

L'éco-prêt à taux zéro

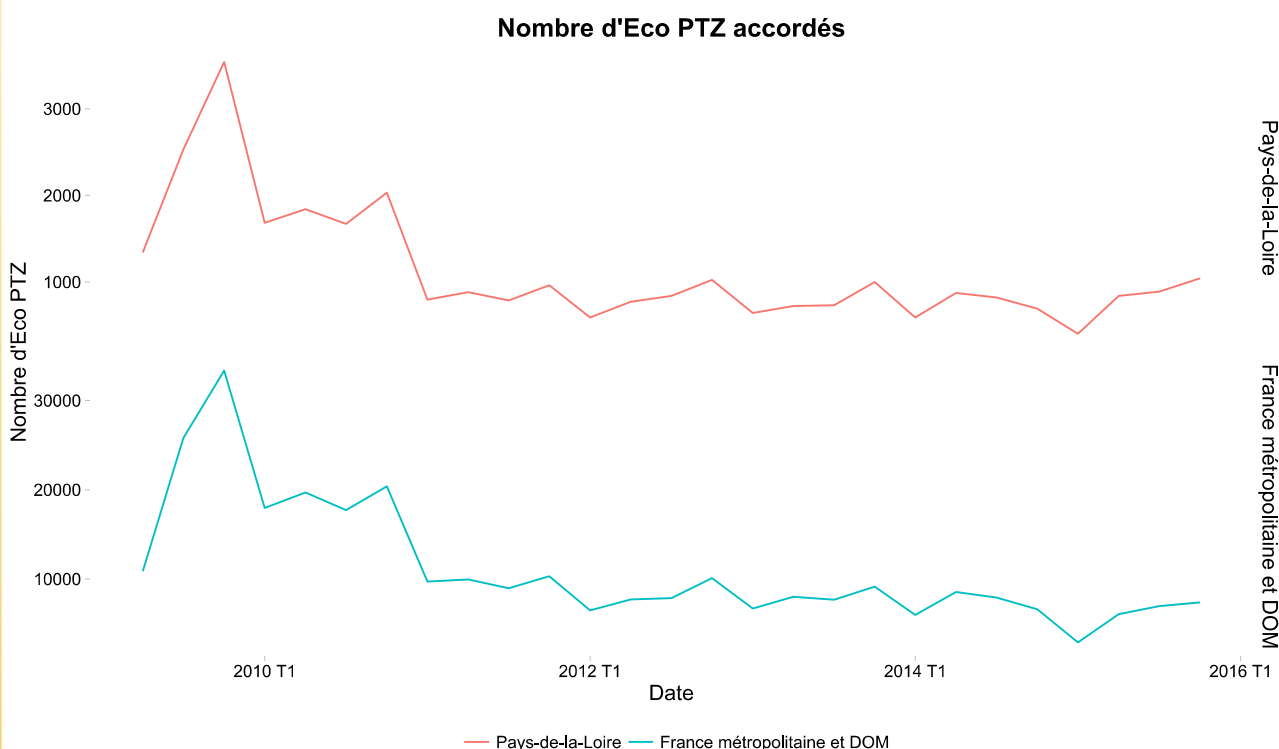
En Pays de la Loire

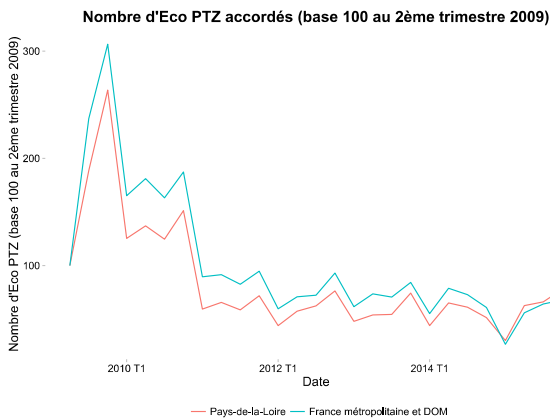
4^{ème} trimestre 2015 : La forte hausse de prêts accordés sur la région met en lumière une dynamique singulière par rapport aux autres régions de France

Au 4^{ème} trimestre 2015, 1 043 prêts écologiques à taux zéro ont été accordés sur la région Pays de la Loire, un bond de 50,9 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2014. Avec la Normandie, la région Pays de la Loire se démarque par cette forte hausse, alors que l'on observe en moyenne une hausse de près de 11,5 % sur la France métropolitaine et les DOM. Sur l'ensemble de l'année 2015, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en hausse de 6,6 %, une hausse qui tranche avec une dynamique nationale plus morose (-19,9 % sur la France métropolitaine et les DOM). La Loire Atlantique est sur cette période le seul département à voir son nombre de prêts baisser.

Le montant moyen de l'éco prêt accordé est de 16 600 euros sur les 12 derniers mois. En baisse de 1,8 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 87,3 % des travaux, soit une hausse de 0,7 point par rapport aux 12 mois précédents.

Un bond de 50,9 % des prêts accordés au 4^{ème} trimestre 2015 sur la région





Au 4^{ème} trimestre 2015, 1 043 prêts à taux zéro ont été accordés en Pays de la Loire. C'est 50,9 % de plus qu'au 4^{ème} trimestre 2014, et une hausse bien plus forte qu'au niveau national (+ 11,5 % en France métropolitaine et dans les DOM).

En 2015, le nombre de prêts à taux zéro accordés sur la région est en hausse de 6,6 % (- 19,9 % sur la France métropolitaine et les DOM). La région concentre sur la période 13,6 % des prêts accordés en France métropolitaine, contre 10,2 % sur les 12 mois précédents.

2016 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 a été prolongé, a ouvert 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 4ème trimestre 2015	Prêts accordés au 4ème 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	342	242	984	1 002	41,3	-1,8
Maine-et-Loire	207	126	675	659	64,3	2,4
Mayenne	128	57	431	319	124,6	35,1
Sarthe	97	59	308	310	64,4	-0,6
Vendée	269	207	774	685	30	13,0
Pays-de-la-Loire	1 043	691	3 172	2 975	50,9	6,6
France métropolitaine et DOM	7 370	6 612	23 297	29 078	11,5	-19,9

Source : SGFGAS

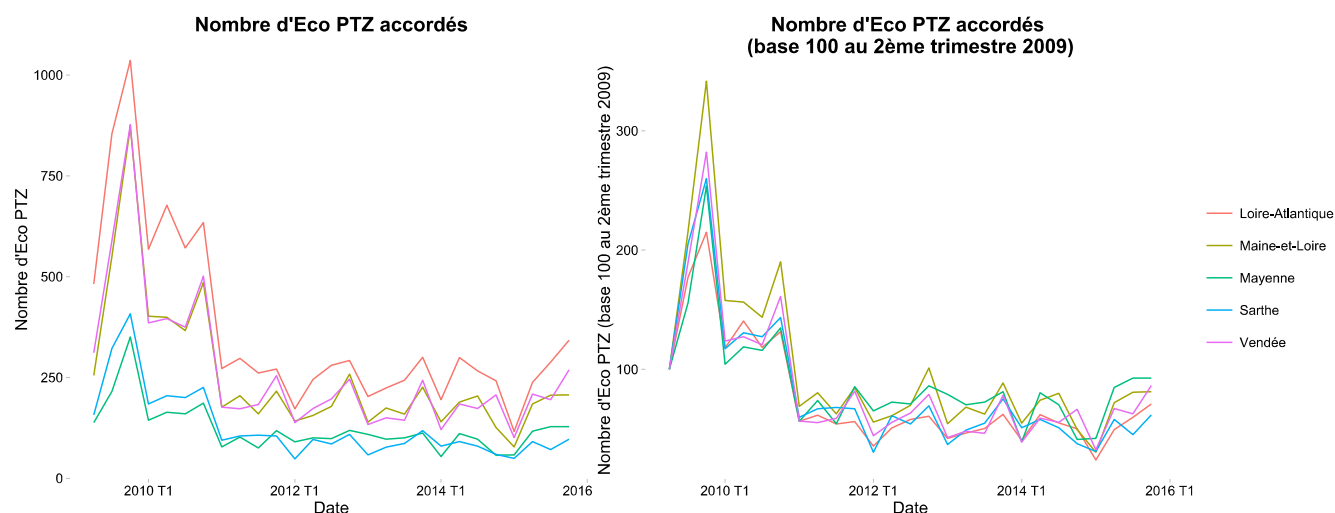
Avertissements

Comme pour les précédents trimestres 2015, les données du 3^{er} trimestre présentées sur la dernière publication ont été fortement réévaluées par le SGFGAS. Le nombre de prêts accordés au 3^{ème} trimestre 2015 sur la région a ainsi augmenté de 1,3 %, sur la France métropolitaine et les DOM, la réévaluation est de 8,5 %

Un nombre de prêts accordés en hausse sur tous les départements

La hausse enregistrée au 4^{ème} trimestre 2015 par rapport au 4^{ème} trimestre 2014 s'observe sur l'ensemble des départements de la région. Elle est particulièrement forte en Maine-et-Loire, en Vendée et surtout en Mayenne. Sur les 12 derniers mois, seule la Loire Atlantique enregistre une baisse 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.



La région Pays de la Loire connaît le plus fort taux de croissance des régions Française

La région Pays de la Loire se démarque avec la Normandie par un taux de croissance du nombre de prêts accordés sensiblement supérieur aux autres régions françaises. Compte-tenu des révisions importantes des statistiques des précédents trimestres 2015 réalisées par le SGFGAS, ces données sont toutefois à prendre avec prudence.

Régions métropolitaines	Prêts accordés au 4ème trimestre 2015	Prêts accordés au 4ème trimestre 2014	Part des résidences principales ayant bénéficié d'un éco-PTZ (en%)	Évolution T/T-4 (en %)
Alsace Champagne-Ardennes Lorraine	658	681	1,5	3,5
Aquitaine Limousin Poitou Charentes	1 057	1 074	2,1	1,6
Auvergne-Rhone-Alpes	928	846	1,5	-8,8
Bourgogne Franche-Comte	287	336	1,5	17,1
Bretagne	718	891	2,9	24,1
Centre Val de Loire	309	287	1,4	-7,1
Corse	0	0	0,4	
Ile de France	217	264	0,4	21,7
Languedoc-Roussillon Midi-Pyrenees	753	734	1,7	-2,5
Nord Pas De Calais Picardie	498	575	1,2	15,5
Normandie	364	534	1,6	46,7
Pays de la Loire	691	1 043	2,7	50,9
Paca	132	105	0,6	-20,5

Source : SGFGAS et Filocom 2013

Une hausse portée par les prêts pour les bouquets de travaux

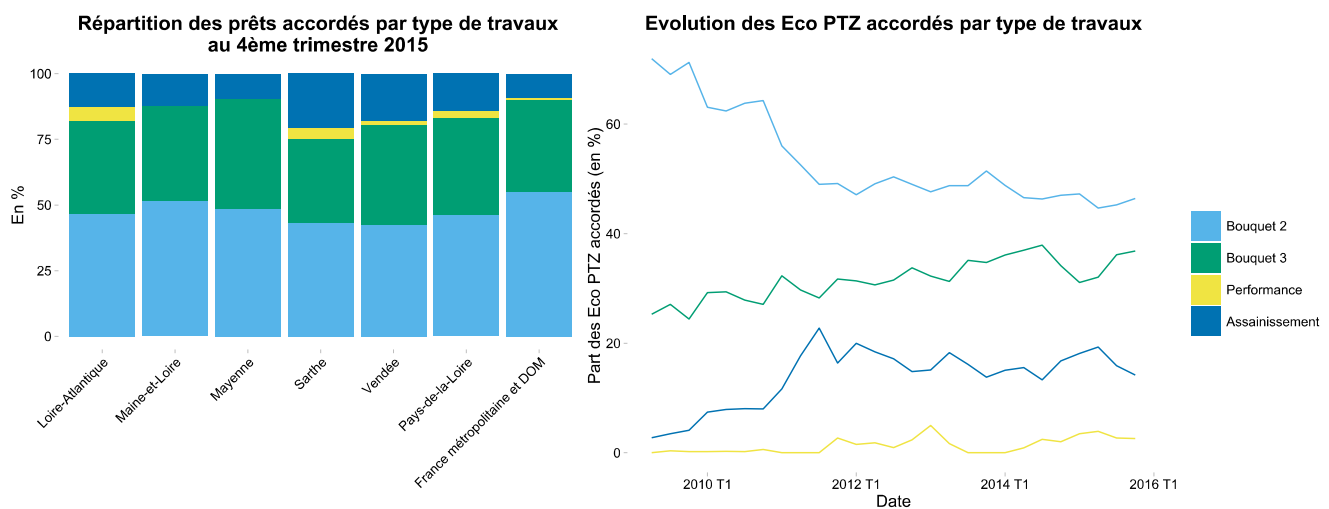
Les prêts relatifs à des travaux liés à la performance énergétique globale sont ceux qui connaissent la plus forte progression au 4ème trimestre. On note également une progression notable des financements liés à des bouquets de 3 travaux. Compte tenu de leur poids dans l'ensemble, l'essentiel de l'augmentation est portée par les bouquets de travaux dont l'évolution explique 87,2 % de l'augmentation globale.

Sur les 12 derniers mois, les prêts pour l'amélioration de la performance énergétique augmentent très fortement également, mais continuent de représenter une très faible part des prêts accordés sur la région (3,1 %).

Les prêts relatifs à des travaux d'assainissement représentent près de 16,5 % des prêts accordés sur les 12 derniers mois, c'est 6 points de plus qu'au niveau national.

Pays de la Loire	Prêts accordés au 4ème trimestre 2015	Prêts accordés au 4ème 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	484	325	1451	1400	48,9	3,6
Bouquet 3	384	236	1099	1083	62,7	1,5
Performance	27	14	98	42	92,9	133,3
Assainissement	148	116	524	450	27,6	16,4
Total	1043	691	3172	2975	50,9	6,6

Source : Sgfgas



Source : Sgfgas

Tous les types de travaux sont concernés par l'augmentation des prêts ce trimestre

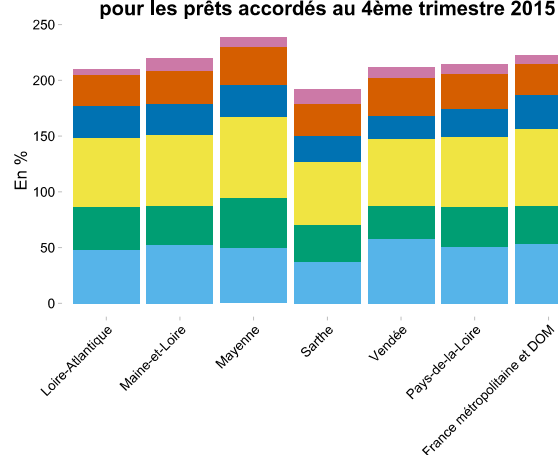
Au 4ème trimestre, on observe une hausse pour tous les types de travaux. Les prêts relatifs à l'installation de système d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables augmentent le plus fortement (+206,9 %).

Sur 12 mois, seuls les prêts liés à l'installation de système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire et à l'isolation des toitures diminuent.

Ventilation des travaux présent dans un bouquet financé	Prêts accordés au 4ème trimestre 2015	Prêts accordés au 4ème 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	530	364	1549	1578	45,6	-1,8
Isolation thermique des murs	371	234	1041	1025	58,5	1,6
Isolation thermique des parois vitrées et portes	655	398	1910	1887	64,6	1,2
Système de chauffage ou d'ECS	271	183	810	857	48,1	-5,5
Système de chauffage utilisant une source d'EnR	318	213	948	909	49,3	4,3
Système de production d'ECS utilisant une source d'EnR	89	29	268	105	206,9	155,2

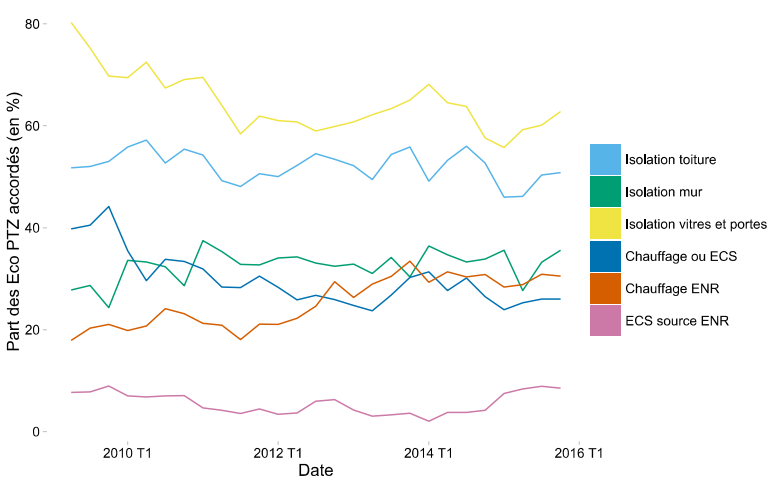
Source : Sgfgas

Fréquence des travaux dans les bouquets pour les prêts accordés au 4ème trimestre 2015



Source : Sgfgas

Evolution de la présence des travaux dans les bouquets



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

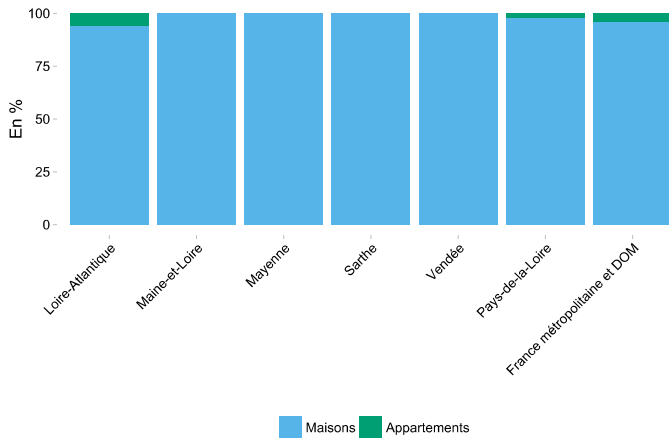
Sur la région, les prêts accordés sont très majoritairement attribués pour les logements individuels (97,7 % sur les 12 derniers mois), encore plus qu'au niveau national (95,3 %). Cette part baisse toutefois de 0,9 point par rapport aux 12 mois précédents. Les prêts accordés pour des propriétaires occupants sont fortement majoritaires mais diminuent légèrement sur la période récente.

Les prêts accordés pour des logements antérieurs à 1949 représentent 35,7 % 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).

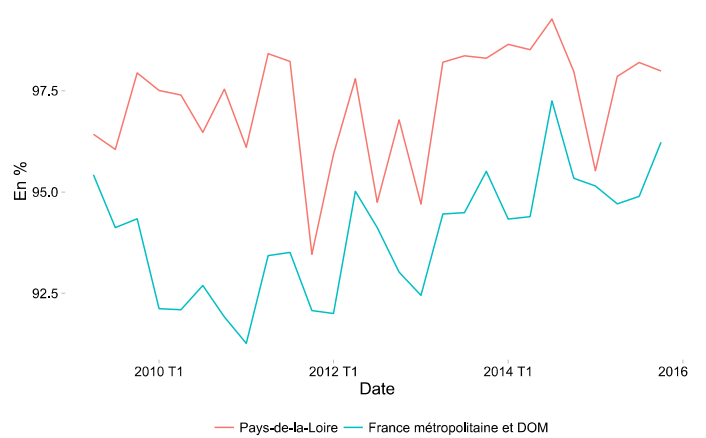
	Prêts accordés au 4ème trimestre 2015	Prêts accordés au 4ème trimestre 2014	Prêts accordés sur les 12 derniers mois	Prêts accordés sur les 12 mois précédents	Evolution T/T-4 (en %)	Evolution sur 12 mois glissants (en %)
Type de construction						
Maisons	1 022	677	3 099	2 934	51	5,6
Appartements	21	14	73	41	50	78,0
Mode d'occupation						
Propriétaires	973	656	2 967	2 790	48,3	6,3
Locataires	63	31	195	177	103,2	10,2
Vacants	7	4	10	8	75	25,0
Date de construction						
Avant 1949	375	239	1 131	1 025	56,9	10,3
De 1949 a 1974	351	224	997	960	56,7	3,9
De 1975 a 1989	317	228	1 044	990	39	5,5
Ensemble	1 043	691	3 172	2 975	50,9	6,6

Source : Sgfgas

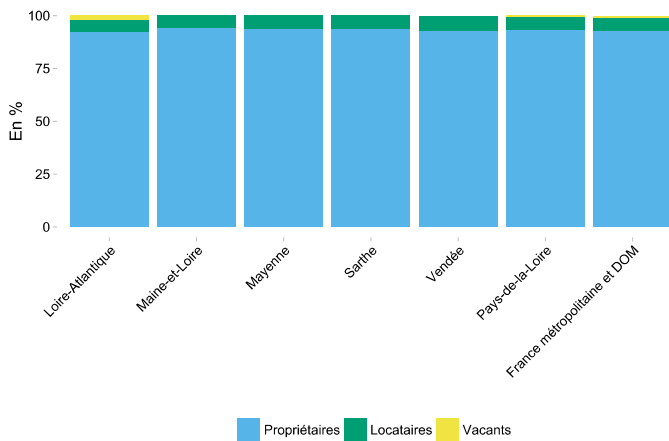
Eco-PTZ accordés par type de logement au 4ème trimestre 2015



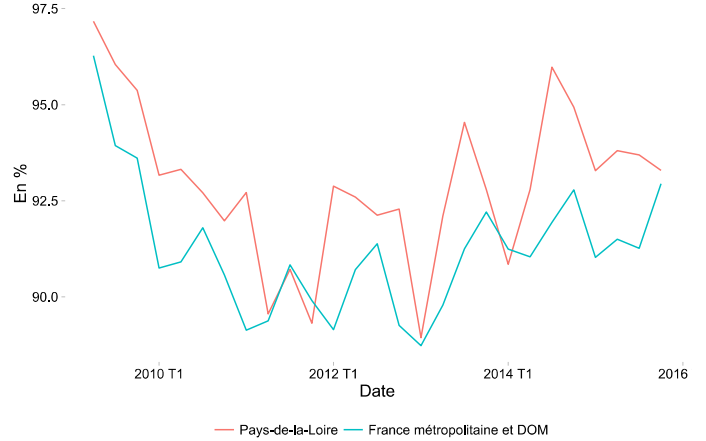
Evolution de la part des prêts accordés pour une maison



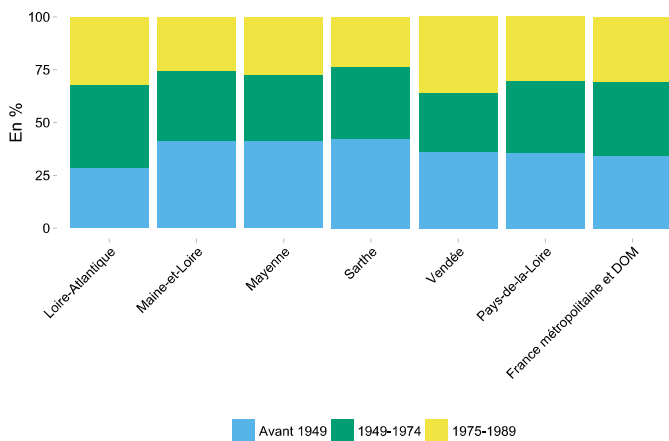
Eco-PTZ accordés par mode d'occupation au 4ème trimestre 2015



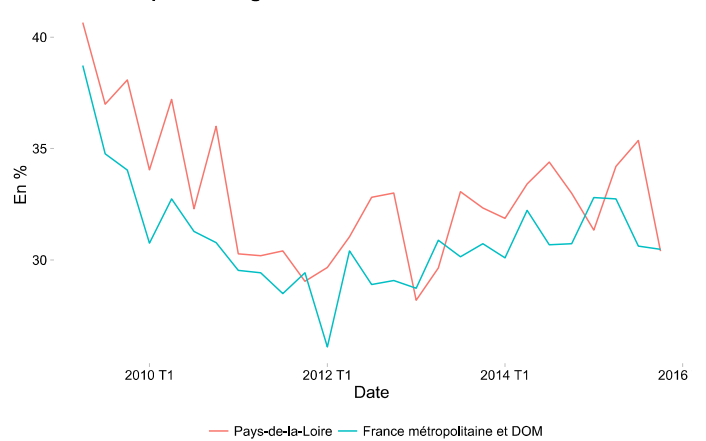
Evolution de la part des prêts accordés pour un logement occupé par leurs propriétaires



Eco-PTZ accordés par date de construction du logement au 4ème trimestre 2015



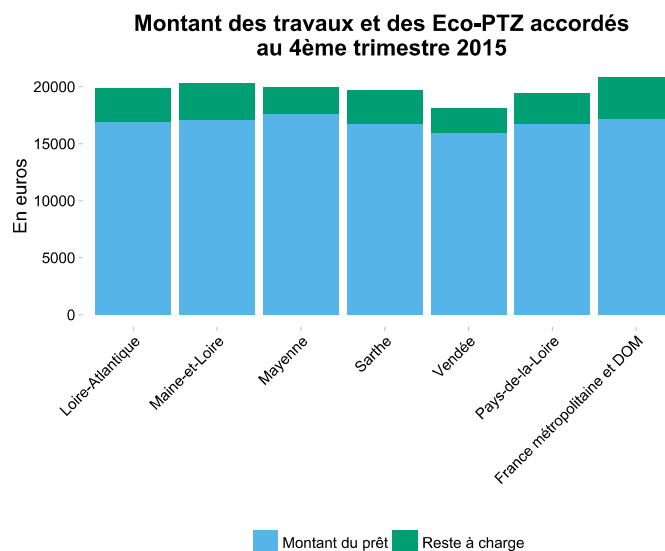
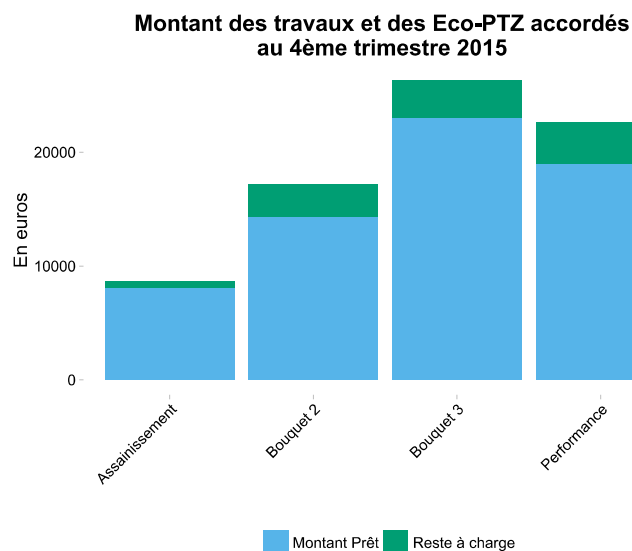
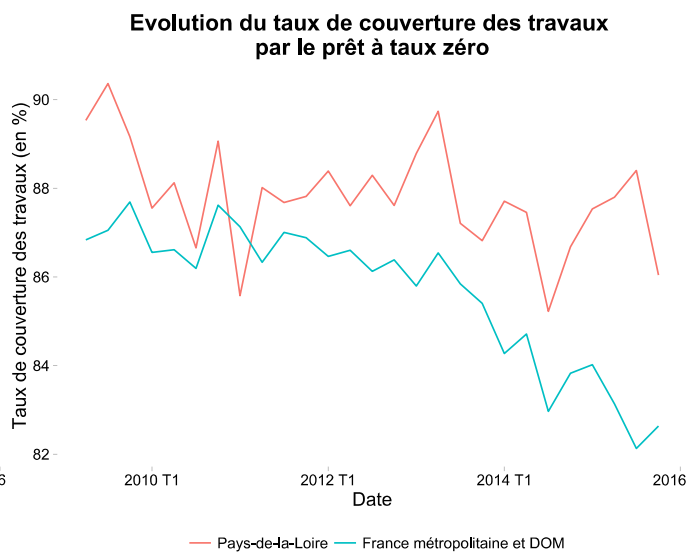
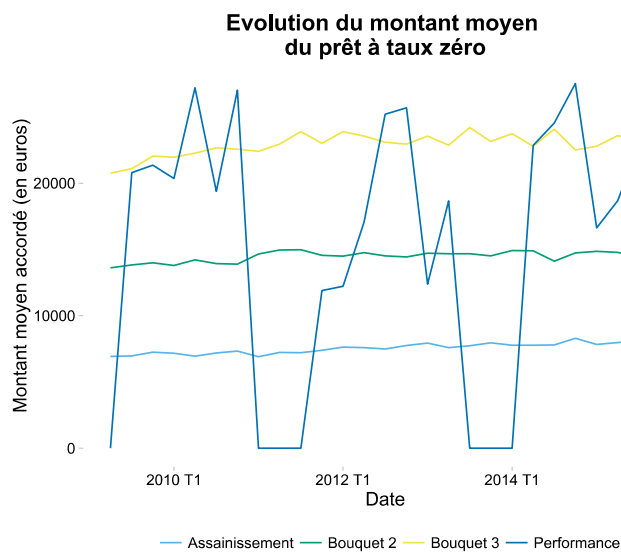
Evolution de la part des prêts accordés pour un logement construit entre 1975 et 1989



Source : Sgfgas

87,3 % du coût des travaux couvert par l'éco prêt

Le montant moyen accordé pour un éco prêt est de 16 600 euros sur les 12 derniers mois sur la région. En baisse de 1,8 % par rapport aux 12 mois précédents, ce montant couvre en moyenne 87,3 % des travaux, soit une baisse de 0,7 point par rapport aux 12 mois précédents. Des écarts importants sont observés selon les opérations réalisées, de 8 000 € pour un assainissement non collectif à 26 400 € 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