



GUIDE DES AIDES ECONOMIQUES ET FINANCIERES POUR LES PARTICULIERS

**GUIDE DES AIDES ECONMIQUES ET FINANCIERES POUR L'ACQUISITION, LA
CONSTRUTION ET LA RENOVATION DE LOGEMENTS A PERFORMANCE
ENERGETIQUE « BBC-EFFINERGIE » A L'ATTENTION DES PARTICULIERS**

TABLE DES MATIERES

Les aides pour l'acquisition	<u>FICHE 01 : Le Nouveau Prêt à Taux Zéro</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>FICHE 02 : Le Crédit d'Impôt sur les Intérêts d'Emprunt</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>FICHE 03 : Le Pass Foncier</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>Fiche 04 : Les prêts bancaires spécifiques</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>FICHE 08 : Les aides des collectivités territoriales</u>	
	<u>FICHE 09 : Les prêts bancaires sur livret Développement durable</u>	
	<u>FICHE 12 : L'exonération de Taxe Foncière</u>	

Les aides pour la construction	<u>FICHE 01 : Le Nouveau Prêt à Taux Zéro</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>FICHE 02 : Le Crédit d'Impôt sur les intérêts d'emprunt</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>Fiche 04 : Les prêts bancaires spécifiques</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>FICHE 08 : Les aides des collectivités territoriales</u>	
	<u>FICHE 09 : Les prêts bancaires sur livret Développement durable</u>	
	<u>FICHE 10 : Le dépassement du C.O.S.</u>	<i>(Certification BBC Effinergie)</i>
	<u>FICHE 12 : L'exonération de Taxe Foncière</u>	

Les aides pour la rénovation	<u>FICHE 05 : L'ECO-Prêt à Taux-Zéro</u>	
	<u>FICHE 06 : Le Crédit d'Impôt Développement durable</u>	
	<u>FICHE 07 : Les aides de l'ANAH</u>	
	<u>FICHE 08 : Les aides des collectivités territoriales</u>	
	<u>FICHE 09 : Les prêts sur livret développement durable</u>	
	<u>FICHE 11 : La T.V.A. à 5,5%</u>	

Autre	<u>FICHE 13 : Tableaux récapitulatifs</u>	
-------	--	--

INTRODUCTION

GENERALITES

Ce guide s'attache à présenter de façon non exhaustive, les aides économiques et financières pour les logements BBC-Effinergie que ce soit, en construction neuve, en acquisition ou en rénovation. Certaines aides s'adressent aussi bien à la construction, à l'acquisition et la rénovation mais avec des critères d'éligibilité différents. Toutes ne sont pas compatibles entre elles mais beaucoup peuvent être complémentaires. Il est donc important de pouvoir les identifier et les comparer.

A la fin du guide, vous trouverez la fiche n°12 composée de trois tableaux identifiant les aides, les plafonds et un extrait d'un comparatif entre le cout total d'un projet RT 2005 et un projet BBC-Effinergie.

LES AIDES POUR LA CONSTRUCTION ET L'ACQUISITION DE BATIMENT (NEUF ET ANCIEN)

- ✓ **Le Nouveau Prêt à Taux Zéro (N-PTZ)** – Loi de finances 2009 : prêt à taux zéro accessible pour tous particuliers primo-accédants, majoré de 20 000€ si le logement est labellisé BBC-Effinergie.
- ✓ **Crédit d'Impôt sur les Intérêts de l'Emprunt (CIIE)** : si le logement est labellisé BBC-Effinergie, taux majoré à 40 % pour les 7 premières annuités (au lieu de 40% la première année et 20% pendant 4 ans).
- ✓ **Système du PASS-FONCIER** : pour l'accession sociale à des logements labellisés BBC-Effinergie.
- ✓ **Les prêts bancaires spécifiques** : certaines banques promeuvent la construction la construction labellisé BBC-Effinergie en proposant des produits de financement dédiés à des prix avantageux.
- ✓ **Les aides des collectivités territoriales** : prêts, chèques énergies, subventions et autres dispositifs financiers mis à la disposition des particuliers par leur Régions, Départements ou Communes.
- ✓ **Dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)** de 20% si le projet est labellisé BBC-Effinergie.
- ✓ **Exonération de la taxe foncière** : possibilité d'exonération de la taxe si le logement est performant thermiquement. Voir avec votre mairie.

LES AIDES POUR LA RENOVATION DE BATIMENTS EXISTANTS

- ✓ **L'Eco-Prêt à Taux Zéro (ECO-PTZ)** : Sans conditions de ressources, le prêt à taux zéro s'obtient à travers 3 options (bouquet de 2 ou 3 types de travaux, l'amélioration de la performance énergétique globale ou la réhabilitation des systèmes d'assainissement) pour un montant allant jusqu'à 30.000€.
- ✓ **Crédit d'Impôt Développement Durable (CIDD)** : Ce crédit d'impôt ouvre droit principalement, selon les travaux effectués, jusqu'à 50% des dépenses d'équipements facturés sur l'isolation et les énergies renouvelables.
- ✓ **Les aides de l'ANAH** : l'Agence Nationale de l'Habitat subventionne les travaux d'économies d'énergie des propriétaires (de 20% à 35% du coût des travaux avec un plafond de 13.000 €). Pour le propriétaire qui loue son logement, le taux peut aller jusqu'à 70% (sous conditions d'engagement de respect d'un plafond de loyer).
- ✓ **Les aides des collectivités territoriales** : prêts bonifiés, chèques énergies, subventions sur équipement de production d'énergie renouvelables, et autres dispositifs financiers mis à la disposition des particuliers par leur Régions, Départements ou Communes.
- ✓ **Les prêts écologiques sur ressource Livret Développement Durable**, destinés à financer les équipements ouvrant droit au crédit d'impôt. Les conditions sont à la libre appréciation des banques. Un comparateur est en ligne sur le site de l'Ademe.
- ✓ **La T.V.A. à 5,5% sur travaux** : taux applicable aux travaux sur les habitations principales et secondaires achevées depuis plus de 2 ans.

FICHE N°1 : LE NOUVEAU PRÊT A TAUX ZÉRO (N-PTZ)

Acquisition - Construction

Le Nouveau Prêt à Taux Zéro (N-PTZ) permet de financer la construction ou l'acquisition d'un logement pour les « primo accédants ». Lorsqu'il est souscrit pour un projet visant le label BBC-EFFINERGIE, il est alors bonifié de 20 000€.

Proposé par toutes les banques (liste précise sur le site du ministère), le prêt s'applique aux « primo-accédant » de la résidence principale. Par « primo-accédant », il faut entendre les ménages n'ayant pas été propriétaires de leur logement au cours des deux années précédentes. La résidence principale est un logement occupé au moins huit mois par an par l'acquéreur (et l'ensemble des personnes qui composent le ménage) et qui constitue leur résidence habituelle et effective.

Le N-PTZ est cumulable avec d'autres aides telles que les prêts bancaires bonifiés, les aides des collectivités territoriales, mais il n'est cumulable avec le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts (CIIIE) que sous réserve d'un revenu fiscal du foyer inférieur à 45.000€.

[Retrouvez à la fin du document un tableau récapitulatif des possibilités de cumul des aides.](#)

CONDITIONS ET PLAFONDS DU N-PTZ

Le prêt est accessible pour tous particuliers primo-accédants respectant les conditions de ressources indiquées dans le tableau ci-contre.

Le montant maximum du prêt que l'on peut obtenir est conditionné :

- aux ressources du ménage ;
- à la localisation du logement ;
- aux caractères neuf ou anciens du logement.

Nombre de personnes composant le ménage	Ile-de-France et zones très tendues (zone A)	Reste du territoire (Zones B et C)
1	31 250 €	23 688 €
2	43 750 €	31 588 €
3	50 000 €	36 538 €
4	56 875 €	40 488 €
5 et plus	68 875 €	44 425 €

Par les décrets n° 2008-1365 et n° 2008-1366 du 19 décembre 2008, les montants maximum du N-PTZ ont été doublés. Le tableau suivant présente ces montants¹ :

Nombres de personnes composant le ménage	Logement ancien			Logement neuf		
	Zone A	Zone B	Zone C	Zone A	Zone B	Zone C
1	34 400 €	28 800 €	28 250 €	52 100 €	46 400 €	50 700 €
2	40 250 €	33 200 €	32 275 €	65 000 €	57 950 €	50 900 €
3	42 500 €	35 200 €	34 250 €	70 100 €	62 900 €	55 700 €
4	44 750 €	37 200 €	36 125 €	75 050 €	67 700 €	60 350 €
5	47 000 €	39 200 €	38 000 €	80 150 €	72 650 €	65 000 €
6 et plus	49 250 €	41 200 €	39 875 €	85 100 €	77 450 €	69 650 €

¹Plafonds indiqués en ayant pris en compte le doublement et la majoration de 20 000€ (BBC-Effinergie).

Ainsi, si l'on utilise les deux tableaux, un ménage de 4 personnes (couple marié avec deux enfants) primo-accédant achetant un logement neuf BBC-Effinergie en zone A pourra prétendre à une aide maximale de 75 050€ de prêt N-PTZ si leur revenu fiscal est inférieur à 56 875€.

EXEMPLE DE PROJET UTILISANT CETTE AIDE

Exemple d'une famille, couple soumis à une imposition commune et ayant deux enfants à charge, qui souhaite acquérir une maison individuelle neuve labellisée BBC-Effinergie en zone A (Ile-de-France et zones très tendues). Le ménage est « primo-accédant » avec un revenu fiscal inférieur de 44 500€.

Le coût total d'acquisition est de 250 000 euros. Nous considérerons qu'il y a ici un apport personnel de la famille de 10 % du coût total, soit de 25 000 euros. Il faut donc pour la famille trouver les 225 000 restants. Différentes options s'offrent alors pour financer ces 225 000€ :

- Avec un prêt classique (taux d'intérêt 4,20% sur 20 ans) :
 - o Coût total de l'opération : 332 948€²
- Avec le N-PTZ, il y a un apport max de 75 050€. Il faut donc ajouter un prêt classique pour le reste (149 950€).
 - o Coût total de l'opération : 75 050€ (N-PTZ) + 221 891€ = 296 941€.

Ainsi, avec le N-PTZ et le prêt classique, le coût total du projet est diminué de 36 000€ par rapport à un emprunt classique seul, soit une amélioration de 12% du coût du projet. Sachant que, par rapport à une construction classique, le surinvestissement pour un tel projet est de 10 à 15%, ce surinvestissement pourrait en moyenne être compensé.

Sur le site de l'association, www.effinergie.org, rubrique « aides financières », vous trouverez un simulateur vous permettant d'estimer le coût de votre projet et de comparer le surinvestissement lié au BBC-Effinergie par rapport à un projet classique.

Pour plus de renseignements concernant cette aide :

http://www.logement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=1893

<http://ecocitoyens.ademe.fr/category/arborescence/financer-mon-projet/construction/nouveau-pre-0-acquisition>

<http://www.anil.org/fr/profil/vous-achetez-vous-construisez/financement/prets-reglementes/pre-0/>

² Simulation et taux moyen sur 20 ans tiré de meilleurtaux.com au 06/08/2009

FICHE N°2 : LE CREDIT D'IMPOT SUR LES INTERETS DE L'EMPRUNT (CIIE)

Acquisition - Construction

Instauré par l'article 5 de la loi n°2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (TEPA), ce Crédit d'Impôt sur les Intérêts d'Emprunt (CIIE) contracté pour le financement de l'acquisition d'une résidence principale est un coup de pouce fiscal pour l'accession à la propriété. Il est majoré et allongé dans le cadre d'une construction BBC-Effinergie.

GENERALITES

Depuis le 1er janvier 2009, le label **BBC-Effinergie** attribué à un logement permet de faire bénéficier aux nouveaux acquéreurs d'une majoration du CIIE qui atteint **40 % des intérêts d'emprunts pour les 7 premières années** de remboursement. Attention, c'est l'attribution de la certification BBC-Effinergie qui tient lieu de garantie pour obtenir ce crédit d'impôt. Il est par ailleurs cumulable avec les autres dispositifs de soutien, notamment le N-PTZ (sous conditions de revenu du foyer fiscal : plafond à 45 000€). Afin de mieux vous guider, un tableau récapitulatif des possibilités de cumul des aides a été élaboré. Il est accessible à la fin du guide.

Ce crédit d'impôt est accessible :

- ✓ pour tous les logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou en construction, qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de l'entrée en vigueur du décret 2009-1 (2 janvier 2009) et au plus tard à compter du 1er janvier 2010,
- ✓ aux logements acquis à compter du 1er janvier 2009.

Ce logement visé doit impérativement être le logement principal.³

MONTANT ET PLAFONDS

Le montant du crédit est donc de 40 % des intérêts de l'emprunt et ce, pendant les 7 premières années de remboursement. Cependant, la loi de finance 2009 a prévu des plafonds annuels pour le CIIE :

En euros	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année	5 ^{ème} année	6 ^{ème} année	7 ^{ème} année	Total
Personne célibataire, veuve ou divorcée	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	26 250
Personne handicapée célibataire, veuve ou divorcée	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	52 500
Couple soumis à imposition commune	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	52 500
Couple dont l'un des membres est handicapé	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	105 000
Couple soumis à imposition commune avec enfant	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	56 000
Couple soumis à imposition commune avec deux enfants	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	59 500

³ Article 103 de la Loi de finance 2009 (n°2008-1425) du 27 décembre 2008

CONTRAINTES DE TEMPS ET FONCTIONNEMENT

La date à partir de laquelle sont décomptées les sept premières annuités est celle de la première mise à disposition des fonds empruntés. Toutefois, en cas de construction ou d'acquisition en état futur d'achèvement, cette date peut être fixée, à la demande du contribuable, à la date de l'achèvement ou de la livraison du logement. Cette demande est irrévocable et doit être exercée au plus tard lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle intervient l'achèvement ou la livraison du logement.

EXEMPLE DE PROJET AYANT UTILISÉ LE CIIE

Si l'on reprend l'exemple de la famille utilisée pour le N-PTZ, un couple marié ayant deux enfants à charge, un revenu fiscal de 44 500€ et souhaitant acheter une maison individuelle neuve BBC-Effinergie en zone A. Le coût d'acquisition est de 250 000 euros. Avec un apport personnel de 10 % du coût total, il reste donc 225 000€ à financer par emprunt. Le revenu fiscal étant inférieur à 45 000€, le ménage pourra prétendre au cumul d'un N-PTZ et d'un CIIE.

- Plafonds du N-PTZ : 75 050€ et plafond du CIIE : 8 500€/an.
- Avec le N-PTZ, il y a un apport max de 75 050€. On ajoute donc un prêt classique (149 950€ sur 20 ans) sur lequel sera calculé le crédit d'impôt.
- Coût de l'opération avant CIIE : 75 050€ (N-PTZ) + 221 891€ = 296 941€.
- Mensualités du prêt classique : 925€/mois
- Calcul du CIIE : $(925€ \times 12) \times 40\% = 4\,400€/an$ (inférieur à 8 500€, le plafond).
- Coût total de l'opération après déduction du CIIE : $296\,941€ - (4\,400€ \times 7 \text{ ans}) = 260\,270€$

Ainsi, grâce à ce dispositif fiscal, le ménage présenté en exemple gagne 72 678€, soit 21% par rapport à l'utilisation d'un simple prêt classique. Pour ce ménage, il est devenu plus « économique » de faire construire en « écologique » (BBC-Effinergie) qu'en construction classique (juste au niveau de la réglementation), malgré un surinvestissement de l'ordre de 10%.

Sur le site de l'association, www.effinergie.org, rubrique « aides financières », vous trouverez un simulateur vous permettant d'estimer le coût de votre projet et de comparer le surinvestissement lié au BBC-Effinergie par rapport à un projet classique.

Pour plus de renseignements concernant cette aide :

Bulletin Officiel des Impôts 5 B-14-08 du 10 avril 2008

Décret 2008-360 du 16 avril 2008

Décret 2009-1 du 2 janvier 2009

Loi TEPA, de Décembre 2008

FICHE N°3 : LE PASS-FONCIER

Acquisition

Le programme « Pass-Foncier » est issu d'une Convention signée entre l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (U.E.S.L.) et la Caisse des Dépôts et de Consignation (C.D.C.) le 20 décembre 2006, sur le développement de l'accession sociale.

GENERALITES

Après une période locative d'un logement neuf, le primo-accédant s'engage dans le remboursement d'un premier **prêt pour l'acquisition du bâti** (25 ans au maxi). Pendant cette période, l'accédant bénéficie d'un différé total du coût du portage foncier. A l'issue de la phase du remboursement du bâti, il rembourse un autre **prêt qui concerne cette fois, le terrain**.

Pendant les 25 ans, le prix du foncier sera revalorisé à un faible coût pour l'acquéreur. Pour les salariés des entreprises participant à l'effort de construction (PEEC), ce taux est de **1,5%**. Pour les nouveaux propriétaires, le taux est indexé sur le taux d'inflation national, avec un minimum de **2 %** et un maximum de **4.5 %**.

[Retrouvez à la fin du document un tableau récapitulatif des possibilités de cumul des aides.](#)

MONTANT

Le Pass-Foncier permet aux particuliers de payer en deux temps : la construction du logement, puis lorsque le prêt principal souscrit pour la construction est remboursé, le terrain. Une aide de la collectivité locale sous forme de subvention ou bonification de prêt est à prévoir. Le Pass-Foncier pour le portage du terrain par le 1 % Logement est cumulé à cela.

ACCESSIBILITE

Il y a trois conditions à remplir pour pouvoir accéder au Pass-Foncier :

- ✓ **Etre « primo-accédant »** de la résidence principale. Par « primo accédant », il faut entendre les ménages n'ayant pas été propriétaires de leur logement au cours des deux années précédant l'obtention du Pass-Foncier. La résidence principale est le logement occupé au moins huit mois par an par l'acquéreur et l'ensemble des personnes qui composent le ménage occupant le logement et qui constitue leur résidence habituelle et effective ;
- ✓ **Etre détenteur d'une aide à l'accession sociale** d'une ou de plusieurs collectivités locales, voir le tableau ci-dessous ;

Aides	Caractéristiques	Zone A	Zone B	Zone C
Aide de la collectivité Pass-Foncier	3 personnes et moins	4 000 €	4 000 €	3 000 €
	4 personnes et plus	5 000 €	4 000 €	4 000 €
	Maximum	50 000 €	40 000 €	40 000 €

- ✓ **Avoir des revenus fiscaux** qui respectent les **plafonds de ressources du PSLA** (Prêt social location-accession), voir le tableau ci-dessous :

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zones B ou C
1 personne	31 250 €	23 688 €
2 personnes	43 750 €	31 588 €
3 personnes	50 000 €	36 538 €
4 personnes	56 875 €	40 488 €
5 personnes et plus	64 875 €	44 425 €

EXEMPLE DE PROJET AYANT UTILISE L'AIDE

« **MARTIGUES Mazet** » de la société **URBANCOOP** :

URBANCOOP est une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) opérant principalement dans le domaine de l'accèsion sociale à la propriété. Le projet de Martigues propose ainsi 18 villas T4 (**83 à 85 m2 habitables**, chaque villa ayant 2 parkings avec un prix à partir de **200 000€**).

Les villas sont construites de la manière suivante :

- ✓ Structure des murs séparatifs entre villas par double mur en blocs agglomérés de béton creux avec vide de séparation de 2cm entre murs.
- ✓ Chaudière étanche individuelle au gaz, basse température avec ventouse extérieure pour chauffage central et production instantanée d'eau chaude sanitaire, raccordée à un ballon préchauffé par énergie solaire avec capteurs en toiture (environ 4 m2).
- ✓ Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E).
- ✓ Ventilation mécanique contrôlée de type hygro B.
- ✓ Consommation annuelle d'Énergie Primaire au m² du logement : 50kWh



Pour en savoir plus sur ce projet exemplaire :

http://projets.urban.coop/nos-projets-fiche.php?pj_id=15

Pour plus de renseignements concernant ce dispositif :

<http://www.passfoncier.fr/proprietaires/default.htm>
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F16434.xhtml>
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=6047

FICHE 4 : LES PRETS BANCAIRES SPECIFIQUES

ACQUISITION – CONSTRUCTION

Certaines banques ont mis en place des prêts spécifiques à taux avantageux pour promouvoir la construction écologique et en particulier les logements BBC Effinergie. La plupart du temps ces prêts sont alimentés par un livret d'épargne écologique et solidaire auquel les particuliers peuvent souscrire.

ELIGIBILITE ET CONDITIONS

Les conditions varient entre les banques. Les logements éligibles sont en général des **logements individuels ou collectifs**, constituant une **résidence principale ou secondaire**. Les bénéficiaires peuvent la plupart du temps être des particuliers ou des copropriétés, voire des personnes physiques exerçant une activité professionnelle ou une Société Civile Immobilière (SCI).

Les équipements éligibles sont le plus souvent ceux inscrits sur **la liste crédit d'impôt** (voir fiche) ainsi que ceux sélectionnés par les Agences De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (Ademe) locales lorsqu'un partenariat a été mis en place avec la banque.

Mais l'intérêt principal de ce type de prêt est de pouvoir **financer à taux réduit** les projets de construction en BBC Effinergie. Pour prendre connaissance de ces prêts et les comparer vous pouvez vous rendre sur le comparateur d'éco-prêts de l'Ademe :

<http://www.ademe.fr/internet/EcoPrets/>

EXEMPLE DE PROJET UTILISANT UN PRET BONIFIE

Si l'on reprend l'exemple de la famille utilisée pour les aides précédentes. En reprenant les résultats développés plus haut et en y ajoutant le prêt spécifique de la banque de ce ménage, on obtient un projet tel que :

- Plafonds du N-PTZ : 75 050€ et plafond du CIIE : 8 500€/an.
- Avec le N-PTZ, il y a un apport max de 75 050€. On peut donc ajouter un prêt bonifié de 20 000€ et un prêt classique pour le reste (129 950€ à 4,20% sur 20ans). Coût total de l'opération : 75 050€ (N-PTZ) + 24 004€ (prêt bonifié) + 192 296€ (prêt classique) = **291 350€**.
- Mensualités du prêt classique : 801€/mois
- Calcul du CIIE : $(801€ \times 12) \times 40\% = 3844,8€/an$.
- Coût total de l'opération après déduction du CIIE : 291 350€ - $(3 844,8€ \times 7 \text{ ans})$
= **264 436,4€**

Ainsi, grâce au cumul de toutes les aides et, notamment, du prêt bonifié spécifique, le ménage présenté en exemple gagne 68 512€, soit 20% en comparaison à l'utilisation seule d'un prêt classique.

Sur le site de l'association, www.effinergie.org, rubrique « aides financières », vous trouverez un simulateur vous permettant d'estimer le coût de votre projet et de comparer le surinvestissement lié au BBC-Effinergie par rapport à un projet classique.

FICHE N°5 : L'ÉCO-PRET A TAUX ZERO

RENOVATION

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Grenelle Environnement. Adopté dans la loi de finances 2009, l'éco-prêt à taux zéro (ECO-PTZ) permet d'aider le financement de travaux d'économie d'énergie et d'amélioration de la performance énergétique des logements.

GENERALITES

La performance énergétique est un résultat de consommation énergétique pour 5 postes clés d'un logement : Eau Chaude Sanitaire (E.C.S.), Eclairage, Chauffage, Climatisation et Auxiliaires de chauffage et de ventilation. Le calcul est effectué avec un logiciel réglementaire. L'unité de calcul est le kWh_{ep}/m²SHON.an. Il s'agit de consommation d'énergie primaire : kWh_{ep}, que l'on ramène aux mètres carrés du logement (m² de Surface Hors Œuvre Nette) et par an. Pour information, on estime que le parc moyen français consomme **350 kWh_{ep}/m².an**. La réglementation oblige, aujourd'hui à ne pas dépasser les **250 kWh_{ep}/m².an** (en chauffage électrique ou **130 kWh_{ep}/m².an** pour les énergies fossiles). Le label BBC-Effinergie vise à atteindre des performances énergétiques de l'ordre de **50kWh_{ep}/m².an** dans le neuf et **80kWh_{ep}/m².an** dans la rénovation (avec une pondération selon la région et l'altitude).

ACCESSIBILITE

Ce prêt est accessible pour tout particulier propriétaire intéressé dans des projets de rénovation de la résidence principale. Il s'applique également aux copropriétés et pour des logements qui sont ou seront mis en location.

MONTANT MAXIMUM

	Assainissement non collectif (Option 1)	Bouquet de travaux (Option 2)		Performance énergétique globale (Option 3)
		2 travaux	3 travaux ou plus	
Montant Max.	10 000€	20 000€	30 000€	30 000€

ELIGIBILITE

- ✓ Option 1 : réhabilitation des systèmes d'assainissement
- ✓ Option 2 : bouquet de 2 ou 3 travaux. Le prêt sera validé si les travaux atteignent les performances demandées aux « bouquets de travaux » du tableau ci-dessous.
- ✓ Option 3 : amélioration de la performance énergétique globale. L'éco-prêt à taux zéro sera également accessible si les travaux réalisés sur le logement construit entre 1948 et 1990 permet d'atteindre les seuils de :
 - **150 kWh_{ep}/m².an** si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère $\geq$ à 180,
 - **80 kWh_{ep}/m².an** dans toutes les autres situations (niveau BBC-Effinergie (décret en cours)).

La surface à considérer est la SHON.

Tableau des « Bouquets de Travaux » :

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
1. Isolation de la toiture	
Planchers de combles perdus	$R \geq 5 \text{ (m}^2.\text{K) / W}$
Rampants de combles aménagés	$R \geq 4 \text{ (m}^2.\text{K) / W}$
Toiture terrasse	$R \geq 3 \text{ (m}^2.\text{K) / W}$
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur	
Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur	$R \geq 2,8 \text{ (m}^2.\text{K) / W}$
3. Remplacement des fenêtres, portes et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur	
Fenêtre ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2.\text{K)}$
Fenêtre ou porte-fenêtre munies ou non de volets	$U_{jn} \leq 1,8 \text{ W / (m}^2.\text{K)}$
Seconde fenêtre devant une fenêtre existante	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W / (m}^2.\text{K)}$
Porte donnant sur l'extérieur (uniquement si réalisé en complément des fenêtres)	$U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2.\text{K)}$
Sas donnant sur l'extérieur (pose devant la porte existante d'une 2ème porte)	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W (m}^2.\text{K)}$
4. Installation ou remplacement d'un système de chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	
Chaudière + programmeur de chauffage	
PAC* chauffage + programmeur de chauffage	$\text{COP} \geq 3,3^{**}$
PAC* chauffage + ECS + programmeur de chauffage	$\text{COP} \geq 3,3^{**}$
5. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	
Chaudière bois + programmeur	Classe 3 au moins
Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur	Rendement à $\geq 70 \%$
6. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	
Capteurs solaires	Certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

* Uniquement pour les cas prévus par l'arrêté n° NOR DEVU0903665A

** Pompes à chaleur géothermique à capteur fluide frigorigène (sol/sol ou sol/eau) :

$\text{COP} \geq 3,3$ pour une température d'évaporation de 5°C et une température de condensation de 35°C

EXEMPLE DE PROJET AYANT UTILISÉ CETTE AIDE (Taux et simulation issus de meilleurtaux.com au 06/08/09)

La facture énergétique d'une maison avant travaux était de 270 euros/mois (soit 3240€ l'an) et elle est passée à 140€/mois après travaux. Ce bouquet de 3 travaux aura coûté 18 000€ et permettra d'utiliser un ECO-PTZ en option 3. Le ménage a alors plusieurs solutions pour financer ces 18000€ de travaux :

- Avec un prêt classique (taux d'intérêt 3,7% sur 10 ans), les mensualités s'élèvent à 180€/mois.
 - o Coût total de l'opération : 21 562 €
 - o En récupérant 130€/mois, le projet sera financé dans environ 13 ans.
- Avec l'Eco-PTZ, le taux est à 0%, il n'y a donc pas d'intérêts à payer.
 - o Coût total de l'opération 18 000 €
 - o En remboursant 200€/mois, le projet est financé en 7 ans.
 - o Par mois : 140€ (facture énergie) + 200€ (mensualités) = 340€/mois pour 7 ans (28 560€)

Pour plus de renseignements concernant cette aide :

<http://ecocitoyens.ademe.fr/category/arborescence/financer-mon-projet/renovation/eco-pre-taux-zero>

<http://www.eco-ptz-travaux.fr/>

<http://www.pret-ecologique.com/eco-ptz.html>

FOIRE AUX QUESTIONS POUR L'ECO-PTZ :⁴

1. Un éco-prêt à taux zéro peut-il financer à la fois des travaux d'assainissement et des bouquets de travaux ?

Non. Les trois options de travaux à réaliser (bouquets, performance globale et assainissement non collectif) sont alternatives et non cumulatives, quel que soit leur montant. En outre, il ne peut y avoir qu'un seul éco-prêt par logement, quel que soit son montant.

2. Un logement achevé avant 1948, mais qui a fait l'objet d'une rénovation de grande envergure après 1948, peut-il bénéficier de l'ECO-PTZ au titre de l'atteinte d'une performance globale minimale ?

Lorsque l'ECO-PTZ est réalisé au titre de l'atteinte d'une performance globale minimale (différente des bouquets de travaux et de l'assainissement), les calculs de consommation sont réalisés selon la méthode Th-C-E Ex, qui n'est pas applicable aux bâtiments achevés avant 1948. Cependant, une rénovation d'envergure pourrait rendre les calculs possibles : c'est le bureau d'étude thermique qui confirmera sa capacité à calculer les consommations requises au moment d'attester de l'éligibilité des travaux. Il conviendra alors d'inscrire la date de la rénovation (≥ 1948) dans le champ « année d'achèvement » des formulaires de l'ECO-PTZ.

3. Un éco-prêt à taux zéro peut-il être cumulé avec un prêt épargne logement ?

Oui, le plan de financement d'une opération peut comprendre un éco-prêt à taux zéro et un prêt épargne logement, sous réserve de respecter les conditions relatives à chacun des prêts.

4. Dans le cas d'un logement datant d'avant 1990, dans lequel sont entrepris des travaux de rénovation et d'extension, l'éco-prêt peut-il financer les travaux d'amélioration de la performance énergétique ?

L'ECO-PTZ ne peut financer que les travaux correspondant à la rénovation des parties anciennes, c'est à dire la totalité des travaux réalisés sur ces parties et, au prorata des surfaces, les travaux bénéficiant à l'ensemble du bâtiment (chaudière centrale...). Le professionnel vérifiera ce point en attestant de l'éligibilité des travaux à l'ECO-PTZ. Les devis, y compris pour les travaux induits, devront bien séparer et affecter les coûts. Si les travaux ne portent que sur les parties nouvelles, l'ECO-PTZ ne peut être accordé.

5. Un diagnostic de performance énergétique (DPE), qui serait assorti de recommandations de travaux à réaliser, peut-il être financé par l'éco-prêt dans le cadre des bouquets de travaux ?

Non, un diagnostic de performance énergétique (DPE), assorti de recommandations de travaux à réaliser, ne peut être considéré comme une étude relative aux travaux et ne fait donc pas partie de la liste des dépenses finançables par l'éco-prêt à taux zéro (article R.319-17 du code de la construction et de l'habitation).

6. L'éco-prêt peut-il financer des travaux sur des habitations mobiles (caravanes, péniches) ?

Non, l'éco-prêt à taux zéro, de la même manière que le prêt à 0%, ne peut pas financer des travaux sur des habitations mobiles.

7. Dans le cas où l'opération bénéficie d'une subvention, son montant doit-il être déduit du montant des dépenses finançables ?

⁴ Extrait du document : Foire Aux Questions sur l'Eco-prêt à Taux Zéro de la B.P.C.E., accessible sur www.effinergie.org

Il est en effet préférable de déduire la subvention du montant des dépenses de travaux finançables, notamment dans la mesure où l'objectif des subventions est principalement de diminuer la mensualité de l'emprunteur peu solvable. Cependant, la déduction n'est pas toujours envisageable notamment lorsque les subventions sont accordées tardivement : dans ces cas, l'éco-prêt peut financer la totalité des dépenses (dans la limite des plafonds). Il est rappelé qu'il est possible de réduire le montant de l'éco-prêt, jusqu'à trois mois après la remise du formulaire « factures ».

8. Que se passe-t-il lorsque les travaux effectivement réalisés sont différents de ceux initialement prévus par les devis (cas par exemple d'une rupture de stock de l'équipement envisagé) ?

Trois mois après la remise des formulaires « factures », il n'est plus possible de modifier le montant de l'éco-prêt à taux zéro. Deux cas sont alors possibles :

- ✓ Si les travaux effectivement réalisés sont éligibles à l'éco-prêt à taux zéro, et que le montant de l'éco-prêt versé à l'emprunteur n'est pas supérieur aux dépenses engagées pour ces travaux, l'éco-prêt n'est pas remis en cause ;
- ✓ Si l'emprunteur a perçu un montant d'éco-prêt supérieur aux dépenses éligibles effectivement réalisées, il conserve la totalité du prêt mais doit rembourser l'équivalent des intérêts sur l'excédent de prêt, en régularisant avec la banque, ou en remboursant directement l'Etat.

9. Dans le cas des bouquets de travaux, comment s'articulent les travaux concernant les portes avec ceux concernant les fenêtres ?

L'isolation des portes ne peut être financée que si l'isolation des fenêtres est réalisée concomitamment (article 5 de l'arrêté du 30 mars 2009). L'ensemble compte comme une seule action. Il n'y a donc pas de case spécifique à cocher pour les portes, la case relative aux fenêtres suffit. De plus, les portes-fenêtres seront éligibles à l'ECO-PTZ si elles sont renseignées comme des fenêtres.

10. Combien d'éco-prêts peut souscrire un bailleur propriétaire de plusieurs logements ?

Autant que de logements dont il est propriétaire et qui sont occupés ou destinés à être occupés à titre de résidence principale. Chaque logement peut bénéficier d'un éco-prêt, sans limitation liée à la détention par un même propriétaire. Il n'est en revanche pas possible d'accorder plusieurs éco-prêts à un même logement, même en cas de propriétaires successifs (6 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts). Les plafonds de montant de prêt s'appliquent à chaque éco-prêt individuellement. Ainsi si deux logements font chacun l'objet d'un bouquet de trois actions pour 25 000 € et 35 000 €, le premier éco-prêt sera de 25 000 € et le second de 30 000 €.

11. Le devis suivant, qui prévoit une combinaison de 3 types de travaux respecte-t-il la réglementation : isolation thermique de combles aménagés (6 700 €), isolation des murs (900 €), installations de 4 fenêtres de toit (3 200 €), dépose de l'ensemble de la couverture et de la charpente (4 000 €), couverture totale du toit en tuiles romanes (7 700 €), fourniture et pose de poutres et de sablières (4 400 €) ?

Non, à plusieurs égards :

- ✓ l'isolation des murs ne couvre vraisemblablement pas 50% de la surface des murs donnant sur l'extérieur (eu égard à son coût) ;
- ✓ l'installation des fenêtres de toit ne constitue pas un remplacement de fenêtres existantes mais une pose de nouvelles fenêtres ;
- ✓ les changements opérés sur la charpente ne font pas partie des travaux d'économie d'énergie, ni des travaux induits.

FICHE N°6 : LE CREDIT D'IMPOT DEVELOPPEMENT DURABLE

Acquisition - Construction et Rénovation

Disposition fiscale de la loi de finances 2005, le Crédit d'Impôt Développement Durable (CIDD) permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique portant sur une résidence principale. Le 30 Juin 2009, le bulletin officiel des Impôts publiait un rallongement de cette aide jusqu'au 31/12/2012. Les dépenses concernant les PAC, les énergies renouvelables, l'installation d'équipements de récupération d'eau pluviale et le raccordement à un réseau de chaleur peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt lors d'une acquisition ou d'une construction (Art. 200 quater du CGI, 1.c), d) et e)). Les autres équipements, notamment les équipements d'isolation doivent être installés dans des logements achevés depuis au moins 2 ans.

GENERALITES

Le CIDD a pour vocation de diffuser plus largement les équipements énergétiques durables et de rendre accessible à tous la recherche d'économie d'énergie. Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux. Le CIDD est calculé sur le prix de ces matériaux et des équipements fournis et installés par l'entreprise, hors main d'œuvre sauf pour les produits isolants, (facture obligatoire) et déduction faite des aides et subventions reçues par ailleurs. Le diagnostic de performance énergétique ne peut bénéficier du crédit d'impôt qu'une seule fois sur une période de 5 ans.

CARACTERISTIQUES

Voici un tableau récapitulatif des taux de crédit d'impôt, selon les travaux réalisés :

Investissements bénéficiant du crédit d'impôt	Depuis le 1er janvier 2009*
Chaudières à condensation, individuelles ou collectives, utilisées pour le chauffage ou la production d'eau chaude	25 % ou 40 %
Matériaux d'isolation thermique et coût de la main d'œuvre pour les parois opaques**	25 % ou 40 %
Appareils de régulation et de programmation des équipements de chauffage	25 % ou 40 %
Equipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire, éolienne ou hydraulique	50 %
Appareils de chauffage au bois	40 %
Pompes à chaleur à capteur enterrés ou air / eau	40 %
Equipements de raccordement à certains réseaux de chaleur	25 %
Frais engagés pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire	50 %
Equipements de récupération et de traitement des eaux pluviales***	25 %

*Pour trois types de travaux (chaudière à condensation, raccordement à un réseau de chaleur et travaux d'isolation), le taux de 25 % est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition du logement.

**Le crédit d'impôt s'applique ici aux produits et à la main d'œuvre.

*** Payés entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 pour un logement achevé ou intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 ou intégrés à un logement acquis ou acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1^{er} janvier 2007 et 31 décembre 2012.

MONTANT MAXIMUM

Plafond de l'aide accordée :

- ✓ **8 000 €** pour une personne célibataire, veuve ou divorcée ;
- ✓ **16 000 €** pour un couple marié ou pacsé (soumis à une imposition commune) ;

Majoration de 400 € par personne à charge (enfants). Ce plafond s'apprécie sur une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012. Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de 5 ans d'intervalle pourra bénéficier du plafond à deux reprises.

ELIGIBILITE

Vous êtes éligible au crédit d'impôts si :

- ✓ vous êtes locataire, propriétaire occupant, bailleur ou occupant à titre gratuit ;
- ✓ vous êtes fiscalement domicilié en France ;

Et dans le cas où votre logement est :

- ✓ une maison individuelle ou un appartement ;
- ✓ votre résidence principale si vous êtes occupant ;
- ✓ loué à titre de résidence principale pendant au moins 5 ans si vous êtes bailleur ;
- ✓ neuf ou ancien

DONNEES TECHNIQUES DES EQUIPEMENTS A RESPECTER⁵

Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, les équipements doivent répondre aux conditions d'obtention selon les dispositions fiscales en vigueur. Vous trouverez ci-dessous les caractéristiques précises pour chaque équipement.

1. Acquisition de matériaux d'isolation thermique :

Matériaux et équipements		Caractéristiques et performances en m2 Kelvin/Watt
Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Toitures-terrasses	$R \geq 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles	$R \geq 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées	Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de PVC.	$U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de bois.	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Fenêtres ou portes-fenêtres métalliques.	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité).	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé.	$U_g \leq 2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé.	$\Delta R \geq 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Calorifugeage	Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire.	$R \geq 1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

⁵ Source : JO

2. L'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable :

Equipements	Caractéristiques et performances exigées
Chauffage et fourniture d'eau chaude via énergie solaire : Chauffe-Eau Solaire Individuel (Cesi) et Système Solaire Combiné (SSC)	Capteurs solaires thermiques couverts par une certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalente
Chauffage ou production d'eau chaude au bois ou autres biomasses (poêles, foyers fermés, inserts de cheminées intérieures, cuisinières utilisées comme mode de chauffage et chaudières <3000 kW.	Concentration moyenne de CO $\leq 0,6\%$ Rendement $\geq 70\%$ Rendement chaudières à chargement manuel $\geq 70\%$ Rendement chaudières à chargement automatique $\geq 75\%$
Fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire, éolienne, biomasse, hydraulique	
Pompes à chaleur géothermique à capteur fluide frigorigène (sol/sol, sol/eau)	COP $\geq 3,3$ pour une température d'évaporation de -5°C et une température de condensation de 35°C .
Pompes à chaleur géothermique de type eau glycolée/eau	COP $\geq 3,3$ pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0°C et -3°C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur.
Pompes à chaleur géothermique de type eau/eau	COP $\geq 3,3$ pour des températures d'entrée et de sortie d'eau de 7°C à 10°C à l'évaporateur, et de 30°C et 35°C au condenseur.
Pompes à chaleur air/eau	COP $\geq 3,3$ pour une température d'entrée et de sortie d'air de 7°C à 10°C à l'évaporateur et des températures de d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur.
Equipement de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	Branchement privatif composé de tuyau et de vannes qui permet de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble Poste de livraison ou sous-station qui constitue l'échangeur de chaleur Matériel nécessaire à l'équilibrage et à la mesure de chaleur qui visent à opérer une répartition correct de celle-ci.

3. L'acquisition de chaudières :

Le crédit d'impôt vise les chaudières à condensation et les chaudières à bois qui sont de plus en plus proposées par les fabricants.

- Les chaudières à condensation condensent la vapeur d'eau des gaz de combustion et récupèrent ainsi de l'énergie. D'où une économie de 15 à 25% par rapport aux chaudières modernes standard mais aussi moins de gaz carbonique et moins d'oxyde d'azote produits.

- Les chaudières à bois ou autre biomasse (se reporter au tableau ci-dessous pour caractéristiques et performances).

4. L'acquisition d'appareils de régulation et de chauffage :

- Appareils installés dans une maison individuelle ou dans un immeuble collectif :
 - Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques) ;
 - Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure ;
 - Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique.
- Appareils installés dans un immeuble collectif :
 - Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement ;
 - Matériels permettant la mise en cascade de chaudières (type d'installation ou plusieurs chaudières sont connectées les unes aux autres), à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières ;
 - Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage ;
 - Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage ;
 - Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour plus de renseignements concernant cette aide :

<http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

<http://ecocitoyens.ademe.fr/financer-mon-projet/renovation/a-savoir>

Arrêtés du 9 février 2005, du 12 décembre 2005 et du 13 novembre 2007

<http://www11.minefi.gouv.fr/boi/boi2009/cadliste.htm>

www.afpac.org

www.flammeverte.org

www.qualit-enr.org

FICHE N°7 : LES AIDES DE L'ANAH

Rénovation

L'agence Nationale de l'Habitat (ANAH) est susceptible d'octroyer des aides pour les travaux d'économies d'énergie menés par les propriétaires. Attention les aides de l'Anah seront déduites si vous les cumulez avec un crédit d'impôt « développement durable ».

GENERALITES

L'Agence Nationale de l'Habitat accorde des subventions pour la rénovation et l'amélioration des résidences principales de plus de 15 ans. C'est un établissement public créé en 1971 qui a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement, de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements privés existants.

CARACTERISTIQUES DES AIDES PROPOSEES PAR L'ANAH

L'agence Nationale de l'Habitat (Anah) est susceptible d'octroyer des aides pour les travaux d'économies d'énergie menés par les propriétaires. Le montant de la subvention varie en fonction des engagements souscrits par le propriétaire. Pour le propriétaire qui occupe son logement par exemple, il est de 20% à 35% du coût des travaux avec un plafond de 13.000 €. Pour le propriétaire qui loue son logement, il peut aller jusqu'à 70% mais dépend de l'engagement du propriétaire à respecter un plafond de loyer.

A partir de Juillet 2009, l'Anah propose une aide expérimentale à l'ingénierie sous la forme d'une subvention de 35% du coût du bureau d'études, sous réserve d'une participation équivalente de la collectivité, et dans la limite de 13 000€.

Attention, toutes les demandes d'aides soumises à l'Anah ne débouchent pas forcément sur l'obtention de subventions pour ses travaux. Ne les comptez pas dans votre budget tant que vous n'êtes pas certains de les obtenir.

Pour plus de renseignements concernant ces aides :

<http://www.logement.gouv.fr/>
<http://www.anah.fr/les-aides/>

FICHE N°8 : LES AIDES DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Acquisition – Construction – Rénovation

Pour un certain nombre de travaux d'amélioration de la performance énergétique, certaines régions, départements ou communes accordent des aides, des dotations, des subventions, ou des prêts conventionnés avec des banques locales.

LES DOTATIONS ADEME-REGION

La plupart des conseils régionaux ont signé une convention avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) pour proposer des subventions et des aides plafonnées. La procédure de mise en œuvre d'une dotation ADEME-Région peut varier d'un territoire à l'autre. Contactez votre délégation régionale ADEME pour connaître la marche à suivre. Le bureau d'étude doit être référencé dans la liste fournie par l'ADEME. Ces dotations interviennent dans :

- ✓ **L'étude de mise en œuvre** d'une solution d'économie d'énergie : 50% du montant engagé. Etape obligatoire d'installations complexes ou développant une production supérieur à 70 kW (solution bois énergie) ou 20 m² de capteurs (solaire thermique ou photovoltaïque) ;
- ✓ **Le pré-diagnostic ou bilan thermique simplifié** (visite sur place d'un expert référencé, présentation orale d'un rapport) : 70% du montant dans la limite de 2 300€ ou 3 800€ si des préconisations sont associées. Certaines régions vont jusqu'à 100% ;
- ✓ **Le diagnostic énergétique** (avec préconisation technique et chiffrage précis) : 50% du coût de la prestation plafonnée à 75 000€ ;

LES AIDES DES DEPARTEMENTS ET COMMUNES

Les aides des collectivités sont cumulables avec les autres aides du guide dans les limites fixées par les règlements de cofinancement des collectivités et les plafonds communautaires (C37/03, JO du 03 février 2001 et N862/96 du 23 décembre 1996). Sauf mentions contraires, les aides concernent les propriétaires occupants ou bailleurs, les accédants à la propriété et les locataires qui entreprennent des travaux d'économie d'énergie dans leur habitat, neuf ou ancien, par le biais de matériaux ou d'installations écologiques. Les résidences pourront rentrer en ligne de compte selon les régions. Les aides concernent :

- ✓ Le diagnostic thermique ;
- ✓ Les équipements définis comme éligibles par l'ECO-PTZ et le CIDD (voir fiches 4 et 5) ;
- ✓ Les toitures-terrasses végétalisées
- ✓ Les puits canadiens

Contactez vos collectivités avant de commencer les travaux pour mettre en place les dossiers de demande de subventions.

Pour en savoir plus, consultez l'espace Info Energie le plus proche de chez vous ou l'agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) de votre département (www.anil.org)

FICHE N°9 : LES PRETS SUR LIVRET

DEVELOPPEMENT DURABLE

Rénovation

Accessible depuis 1er Janvier 2007 au public, ce livret remplace le livret CODEVI. C'est donc un livret d'Epargne réglementé et non fiscalisé. Les banques ont pour obligation de réutiliser une part croissante des sommes qui y sont déposées (jusqu'à 10% à partir de 2010) pour financer des travaux de maîtrise de l'énergie dans l'habitat en rénovation.

GENERALITES

Les personnes éligibles au « prêts LDD » (les noms varient selon les banques) sont les particuliers, les copropriétés, les personnes physiques qui exercent une activité professionnelle, les SCI. Les logements éligibles sont ceux achevés depuis plus de 2 ans, individuels ou collectifs, et qui constituent une habitation principale ou secondaire. Les équipements et travaux éligibles sont les mêmes que ceux éligibles au crédit d'impôt (voir Fiche N°5).

[Retrouvez à la fin du document un tableau récapitulatif des possibilités de cumul des aides.](#)

CARACTERISTIQUES DES PRETS SUR LDD

Les banques sont libres des caractéristiques (taux, durée, plafond, souplesse...) qu'elles donnent à ces prêts. Un comparateur en ligne a été mis en place par l'Ademe et le magazine Testé pour Vous pour vous permettre de comparer les meilleures offres : <http://www.ademe.fr/internet/EcoPrets/>

RENSEIGNEMENTS SUPPLEMENTAIRES

Les textes réglementaires en vigueur sont :

- L'arrêté du 8 décembre 2008 sur la réutilisation des fonds du Livret A et du Livret Développement Durable ;
- L'article 200 quater et l'article 18 bis de l'annexe IV du code général des impôts sur les équipements et travaux éligibles aux prêts sur LDD.

FICHE N° 10 : LE DÉPASSEMENT DE C.O.S.

Construction

La loi du 21 janvier 1995, relative à la diversité de l'habitat, rendait possible un dépassement du COS (Coefficient d'Occupation des Sols) de 20% en cas de réalisation de logements locatifs sociaux. De la même manière, la loi du 13 juillet 2005 propose de permettre un dépassement de COS de 20% sous certaines conditions, au profit de bâtiments labélisés en performances énergétiques.

GENERALITES

Il est intéressant de noter que le mécanisme de dépassement de COS est compatible avec les différentes aides financières mises en place dans le cadre de la construction ou la rénovation de logements labélisés BBC (ces aides sont détaillées sur le site de l'association et ont fait l'objet de fiches informatives).

Retrouvez à la fin du document un tableau récapitulatif de cumul des aides.

ELIGIBILITE

✓ Logements neufs :

La possibilité d'un dépassement de COS vise l'ensemble des constructions neuves, quelle que soit leur destination (habitat et autres). Les constructions neuves peuvent bénéficier du dépassement de COS sous réserve de respecter l'un des deux labels définis par l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution des labels « haute performance énergétique » :

- **label THPE EnR 2005** : Très Haute Performance Énergétique, Energies Renouvelables (et pompes à chaleur). Pour être labélisé THPE « EnR », le bâtiment doit d'abord avoir une consommation conventionnelle inférieure de 30 % à la consommation de référence. Il doit également avoir une consommation inférieure de 30 % à la consommation maximale (Cep max) et il doit répondre à l'une des conditions suivantes :
 - le bâtiment est équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % :
 - de l'ensemble des consommations de l'eau chaude sanitaire et du chauffage ;
 - des consommations de l'eau chaude sanitaire et la part de la consommation conventionnelle de chauffage par un générateur utilisant la biomasse est supérieure à 50 % ;
 - des consommations de l'eau chaude sanitaire et le système de chauffage est relié à un réseau de chaleur alimenté à plus de 60 % par des énergies renouvelables ;
 - le bâtiment est équipé d'un système de production d'énergie électrique utilisant les énergies renouvelables assurant une production annuelle d'électricité de plus de 25 kWh/m² SHON en énergie primaire ; (cette condition est réputée satisfaite si le bâtiment est équipé de capteurs photovoltaïques d'une surface supérieure ou égale à 1/10ème de la SHON)
 - le bâtiment est équipé d'une pompe à chaleur dont les caractéristiques minimales sont données en annexe 4 de l'arrêté du 8 mai 2007 ;

- pour les immeubles collectifs et pour les bâtiments tertiaires à usage d'hébergement, le bâtiment est équipé de panneaux solaires assurant au moins 50 % des consommations de l'eau chaude sanitaire.
- **label B.B.C. 2005** : Bâtiment Basse Consommation, **BBC-Effinergie**.

✓ Les constructions existantes :

En revanche, le dispositif ne concerne que les constructions à usage d'habitation lorsqu'il s'agit de l'extension de bâtiments existants. Ainsi, pour bénéficier du dépassement de COS le bâtiment devra répondre aux conditions suivantes :

- Résistance thermique des planchers hauts sous combles : supérieur ou égal à 5 m² K/W ;
- Installation d'équipements d'Energies Renouvelables (EnR) au choix :
 - Un générateur utilisant la biomasse et assurant au moins **50 % de la consommation** de chauffage de l'ensemble des locaux ;
 - Des capteurs photovoltaïques produisant au minimum **25 kWh/m²SHON/an** (soit équivalent à 1/10ème SHON) ;
 - Des capteurs solaires thermiques fournissant, pour les E.C.S. au minimum **50% des apports du bâtiment** (soit environ 3m²/logements) ;
 - Une PAC (pompe à chaleur) dont les caractéristiques minimales sont données en annexe de l'arrêté du 3 mai 2007.

! IMPORTANT !

Pour justifier du respect des critères de performances requis, le demandeur du permis de construire doit pouvoir fournir soit une attestation établie par un organisme habilité à délivrer ces labels, soit un engagement d'installer des équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur, accompagné d'une attestation délivrée par un technicien agréé.

CARACTERISTIQUES

La loi de juillet 2005 tend donc à encourager la mise en chantier de bâtiments économes en énergie lorsque ceux-ci remplissent les critères des labels « THPE EnR » et BBC-Effinergie. Afin de rendre ce dispositif applicable et opérationnel, il faut se conformer aux dispositions précisant les modalités d'application de l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme et celle des arrêtés ministériels fixant, notamment, la part minimale que doit représenter la production d'énergie renouvelable dans la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment. Ce dispositif étant global, les dispositions locales se feront au niveau des territoires. Pour cela, les parties intéressées doivent se référer aux Plan local d'Urbanisme (PLU) de leur collectivité. Une simple délibération du conseil municipal suffira à rendre opérationnel le mécanisme. Par ailleurs il ne faut pas oublier le caractère purement incitatif de ce mécanisme.

Pour plus de renseignements concernant cette aide :

<http://www.anil.org/fr/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/2009/loi-mle/lurbanisme-et-loffre-fonciere/index.html>
http://www.areneidf.org/medias/fichiers/rdi_bonusCos_synthese.pdf
http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=5702#5

FICHE N°11 : LA T.V.A. A 5,5%

Rénovation

Si vous faites réaliser des travaux d'amélioration et de rénovation dans un logement, vous pouvez bénéficier du taux réduit de TVA, soit 5,5% au lieu de 19,6%.

GENERALITES

La Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.) au taux réduit (5,5% au lieu de 19,6%) est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur les logements d'habitation (résidence principale ou secondaire) achevés depuis plus de deux ans dont vous êtes propriétaire, locataire ou occupant. Elle porte sur les équipements fournis par un professionnel et sur la facture des travaux de ce professionnel.

CARACTERISTIQUES DE LA TVA A 5,5%

Le taux s'applique aux habitations principales et secondaires achevées depuis plus de 2 ans. Ce système concerne donc d'éventuels travaux dans ces résidences et donne droit à une TVA réduite à 5,5% de ces travaux et cela jusqu'en 2010.

Seuls les travaux et équipements facturés par une entreprise sont concernés. Les équipements que vous achetez vous-même pour les faire installer par une entreprise restent soumis au taux normal de 19,6%. Dans ce cas, seule la prestation de pose est soumise au taux réduit.

Certaines conditions doivent être remplies pour pouvoir bénéficier de cet avantage (la nature et l'importance des travaux, les locaux dans lesquels ils sont réalisés...) :

- ✓ Transformation en logement de locaux préalablement affectés à un autre usage dès lors que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans ;
- ✓ Balcons, loggias, terrasses et vérandas lorsqu'ils n'aboutissent pas à une augmentation de la surface habitable disponible ;
- ✓ Voies d'accès et clôtures ;
- ✓ Réseaux permettant l'alimentation en eau d'un immeuble à usage d'habitation ;
- ✓ Les prestations de maîtrise d'œuvre, qu'elles soient réalisées par une entreprise ou un architecte (si elles se rattachent à des travaux eux-mêmes éligibles au taux réduit) ;
- ✓ Travaux d'urgence, à savoir ceux qui s'avèrent nécessaires pour maintenir ou rendre à un logement une habitabilité normale.

Pour plus de renseignements concernant ce dispositif :

www.developpement-durable.gouv.fr

http://www.logement.gouv.fr/article.php3?id_article=4290

<http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/sujet-930-taux-de-tva-reduit-a-5-5-et-travaux-sur-locaux-d-habitation>

FICHE N°12 : L'EXONERATION DE TAXE FONCIERE

Acquisition - Construction

La taxe foncière est un impôt des collectivités territoriales sur les propriétés bâties établies dans une commune. Cette taxe est établie pour l'année entière d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition.

Attention :

L'exonération prévue ne porte pas sur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) ; c'est pourquoi, vous pouvez recevoir un avis de taxe foncière portant sur la TEOM à acquitter.

GENERALITES

Cette exonération de la taxe foncière est cumuleable avec les différents mécanismes financiers et incitations fiscales liés à la construction ou la rénovation de logements labélisés BBC.

Retrouvez à la fin du document le tableau récapitulatif de cumul des aides.

CARACTERISTIQUES DE L'EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE

Le bénéficiaire peut être tout propriétaire ou usufruitier d'une maison ou d'un appartement, même si l'habitation n'est ni utilisée ni occupée. Un propriétaire-bailleur ne peut pas récupérer la taxe sur son locataire. En cas de vente, l'impôt est dû par celui qui était propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition. Mais l'acquéreur et le vendeur peuvent prévoir le partage de la taxe au prorata de l'occupation des lieux : cette disposition doit être expressément mentionnée dans l'acte de vente.

Pour plus de renseignements concernant ce dispositif :

http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/particuliers.impot?espld=1&impot=TFB&pageld=part_impot_foncier&sfid=50

<http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/impots-locaux/imp2010-taxes-foncieres.php3>

<http://www.anil.org/fr/votre-adil/>

www.developpement-durable.gouv.fr

www.logement.gouv.fr

FICHE N°13 : TABLEAUX RECAPITULATIFS

AUTRES

CUMUL DES AIDES EN ACQUISITION ET EN CONSTRUCTION

	N-PTZ	CIIE	COS	Livret DD	Pass-Foncier	Taxe Foncière	Aides Régionales
N-PTZ	-	Oui*	Oui	Oui	Non	Oui	Oui*
CIIE	Oui*	-	Oui	Oui	Non	Oui	Oui*
COS	Oui	Oui	-	Oui	Oui	Oui	Oui*
Livret DD	Oui	Oui	Oui	-	Oui	Oui	Oui*
Pass-Foncier	Non	Non	Oui	Oui	-	Oui*	Oui*
Taxe Foncière	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui*	-	Oui*
Aides régionales	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	-

*Certaines aides sont cumulables sous conditions, voir les fiches explicatives

**Cumulabilité acceptée jusqu'à un maximum de 80% du montant total des travaux HT (Main d'œuvre comprise)

CUMUL DES AIDES EN RENOVATION

	ECO-PTZ	CIDD	COS	ANAH**	TVA 5,5%	Aides régionales
ECO-PTZ	-	Oui*	Oui	Oui	Non	Oui*
CIDD	Oui*	-	Oui	Non	Non	Oui*
COS	Oui	Oui	-	Oui	Oui	Oui*
ANAH**	Oui	Non	Oui	-	Oui	Oui*
TVA 5,5%	Oui	Oui	Oui	Oui	-	Oui*
Aides régionales	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	Oui*	-

*Certaines aides sont cumulables sous conditions, voir les fiches explicatives

**Cumulabilité acceptée jusqu'à un maximum de 80% du montant total des travaux HT (Main d'œuvre comprise)

TABLEAU RECAPITULATIF, SELON PLAFONDS DE REVENUS :

Conditions de ressources			Aides possibles							
Nb pers/logement	Zone fiscale	Plafonds	N-PTZ	N-PTZ + CIIE	Eco-PTZ	Eco-PTZ + CIDD	CIIE	CIDD	Pass-Foncier	ANAH
1	1A	31 250 €	X	X	X	X	X	X	X	X
	1B ou C	23 688 €	X	X	X	X	X	X	X	X
2	2A	43 750 €	X	X	X	X	X	X	X	X
	2B ou C	31 588 €	X	X	X	X	X	X	X	X
3	3A	50 000 €	X		X		X	X	X	X
	3B ou C	36 538 €	X	X	X	X	X	X	X	X
4	4A	56 875 €	X		X		X	X	X	X
	4B ou C	40 488 €	X	X	X	X	X	X	X	X
> 5	5A	68 875 €	X		X		X	X	X	X
	5B ou C	44 425 €	X	X	X	X	X	X	X	X

COMPARATIF COUT PROJET RT-2005 ET BBC-EFFINERGIE :

2 - SIMULATION DU PROJET : SUIVEZ ETAPES PAR ETAPES LE CALCUL DE VOTRE PROJET														
Zone fiscales (choisissez la votre)	Plafond fiscal à ne pas dépasser	Performance énergétique atteinte	COUT du projet	N-PTZ (0%)		PRÊT BONIFIE		Prêt Classique		Sous-Total (avant CIE)	Intérêts annuels	CIE (total)	COUT TOTAL	
				Emprunt	Rembours.	Emprunt	Rembours.	Emprunt	Rembours.					Emprunt
1A	31 250,00 €	RT-2005	150 000,00 €	32 100,00 €	32 100,00 €	- €	- €	117 900,00 €	176 592,40 €	208 692,40 €	Apport	10 467,89 €	198 224,50 €	
		BBC-Effinergie	165 000,00 €	Emprunt	Rembours.	Emprunt	Rembours.	Emprunt	Rembours.	Total à payer	Apport	19 245,89 €	196 231,07 €	
				52 100,00 €	52 100,00 €	20 000,00 €	24 229,94 €	92 900,00 €	139 147,02 €	215 476,96 €	6 873,53 €			
				3 - RESULTAT										
				Coût total de l'opération		Coût du projet (avec facture énergétique)								
				MEILLEUR SOLUTION	GAIN	Performance énergétique atteinte	Facture chauffage totale	Coût total	MEILLEUR SOLUTION	GAIN				
				BBC-Effinergie	1 993,43 €	RT2005	10 000,00 €	208 224,50 €	BBC-	6 993,43 €				
					1%	BBC-Effinergie	5 000,00 €	201 231,07 €	Effinergie	3%				

TABLEAU DE COORDINATION « PREVAIR, CREDIT D'IMPOT ET/OU ECO-PTZ » DE LA BANQUE POPULAIRE CAISSE D'EPARGNE :

EQUIPEMENTS ELIGIBLES PREVAIR, CREDIT D'IMPOT ⁽³⁾ ET/OU ECO-PTZ ⁽⁴⁾

- 1 équipement : PREVAir
- 1 équipement couleur + 1 blan PREVAir
- 2 équipements ou plus de la même couleur : PREVAir
- 2 équipements ou plus de couleurs différentes : Eco-PTZ

	Caractéristiques techniques PREVAir	Crédit d'Impôt 2009 (1)	Caractéristiques techniques Eco-PTZ
Chaudières à condensation	Utilisée comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude	25 % / 40 % (7)	Directive européenne 92/42/CE avec programmeur
Appareils de régulation ou de programmation du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire (maison individuelle ou collectif)	Peut être financé seul	25 % / 40 % (7)	Ne peut être financé seul mais avec un autre équipement de code vert
Pompe à chaleur géothermie ou air/eau avec appareil de régulation/programmation	COP $\geq 3,3$	40 % 2009 25 % 2010	COP $\geq 3,3$
Isolation plancher bas	$R \geq 2,8$	25 % / 40 % (7)	
Isolation toiture terrasse	$R \geq 2,8$		$R \geq 3$
Isolation planchers de combles perdus	$R \geq 5$		$R \geq 5$
Isolation rampants de toiture et combles aménagés	$R \geq 5$		$R \geq 4$
Isolation murs extérieurs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8$		$R \geq 2,8$
Fenêtres ou portes-fenêtres, PVC, bois ou métal	PVC : $U_w \leq 1,4$ Métal : $U_w \leq 1,8$ Bois : $U_w \leq 1,6$		PVC, métal, bois : U_w ou $U_{jn} \leq 1,8$
Doubles fenêtres	$U_w \leq 2$		U_w ou $U_{jn} \leq 2$
Volets isolants	$R > 0,2$		Doit être financé avec une fenêtre (X) ou double fenêtre
Vitres	$U_g \leq 1,5$		
Isolation réseaux d'eau chaude et de chaleur	$R \geq 1$		Réseau de chaleur seulement (X)
Système de production d'eau chaude sanitaire à capteurs solaires	Certification CSTBat ou Keymark ou équivalent	50 %	Certification CSTBat ou Keymark ou équivalent
Système solaire combiné		50 %	
Fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire, hydraulique, éolienne ou biomasse	Photovoltaïque : Normes EN 61215 et NF EN 61646	50 %	
Chauffage ou eau sanitaire à l'énergie hydraulique		50 %	
Chaudières bois	Rendement $\geq 70\%$ si chargement manuel, 75% si automatique, puissance < 300 W	40 % 2009 25 % 2010	Classe 3 (au sens de la norme NF EN 303 5) avec programmeur de chauffage
Poêle à bois, foyers fermés ou inserts	$Re \geq 70\%$; $[CO] \leq 0,6\%$		1 ou plusieurs poêles : $Re \geq 70\%$
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant aux autres biomasses (que le bois)	$Re \geq 70\%$; $[CO] \leq 0,6\%$		
Récupérateur d'eau de pluie	Voir arrêté	25 %	
Raccordement aux réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable		25 %	
Travaux supplémentaires (7) pour le bon fonctionnement des équipements éligibles au crédit d'impôt.			Non
Diagnostic de performance énergétique	Hors cas où la loi le rend obligatoire	50 %	
Main d'œuvre pour les travaux d'isolation des parois opaques		25 % / 40 % (7)	

EQUIPEMENTS ET PERFORMANCES SPECIFIQUES ECO-PTZ ⁽⁴⁾

(AUCUN EQUIPEMENT CI-DESSOUS NE PEUT ETRE FINANCE EN PREVAIR)

Pompe à chaleur air/air pour chauffage avec appareil de régulation/programmation	Ces opérations ne bénéficient pas du crédit d'impôt mais du possible financement à 10 % si couplé avec un autre équipement d'une couleur différente	COP $\geq 3,3$ + conditions techniques spécifiques
Pompe à chaleur air eau chaude sanitaire avec appareil de régulation/programmation		
Chaudière Basse température		Directive européenne 92/42/CE avec programmeur dans les logements collectifs sans possibilité d'installation d'une chaudière à condensation
Portes extérieures (finançable uniquement avec une fenêtre)		$U_w \leq 1,8$ (finançables uniquement avec une fenêtre)
Sas consistant en la pose d'une seconde porte (finançable uniquement avec une fenêtre)		U_w ou $U_{jn} \leq 2$ (finançable uniquement avec une fenêtre)
Performance globale du bâtiment	Opérations ne bénéficiant pas du crédit d'impôt mais finançable en ECO-PTZ	150 kWh/m ² /an ou 80 kWh/m ² /an (BBC Reno) et en fonction de la zone climatique et de l'altitude
Travaux de réhabilitation de dispositifs d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie		Prescriptions techniques de l'article R 2224-17 du CG des Collectivités territoriales (ECO-PTZ plafonné à 10k euros)

LISTE DES TRAVAUX EVENTUELLEMENT INDUITS PAR LES TRAVAUX ELIGIBLES A L'ECO-PTZ

Travaux d'isolation thermique des toitures	Modification de l'installation électrique
	Modification des réseaux intérieurs
	Peinture et plâtrerie
	Travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et reprise de l'étanchéité des points singuliers défailants de la toiture
	Equilibrage des réseaux de chauffage
	Installation d'un système de régulation du chauffage
	Installation d'un système de ventilation permettant un renouvellement minimal de l'air
Travaux d'isolation des murs donnant sur l'extérieur	Modification de l'installation électrique
	Modification des réseaux intérieurs
	Peinture et plâtrerie des travaux consécutifs aux travaux d'isolation par l'intérieur
	Ravalement de façade consécutif aux travaux d'isolation par l'extérieur
	Equilibrage des réseaux de chauffage
	Installation d'un système de régulation du chauffage
	Installation d'un système de ventilation permettant un renouvellement minimal de l'air
Travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur	Fourniture, pose et motorisation des fermetures
	Peinture et plâtrerie
	Installation d'un système de ventilation permettant un renouvellement minimal de l'air
Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire	Travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution
	Isolation et équilibrage des réseaux de chauffage
	Travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion
	Travaux de forage et de terrassement en cas d'installation d'un système de chauffage utilisant la géothermie
	Modifications ponctuelles de l'installation électrique
	Installation d'un système de ventilation permettant un renouvellement minimal de l'air
Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	Travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution
	Travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion
Travaux d'installation d'équipements d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	Modifications de la couverture du bâtiment
	Modifications de l'installation électrique
	Modifications de la plomberie
Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement	Travaux de terrassement
	Travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes
	Travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux
	Modification ou installation de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs de l'installation

- Les 6 codes couleurs correspondent aux 6 familles d'équipement constituant les bouquets de travaux (au moins 2 équipements pour faire un bouquet). Le blanc ne correspond pas à un code couleur.
- Les lignes du tableau en typo rouge sont finançables seules (hors bouquets)(performance énergétique globale minimale du logement ou travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif).

(1) D'après l'article 200 quater du CGI.

(2) D'après la LOF 2009 renvoyant à l'article 244 quater U du CGI.

(3) D'après l'article 200 quater du CGI, renvoyant à l'arrêté du 13 novembre 2007 des ministères chargés de l'énergie, du logement et du budget et à l'arrêté du 4 mai 2007 des ministères chargés de l'environnement, du logement et du budget.

(4) D'après l'article 244 quater U du CGI et à l'arrêté du 30 mars 2009 et au décret 2009-347 du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

(5) Les volets doivent être financés avec la fenêtre.

(6) Isolation réseau d'eau chaude non spécifié dans le texte éco-PTZ.

(7) D'après l'arrêté du 6 février 2007 relatif au LDD, Annexe A, III : Est éligible l'ensemble des dépenses, entendues toutes taxes comprises, afférentes à l'acquisition et à l'installation des équipements, matériaux et appareils susmentionnés ainsi que des éléments connexes indispensables à leur bon fonctionnement.

(8) D'après la LOF 2009 renvoyant à l'article 244 quater U du CGI.

(9) 40 % si logement achevé avant le 01/01/77 et dépenses avant le 31/12 de la deuxième année suivant son acquisition.