

L'éco prêt à taux zéro :

- Description et objectif :

Destiné à financer les rénovations thermiques représentant des montants importants, c'est l'une des principales mesures financières du Grenelle Environnement et il constitue une avancée majeure.

L'éco prêt à taux zéro permet de financer les travaux d'économies d'énergie et leurs éventuels frais induits afin de rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre.

- Cible bénéficiaire :

Il concerne les propriétaires occupant, bailleur ou en société civile, sans condition de ressources pour une habitation construite avant le 1er janvier 1990 et destinée à un usage de résidence principale.

En copropriété, chaque copropriétaire peut faire individuellement une demande d'éco prêt à taux zéro.

Les logements situés dans les départements d'outre-mer peuvent bénéficier de l'éco prêt à taux zéro dans les mêmes conditions qu'en France métropolitaine en ce qui concerne les bouquets de travaux.

- Nature des travaux financés :

Il faut soit mettre en oeuvre un « bouquet de travaux », soit améliorer la performance énergétique globale de son logement.

Les travaux concernant l'installation d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie pourront également bénéficier de l'éco prêt à taux zéro.

➤ **Pour composer un « bouquet de travaux » éligible** il faut faire réaliser par un professionnel des travaux dans au moins deux des catégories suivantes :

- 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.

➤ **Les travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement**, définis dans le cadre d'une étude thermique (**cf. annexe**), peuvent aussi donner droit à l'éco prêt à taux zéro, pour les logements construits après le 1er janvier 1948, aux conditions suivantes :

- si votre logement consomme, avant les travaux, plus de 180 kWhEP/m²/an, il faut atteindre, après travaux, une consommation d'énergie inférieure à 150 kWhEP/m²/an ;
- si votre logement consomme moins de 180 kWhEP/m²/an, il faut atteindre, après travaux, une consommation inférieure à 80 kWhEP/m²/an.

- Durées et mise en oeuvre :

En pratique si votre bouquet de travaux se compose de deux travaux, vous avez droit à 20 000€ maximum. Si vous allez jusqu'à trois travaux ou plus, ou si vous améliorez la consommation d'énergie de votre logement, vous avez droit à 30 000€ maximum.

La durée de remboursement est de 10 ans. La banque peut vous proposer de porter cette durée à 15 ans. Vous pouvez aussi décider de la réduire jusqu'à un minimum de 3 ans. Exceptionnellement elle peut être réduite à 1 an avec accord de la banque, pour alléger vos charges de remboursement.

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan choisi, il faut s'adresser à l'une des banques partenaires muni du formulaire type « devis », accompagné des devis relatifs à l'opération retenue. L'établissement bancaire attribue l'éco-prêt à taux zéro dans les conditions classiques d'octroi de prêt. Dès attribution du prêt, le demandeur a deux ans pour réaliser ses travaux. Au terme des travaux, il devra retourner voir la banque muni du formulaire type « factures » et des factures acquittées.

Un seul éco prêt à taux zéro sera accordé par logement. **Seules** les banques ayant signé une convention avec l'Etat pourront diffuser l'éco prêt à taux zéro (**cf. annexes**)

- Cumul d'aide :

L'éco prêt à taux zéro est cumulable avec les aides de l'agence nationale de l'habitat et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation. Pour les personnes dont le revenu fiscal du foyer fiscal n'excède pas 45 000 euros en année n-2, le prêt à taux zéro, s'il est octroyé en 2009 ou 2010, peut être cumulable avec le crédit d'impôt développement durable.

Le crédit d'impôt développement durable 2009 :

- Description et objectif :

Le **crédit d'impôt est prorogé jusqu'à la fin de l'année 2012** ; jusqu'ici réservé aux propriétaires occupants, il est **étendu aux propriétaires bailleurs** de sorte à améliorer la performance des logements mis en location ; il est **étendu aux frais de main-d'oeuvre** pour les travaux d'isolation thermique des parois opaques ; il soutient désormais la réalisation des diagnostics de performance énergétique ; il est concentré sur les équipements et les matériaux les plus performants d'un point de vue énergétique et environnemental.

- Cible bénéficiaire :

Locataire, propriétaire occupant ou bailleur, occupant à titre gratuit ; fiscalement domicilié en France. Bénéficie que l'on soit imposable ou non.

Si propriétaire occupant : c'est la résidence principale.

Si bailleur : location du logement comme résidence principale pendant 5 ans, et ce logement est achevé depuis plus de deux ans.

Le logement est achevé depuis plus de deux ans pour les travaux d'isolation, les équipements de régulation, les chaudières à condensation et la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique.

Le logement est neuf ou ancien pour l'installation d'équipement utilisant les énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, bois), les pompes à chaleur et les équipements de raccordement à un réseau de chaleur.

Le logement "Bâtiment Basse Consommation" est neuf pour les intérêts d'emprunt à l'acquisition.

- Nature des travaux financés :

L'acquisition de chaudières

L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage

L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable

(Cf. annexe)

Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux.

Le diagnostic de performance énergétique ne peut bénéficier du crédit d'impôt qu'une seule fois sur une période de 5 ans.

- Durées et mise en oeuvre :

Pour un propriétaire occupant, locataire ou occupant à titre gratuit, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.

Pour un propriétaire bailleur, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 €.

Le taux du crédit d'impôt est égal à 25%, 40% ou 50 % du montant des dépenses retenues dans la limite d'un plafond qui s'applique globalement à l'ensemble des dépenses effectuées sur une période de 5 années consécutives entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de 5 ans d'intervalle pourra bénéficier du plafond à deux reprises.

Il s'applique au prix des équipements et des matériaux figurant sur la facture de l'entreprise ayant réalisé les travaux. Si la personne a bénéficié d'une autre aide publique pour l'achat des équipements et des matériaux (conseil régional, conseil général, ANAH), le calcul se fera sur le coût de l'équipement déductions faites des aides perçues. Le coût de la main d'œuvre n'est pas pris en compte, sauf pour les travaux d'isolation des parois opaques.

La démarche administrative est très simple : il suffit de remplir une ligne sur sa déclaration d'impôt et de joindre une copie de la facture de l'entreprise ayant fourni les matériaux / équipements et réalisé les travaux. Dans le cas d'une construction neuve, c'est l'attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement qu'il faudra joindre à la déclaration d'impôt. Les usagers qui souscrivent leur déclaration par Internet sont dispensés de l'envoi de la facture. Ils doivent être en mesure de la produire, sur demande de l'administration.

Cumul des dispositifs :

Le calcul du crédit d'impôt peut être cumulé avec d'autres aides (ANAH, Conseil régional).
(Cf. éco prêt à taux zéro)

**ATTENTION ces dispositifs ne sont toujours pas appliqués.
Leur date effective de mise en œuvre (rétrospective ou pas...) et les critères définitifs
(cibles, plafonds, taux...) seront connus lors de la publication du Bulletin Officiel.
Il est attendu pour le courant du mois avril.**

L'éco prêt logement social :

- Description et objectif :

Le Gouvernement a également décidé de mettre à disposition des **bailleurs sociaux**, en 2009 et 2010, dans la perspective d'une rénovation de 100 000 logements, **une première enveloppe de 1,2 milliards d'euros de prêts d'une durée de 15 ans à un taux fixe très privilégié de 1,9%**.

800 000 «logements énergivores» sont identifiés au sein du parc de logements locatifs sociaux et doivent faire l'objet, dans les prochaines années, d'une rénovation thermique. Une enveloppe de prêts de 1,2 Md€ est déterminée et doit permettre de traiter, sur la période 2009-2010, les 100 000 logements les plus prioritaires (40 000 en 2009 et 60 000 en 2010).

- Cible bénéficiaire :

L' « éco-prêt logement social » est un prêt d'un montant de 9 000 à 16 000 € par logement, accessible aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte ou encore aux communes possédant des logements sociaux.

- Nature des travaux financés :

Les travaux financés sont ceux permettant de transformer un « logement énergivore» en un logement aux standards actuels ou mieux.

En termes de classes de diagnostic de performance énergétique (DPE), cela correspond environ à la rénovation de logements classés E, F ou G en logements classés C ou mieux. Les logements prioritaires sont ceux classés F et G aujourd'hui. **C'est donc un engagement de résultat sur la performance énergétique du bâtiment qui est requis.**

La consommation conventionnelle en énergie primaire du bâtiment, avant les travaux, doit être supérieure ou égale à 230 kWh / m² / an pour que celui-ci puisse bénéficier du prêt.

Les travaux doivent permettre l'atteinte d'une consommation conventionnelle en énergie primaire inférieure ou égale à 150 kWh / m² / an (modulé selon les zones climatiques et l'altitude).

Si les travaux permettent également de justifier d'un label réglementaire de performance énergétique (en cours de définition par le MEEDDAT), un montant supplémentaire de prêt de 2000 € par logement sera accordé.

- Durées et mise en oeuvre :

Les premiers prêts pourront être accordés dès le début du mois de mars.

Les 10 000 premiers prêts seront majorés d'un montant de 1 500 € pour inciter fortement les bailleurs à s'engager rapidement dans la rénovation thermique et ainsi participer au soutien de l'activité économique dans le secteur du bâtiment.

La première enveloppe de prêts est ouverte jusqu'à la fin de l'année 2010. Un bilan permettra de décider des modalités de reconduction de ce prêt.

- Cumul d'aide :

Cet outil financier puissant complète les autres financements mis à disposition des bailleurs sociaux : dégrèvement de taxe foncière, dotations ANRU, aides de l'ADEME, soutiens du «

Fonds chaleur renouvelable » créé par le Grenelle Environnement, aides du FEDER, certificats d'économies d'énergie, ...

Enfin, il fonctionne de la même manière en zone ANRU, venant donc compléter les dotations budgétaires de ces zones pour favoriser leur rénovation.

Annexes :

1. **11 établissements** de crédit ont jusqu'à présent signé la convention

- BNP Paribas
- Crédit Agricole
- Société Générale
- Caisse d'Epargne
- Banque Populaire
- Crédit Mutuel (via la FBF)
- La Banque Postale
- Crédit Foncier
- Crédit Immobilier de France
- Solféa
- Domofinance

2. **Pour composer un « bouquet » éligible à l'éco prêt à taux zéro**, choisissez des travaux dans au moins deux des catégories du tableau de la partie gauche. Chaque type de travaux doit correspondre aux actions détaillées dans la partie droite du tableau.

Catégorie de travaux éligibles	Caractéristiques techniques minimales
Isolation de la toiture	planchers de combles perdus : $R \geq 5 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$ rampants de combles aménagés : $R \geq 4 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$ toiture terrasse : $R \geq 3 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$
Isolation des murs donnant sur l'extérieur	isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 2,8 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$
Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur	fenêtre ou porte-fenêtre : $U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$ fenêtre ou porte-fenêtre munie de volets : $U_{jn} \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$ seconde fenêtre devant une fenêtre existante : U_w ou $U_{jn} \leq 2 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$ porte donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$
Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	chaudière + programmeur de chauffage : à condensation ou basse température* PAC chauffage + programmeur de chauffage : $\text{COP} \geq 3,3$ PAC chauffage + ECS + programmeur de chauffage : $\text{COP} \geq 3,3$
Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	capteurs solaires : certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

3. Comment bénéficier de l'éco prêt suite à une étude thermique ?

Plutôt que de composer votre propre bouquet de travaux, vous pouvez faire réaliser une étude thermique, qui permet de définir les travaux les plus adaptés à votre bâtiment. Elle est réalisée par un bureau d'étude qui calculera la consommation actuelle du logement et préconisera une série de travaux permettant d'améliorer sa performance énergétique globale. L'étude thermique est facturée entre 1 000 et 2 500 euros selon les cas.

Attention, le Diagnostic de performance énergétique (DPE ou étiquette énergie) n'est pas une étude thermique. Celle-ci est plus complète mais aussi plus chère que le simple DPE : elle est donc particulièrement recommandée pour des travaux à l'immeuble (en copropriété) mais aussi pour des travaux en maison individuelle.

4. Crédit d'impôt : Les équipements que vous avez acquis et installés par un professionnel doivent répondre à certaines caractéristiques pour ouvrir droit au crédit d'impôt :

Le crédit d'impôt vise les chaudières à condensation et les chaudières à bois qui sont de plus en plus proposées par les fabricants.

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances en m^2 Kelvin/Watt (à partir du 1er janvier 2008)
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Toitures-terrasses	$R \geq 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles	$R \geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées	Caractéristiques et performances (à partir du 1er janvier 2009)
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de PVC.	$U_w < 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de bois.	$U_w < 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres métalliques.	$U_w < 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité).	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé.	$U_g \leq 2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé.	$R > 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Calorifugeage	Caractéristiques et performances en Watt / m ² Kelvin
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire.	$R \geq 1 \text{ m}^2\text{K/W}$

Matériels	Caractéristiques et performances
Equipements de chauffage et de fourniture d'eau chaude fonctionnant à l'énergie solaire : chauffe-eau solaire individuel et système solaire combiné	Capteurs solaires thermiques (équipant les systèmes) couverts par une certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalente.
Chauffage ou production d'eau chaude au bois ou autres biomasses : poêles foyers fermés et inserts de cheminées intérieures cuisinières utilisées comme mode de chauffage chaudières < 300 kW	Concentration moyenne de monoxyde de carbone inférieure ou égale à 0,6 % rendement $\geq 70\%$ normes NF EN 13240 / NF D35376 ou NF EN 14785 ou EN 15250 normes NF EN 13229 / NF D 35376 normes NF EN 12815 / NF D 32301 Chaudières à chargement manuel avec un rendement $\geq 70\%$: normes NF EN 303.5 / EN 12809 Chaudières à chargement automatique avec un rendement $\geq 75\%$: normes NF EN 303.5 / EN 12809
Système photovoltaïque (fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire)	normes EN 61215 NF EN 61646
Equipement de chauffage ou de fourniture d'eau chaude fonctionnant à l'énergie hydraulique	- - -

Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	- - -
Pompes à chaleur géothermique à capteur fluide frigorigène (sol / sol ou sol / eau)	COP \geq 3,3 pour une température d'évaporation de -5°C et une température de condensation de 35°C.
Pompes à chaleur géothermique de type eau glycolée / eau	COP \geq 3,3 pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0°C et -3°C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur selon le référentiel de la norme d'essai 14511-2.
Pompes à chaleur géothermique de type eau / eau	COP \geq 3,3 pour des températures d'entrée et de sortie d'eau de 10°C à l'évaporateur, et de 30°C et 35°C au condenseur selon le référentiel de la norme d'essai 14511-2.
Pompes à chaleur air / eau	COP \geq 3,3 pour une température d'entrée d'air de 7°C à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur selon le référentiel de la norme d'essai 14511-2.
Equipement de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par un installation de cogénération	<ul style="list-style-type: none"> ● Branchement privatif composé de tuyaux et de vannes qui permet de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble. ● Poste de livraison ou sous-station qui constitue l'échangeur de chaleur. ● Matériels nécessaires à l'équilibrage et à la mesure de la chaleur qui visent à opérer une répartition correcte de celle-ci.