

ZOOM SUR

L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

MARS 2011



1. Petit rappel de ce qu'est l'éco-prêt à taux zéro

Mis en place au 1^{er} avril 2009, l'éco-prêt à taux zéro est une des mesures du Grenelle de l'Environnement destinée à accompagner les propriétaires de logement, occupants ou bailleurs, dans leurs travaux d'amélioration de la performance énergétique.

C'est un prêt sans intérêts et accessible sans conditions de ressources, aidé par l'Etat, pour un ensemble de travaux cohérents réalisés par un professionnel dans les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990.

Les travaux qui ouvrent droit à l'éco-prêt à taux zéro doivent :

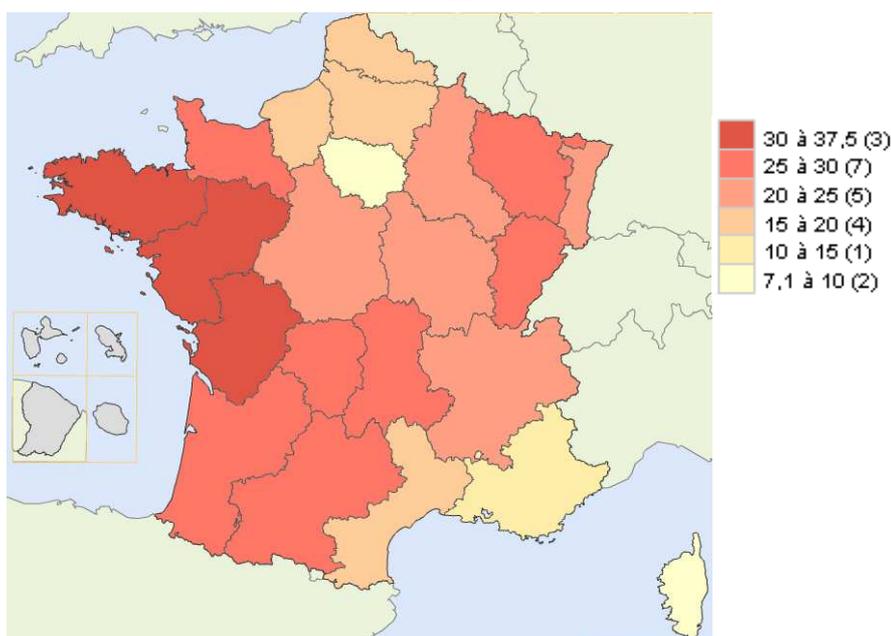
- Soit constituer un bouquet de travaux par une combinaison de 2 ou 3 catégories de travaux éligibles (isolation thermique des toitures, isolation des murs, isolation des parois vitrées, travaux d'installation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude utilisant ou non une source d'énergie renouvelable) pour lequel le plafond du prêt est respectivement de 20 000€ et 30 000€,
- Soit permettre d'atteindre une "performance énergétique globale" minimale du logement pour laquelle le plafond du prêt est de 30 000€,
- Soit constituer des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie pour lesquels le plafond est de 10 000€.

Comme pour le prêt à 0%, l'éco-prêt à taux zéro est distribué par les établissements de crédit ayant conclu une convention avec l'Etat.

2. Son développement sur le territoire national :

Nombre d'éco-ptz par tranche de 10 000 habitants

Source : SGFGAS / CEL



Sur les 128 000 offres émises entre le 1^{er} avril 2009 et le 30 septembre 2010 sur le territoire national, près d'un tiers l'a été pour des projets en Bretagne, Pays de la Loire et Rhône Alpes.

Comme le montre la carte ci jointe, avec des taux supérieurs à 30 offres par tranche de 10 000 habitants, ce sont les résidents des régions Bretagne (37,5), Pays de la Loire (36,5) et Poitou-Charentes (33,2) qui se sont engagés dans un programme de travaux.

Le faible taux enregistré dans la région Ile de France (7,1) peut s'expliquer par la présence d'un parc d'habitat collectif important pour lequel le dispositif éco-ptz n'a pas trouvé beaucoup d'échos.

Au niveau national, plus de 93% des offres ont été faites pour des travaux dans des maisons individuelles.

Pour les régions Corse (8,7) et PACA (10,8), ce sont leurs conditions climatiques et donc leur classement en zone H3 plus favorable qui est vraisemblablement la cause d'un moindre d'intérêt.

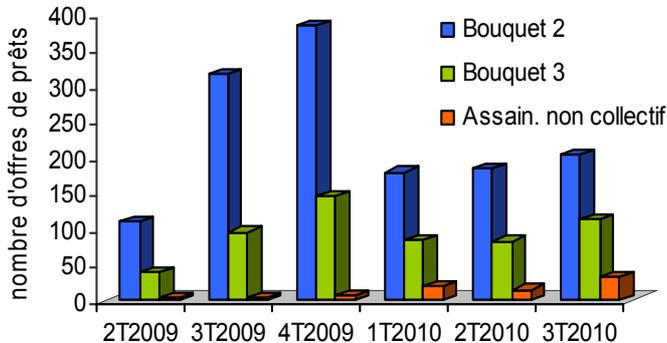
3. La situation en Limousin :

Avec 2 085 offres de prêts proposées aux limousins pendant la période précitée de 18 mois, représentant 28,3 offres pour 10 000 habitants, la région Limousin se classe 7^{ème} derrière la Franche Comté (28,4).

Depuis la mise en place du dispositif, les limousins se sont orientés vers les bouquets de travaux et principalement celui du bouquet 2 travaux.

Évolution du nombre d'offres par bouquet en Limousin

Source : SGFGAS / CEL



Cet engouement est allé crescendo tout au long de l'année 2009 pour atteindre 1 137 offres fin décembre dont 820 pour le bouquet 2 travaux.

Au 1^{er} trimestre 2010, le nombre d'offres émises a été divisé par 2 par rapport au volume du trimestre précédent. L'explication avancée pourrait être la baisse des autres dispositifs d'aides aux travaux liés aux économies d'énergie comme celui du crédit d'impôts.

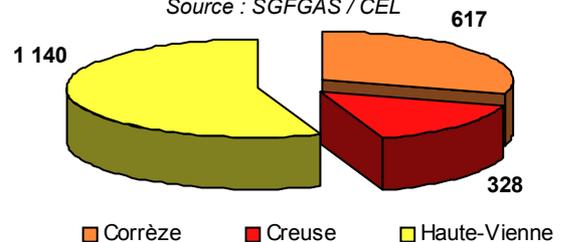
En Limousin, comme en Champagne-Ardenne, aucune offre pour les travaux dédiés à la "performance énergétique globale" n'a été émise à ce jour. Ce désintérêt est probablement dû à la complexité de sa mise en œuvre (étude thermique et mesure du gain de performance à réaliser) et à son surcoût pour lequel le prêt de 30k€ n'a pas été assez incitatif.

L'intérêt porté à l'éco-prêt à taux zéro est un peu plus important en Creuse avec 25,2 offres pour 10 000 habitants qu'en Corrèze (24,9), la Haute Vienne restant en tête avec 30,4 offres.

Le montant moyen prêté est toujours inférieur au montant des devis de travaux. Il représente en moyenne 90% de ce dernier, les 10% restant correspondent aux travaux induits et non éligibles.

Répartition des offres de prêts par département en 2009 et 2010 (6 trimestres au total)

Source : SGFGAS / CEL



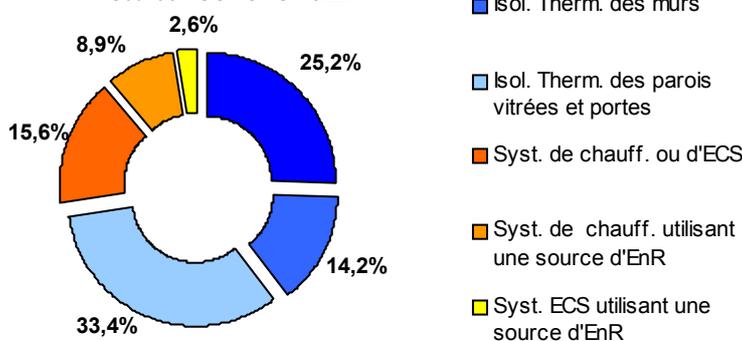
Dans la région ainsi que dans la plupart des régions françaises, les offres de prêt ont été destinées essentiellement aux maisons individuelles, soit environ 95% pour le Limousin, les autres 5% concernent les travaux dans des appartements.

Dans plus de 90% des cas, les demandeurs sont propriétaires-occupants du logement, les bailleurs représentent 8% et les logements vacants un peu moins de 2%.

Les logements construits avant 1948 sont les premiers bénéficiaires de ce programme avec 36,7% des offres. Les logements des tranches 1948-1974 et 1975-1989 ont un taux équivalent, respectivement 31,8% et 31,5%. Sans qu'il y ait un gros écart, on note une plus grande proportion d'offres pour les logements de la période 1949-1975 que pour les 2 autres tranches.

Part de chaque action en Limousin année 2010 (3 trimestres)

Source : SGFGAS / CEL



En 2010, la part des travaux constituant l'isolation de l'habitation représente 72,8% du total des actions, elle est un peu plus élevée qu'en 2009 (67,1%) et quasi similaire qu'à l'échelon national (71,1%).

Avec des montants moyens de 3 850€ pour l'isolation de la toiture, 6 800 € pour celle des murs et 8 700€ pour celle des parois vitrées, les travaux liés aux économies d'énergie semblent moins onéreux que ceux relatifs à la mise en place d'équipements utilisant ou non une énergie renouvelable (exemple : 9 500€ pour un système de chauffage).

Enfin, la mise en place de l'éco-prêt à taux zéro a généré un chiffre d'affaires pour les entreprises du bâtiment de l'ordre de 20,5 M€ pour l'année 2009 et de 22 M€ pour 2010 (estimation CEL). Cette activité a représenté environ 5% du chiffre d'affaires de l'activité "entretien-rénovation" de la région Limousin.

Dans un contexte de sortie de crise difficile, les professionnels du bâtiment s'inquiètent de la pérennité de l'ensemble des dispositifs d'aides, dont fait partie l'éco-prêt à taux zéro.