

ECONOMIES D'ENERGIE  
FAISONS VITE  
ÇA CHAUFFE

Financez vos travaux d'économies d'énergie :

# l'éco-prêt à taux zéro



## Financez vos économies d'énergie l'éco-prêt à taux zéro

### SOMMAIRE

- Écoutez vos envies... d'économies d'énergie . . . . . 3
- Un éco-prêt à taux zéro, quel intérêt ? . . . . . 4
- Une palette de travaux éligibles . . . . . 6
- L'éco-prêt à taux zéro, quel montant, quelle durée ? . . . . . 9
- L'éco-prêt à taux zéro, à quelles conditions ? . . . . . 10
- L'ADEME et les partenaires s'engagent . . . . . 12

### GLOSSAIRE

**Bouquet de travaux** : ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration sensible de l'efficacité énergétique d'un logement.

**Crédit d'impôt** : disposition fiscale permettant aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique portant sur leur résidence principale, à la condition que les équipements soient fournis et posés par un professionnel. Chaque contribuable peut bénéficier du crédit d'impôt, qu'il soit imposable ou pas.

**Étude thermique** : étude permettant de réaliser le bilan des consommations énergétiques d'un bâtiment en précisant ses caractéristiques thermiques (déperditions,...) et de proposer des solutions pour limiter ces consommations (choix des énergies, des matériaux et des équipements performants, améliorations possibles,...) en assurant le confort des habitants.

**Maîtrise d'œuvre** : prise en charge de la conception et du suivi de l'exécution d'un ouvrage ou de travaux pour le compte d'un maître d'ouvrage. La maîtrise d'œuvre est garante de la bonne réalisation technique des solutions préconisées par le maître d'ouvrage.

**Maîtrise d'ouvrage** : donneur d'ordre au profit de qui un ouvrage est réalisé. La maîtrise d'ouvrage décrit les besoins, le cahier des charges, établit le financement,...

#### Équipements et matériaux, quelques notions à connaître

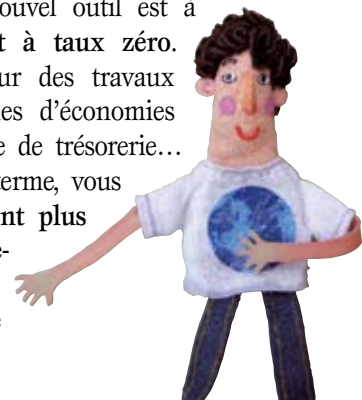
- **R pour les isolants** : résistance thermique, donnée en  $(m^2.K)/W$ . Plus R est grande, plus le matériau est isolant.
- **U pour les parois vitrées** : coefficient de transmission thermique, donné en  $W/(m^2.K)$ . Plus U est faible, meilleure sera l'isolation de la paroi vitrée.
- **Rendement d'une chaudière**. Plus le rendement est élevé, plus la chaudière est efficace.
- **COP d'une pompe à chaleur** : coefficient de performance. Plus le COP est élevé, plus la PAC est efficace.

# écoutez vos envies... d'économies d'énergie

Vous voulez réduire votre facture énergétique et diminuer vos rejets de gaz à effet de serre ? La meilleure solution, c'est d'améliorer la performance énergétique de votre logement.

Près de la moitié de l'énergie consommée en France l'est dans le bâtiment. Ce secteur est responsable d'un quart des émissions de gaz à effet de serre. Faire des économies d'énergie, c'est donc bon pour vous et bon pour la planète ! Mais comment assurer le financement de vos travaux ?

Pour financer des rénovations qui représentent des montants importants, un nouvel outil est à votre disposition : l'éco-prêt à taux zéro. Il vous permet d'opter pour des travaux vraiment efficaces en termes d'économies d'énergie, sans faire d'avance de trésorerie... et sans payer d'intérêts. À terme, vous allez bénéficier d'un logement plus confortable. Son fonctionnement va vous coûter moins cher et sa valeur marchande va augmenter.



L'éco-prêt à taux zéro est un engagement du Grenelle Environnement. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Il existe par ailleurs d'autres incitations financières en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables (crédit d'impôt, TVA à taux réduit, aides de l'ANAH et des collectivités, prêts avantageux...).

# un éco-prêt à taux zéro, quel intérêt ?

## Un champ d'application bien précis

Vous voulez réaliser des travaux pour rendre votre logement économe en énergie mais vous vous demandez comment les financer : l'éco-prêt à taux zéro est là pour vous aider.

Il permet de financer un **ensemble cohérent** de travaux d'amélioration énergétique dans des logements **achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990** et utilisés (ou destinés à être utilisés) comme **résidence principale**.

### D'autres types de travaux concernés

L'éco-prêt à taux zéro peut être attribué également pour la réalisation de travaux d'installation d'un **assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie**.

## Des travaux bien identifiés

Cet ensemble de travaux doit :

- soit **constituer un « bouquet de travaux »** ; il est alors la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles (voir pages 6 et 7) ;
- soit permettre d'**atteindre une performance énergétique globale minimale** du logement. Elle doit être calculée par un bureau d'études thermiques (voir page 8).

### L'éco-prêt à taux zéro : un triple avantage

L'éco-prêt à taux zéro permet à la fois :

- de **rentabiliser plus vite votre projet**. Avec l'éco-prêt à taux zéro, la durée d'amortissement de votre investissement diminue. Si vous bénéficiez en outre du crédit d'impôt, cette durée se réduit encore.
- de **mieux maîtriser votre budget**. Tout le monde ne peut pas financer de gros travaux sans prêt... mais avec un prêt à taux zéro votre effort financier sera raisonnable. Et une fois le prêt remboursé, vous bénéficierez à plein des économies !
- d'**améliorer globalement votre logement**. Meilleur confort, consommations, rejets de gaz à effet de serre et charges en baisse, valeur immobilière en hausse : vous gagnez sur tous les tableaux.



## Des exemples parlants\*

✓ **Une famille habite une maison individuelle** construite dans les années 80 dans la Vienne. Sa surface est de 100 m<sup>2</sup>. La maison est moyennement isolée et chauffée par convecteurs électriques. Elle est située en classe énergie E du diagnostic de performance énergétique et sa facture énergétique est d'environ 270 € par mois.

■ Pour améliorer le confort de la maison et diminuer la facture d'énergie, les travaux entrepris consistent à remplacer l'isolation des combles par une isolation très performante et à remplacer l'ancien système de chauffage par un chauffage par pompe à chaleur. Le coût des travaux atteint 18 000 €, mais ceux-ci permettent de diviser par deux la consommation d'énergie de la maison, soit une économie de 140 € par mois.

■ Grâce à un éco-prêt souscrit pour une durée de 10 ans, la mensualité du prêt se monte à 150 € par mois, au lieu de 200 € avec un prêt classique. De fait, la dépense consacrée au prêt et à la nouvelle facture d'énergie est à peine supérieure à la facture avant travaux.

■ Si les propriétaires sont en outre éligibles au crédit d'impôt, celui-ci leur permettra de réduire leur mensualité de 30 € par mois ou bien de rembourser leur prêt plus rapidement !

✓ **Un particulier habite un logement de 70 m<sup>2</sup> dans un immeuble** des années 60, non isolé et doté d'un chauffage collectif avec une chaudière ancienne. Sa facture énergétique est de 90 € par mois.

■ Pour améliorer le confort et diminuer les consommations d'énergie, la copropriété fait remplacer la chaudière collective par une chaudière à condensation. Le particulier en profite pour faire remplacer ses fenêtres. Le coût total des travaux est de 8 000 €. Après travaux, la facture énergétique est divisée par deux, soit 45 € par mois.

■ Avec l'éco-prêt à taux zéro, la facture d'énergie et le remboursement du prêt se montent à 110 € par mois (soit 20 € de plus qu'avant travaux). Avec un prêt classique, le particulier aurait dépensé 135 € chaque mois.

■ Si ce particulier est éligible au cumul du crédit d'impôt avec l'éco-prêt à taux zéro, la facture d'énergie et le remboursement du prêt ne se montent plus qu'à 100 € par mois. Dans tous les cas, une fois le prêt remboursé au bout de dix ans, le particulier bénéficie à plein des économies d'énergie... et il profite immédiatement de l'amélioration de son confort et de la valorisation de son bien.

\*Les calculs sont effectués pour des coûts d'énergie tels que constatés actuellement. Un accroissement de ces coûts augmentera les économies.

# une palette de travaux éligibles

Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, deux options s'offrent à vous : soit mettre en œuvre un «bouquet de travaux», soit améliorer la performance énergétique globale du logement.

## Que peut financer l'éco-prêt à taux zéro ?

Votre prêt va financer la fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique de votre logement.

Vous pouvez y inclure également :

- tous les travaux induits, réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration énergétique (tubage d'un conduit de fumée, installation d'une ventilation ou de robinets thermostatiques, reprise de travaux d'électricité, réfection de peintures, etc.).

Catégories de travaux éligibles pour un «bouquet de travaux»	Caractéristiques techniques minimales
■ Isolation de la toiture	isolants des planchers de combles perdus : $R \geq 5 (m^2.K) / W$ isolants des rampants de combles aménagés : $R \geq 4 (m^2.K) / W$ isolants des toitures terrasses : $R \geq 3 (m^2.K) / W$
■ Isolation des murs donnant sur l'extérieur	isolants par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 2,8 (m^2.K) / W$
■ Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et ■ remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur	fenêtre ou porte-fenêtre : $U_{w} \leq 1,8 W / (m^2.K)$ fenêtre ou porte-fenêtre munie de volets : $U_{jn} \leq 1,8 W / (m^2.K)$ seconde fenêtre devant une fenêtre existante : $U_w$ ou $U_{jn} \leq 2 W / (m^2.K)$ uniquement si réalisé en complément des fenêtres { porte donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 1,8 W / (m^2.K)$ réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 2,0 W / (m^2.K)$
■ 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 : à condensation ou basse température** PAC*** chauffage + programmeur de chauffage : $COP \geq 3,3$ PAC*** chauffage + ECS + programmeur de chauffage : $COP \geq 3,3$
■ Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	chaudière bois : classe 3 au moins poêle bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure : rendement $\geq 70\%$
■ Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	capteurs solaires : certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

- les frais liés à la maîtrise d'œuvre et d'études thermiques ;
- les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage.

→ Pour en savoir plus, consultez le site de l'ADEME [www.ademe.fr/eco-citoyens](http://www.ademe.fr/eco-citoyens), rubrique «financer mon projet».

## Première option : un bouquet bien composé

Pour composer un «bouquet» éligible à l'éco-prêt à taux zéro, choisissez des travaux dans au moins deux des catégories de la partie gauche du tableau ci-dessous. Chaque équipement ou matériau doit répondre à des caractéristiques techniques minimales\* (partie droite du tableau).

Quel est le bouquet de travaux qui convient le mieux à votre logement ? Pour le savoir, profitez des conseils personnalisés et gratuits des Espaces INFO → ÉNERGIE (voir au dos).

L'entreprise qui réalisera les travaux garantira par l'intermédiaire d'un formulaire type (voir page 11) que les équipements ou matériaux mis en œuvre vous permettent de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro et le cas échéant du crédit d'impôt.

\* Pour plus de renseignements, voir l'arrêté du 30/03/2009.

\*\* Uniquement dans les cas prévus par l'arrêté.

\*\*\* Les PAC air/air sont soumises à des exigences supplémentaires.

# l'éco-prêt à taux zéro quel montant, quelle durée ?

## Quelques bouquets bien composés

- Vous habitez une maison individuelle ?

*Vous faites isoler vos combles et installer une pompe à chaleur.  
Vous faites isoler vos murs par l'extérieur et poser des fenêtres performantes et remplacer votre vieille chaudière par une chaudière à condensation.*

- Vous habitez un immeuble à chauffage collectif ?

*La copropriété fait isoler la toiture et remplacer la chaudière collective par une chaudière collective au bois.*

- Vous habitez un immeuble et votre chauffage est individuel ?

*Vous faites poser des fenêtres performantes et installer une chaudière à condensation.*

En revanche, si vous prévoyez la pose de fenêtres performantes et de blocs baies performants, il ne s'agit pas d'un « bouquet de travaux » : les deux appartiennent à la même catégorie.

## Deuxième option : une performance énergétique globale à améliorer

Cette option ne s'applique qu'à des logements construits entre le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et le 1<sup>er</sup> janvier 1990.

Les travaux qui permettent l'amélioration de la performance énergétique de votre logement peuvent aussi vous donner droit à l'éco-prêt à taux zéro. Si votre logement consomme avant travaux :

- plus de 180 kWh/m<sup>2</sup> par an, il faut obtenir une consommation\* d'au plus 150 kWh/m<sup>2</sup> par an ;
- moins de 180 kWh/m<sup>2</sup> par an, il faut obtenir une consommation\* d'au plus 80 kWh/m<sup>2</sup> par an.

Adressez-vous à un bureau d'études thermiques qui calculera les économies que vous pourrez obtenir, une fois les travaux préconisés mis en œuvre.

## Ne négligez pas l'étude thermique !

La détermination de la performance du bâtiment nécessite la réalisation d'une étude thermique, qui est plus complète mais aussi plus chère que le simple diagnostic de performance énergétique (DPE).

Cette étude permet de définir les travaux les plus adaptés au bâtiment. Elle est particulièrement utile pour un immeuble en copropriété et peut l'être aussi pour une maison individuelle.

\* Les consommations à atteindre sont corrigées en fonction de la zone climatique et de l'altitude du logement

→ Pour en savoir plus, consultez le site de l'ADEME [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) et les guides de l'ADEME : « Rénover sans se tromper », n° 6325 et « Les incitations financières Habitat 2009 ».

## Un montant plafonné

Votre bouquet se compose de trois travaux ou plus, ou vous choisissez l'option « performance énergétique globale » (voir page 8) : vous avez droit à 30 000 € maximum.

Votre bouquet se compose de deux travaux : vous avez droit à 20 000 € maximum.

Ces sommes couvrent l'intégralité des travaux d'économie d'énergie ainsi que les services ou travaux associés qui leur sont directement liés.

## Un prêt sur 10 ans

La durée de remboursement est de 10 ans. Vous pouvez décider de la réduire jusqu'à un minimum de 3 ans.

Exceptionnellement elle peut être portée à 15 ans avec accord de la banque, pour alléger vos charges de remboursement.



# l'éco-prêt à taux zéro, à quelles conditions ?

## Pour quel logement ?

C'est une **résidence principale** construite avant le **1<sup>er</sup> janvier 1990**.

C'est une **maison individuelle** ou un **appartement**.

Attention ! Si vous choisissez l'option « **performance énergétique globale** » (voir page 8), votre logement doit avoir été construit entre le **1<sup>er</sup> janvier 1948** et le **1<sup>er</sup> janvier 1990**.

## Qui peut en bénéficier ?

Vous êtes **propriétaire occupant, bailleur** ou une **société civile\*** et vous êtes éventuellement en **copropriété**. Dans ce dernier cas, il faut préciser que chaque copropriétaire peut faire une demande d'éco-prêt à taux zéro pour les travaux d'économie d'énergie réalisés par la copropriété.

C'est un prêt **sans conditions de ressources**.



\* voir conditions à l'article 244 quater U du Code général des impôts.

## Quelle est la marche à suivre ?

- Votre premier interlocuteur : l'Espace **INFO** → **ÉNERGIE** le plus proche de chez vous. Ses conseillers vous indiqueront les travaux les plus efficaces pour l'amélioration énergétique de votre logement.
- Faites faire un ou des devis pour les travaux que vous envisagez, éventuellement une étude thermique et remplissez le **formulaire type** « devis » téléchargeable sur [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr), rubrique « financez vos projets ».
- Pour obtenir l'éco-prêt à taux zéro, adressez-vous à une banque partenaire, muni du **formulaire type** « devis » rempli et de tous les **devis** relatifs à l'opération retenue.
- Une fois le prêt accordé, vous avez **deux ans** pour faire réaliser les travaux.
- À l'issue des travaux, fournissez à la banque le **formulaire type** « factures » accompagné de toutes les **factures acquittées**.

## Attention !

Vous ne pouvez obtenir qu'un **seul éco-prêt à taux zéro par logement**.

La banque accorde l'éco-prêt à taux zéro dans les **conditions classiques d'octroi de prêt**.

## Pouvez-vous cumuler crédit d'impôt et éco-prêt ?

Vous pourrez bénéficier du **crédit d'impôt** développement durable sur les travaux réalisés, si votre offre d'éco-prêt à taux zéro est émise avant le 31 décembre 2010, et si le revenu fiscal de votre foyer n'excède pas **45 000 €** au titre de l'avant dernière année précédent cette offre.

### Le cumul avec d'autres incitations financières

Vous pouvez aussi **bénéficier d'autres aides** (de l'ANAH, des collectivités territoriales, ...) ou obtenir un **prêt complémentaire** « développement durable ». **Pour en savoir plus**, consultez le guide de l'ADEME : « *Les aides et incitations financières Habitat 2009* ».

Crédits

Photos : ADEME (O. Sébart p.5et 9 ; S. Leitberger p.5) ; ADEME Rhône-Alpes p.10) ; G. Mouche p.5.

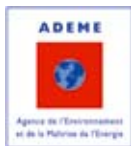
Illustrations : TBWA/CORPORATE © Photographie Michel Bousquet / Décor Valérie Pirson

# l'ADEME et les professionnels s'engagent

Autour du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire, l'ADEME, les professionnels du bâtiment, de l'immobilier et les banques partenaires se coordonnent pour assurer le succès de l'éco-prêt à taux zéro afin de soutenir une forte croissance des rénovations énergétiques efficaces des logements.

Pour plus d'informations,  
**www.ademe.fr**

**www.developpement-durable.gouv.fr**



Pour des conseils pratiques et gratuits sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables, contactez les Espaces **INFO → ÉNERGIE**, un réseau de spécialistes à votre service.

Trouvez le plus proche de chez vous en appelant le n° Azur (valable en France métropolitaine, prix d'un appel local) :

**0 810 060 050**

