



(Dernière mise à jour : 08 juin 2009)

INFORMATIONS PRATIQUES

L'ECO-PRÊT A TAUX ZERO pour la rénovation thermique des logements



PREAMBULE

Le présent document propose d'aider le contribuable à mieux comprendre l'application du dispositif d'Eco PTZ 2009. Sa lecture ne peut se substituer à la lecture des textes officiels et notamment des références ci-après. Votre contrôleur des impôts reste seul habilité à interpréter ces textes. En cas de doute, contactez Impôts Service 0810 467 687.

Sites Web institutionnels sur l'éco-prêt :

- ADEME : <http://ecocitoyens.ademe.fr/category/arborescence/financer-mon-projet/renovation/eco-prêt-taux-zero>
- MINISTERE DU LOGEMENT : http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=1895

L'éco-prêt à taux zéro est un engagement du Grenelle Environnement. Il finance la rénovation énergétique des logements et permet ainsi de réduire leurs consommations d'énergie et leurs impacts environnementaux.

Avec ce prêt, les particuliers optent pour des travaux efficaces en termes d'économies d'énergie, sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.

Les récents décrets d'application, datés du 30 mars 2009, ont codifié les principes de l'Eco-Prêt et ses modalités financières. Des instructions à venir compléteront ces textes sur certains points précis encore non cadrés.

LES BENEFICIAIRES ET LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS CONCERNES

LE LOGEMENT CONSIDERE	LE BENEFICIAIRE
<p>Un seul prêt par logement (même en cas de propriétaires successifs différents)</p> <p>Achevé avant le 1^{er} janvier 1990 (<i>et dans le cas de l'option 2 "performance énergétique globale" : le logement doit daté d'après le 1^{er} janvier 1948</i>)</p> <p>Résidence principale de son propriétaire, de son locataire ou des personnes à qui il est mis gratuitement à disposition</p>	<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>

INFORMATIONS PRATIQUES

BANQUES QUI SE SONT ENGAGÉES AVEC L'ÉTAT A DIFFUSER L'ECO-PRET

La liste des établissements bancaires proposant ce type de prêt s'élargit régulièrement (voir le site de l'ADEME notamment).

Les principaux groupes bancaires engagés sont, à ce jour, les suivants :

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| ▪ Banques Populaires
Régionales, | ▪ CIC | ▪ Domofinance |
| ▪ Crédit Coopératif, | ▪ Crédit Agricole | ▪ La Banque Postale |
| ▪ BNP Paribas | ▪ Crédit Foncier | ▪ LCL |
| ▪ Caisse d'Épargne | ▪ Crédit Immobilier de France | ▪ Société Générale |
| | ▪ Crédit Mutuel | ▪ Solféa |

CONDITIONS D'APPLICATION

Son application est limitée au **31 décembre 2013**.

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.

Par ailleurs, l'éco-prêt est **cumulable** avec d'autres dispositifs de soutien, comme le prêt à taux zéro octroyé pour les opérations d'acquisition-rénovation.

MONTANT : le prêt ne pourra excéder la somme de **30 000 € par logement**.

Aucun montant maximal par mètre carré n'est fixé, ni de limite dans la surface maximale habitable.

DUREE : le prêt sera a priori octroyé pour **10 ans**. Sa durée peut être réduite à 3 ans et exceptionnellement, portée à 15 ans avec l'accord de la banque, pour alléger vos charges de remboursement.

Une fois le prêt accordé, les bénéficiaires ont **deux ans pour faire réaliser les travaux**.

QUE FINANCE LE PRÊT ?

- La fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique de votre logement ;
- Les frais liés à la maîtrise d'oeuvre (par exemple, un architecte) et d'étude thermique ;
- Les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage ;
- Tous les **travaux induits**, réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (*plus de précisions sur le site de l'ADEME*)

INFORMATIONS PRATIQUES

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER ?

1^{ÈRE} OPTION : RÉALISER UN BOUQUET DE TRAVAUX ÉLIGIBLES

(Combinaison de 2 travaux au minimum parmi les 6 suivantes)

Pour identifier les travaux à réaliser dans votre logement, les Espaces information Energie sont à la disposition de tous les particuliers.

L'entreprise qui réalisera les travaux garantira que les équipements ou matériaux mis en oeuvre permettent bien au particulier de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro et, le cas échéant, du crédit d'impôt.

Attention : La réalisation d'un bouquet de 2 types de travaux seulement plafonne le prêt à 20 000 €.

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
1. Isolation de la toiture Planchers de combles perdus Rampants de combles aménagés Toiture terrasse	$R \geq 5 (m^2.K) / W$ $R \geq 4 (m^2.K) / W$ $R \geq 3 (m^2.K) / W$
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur	$R \geq 2,8 (m^2.K) / W$
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 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)	$U_w \leq 1,8 W / (m^2.K)$ $U_{jn} \leq 1,8 W / (m^2.K)$ U_w ou $U_{jn} \leq 2 W / (m^2.K)$ $U_w \leq 1,8 W / (m^2.K)$ U_w ou $U_{jn} \leq 2 W / (m^2.K)$
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*) COP $\geq 3,3^{**}$ 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 $\geq 70 \%$
6. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable Capteurs solaires	certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

2^{ÈME} OPTION : AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE DU LOGEMENT

Les calculs préalables et les prescriptions de travaux doivent être effectués par un bureau d'études thermiques.

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).

Consommation conventionnelle avant travaux (sur le grand Lyon, zone H1-c, < 400m) Cep _{ref} = 180 kWh _{EP} /m ² _{SHAB} /an	
Si Cep initiale de votre logement \geq Cep _{ref}	Si Cep initiale de votre logement < Cep _{ref}
→ les travaux prescrits devront assurer que la Cep finale de votre logement < 150 kWh _{EP} /m ² _{SHAB} /an	→ les travaux prescrits devront assurer que la Cep finale de votre logement < 80 kWh _{EP} /m ² _{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^{EME} OPTION : REHABILITER UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF PAR DES DISPOSITIFS NE CONSOMMANT PAS D'ENERGIE

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

LA MARCHÉ À SUIVRE

ETAPE 1 : FAIRE LE POINT SUR SES POSSIBILITES D'EMPRUNTS

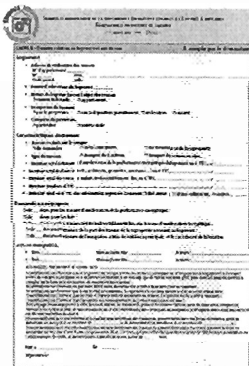
Il est prudent – dans un 1^{er} temps - de rencontrer un ou des banquiers, pour s'assurer qu'il est possible, pour la famille qui souhaite engager des travaux éligibles, de prétendre à ce type de financement (capacité d'emprunt, taux d'endettement, etc.).

ETAPE 2 : FAIRE ETABLIR DES DEVIS ET MONTER UN BUDGET PREVISIONNEL

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*)

ETAPE 3 : FAIRE SA 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 la biais de la famille (paiement des acomptes, etc.)

ETAPE 4 : TRANSMISSION DES FACTURES

A l'issue du chantier, les familles devront remplir un dernier dossier « facture » comprenant un formulaire type "factures" et toutes les factures ad hoc. La banque est en charge de les régler directement aux prestataires.