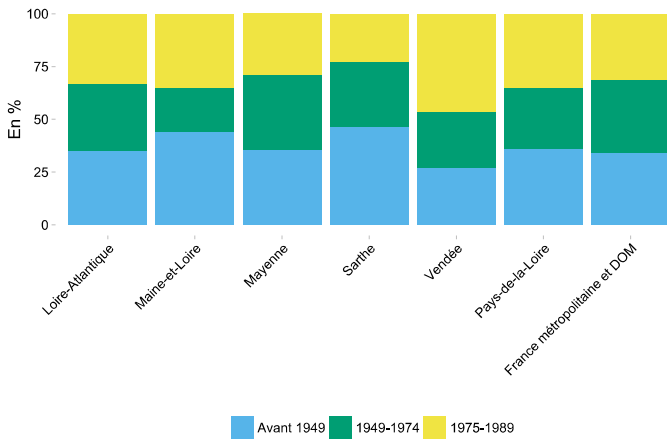
Eco-PTZ accordés par mode d'occupation au 3ème trimestre 2015



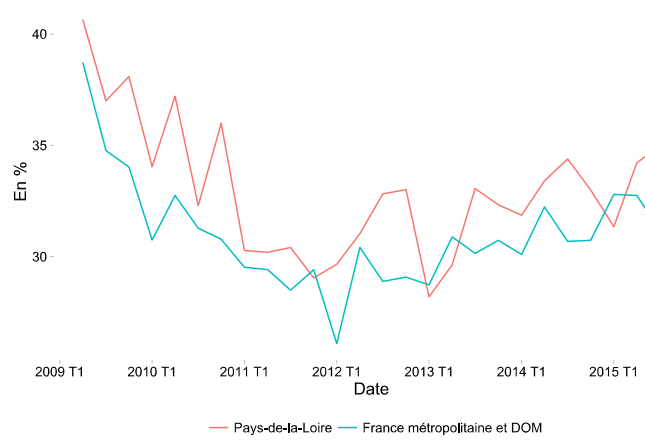
Evolution de la part des prêts accordés pour un logement occupé par leurs propriétaires



Eco-PTZ accordés par date de construction du logement au 3ème trimestre 2015



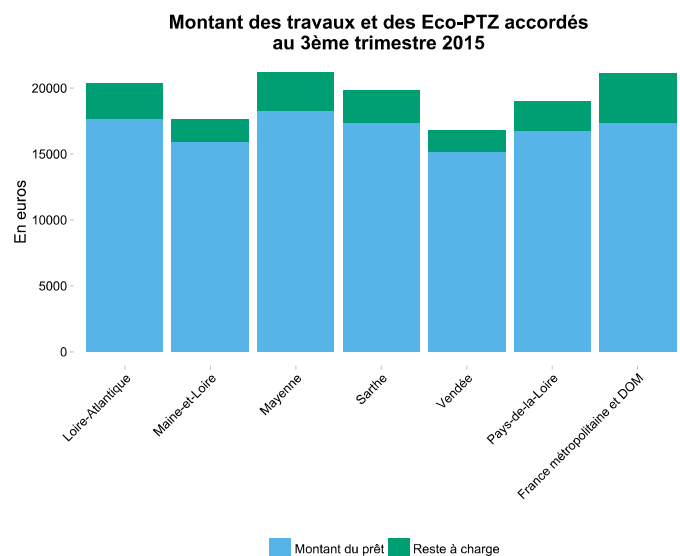
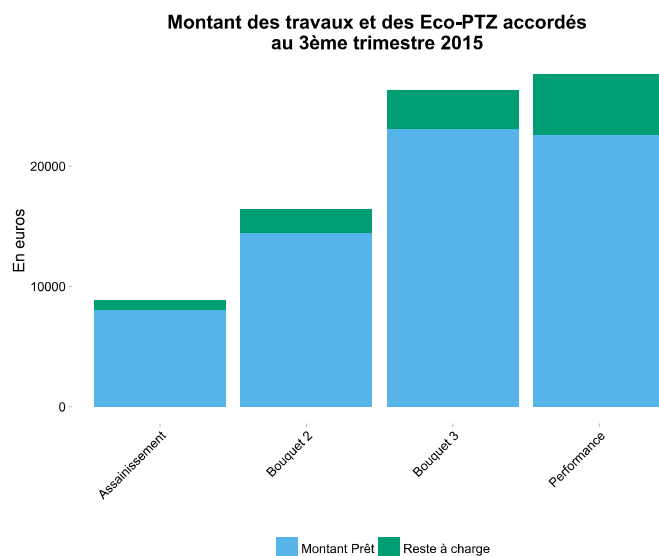
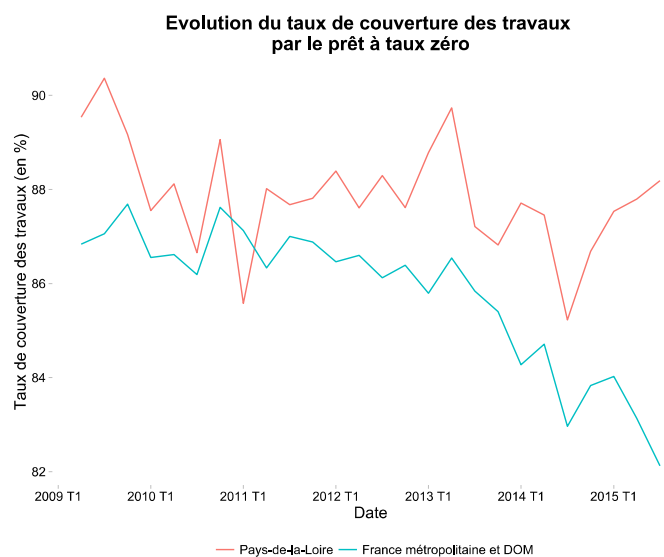
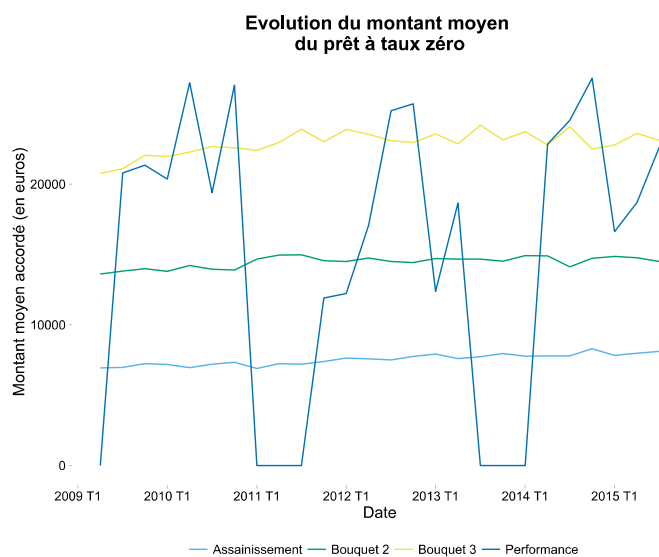
Evolution de la part des prêts accordés pour un logement construit entre 1975 et 1989



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 16 500 euros sur les 12 derniers mois sur la région. En baisse de 2,23 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 87,6 % des travaux, soit une hausse de 0,9 point par rapport aux 12 mois précédents. Après avoir fortement baissé au cours de l'année 2014, le taux de couverture retrouve depuis début 2015 les niveaux d'avant cette baisse et s'écarte sensiblement de la moyenne nationale. Des écarts importants sont observés selon les opérations réalisées, de 7 700 € pour un assainissement non collectif à 23 700 € 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.

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

Rédaction et mise en forme :

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

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