

Un coup de pouce utile, L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Ce dispositif permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.

Les notions essentielles

● Qu'est-ce que l'éco-prêt à taux zéro ?

C'est un prêt sans intérêts disponible pour réaliser un **bouquet de travaux** ou des travaux aboutissant à une **amélioration de la performance énergétique globale** du bâtiment. Il est possible d'y inclure aussi les **travaux induits par les travaux éligibles** (peinture, électricité...) et les **frais d'études**.

● Ses conditions d'obtention

Vous êtes :

propriétaire occupant, bailleur ou une société civile, éventuellement en copropriété.

Votre logement est :

votre **résidence principale** ou un logement que vous louez ou vous engagez à louer en tant que résidence principale, une **maison individuelle** ou un **appartement**,

construit avant le 1^{er} janvier 1990, et aussi, si vous choisissez **d'améliorer sa performance globale**, après le 1^{er} janvier 1948.

Le prêt est attribué :

une **seule fois** par logement,

pour des matériaux et des équipements nécessaires à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique du logement, qui répondent à des **exigences minimales**, et **fournis et posés par des professionnels**,

pour des travaux qui doivent être **réalisés dans les deux ans** qui suivent l'obtention du prêt,

en complément, pour financer:

- les **frais liés à la maîtrise d'œuvre** (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.

Le cumul avec d'autres aides est possible, pour les mêmes travaux :

avec le **crédit d'impôt développement durable** si les revenus du foyer fiscal demandeur sont inférieurs à 30 000 € l'avant-dernière année précédant l'offre de prêt, et ceci pour les offres émises à compter du 1^{er} janvier 2012,

avec un **prêt complémentaire développement durable**...

Une aide pour l'assainissement

L'éco-prêt à taux zéro peut aussi être attribué pour la **réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif** (l'éco-prêt « assainissement » ne peut être cumulé avec l'éco-

prêt « travaux »). Pour en savoir plus, adressez-vous au service public d'assainissement non collectif (SPANC) de votre mairie.

● Son montant et sa durée

Le montant du prêt couvre l'intégralité des travaux d'économie d'énergie, ainsi que les services ou travaux associés qui leur sont directement liés.

Pour les bouquets de 2 travaux :

Le montant du prêt est de **20 000 € maximum**.

Sa durée de remboursement est limitée à **10 ans** (cette durée concerne aussi les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement individuel).

Pour les bouquets de 3 travaux et l'amélioration de la performance globale :

Le montant du prêt est de **30 000 € maximum**.

Sa durée maximale est de **15 ans**. Elle peut être réduite à **3 ans** à votre demande.

Attention, les travaux constitutifs d'un bouquet de travaux sont un peu différents dans le cas du crédit d'impôt développement durable, voir p. 17-18.

À quoi l'appliquer ?

• Dans le cas des bouquets de travaux

Vous devez faire réaliser au moins deux travaux appartenant à au moins deux catégories différentes parmi celles énoncées dans le tableau suivant.

Les matériaux et les équipements éligibles doivent répondre aux normes en vigueur et présenter les caractéristiques et performances précisées dans le tableau.

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
1- Isolation de la toiture	Les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture
<i>isolants des planchers de combles perdus</i>	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<i>isolants des rampants de combles aménagés</i>	$R \geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<i>isolants des toitures terrasses</i>	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
2- Isolation des murs donnant sur l'extérieur	Les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface des murs donnant sur l'extérieur
<i>isolants (par l'intérieur ou par l'extérieur)</i>	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
3- Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur	Les travaux doivent conduire à isoler au moins la moitié des parois vitrées du logement, en nombre de fenêtres
<i>fenêtre ou porte-fenêtre</i>	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
<i>fenêtre ou porte-fenêtre munie de volets</i>	$U_{jn} \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
<i>seconde fenêtre devant une fenêtre existante</i>	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
<i>porte donnant sur l'extérieur (uniquement si réalisé en complément des fenêtres)</i>	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
<i>réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur (pose devant la porte existante d'une 2^e porte)-(uniquement si réalisé en complément des fenêtres)</i>	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
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	
	à condensation (ou basse température, mais seulement en bâtiment collectif quand l'installation d'une chaudière à condensation est impossible)
<i>chaudière + programmeur de chauffage</i>	
<i>PAC* chauffage + programmeur de chauffage</i>	$\text{COP} \geq 3,3^{**}$
<i>PAC* chauffage + ECS + programmeur de chauffage</i>	$\text{COP} \geq 3,3^{**}$

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

** Voir tableau p.16 pour les précisions sur le COP.

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
5- Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	
<i>chaudière bois + programmeur</i>	<i>classe 3 au moins</i>
<i>poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure</i>	<i>rendement $\geq 70\%$</i>
6- Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	
<i>capteurs solaires</i>	<i>certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalente</i>

• Dans le cas de l'amélioration de la performance énergétique globale

Les travaux doivent permettre d'atteindre une certaine performance énergétique, modulée selon l'implantation géographique et définie par une étude thermique. Les exigences sont les suivantes :

Consommation du logement avant travaux	Résultat exigé
Plus de 180 kWh/m ² .an*	au plus 150 kWh/m².an*
Moins de 180 kWh/m ² .an*	au plus 80 kWh/m².an*

* modulé selon la localisation du logement (zone climatique et altitude).

La marche à suivre

Après avoir identifié les travaux nécessaires, faites réaliser des devis et remplissez le formulaire type « devis ».

Adressez-vous à votre banque muni de ce formulaire et des devis relatifs aux travaux retenus.

Une fois le prêt accordé, faites réaliser les travaux **dans les 2 ans** qui suivent.

Vous retournerez voir votre banque à l'issue des travaux, muni du formulaire type « factures » accompagné de toutes les factures.

Les formulaires type « devis » et type « factures », ainsi que leur guide d'utilisation, sont téléchargeables sur le site www.ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/eco-pret-a-taux-zero.

L'éco-prêt à taux zéro, s'il n'est pas suffisant pour couvrir l'intégralité du montant des travaux, peut être complété par un ou plusieurs prêts destinés à l'amélioration de l'habitat (voir p. 28).