

# BILAN STATISTIQUE DES ECO-PRETS A 0 % EMIS EN 2019

## Table des matières

<b>METHODOLOGIE</b>	<b>1</b>
<b>1 PRESENTATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO</b>	<b>2</b>
1.1 Objet . . . . .	2
1.2 Evolutions récentes . . . . .	2
1.3 Distribution . . . . .	3
<b>2 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS</b>	<b>5</b>
2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2019 . . . . .	5
2.1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS . . . . .	5
2.1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS . . . . .	7
2.1.3 CARACTERISTIQUES PAR ZONE GEOGRAPHIQUE . . . . .	8
2.1.4 EVOLUTION ENTRE EMISSION, ACCEPTATION d'OFFRE, MISE EN FORCE ET CLOTURE . . . . .	12
2.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES . . . . .	14
2.2.1 CATEGORIE DU PROPRIETAIRE . . . . .	14
2.2.2 REVENUS FISCAUX DE REFERENCE . . . . .	14
2.3 PLANS DE FINANCEMENT . . . . .	17
2.3.1 PLANS DE FINANCEMENT . . . . .	17
2.3.2 DUREE DES PRETS EMIS . . . . .	17
2.4 TYPES D'ECO-PRETS . . . . .	19
2.4.1 DE TYPE ACTIONS (actions seules ou en bouquet) . . . . .	19
2.4.2 PERFORMANCE GLOBALE . . . . .	29
2.4.3 TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT . . . . .	29
2.5 PARTS DE MARCHE . . . . .	31
<b>3 LES ECO-PRETS DANS LES DOM</b>	<b>36</b>
<b>4 LES ECO-PRETS COPROPRIETES</b>	<b>37</b>

## METHODOLOGIE

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

- soit au stade de l'émission (l'offre de prêt a été émise mais aucun montant n'a été décaissé),
  - soit au stade de la mise en force (au moins un euro a été décaissé),
  - soit au stade de la clôture (les travaux ont été réalisés et il n'y a plus de paiement à effectuer).
- A chaque stade, les caractéristiques de l'éco-prêt à taux zéro 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 sur 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 2019 et 2018 seront faites avec les données prises à la même date d'avancement (c'est-à-dire au 29/03/2019 pour les prêts émis en 2018 - i.e. les chiffres présents dans le bilan 2018 - et au 31/03/2020 pour les prêts émis en 2019).

# 1 PRESENTATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO

## 1.1 Objet

L'éco-prêt 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 avant le 1er janvier 1990 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 :

- un « bouquet de travaux » dont la réalisation doit apporter une amélioration sensible de l'efficacité énergétique d'un logement,
- des travaux ayant pour but d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement attestée par un diagnostic de performance,
- des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie.

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 de crédit 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-prêt à taux zéro est, cumulable, en cas de première accession à la propriété simultanée, avec un prêt à taux zéro (PTZ) <sup>1</sup>.

## 1.2 Evolutions récentes

Les innovations les plus récentes à l'EPTZ sont les suivantes :

- Pour les offres de prêt émises à compter du 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.
- Pour les offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2015, les banques n'ont plus à vérifier l'éligibilité des travaux.
- Eco-prêt collectif ou copropriété : depuis janvier 2015, les syndicats de copropriété peuvent souscrire un éco-prêt copropriété 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-prêt individuel, à la différence importante que l'éco-prêt copropriété peut ne financer qu'une action parmi les six éligibles. Chaque copropriétaire est libre de participer ou non à l'éco-prêt copropriété, ou de financer sa quote-part de travaux par d'autres sources.
- Association d'éco-prêts pour les logements en copropriété :
  - d'une part, un éco-prêt individuel peut être accordé à un emprunteur pour financer sa quote-part des travaux décidés par le syndicat de copropriété dont l'emprunteur est copropriétaire, sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété. Si l'emprunteur souhaite effectuer concomitamment à ces travaux des travaux individuels dans un logement dont il est propriétaire, ceux-ci seront finançables aussi en éco-prêt à taux zéro individuel dans la limite du montant maximal fixé par décret (30 000 € pour un bouquet de 3 travaux ou plus). A contrario, si l'emprunteur souhaite anticiper ou différer dans le temps les travaux individuels de ceux réalisés pour le compte du syndicat de copropriété auquel il appartient, les deux types de travaux ne pourront pas être successivement financés par l'éco-prêt à taux zéro individuel et le propriétaire devra choisir pour lequel des deux types de travaux il fait appel à l'éco-prêt à taux zéro.
  - d'autre part, un éco-prêt individuel peut être souscrit au plus tard dans un délai d'un an à compter de l'émission de l'offre d'éco-prêt copropriété (pour un ménage participant à cet éco-prêt copropriété). Dans ce cas de figure précis, l'éco-prêt individuel pourra ne financer qu'une seule action au lieu d'un bouquet. La somme des montants des deux prêts ne pourra excéder la somme de 30 000 € au titre d'un même logement.

---

1. Comme auparavant avec le nouveau prêt à 0%.

- Eco-prêt individuel : la loi de Finances pour 2016 a créé l'**EPTZ « complémentaire »** : ce prêt permet de financer une ou plusieurs actions de bouquet dans les trois ans suivant l'octroi d'un premier EPTZ. Par ailleurs, la même loi a prévu que les emprunteurs peuvent ne fournir les devis des entreprises et les formulaires associés qu'au moment de la mise en force de leur prêt si celui-ci est octroyé à l'occasion d'une opération d'**accession à la propriété**.
- Sur la base de travaux menés en 2018, la loi de finances pour 2019 a refondu l'éco-prêt à taux zéro et l'a prorogé jusqu'au 31 décembre 2021. 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 guident ces évolutions de l'éco-prêt à taux zéro sont :
  - une simplification drastique de l'éco-prêt à taux zéro : simplification du cumul d'éco-prêts à taux zéro, de l'éco-prêt copropriété, du processus de demande et de clôture d'un éco-prêt ;
  - un alignement maximal sur le Crédit d'impôt pour la rénovation énergétique (CITE), lorsque cela est pertinent, pour plus de lisibilité et pour faciliter le financement du reste à charge des ménages qui bénéficient du CITE : suppression de la condition de bouquet de travaux, alignement sur la date d'ancienneté ;
  - les actions de travaux éligibles et sous-actions ont été revues à cette occasion ;
  - pour mémoire, à 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.
- Enfin, toujours en 2019, 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 FART de l'Anah ainsi qu'une convention permettant à ces mêmes éco-prêts dits HM de bénéficier de la garantie du Fonds de garantie à la rénovation énergétique (FGRE) doté par EDF via l'achat par ce dernier de certificats d'économie d'énergie (CEE). Au 31 décembre 2019, aucun organisme de cautionnement n'avait signé la convention de contre-garantie des prêts en copropriété en faveur de travaux de rénovation énergétique (la première signature n'a été enregistrée que récemment, en mars 2020).

### 1.3 Distribution

La distribution du prêt est influencée entre autres par l'évolution des taux d'intérêt à la baisse, qui a rendu le produit moins attractif qu'à sa création.

L'analyse sur l'élasticité entre les variations de taux d'aide et celles des effectifs distribués effectuée lors du bilan 2014, montre que lorsque le taux d'aide diminue, les effectifs distribués diminuent de façon assez fortement corrélée.

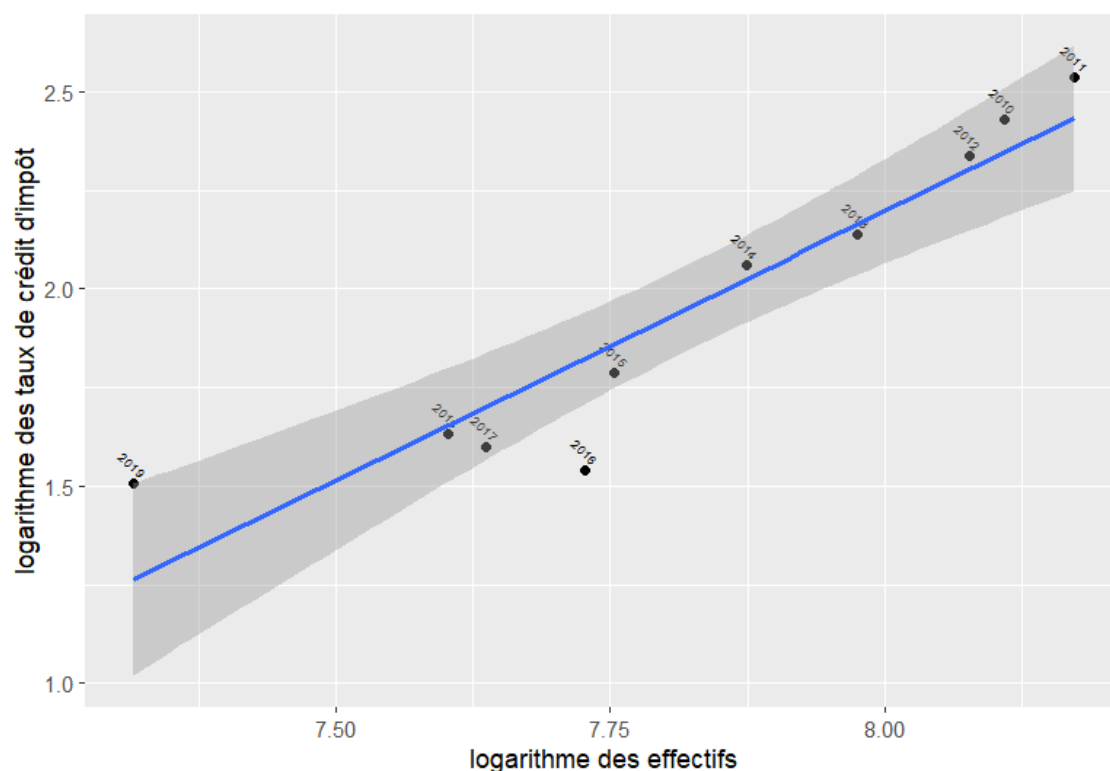


FIGURE 1 – élasticité entre les variations annuelles de taux d'aide et d'effectifs

Une étude similaire<sup>2</sup> sur la baisse continue des éco-prêts à taux zéro pour travaux d'assainissement depuis 2011, malgré l'absence de changement réglementaire sur ces prêts pendant cette période, confirme le résultat : on observe qu'une hausse (respectivement une baisse) de 1% de l'aide est significativement corrélée à une hausse (respectivement une baisse) des effectifs de ces prêts d'environ **0.6%**, ce qui est très légèrement supérieur à ce qui avait été trouvé dans l'étude citée en référence (0,5%), sans doute parce que l'étude des variations annuelles est moins précise qu'une étude des variations trimestrielles avec prise en compte du numéro du trimestre en tant que variable de la régression.

2. <http://politiquedulogement.com/2017/11/la-baisse-des-taux-daide-aura-t-elle-raison-de-la-production-de-leco-pre-t-a-taux-zero/>

TABLEAU 1 – Effectifs, volumes, etc. selon le type d'éco-prêt

	Effectifs	Montant total prêté	Eco-prêt moyen	Montant moyen travaux	Durée <sup>a</sup>
2 actions	9 097	152 604 872 €	16 775 €	20 413 €	125
2 actions (post EPTZ indiv.)	16	240 943 €	15 059 €	18 720 €	108
3 actions ou +	4 695	116 077 143 €	24 724 €	31 872 €	158
3 actions ou + (post EPTZ indiv.)	3	63 579 €	21 193 €	24 583 €	140
action seule (post EPTZ .)	93	783 492 €	8 425 €	10 344 €	120
action seule (post EPTZ copro.)	26	218 609 €	8 408 €	12 461 €	104
action seule (post EPTZ indiv.)	49	419 162 €	8 554 €	12 143 €	98
Assainissement	1 503	12 507 356 €	8 322 €	9 725 €	105
Eco-prêt HM	3	27 282 €	9 094 €	16 877 €	88
mono-action post 01/03/2019	19 754	185 801 775 €	9 406 €	11 847 €	103
Perf. globale	335	5 877 460 €	17 545 €	22 718 €	129
Total/moyenne	35 574	474 621 672 €	13 342 €	16 695 €	117

<sup>a</sup> Il s'agit de la durée moyenne en mois

## 2 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS

### 2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2019

35 574 prêts ont été accordés en 2019 (Métropole et DOM<sup>3</sup>), en hausse de 89,7% par rapport à 2018, pour un montant moyen de 13 342 €. 94,8% (en effectifs) ont été octroyés pour actions seules ou des bouquets d'actions, 0,9% pour la performance globale et 4,2% pour de l'assainissement. 95,9% sont destinés à des maisons et 4,1% à des appartements. 96,3% vont à des propriétaires occupants des logements et 3,7% des occupations sont en location, vacants, ou à titre gratuit. 69,8% des travaux sont commandités au moins en partie par des copropriétaires et 30,2% par des bénéficiaires seuls.

#### 2.1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS

Au 31/03/2020, 35 574 éco-prêts à taux zéro ont été émis en 2019 pour un montant total prêté de 474,6 millions d'euros (soit un montant moyen de 13 342 €). Le montant total des travaux est de 593,9 millions d'euros dont 97,5% sont consacrés aux travaux d'économie d'énergie (dont 0,8% de frais<sup>4</sup>), et 2,5% consacrés à l'assainissement. Sur ces 35 574 prêts, 33 271 (93,5%) ont été mis en force et 18 507 clôturés (52%). Pour les prêts émis en 2018, au 29/03/2019, la part de mise en force était de 91,1% et celle des prêts clôturés de 54,9%, elles se situent aujourd'hui respectivement à 98,3% et 77,8%.

**Le nombre d'éco-prêts émis en 2019 est en hausse de 89,7% par rapport à 2018 sous l'effet de l'entrée en vigueur des monoactions dès le 1er mars et de ce fait, les montants sont en hausse de 41,7% certes plus limitée mais rendant bien compte de la hausse très significative des travaux d'économie d'énergie financés.**

Parmi les types de travaux proposés par l'éco-prêt à taux zéro, les bouquets de travaux<sup>5</sup> sont très majoritaires (cf. TABLEAU 1).

19 922 éco-prêts (soit 56%) sont des éco-prêts monoactions (ou des actions seules complémentaires à des éco-prêts initiaux).

13 811 éco-prêts (soit 38,8%) sont destinés à des bouquets d'actions : 25,6% pour des bouquets de deux actions (soit -27,4 points par rapport à 2018) et 13,2% pour des bouquets de trois actions ou plus (-21,6 points).

3. Les prêts émis dans les DOM font l'objet d'un chapitre spécifique

4. La variable « autres frais » est déclarée facultativement. Il s'agit ici de calculs bruts avec les seules données renseignées. Il n'est pas possible d'évaluer le taux de non réponse sachant qu'on ne peut distinguer les valeurs nulles des valeurs manquantes.

5. Pour être éligible à un éco-prêt bouquet de travaux, au moins deux des actions suivantes doivent être réalisées :

- isolation thermique performante des toitures,
- isolation thermique performante des murs donnant sur l'extérieur,
- isolation thermique performante des parois vitrées et des portes donnant sur l'extérieur,
- installation de systèmes de chauffage performants ou de systèmes de production d'eau chaude sanitaire,
- installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
- installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Les travaux d'assainissement et d'atteinte de la performance énergétique représentent respectivement 4,2% (-6,5 points) et 0,9% (-0,2 point) des effectifs.

En 2019, il n'y a eu que 3 éco-prêts Habiter Mieux.

La durée des éco-prêts et les raisons de son évolution sont analysées dans le paragraphe DUREE DES PRETS EMIS consacré à ce sujet.

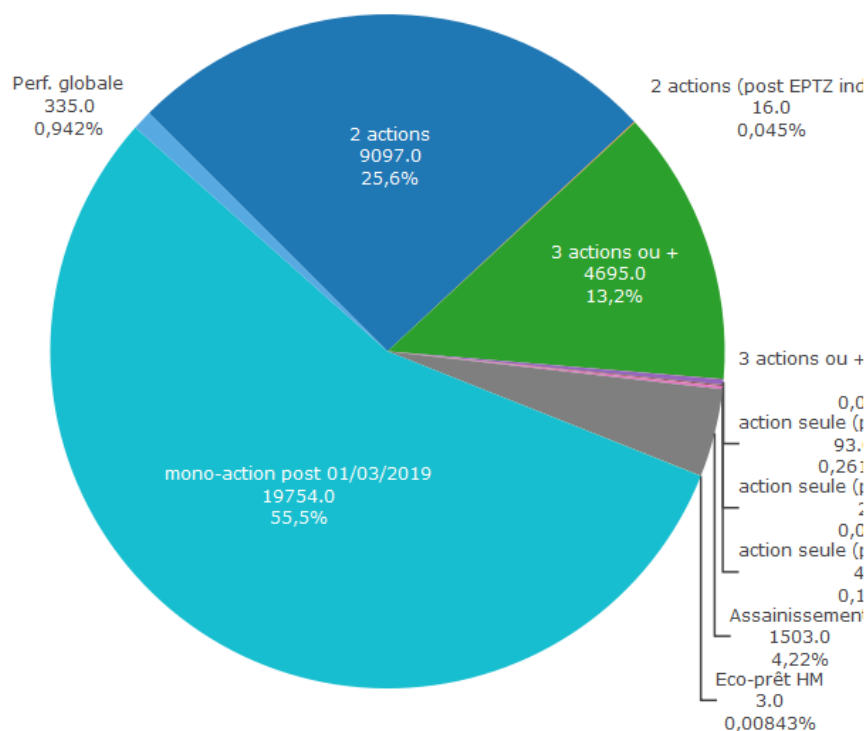


FIGURE 2 – Répartition en effectifs des Eco-prêts selon l'option choisie

La répartition en montants prêtés est légèrement différente de celle en effectifs puisque :

- les mono actions représentent 187,2 M€ soit 39,4% des montants totaux prêtés,
- les bouquets de travaux représentent 293,1 M€ soit 61,8% des montants totaux prêtés pour 47,0% des dossiers, sachant que :
  - les bouquets de deux actions concernent 37,2% des montants prêtés (pour 33,7% des dossiers)
  - les bouquets de trois actions ou plus représentent 24,5% des montants prêtés (pour 13,2% de dossiers).
- la part des travaux d'assainissement est nettement moins importante en montants prêtés (2,6%) qu'en effectifs (4,2%).

Ceci s'explique par des coûts moyens et des montants de plafonds différents selon les types de travaux<sup>6</sup>.

6. Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est plafonné à :

- 20 000€ pour les bouquets de deux actions
- 30 000€ pour les bouquets de trois actions ou plus
- 30 000€ pour les travaux de performance énergétique
- 10 000€ pour les travaux d'assainissement.

Il n'y a pas de montant minimal.

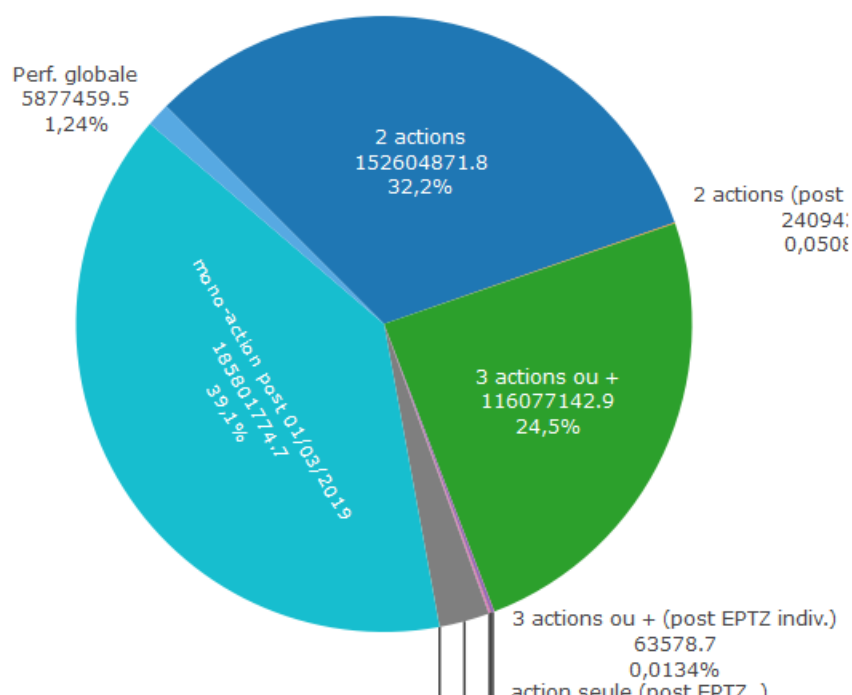


FIGURE 3 – Répartition en montants des Eco-prêts selon l'option choisie

### 2.1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Pour 2019, 95,9% des éco-prêts concernent des maisons individuelles (96,3% en 2018).

La répartition des dossiers en fonction de la période d'achèvement du logement ne peut être étudiée que jusqu'au 30 juin 2019 parce qu'au-delà de cette date, la variable a cessé d'être renseignée par les établissements de crédit dans le cadre de la réforme intervenue en 2019. Pour autant, au 1er semestre, cette répartition était relativement stable par rapport à l'année précédente : 31,4% concerne les logements achevés<sup>7</sup> avant 1949, 36,9% ceux entre 1949 et 1974 et 31,7% ceux achevés entre 1975 et 1989. Dans le graphique de la Figure 4 l'année 2019 ne compte que pour un semestre seulement.

7. Rappel : les logements bénéficiaires de l'éco-prêt à taux zéro doivent être achevés avant 1990. Pour les éco-prêts émis depuis le 1er janvier 2015, la notion d'année d'achèvement du logement dans les DOM est remplacée par « logements dont le permis de construire a été déposé avant le 1er mai 2010 »

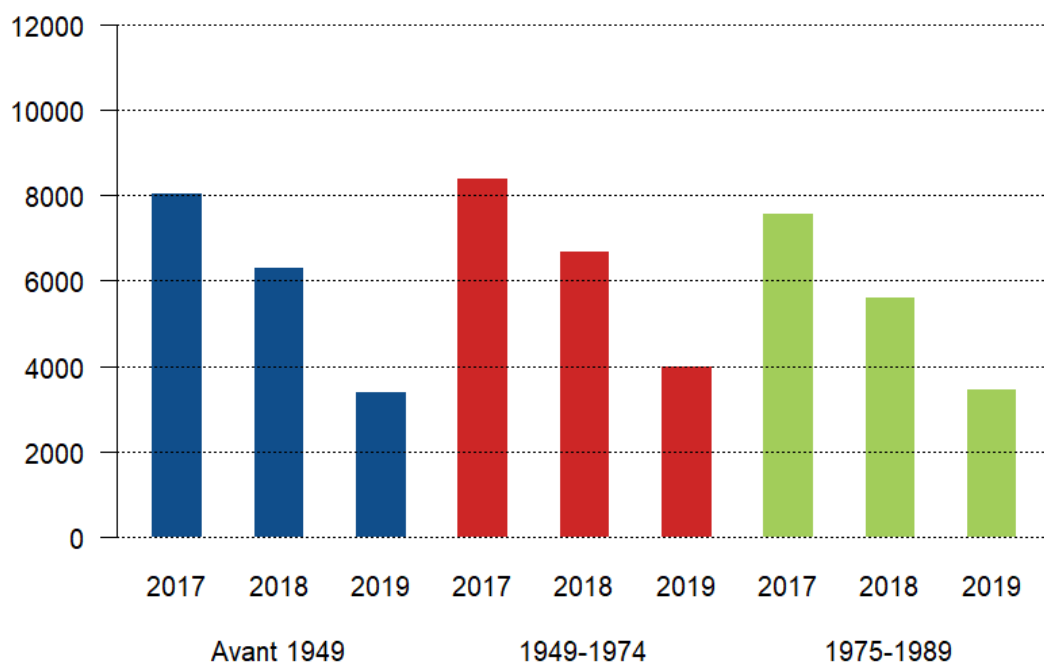


FIGURE 4 – Nombre d'éco-prêts à taux zéro selon l'année d'achèvement

Plus de détails par type de travaux sont donnés dans la partie consacrée au sujet.

### 2.1.3 CARACTERISTIQUES PAR ZONE GEOGRAPHIQUE

Les logements bénéficiant de l'éco-prêt à taux zéro sont majoritairement dans les zones climatiques H1 et H2 (53,3% pour la zone H1 et 43,1% pour la zone H2), seuls 3,6% sont en zone H3. Cette répartition est semblable à celles des années précédentes.

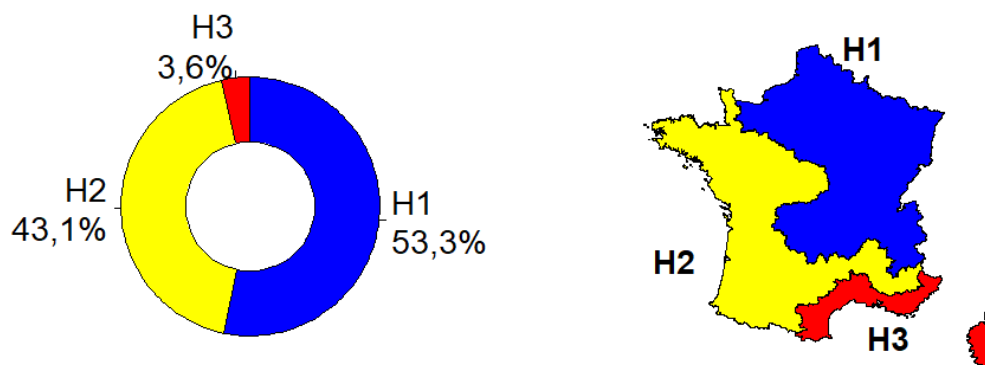


FIGURE 5 – Nombre d'éco-prêts individuels selon la zone géographique



TABLEAU 2 – Evolution des effectifs régionaux entre 2018 et 2019

Région	2019	% 2019	2018	% 2018	variation absolue	relative
Grand Est	4 828	13,6%	2 011	10,7%	2 817	140,1%
Auvergne-Rhône-Alpes	4 671	13,1%	2 505	13,4%	2 166	86,5%
Pays de la Loire	4 511	12,7%	2 169	11,6%	2 342	108,0%
Nouvelle-Aquitaine	4 020	11,3%	2 318	12,4%	1 702	73,4%
Bretagne	3 217	9,0%	1 999	10,7%	1 218	60,9%
Occitanie	2 723	7,7%	1 791	9,5%	932	52,0%
Normandie	2 555	7,2%	1 176	6,3%	1 379	117,3%
Hauts-de-France	2 425	6,8%	1 367	7,3%	1 058	77,4%
Bourgogne-Franche-Comté	2 342	6,6%	1 060	5,7%	1 282	120,9%
Ile-de-France	1 819	5,1%	1 116	6,0%	703	63,0%
Centre-Val de Loire	1 704	4,8%	796	4,2%	908	114,1%
Provence-Alpes-Côte d’Azur	731	2,1%	420	2,2%	311	74,0%
Corse	14	0,0%	20	0,1%	-6	-30,0%
DOM	14	0,0%	7	0,0%	7	100,0%
Ensemble	35 574	100,0%	18 755	100,0%	16 819	89,7%

La région Grand Est produit 13,6% des éco-prêts. La production de la région Auvergne-Rhône-Alpes est sensiblement identique, suivi des régions Pays de la Loire et Nouvelle-Aquitaine. Presque la moitié des éco-prêts sont dans ces quatre régions. La région Grand Est présente plus de prêts que l’année précédente tandis que la région Corse en perd le plus. Dans l’ensemble la répartition des éco-prêts par région est restée stable.

La fréquence des éco-prêts de la zone climatique H2 dépasse fortement la moyenne nationale de 5,31 prêts pour 10 000 habitants puisqu'elle s'élève à 8,03. Il y a de fortes disparités en zone H1, les départements se trouvant en Ile-de-France se situent très en dessous de la moyenne nationale. Le nombre d'éco-prêts est sous-représenté dans la zone H3, les besoins de travaux de réduction de la consommation énergétique y étant a priori moins importants.

(la moyenne nationale est d'environ 5,31 prêts pour 10 000 habitants)

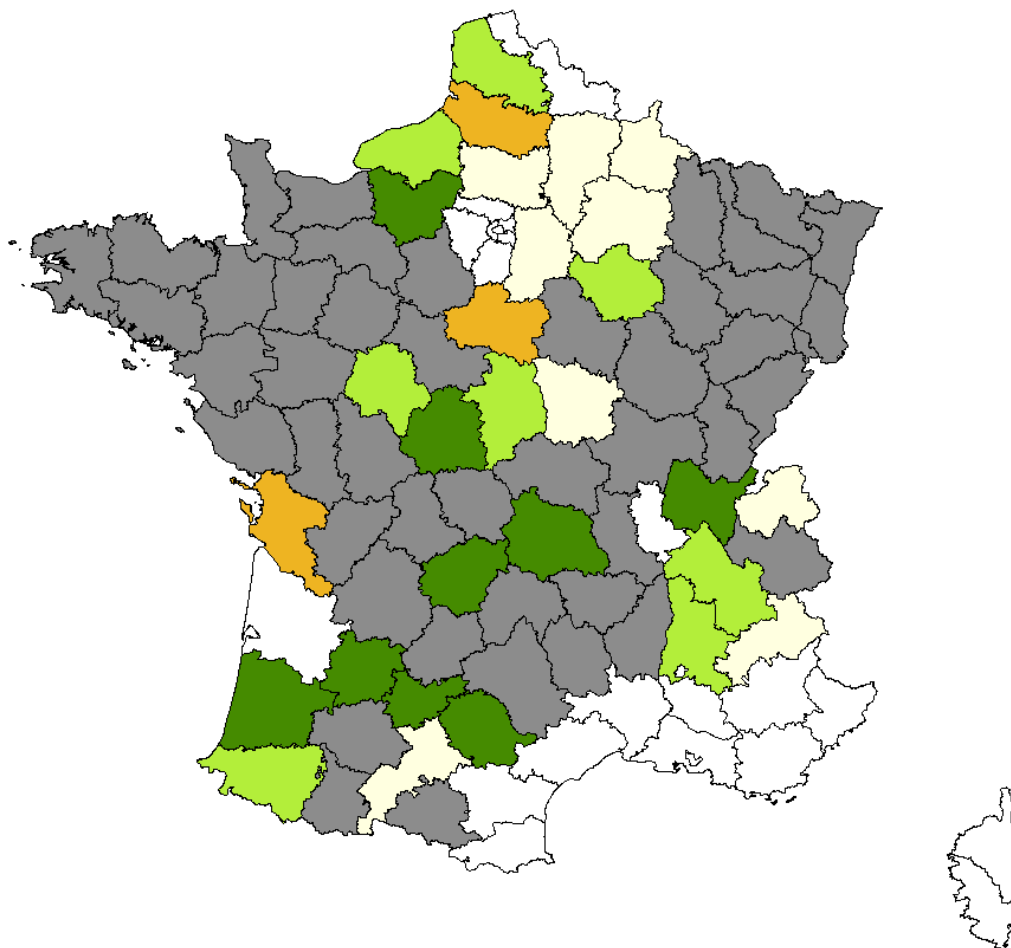


FIGURE 6 – Eco-prêts à taux zéro émis en 2019

L'échelle est construite par rapport à la moyenne nationale de nombre de prêts par 10 000 habitants <sup>8</sup> (cf. TABLEAU 3).

La production globale est en hausse de 89,7% par rapport à 2018, cependant elle est stable ou augmente dans 94 départements en métropole et particulièrement dans les départements suivants : Haute-Saône (222,5%), Territoire de Belfort (204,5%) et Doubs (198,6%). En termes d'effectifs, le département Bas-Rhin produit 790 prêts supplémentaires par rapport à l'année précédente. 1 département perd plus de 25% de sa production par rapport à 2018, les départements qui perdent le plus sont les suivants : Corse-du-Sud (-36,4%), Haute-Corse (-22,2%) et Ariège (18,0%). Le département Loire-Atlantique est le plus gros département producteur.

8. Source: INSEE, recensement 2012.

TABLEAU 3 – Légende de la Figure 6

Moyenne nationale du nombre d'EPTZ pour 10 000 habitants	5,31
-30% et moins	moins de 3,71
de -30% à -10%	de 3,71 à moins de 4,78
de -10% à 0%	de 4,78 à moins de 5,31
de 0% à 10%	de 5,31 à moins de 5,84
de 10% à 30%	de 5,84 à moins de 6,9
30% et plus	6,9 et plus

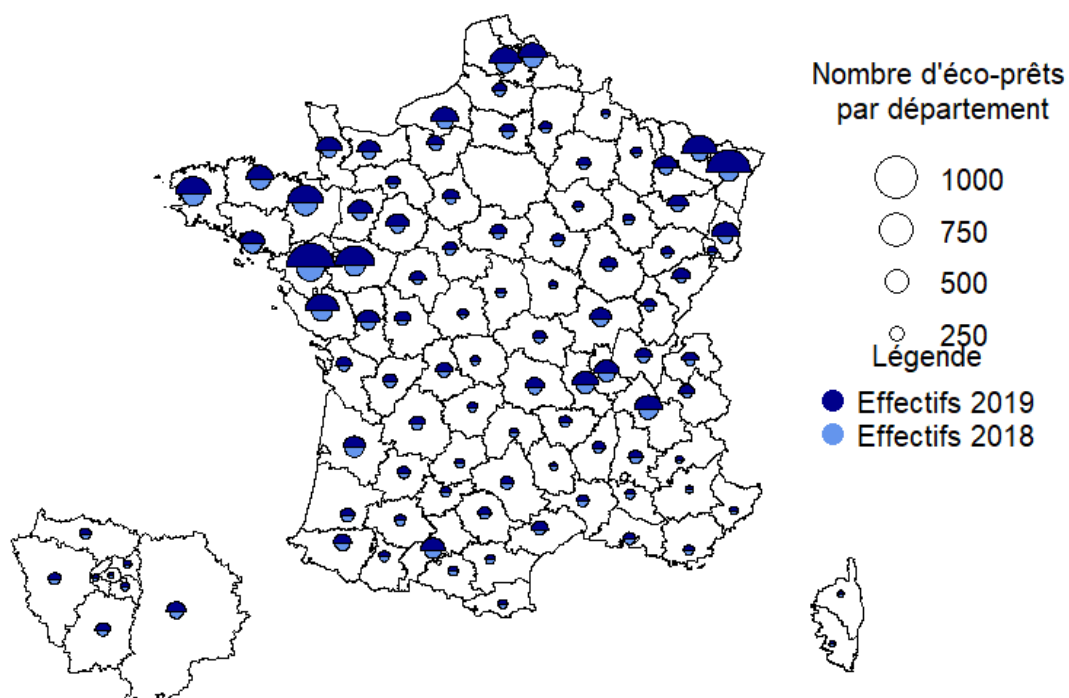


FIGURE 7 – Comparaison du nombre d'éco-prêts par département entre 2018 et 2019

Dans 23 départements, aucun éco-prêt n'est émis pour la performance globale. Les départements suivants sont ceux qui consacrent la plus grande part d'éco-prêts à l'assainissement : Creuse (15,2%), Tarn-et-Garonne (13,5%) et Côtes-d'Armor (12,6%), contre 4,2% pour l'ensemble des départements en Métropole.

En Ile de France, la part des bouquets 3 actions est de 2,9%, mais reste élevée dans la petite couronne, avec 18,1% dans le 92, 16,3% dans le 93 et 12,1% dans le 94.

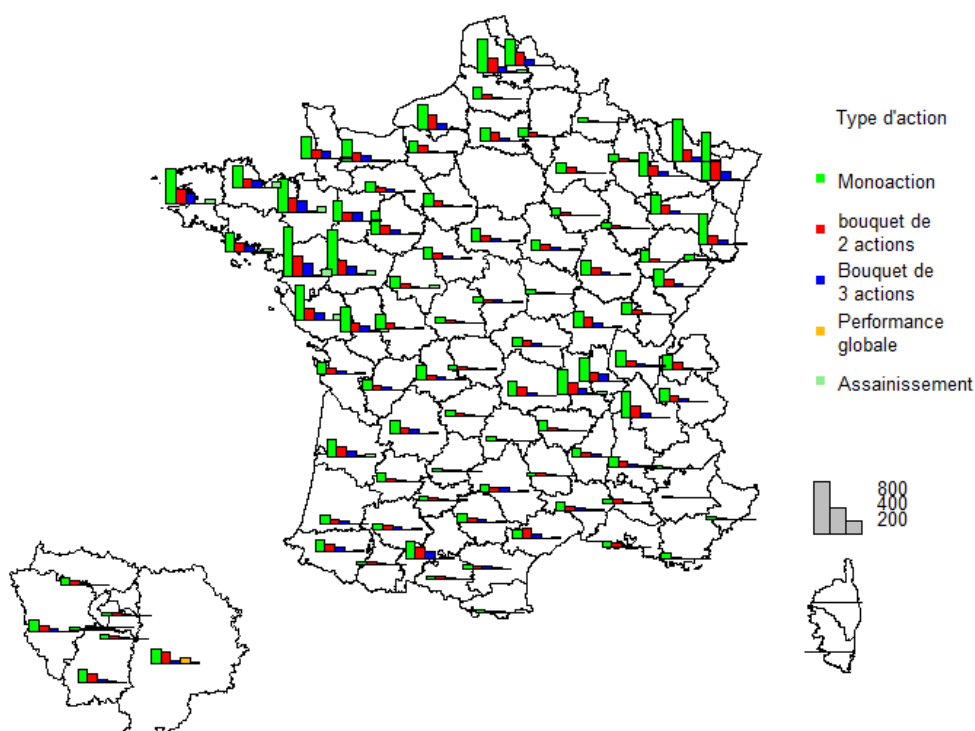


FIGURE 8 – Comparaison du nombre d'éco-prêts par département et par type de travaux en 2019

#### 2.1.4 EVOLUTION ENTRE EMISSION, ACCEPTATION d'OFFRE, MISE EN FORCE ET CLOTURE

TABEAU 4 – écarts moyens en nombre de jours au 31/03/2020

année d'émission	déclaration - offre	acceptation - offre	mise en force - offre	clôture - mise en force
2009	53	10	57	177
2010	40	11	72	170
2011	30	9	77	152
2012	28	8	75	142
2013	25	7	76	136
2014	24	7	76	146
2015	26	7	74	149
2016	24	7	79	188
2017	23	7	81	150
2018	23	7	81	109
2019	22	6	47	37
2020	17	6	24	4

Pour les clôtures définitives de 2019 (c'est-à-dire celles ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 30 septembre 2019), on constate de légères modifications sur les éco-prêts par rapport à ce qui avait été déclaré lors de leur mise en force. Dans l'ensemble, le montant prêté diminue légèrement (-0,2%), de même que le montant des travaux (-0,1%). Cette baisse concerne tous les types de travaux (cf. TABLEAU 5).

Parmi les 4 582 éco-prêts émis en 2019 dont la clôture est définitive, 2 591 concernent les monoactions et les bouquets de travaux (hors complémentaires). Les coûts moyens de chaque action diffèrent peu entre la mise en force et la clôture.

TABLEAU 5 – Evolutions entre mise en force et clôture selon le type d'éco-prêt

	Montant moyen prêté		Coût moyen des travaux	
	MEF	clôture	MEF	clôture
2 actions	15 628 €	15 604 €	19 112 €	19 084 €
2 actions (post EPTZ indiv.)	15 190 €	15 190 €	19 496 €	18 850 €
3 actions ou +	23 252 €	23 218 €	28 620 €	28 576 €
action seule (post EPTZ .)	7 700 €	7 700 €	7 700 €	7 700 €
action seule (post EPTZ copro.)	7 091 €	7 091 €	10 922 €	10 910 €
action seule (post EPTZ indiv.)	9 297 €	9 297 €	13 063 €	13 063 €
Assainissement	8 275 €	8 251 €	9 524 €	9 506 €
mono-action post 01/03/2019	8 119 €	8 105 €	11 179 €	11 201 €
Perf. globale	17 756 €	17 745 €	21 694 €	21 737 €
Ensemble	13 171 €	13 149 €	16 512 €	16 500 €

TABLEAU 6 – Evolutions entre mise en force et clôture selon le type d'action d'économie d'énergie

	Effectif clôtures définitives <sup>a</sup>	Coût moyen de l'action	
		MEF	clôture
Isolation des toitures	1 203	6 292 €	6 265 €
Isolation des murs	701	12 408 €	12 423 €
Isolation des parois vitrées/portes	1 382	11 250 €	11 253 €
Chauffage / eau	1 131	11 593 €	11 605 €
Chauffage avec énergie renouvelable	664	8 553 €	8 533 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	590	3 950 €	3 993 €
Isolation planchers bas	1	1 646 €	1 646 €

<sup>a</sup> Eco-prêts émis en 2019 et dont la clôture est intervenue avant le 30/09/2019

TABLEAU 7 – Evolutions<sup>a</sup> de l’occupation du logement (lignes) vs le statut du commanditaire des travaux (colonnes)

Occupation du logement	Propriétaire	Copropriété	Les deux	Ensemble	Evolution 2019/2018
Propriétaire	10 137	71	94	34 245 (96,3%)	3.4
Locataire	462	16	2	1 173 (3,3%)	-2.1
Vacant	156	0	0	156 (0,4%)	-1.3
Ensemble	10 755	87	96	35 574	
	30,2%	0,2%	0,3%	100,0%	
Evolution 2019/2018	-68,6	-0,2	-0,4		

<sup>a</sup> Les évolutions d’une année sur l’autre sont des variations absolues de pourcentages

used (Mb) gc trigger (Mb) max used (Mb)  
Ncells 4542565 242.6 8297025 443.2 8297025 443.2 Vcells 190026891 1449.8 631557135 4818.4  
631549498 4818.4

## 2.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES

Rappel : Pour bénéficier d’un éco-prêt à taux zéro, l’emprunteur doit être propriétaire du logement et soit l’occuper à titre de résidence principale, soit le louer ou le mettre gratuitement à la disposition d’un tiers qui l’occupe à titre de résidence principale (c’est-à-dire au moins huit mois dans l’année). Le montant moyen de l’éco-prêt est de 15 271 € lorsque le propriétaire est commanditaire seul, et de 12 506 € lorsque la copropriété (seule ou avec le propriétaire) est commanditaire des travaux, ce qui ne représente que 0,5% des éco-prêts.

Les logements sont occupés par le propriétaire pour 96,3% des éco-prêts à taux zéro (92,8% en 2018), 3,3% sont occupés par un locataire (5,4% en 2018) et 0,4% sont vacants (1,7% en 2018) lors de la demande du prêt.

### 2.2.1 CATEGORIE DU PROPRIETAIRE

L’emprunteur d’un éco-prêt peut être soit une personne physique, soit une société civile non soumise à l’impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique : en 2019, 0,7% des emprunteurs sont des sociétés civiles soit un résultat peu différent par rapport à 2018 (1,2%). Les personnes physiques qui ont sollicité l’octroi de l’éco-prêt à l’occasion d’une opération d’**accession à la propriété** (on rappelle que depuis 2016, ils peuvent ne fournir les devis des entreprises et les formulaires associés qu’au moment de la mise en force de leur prêt) représenteraient 1,6%<sup>9</sup> de l’ensemble contre 2,7% l’an dernier.

### 2.2.2 REVENUS FISCAUX DE REFERENCE

La majorité (87,6%) des revenus fiscaux de référence (RFR) exploitables ont pour année de référence 2017 et pour le reste des dossiers, l’année 2018.

Pour rappel, le cumul de l’éco-prêt avec le crédit d’impôt sur le revenu pour la transition énergétique (CITE ex-CIDD) a successivement été :

- **possible à l’origine (2009) sous condition de ressources** annuelles inférieures à 45 000 € ;
- rendu **impossible quel que soit le niveau de ressources** en 2011 ;
- rendu **possible à nouveau en 2012 et 2013 sous condition de ressources** annuelles inférieures à 30 000 € ;
- **maintenu possible** du 1er janvier 2014 au 28 février 2016, mais avec une **condition de ressources adaptée en fonction de la composition du ménage** (25 000 € pour une personne seule, 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune, majorés de 7 500 € supplémentaires par personne à charge) ;
- enfin, **rendu possible à nouveau sans condition de ressources** par l’article 23 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, avec effet rétroactif au 1er mars 2016.

9. En fait, ce chiffre élevé est dû à une anomalie déclarative de LBP signalée mais non encore corrigée à ce stade.

Cette dernière modification qui n'a pu jouer à plein en 2016 du fait de l'effet rétroactif qui vient d'être signalé, explique sans doute que le RFR moyen des bénéficiaires de prêts émis en 2019 est de 40 389 € alors qu'il était de 38 863 € pour ceux émis en 2018. La répartition des éco-prêts à taux zéro pour lesquels le RFR est exploitable<sup>10</sup> selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux<sup>11</sup> est inégale : le centre de gravité de la distribution est situé dans les déciles supérieurs de revenus. 67,7% des éco-prêts sont accordés aux trois derniers déciles de revenus. Les emprunteurs ayant un RFR inférieur au 6ème décile sont sous-représentés tandis qu'il y a surreprésentation de ceux ayant un RFR supérieur ou égal au 7ème décile : ils concernent les emprunteurs de 80,1% des éco-prêts contre 40% des foyers fiscaux.

La proportion de ménages ayant un RFR N-2 inférieur à 30 000 € est donc de 36,2% pour les éco-prêts émis en 2019 (41,7% pour ceux émis en 2018). La part de ménages bénéficiant de l'éco-PTZ sous le plafond de 30 000 € est inférieure en 2019 par rapport à 2018.

La répartition selon les déciles de RFR de l'ensemble des propriétaires occupants<sup>12</sup> est plus uniforme. Les emprunteurs des trois derniers déciles sont légèrement sous-représentés (ils représentent ensemble 24,8% des éco-prêts mais moins qu'en 2018).

---

10. On exclut les RFR égaux à 0 ; il est remarquable de constater qu'en 2018 le taux d'« inexploitable » a été multiplié par deux, sans doute parce qu'il n'y a plus d'enjeu à contrôler le RFR des bénéficiaires pour le cumul avec le CITE

11. Source des déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux : INSEE, revenu fiscal des ménages en 2015. Pour mémoire les bornes supérieures des neuf premiers déciles sont les suivantes : 3 121 €, 8 654 €, 12 338 €, 15 579 €, 18 676 €, 22 854 €, 28 735 €, 36 860 €, 51 639 €.

12. Source des déciles de revenu fiscal de l'ensemble des propriétaires occupants : ENL 2006, 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 €.

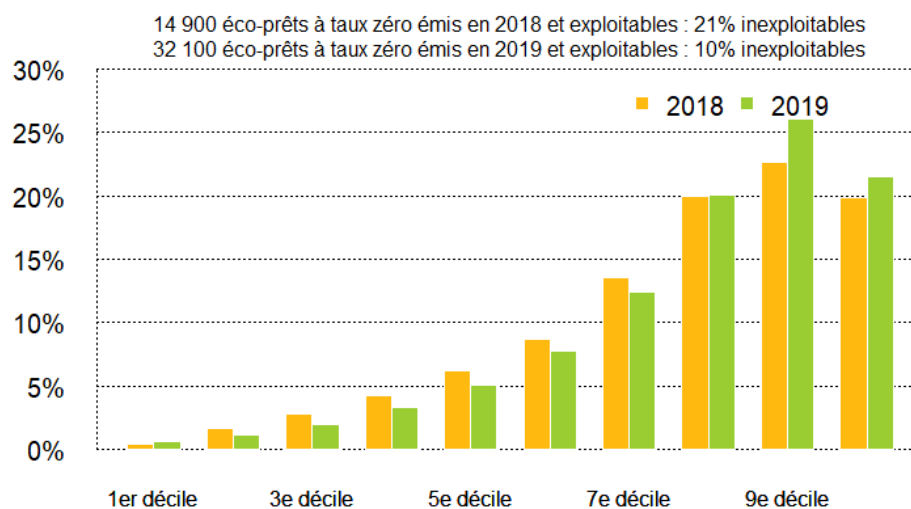


FIGURE 9 – Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux

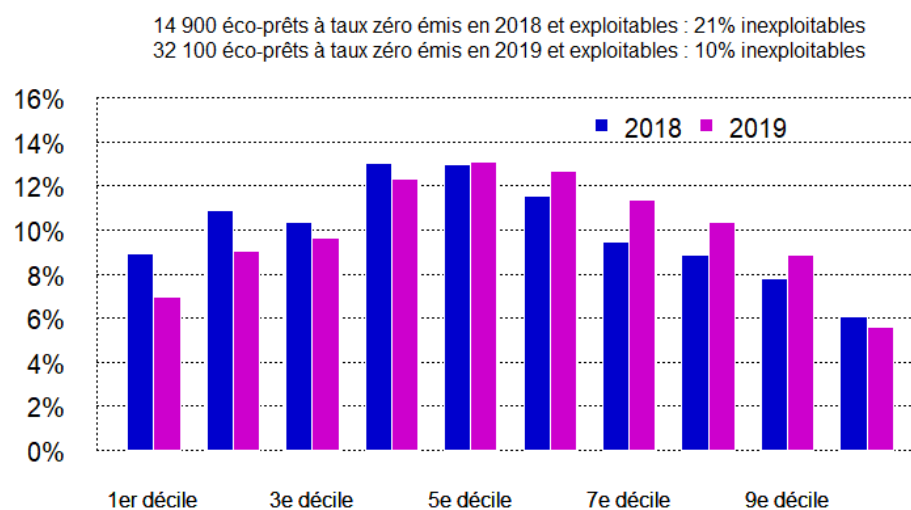


FIGURE 10 – Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des propriétaires occupants



TABLEAU 8 – Concours financiers aux opérations éco-prêts

Eco-prêt à taux zéro avec...	Effectif	Part de cette combinaison	Cumul
Aucun autre prêt (seul)	30 155	84,8%	84,8%
1 autre prêt libre	3 422	9,6%	94,4%
Autres combinaisons	1 997	5,6%	100%
Total	35 574	100%	

TABLEAU 9 – Sûretés dont sont assortis les éco-prêts

	Garantie FGAS	Hypothèque	Caution	Autre Garantie	Pas de sûreté	FGRE
Effectif	203	2 295	3 493	1 099	28 483	1
Répartition (%)	0,6%	6,5%	9,8%	3,1%	80,1%	0,003%

## 2.3 PLANS DE FINANCEMENT

### 2.3.1 PLANS DE FINANCEMENT

La part d'éco-prêts à taux zéro non accompagnés d'autres prêts est en augmentation en 2019 : 84,8% contre 79,5% en 2018. Parmi les 15,2% restants, 63,1% sont accompagnés d'un autre prêt libre. Le détail des autres combinaisons est présent dans les annexes 9 et 10 au bilan.

80,1% des éco-prêts à taux zéro n'ont pas de garantie. Parmi les éco-prêts garantis, 49,3% sont garantis par une caution, 32,4% par une hypothèque et 2,9% sont garantis par le FGAS.

Remarque : la variable concernant le type de garantie par le FGAS n'est pas toujours bien renseignée dans la base des éco-prêts. Dans la base des prêts garantis, on compte pour l'instant 210 éco-prêts émis en 2019net seulement 1 éco-prêt garanti par le FGRE.

### 2.3.2 DUREE DES PRETS EMIS

La durée moyenne d'un éco-prêt à taux zéro est de 117 mois, contre 125 mois en 2018. Ce résultat semble indiquer que l'allongement de la durée maximale du prêt introduit pour les bouquets de 3 actions ou plus et l'option performance globale en 2012<sup>13</sup> a été assimilé et utilisé par les emprunteurs. Cette année, 9 792 éco-prêts ont une durée de 180 mois, contre 4 389 en 2018, ce qui représente 27,5% de la production globale (contre 23,4% en 2018), et 14,1% des éco-prêts émis en 2019 (contre 35,9% en 2018) sont des opérations de performance globale et de bouquet de 3 actions et plus. Pour les prêts émis à compter du 1er avril 2012, 63,8% des emprunteurs de bouquets comprenant 3 actions ou plus et 46,7% des emprunteurs de performance globale ont profité de l'allongement de la durée des éco-prêts.

La durée est inférieure ou égale à 10 ans pour 70,5% des éco-prêts octroyés en 2019.

13. A compter du 1er avril 2012, la durée maximale du prêt est portée à 180 mois pour les bouquets de 3 actions ou plus et l'option performance globale. Jusqu'à cette date, la période de remboursement dite de base était de 120 mois mais, la durée de base du prêt pouvait être allongée, à la demande de l'emprunteur, sans pouvoir excéder 180 mois. Au-delà de 120 mois, l'établissement de crédit conservait toutefois à sa charge le coût résultant de l'absence d'intérêt. Quelle que soit la durée plafond réglementaire (180 ou 120 mois), cette durée peut être diminuée si l'emprunteur en fait la demande, sans pouvoir être inférieure à 36 mois.

TABLEAU 10 – Principales caractéristiques des éco-prêts selon la durée

	< à 120 mois	120 mois	121 à 179 mois	180 mois
Effectif	12 346	12 725	711	9 792
Durée moyenne	61	120	148	180
Montant moyen prêté	9 482 €	13 343 €	16 299 €	17 991 €
Montant minimum	0 €	1 €	2 000 €	1 500 €
Montant maximum	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Montant moyen des travaux	11 932 €	16 851 €	19 968 €	22 259 €

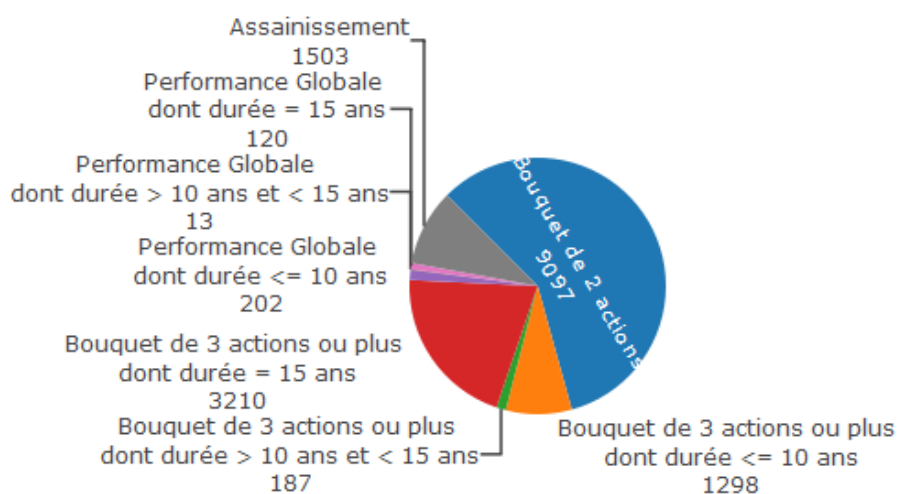


FIGURE 11 – Répartitions croisées des durées et des types de travaux

TABLEAU 11 – Evolution du croisement du nombre d’actions avec le statut du commanditaire

	Année	Propriétaire	Locataire	Vacant
Mono-actions	2018	Non disponible	Non disponible	Non disponible
	2019	97,7%	2,3%	0,04%
Bouquet de 2 actions	2018	95,1%	3,8%	1,1%
	2019	96,4%	3,2%	0,4%
Bouquet de 3 actions	2018	89,0%	7,8%	3,3%
	2019	90,6%	7,4%	2,0%
Ensemble des éco-prêts	2018	92,8%	5,4%	1,7%
	2019	96,3%	3,3%	0,4%

TABLEAU 12 – Evolution du croisement du nombre d’actions avec l’ancienneté du logement

	Année	Avant 1949	1949-1974	1975-1989
Mono-actions	2018	Non disponible	Non disponible	Non disponible
	2019	26,0%	36,1%	37,9%
Bouquet de 2 actions	2018	29,1%	36,0%	34,9%
	2019	29,5%	35,7%	34,7%
Bouquet de 3 actions	2018	40,1%	37,3%	22,6%
	2019	39,4%	38,6%	22,0%
Ensemble des éco-prêts	2018	34,0%	35,9%	30,1%
	2019	31,4%	36,9%	31,7%

## 2.4 TYPES D’ECO-PRETS

### 2.4.1 DE TYPE ACTIONS (actions seules ou en bouquet)

#### 1) Caractéristiques globales

Parmi les 33 733 éco-prêt de type action (y compris éco-prêts complémentaires), 59,1% sont des mono-actions, 27% (contre 60,2% en 2018) sont des bouquets de deux actions et 13,9% (39,8% en 2018) des bouquets de trois actions ou plus. 52 688 actions ont été effectuées soit une moyenne de 1,6 actions par éco-prêt de type action(s), contre 2.5 en 2018. L’allongement de la durée maximale du prêt pour les bouquets de 3 actions ou plus et l’option performance globale (cf. note dans le paragraphe sur la durée des éco-prêts) n’aura donc pas permis d’augmenter de manière significative le nombre de bouquets de trois actions ou plus financés par un éco-prêt. Les bouquets de deux actions sont en grande majorité effectués dans des logements occupés par le propriétaire (97,7% pour les monoactions, 96,4% pour les bouquets de 2 actions et 90,6% pour les bouquets de trois actions ou plus). Par rapport à 2018, cette proportion est en évolution de +1,3 point pour les bouquets de deux actions et de +1,6 point pour les bouquets de trois actions ou plus.

La proportion de bouquets de trois actions ou plus est sensiblement plus importante dans les logements vacants ou occupés par un locataire que dans les logements occupés par le propriétaire.

La répartition par période d’achèvement est également différente : comme en 2018, les logements concernés par les bouquets de trois actions ou plus sont plutôt plus anciens.

Ainsi, 40,1% des bouquets de 3 actions sont utilisés dans les logements construits avant 1949, et beaucoup moins pour les constructions de 1975 à 1989 (22,6%).

Les propriétaires de logements construits entre 1949 et 1974 sont quasiment autant présents dans la catégorie des bouquets 2 actions que des bouquets 3 actions. De même, les bouquets de 2 actions tendent à être un peu moins présents dans les logements les plus anciens, au profit des habitations de 1975 à 1989 (les plus récents).

La moitié des éco-prêts accordés pour financer des bouquets de travaux se situe en zone climatique H1<sup>14</sup>, la zone H3 étant toujours peu concernée.

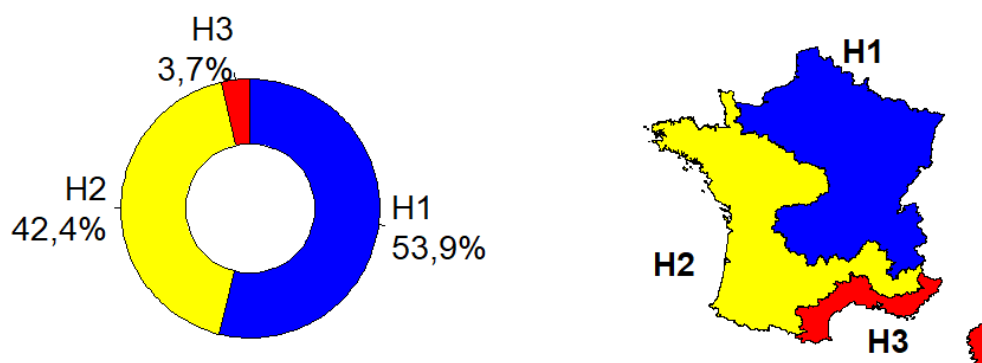


FIGURE 12 – Nombre d'éco-prêts de type " actions " selon la zone géographique

## 2) Caractéristiques des actions ou « gestes »

48,7% des actions effectuées dans le cadre des bouquets ou des monoactions (hors éco-prêts complémentaires) sont des actions d'isolation (25 060 actions d'isolation contre 27 492 en 2018, et 25 230 actions chauffage ou production d'eau chaude sanitaire contre 13 325 en 2018). L'action la plus courante, comme les années précédentes, est l'« isolation thermique performante des parois vitrées et des portes donnant sur l'extérieur » : elle représente 22,5% des actions en effectif et 24% en coût des travaux. Parmi les 13 792 bouquets d'actions (2 ou 3 et plus), elle est présente dans 63,1% des éco-prêts (8 703).

14. Lorsque la zone climatique n'est pas renseignée, elle est déterminée à partir du département du logement

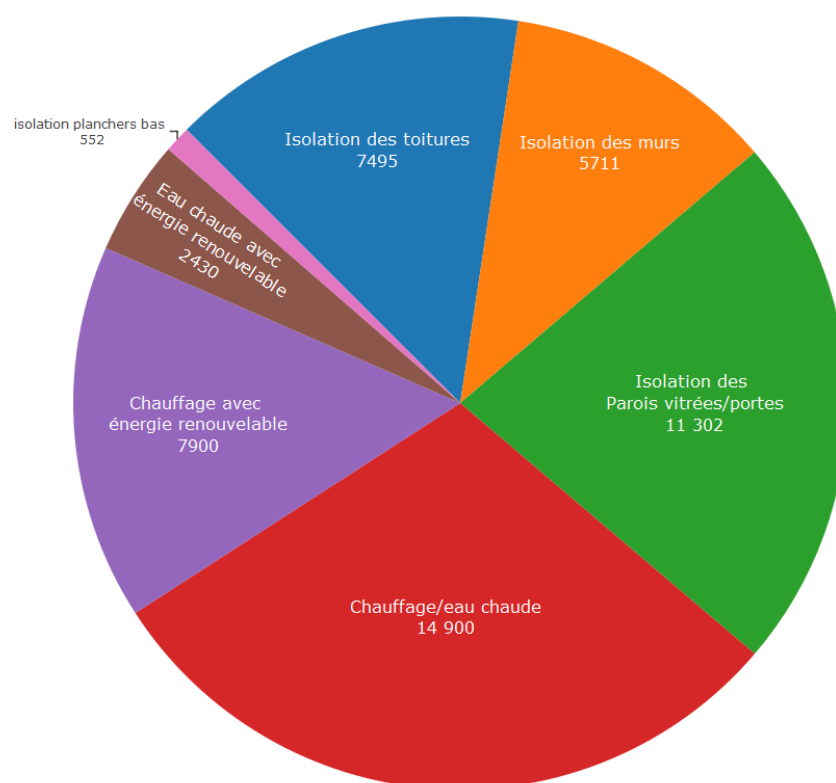


FIGURE 13 – Répartition de l'effectif de chaque action

TABLEAU 13 – Principales caractéristiques des actions prises individuellement

	Effectif	Répartition	Cumul	Coût des travaux par action	
				Moyenne	Médiane
Isolation des toitures	7495	14,9%	14,9%	7 803 €	5 071 €
Isolation des murs	5711	11,4%	26,3%	13 849 €	12 485 €
Isolation des parois vitrées/portes	11302	22,5%	48,7%	11 306 €	10 079 €
Chauffage/eau	14900	29,6%	78,4%	11 993 €	12 188 €
Chauffage avec énergie renouvelable	7900	15,7%	94,1%	9 189 €	6 600 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	2430	4,8%	98,9%	5 530 €	3 500 €
Isolation plancher bas	552	1,1%	100,0%	4 242 €	3 473 €

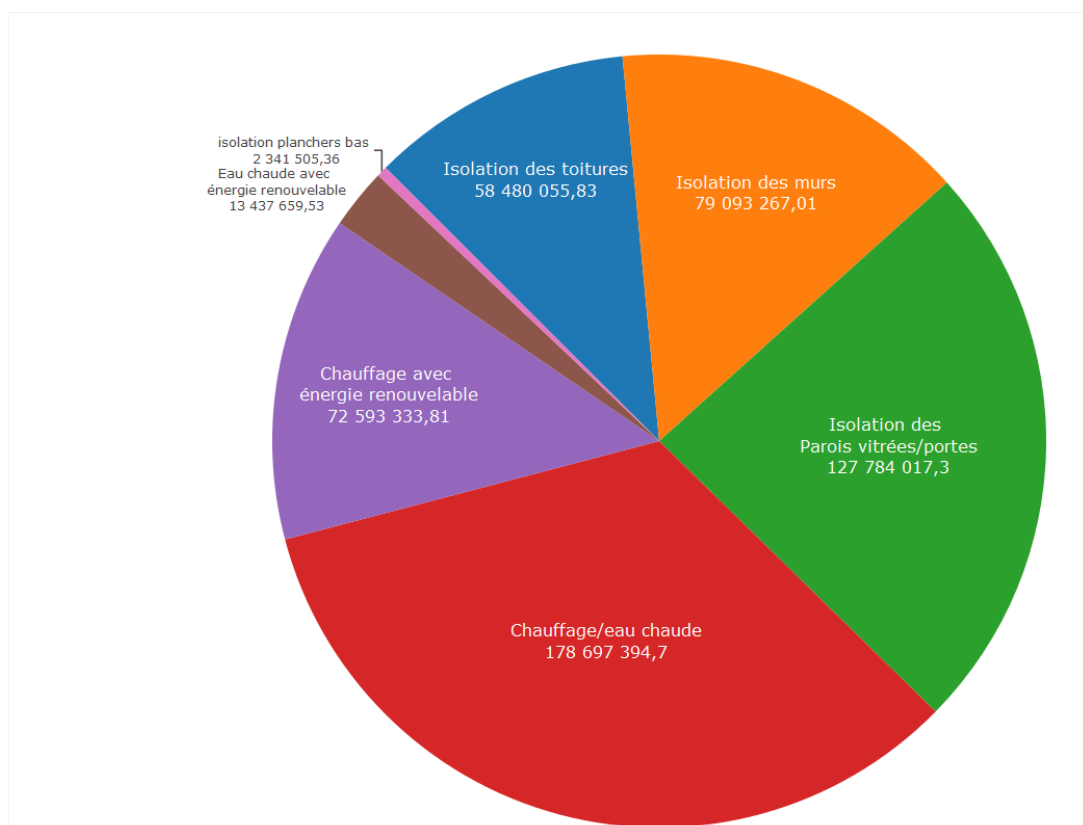


FIGURE 14 – Répartition du coût des travaux de chaque action sans travaux induits et autres frais (cf. note supra)

Le coût moyen des travaux de l'action « Isolation des murs » est le plus élevé (13 849 €) devant le coût moyen de 11 306 € pour l'action « Isolation des parois vitrées/portes », et le coût le moins élevé devient celui de l'action « eau chaude avec énergie renouvelable » (5 530 €).

Les énergies renouvelables ne concernent qu'à 20,5% des actions des bouquets, mais à 40,9% des actions relatives au chauffage ou à l'eau chaude. On constate des médianes assez différentes des moyennes ce que confirme la distribution des coûts (cf. Figures 15, ?? et ??).

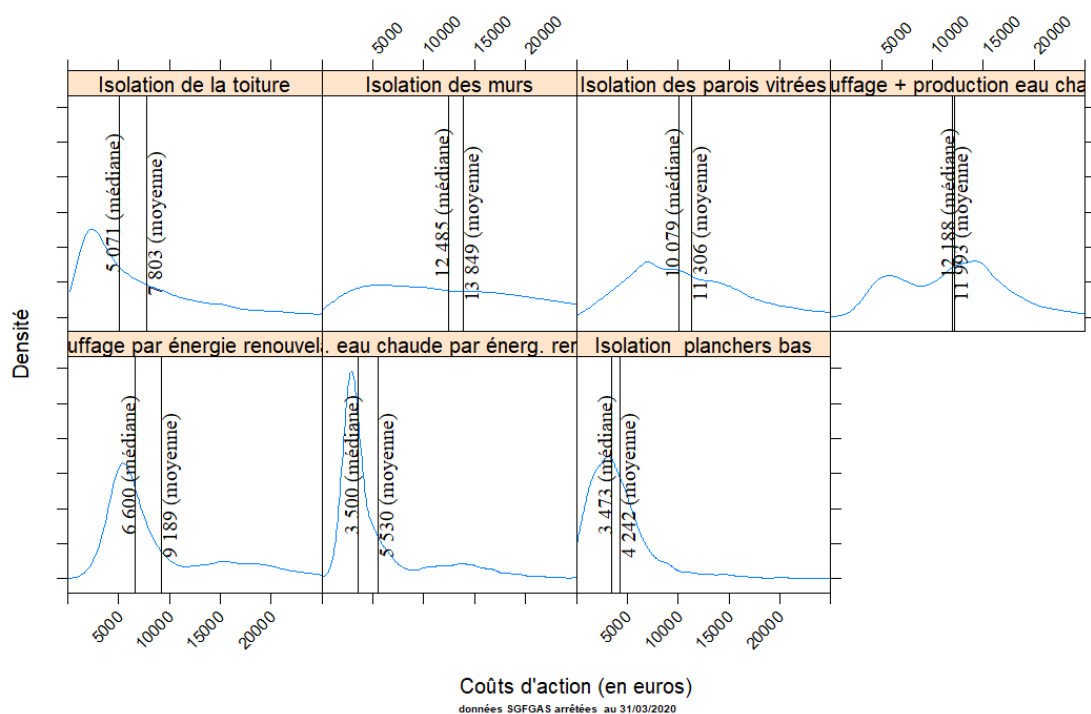


FIGURE 15 – Distribution des coûts d'action en 2019 sur les seuls bouquets d'action au 31/03/2020

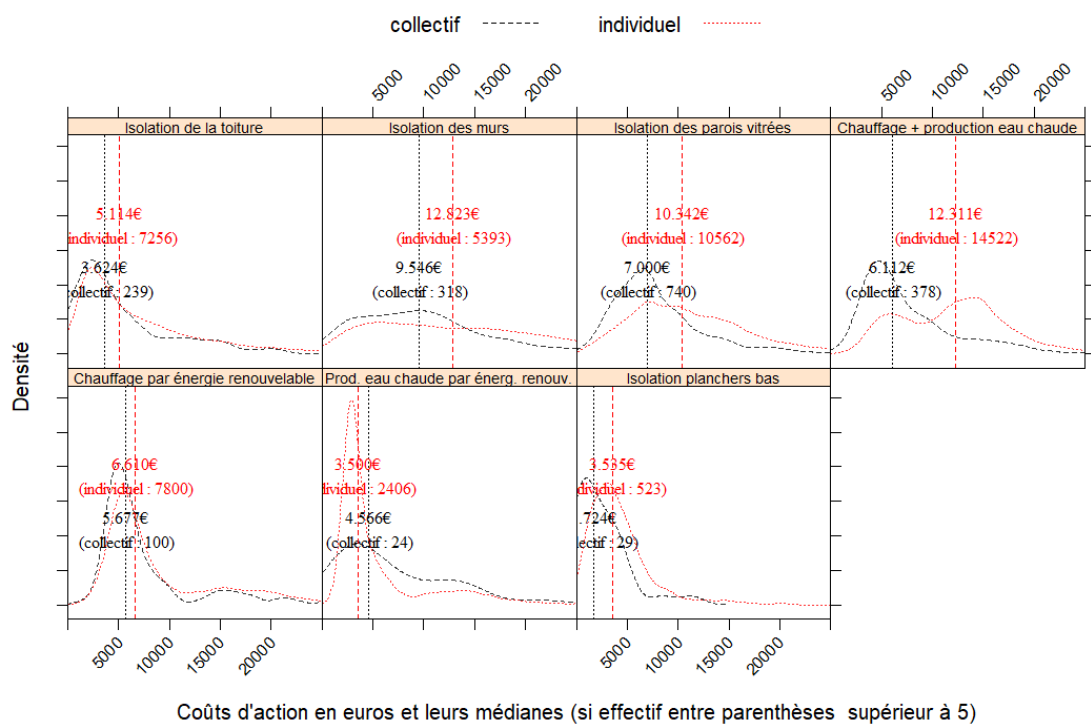


FIGURE 16 – Distribution des coûts d'action en 2019 pour bouquets d'action ou monoactions, éco-prêts complémentaires et performance globale exclus en distinguant collectif et individuel au 31/03/2020

Les coûts unitaires de la rénovation énergétique en maison individuelle sont sensiblement supérieurs à leurs homologues en appartement.

Comme l'année précédente, l'action d'« isolation thermique performante des murs donnant sur

TABLEAU 14 – Evolution de la répartition entre individuel et collectif des actions d'isolation

	Année	Maison individuelle	Appartement
Tous types d'isolation	2018	95,5%	4,5%
	2019	94,7%	5,3%
Isolation des toitures	2018	96,5%	3,5%
	2019	96,8%	3,2%
Isolation des murs	2018	93,8%	6,2%
	2019	94,4%	5,6%
Isolation des parois vitrées/portes	2018	95,5%	4,5%
	2019	93,5%	6,5%
Isolation planchers bas	2018	information non disponible avant 2019	information non disponible avant 2019
	2019	94,7%	5,3%

TABLEAU 15 – Evolution de la répartition entre individuel et collectif des actions chauffage et/ou production d'eau chaude

	Année	Maison individuelle	Appartement
Tous types de chauffage/eau chaude	2018	97,3%	2,7%
	2019	98,0%	2,0%
Chauffage/eau chaude	2018	95,6%	4,4%
	2019	97,5%	2,5%
Chauffage avec énergie renouvelable	2018	98,5%	1,5%
	2019	98,7%	1,3%
Eau chaude avec énergie renouvelable	2018	99,1%	0,9%
	2019	99,0%	1,0%

l'extérieur » est surreprésentée dans les appartements. En ce qui concerne le chauffage et l'eau chaude, les emprunteurs pour des maisons individuelles s'orientent plus vers les énergies renouvelables que la moyenne (cf. TABLEAU 14).

La répartition des travaux d'isolation selon la date d'achèvement du logement reste similaire à celle de l'année précédente.

Pour les logements de 1975 à 1989, la combinaison chauffage/production d'eau chaude est moins fréquemment choisie que les deux autres types d'action « Chauffage avec énergie renouvelable » ou « Production d'eau chaude avec énergie renouvelable ».

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 63,5% des Eco-PTZ émis en 2019 (ces deux zones géographiques



TABLEAU 16 – Evolution de la répartition selon l'ancienneté du logement des actions d'isolation

	Année	Avant 1949	1949-1974	1975-1989
Tous types d'isolation	2018	34,7%	37,1%	28,2%
	2019	34,8%	37,7%	37,7%
Isolation des murs	2018	34,2%	35,5%	30,4%
	2019	35,5%	35,4%	35,4%
Isolation des toitures	2018	35,9%	43,7%	20,4%
	2019	34,7%	43,8%	43,8%
Isolation des parois vitrées/portes	2018	34,4%	34,9%	30,7%
	2019	34,3%	36,1%	36,1%

TABLEAU 17 – Evolution de la répartition selon l'ancienneté du logement des actions de rénovation du chauffage et/ou de la production d'eau chaude

	Année	Avant 1949	1949-1974	1975-1989
Tous types de chauffage/eau chaude	2018	35,5%	35,6%	28,9%
	2019	34,8%	35,4%	35,4%
Chauffage/eau chaude	2018	35,6%	39,9%	24,5%
	2019	35,5%	38,7%	38,7%
Chauffage avec énergie renouvelable	2018	35,9%	31,7%	32,4%
	2019	35,1%	32,9%	32,9%
Eau chaude avec énergie renouvelable	2018	34,1%	32,7%	33,3%
	2019	32,4%	32,1%	32,1%

TABLEAU 18 – Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de deux actions

Bouquet de 2 actions	Effectif	Répartition	Cumul
Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	1 552	17,1%	17,1%
Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	1 308	14,4%	31,4%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes	1 264	13,9%	45,3%
Chauffage/eau & Eau chaude avec énergie renouvelable	1 050	11,5%	56,9%
Isolation des toitures & Isolation des murs	711	7,8%	64,7%
Isolation des toitures & Chauffage/eau	685	7,5%	72,2%
Autres combinaisons	2 527	27,8%	100,0%

regroupant plus de trois quarts de la population).

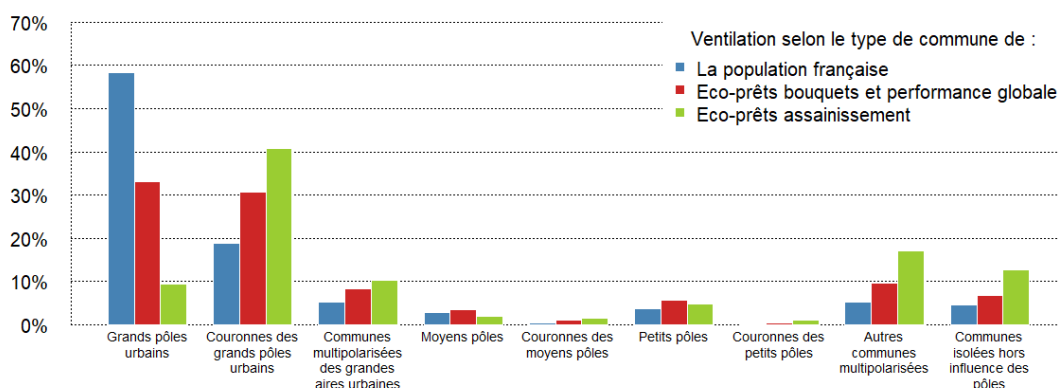


FIGURE 17 – Ventilation selon le type de commune

La distribution des Eco-PTZ émis en 2019 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 surreprésentées.

La combinaison la plus fréquente dans le cadre des bouquets de deux actions reste la même que l'année précédente : isolation des toitures avec isolation des parois vitrées/portes (13,9% en 2019 contre 21,7% en 2018). La combinaison « Isolation des parois vitrées/portes avec l'action chauffage avec énergie renouvelable » conserve la deuxième position (14,4% contre 14,9% en 2018) : ces deux combinaisons représentent 28,3% des bouquets de deux actions.

La plupart des opérations (80,7% contre 87,5% en 2018) comprennent au moins une action d'isolation, la plus fréquente étant l'isolation des fenêtres (53,8% des bouquets de deux actions contre 59,9% en 2018). Parmi les opérations avec isolation, 59,4% se font avec au moins une isolation autre que celle des fenêtres (contre 65,3% en 2018).

Comme les années précédentes, la combinaison des trois actions d'isolation est la plus fréquente parmi celles des bouquets de trois actions ou plus (20,6% contre 25,0% en 2018, cf. TABLEAU 19).

Les trois combinaisons les plus fréquentes sont identiques à celles de l'année précédente. Elles concernent 41,8% des bouquets de 3 actions ou plus, contre 47,8% en 2018.

En 2019, 98,7% des opérations se font avec au moins une action d'isolation (contre 99,4% en 2018), dont 82,3% avec l'isolation des fenêtres et 91,9% avec au moins une isolation autre que celle des fenêtres. La quantité d'éco-prêts impliquant des actions pour le chauffage ou l'eau chaude de 77,4% en 2019 contre 75,0% en 2018. Les énergies renouvelables apparaissent dans 37,4% des bouquets de 3 actions et plus pour le chauffage et dans 13,0% pour l'eau chaude. 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 2019, 34 071 éco-prêts hors assainissement (1 503 éco-prêts) ont été émis, dont 14 dans les DOM,

TABLEAU 19 – Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de trois actions et plus (2019)

Bouquet de 3 actions et plus (2019)	Effectif	Répartition	Cumul
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes	965	20,6%	20,6%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	503	10,7%	31,3%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	494	10,5%	41,8%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	367	7,8%	49,6%
Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	323	6,9%	56,5%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	263	5,6%	62,1%
Autres combinaisons	1 780	37,9%	100,0%

TABLEAU 20 – Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de trois actions et plus (2018)

Bouquet de 3 actions ou plus (2018)	Effectif	Répartition	Cumul
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes	1 632	25,0%	25,0%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	756	11,6%	36,6%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	727	11,2%	47,8%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	539	8,3%	56,0%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	456	7,0%	63,0%
Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	367	5,6%	68,7%
Autres combinaisons	2 043	31,3%	100,0%

TABLEAU 21 – Croisement actions vs entreprises RGE

Type d'actions	Nombre de SIRET distincts	Effectifs	Nombre moyen de travaux par SIRET
Isolation des toitures	5 044	7 829	1,6
Isolation des murs	3 713	5 991	1,6
Isolation des parois vitrées	6 769	12 018	1,8
Système de chauffage	7 231	15 678	2,2
Equipements chauffage	3 551	8 207	2,3
Equipements PEC	1 355	2 420	1,8
Isolation planch. bas	499	569	1,1
Total	20 803 <sup>a</sup>	52 712	2,5

<sup>a</sup> Il ne s'agit pas d'une somme arithmétique, mais du nombre de numéros SIRET distincts en prenant en compte l'ensemble des travaux

TABLEAU 22 – Croisement nombre d'actions vs entreprises RGE

Nombre d'actions différentes effectuées	Nombre de SIRET concernés
1	15 389
2	3 856
3	1 269
4	220
5	43
6	23
7	3
Total	20 803

et 97,7% de ces éco-prêts devant recourir obligatoirement à des entreprises RGE ont des numéros SIRET renseignés exploitables<sup>15</sup>, soit 52 712 actions sur un total de 53 961.

20 803 entreprises ont réalisé ces 52 712 travaux. La moyenne est de 2,5 travaux par entreprise, mais 92,5% des entreprises n'ont effectué que 1 ou 2 types d'actions différentes. Par ailleurs, 80,3% des actions sont réalisées par 50% des numéros SIRET distincts et valides.

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

## 2.4.2 PERFORMANCE GLOBALE

En 2019, seulement 335 éco-prêts à taux zéro (215 en 2018) portent sur des travaux de performance globale ayant pour but de limiter la consommation d'énergie du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires. Ils représentent 0,9% des éco-prêts émis en 2019 (contre 1,1% en 2018). Le montant moyen prêté est de 17 545 € soit un montant intermédiaire entre celui des bouquets de 2 actions et de 3 actions et plus. La durée moyenne d'un éco-prêt à taux zéro de ce type est de 129 mois (contre 140 en 2018), ce qui est supérieur à la durée moyenne de l'ensemble des éco-prêts, mais inférieure de celle des bouquets de 3 actions ou plus qui est de 158 mois. De même, le montant de travaux (22 718 €) est inférieur à celui des bouquets de 3 actions ou plus qui se situe à 158 €. Un logement sur trois est un appartement (36,4% contre 20,5% en 2018), soit +32,3 points par rapport à l'ensemble des éco-prêts à taux zéro. Parmi les éco-prêts émis en 2019, 53,1% des travaux de performance globale sont commandités par une copropriété (seule ou avec le propriétaire), ce qui est un ratio supérieur à celui rencontré pour les bouquets de travaux.

Contrairement à l'année précédente, la zone climatique H1 est à nouveau surreprésentée en 2019 dans les travaux d'atteinte de performance globale (72,7% contre 53,3% pour l'ensemble des éco-prêts en 2019, et 59,3% contre 49,8% pour l'ensemble des éco-prêts en 2018).

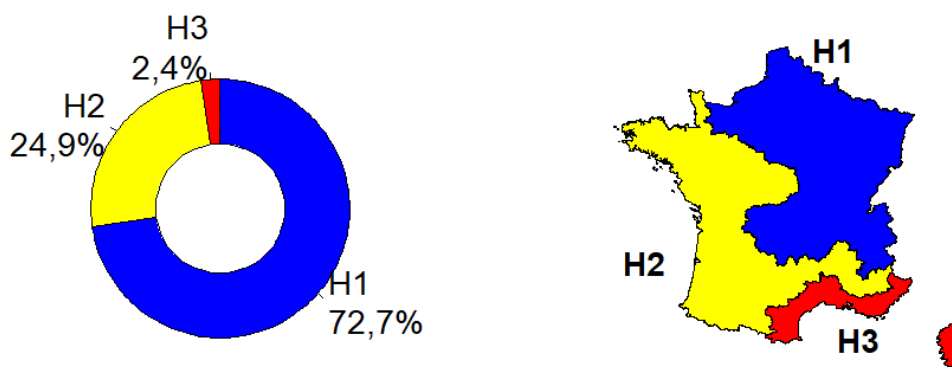


FIGURE 18 – Nombre d'éco-prêts "performance globale" selon la zone géographique

La majorité des éco-prêts à taux zéro de performance globale (78,4% pour 62,8% en 2018) concerne un logement achevé entre 1949 et 1974 et 18,7% (34,0% en 2018) un logement achevé entre 1975 et 1989<sup>16</sup>. Les habitations achevées avant 1949 sont, logiquement, faiblement représentées (2,9%).

## 2.4.3 TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

En 2019, 1 503 éco-prêts à taux zéro (2 015 en 2018) ont bénéficié à des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie choisis dans la liste ci-après :

- fosse et tranchées d'épandage,
- fosse et lit d'épandage à faible profondeur,
- fosse et lit filtrant drainé à flux vertical à massif de sable,
- fosse et lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolithe,
- fosse et lit filtrant drainé à flux horizontal,
- fosse et lit filtrant vertical non drainé,

16. Les travaux de performance globale concernent des logements situés en métropole construits entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990.

- fosse et tertre d'infiltration,
- dispositifs agréés.

La part de l'assainissement dans l'ensemble des éco-prêts est de 4,2% (10,7% en 2018). 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, surreprésenté par rapport au pôle urbain (cf. graphique de la Figure 17 supra).

Près de la moitié de ces éco-prêts à taux zéro (42,4%) concernent des maisons achevées avant 1949. Ces prêts n'étant pas liés à la performance énergétique, leur répartition géographique est différente de celle de l'ensemble des éco-prêts. En effet, 33,8% des éco-prêts avec travaux d'assainissement ont été faits en zone climatique H1 et 63,5% ont été effectués en zone climatique H2 (respectivement, 53,3% et 43,1% tous types de travaux confondus). Le taux de pénétration pour l'éco-PTZ « assainissement » est bien plus faible en zone H3 que dans les zones H1 et H2, bien que cela ne s'explique a priori pas par des raisons climatiques.

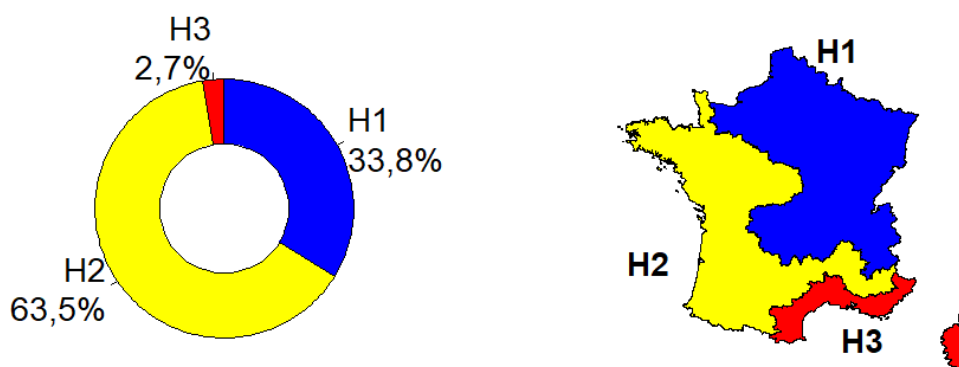


FIGURE 19 – Nombre d'éco-prêts "assainissement" selon la zone géographique

## 2.5 PARTS DE MARCHÉ

Le groupe Crédit Agricole a financé 34,0% des éco-prêts à taux zéro (dont 1,4% par LCL). 21,5% des éco-prêts à taux zéro ont été émis par le groupe BPCE - Crédit Foncier (11,4% par les Caisses d'Epargne et 10,0% par les Banques Populaires). Le groupe Crédit Mutuel - CIC a une part de marché de 33,6% (26,3% pour le Crédit Mutuel uniquement). Domofinance distribue 1,8% des éco-prêts, la Société Générale 0,8% (pour mémoire Solféa ne distribue plus d'éco-prêt depuis 2018).

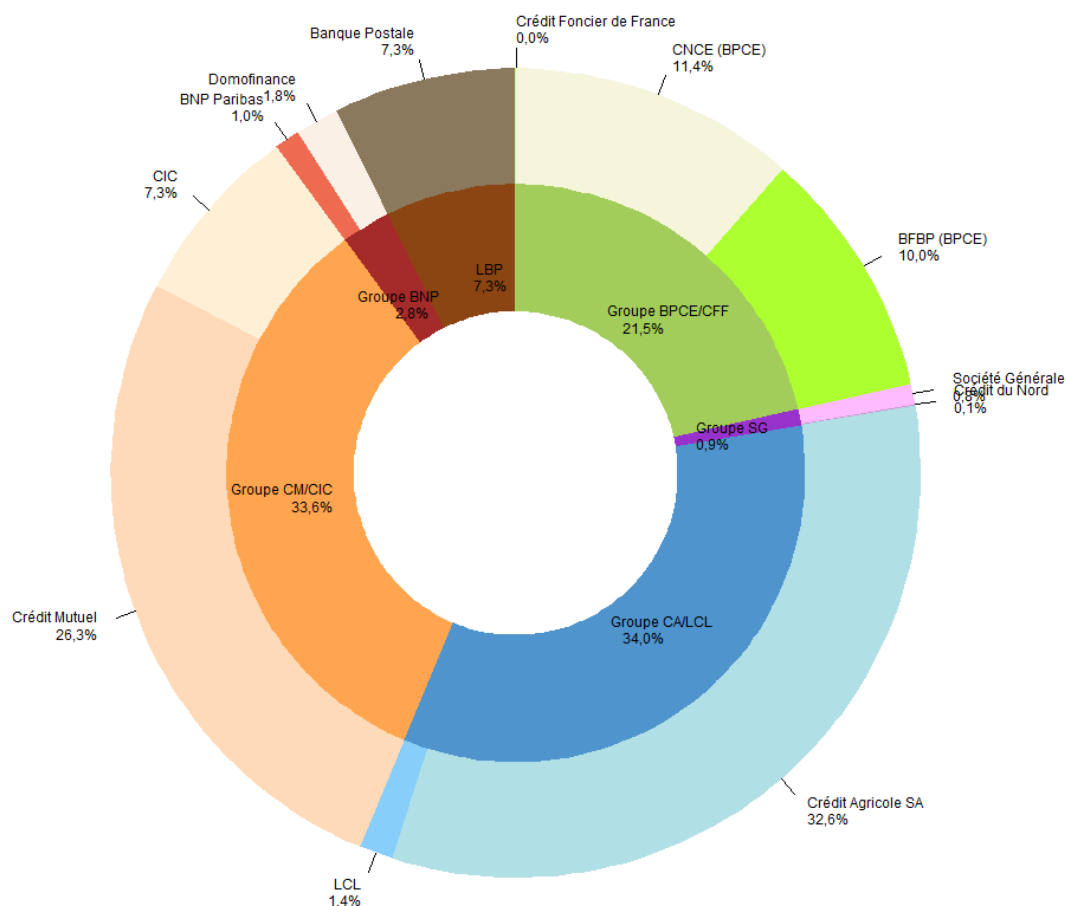


FIGURE 20 – Parts de marché en effectifs (ensemble des éco-prêts à taux zéro)

Cette année encore, le groupe BNP Paribas (composé, outre BNP Paribas lui-même de Domofinance et de BNP Paribas PF) a une part de marché supérieure à celle du groupe Société Générale (composé de Société Générale et Crédit du Nord).

Les parts de marché en montants sont similaires aux parts de marché en effectifs.

Les parts de marché ont un peu évolué entre 2018 et 2019. La Banque Postale a une part de marché de 7,3% contre 8,3% en 2018.

Il existe peu de différences pour les répartitions des types de travaux selon les prêteurs, à l'exception de Domofinance qui atteint 100% pour les bouquets d'actions (38,8% pour l'ensemble des établissements).

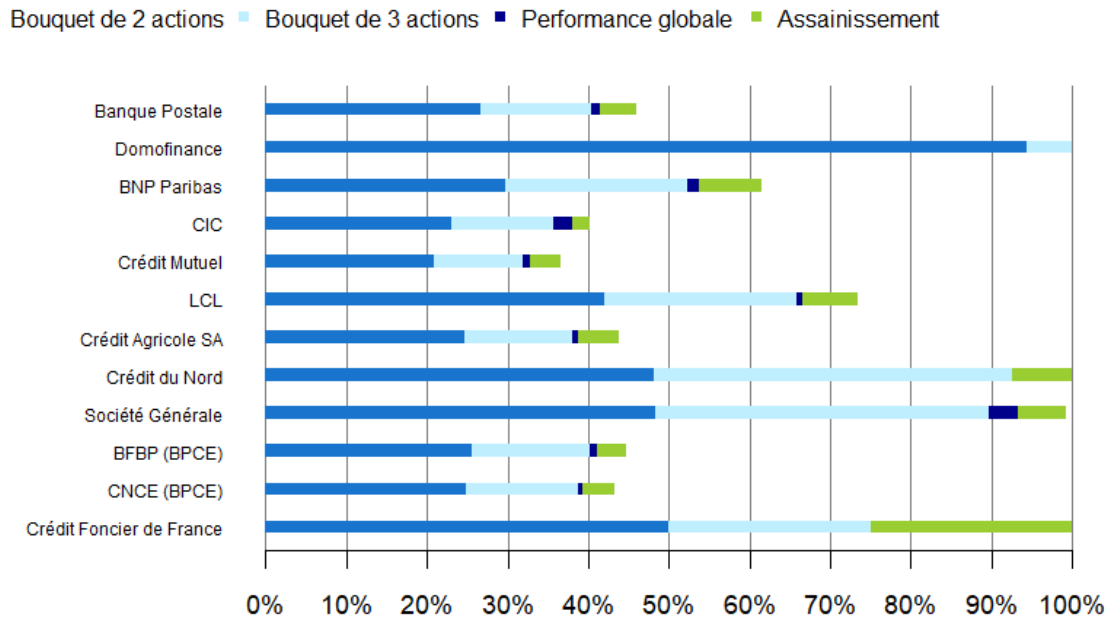


FIGURE 21 – Répartition des éco-prêts selon le type de travaux (effectifs)

On retrouve ce constat si l'on regarde les parts de marché pour les travaux d'économie d'énergie proprement dits (à savoir les bouquets de deux, trois actions et plus, et la performance globale) d'une part et les parts de marché pour l'assainissement d'autre part (cf. Figure 22).



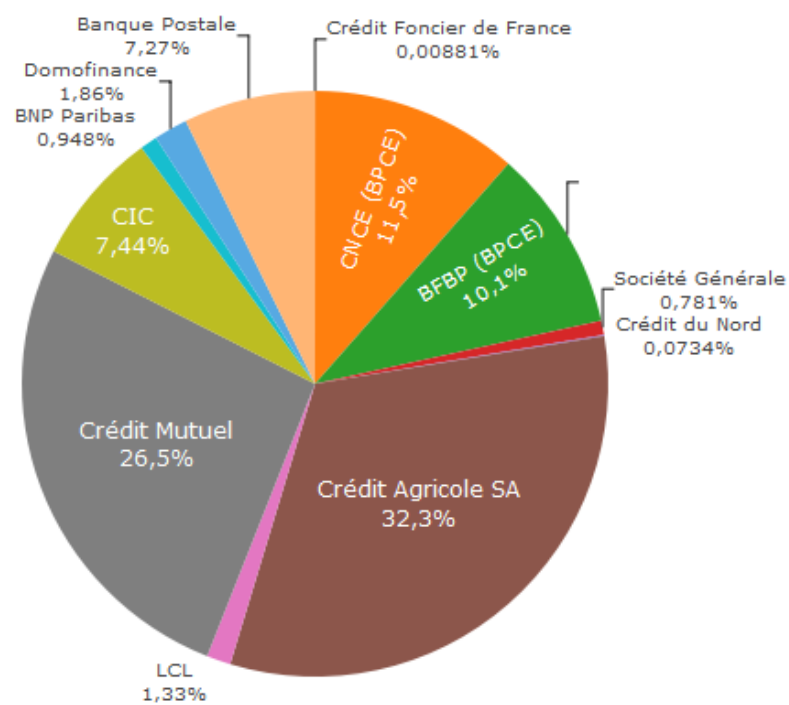


FIGURE 22 – Parts de marché pour les travaux d'économie d'énergie

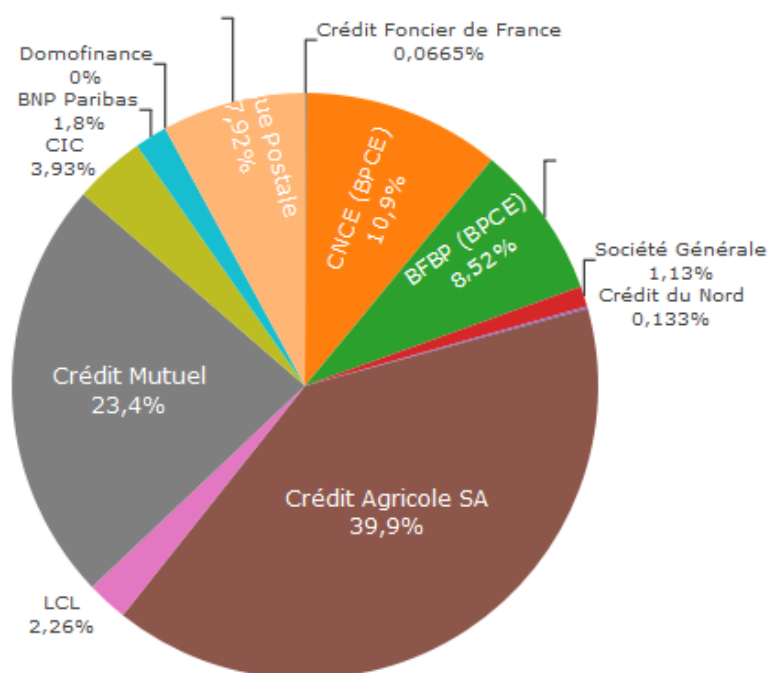


FIGURE 23 – Parts de marché pour les travaux d'assainissement

Le Crédit Agricole a des parts de marché bien plus importantes dans l'assainissement (+7,3 points), notamment du fait de sa forte présence en milieu rural, et dans une moindre mesure également le Crédit Mutuel (-2,9 points). Cela s'explique aussi par le fait que Domofinance ne fait aucun éco-prêt dans l'assainissement. Pour les éco-prêts des appartements, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel, les Banques Populaires et la Banque Postale sont les plus gros distributeurs.

La part des appartements oscille entre 0,0% et 7,4% selon les établissements prêteurs.

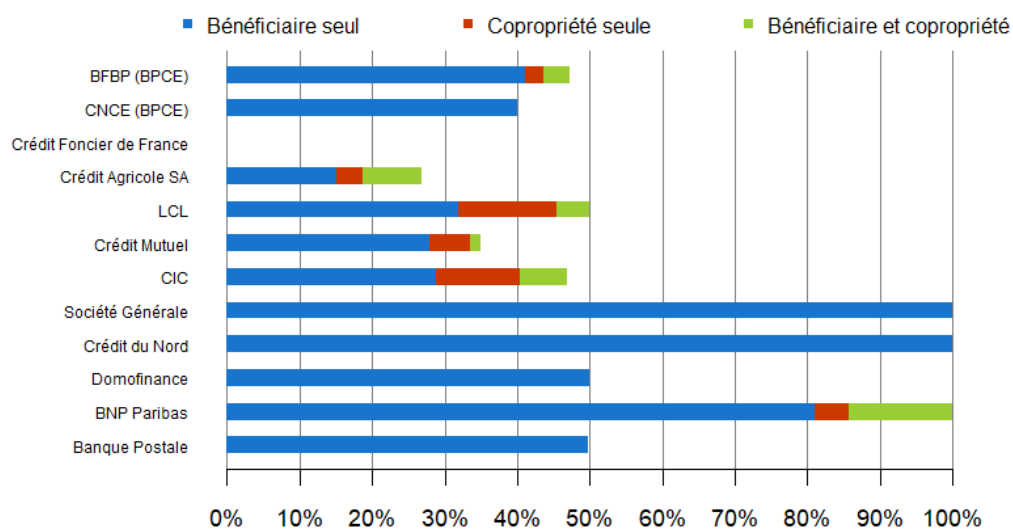


FIGURE 24 – Répartition des éco-prêts selon le type de travaux (effectifs)

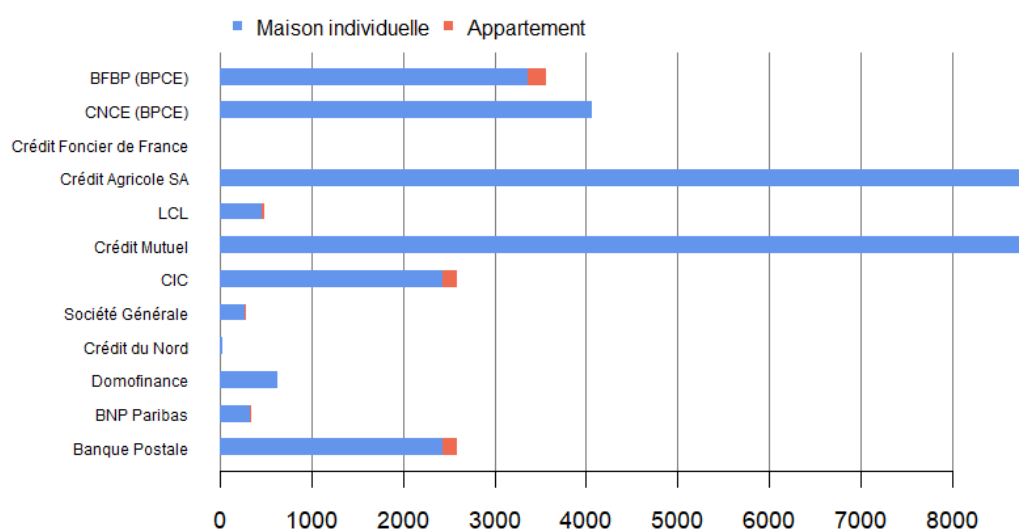


FIGURE 25 – Répartition des éco-prêts selon la nature du logement

### 3 LES ECO-PRETS DANS LES DOM

Depuis l'origine, 64 éco-prêts ont été émis dans les DOM<sup>17</sup>, dont seulement 14 en 2019 : soit 6 en Guadeloupe, 14 en Martinique et 44 pour la Réunion. Le montant moyen est de 15 427 € pour un montant de travaux de 19 134 €. Leur durée moyenne est de 109 mois. Ils sont tous pour des maisons individuelles.

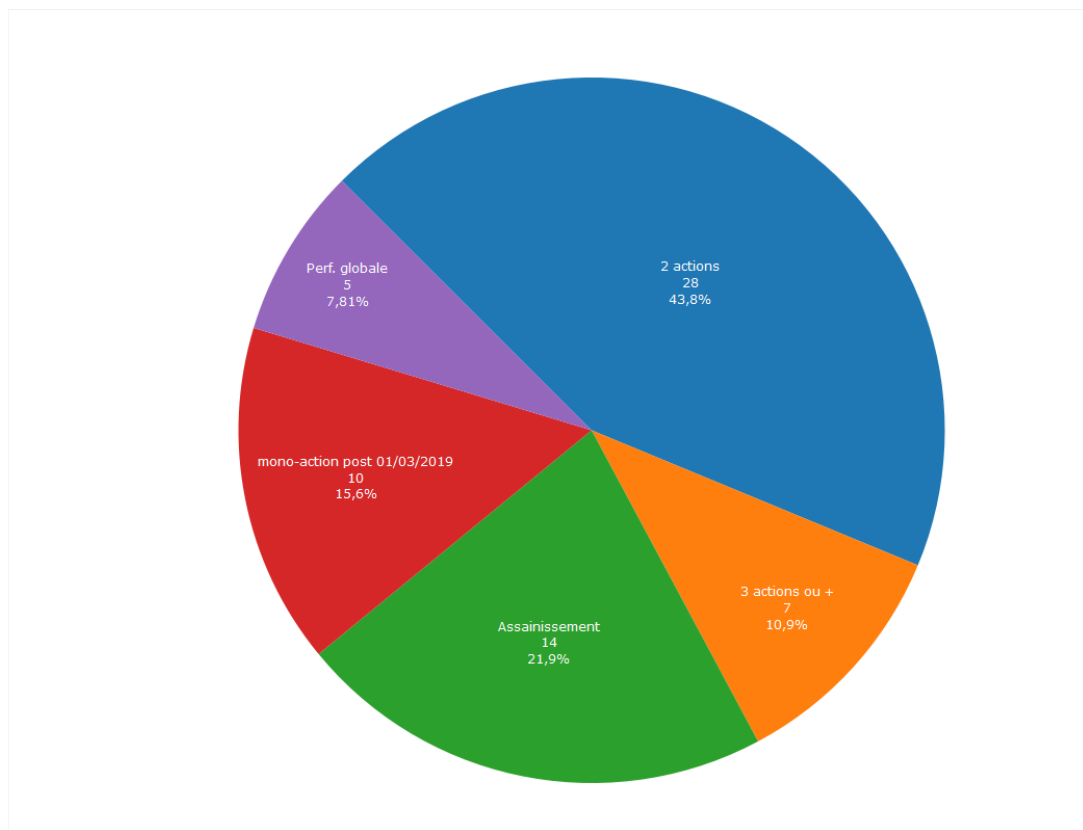


FIGURE 26 – Répartition en effectif des Eco-prêts dans les DOM selon l'option choisie

L'assainissement a une part plus importante dans les DOM (21,9%) que pour l'ensemble des éco-prêts (4,2% pour ceux émis en 2019).

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

## 4 LES ECO-PRETS COPROPRIETES

Au 31 mars 2020, la SGFGAS a reçu la déclaration de 326 éco-prêts copropriété qui concernent 290 copropriétés distinctes. 56 ont été émis en 2015, 105 en 2016 et 94 en 2017, pour un montant prêté respectivement de 11 M€, 30 M€ et 36 M€. 273 ont été distribués par le Crédit Foncier, 51 par Domofinance et les deux restant l'ont été par la Caisse d'Epargne d'Ile de France. Cela correspond à 9 278 logements appartenant à des copropriétaires bénéficiant du prêt.

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 certaines spécificités :

- Il est réservé aux syndicats de copropriétaires ;
- Les travaux et le recours à l'emprunt doivent être votés lors d'une assemblée générale ;
- La gestion de la mise en place, puis des travaux prend beaucoup de temps.

Pour les 56 éco-prêts émis en 2015, 30 sont acceptés en 2016 et 23 en 2017, 56 sont mis en force et 56 clôturés. Pour les émissions de 2016 qui sont au nombre de 105, 104 éco-prêts sont mis en force et 103 sont clôturés. Pour les émissions de 2017 qui sont au nombre de 94, 92 éco-prêts sont mis en force et 45 sont clôturés. Pour les émissions de 2018 qui sont au nombre de 47, 37 éco-prêts sont mis en force et 17 seulement sont clôturés.

Le montant moyen est de 196 537 € en 2015, 289 178 € en 2016, 382 762 € en 2017 et 261 877 € en 2018. Le prêt le plus important est de 4 958 467 €, le nombre moyen de logements financés par opération est de 28.

A partir de 2016, les écarts moyens de la colonne « clôture - mise en force » cessent d'être significatifs car le taux de clôture est inférieur à 90%.

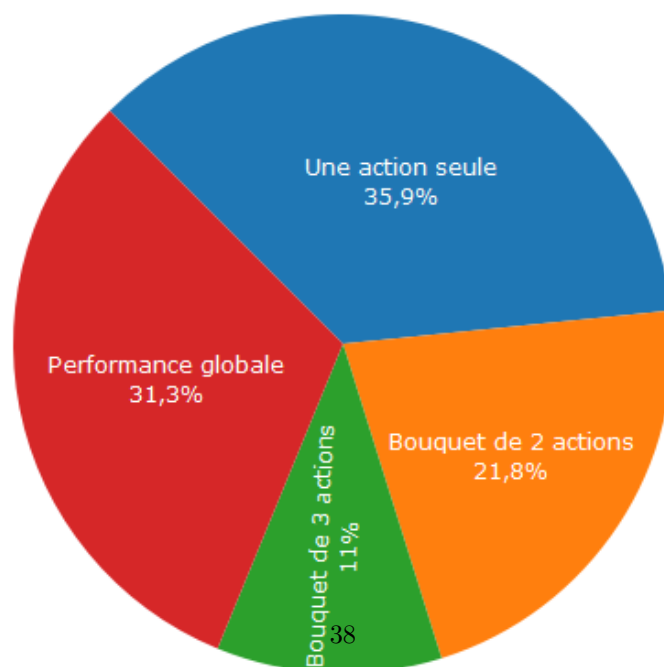
En termes d'effectif, 35,9% des éco-prêts collectifs concernent une seule action et 31,3% la performance énergétique globale. Presque la moitié des montants prêtés sont affectés à la performance énergétique globale.

TABLEAU 23 – Evolution des déclarations à la SGFGAS des éco-prêts copropriété

Année du projet	2015	2016	2017	2018	2019
Offre acceptée en 2015	1	0	0	0	0
dont mis en force	1	0	0	0	0
dont clôture	1	0	0	0	0
Offre acceptée en 2016	30	12	0	0	0
dont mis en force	30	12	0	0	0
dont clôture	30	12	0	0	0
Offre acceptée en 2017	23	64	17	0	0
dont mis en force	23	63	17	0	0
dont clôture	23	63	15	0	0
Offre acceptée en 2018	2	26	59	6	0
dont mis en force	2	26	57	6	0
dont clôture	2	25	26	5	0
Offre acceptée en 2019	0	3	18	35	18
dont mis en force	0	3	18	28	14
dont clôture	0	3	4	12	9
Offre acceptée en 2020	0	0	0	6	6
dont mis en force	0	0	0	3	2
dont clôture	0	0	0	0	0

TABLEAU 24 – écarts moyens en nombre de jours au 31/03/2020

année d'émission	déclaration - offre	acceptation - offre	mise en force - offre	clôture - mise en force
2015	514	473	555	240
2016	504	461	546	272
2017	484	440	534	242
2018	463	427	491	106
2019	171	130	169	26



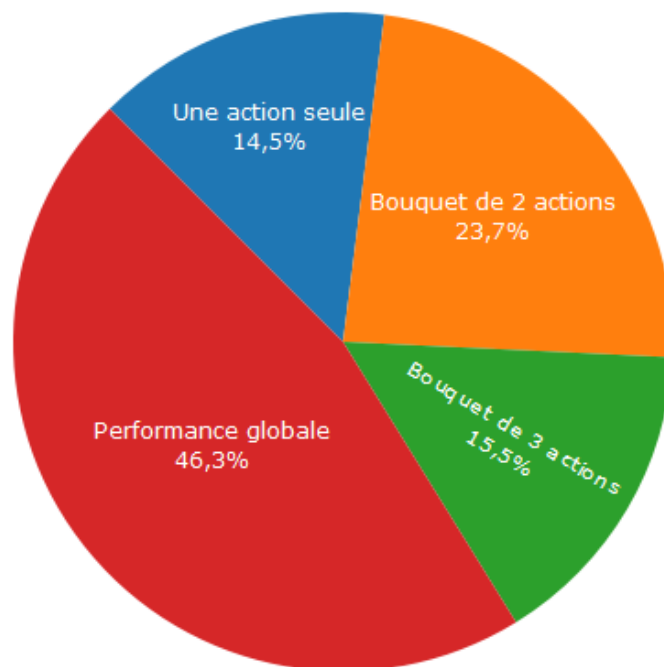


FIGURE 28 – Répartition en montant des Eco-prêts collectifs selon l'option choisie

7,4% des éco-prêts copropriété sont gérés par des syndics bénévoles. La grande majorité (71,2%) des bâtiments ont été achevés entre 1949 et 1974.

82,5% des prêts sont octroyés dans la zone climatique H1 et 48,5% des prêts dans la seule zone H1A. La zone H1 recourt à 92,1% des montants prêtés.

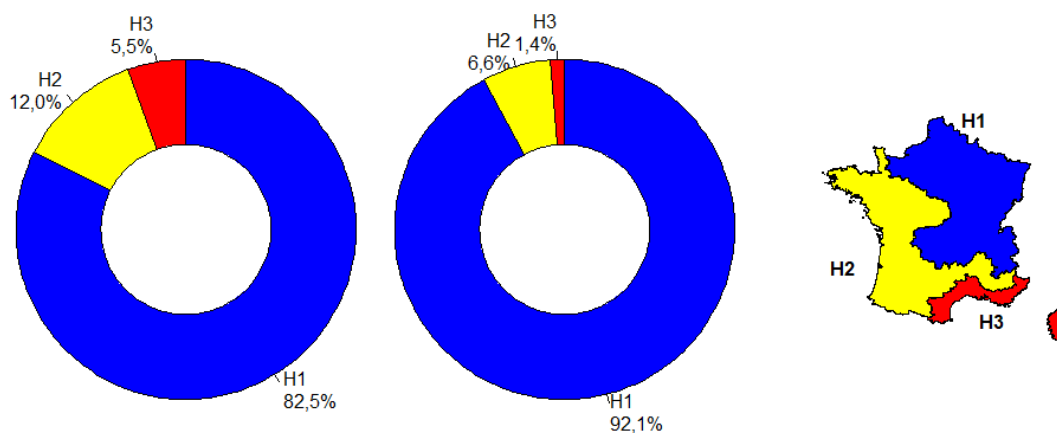


FIGURE 29 – Effectif et montant des éco-prêts collectifs selon la zone géographique

Un éco-prêt collectif finançant la rénovation de plusieurs logements, les 326 éco-prêts permettent les travaux de 9 278 habitations. 88,9% des logements se situent en zone H1.

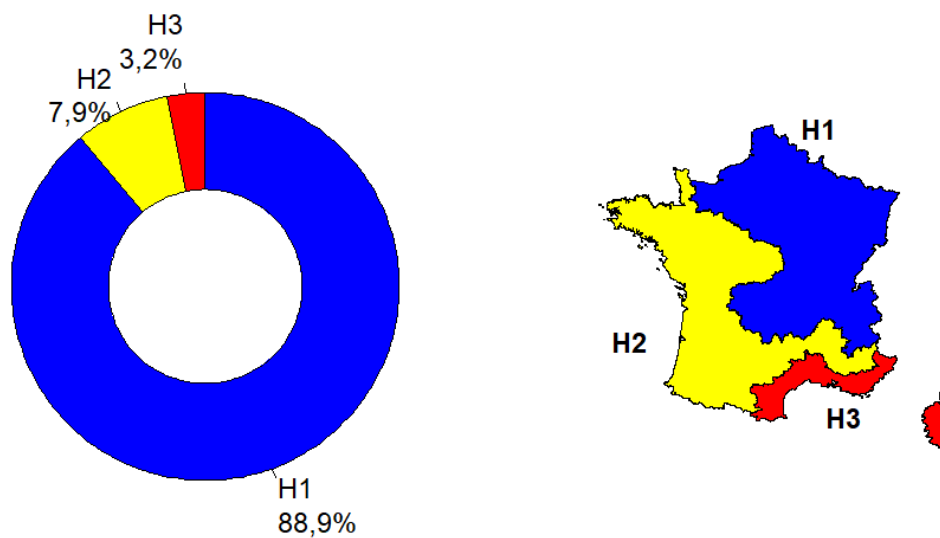


FIGURE 30 – Nombre de logements des éco-prêts collectifs selon la zone géographique

Les copropriétaires se sont essentiellement orientés vers l'isolation des murs et de la toiture.

Les coûts des travaux de rénovation énergétique des logements participants représentent 46,2% de ces coûts pour l'ensemble de la copropriété.



TABLEAU 25 – Evolution des principales caractéristiques des éco-prêts copropriété

		2015	2016	2017	2018	2019	Total
	Nombre de copropriétés	28	51	55	27	8	169
	Nombre de bâtiments	66	135	177	62	12	452
Isolation des toitures	Coût des travaux pour les logements participant	5 037,8 k€	9 143,9 k€	13 771,3 k€	3 290,8 k€	1 829,2 k€	33 073,1 k€
	Nombre de logements participant	807	2 155	2 079	663	206	5 910
	Coût par logement participant	6 243 €	4 243 €	6 624 €	4 964 €	8 880 €	5 596 €
	Nombre de copropriétés	31	65	69	34	8	207
	Nombre de bâtiments	71	189	206	74	29	569
Isolation des murs	Coût des travaux pour les logements participant	5 786,9 k€	19 124,4 k€	16 346,0 k€	6 740,6 k€	754,0 k€	48 751,9 k€
	Nombre de logements participant	1 033	2 767	2 580	903	212	7 495
	Coût par logement participant	5 602 €	6 912 €	6 336 €	7 465 €	3 557 €	6 505 €
	Nombre de copropriétés	11	33	33	15	3	95
	Nombre de bâtiments	24	66	111	36	3	240
Isolation des Parois vitrées/portes	Coût des travaux pour les logements participant	1 032,9 k€	3 482,2 k€	4 866,2 k€	1 715,6 k€	65,1 k€	11 162,1 k€
	Nombre de logements participant	347	1 582	1 751	549	66	4 295
	Coût par logement participant	2 977 €	2 201 €	2 779 €	3 125 €	987 €	2 599 €
	Nombre de copropriétés	13	21	18	15	2	69
	Nombre de bâtiments	38	44	48	36	2	168
Chauffage/eau chaude	Coût des travaux pour les logements participant	830,9 k€	1 232,8 k€	1 745,0 k€	941,8 k€	61,1 k€	4 811,5 k€
	Nombre de logements participant	449	617	784	362	60	2 272
	Coût par logement participant	1 851 €	1 998 €	2 226 €	2 602 €	1 018 €	2 118 €
	Nombre de copropriétés	3	5	6	1	0	15
	Nombre de bâtiments	3	12	17	3	0	35
Chauffage avec énergie renouvelable	Coût des travaux pour les logements participant	69,2 k€	638,1 k€	219,4 k€	28,0 k€	0,0 k€	954,7 k€
	Nombre de logements participant	97	206	216	21	0	540
	Coût par logement participant	714 €	3 097 €	1 016 €	1 332 €	0 €	1 768 €
	Nombre de copropriétés	1	2	4	1	0	8
	Nombre de bâtiments	1	2	8	3	0	14
Eau chaude avec énergie renouvelable	Coût des travaux pour les logements participant	9,7 k€	18,9 k€	589,8 k€	49,4 k€	0,0 k€	667,8 k€
	Nombre de logements participant	8	53	126	21	0	208
	Coût par logement participant	1 217 €	357 €	4 681 €	2 350 €	0 €	3 210 €