



(AL, le 04 mars 2010)

INFORMATIONS PRATIQUES

L'ECO-PRÊT A TAUX ZERO

Pour la rénovation thermique des logements



Le présent document propose d'aider le contribuable à mieux comprendre l'application du dispositif d'Eco PTZ pour 2010. Sa lecture ne peut se substituer à celle des textes officiels et références cités ci-après.

Sites Web institutionnels sur l'éco-prêt :

- **ADEME** : <http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/eco-pret-a-taux-zero>
- **Ministère de l'écologie** : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Chapitre-I-L-eco-pret-a-taux-zero.html>
- **Code Général des Impôts** : Article 244 quater U Modifié par LOI n°2009-122 du 4 février 2009

Les décrets d'application datés du 30 mars 2009 ont codifié les principes de l'Eco-Prêt et ses modalités financières. Des outils type Questions Réponses par thèmes ou fiches pratiques complètent ces textes sur certains points précis non cadrés par les décrets (site du Ministère de l'écologie). L'éco-prêt permet finance la rénovation énergétique des logements et permet ainsi de réduire leurs consommations d'énergie et leurs impacts environnementaux. Les particuliers peuvent réaliser des travaux performants sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.

Les critères « de bases »

Le logement	<p>Achévé avant le 1^{er} janvier 1990 (<u>et</u> dans le cas de l'option 2 "performance énergétique globale" : le logement doit dater d'après le 1^{er} janvier 1948)</p> <p>Résidence principale de son propriétaire, de son locataire ou des personnes à qui il est mis gratuitement à disposition</p> <p>Un seul prêt par logement (même en cas de propriétaires successifs différents)</p>
Le bénéficiaire	<p>Propriétaire occupant, bailleur ou société civile</p> <p>Sans condition de ressources (sauf dans le cas du cumul avec le crédit d'impôt DD)</p>
Le calendrier d'application La durée	<p>Son application est limitée au 31 décembre 2013.</p> <p>A titre exceptionnel, jusqu'au 31 décembre 2010, le cumul entre l'éco-prêt à 0% et le crédit d'impôt sur le revenu « développement durable » est possible et réservé aux seuls foyers dont le revenu fiscal n'excède pas 45 000 € au titre de l'avant-dernière année précédant l'offre.</p> <p>Le prêt est octroyé pour 10 ans. Sa durée peut être réduite à 3 ans et exceptionnellement, portée à 15 ans avec l'accord de la banque.</p> <p>Une fois le prêt accordé, les bénéficiaires ont deux ans pour faire réaliser les travaux.</p> <p>Cet éco-prêt est également cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), des collectivités territoriales et le prêt à 0% octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation.</p>

INFORMATIONS PRATIQUES

Le montant du prêt	Le prêt ne pourra excéder la somme de 30 000 € par logement (factures TTC). Aucun montant maximal par mètre carré n'est fixé, ni de limite dans la surface maximale habitable.															
	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">« Bouquet de travaux »</th> <th>« Performance</th> <th>« Assainissement</th> </tr> <tr> <th>2 travaux</th> <th>3 travaux ou plus</th> <th>énergétique globale »</th> <th>non collectif »</th> </tr> <tr> <td>Plafond de l'éco-prêt</td> <td>20 000 €</td> <td>30 000 €</td> <td>30 000 €</td> <td>10 000 €</td> </tr> </table>		« Bouquet de travaux »		« Performance	« Assainissement	2 travaux	3 travaux ou plus	énergétique globale »	non collectif »	Plafond de l'éco-prêt	20 000 €	30 000 €	30 000 €	10 000 €	
« Bouquet de travaux »		« Performance	« Assainissement													
2 travaux	3 travaux ou plus	énergétique globale »	non collectif »													
Plafond de l'éco-prêt	20 000 €	30 000 €	30 000 €	10 000 €												
Les travaux finançables	<p>La fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements, y compris les éventuels travaux induits.</p> <p>6 types de travaux sont finançables ; ils doivent répondre à des critères de performances précis (tableau ci-après). Une partie significative des éléments traités doit être mise en œuvre afin de garantir une efficacité minimale</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toit</i> : les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture du logement ; - <i>Murs</i> : les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface totale des murs du logement donnant sur l'extérieur - <i>Ouvrants</i> : les travaux doivent conduire à remplacer au moins 50% des fenêtres et portes-fenêtres du logement. <p>Les frais éventuels de maîtrise d'œuvre (architecte par ex.), d'étude thermique ou d'assurance maîtrise d'ouvrage</p>															

Les 3 options possibles : elles sont alternatives et non cumulatives

1) Réaliser un bouquet de travaux éligibles

Un « bouquet de travaux » est un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration sensible de l'efficacité énergétique du logement. Les travaux doivent être réalisés et facturés par des professionnels. Pour identifier les travaux à réaliser dans votre logement, les **Espaces information Energie** sont à la disposition de tous les particuliers. Vous devrez mettre en œuvre une combinaison de 2 travaux au minimum parmi les 6 pour en bénéficier.

2) Améliorer la performance énergétique globale du logement

Les calculs préalables et les prescriptions de travaux doivent être effectués par un **bureau d'études thermiques**. Il calcule la consommation actuelle du logement et préconise 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. Les consommations d'énergie seront calculées selon la méthode TH-C-E ex¹ du CSTB, qui utilise la notion de « Consommation conventionnelle » notée Cep (en kWh/m²/an). Cette méthode est différente d'un Diagnostic de performance énergétique (DPE).

Consommation conventionnelle avant travaux (sur le grand Lyon, zone H1-c, < 400m) Cep _{réf} = 180 kWh _{EP} /m ² _{SHAB} /an	
Si Cep initiale de votre logement ≥ Cep _{réf}	Si Cep initiale de votre logement < Cep _{réf}
→ les travaux prescrits devront assurer que la Cep finale de votre logement < 150 kWh_{EP}/m²_{SHAB}/an	→ les travaux prescrits devront assurer que la Cep finale de votre logement < 80 kWh_{EP}/m²_{SHAB}/an

A quels bureaux d'études s'adresser ?

Nous vous proposons une liste [indicative et non exhaustive](#) de prestataires réalisant - sur le Grand Lyon - des études thermiques selon la méthode du CSTB :

- **BASTIDE- BONDOUX** : Elise DINALE - 04 78 16 06 16 - www.bastide-bondoux.fr (à partir de début juillet 2009)
- **ACR** : Romain FEVRE - 04 72 85 01 88 - www.acr.fr
- **GREENEO** : M. Hervé THIBAUD – 06 66 74 52 53 – www.greeneo.eu
- **THERMICONSEIL** : Jean Daniel LEGRAND - 04 72 78 47 66 - www.thermiconseil.fr
- **HELIASOL** : Franck JANIN - 04 86 68 95 63 - www.heliasol.fr

¹Consommation conventionnelle en énergie primaire pour le chauffage, l'ECS, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, telles que définies à l'article 9 de l'arrêté du 13 juin 2008 <http://www2.equipement.gouv.fr/bulletinofficiel/fiches/Bo200818/A0180009.pdf>

INFORMATIONS PRATIQUES

3) Réhabiliter un dispositif d’assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d’énergie

Ces dispositifs doivent respecter les prescriptions techniques définies en application de l’article R.2224-17 du code général des collectivités. Le plafond du prêt est dans ce cas précis limité à 10 000 €.

Renseignez-vous auprès du service public de l’assainissement non collectif (SPANC) du Grand Lyon, compétent de droit pour gérer le service public d’assainissement non collectif (Direction de l’eau du Grand Lyon - 04 78 95 89 00)

Comment contracter un Eco-prêt ?

1) Evaluer les possibilités d’emprunt

Il est prudent – dans un 1^{er} temps - de rencontrer un ou des banquiers, pour s’assurer qu’il est possible, pour la famille qui souhaite engager des travaux éligibles, de prétendre à ce type de financement (capacité d’emprunt, taux d’endettement, etc.).

2) Etablir des devis et monter un budget prévisionnel

Par la suite, selon les travaux envisagés et l’option retenue, la famille fait établir des devis complets correspondants à la fois au bouquet de travaux envisagés et « éligibles », et aux travaux induits, qui peuvent être pris en charge dans le cadre de l’éco-prêt (option 1 ou 3).

Dans le cas de la réalisation d’un audit énergétique, la famille fait réaliser une étude par un BET compétent.

Avec l’aide de leurs prestataires, les familles devront constituer un dossier complet, comprenant notamment les devis et le formulaire dûment renseignés.



Option 1 : les particuliers remplissent avec les entreprises le **formulaire type devis** téléchargeable sur le site de l’ADEME, intitulé « Réalisation d’un bouquet de travaux » (*document vert*)

Option 2 : les particuliers remplissent avec l’aide du Bureau d’études prestataire le formulaire type devis intitulé « Atteinte d’une performance énergétique globale minimale » (*document rouge*)

Option 3 : les particuliers remplissent le formulaire type devis intitulé « Travaux de réhabilitation des dispositifs d’ANC éligibles à l’éco-prêt à 0% » avec l’aide du SPANC animé par le Grand Lyon et de l’entreprise allant réaliser les travaux (*document bleu*)

3) Instruire la demande officielle de prêt

Lorsque le dossier est complet, les familles n’ont plus qu’à déposer leur demande de prêt à l’établissement bancaire retenu :

Si le prêt est accepté, le banquier établira un échéancier de paiement et un montant mensuel de remboursement. Il sera alors l’interlocuteur des entreprises, par le biais de la famille (paiement des acomptes, etc.).

4) Transmettre les factures à sa banque

Lors d’une demande d’acompte ou à l’issue du chantier, l’emprunteur transmet un dossier « facture » (formulaire type "factures" + factures) à sa banque. Cette dernière prend en charge les factures et les règle directement aux prestataires.

INFORMATIONS PRATIQUES

Quelques précisions sur les types de travaux éligibles

1) Performances à atteindre pour les actions des « bouquet de travaux » (option 1)

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
1. Isolation de la toiture Planchers de combles perdus Rampants de combles aménagés Toiture terrasse	$R \geq 5 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$ $R \geq 4 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$ $R \geq 3 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur	$R \geq 2,8 \text{ (m}^2\cdot\text{K) / W}$
3. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur Fenêtre ou porte-fenêtre munies ou non de volets Seconde fenêtre devant une fenêtre existante Porte donnant sur l'extérieur (uniquement si réalisé en complément des fenêtres) Réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur (pose devant la porte existante d'une 2ème porte) (uniquement si réalisé en complément des fenêtres)	$U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$ $U_{jn} \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$ $U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$ $U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$ $U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W / (m}^2\cdot\text{K)}$
4. 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 PAC* chauffage + programmeur de chauffage PAC* chauffage + eau chaude sanitaire + programmeur de chauffage	à condensation (ou basse température, mais seulement en bâtiment collectif quand l'installation d'une chaudière à condensation est impossible*) $\text{COP} \geq 3,3^{**}$ $\text{COP} \geq 3,3^{**}$
5. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable Chaudière bois + programmeur Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur	classe 3 au moins rendement \geq à 70 %
6. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable Capteurs solaires	certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

A noter :

L'isolation d'un **plancher bas** ne fait pas partie des actions finançables.

Les travaux d'installation et de modification du système de **ventilation** du logement peuvent être financés en tant que travaux induits dans l'ensemble des actions suivantes :

- travaux d'isolation thermique des toitures,
- travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur,
- travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur,
- travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

L'installation d'un **chauffe-eau thermodynamique** n'est pas éligible à l'éco-prêt à 0%.

2) Option 2 « performance globale minimale »

Dans le cas d'un éco-prêt à taux zéro « performance globale minimale », le critère d'éligibilité à respecter porte sur la consommation d'énergie du bâtiment. **Il n'y a pas d'autres critères techniques sur les travaux à respecter**, spécifiques à l'éco-prêt.

Les travaux doivent respecter au minimum la **réglementation thermique des bâtiments existants**.

Des panneaux photovoltaïques peuvent être financés si le bureau d'étude prend en compte cette solution parmi ses prescriptions de travaux.