

# ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

## Contexte

L'impact du secteur du bâtiment :

- Consommation en énergie finale, 68 Mtep soit **42,5%** de la consommation française en énergie finale ;
- 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> émis, soit **23%** des émissions nationales ;

En France cela représente une consommation d'environ 1tep / pers, et environ 2t CO<sub>2</sub> émis par personne.

tep : tonne équivalent pétrole

## Les établissements de crédit

Seules les banques ayant signé une convention avec l'Etat pourront diffuser le PTZ.

BNP PARIBAS	CREDIT AGRICOLE	SOCIETE GENERALE
CAISSE D'EPARGNE	BANQUE POPULAIRE	CREDIT MUTUEL (via la FBF)
BANQUE POSTALE	CREDIT FONCIER	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
SOLFEA	DOMOFINANCE	CIC

## Condition d'attribution

- Propriétaires occupant ou bailleurs, sans condition de ressources ;
- En copropriété, chaque propriétaire peut faire individuellement un PTZ pour les travaux réalisés par la copropriété ;
- Le logement doit être une résidence principale construite **avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990** ;
- L'utilisation en tant que résidence peut être appréciée, pour l'emprunteur, ou lorsque le logement est mis à disposition (gratuitement ou en location). ➔ voir condition article R 318\_7
- L'utilisation en tant que résidence principale doit être effective au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la date de clôture du prêt.

## Modalité d'attribution

L'avance peut-être accordée pour financer les travaux d'économie d'énergie, réalisés par des professionnels sur un logement situé sur le territoire national.

Pour bénéficier d'un PTZ, il faut :

- Soit réaliser un « bouquet de travaux » (minimum 2 types de travaux parmi ceux cités ci-après)
  - Soit entreprendre des travaux visant un certain niveau de réduction de la consommation énergétique (pour les bâtiments construits entre le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et le 1<sup>er</sup> janvier 1990).
- ⇒ Dans ce cas, il faut réaliser une étude thermique qui permettra de définir les travaux les plus adaptés. **Cette étude n'est pas un diagnostic de performance énergétique (DPE)**, mais un diagnostic thermique précis qui évalue la consommation actuelle du bâtiment et préconise des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale. L'étude thermique coûte entre 1000 et 2500€ (pris en compte dans le prêt) ;

# ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

## Travaux d'économie d'énergie

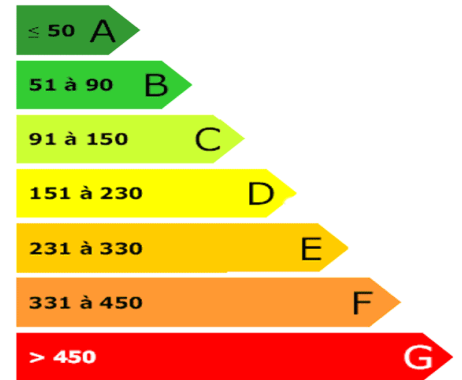
**1<sup>er</sup> cas** : si avant travaux la consommation est supérieure à **180 kWh.m<sup>2</sup>.an<sup>-1</sup>**, alors la performance globale après travaux devra être inférieure à **150 kWh.m<sup>2</sup>.an<sup>-1</sup>**.

**2<sup>ème</sup> cas** : si avant travaux la consommation est inférieure à **180 kWh.m<sup>2</sup>.an<sup>-1</sup>**, alors la performance globale après travaux devra être inférieure à **80 kWh.m<sup>2</sup>.an<sup>-1</sup>**.

⇒ Pour avoir les valeurs exactes il faut multiplier les valeurs ci-dessus par un coefficient de correction qui est fonction du climat et de l'altitude, suivant la formule suivante :

**Consommation x (a + b)**, avec a= 1,3 (zone climatique H1a) et b = 0 (altitude < 400m)

Cette consommation est calculée en énergie primaire pour le chauffage, l'ECS, le refroidissement, et les équipements.



## Type de travaux

CATEGORIE DE TRAVAUX ELIGIBLES	CARACTERISTIQUES TECHNIQUE MINIMALES
Isolation de la toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plancher de combles perdus <math>R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} \cdot \text{W}^{-1}</math></li> <li>Rampant de combles aménagées <math>R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K} \cdot \text{W}^{-1}</math></li> <li>Toiture-terrasse <math>R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} \cdot \text{W}^{-1}</math></li> </ul>
Isolation des murs donnant sur l'extérieur	Isolation par l'intérieure ou par l'extérieure $R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K} \cdot \text{W}^{-1}$
Remplacement des fenêtres / portes-fenêtres donnant sur l'extérieur, et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenêtre ou porte-fenêtre : <math>U_w \leq 1,8 \text{ W} \cdot \text{m}^{-2} \cdot \text{K}^{-1}</math></li> <li>Fenêtre ou porte-fenêtre munie de volet : <math>U_{jn} \leq 1,8 \text{ W} \cdot \text{m}^{-2} \cdot \text{K}^{-1}</math></li> <li>Seconde fenêtre devant une fenêtre existante : <math>U_{jn}</math> ou <math>U_w \leq 2 \text{ W} \cdot \text{m}^{-2} \cdot \text{K}^{-1}</math></li> <li>Porte donnant sur l'extérieur : <math>U_w \leq 1,8 \text{ W} \cdot \text{m}^{-2} \cdot \text{K}^{-1}</math></li> <li>Réalisation d'un sas avec une porte ayant un coefficient thermique <math>U_{jn}</math> ou <math>U_w \leq 2 \text{ W} \cdot \text{m}^{-2} \cdot \text{K}^{-1}</math></li> </ul>
Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaudière (avec programmeur) : condensation voire basse température si habitat collectif et si impossibilité d'installer une chaudière à condensation</li> <li>Pompe à chaleur (PAC avec programmeur) : COP <math>\geq 3,3</math></li> <li>PAC (chauffage et ECS avec programmeur) : COP <math>\geq 3,3</math></li> </ul> <p>⇒ Dans le cas d'une PAC air/air, chaque pièce équipée doit disposer d'un organe de régulation automatique ; de plus l'équipement doit être garanti à une température de -15°C. Puissance minimum 5kW</p>
Installation de production d'ECS utilisant une source d'énergie renouvelable	Capteur solaire disposant d'une certification CSTB, Solar Keymark ou équivalente
Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaudière bois (avec programmeur) de Classe 3</li> <li>Poêle à bois, foyer fermé, insert : rendement <math>\eta \geq 70\%</math></li> </ul>

# ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

## Normes à respecter

- *Isolation* : la résistance thermique est déterminée à partir de la résistance déclarée dans le cadre du marquage CE, ou certifié ACERMI (ou équivalent) ;
- *Menuiserie* :
  - le coefficient  $U_w$  est déterminé à partir de la norme NF EN ISO 10077, et la valeur est calculée dans le cadre du marquage CE, ou certifié ACOTHERM (ou équivalent) ;
  - le  $U_{jn}$  est déterminé à partir de l'expression  $U_{jn} = (U_w + U_{sw})/2$ , où  $U_{sw}$  est le coefficient de transmission thermique de la fenêtre munie de sa fermeture calculé selon la norme NF EN ISO 10077-1 ;
- *PAC* :
  - sol/sol et sol/eau, COP  $\geq 3,3$  pour une température d'évaporation de  $-5^{\circ}\text{C}$  et une température de condensation de  $35^{\circ}\text{C}$  ;
  - eau glycolée /eau, COP  $\geq 3,3$  pour des températures d'entrée et de sortie de l'eau glycolée de  $0^{\circ}\text{C}$  et  $3^{\circ}\text{C}$  à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie de  $30^{\circ}\text{C}$  et de  $35^{\circ}\text{C}$  au condensateur selon la norme d'essai 14511-2 ;
  - eau/eau, COP  $\geq 3,3$  pour des températures d'entrée et de sortie de l'eau  $10^{\circ}\text{C}$  et  $7^{\circ}\text{C}$  à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie de  $30^{\circ}\text{C}$  et de  $35^{\circ}\text{C}$  au condensateur selon la norme d'essai 14511-2 ;
  - air/eau COP  $\geq 3,3$  pour des températures d'entrée d'air de  $7^{\circ}\text{C}$  à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie de  $30^{\circ}\text{C}$  et de  $35^{\circ}\text{C}$  au condensateur selon la norme d'essai 14511-2 ;
  - air/air COP  $\geq 3,3$  pour une température d'entrée d'air de  $7^{\circ}\text{C}$  à l'évaporateur et une température de condensation de  $20^{\circ}\text{C}$  selon la norme d'essai 14511-2 ;
- *Chaudière bois* : classe 3 au sens de la norme NF EN 303-5 ;
- *Poêle à bois, foyer fermé, insert* : rendement évalué selon les normes NF EN 13240, NF D 35376, NF EN 14785 ou EN 15250.

## Autres travaux pris en compte

- Fourniture et pose de nouveaux ouvrages (si l'équipement ou le matériau a des caractéristiques précises)
- Frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'étude...)
- Frais éventuels d'assurance
- Les travaux induits indissociables :
  - *Isolation* : modification électrique, réseaux intérieur, plâtrerie, peinture, ravalement de façade, travaux d'étanchéité de la toiture ainsi que l'installation d'un système de régulation de chauffage et d'un système de ventilation permettant un renouvellement d'air minimal ;
  - *Menuiserie* : fourniture, pose et motorisation des fermetures, travaux de plâtrerie peinture ainsi que l'installation d'un système de ventilation permettant un renouvellement d'air minimal ;
  - *Chauffage - ECS* : modification électrique, travaux d'adaptation des émetteurs de chaleurs à eau chaude et des réseaux de distribution, calorifugeage des réseaux, adaptation des systèmes d'évacuation des produits de combustion, forage et

# ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

terrassement ainsi que l'installation d'un système de régulation de chauffage et d'un système de ventilation permettant un renouvellement d'air minimal. De plus pour un système utilisant des énergies renouvelables la plomberie et les éventuelles modifications de la couverture sont pris en compte ;

- Assainissements non collectifs : travaux de terrassement, adaptation réseaux d'évacuations extérieurs des eaux usées, les travaux de remise en état suite aux dégradations du au chantier, ainsi que la modification ou l'installation d'un système de ventilation statique extérieur permettant d'assurer l'aération du dispositif.

## Montant et Durée ?

En pratique :

- Si le « bouquet de travaux » se compose de deux types de travaux alors le montant est plafonné à 20 000€ ;
- S'il y a 3 types de travaux ou plus alors le montant est plafonné à 30 000€ ;
- Dans le cas de travaux visant un certain niveau de consommation énergétique, le montant du plafond est de 30 000€ ;
- Les travaux d'assainissements non collectifs ne consommant pas d'énergies peuvent bénéficier du PTZ à hauteur de 10 000€.

La période de remboursement est de 10 ans, mais elle peut être aménagée entre 3 et 15ans.

## Comment obtenir ce prêt ?

- Dans un premier temps l'emprunteur devra fournir les éléments suivant :
  - Date d'achèvement du logement ;
  - Un justificatif de l'utilisation en tant que résidence principale, si ce n'est pas encore le cas l'emprunteur s'engage à justifié sa futur utilisation en tant que tel dans les six mois suivant la date de clôture du prêt ;
  - Avis d'imposition portant motion du revenu fiscal de référence
  - Le descriptif des travaux accompagné des devis justifiant les modalités d'attribution du prêt et permettant d'évaluer le montant des travaux ;
- Dans un second temps un formulaire de type devis est à remplir par l'emprunteur et l'artisan (ou l'entreprise), puis il devra être remis à l'établissement bancaire accompagné des devis relatifs à l'opération retenue. Ensuite cet établissement attribue l'éco-prêt dans les mêmes conditions qu'un prêt « classique » ;
- Une fois le prêt attribué le demandeur à deux ans pour réaliser les travaux. Au terme des travaux il devra retourner à la banque munie du formulaire de type « facture » et des factures acquittées ;
- A la fin des travaux l'emprunteur doit dans le même principe que pur le « formulaire devis » remplir un formulaire de type facture.
- Enfin le PTZ est cumulable avec les autres aides pour les personnes dont le revenu fiscal ne dépasse pas 45 000€ (années n-2). Il est cumulable avec le crédit d'impôt en 2009-2010.