

SGFGAS

SOCIÉTÉ DE GESTION DES FINANCEMENTS ET DE LA
GARANTIE DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

BILAN STATISTIQUE DES ECO-PTZ EMIS EN 2023

JUILLET 2024

BILAN STATISTIQUE DES ECO-PRETS A TAUX ZERO EMIS EN 2023

1	SYNTHESE	3
2	METHODOLOGIE.....	3
3	PRESENTATION DE L'ECO-PTZ.....	3
3.1	OBJET.....	3
3.2	EVOLUTIONS SUCCESSIVES IMPORTANTES	4
4	LES ECO-PRETS INDIVIDUELS.....	5
4.1	CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2023	5
4.2	PLANS DE FINANCEMENT	9
4.2.1	ACCOMPAGNEMENT D'UN ECO-PTZ.....	9
4.2.2	DUREE DES PRETS EMIS.....	10
4.3	TYPES D'ECO-PTZ.....	11
4.3.1	ECO-PTZ DE TYPE ACTIONS (action seule ou en bouquet)	11
4.3.2	PERFORMANCE GLOBALE.....	18
4.3.3	ECO-PTZ MA PRIME RENOV' SERENITE.....	18
4.3.4	ECO-PTZ MA PRIME RENOV'	19
4.3.5	TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT	19
5	LES ECO-PRETS DANS LES DOM.....	19
6	LES ECO-PRETS COPROPRIETES.....	20

1 SYNTHÈSE

La production d'éco-PTZ est en forte progression (+28% par rapport à 2022), avec 105 082 offres émises pour 1,48 Md€ de montant prêté. Cette augmentation est constatée pour tout type d'éco-PTZ avec un décollage des éco-PTZ couplés Ma Prime'Renov, une hausse de 15% pour l'action seule, +23% pour les bouquets de travaux, +22% en assainissement non collectif, +168% en performance globale, +32% pour les éco-PTZ MaprimeRénov' Sérénité (anciennement dénommés éco-PTZ Habiter Mieux).

L'année 2023 est marquée par une hausse des taux d'intérêt qui, couplée avec la hausse de la production, entraîne une multiplication par 1,5 de la compensation versée aux établissements de crédit.

2 METHODOLOGIE

Les chiffres présentés dans ce bilan ne sont pas tous au même stade d'avancement. En effet, un éco-PTZ peut être :

1. soit au stade de l'émission (l'offre de prêt a été émise mais aucun montant n'a été décaissé),
2. soit au stade de l'acceptation pour les éco-prêts copropriété, cet indicateur est plus pertinent car le délai entre émission de l'offre et acceptation est très élevé.
3. soit au stade de la mise en force (au moins un euro a été décaissé),
4. soit au stade de la clôture (les travaux ont été réalisés, ils sont justifiés et il n'y a plus de paiement à effectuer). A chaque stade, les caractéristiques de l'éco-PTZ sont susceptibles d'être modifiées. Aussi, les données de chaque prêt sont-elles celles connues au stade d'avancement le plus récent enregistré par la SGFGAS.

Les prêts peuvent évoluer d'une année à l'autre, par le fait d'un passage à une mise en force ou une clôture. Aussi sauf indication contraire, les comparaisons entre les années 2023 et 2022 seront faites avec les données prises à la même date d'avancement (c'est-à-dire au 30/03/2023 pour les prêts émis en 2022 - i.e. les chiffres présents dans le bilan 2022 - et au 29/03/2024 pour les prêts émis en 2023).

3 PRESENTATION DE L'ECO-PTZ

3.1 OBJET

L'éco-PTZ à taux zéro est un prêt aidé par l'Etat pour le financement d'un ensemble cohérent de travaux d'amélioration énergétique réalisés par des professionnels dans des logements achevés depuis plus de deux ans et utilisés (ou destinés à être utilisés) comme résidence principale. Ce dispositif est entré en vigueur le 1er avril 2009. Les opérations financées peuvent être :

1. Une ou des actions dont la réalisation doit apporter une amélioration sensible de l'efficacité énergétique d'un logement,

2. Des travaux ayant pour but d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement attesté par une étude thermique ou un audit énergétique,
3. Des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie,
4. Des opérations couplées avec soit le dispositif Ma Prime Renov soit Ma Prime Renov Sérénité.

L'emprunteur, qui doit être propriétaire occupant ou bailleur du logement, ne supporte aucun intérêt, ni frais de dossier à payer à l'établissement prêteur. Les intérêts du prêt sont financés par l'Etat qui accorde pour ce faire à l'établissement prêteur le bénéfice d'un crédit d'impôt.

Il est possible d'inclure dans le prêt les travaux induits, réalisés également par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration énergétique, les frais liés à la maîtrise d'œuvre et d'études thermiques et les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage. L'éco-PTZ est cumulable, en cas de première accession à la propriété simultanée, avec un prêt à taux zéro (PTZ).

Ce dispositif n'est pas soumis à une condition de ressources.

3.2 EVOLUTIONS SUCCESSIVES IMPORTANTES

Les innovations les plus marquantes sont les suivantes :

1. Pour les offres de prêt émises depuis le 1er septembre 2014, seules les entreprises labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) sont habilitées à mettre en œuvre les travaux d'économie d'énergie et les banques n'ont pas à vérifier l'éligibilité des travaux.
2. Eco-prêt copropriétés : depuis janvier 2015, les syndicats de copropriété peuvent souscrire un éco-PTZ copropriétés permettant de financer des travaux de rénovation énergétique intéressant l'ensemble du (des) bâtiment(s) de la copropriété. Sont finançables les mêmes travaux qu'en éco-PTZ individuel. Chaque copropriétaire est libre de participer à l'éco-PTZ copropriétés, ou de financer sa quote-part de travaux par d'autres sources.
3. Eco-PTZ "complémentaire" : ce prêt permet de financer une ou plusieurs actions de travaux en complément d'un premier éco-prêt.
4. La loi de finances pour 2019 a modifié l'éco-PTZ. L'entrée en vigueur s'est faite en deux temps (au 1er mars 2019 pour l'introduction des mono-actions et au 21 août pour le reste de la réforme). Les grands principes qui guidaient ces évolutions de l'éco-PTZ étaient :
 1. Une réévaluation des montants plafonds par action (15000 € pour une action sauf l'action parois vitrées en Métropole à 7000 €, 25000 € pour 2 actions et 30000 € pour 3 actions et plus) ;
 2. Une simplification drastique de l'éco-PTZ : simplification des règles de l'éco-PTZ copropriété, du processus de demande et de clôture des éco-PTZ ;
 3. Les actions de travaux éligibles et sous-actions ont été revues à cette occasion ;
 4. A compter du quatrième trimestre 2019, un changement de la référence utilisée pour le calcul du crédit d'impôt bénéficiant aux établissements de crédit pour compenser le taux zéro : c'est la référence utilisée pour le prêt à taux zéro (PTZ) depuis 2011 qui est désormais adoptée. (Courbe des Zéro Coupons Interbancaires)

5. La Banque Postale puis le Crédit Agricole ont signé, respectivement en juin et novembre 2019, des avenants aux conventions existantes leur permettant de distribuer l'éco-prêt Habiter Mieux réservé aux opérations bénéficiant de la prime de l'Anah. Ce dispositif se nomme en 2023 Eco-PTZ Ma Prime Rénov Sérénité.
6. Depuis 2020 et jusqu'au 31 décembre 2023, à titre expérimental, les sociétés de tiers financement d'Ile-de-France et des Hauts-de-France peuvent accorder des éco-prêts finançant des travaux de performance énergétique globale ou des éco-prêts copropriétés. Cette expérimentation a été généralisée et étendue en 2024.
7. Pour les ECO-PTZ performance énergétique globale émis depuis le 1er janvier 2022, augmentation de la durée plafond (240 mois) et du montant de prêt plafond (50 000 €).
8. Depuis le 1er juillet 2022, un Eco-PTZ d'un montant maximum de 30 000 € peut financer les travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov' (MPR). Cet Eco-PTZ couplé MPR a été mis en œuvre pour simplifier les démarches pour les ménages et les banques et s'appuie sur les contrôles d'éligibilité des travaux et de reste à charge à financer déterminés par l'ANAH.

4 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS

4.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2023

Le tableau ci-après met en avant les types de travaux proposés par l'éco-prêt à taux zéro, et illustre que les actions seules sont très majoritaires.

TABLEAU 1: Tableau représentant les principales caractéristiques par type d'éco-PTZ

	Effectifs	Montant total prêté	Eco-prêt moyen	Montant moyen travaux	Durée ^a
Mono-actions	67 364	679 827 286 €	10 092 €	13 368 €	107
2 actions	16 022	303 959 947 €	18 971 €	24 174 €	142
3 actions ou +	7 982	199 870 970 €	25 040 €	35 206 €	158
Perf. globale	5 506	218 203 111 €	39 630 €	51 833 €	204
MPR	5 472	58 831 043 €	10 751 €	11 724 €	109
MPR Sérénité	532	7 640 201 €	14 361 €	34 441 €	146
ANC	2 204	20 585 275 €	9 340 €	11 193 €	126
Total/moyenne	105 082	1 488 917 832 €	14 169 €	18 665 €	122

^a Il s'agit de la durée moyenne en mois

ANC correspond à Assainissement Non Collectif

La figure suivante montre la part de chaque type de travaux proposés par l'éco-prêt à taux zéro.

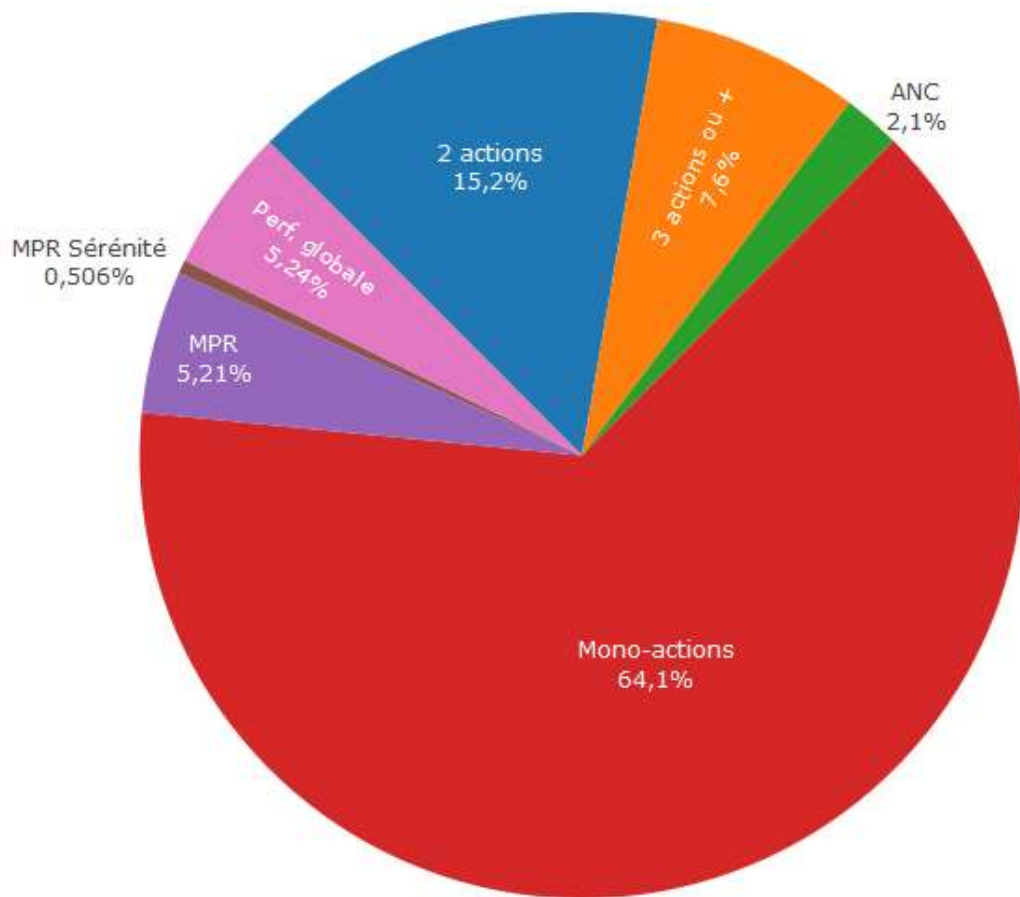


Figure 1 : Répartition en pourcentage du nombre d'Eco-prêts par type d'opération

La répartition en montants prêtés est sensiblement différente de celle en effectifs puisque les coûts moyens et les montants de plafonds diffèrent selon les types de travaux.

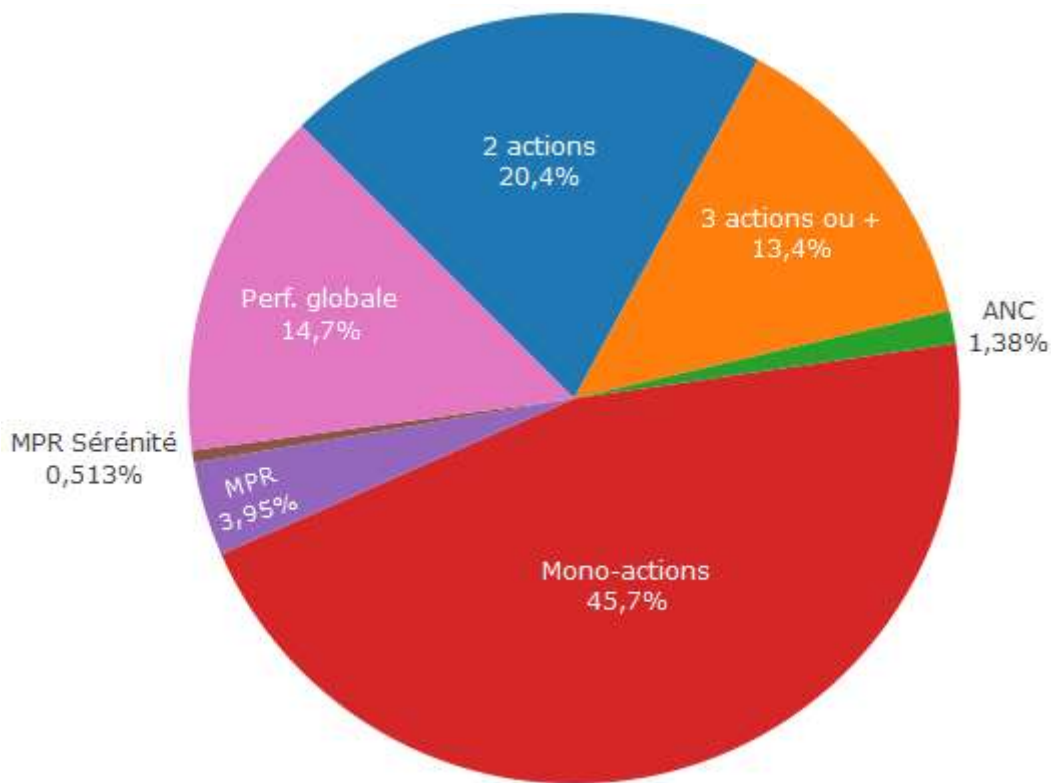


Figure 2 : Répartition en pourcentage du montant des Eco-prêts par type d'opération

Le tableau ci-dessous représente l'évolution des effectifs régionaux entre 2022 et 2023.

La région Grand Est produit 14,77% des éco-prêts suivi par région Auvergne-Rhône-Alpes, et les régions Pays de la Loire et Nouvelle-Aquitaine.

TABLEAU 2: Evolution des effectifs régionaux entre 2022 et 2023

Région	2022	% 2022	2023	% 2023	variation absolue	relative
Grand Est	12 124	14,77%	13 711	13,05%	1 587	13,09%
Auvergne-Rhône-Alpes	11 062	13,48%	14 757	14,04%	3 695	33,4%
Pays de la Loire	10 006	12,19%	12 517	11,91%	2 511	25,09%
Nouvelle-Aquitaine	8 413	10,25%	10 741	10,22%	2 328	27,67%
Bretagne	7 006	8,54%	9 308	8,86%	2 302	32,86%
Bourgogne-Franche-Comté	6 723	8,19%	7 644	7,27%	921	13,7%
Hauts-de-France	6 117	7,45%	8 505	8,09%	2 388	39,04%
Normandie	6 095	7,43%	7 593	7,23%	1 498	24,58%
Occitanie	5 383	6,56%	7 201	6,85%	1 818	33,77%
Centre-Val de Loire	3 869	4,71%	4 853	4,62%	984	25,43%
Ile-de-France	3 718	4,53%	5 920	5,63%	2 202	59,23%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 514	1,84%	2 271	2,16%	757	50,0%
Corse	24	0,03%	44	0,04%	20	83,33%
DOM	17	0,02%	17	0,02%	0	0,0%
Ensemble	82 071	100%	105 082	100%	23 011	28,04%

La répartition selon les déciles de RFR de l'ensemble des propriétaires occupants¹ est globalement uniforme. Les emprunteurs des trois premiers et du dernier décile sont légèrement sous-représentés.

¹ Source des déciles de revenu fiscal de l'ensemble des propriétaires occupants : ENL 2011, Insee, exploitation DGALN/DHUP/FL1/LP ; les bornes supérieures des neuf premiers déciles sont les suivantes : 15 484 €, 20 770 €, 25 754 €, 30 986 €, 36 362 €, 42 123 €, 49 052 €, 58 718 €, 76 903 €.

63 780 éco-prêts à taux zéro émis en 2022 et exploitables : 22% inexploitables
 68 793 éco-prêts à taux zéro émis en 2023 et exploitables : 35% inexploitables

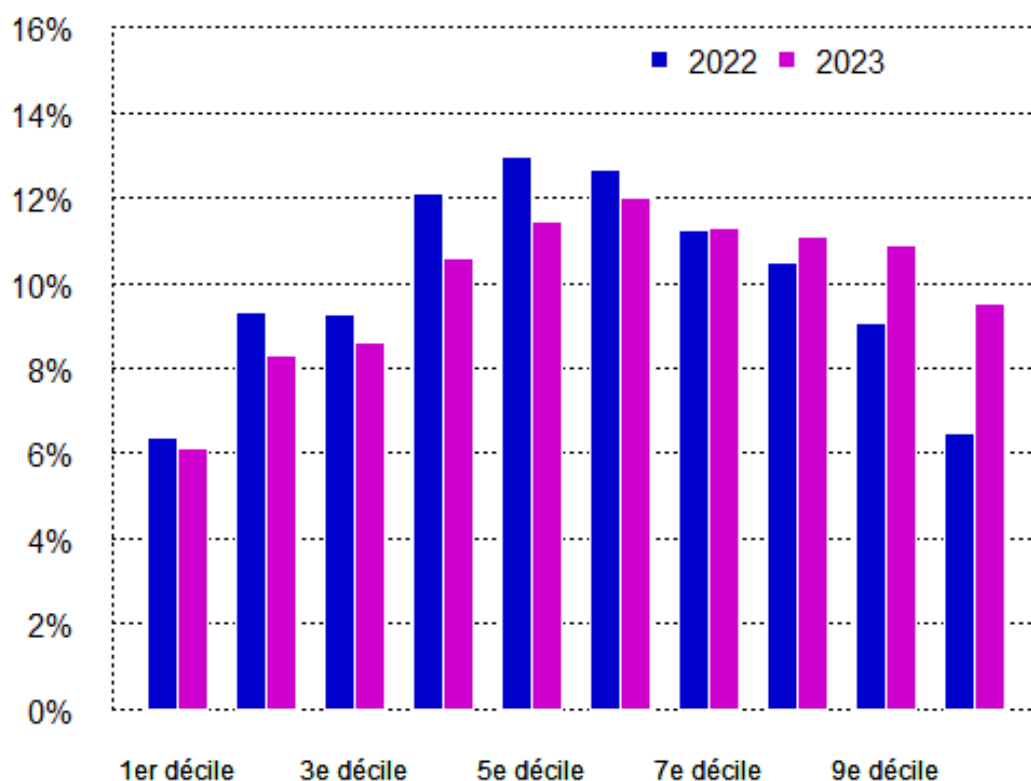


Figure 3 : Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des propriétaires occupants

4.2 PLANS DE FINANCEMENT

4.2.1 ACCOMPAGNEMENT D'UN ECO-PTZ

La part d'éco-PTZ non accompagnés d'autres prêts est en augmentation en 2023 : 88,8% contre 86,1% en 2022. Parmi les 11,2% restants, 61,8% sont accompagnés d'un autre prêt libre. Le détail des autres combinaisons est présent dans les annexes 9 et 10 au bilan.

Le tableau ci-dessous représente les différents montages des opérations d'éco-prêt.

TABLEAU 3: Combinaisons de montages d'éco-prêt et leurs parts

Eco-prêt à taux zéro avec...	Effectif	Part de cette combinaison	Cumul
Aucun autre prêt (seul)	93 331	88,8%	88,8%
1 autre prêt libre	7 265	6,9%	95,7%
Autres combinaisons	4 486	4,3%	100%
Total	105 082	100%	

Dans le tableau suivant, les différentes sûretés auxquelles sont associés les éco-PTZ sont représentées. A noter que 73,2% des éco-PTZ n'ont pas de garantie.

TABLEAU 4: Sûretés dont sont assortis les éco-prêts

	Garantie FGAS	Hypothèque	Caution	Autre Garantie	Pas de sûreté	FGRE
Effectif	271	5 508	8 832	4 567	76 923	8 981
Répartition (%)	0,3%	5,2%	8,4%	4,3%	73,2%	8,5%

Remarque : « Ces données sont déclarées par les établissements, sans contrôle particulier par la SGFGAS.

4.2.2 DUREE DES PRETS EMIS

La durée moyenne d'un éco-PTZ est de 122 mois, contre 119 mois en 2022.

Le diagramme ci-après montre la part des éco-PTZ émis en 2023 par durées et types de travaux.

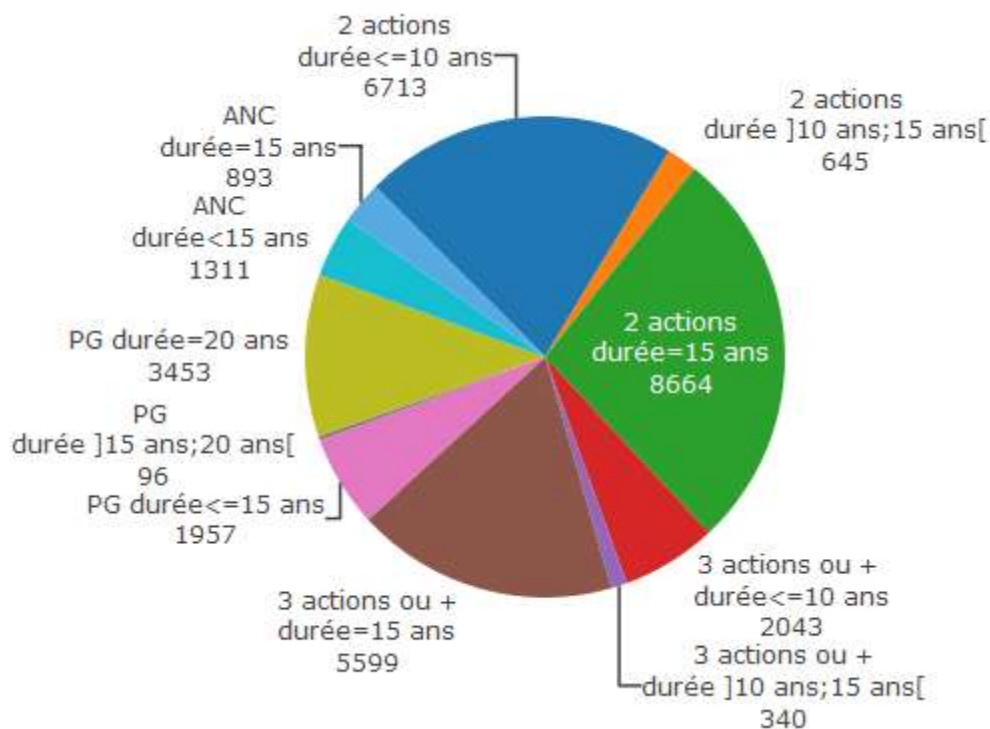


Figure 4 : Répartition du nombre d'Eco-PTZ émis en 2023 par durées et types de travaux hors mono-actions

La durée est inférieure ou égale à 10 ans pour 59,1% des éco-prêts octroyés en 2023. Ceci tend à illustrer que les ménages ne cherchent pas à bénéficier de la meilleure compensation possible mais adaptent la durée de remboursement à leur situation financière.

Le tableau suivant représente les caractéristiques des éco-PTZ en fonction de leurs durées.

TABLEAU 5: Tableau représentant les caractéristiques des Eco-PTZ en fonction de la durée

	< à 120 mois	120 mois	121 à 179 mois	180 mois	181 à 239 mois	240 mois
Effectif	41 801	20 290	3 170	36 272	96	3 453
Durée moyenne	60	120	148	180	214	240
Montant moyen prêté	10 049 €	13 273 €	15 940 €	16 419 €	40 594 €	43 316 €
Montant minimum	310 €	700 €	1 500 €	1 082 €	9 316 €	4 728 €
Montant maximum	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €
Montant moyen des travaux	13 314 €	17 138 €	20 661 €	21 833 €	53 226 €	56 344 €

4.3 TYPES D'ECO-PTZ

4.3.1 ECO-PTZ DE TYPE ACTIONS (action seule ou en bouquet)

1) Caractéristiques des actions ou "gestes"

54,7% des actions effectuées dans le cadre des bouquets ou des monoactions (hors éco-PTZ complémentaires) sont des actions de chauffage ou production d'eau chaude sanitaire (soit 68 604 contre 63 564 en 2022, et 56 910 actions d'isolation contre 42 161 en 2022). L'action la plus courante est désormais celle du chauffage ou production d'eau chaude sanitaire, comme le montre la figure suivante répartissant le nombre d'action réalisées.

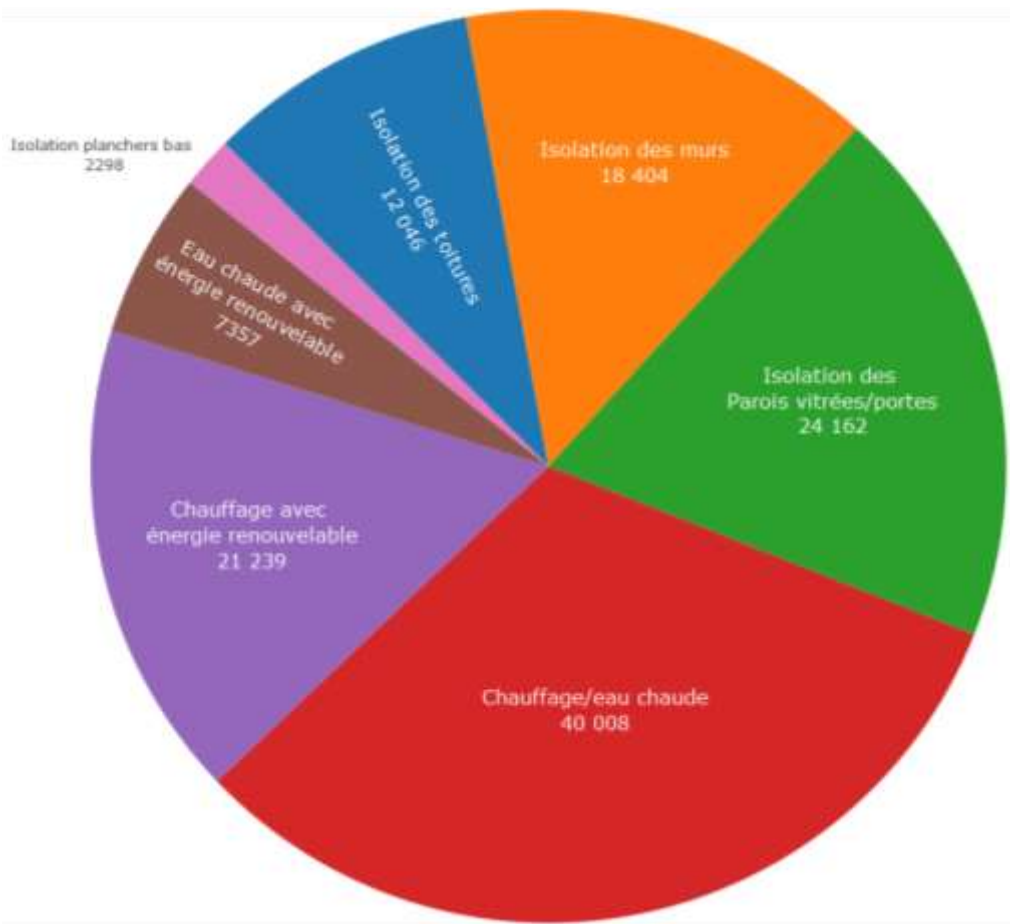


Figure 5 : Répartition du nombre d'Eco-PTZ émis en 2023 par action

Le diagramme ci-après montre quant à lui la répartition de ces actions par montant de travaux.

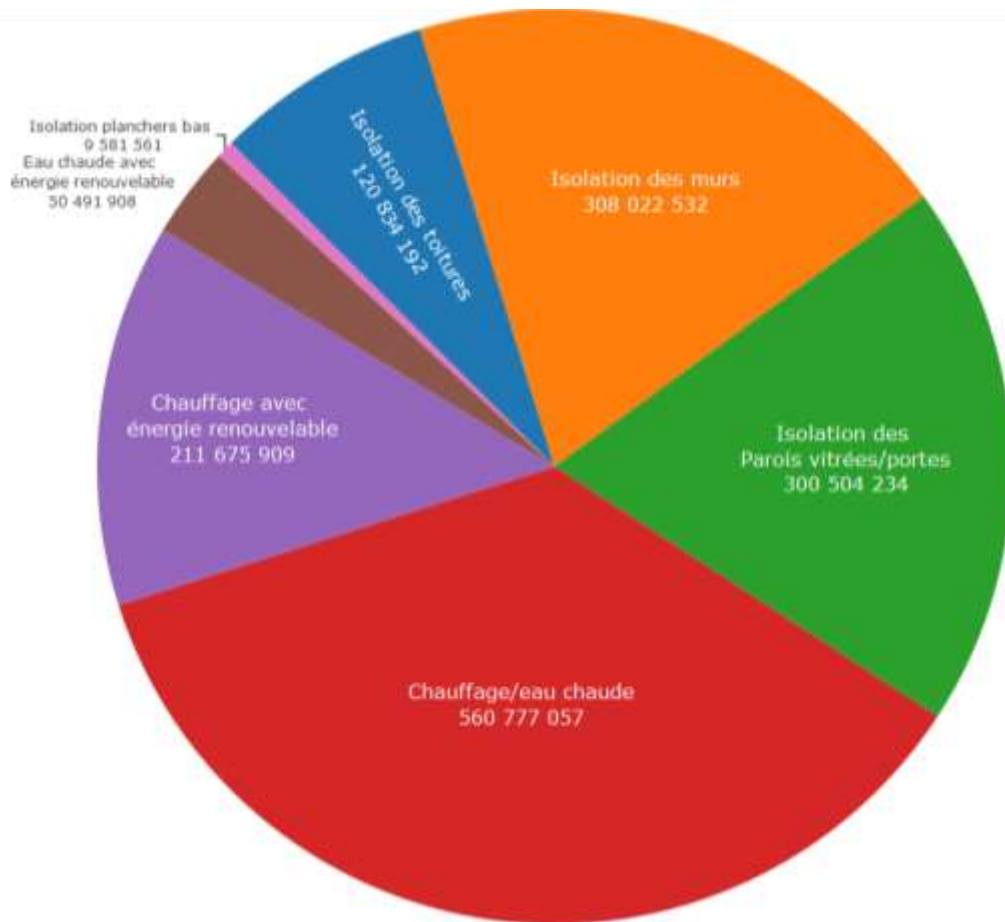


Figure 6 : Répartition du coût des travaux lié aux Eco-PTZ émis en 2023 et par action²

Le tableau ci-dessous souligne la répartition des actions par nombre et montant (un éco-prêt peut financer plusieurs actions le cumul de l'effectif des actions peut excéder le chiffre de la production globale).

Le coût moyen des travaux de l'action « Isolation des murs » est le plus élevé (16 737 €) devant le coût moyen de 12 437 € pour l'action « Isolation des parois vitrées/portes ».

² Il s'agit du coût des travaux sans les travaux induits et autres frais

TABLEAU 6: Tableau représentant le nombre et montant des Eco-prêts émis en 2023 par action

	Effectif	Répartition	Cumul	Coût des travaux par action	
				Moyenne	Médiane
Isolation des toitures	12046	9,6%	9,6%	10 031 €	6 739 €
Isolation des murs	18404	14,7%	24,3%	16 737 €	15 312 €
Isolation des parois vitrées/portes	24162	19,3%	43,5%	12 437 €	10 573 €
Chauffage/eau	40008	31,9%	75,4%	14 017 €	14 379 €
Chauffage avec énergie renouvelable	21239	16,9%	92,3%	9 966 €	7 705 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	7357	5,9%	98,2%	6 863 €	4 000 €
Isolation plancher bas	2298	1,8%	100,0%	4 170 €	3 238 €

On constate des médianes assez différentes des moyennes ce que confirme le graphique de la distribution des coûts des actions suivant :

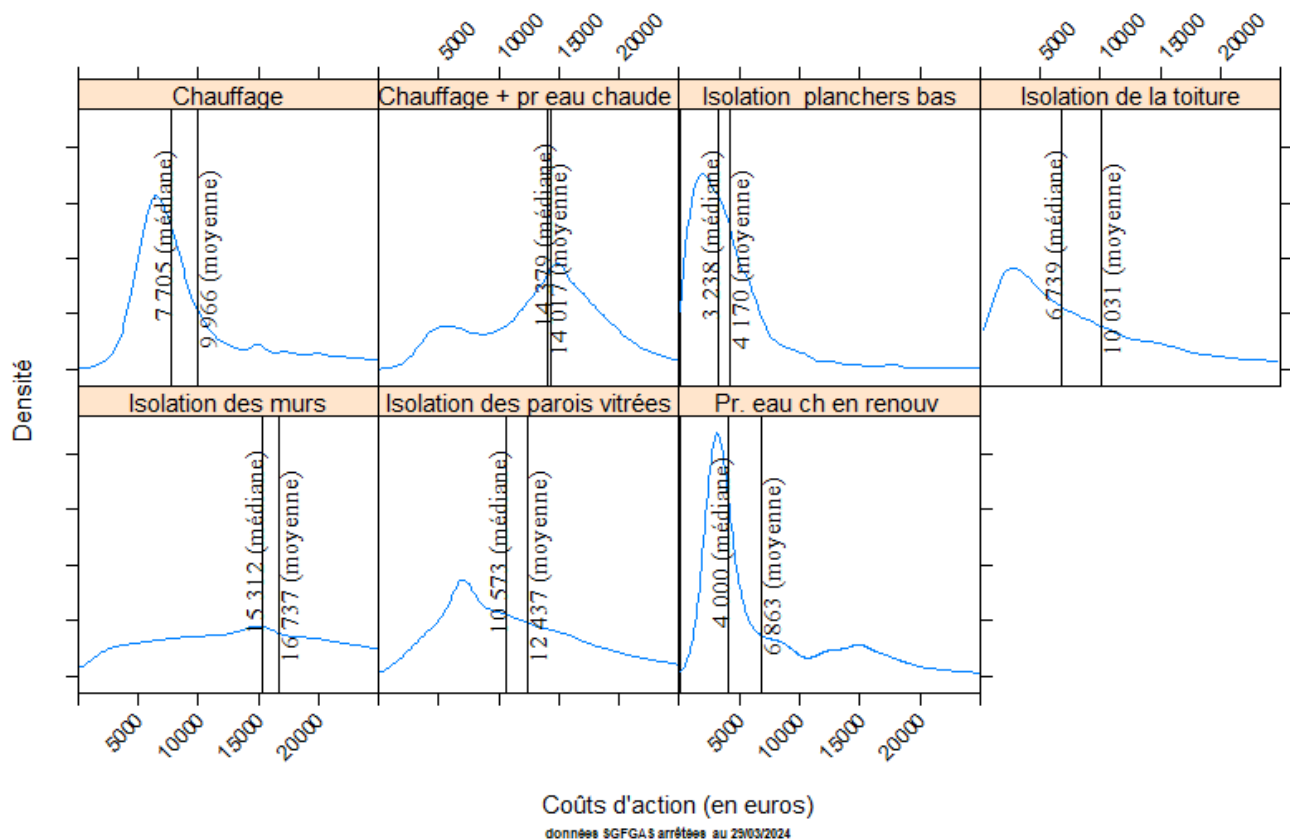


Figure 7 : Distribution des coûts d'action en 2023 sur les seuls bouquets d'action au 29/03/2024

Les deux tableaux suivants mettent en avant la répartition du nombre d'éco-PTZ émis par action et par type de logement. Les coûts unitaires de la rénovation énergétique en maison individuelle sont sensiblement supérieurs à leurs homologues en appartement.

TABLEAU 7: Tableau représentant la répartition du nombre d'Eco-prêts émis par action d'isolation et par type de logement

	Année	Maison individuelle	Appartement
Tous types d'isolation	2023	89,5%	10,5%
Isolation des toitures	2023	93,6%	6,4%
Isolation des murs	2023	91,7%	8,3%
Isolation des parois vitrées/portes	2023	86,2%	13,8%
Isolation planchers bas	2023	84,2%	15,8%

TABLEAU 8: Tableau représentant la répartition du nombre d'Eco-prêts émis par action chauffage/production d'eau chaude et par type de logement

	Année	Maison individuelle	Appartement
Tous types de chauffage/eau chaude	2023	97,4%	2,6%
Chauffage/eau chaude	2023	96,8%	3,2%
Chauffage avec énergie renouvelable	2023	98,4%	1,6%
Eau chaude avec énergie renouvelable	2023	98,2%	1,8%

La ventilation du nombre d'éco-prêts émis en 2023 par type de commune est représentée dans le graphique suivant :

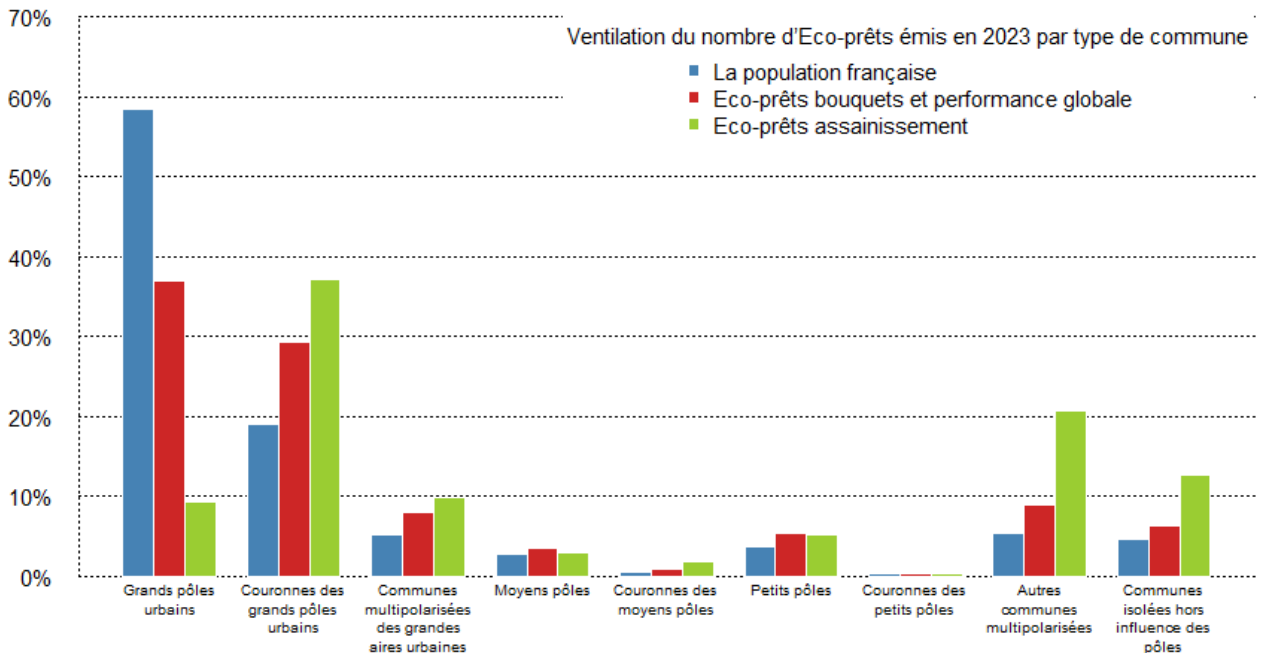


Figure 8 : Ventilation selon le type de commune

La distribution des Eco-PTZ émis en 2023 pour des travaux d'assainissement indique logiquement une sous-représentation des grands pôles urbains. Au contraire, les couronnes des grands pôles urbains et les autres communes polarisées sont sur-représentées.

La combinaison la plus fréquente dans le cadre des bouquets de deux actions reste similaire à celle de l'année précédente, comme le montre le tableau ci-dessous :

TABLEAU 9: Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de deux actions

Bouquet de 2 actions	Effectif	Répartition	Cumul
Chauffage/eau & Eau chaude avec énergie renouvelable	2 860	17,9%	17,9%
Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	2 005	12,5%	30,4%
Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	1 746	10,9%	41,3%
Isolation des toitures & Isolation des murs	1 556	9,7%	51,0%
Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes	1 534	9,6%	60,5%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes	1 175	7,3%	67,9%
Autres combinaisons	5 146	32,1%	100,0%

La plupart des opérations (70,9% contre 68,2% en 2022) comprennent au moins une action d'isolation, la plus fréquente étant l'isolation des fenêtres (42,1% des bouquets de deux actions contre 40,9% en 2022). Parmi les opérations avec isolation, 64,4% se font avec au moins une isolation autre que celle des fenêtres (contre 61,2% en 2022).

Comme les années précédentes, la combinaison des trois actions d'isolation est la plus fréquente parmi celles des bouquets de trois actions ou plus (17,7% contre 15,5% en 2022).

Le tableau suivant met en avant les combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets trois actions et plus en 2023 :

TABLEAU 10: Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de trois actions et plus (2023)

Bouquet de 3 actions et plus (2023)	Effectif	Répartition	Cumul
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes	1 411	17,7%	17,7%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Chauffage/eau	499	6,3%	23,9%
Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	479	6,0%	29,9%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	476	6,0%	35,9%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	403	5,0%	40,9%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	358	4,5%	45,4%
Autres combinaisons	4 356	54,6%	100,0%

Les trois combinaisons les plus fréquentes sont identiques à celles de l'année précédente. Elles concernent 29,9% des bouquets de 3 actions ou plus, contre 36,6% en 2022.

Toutes les combinaisons d'actions pour les bouquets de deux actions et trois actions ou plus sont présentes dans les annexes 11 et 12 au bilan.

En 2023, 102 878 éco-prêts hors assainissement (2 204 éco-prêts) ont été émis, dont 17 dans les DOM, et 98,3% de ces éco-prêts devant recourir obligatoirement à des entreprises RGE ont des numéros SIRET renseignés exploitables³, soit 140 689 actions sur un total de 143 096.

Le tableau suivant représente le nombre d'actions réalisées par type et par entreprise RGE en 2023.

TABLEAU 11: Tableau représentant le nombre d'actions réalisées par type et par entreprise RGE en 2023

Type d'actions	Nombre de SIRET distincts	Effectifs	Nombre moyen de travaux par SIRET	Nombre d'actions différentes effectuées	Nombre de SIRET concernés
1 Isolation des toitures	9 217	17 248	1,9	1	21 184
2 Isolation des murs	9 043	22 670	2,5	2	7 829
3 Isolation des parois vitrées/portes	10 814	25 926	2,4	3	3 206
7 Isolation planch. bas	4 040	5 946	1,5	7	75
5 Equipements chauffage	5 492	21 259	3,9	5	356
6 Equipements PEC	3 359	7 382	2,2	6	157
8 Total	33 908*	140 689	4,1	Total	33 906

* Il ne s'agit pas d'une somme arithmétique, mais du nombre de numéros SIRET distincts en prenant en compte l'ensemble des travaux.

³ Un numéro SIRET est considéré comme exploitable si ses clés de contrôle SIRET et SIREN sont valides

La répartition des actions selon les types de communes au sens de l'INSEE (cf. également annexes N°18 et 19) reste assez identique à celle des années antérieures. Les grands pôles urbains ainsi que leurs couronnes représentent 66,1% des éco-prêts émis en 2023 (ces deux zones géographiques regroupant plus de trois quarts de la population).

4.3.2 PERFORMANCE GLOBALE

En 2023, 5 506 éco-prêts (2 053 en 2022) portent sur des travaux de performance globale. Ils représentent 5,2% des éco-prêts émis en 2023 (contre 2,5% en 2022). Compte tenu du montant moyen de travaux (51 833 €), supérieur à celui de l'ensemble des éco-prêts, le montant moyen prêté est de 39 630 €, supérieur également à l'ensemble des éco-prêts. Ces constats s'expliquent par l'augmentation du montant plafond et de la durée plafond pour les éco-prêts finançant de la performance globale depuis le 1er janvier 2022.

La durée moyenne d'un éco-prêt à taux zéro de ce type est de 204 mois (identique en 2022), ce qui est supérieur naturellement à la durée moyenne de l'ensemble des éco-PTZ.

4.3.3 ECO-PTZ MA PRIME RENOV' SERENITE

Le reste à charge moyen financé par un éco-prêt MPR Sérénité sur l'ensemble de l'année 2023 est de 14 361 euros.

Le tableau ci-après représente l'évolution des effectifs régionaux entre 2022 et 2023.

La région Occitanie produit 21,9% des éco-prêts suivi par région Auvergne-Rhône-Alpes, suivi des régions Nouvelle-Aquitaine et Bretagne.

TABLEAU 12: Evolution des effectifs régionaux entre 2022 et 2023

Région	2022	% 2022	2023	% 2023	variation absolue	relative
Occitanie	88	21,9%	105	19,7%	17	19,3%
Auvergne-Rhône-Alpes	52	13,0%	38	7,1%	-14	-26,9%
Nouvelle-Aquitaine	45	11,2%	63	11,8%	18	40,0%
Bretagne	39	9,7%	49	9,2%	10	25,6%
Hauts-de-France	37	9,2%	87	16,4%	50	135,1%
Bourgogne-Franche-Comté	33	8,2%	43	8,1%	10	30,3%
Grand Est	33	8,2%	19	3,6%	-14	-42,4%
Centre-Val de Loire	26	6,5%	45	8,5%	19	73,1%
Ile-de-France	24	6,0%	25	4,7%	1	4,2%
Pays de la Loire	16	4,0%	40	7,5%	24	150,0%
Normandie	6	1,5%	13	2,4%	7	116,7%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2	0,5%	5	0,9%	3	150,0%
Ensemble	401	100,0%	532	100,0%	131	32,7%

96,6% des ECO-PTZ MPR Sérénité sont des maisons individuelles et 3,4% ont financé des appartements.

4.3.4 ECO-PTZ MA PRIME RENOV'

En 2023, 5 472 prêts ont été émis avec un montant moyen prêté de 10 751 euros.

4.3.5 TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

En 2023, 2 204 éco-prêts à taux zéro (1 800 en 2022) ont bénéficié à des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

La part de l'assainissement dans l'ensemble des éco-prêts est de 2,1% (2,2% en 2022). Les éco-prêts concernant l'assainissement ont une répartition selon le type de communes (au sens INSEE) bien différente de l'ensemble des éco-prêts. L'espace rural est logiquement sur-représenté par rapport au pôle urbain (cf. graphique intitulé Figure 8 : Ventilation selon le type de commune supra).

5 LES ECO-PRETS DANS LES DOM

Depuis l'origine, 131 éco-prêts ont été émis dans les DOM⁴, dont seulement 17 en 2023. Leur répartition est la suivante : 3 en Guadeloupe, 7 en Martinique et 7 pour la Réunion. Le montant moyen est de 13 514 € pour un montant de travaux de 18 390 €. Leur durée moyenne est de 117 mois. Aucun éco-prêt en mono-action dans les DOM.

Le diagramme ci-dessous illustre le pourcentage d'éco-prêts émis dans DOM selon le type de travaux.

⁴ Est exclu de ce total le seul Eco-prêt émis en Guyane depuis l'origine, pour des raisons de secret statistique

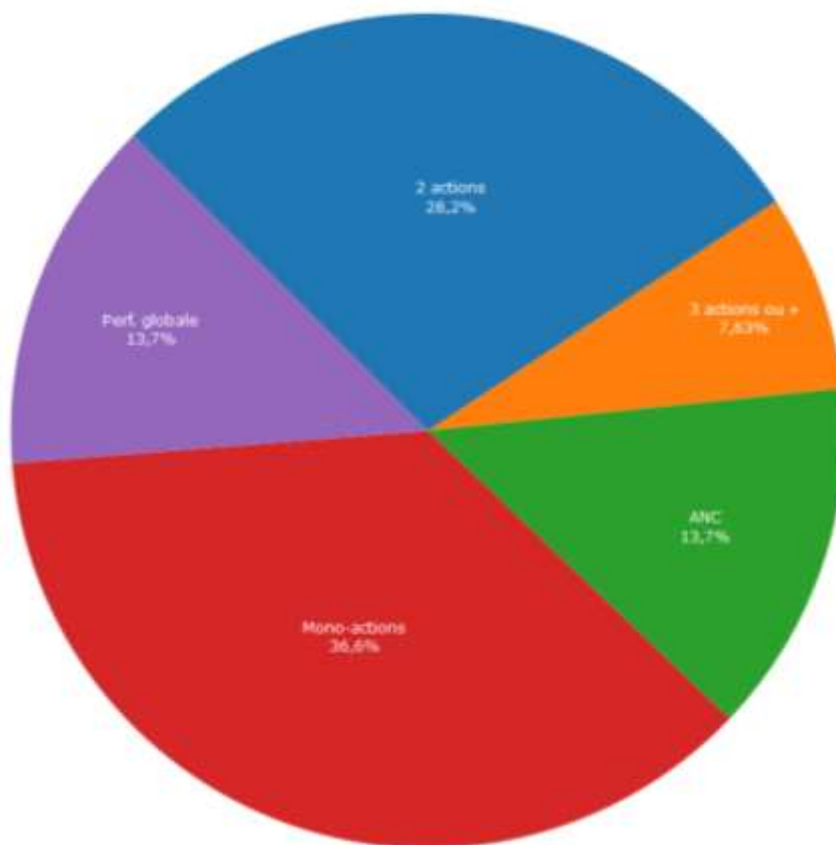


Figure 9 : Répartition en effectif des Eco-PTZ copropriétés dans les DOM selon l'option choisie en 2023

6 LES ECO-PRETS COPROPRIETES

Au 31 mars 2024, ont été déclarés à la SGFGAS un total depuis l'origine en 2019 de 660 éco-prêts copropriétés qui concernent 621 copropriétés distinctes. 42 offres ont été acceptées en 2020, 46 en 2021, 76 en 2022 et 141 en 2023, pour un montant prêté respectivement de 23 M€, 28 M€, 28 M€ et 75 M€. Le nombre d'offres acceptées est en augmentation significative avec 141 en 2023.

Les déclarations de ce type d'éco-prêts sont encore peu fréquentes, et, pour les mises en force et clôtures, souvent tardives compte tenu de process de décisions et de travaux dans les copropriétés.

Le tableau suivant représente l'évolution des déclarations des éco-prêts copropriétés :

TABEAU 13: Evolution des déclarations à la SGFGAS des éco-prêts copropriété

Emission	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Offre acceptée en 2017	17	0	0	0	0	0	0
dont mis en force	17	0	0	0	0	0	0
dont clôture	17	0	0	0	0	0	0
Offre acceptée en 2018	59	6	0	0	0	0	0
dont mis en force	59	6	0	0	0	0	0
dont clôture	57	6	0	0	0	0	0
Offre acceptée en 2019	18	36	18	0	0	0	0
dont mis en force	18	35	18	0	0	0	0
dont clôture	18	35	18	0	0	0	0
Offre acceptée en 2020	1	12	20	9	0	0	0
dont mis en force	1	12	19	9	0	0	0
dont clôture	1	12	18	8	0	0	0
Offre acceptée en 2021	0	1	18	22	5	0	0
dont mis en force	0	1	18	22	5	0	0
dont clôture	0	0	12	8	1	0	0
Offre acceptée en 2022	0	0	3	16	47	10	0
dont mis en force	0	0	3	16	47	10	0
dont clôture	0	0	0	1	0	0	0
Offre acceptée en 2023	0	0	0	1	31	101	8
dont mis en force	0	0	0	1	31	88	7
dont clôture	0	0	0	0	0	1	0

Le montant moyen est de 292 235 € en 2019, 538 329 € en 2020, 604 044 € en 2021, 368 318 € en 2022 et 530 535 € en 2023. Le prêt le plus important est de 4 580 450 €.

Le graphique suivant représente l'évolution du nombre d'offres acceptée par année d'acceptation, quelle que soit la date d'émission du projet de contrat.

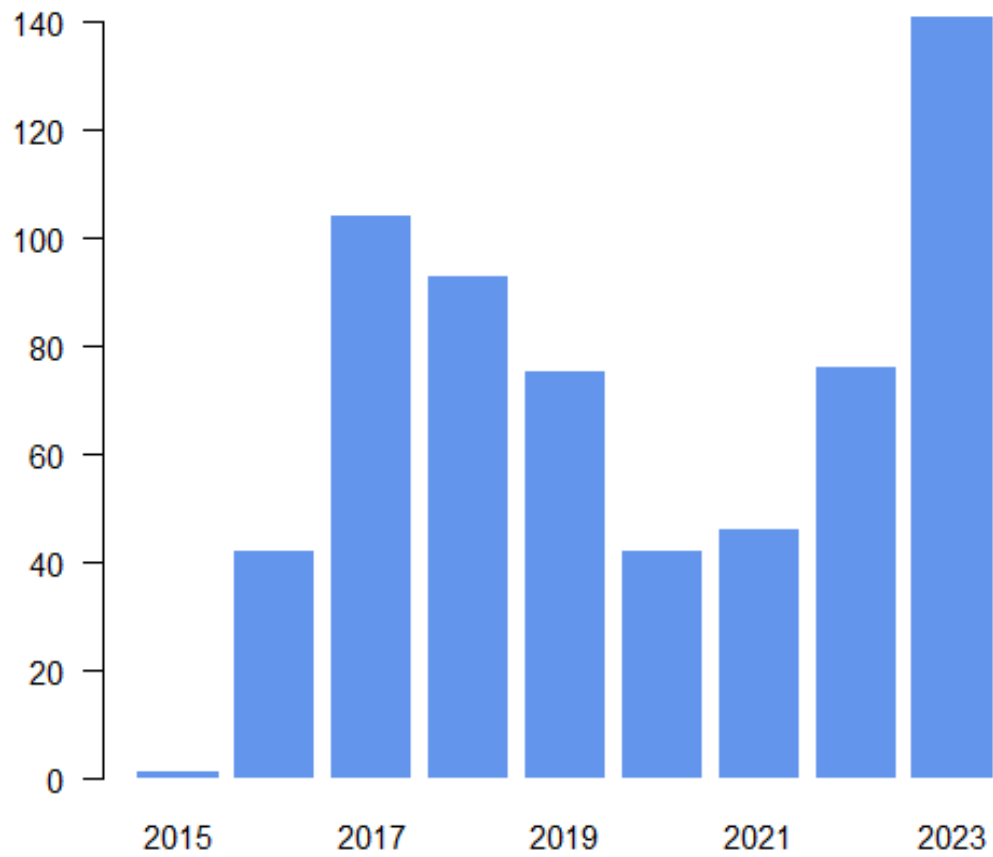


Figure 10 : Evolution du nombre d'offres acceptées

Le graphique suivant représente l'évolution des montants octroyés.

On remarque une augmentation significative des montants octroyés pour l'année.

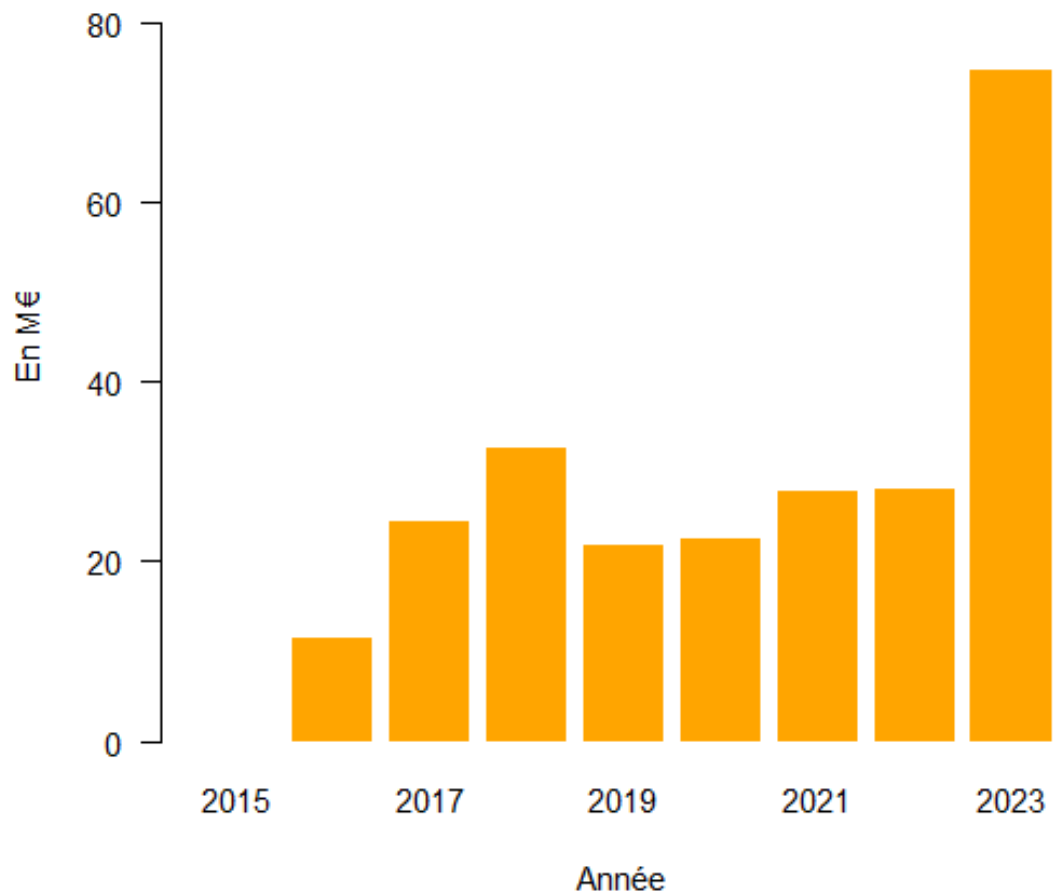


Figure 11 : Evolution du montant d'offres acceptées

Le nombre de logements participants est plus élevé ces dernières années, avant même la hausse des taux.

TABLEAU 14: Taux de logement participants

Taux de logement participants	
2016	33%
2015	26%
2017	37%
2018	35%
2019	43%
2020	45%
2021	40%
2022	50%
2023	45%
Total	38%

Les deux graphiques suivants montrent la répartition des éco-PTZ copropriétés selon le type de travaux en 2023 en effectif et en montant.

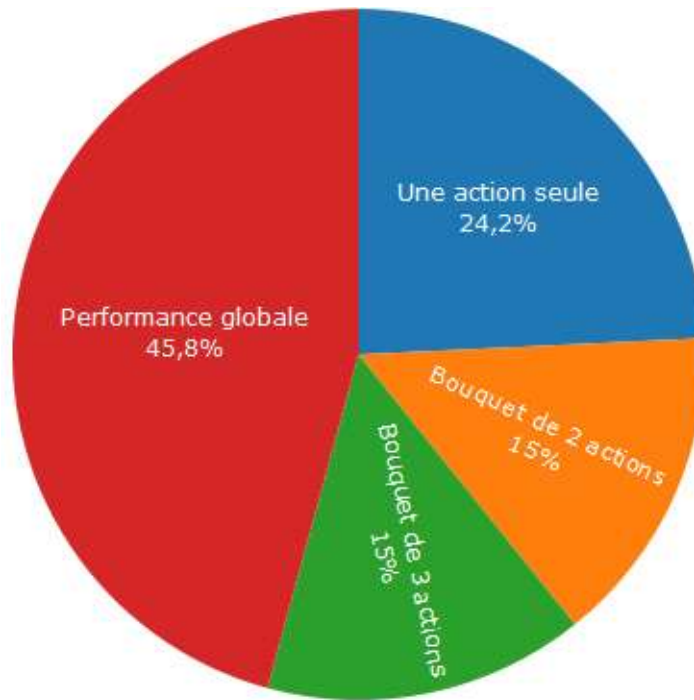


Figure 12 : Répartition en effectif des Eco-PTZ copropriétés selon l'option choisie

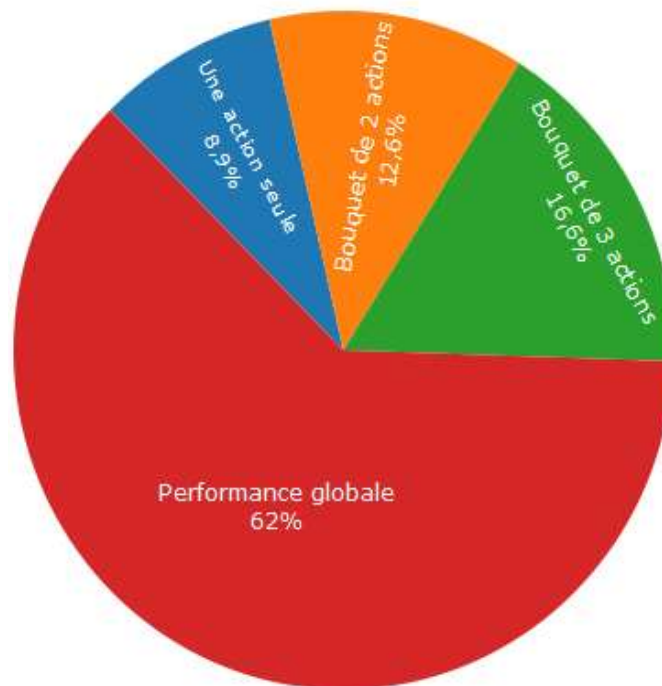


Figure 13 : Répartition en montant des Eco-PTZ copropriétés selon l'option choisie