



# L'éco-prêt à taux zéro en Aquitaine

## Bilan après un an de mise en oeuvre

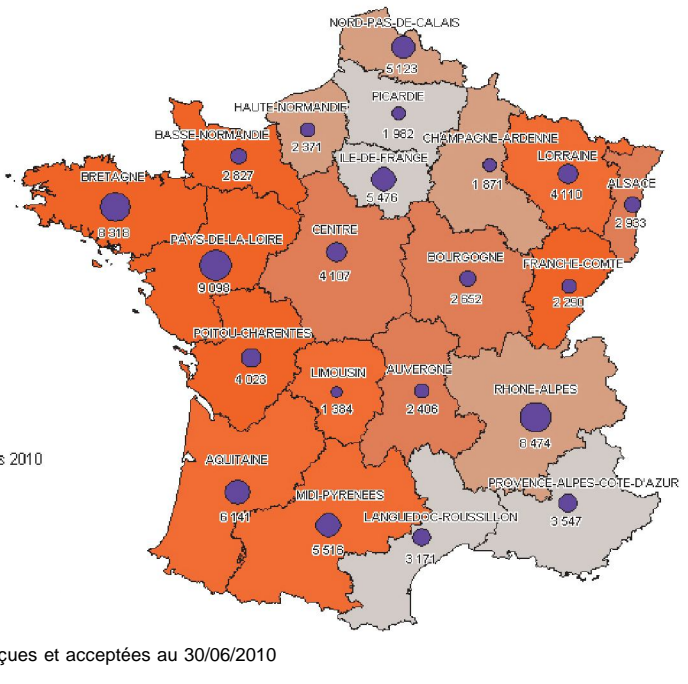
direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Aquitaine

Mis en oeuvre au 1er avril 2009, l'éco-prêt à taux zéro constitue une des mesures phares du Grenelle de l'environnement. En un an, 6 141 éco-prêts à taux zéro ont été accordés en Aquitaine, soit environ 1 prêt pour 176 résidences principales construites avant 1990. Le montant moyen régional des travaux se situe aux alentours de 17 831 euros. L'Aquitaine suit la tendance nationale selon laquelle l'éco-PTZ concerne quasi-exclusivement des maisons individuelles (à 94,61%) occupées par leur propriétaire (à 93,64 %). Les éco-prêts bénéficient plutôt d'abord aux logements construits entre 1975 et 1989. Les travaux financés intéressent prioritairement l'isolation thermique des parois vitrées et des portes, l'isolation des toitures, et le remplacement du chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire.

## Un réel impact de la mesure

### L'Aquitaine est la quatrième région à avoir financé le plus d'éco-prêts

Après un an de mise en oeuvre, soit entre le 1er avril 2009, date de création de l'éco-prêt à taux zéro et le 31 mars 2010, 6 141 éco-prêts ont été accordés en Aquitaine, plaçant la région en 4ème position derrière les Pays de la Loire, Rhône-Alpes et la Bretagne. D'une manière générale, l'ensemble des régions du grand Ouest et le Nord-Est ont été plus sensibles à cette mesure, les régions les moins touchées étant celles du bassin méditerranéen et de la région parisienne.



Part des résidences principales ayant bénéficié d'un éco-PTZ

- plus de 0,45 % (5)
- de 0,4 à 0,45 % (4)
- de 0,35 - 0,4 % (4)
- de 0,3 à 0,35 % (4)
- moins de 0,3 % (5)

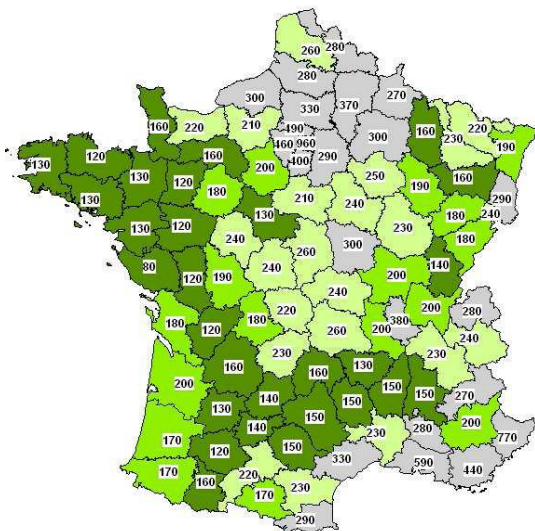
Nombre d'éco-PTZ accordés de avril 2009 à mars 2010

- 10 000
- 5 000
- 1 000

Source : éco-PTZ - SGFGAS - DREAL Pays de Loire

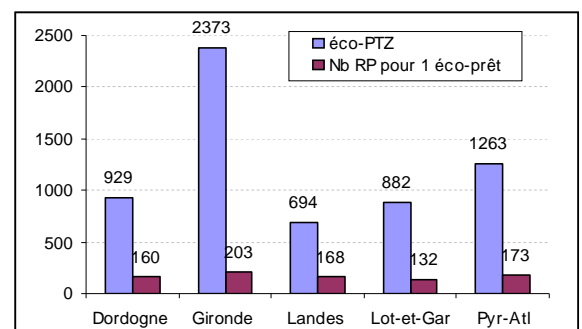
Les résultats de cette étude sont établis sur 87 181 offres reçues et acceptées au 30/06/2010

### La Gironde a concentré 38% des éco-prêts accordés en Aquitaine, mais en valeur relative, les départements ruraux ont mieux utilisé le dispositif.



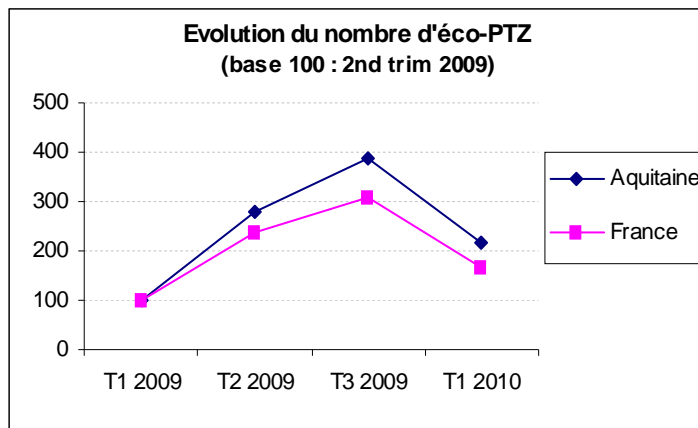
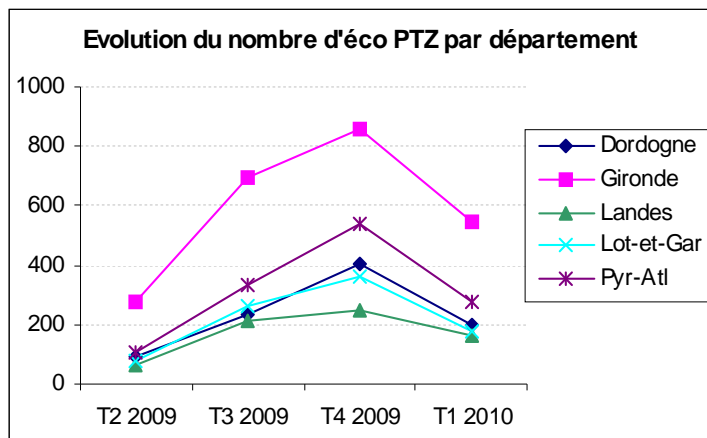
Source SGFGAS IGN (Geofla) - DREAL Languedoc-Roussillon

En Aquitaine, un prêt pour 176 résidences principales ont été octroyés. La Gironde concentre plus de 38% des éco-prêts accordés et les Pyrénées Atlantiques 20%. Cependant, par rapport au nombre de résidences principales éligibles au dispositif, l'éco-PTZ a été plus employé, particulièrement dans le Lot-et-Garonne, avec un éco-PTZ pour 130 résidences principales (un pour 200 en Gironde).



## Le succès croissant de l'éco-prêt en 2009 ralentit fortement au premier trimestre 2010

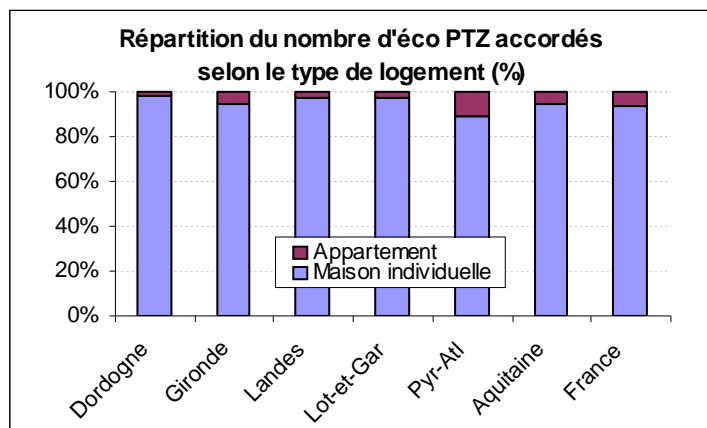
Depuis sa date de mise en place, au second trimestre 2009, l'éco-PTZ a connu un succès croissant au cours de l'année, qui diminue cependant fortement au premier trimestre de l'année suivante. Cette chute, de plus de 50% sur l'Aquitaine, s'observe également au niveau national.



Cette baisse peut s'expliquer par des raisons saisonnières, certains types de travaux (remplacement système chauffage, isolation portes et fenêtres) ne se programmant pas en période hivernale. Par ailleurs, on peut penser que la mise en place de ce nouveau dispositif a eu l'effet incitatif escompté, en permettant à certains ménages de déclencher des travaux non prévus initialement (effet d'aubaine).

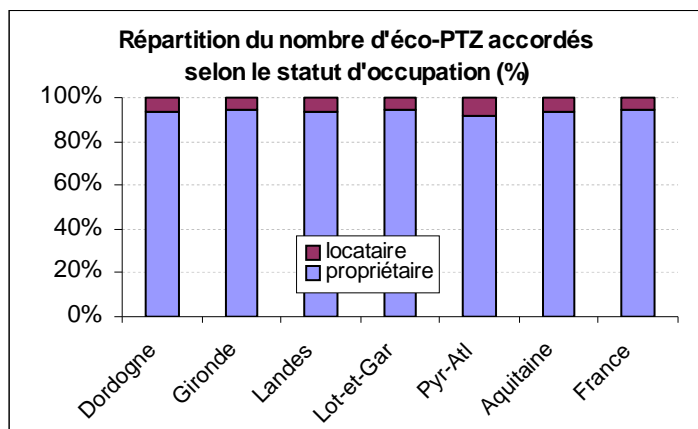
## Les logements bénéficiaires

### L'éco-prêt est utilisé quasi exclusivement pour des maisons individuelles occupées par leur propriétaire



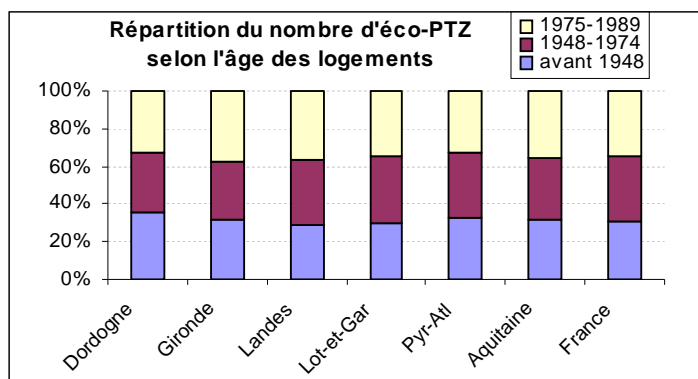
varie ensuite légèrement en fonction du type de parc de logements existants : l'éco-prêt est encore plus ciblé sur les maisons individuelles dans les départements les plus ruraux (97%), et moins dans les Pyrénées Atlantiques (88%), ce département connaissant une plus forte proportion de logements collectifs.

La majorité des travaux sont entrepris par des propriétaires occupants (94 % en Aquitaine et en France), directement concernés par l'amélioration du confort de leur logement, et dans des maisons individuelles, pouvant rapidement se décider pour un éco-prêt à taux zéro contrairement aux immeubles collectifs en copropriété. C'est également dans les maisons individuelles que les travaux d'économie d'énergie ont l'efficacité la plus visible. Cette forte tendance, que l'on observe tant au niveau régional que national,



### L'éco-prêt profite plutôt aux logements construits entre 1975 et 1989

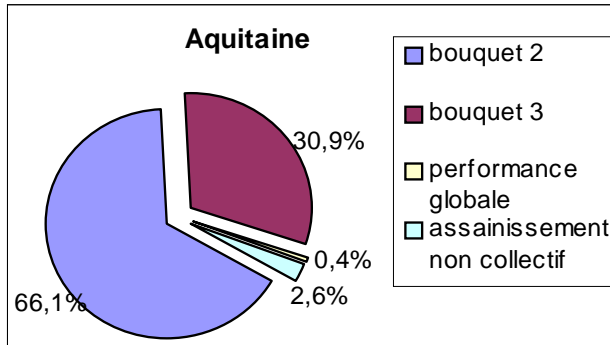
Globalement, en Aquitaine comme au niveau national, les logements bénéficiant d'un éco-prêt se répartissent entre trois gros tiers en fonction de leur ancienneté : 31,69% pour les logements construits avant 1948, 32,80% pour les logements construits entre 1948 et 1974, et 35,52% pour les logements construits entre 1975 et 1989.



En rapportant le nombre d'éco-PTZ délivrés par tranche d'âge de construction au nombre de résidences principales de celles-ci, on constate que l'éco-PTZ a davantage bénéficié aux logements construits entre 1975 et 1989 où un éco-PTZ a été délivré pour 150 résidences principales, contre un pour 167 pour la tranche entre 1948 et 1974, et un pour 216 pour les résidences de plus de 35 ans (construites avant 1948).

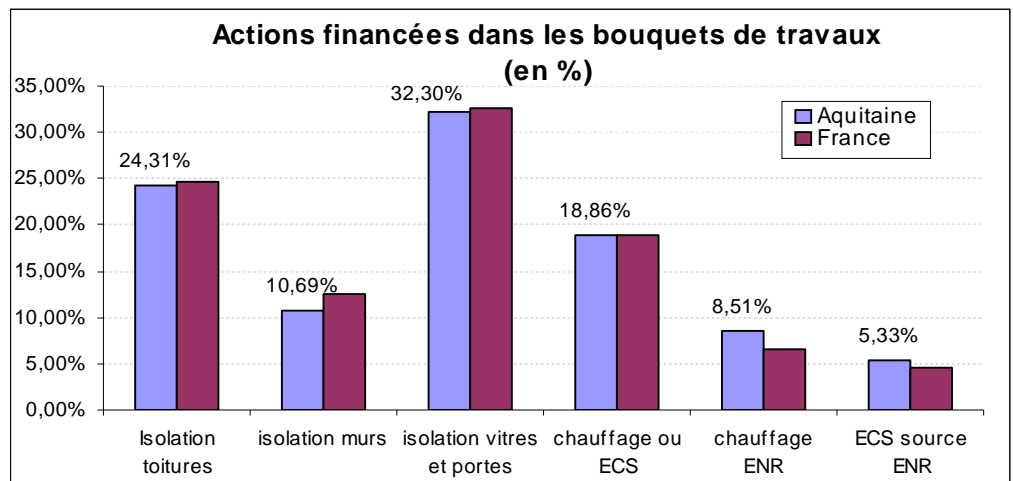
## Les travaux réalisés

**Les opérations financées à l'aide de l'éco-prêt concernent surtout des bouquets de travaux**

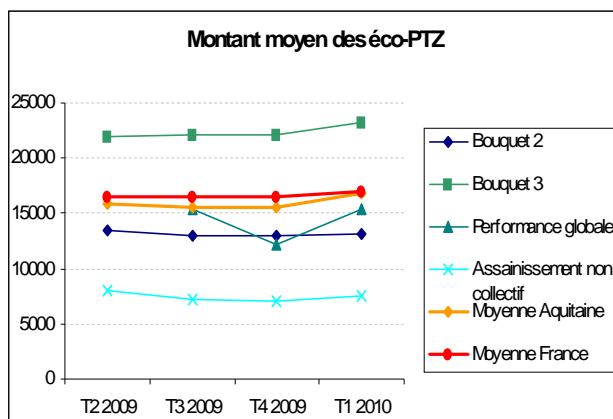


Les travaux permettant d'atteindre une performance globale minimale et les travaux d'assainissement non collectifs représentent à peine 3% des éco-prêts accordés en Aquitaine, au profit des bouquets de travaux (combinaison de 2 ou 3 actions de rénovation thermique du logement, à choisir parmi une liste de 6 actions), largement plébiscités par les ménages aquitains et sur l'ensemble de la France (97% des éco-prêts). Dans plus de 30 % des cas, les particuliers choisissent d'effectuer au moins trois actions, ce qui permet un gain de performance énergétique élevé.

Dans le droit fil de la tendance nationale, les actions les plus prisées en Aquitaine sont le remplacement des fenêtres et portes (32,30%), l'isolation de la toiture (24,31%), l'amélioration du système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire (18,86%). L'isolation des murs (10,69%), l'incorporation d'énergies renouvelables pour le chauffage (8,51%) ou l'eau chaude sanitaire étant moins prisées.



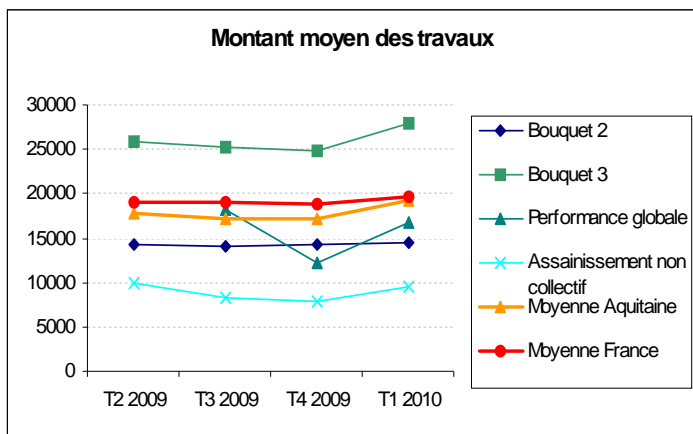
**Le montant moyen des prêts accordés en Aquitaine, légèrement inférieur à la moyenne nationale, tend à s'en rapprocher au cours du 1er trimestre 2010**



Sur les 3 derniers trimestres de 2009, le montant moyen régional des prêts était de 15 615 €, contre 16 772 € au niveau national. Au premier trimestre 2010, ce montant s'élève à 16 450 €, en augmentation de 5,6 %, proche du montant moyen régional de 16 994 €.

Selon les actions financées, ces montants diffèrent fortement, les bouquets de 3 actions étant les plus élevés (23 275 €).

## Un montant moyen de travaux rattrapant la moyenne nationale par une progression de 12 % entre la fin 2009 et le début 2010



Les montants des travaux en Aquitaine ont augmenté de 12% entre les 3 trimestres 2009 de mise en œuvre de l'éco-PTZ et le premier trimestre 2010, passant de 17 342 € à 19 296 €, plus proche de la moyenne nationale, de 19 634 €.

L'éco-PTZ couvre environ 89% du montant des travaux engagés (87% au niveau national), avec des disparités en fonction des volumes et types d'actions, les bouquets de 3 actions n'étant couverts qu'à 86% en moyenne, pour un montant moyen de travaux de 25 929 € et les bouquets de 2 actions à près de 92%, pour un montant moyen de travaux de 14 295 €. L'éco-PTZ peut être cumulé avec d'autres types de financements, dont les aides de l'agence nationale de l'habitat, à caractère social : ainsi, par exemple, une corrélation pourrait être établie entre l'efficacité de l'action de l'Anah en Lot-et-Garonne et les délivrances plus nombreuses des éco-PTZ au regard du nombre de résidences principales concernées, à confirmer ultérieurement.

## Conditions d'éligibilité à l'éco-PTZ

L'objectif du Grenelle Environnement est de réduire de 38% les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020. En effet, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques. Le prêt écologique à taux zéro poursuit un triple objectif : réduire des émissions de CO<sub>2</sub>, alléger la facture énergétique des ménages et créer des emplois dans le secteur du bâtiment, secteur-clé pour la relance de l'économie et la croissance verte.

Tous les particuliers propriétaires peuvent en bénéficier, sans conditions de ressources, pour des projets dans leurs résidences principales construites avant le premier janvier 1990, y compris les copropriétés et les logements mis en location.

L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec les autres dispositifs de soutien, notamment le crédit d'impôt «développement durable» et les aides de l'Agence nationale de l'habitat, sous condition de ressources, celles des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie et le nouveau prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation.

D'une durée de 10 ans pouvant être étendue jusqu'à 15 ans par la banque prêteuse, il permet de financer jusqu'à 30 000 € de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement. Ce plafond est réduit à 20 000 € pour un bouquet de travaux de 2 actions et 10 000 € pour l'installation d'assainissement non collectif.

Les opérations sont éligibles si elles mettent en œuvre un «bouquet de travaux», c'est-à-dire un ensemble de travaux cohérents (2 ou 3 actions) dont la réalisation simultanée apporte une amélioration très sensible de l'efficacité énergétique du logement, ou s'il s'agit de travaux définis dans le cadre d'une étude thermique permettant d'atteindre une performance globale minimale : passer d'une consommation de plus de 180kwhEP/m<sup>2</sup>/an à moins de 150, ou passer d'une consommation de moins de 180 kwhEP/m<sup>2</sup>/an (seuils modulés par région et en fonction de l'altitude d'implantation du logement). L'éco-PTZ peut également financer des travaux d'assainissement non collectifs ne consommant pas d'énergie. Les frais d'études ou de maîtrise d'ouvrage associés, ainsi que les travaux induits indiscernables sont également éligibles. L'éco-prêt à taux zéro constitue ainsi une solution complète de financement de la rénovation thermique.

Seules les banques ayant signé une convention avec l'Etat peuvent diffuser l'éco-PTZ : BNP Paribas, Crédit agricole, Société Générale, Caisse d'épargne, Banque populaire, Crédit Mutuel, banque Postale, Crédit foncier, Crédit immobilier de France, Solféa, Domofinance, LCL, Banque Chalus, Crédit du Nord, Kutxa Banque, CIC.

Cette étude est réalisée à partir des données mises à disposition par la Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS). Cette société a reçu mandat de gérer le dispositif de l'éco-prêt à taux zéro en application de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2009.

Les données mises à disposition par le SGFGAS au niveau régional et départemental concernent les offres émises et acceptées au 30 juin 2010. Elles écartent certains prêts correspondant à des croisements de statistiques jugés non significatifs. Ainsi, sur les 12 mois étudiés, l'analyse repose sur 87 972 éco-PTZ exploités pour 89 181 éco-PTZ émis entre avril 2009 et mars 2010, soit 98,5% des prêts.