

BILAN STATISTIQUE DES ECO-PRETS A 0 % EMIS EN 2017

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| METHODOLOGIE | 1 |
| 1 PRESENTATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO | 1 |
| 2 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS | 3 |
| 2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2017 . . | 3 |
| 2.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES | 10 |
| 2.3 PLANS DE FINANCEMENT | 14 |
| 2.4 TYPES DE TRAVAUX | 16 |
| 2.5 PARTS DE MARCHE | 26 |
| 3 LES ECO-PRETS DANS LES DOM | 31 |
| 4 LES ECO-PRETS COPROPRIETES | 32 |

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 pouvant évoluer d'une année sur l'autre, par le fait même d'un passage à une mise en force ou une clôture, sauf indication contraire, les comparaisons entre les années 2017 et 2016 seront faites avec les données prises à la même date d'avancement (c'est-à-dire au 31/03/2017 pour les prêts émis en 2016 (soit les chiffres présents dans le bilan 2016) et au 30/03/2018 pour les prêts émis en 2017).

1 PRESENTATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO

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 » simultanés 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 in fine 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)¹. Les innovations 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 copropriétés : 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 copropriétés, 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 copropriétés (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.
- 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

Enfin, la distribution du prêt est influencée 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 également.

Une étude similaire² 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 baisse) de 1% de l'aide est corrélée à une hausse significative (respectivement baisse) de 0,46% de ces prêts.

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

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

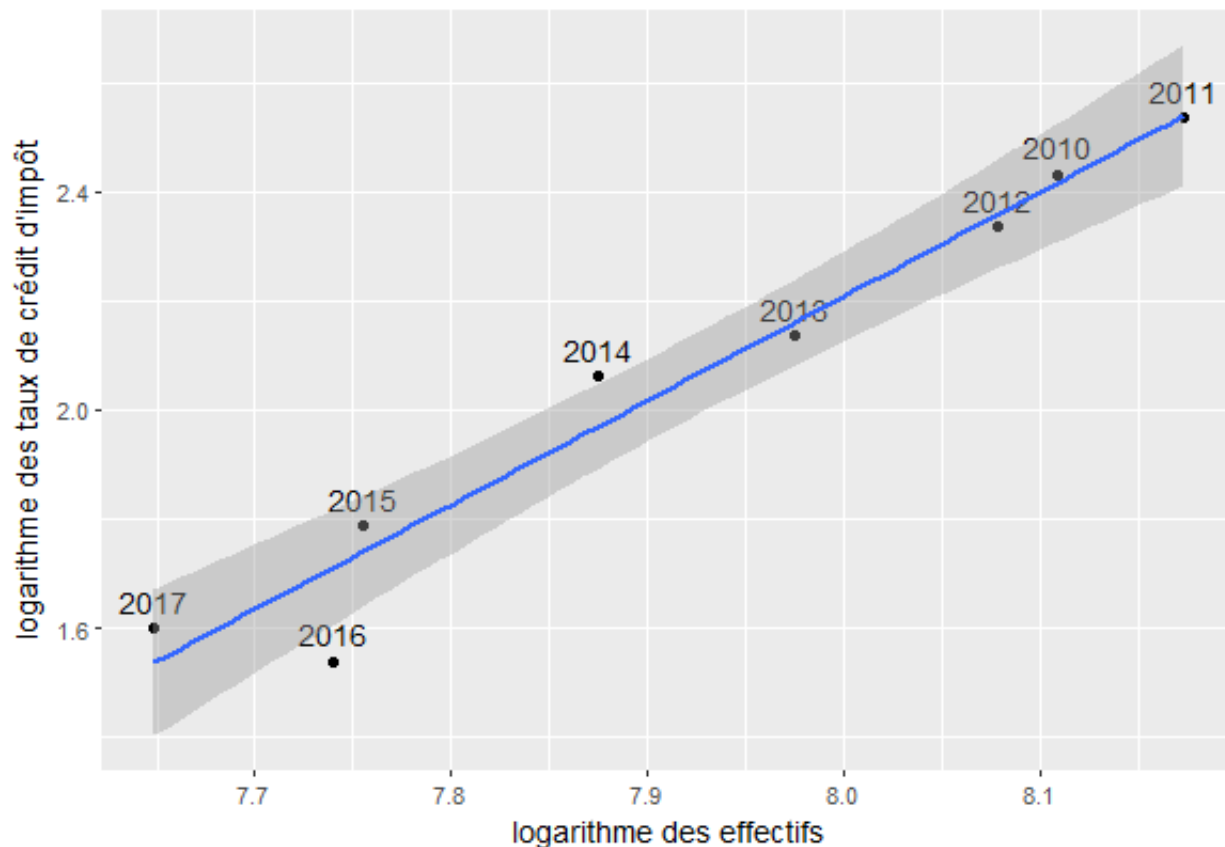


FIGURE 1 – élasticité entre les variations de taux d'aide et celles des effectifs

2 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS

2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2017

24 315 prêts ont été accordés en 2017 (Métropole et DOM³) pour un montant moyen de 17 968 €. 90,0% (en effectifs) ont été octroyés pour des bouquets de travaux, 1,1% pour la performance globale et 8,6% pour de l'assainissement. 96,0% sont destinés à des maisons et 4,0% à des appartements. 92,2% vont à des propriétaires occupants des logements et 7,8% des occupations sont en location, vacants, ou à titre gratuit. 1,2% des travaux sont commandités au moins en partie par des copropriétaires et 98,8% par des bénéficiaires seuls.

2.1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS

Au 30/03/2018, 24 315 éco-prêts à taux zéro ont été émis en 2017 pour un montant total prêté de 436,9 millions d'euros (soit un montant moyen de 17 968 €). Le montant total des travaux est de 543,4 millions d'euros dont 96,4% sont consacrés aux travaux d'économie d'énergie (dont 0,8% de frais⁴), et 3,6% consacrés à l'assainissement. Sur ces 24 315 prêts, 22 121 (91%) ont été mis en force et 13 524 clôturés (55,6%). Pour les prêts émis en 2016, au 31/03/2017, la part de mise en force était de 92,4% et celle des prêts clôturés de

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.

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

| | Effectifs | Montant total prêté | Eco-prêt moyen | Montant moyen travaux | Durée ^a |
|------------------------------|-----------|---------------------|----------------|-----------------------|--------------------|
| Bouquet de travaux | 21.877 | 413.851.541 € | 18.917 € | 23.558 € | 128 |
| Performance énergétique | 275 | 5.751.663 € | 20.915 € | 28.030 € | 136 |
| Assainissement | 2.098 | 16.737.680 € | 7.978 € | 9.320 € | 99 |
| Complémentaire à un éco-prêt | 65 | 553.541 € | 8.516 € | 11.482 € | 110 |
| Total/moyenne | 24.315 | 436.894.425 € | 17.968 € | 22.348 € | 126 |

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

60,9%, elles se situent aujourd'hui respectivement à 98,7% et 84,8%. Le nombre d'éco-prêts émis en 2017 est en hausse de 6,0% par rapport à 2016.

Parmi les types de travaux proposés par l'éco-prêt à taux zéro, les bouquets de travaux⁵ sont très majoritaires (cf. TABLEAU 1).

21 877 éco-prêts (soit 90%) sont destinés à des bouquets de travaux : 54,2% pour des bouquets de deux actions (soit +0,9 point par rapport à 2016) et 35,8% pour des bouquets de trois actions ou plus (+0,5 point). Les travaux d'assainissement et d'atteinte de la performance énergétique représentent respectivement 8,6% (-1,5 point) et 1,1% (-0,2 point) des effectifs. La durée des éco-prêts et les raisons de son évolution sont analysées dans le paragraphe DUREE DES PRETS EMIS consacré à ce sujet.

La répartition en montants prêtés est légèrement différente de celle en effectifs pour les bouquets de travaux (413,9 M€ soit 94,7% des montants totaux prêtés pour 90,0% des dossiers) : les bouquets de deux actions concernent 46,7% des montants prêtés (pour 54,2% des dossiers) et les bouquets de trois actions ou plus représentent 48,0% des montants prêtés (pour 35,8% de dossiers). La part des travaux d'assainissement est nettement moins importante en montants prêtés (3,8%) qu'en effectifs (8,6%). Ceci s'explique par des coûts moyens et des montants de plafonds différents selon les types de travaux⁶.

2.1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Pour 2017, 96,0% des éco-prêts concernent des maisons individuelles, tandis que ce pourcentage était de 95,3% en 2016.

La répartition des dossiers en fonction de la période d'achèvement du logement est relativement stable par rapport à l'année précédente : 33,6% concerne les logements achevés⁷ avant 1949, 35,0% ceux entre 1949 et 1974 et 31,4% ceux achevés entre 1975 et 1989.

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

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.

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.

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 »

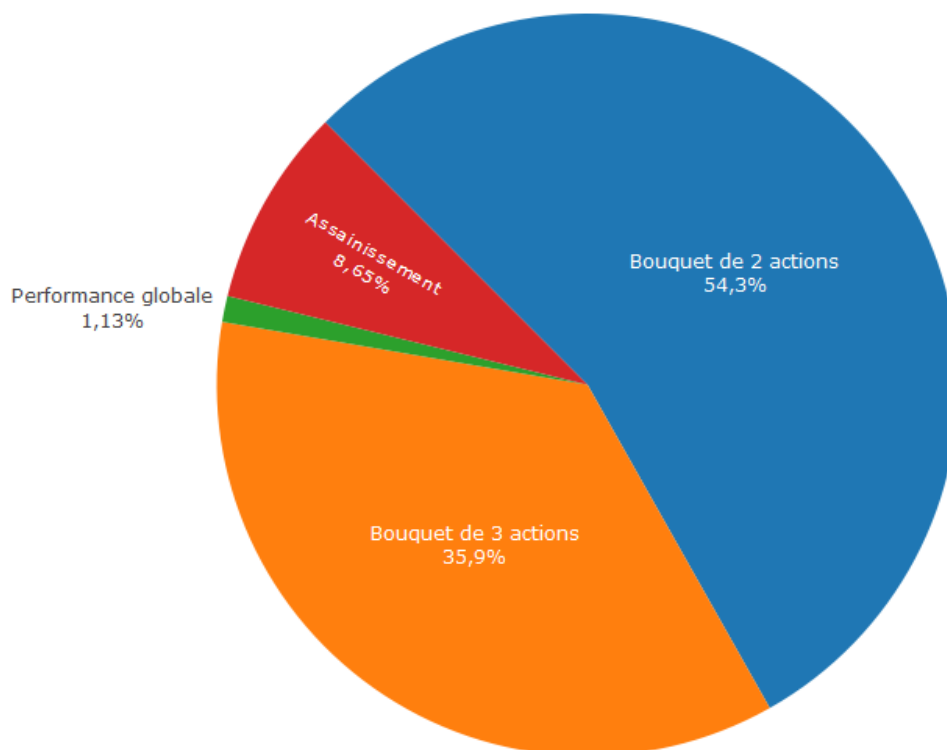


FIGURE 2 – Répartition en effectifs des Eco-prêts selon l'option choisie

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 (49,8% pour la zone H1 et 46,3% pour la zone H2), seuls 3,9% sont en zone H3. Cette répartition est semblable à celles des années précédentes.

La région Nouvelle-Aquitaine produit 13,0% des éco-prêts. La production de la région Auvergne-Rhône-Alpes est sensiblement identique, suivi des régions Pays de la Loire et Bretagne. Presque la moitié des éco-prêts sont dans ces quatre régions. La région Auvergne-Rhône-Alpes présente plus de prêts que l'année précédente tandis que la région Nouvelle-Aquitaine en perd le plus. Dans l'ensemble la répartition des éco-prêts par région est restée stable.

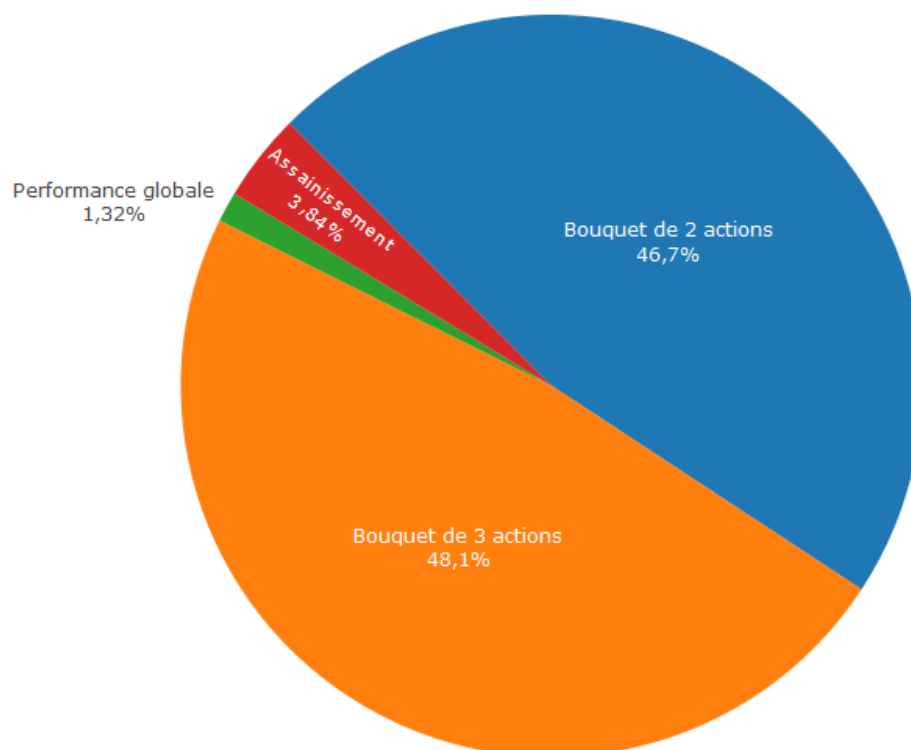


FIGURE 3 – Répartition en montants des Eco-prêts selon l'option choisie

TABEAU 2 – Evolution des effectifs régionaux entre 2016 et 2017

| Région | 2017 | % 2017 | 2016 | % 2016 | variation absolue | relative |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|-------------------|----------|
| Nouvelle-Aquitaine | 3 163 | 13,0% | 3 263 | 14,2% | -100 | -3,1% |
| Auvergne-Rhône-Alpes | 3 115 | 12,8% | 2 693 | 11,7% | 422 | 15,7% |
| Pays de la Loire | 2 728 | 11,2% | 2 671 | 11,6% | 57 | 2,1% |
| Bretagne | 2 588 | 10,6% | 2 560 | 11,2% | 28 | 1,1% |
| Grand Est | 2 496 | 10,3% | 2 314 | 10,1% | 182 | 7,9% |
| Occitanie | 2 298 | 9,5% | 2 216 | 9,7% | 82 | 3,7% |
| Hauts-de-France | 1 808 | 7,4% | 1 841 | 8,0% | -33 | -1,8% |
| Normandie | 1 721 | 7,1% | 1 501 | 6,5% | 220 | 14,7% |
| Bourgogne-Franche-Comté | 1 392 | 5,7% | 1 240 | 5,4% | 152 | 12,3% |
| Ile-de-France | 1 343 | 5,5% | 1 136 | 5,0% | 207 | 18,2% |
| Centre-Val de Loire | 1 127 | 4,6% | 1 023 | 4,5% | 104 | 10,2% |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur | 503 | 2,1% | 446 | 1,9% | 57 | 12,8% |
| Corse | 26 | 0,1% | 21 | 0,1% | 5 | 23,8% |
| DOM | 7 | 0,0% | 8 | 0,0% | -1 | -12,5% |
| Ensemble | 24 315 | 100,0% | 22 933 | 100,0% | 1 382 | 6,0% |

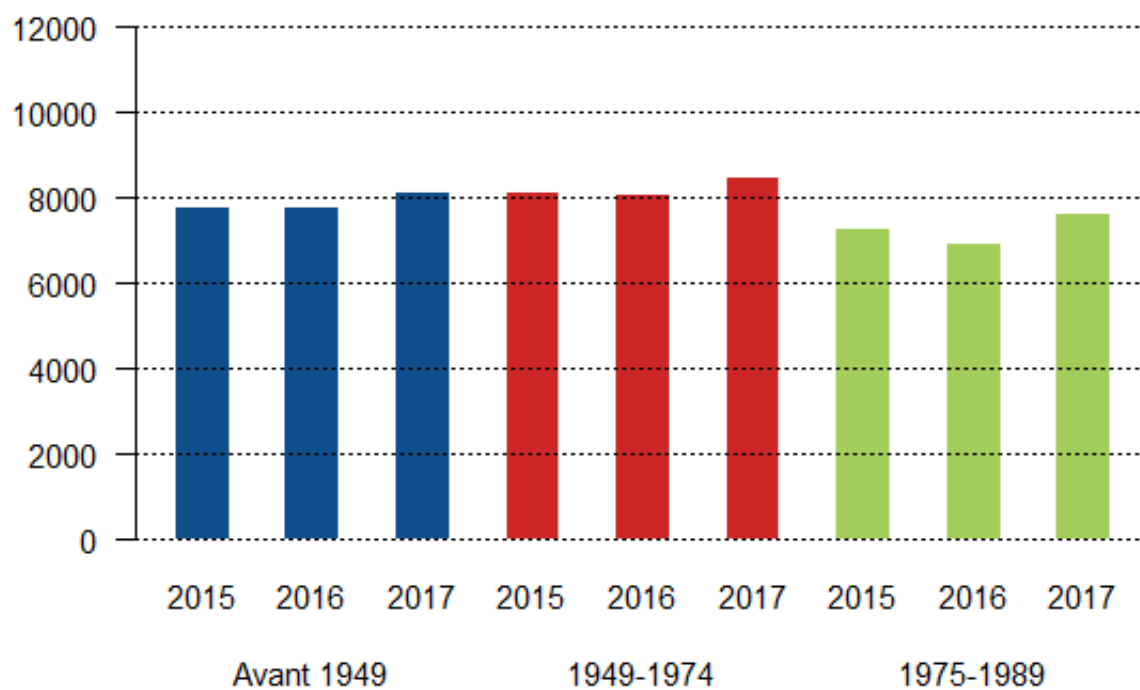


FIGURE 4 – Nombre d'éco-prêts à taux zéro selon l'année d'achèvement

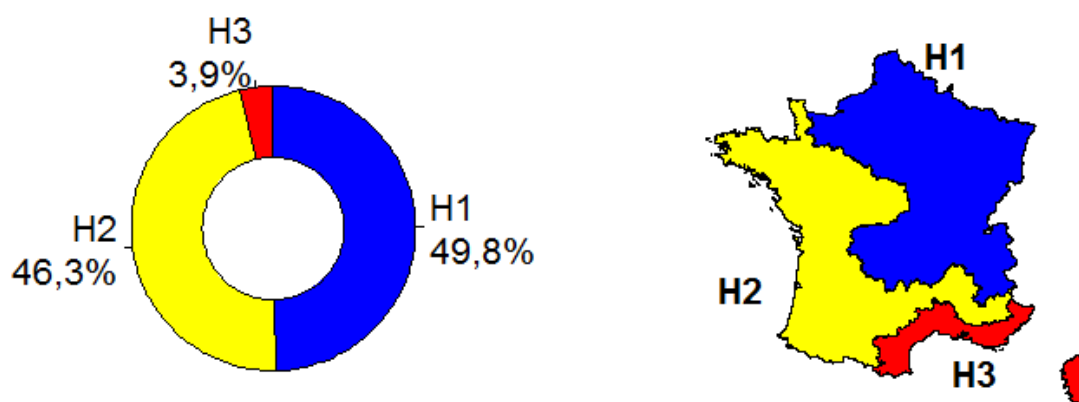


FIGURE 5 – Nombre d'éco-prêts individuels selon la zone géographique

La fréquence des éco-prêts de la zone climatique H2 dépasse fortement la moyenne nationale de 3,63 prêts pour 10 000 habitants puisqu'elle s'élève à 5,89. 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 3,63 prêts pour 10 000 habitants)

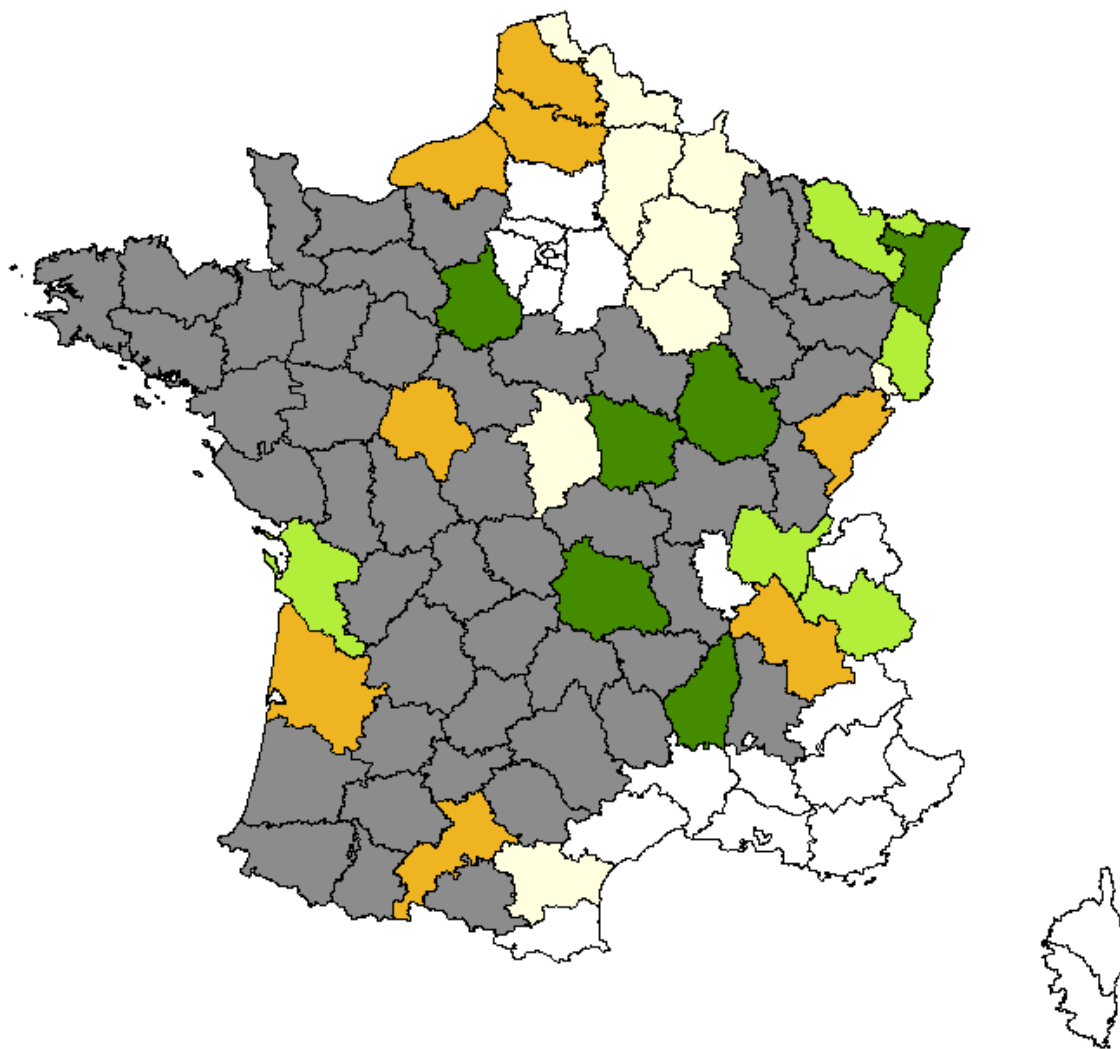


FIGURE 6 – Eco-prêts à taux zéro émis en 2017

L'échelle est construite par rapport à la moyenne nationale de nombre de prêts par 10 000 habitants⁸ (cf. TABLEAU 3).

La production est en hausse de 6,0% par rapport à 2016, cependant elle est stable ou augmente dans 65 départements en métropole et particulièrement dans les départements suivants : Paris (142,9%), Corse-du-

8. Source : INSEE, recensement 2012.

TABLEAU 3 – Légende de la Figure 6

| | |
|--|-------------------------|
| Moyenne nationale du nombre d'EPTZ pour 10 000 habitants | 3,63 |
| -30% et moins | moins de 2,54 |
| de -30% à -10% | de 2,54 à moins de 3,26 |
| de -10% à 0% | de 3,26 à moins de 3,63 |
| de 0% à 10% | de 3,63 à moins de 3,99 |
| de 10% à 30% | de 3,99 à moins de 4,71 |
| 30% et plus | 4,71 et plus |

Sud (66,7%) et Vaucluse (65,9%). En terme d'effectifs, le département Isère produit 126 prêts supplémentaires par rapport à l'année précédente. 2 départements perdent plus de 25% de leur production par rapport à 2016, les départements qui en perdent le plus sont les suivants : Cher (-29,8%), Territoire de Belfort (-29,5%) et Creuse (-24,5%). Le département Loire-Atlantique est le plus gros département producteur.

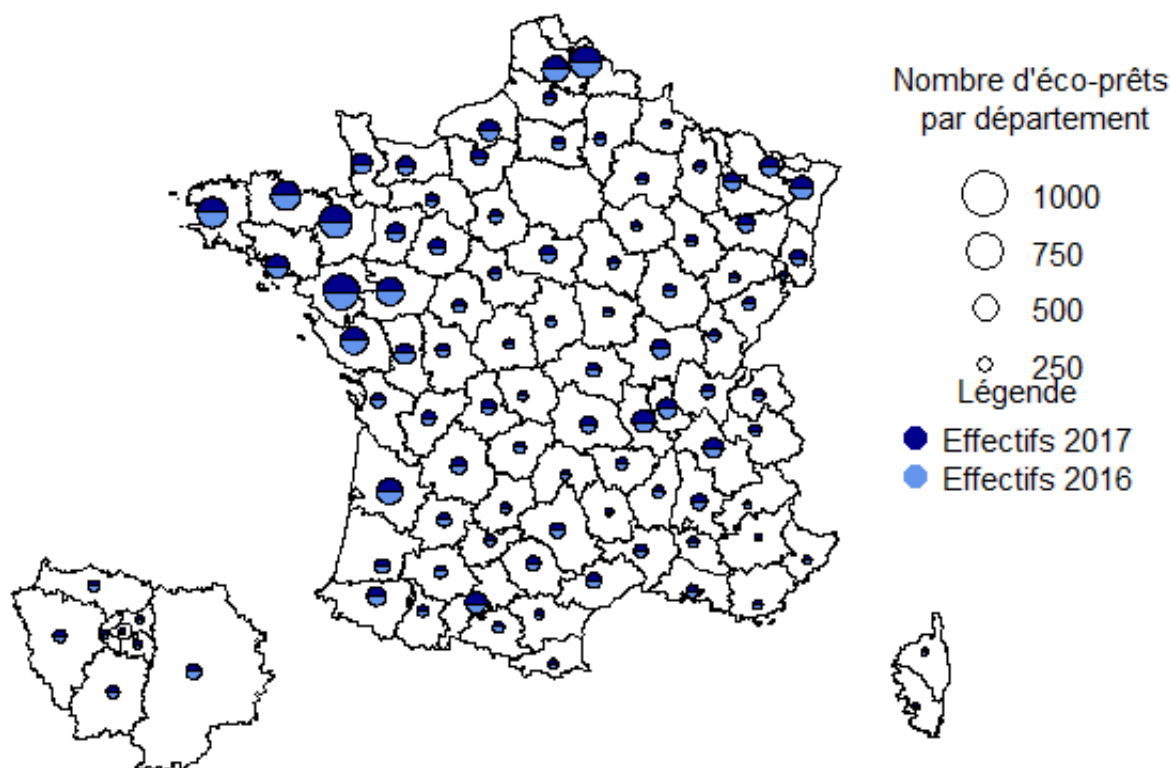


FIGURE 7 – Comparaison du nombre d'éco-prêts par département entre 2016 et 2017

Dans 30 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 : Côtes-d'Armor (23,7%), Vendée (20,7%) et Somme (19,2%), contre 8,6% pour l'ensemble des départements en Métropole. La carte suivante montre que 8 départements présentent un nombre de bouquets 3 actions dépassant celui de 2 actions (Lot, Creuse, Ile-et-Vilaine, Cantal, Mayenne, Corse-du-Sud, Pyrénées-Orientales, Lozère). En Ile de France, la part des bouquets 3 actions est de 21,2%, mais reste élevée dans la petite couronne, avec 41,2% dans le 92,

36,8% dans le 93 et 26,5% dans le 94.

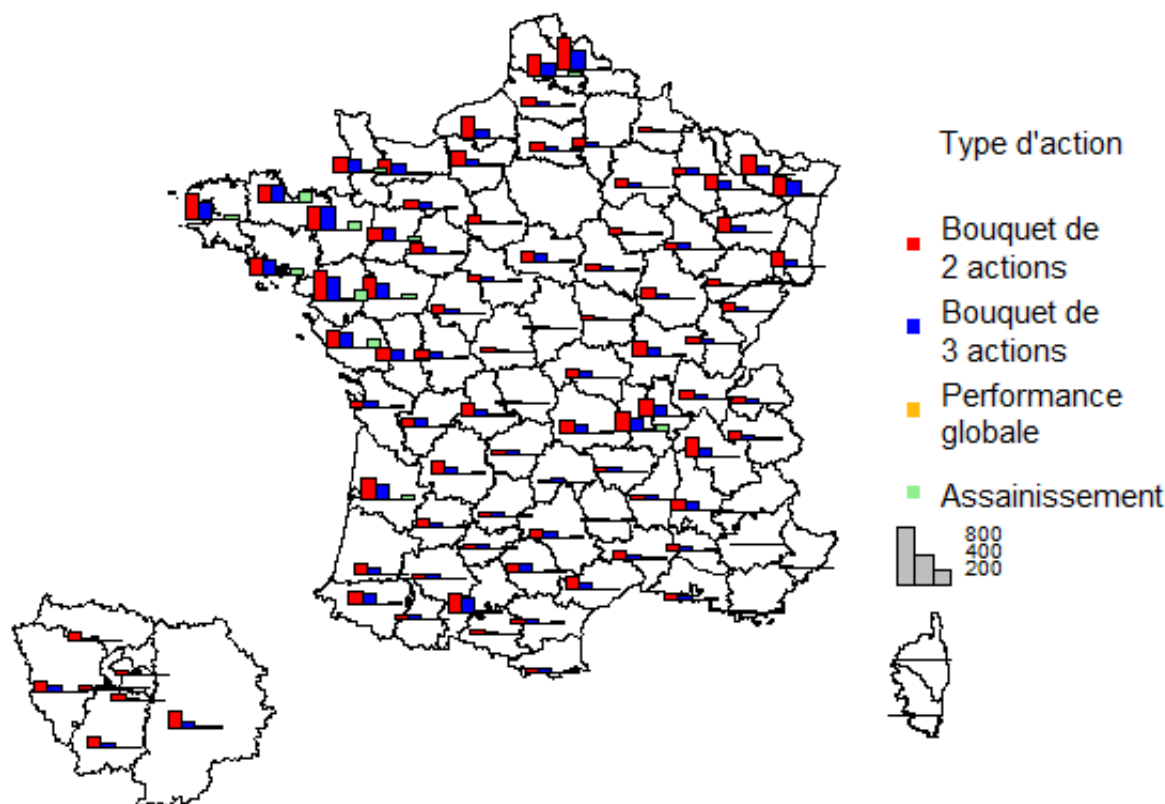


FIGURE 8 – Comparaison du nombre d'éco-prêts par département et par type de travaux en 2017

2.1.4 EVOLUTION ENTRE MISE EN FORCE ET CLOTURE

Pour les clôtures définitives de 2017 (c'est-à-dire celles ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 30 septembre 2017), 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 (-0,7%), de même que le montant des travaux (-1,8%). Cette baisse concerne tous les types de travaux (cf. TABLEAU 4).

Parmi les 4 956 éco-prêts émis en 2017 dont la clôture est définitive, 4 223 concernent les bouquets de travaux. Les coûts moyens de chaque action diffèrent peu entre la mise en force et la clôture.

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 17 982 € lorsque le propriétaire est commanditaire seul, et de 16 835 € lorsque la copropriété (seule ou avec le propriétaire) est commanditaire des travaux, ce qui ne représente que 1,2% des éco-prêts.

Les logements sont occupés par le propriétaire pour 92,2% des éco-prêts à taux zéro (contre 91,1% en 2016), 5,7% sont occupés par un locataire (contre 6,7% en 2016) et 2,0% sont vacants (contre 2,2% en 2016) lors de la demande du prêt.

TABLEAU 4 – Evolutions entre mise en force et clôture selon le type d'éco-prêt

| | Montant moyen prêté | | Coût moyen des travaux | |
|-------------------------|---------------------|----------|------------------------|----------|
| | MEF | clôture | MEF | clôture |
| Bouquet de 2 actions | 15 325 € | 15 214 € | 18 967 € | 18 579 € |
| Bouquet de 3 actions | 23 921 € | 23 774 € | 29 381 € | 28 862 € |
| Performance énergétique | 20 926 € | 20 791 € | 28 261 € | 27 853 € |
| Assainissement | 7 861 € | 7 791 € | 9 196 € | 9 123 € |
| Ensemble | 17 682 € | 17 562 € | 21 787 € | 21 384 € |

TABLEAU 5 – Evolutions entre mise en force et clôture selon le type d'action d'économie d'énergie

| | Effectif clôtures définitives ^a | Coût moyen de l'action | |
|--------------------------------------|--|------------------------|----------|
| | | MEF | clôture |
| Isolation des toitures | 2 585 | 6 189 € | 6 201 € |
| Isolation des murs | 1 399 | 11 394 € | 11 386 € |
| Isolation des parois vitrées/portes | 3 027 | 11 177 € | 11 149 € |
| Chauffage / eau | 1 407 | 9 389 € | 9 380 € |
| Chauffage avec énergie renouvelable | 1 095 | 6 855 € | 6 846 € |
| Eau chaude avec énergie renouvelable | 506 | 4 574 € | 4 590 € |

^a Eco-prêts émis en 2017 et dont la clôture est intervenue avant le 30/09/2017

TABLEAU 6 – Evolutions^a de l'occupation du logement (lignes) vs le statut du commanditaire des travaux (colonnes)

| Occupation du logement | Propriétaire | Copropriété | Les deux | Ensemble | Evolution 2017/2016 |
|------------------------|--------------|-------------|----------|----------------|---------------------|
| Propriétaire | 22 228 | 87 | 114 | 22 429 (92,2%) | 1.1 |
| Locataire | 1 326 | 53 | 17 | 1 396 (5,7%) | -0.9 |
| Vacant | 476 | 6 | 8 | 490 (2%) | -0.2 |
| Ensemble | 24 030 | 146 | 139 | 24 315 | |
| | 98,8% | 0,6% | 0,6% | 100,0% | |
| Evolution 2017/2016 | 0,2 | -0,1 | -0,1 | | |

^a Les évolutions d'une année sur l'autre sont des variations absolues de pourcentages

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 2017, 1,3% des emprunteurs sont des sociétés civiles soit un résultat peu différent par rapport à 2016 (1,8%).

2.2.2 REVENUS FISCAUX DE REFERENCE

La majorité (79,3%) des revenus fiscaux de référence (RFR) exploitables ont pour année de référence 2015 et pour le reste des dossiers, l'année 2016.

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.

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 2017 est de 39 040 € alors qu'il était de 36 706 € pour ceux émis en 2016. La répartition des éco-prêts à taux zéro pour lesquels le RFR est exploitable selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux⁹ est inégale : le centre de gravité de la distribution est situé dans les déciles supérieurs de revenus. 62,1% 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 76,0% des éco-prêts contre 40% des foyers fiscaux.

La proportion de ménages ayant un RFR N-2 inférieur à 30 000 € est donc de 42,4% pour les éco-prêts émis en 2017 (46,2% pour ceux émis en 2016). La part de ménages bénéficiant de l'éco-PTZ sous le plafond de 30 000 € est inférieure en 2017 par rapport à 2016.

La répartition selon les déciles de RFR de l'ensemble des propriétaires occupants¹⁰ est plus uniforme. Les emprunteurs des trois derniers déciles sont légèrement sous-représentés (ils représentent ensemble 22,6% des éco-prêts mais moins qu'en 2016).

9. 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 €.

10. 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 €.

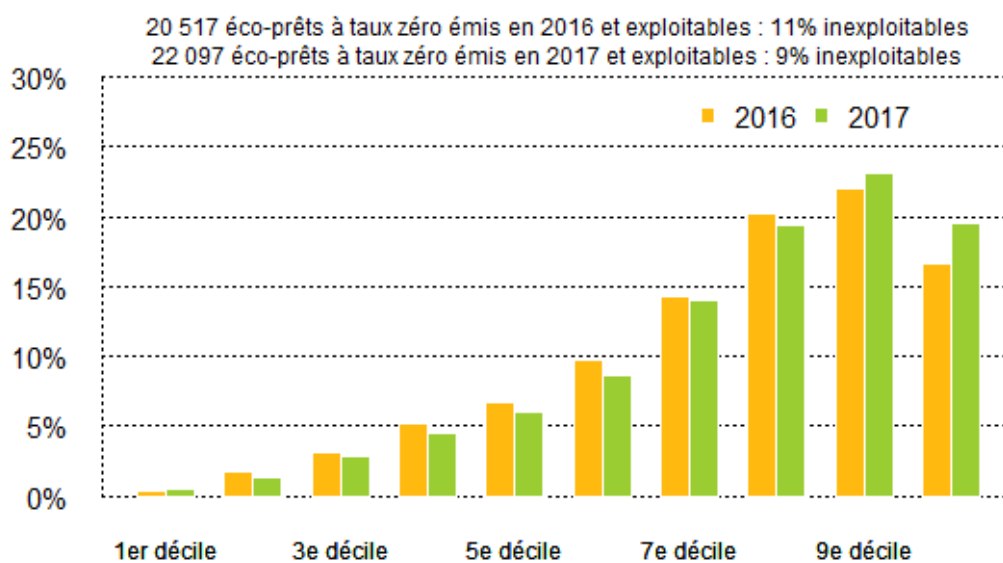


FIGURE 9 – Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux

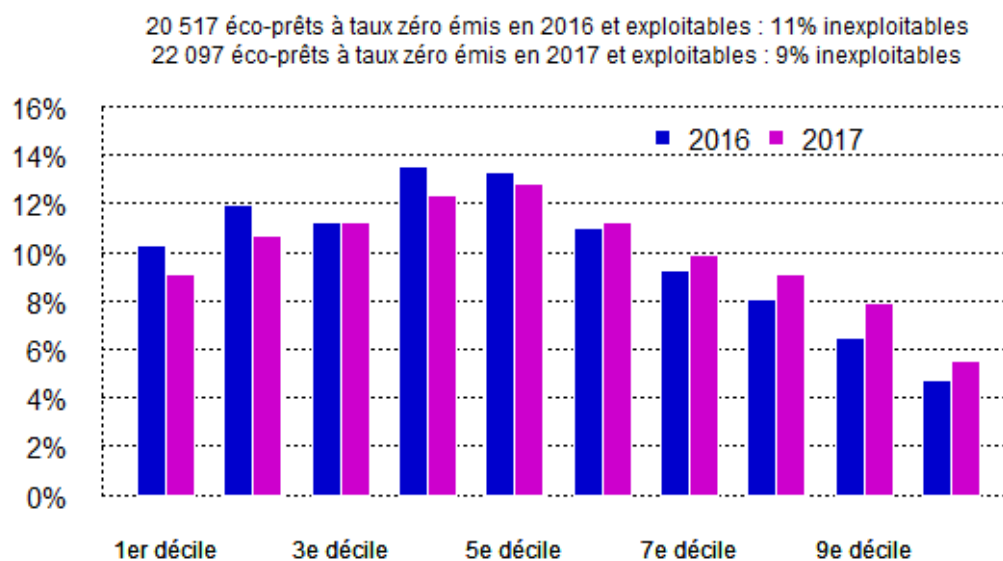


FIGURE 10 – Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux

TABLEAU 7 – Concours financiers aux opérations éco-prêts

| Eco-prêt à taux zéro avec... | Effectif | Part de cette combinaison | Cumul |
|------------------------------|----------|---------------------------|-------|
| Aucun autre prêt (seul) | 19 296 | 79,4% | 79,4% |
| 1 autre prêt libre | 2 676 | 11,0% | 90,4% |
| Autres combinaisons | 2 343 | 9,6% | 100% |
| Total | 24 315 | 100% | |

TABLEAU 8 – Sûretés dont sont assortis les éco-prêts

| | Garantie FGAS | Hypothèque | Caution | Autre Garantie | Pas de sûreté |
|-----------------|---------------|------------|---------|----------------|---------------|
| Effectif | 217 | 1 779 | 4 571 | 1 307 | 16 441 |
| Répartition (%) | 0,9% | 7,3% | 18,8% | 5,4% | 67,6% |

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 diminution en 2017 : 79,4% contre 79,9% en 2016. Parmi les 20,6% restants, près de trois éco-prêt sur quatre sont accompagnés d'un autre prêt libre. Le détail des autres combinaisons est présent dans les annexes 9 et 10 au bilan.

67,6% des éco-prêts à taux zéro n'ont pas de garantie. Parmi les éco-prêts garantis, 58,1% sont garantis par une caution, 22,6% par une hypothèque et 2,8% sont garantis par le FGAS.

Remarque : la variable concernant la garantie par le FGAS n'est pas toujours bien renseignée dans la base des éco-prêts. Dans la base des prêts garantis au 16 février 2018, on ne compte pour l'instant que 195 éco-prêts émis en 2017.

2.3.2 DUREE DES PRETS EMIS

La durée moyenne d'un éco-prêt à taux zéro est de 126 mois, contre 125 mois en 2016. 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 2012¹¹ a été assimilé et utilisé par les emprunteurs. Cette année, 5 682 éco-prêts ont une durée de 180 mois, contre 5 289 en 2016, ce qui représente 23,4% de la production globale (contre 23,1% en 2016), et 36,9% des éco-prêts émis en 2017 (contre 36,6% en 2016) sont des opérations de performance globale et de bouquet de 3 actions et plus. Pour les prêts émis à compter du 1er avril 2012, 62,3% des emprunteurs de bouquets comprenant 3 actions ou plus et 47,1% 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 75,1% des éco-prêts octroyés en 2017.

11. 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.

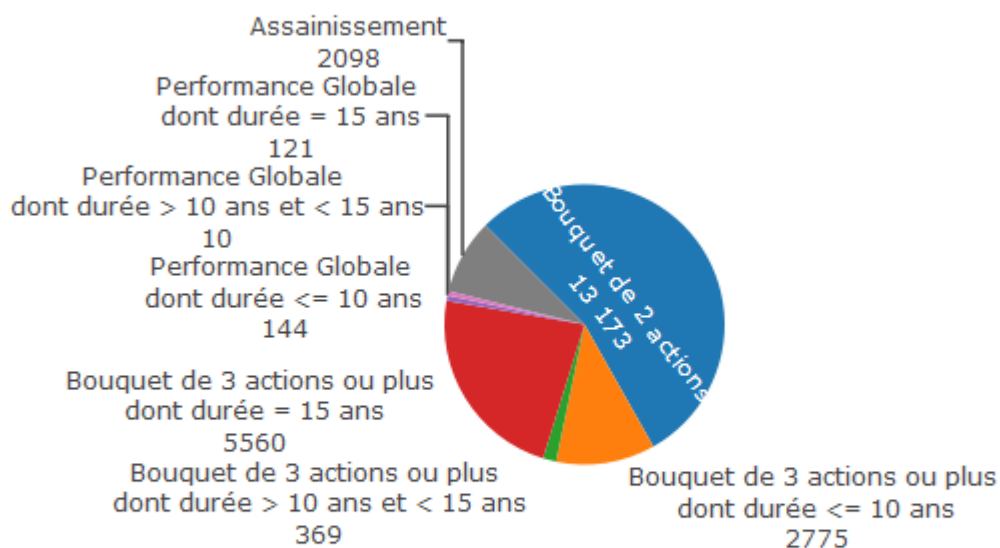


FIGURE 11 – Répartitions croisées des durées et des types de travaux

TABLEAU 9 – Principales caractéristiques des éco-prêts selon la durée

| | < à 120 mois | 120 mois | 121 à 179 mois | 180 mois |
|---------------------------|--------------|----------|----------------|----------|
| Effectif | 4 356 | 13 897 | 380 | 5 682 |
| Durée moyenne | 69 | 120 | 155 | 180 |
| Montant moyen prêté | 13 375 € | 16 025 € | 25 047 € | 25 767 € |
| Montant minimum | 1 033 € | 734 € | 5 975 € | 3 994 € |
| Montant maximum | 30 000 € | 30 000 € | 30 000 € | 30 000 € |
| Montant moyen des travaux | 17 176 € | 19 715 € | 31 342 € | 32 149 € |

TABLEAU 10 – Evolution du croisement du nombre d’actions avec le statut du commanditaire

| | Année | Propriétaire | Locataire | Vacant |
|------------------------|-------|--------------|-----------|--------|
| Bouquet de 2 actions | 2016 | 93,9% | 4,7% | 1,4% |
| | 2017 | 94,8% | 4,1% | 1,1% |
| Bouquet de 3 actions | 2016 | 86,1% | 10,0% | 3,9% |
| | 2017 | 87,7% | 8,6% | 3,7% |
| Ensemble des éco-prêts | 2016 | 91,1% | 6,7% | 2,2% |
| | 2017 | 92,2% | 5,7% | 2,0% |

TABLEAU 11 – Evolution du croisement du nombre d’actions avec l’ancienneté du logement

| | Année | Avant 1949 | 1949-1974 | 1975-1989 |
|------------------------|-------|------------|-----------|-----------|
| Bouquet de 2 actions | 2016 | 28,4% | 35,0% | 36,6% |
| | 2017 | 28,6% | 34,4% | 37,0% |
| Bouquet de 3 actions | 2016 | 41,4% | 37,6% | 20,9% |
| | 2017 | 39,9% | 37,3% | 22,7% |
| Ensemble des éco-prêts | 2016 | 34,0% | 35,4% | 30,5% |
| | 2017 | 33,6% | 35,0% | 31,4% |

2.4 TYPES DE TRAVAUX

2.4.1 BOUQUETS D’ACTIONS

1) Caractéristiques globales

Parmi les 21 877 bouquets de travaux (hors éco-prêts complémentaires), 60,2% (contre 60,2% en 2016) sont des bouquets de deux actions et 39,8% (39,8% en 2016) des bouquets de trois actions ou plus. 54 336 actions ont été effectuées soit une moyenne de 2,5 actions par bouquet, moyenne inchangée par rapport à l’année précédente. 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 (94,8% pour les bouquets de 2 actions et 87,7% pour les bouquets de trois actions ou plus). Par rapport à 2016, cette proportion est en évolution de +0,9 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 2016, les logements concernés par les bouquets de trois actions ou plus sont plutôt plus anciens.

Ainsi, 28,4% des bouquets de 3 actions sont utilisés dans les logements construits avant 1949, et beaucoup moins pour les constructions de 1975 à 1989 (36,6%).

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 ¹² , la zone H3 étant toujours peu concernée.

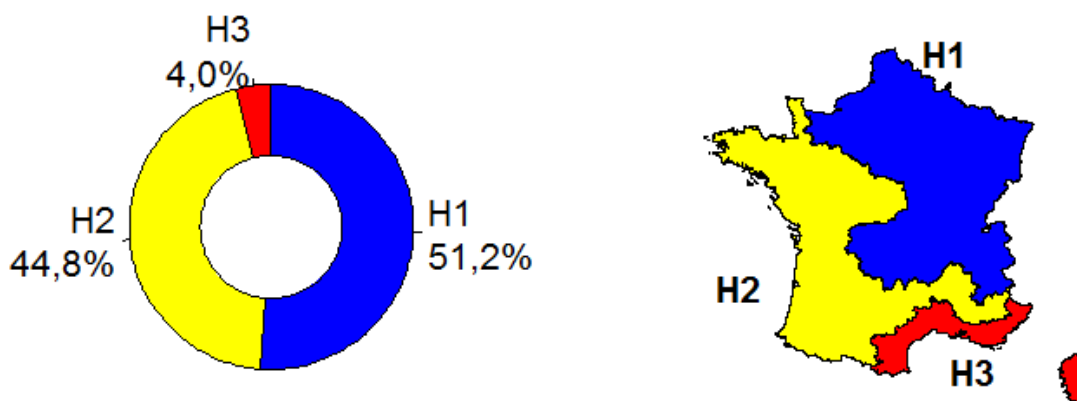


FIGURE 12 – Nombre d'éco-prêts "bouquet de travaux" selon la zone géographique

2) Types d'actions

70,1% des actions effectuées dans le cadre des bouquets sont des actions d'isolation (38 112 actions d'isolation contre 35 946 en 2016, et 16 224 actions chauffage ou production d'eau chaude sanitaire contre 14 592 en 2016). 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 24,1% des actions en effectif et 16,5% en coût des travaux. Parmi les 21 877 bouquets d'actions (2 ou 3 et plus), elle est présente dans 76,7% des éco-prêts (16 780).

Le coût moyen des travaux de l'action « Isolation des parois vitrées/portes » est le plus élevé (11 852 €) devant le coût moyen de 11 846 € pour l'action « Isolation des murs », et le coût le moins élevé devient celui de l'action « eau chaude avec énergie renouvelable » (4 676 €).

Les énergies renouvelables ne concernent qu'à 15,9% des actions des bouquets, mais à 53,2% des actions relatives au chauffage ou à l'eau chaude.

Comme l'année précédente, l'action d'« isolation thermique performante des murs donnant sur 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 13).

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

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

TABLEAU 12 – Principales caractéristiques des actions prises individuellement

| | Effectif | Répartition | Cumul | Coût des travaux par action | |
|--------------------------------------|----------|-------------|--------|-----------------------------|----------|
| | | | | Moyenne | Médiane |
| Isolation des toitures | 13116 | 24,1% | 24,1% | 6 420 € | 3 988 € |
| Isolation des murs | 8216 | 15,1% | 39,3% | 11 846 € | 9 810 € |
| Isolation des parois vitrées/portes | 16780 | 30,9% | 70,1% | 11 852 € | 11 000 € |
| Chauffage/eau | 7599 | 14,0% | 84,1% | 9 685 € | 8 442 € |
| Chauffage avec énergie renouvelable | 6617 | 12,2% | 96,3% | 7 244 € | 5 644 € |
| Eau chaude avec énergie renouvelable | 2008 | 3,7% | 100,0% | 4 676 € | 3 437 € |

TABLEAU 13 – Evolution de la répartition entre individuel et collectif des actions d'isolation

| | Année | Maison individuelle | Appartement |
|-------------------------------------|-------|---------------------|-------------|
| Tous types d'isolation | 2016 | 94,2% | 5,8% |
| | 2017 | 95,2% | 4,8% |
| Isolation des toitures | 2016 | 95,4% | 4,6% |
| | 2017 | 96,3% | 3,7% |
| Isolation des murs | 2016 | 91,2% | 8,8% |
| | 2017 | 93,1% | 6,9% |
| Isolation des parois vitrées/portes | 2016 | 94,6% | 5,4% |
| | 2017 | 95,4% | 4,6% |

TABLEAU 14 – 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 | 2016 | 96,3% | 3,7% |
| | 2017 | 96,8% | 3,2% |
| Chauffage/eau chaude | 2016 | 93,9% | 6,1% |
| | 2017 | 95,0% | 5,0% |
| Chauffage avec énergie renouvelable | 2016 | 98,4% | 1,6% |
| | 2017 | 98,3% | 1,7% |
| Eau chaude avec énergie renouvelable | 2016 | 97,9% | 2,1% |
| | 2017 | 98,7% | 1,3% |

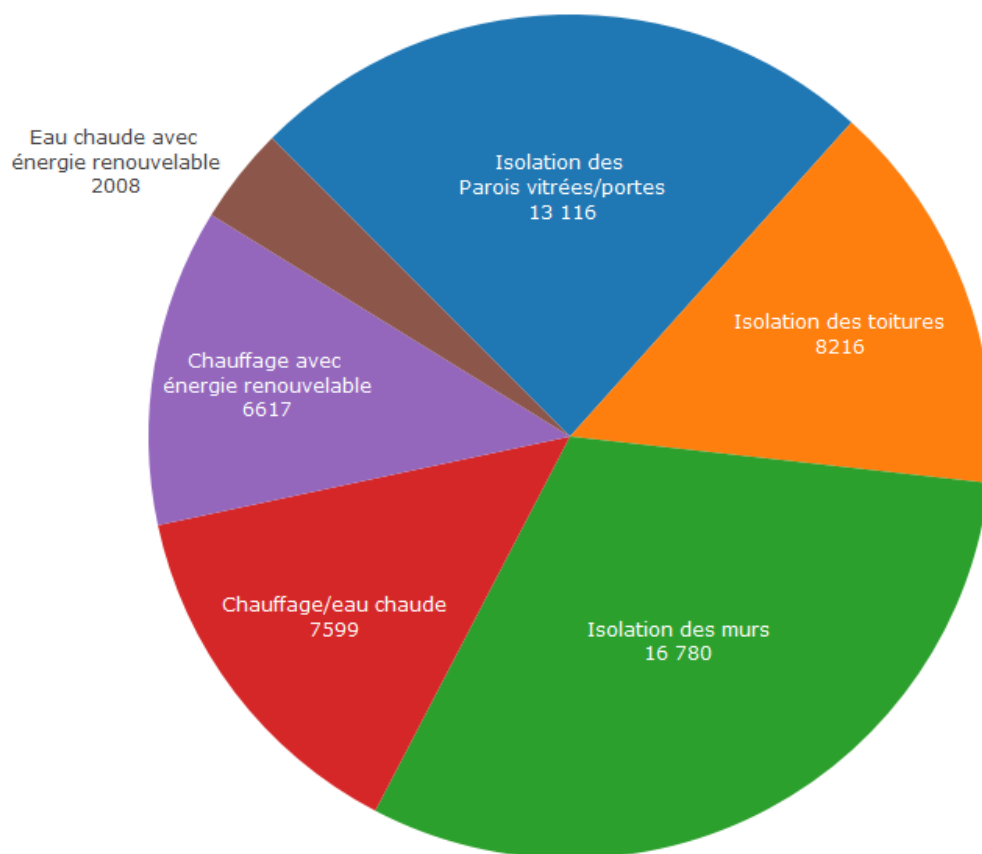


FIGURE 13 – Répartition de l'effectif de chaque action

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 64,2% des Eco-PTZ émis en 2017 (ces deux zones géographiques regroupant plus de trois quarts de la population).

La distribution des Eco-PTZ émis en 2017 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 la même que l'année précédente : isolation des toitures avec isolation des parois vitrées/portes (25,9% en 2017 contre 27,0% en 2016). La combinaison « Isolation des parois vitrées/portes avec l'action chauffage avec énergie renouvelable » conserve la deuxième position (17,0% contre 17,5% en 2016) : ces deux combinaisons représentent 42,9% des bouquets de deux actions.

La plupart des opérations (92,4% contre 93,3% en 2016) comprennent au moins une action d'isolation, la plus fréquente étant l'isolation des fenêtres (69,0% des bouquets de deux actions contre 70,2% en 2016). Parmi les opérations avec isolation, 62,2% se font avec au moins une isolation autre que celle des fenêtres (contre

TABLEAU 15 – Evolution de la répartition selon l’ancienneté du logement des actions d’isolation

| | Année | Avant 1949 | 1949-1974 | 1975-1989 |
|-------------------------------------|-------|------------|-----------|-----------|
| Tous types d’isolation | 2016 | 35,0% | 36,7% | 28,3% |
| | 2017 | 34,2% | 36,6% | 36,6% |
| Isolation des murs | 2016 | 34,5% | 35,0% | 30,5% |
| | 2017 | 33,7% | 34,7% | 34,7% |
| Isolation des toitures | 2016 | 38,0% | 42,6% | 19,4% |
| | 2017 | 36,5% | 43,4% | 43,4% |
| Isolation des parois vitrées/portes | 2016 | 33,8% | 35,1% | 31,1% |
| | 2017 | 33,4% | 34,7% | 34,7% |

TABLEAU 16 – 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 | 2016 | 36,4% | 35,4% | 28,2% |
| | 2017 | 36,0% | 34,3% | 34,3% |
| Chauffage/eau chaude | 2016 | 37,2% | 39,4% | 23,4% |
| | 2017 | 37,0% | 38,8% | 38,8% |
| Chauffage avec énergie renouvelable | 2016 | 35,5% | 32,3% | 32,2% |
| | 2017 | 35,1% | 30,1% | 30,1% |
| Eau chaude avec énergie renouvelable | 2016 | 36,0% | 30,8% | 33,2% |
| | 2017 | 34,9% | 31,0% | 31,0% |

TABLEAU 17 – Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de deux actions

| Bouquet de 2 actions | Effectif | Répartition | Cumul |
|---|----------|-------------|--------|
| Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes | 3 412 | 25,9% | 25,9% |
| Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable | 2 243 | 17,0% | 42,9% |
| Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau | 2 192 | 16,6% | 59,6% |
| Isolation des toitures & Isolation des murs | 1 079 | 8,2% | 67,8% |
| Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes | 1 073 | 8,1% | 75,9% |
| Isolation des toitures & Chauffage/eau | 726 | 5,5% | 81,4% |
| Autres combinaisons | 2 448 | 18,6% | 100,0% |

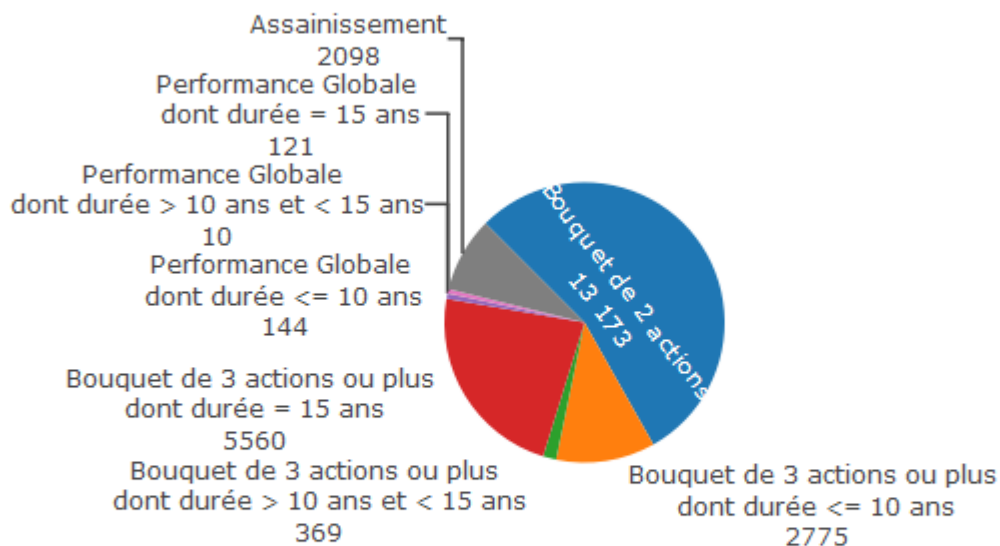


FIGURE 14 – Répartition du coût des travaux de chaque action sans travaux induits et autres frais (cf. note supra)

62,5% en 2016).

Comme les années précédentes, la combinaison des trois actions d'isolation est la plus fréquente parmi celles des bouquets de trois actions ou plus (26,4% contre 28,0% en 2016, cf. TABLEAU 18).

Les trois combinaisons les plus fréquentes sont identiques à celles de l'année précédente. Elles concernent 50,8% des bouquets de 3 actions ou plus, contre 50,3% en 2016.

En 2017, 99,5% des opérations se font avec au moins une action d'isolation (contre 99,8% en 2016), dont 88,8% avec l'isolation des fenêtres et 94,1% 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 73,6% en 2017 contre 72,0% en 2016. Les énergies renouvelables apparaissent dans 35,8% des bouquets de 3 actions et plus pour le chauffage et dans 10,3% 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 2017, 22 117 éco-prêts hors assainissement (2 098 éco-prêts) ont été émis, dont 7 dans les DOM, et 97,5% de ces éco-prêts devant recourir obligatoirement à des entreprises RGE ont des numéros SIRET renseignés exploitables¹³, soit 53 577 actions sur un total de 54 959.

21 819 entreprises ont réalisé ces 53 577 travaux. La moyenne est de 2,5 travaux par entreprise, mais 90,4%

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

TABLEAU 18 – Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de trois actions et plus (2017)

| Bouquet de 3 actions et plus (2017) | Effectif | Répartition | Cumul |
|---|----------|-------------|--------|
| Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes | 2 302 | 26,4% | 26,4% |
| Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau | 1 099 | 12,6% | 39,1% |
| Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable | 1 023 | 11,8% | 50,8% |
| Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau | 808 | 9,3% | 60,1% |
| Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable | 590 | 6,8% | 66,9% |
| Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau | 500 | 5,7% | 72,6% |
| Autres combinaisons | 2 382 | 27,4% | 100,0% |

TABLEAU 19 – Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de trois actions et plus (2016)

| Bouquet de 3 actions et plus (2016) | Effectif | Répartition | Cumul |
|---|----------|-------------|--------|
| Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes | 2 261 | 28,0% | 28,0% |
| Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau | 928 | 11,5% | 39,4% |
| Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable | 878 | 10,9% | 50,3% |
| Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau | 823 | 10,2% | 60,5% |
| Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable | 522 | 6,5% | 66,9% |
| Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau | 444 | 5,5% | 72,4% |
| Autres combinaisons | 2 230 | 27,6% | 100,0% |

TABLEAU 20 – Croisement actions vs entreprises RGE

| Type d'actions | Nombre de SIRET distincts | Effectifs | Nombre moyen de travaux par SIRET |
|------------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------------------|
| Isolation des toitures | 7 632 | 13 105 | 1,7 |
| Isolation des murs | 5 260 | 8 129 | 1,5 |
| Isolation des parois vitrées | 9 042 | 16 441 | 1,8 |
| Système de chauffage | 4 956 | 7 474 | 1,5 |
| Equipements chauffage | 3 097 | 6 471 | 2,1 |
| Equipements PEC | 1 229 | 1 957 | 1,6 |
| Total | 21 819 ^a | 53 577 | 2,5 |

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

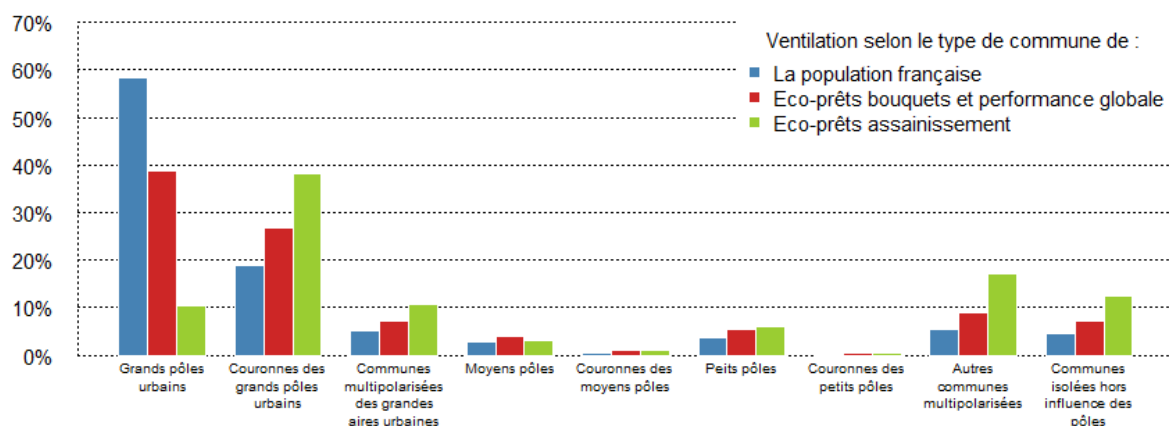


FIGURE 15 – Ventilation selon le type de commune

TABLEAU 21 – Croisement nombre d'actions vs entreprises RGE

| Nombre d'actions différentes effectuées | Nombre de SIRET concernés |
|---|---------------------------|
| 1 | 14 906 |
| 2 | 4 816 |
| 3 | 1 793 |
| 4 | 231 |
| 5 | 63 |
| 6 | 10 |
| Total | 21 819 |

des entreprises n'ont effectué que 1 ou 2 types d'actions différentes. Par ailleurs, 79,4% des actions sont réalisées par 50% des numéros SIRET distincts et valides.

2.4.2 PERFORMANCE GLOBALE

En 2017, seulement 275 éco-prêts à taux zéro (304 en 2016) 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 1,1% des éco-prêts émis en 2017 (contre 1,3% en 2016). Le montant moyen prêté est de 20 915 € 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 136 mois (contre 133 en 2016), 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 156 mois. De même, le montant de travaux (28 030 €) est inférieur à celui des bouquets de 3 actions ou plus qui se situe à 156 €. Un logement sur quatre est un appartement (13,5% contre 18,1% en 2016), soit + 9,5 points par rapport à l'ensemble des éco-prêts à taux zéro. Parmi les éco-prêts émis en 2017, 7,6% 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 2017 dans les travaux d'atteinte de performance globale (58,9% contre 49,8% pour l'ensemble des éco-prêts en 2017, et 56,2% contre 47,5% pour l'ensemble des éco-prêts en 2016).

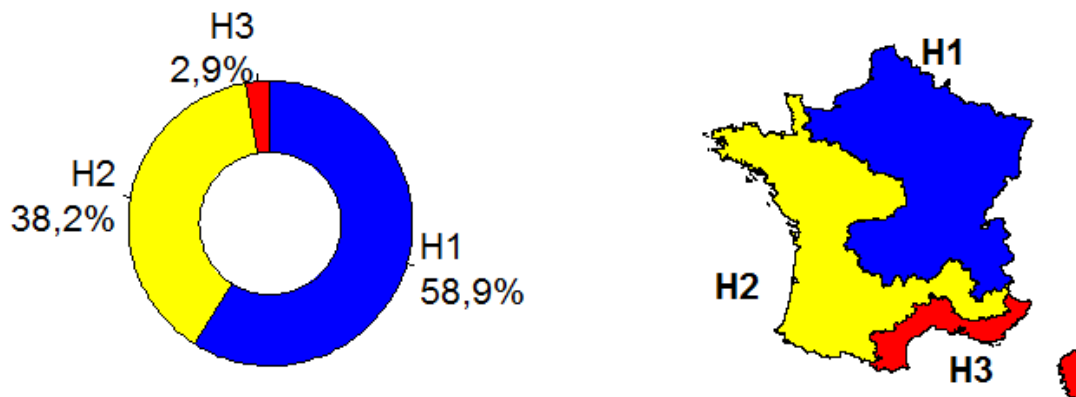


FIGURE 16 – Nombre d'éco-prêts "performance globale" selon la zone géographique

La majorité des éco-prêts à taux zéro de performance globale (60,7% contre 60,9% en 2016) concerne un logement achevé entre 1949 et 1974 et 36,0% (contre 37,2% en 2016) un logement achevé entre 1975 et 1989¹⁴. Les habitations achevées avant 1949 sont, logiquement, faiblement représentées (3,3%).

2.4.3 TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

En 2017, 2 098 éco-prêts à taux zéro (contre 2 317 en 2016) 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

¹⁴. Les travaux de performance globale concernent des logements situés en métropole construits entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990.

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

La part de l'assainissement dans l'ensemble des éco-prêts est de 8,6%, contre 10,1% en 2016. 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 15 supra).

Près de la moitié de ces éco-prêts à taux zéro (42,3%) 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, 33,4% des éco-prêts avec travaux d'assainissement ont été faits en zone climatique H1 et 63,6% ont été effectués en zone climatique H2 (contre, respectivement, 49,8% et 46,3% 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.

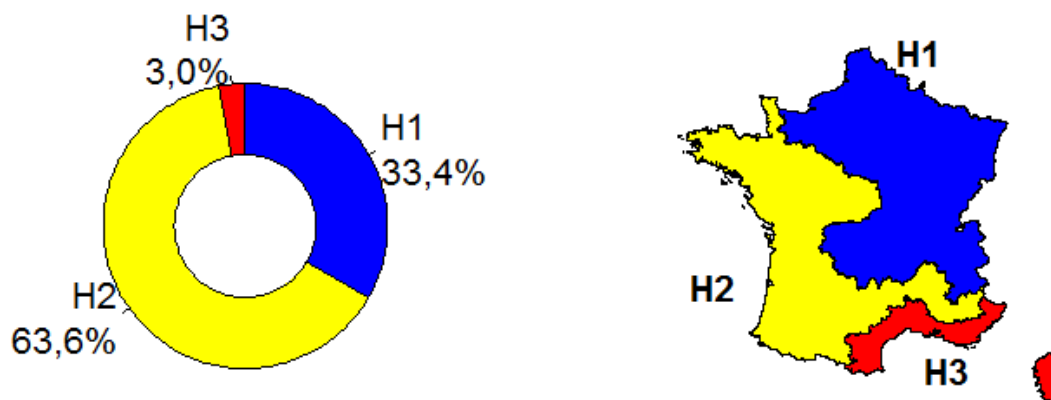


FIGURE 17 – Nombre d'éco-prêts "assainissement" selon la zone géographique

2.5 PARTS DE MARCHÉ

Le groupe Crédit Agricole a financé 34,1% des éco-prêts à taux zéro (dont 3,1% par LCL). 23,5% des éco-prêts à taux zéro ont été émis par le groupe BPCE - Crédit Foncier (13,0% par les Caisses d'Épargne et 10,3% par les Banques Populaires). Le groupe Crédit Mutuel - CIC a une part de marché de 23,1% (18,0% pour le Crédit Mutuel uniquement). Domofinance distribue 5,3% des éco-prêts, la Société Générale 3,8% et Solféa 0,0%.

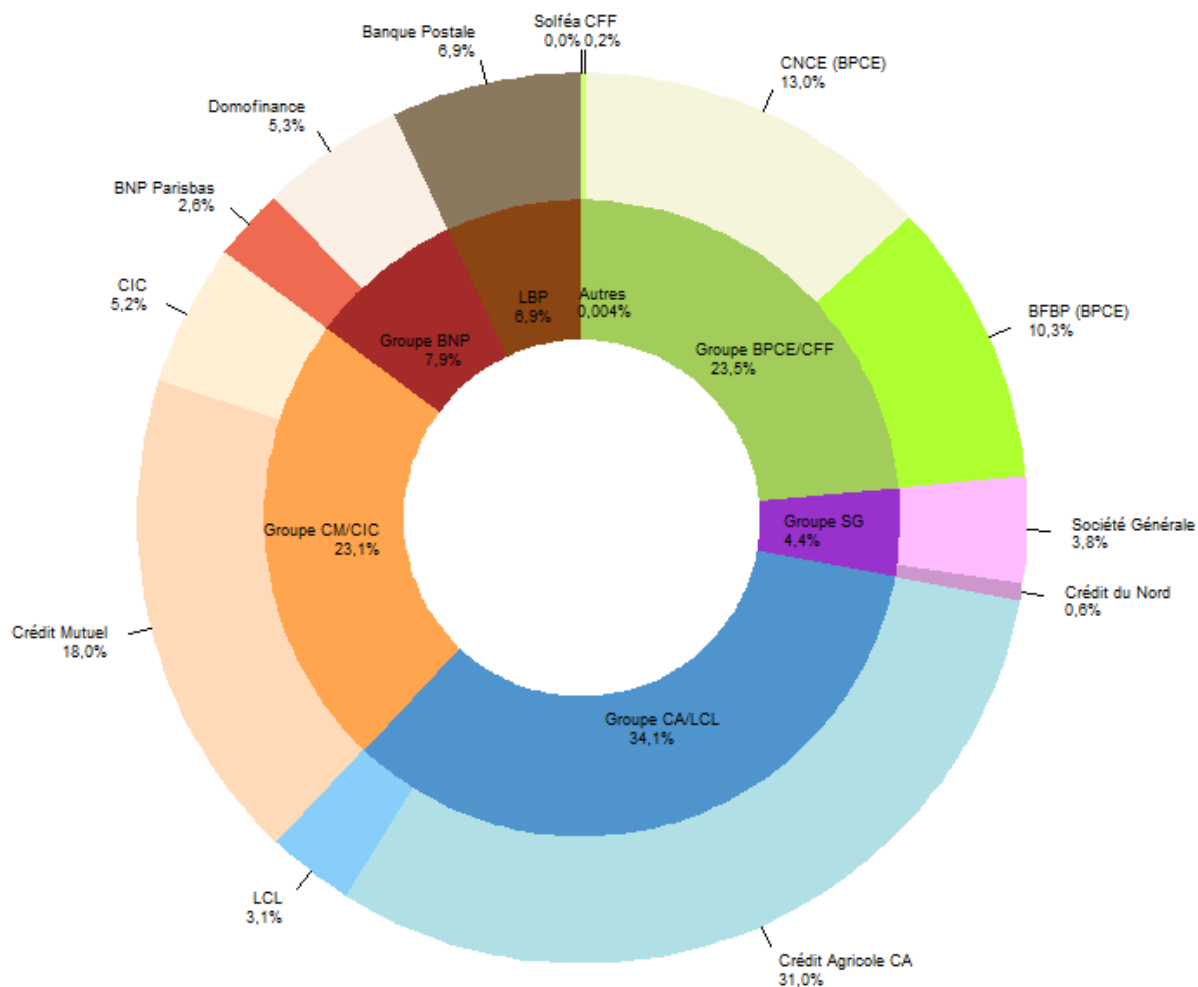


FIGURE 18 – Parts de marché en effectifs (ensemble des éco-prêts à taux zéro)

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 2016 et 2017. La Banque Postale a une part de marché de 6,9% contre 8,2% en 2016, au détriment de Solféa qui passe de 0,2% à 0,0%.

Il existe peu de différences pour les répartitions des types de travaux selon les prêteurs, à l'exception de Domofinance et Solféa qui atteignent 100% pour les bouquets d'actions (contre 90,0% pour l'ensemble des établissements). Sur les 38 éco-prêts du Crédit Foncier, aucun ne concerne la performance globale, mais 10,5% des éco-prêts de cet établissement sont pour l'assainissement (contre 8,6% pour l'ensemble des établissements)

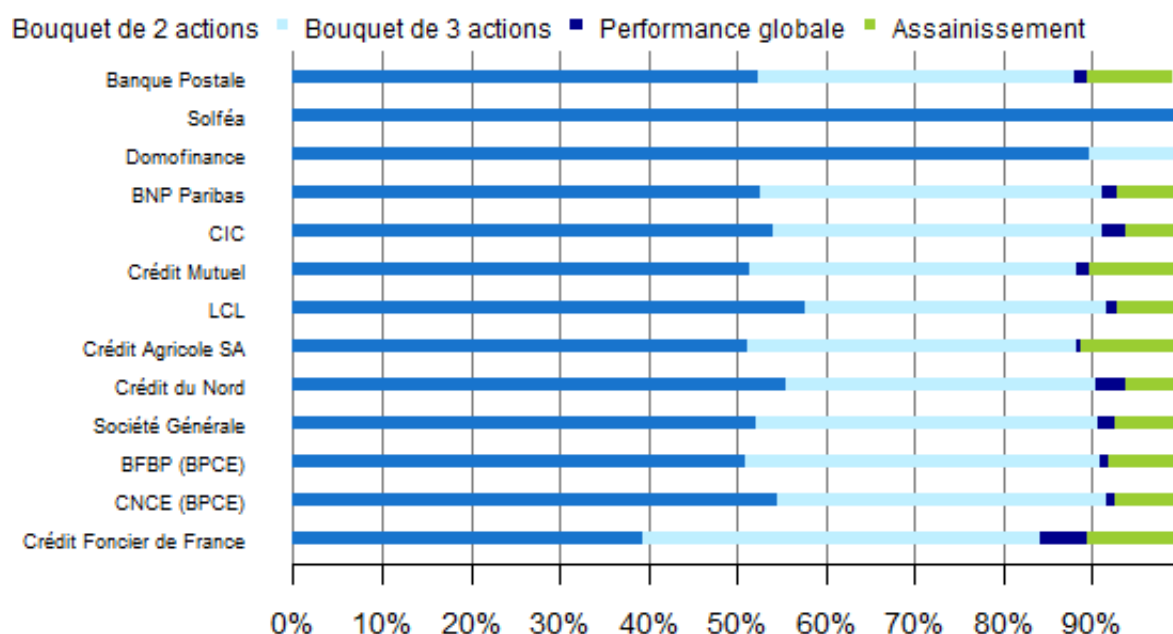


FIGURE 19 – Répartition des éco-prêts selon le type de travaux (effectifs)

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 20).

Le Crédit Agricole a des parts de marché bien plus importantes dans l'assainissement (+9,2 points), notamment du fait de sa forte présence en milieu rural, et dans une moindre mesure également le Crédit Mutuel (+1,9 point). Cela s'explique aussi par le fait que Domofinance et Solféa ne font pas du tout d'éco-prêts 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 8,0% selon les établissements prêteurs.

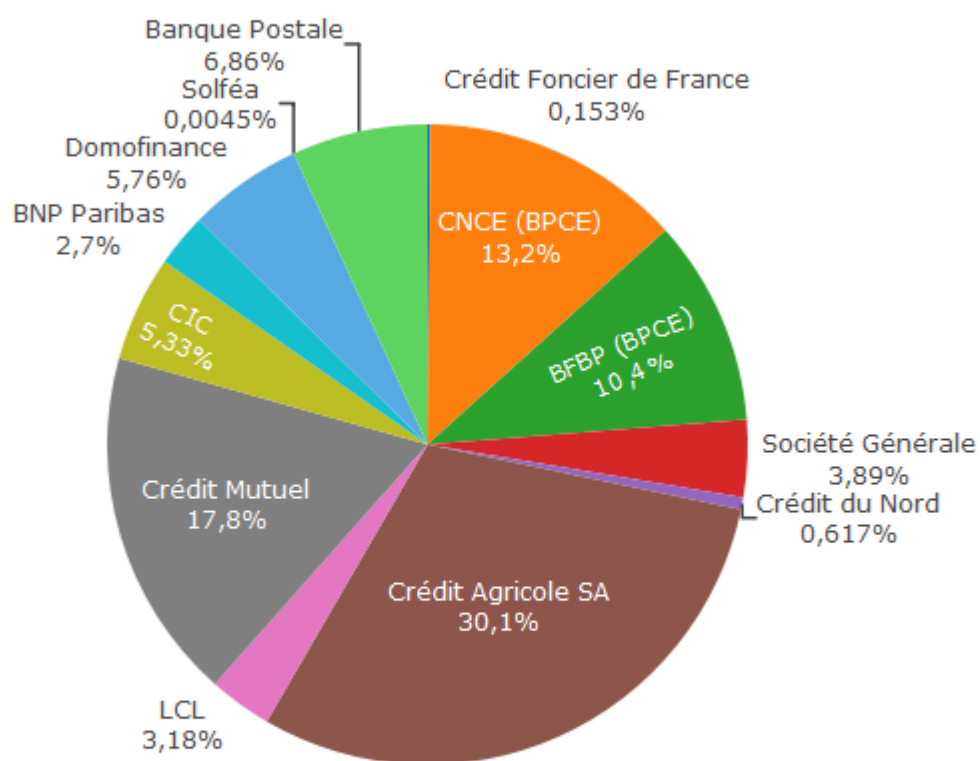


FIGURE 20 – Parts de marché pour les travaux d'économie d'énergie

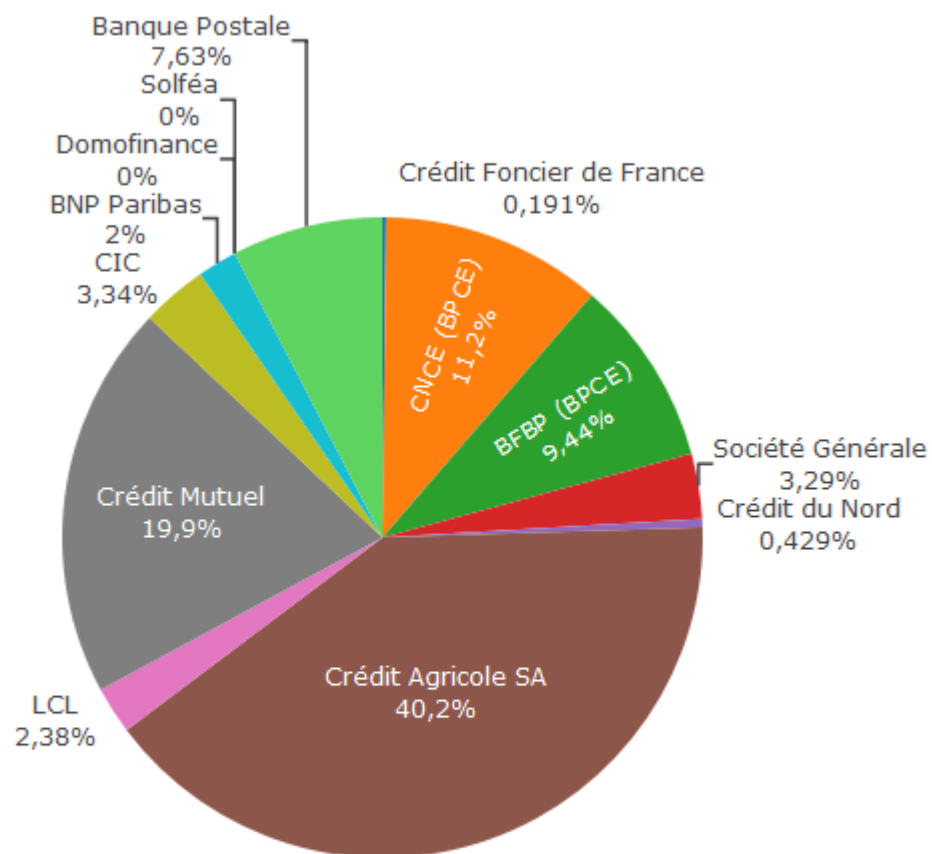


FIGURE 21 – Parts de marché pour les travaux d'assainissement

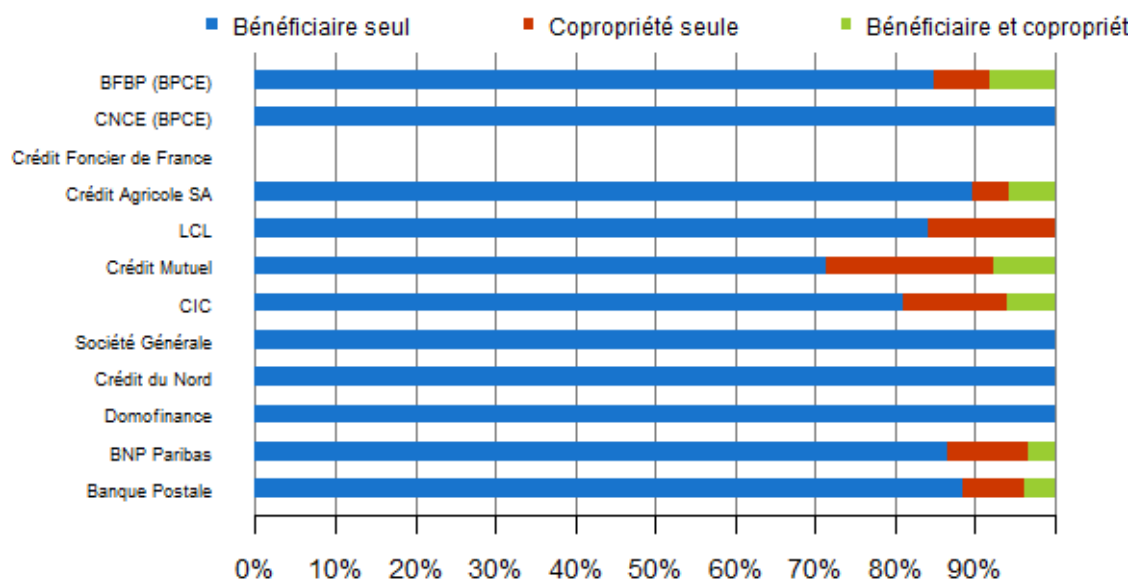


FIGURE 22 – Répartition des éco-prêts selon le type de travaux (effectifs)

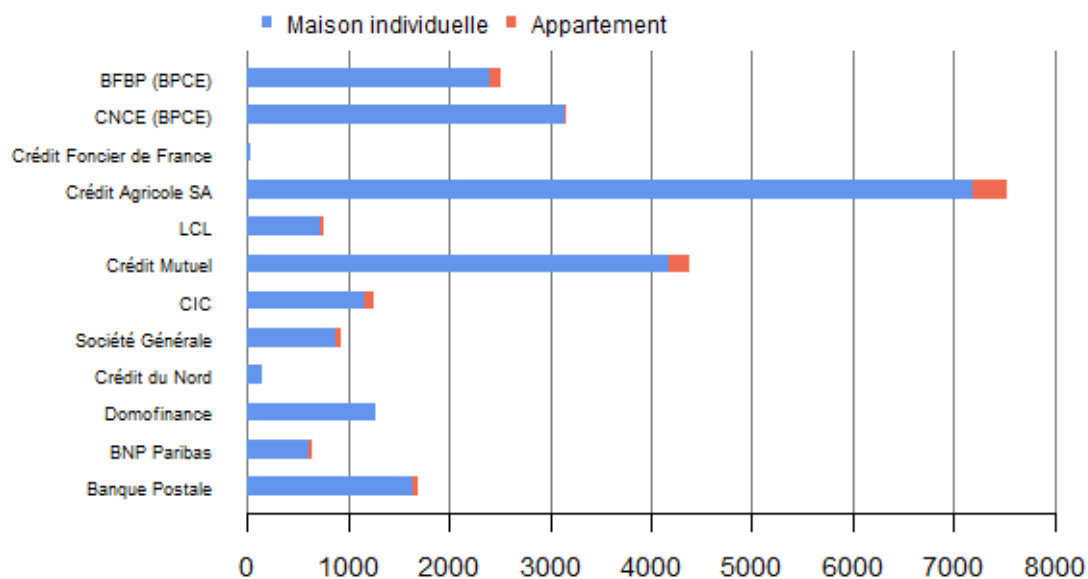


FIGURE 23 – Répartition des éco-prêts selon la nature du logement

3 LES ECO-PRETS DANS LES DOM

Depuis l'origine, 43 éco-prêts ont été émis dans les DOM¹⁵, dont 7 en 2017 : soit 5 en Guadeloupe, 11 en Martinique et 27 pour la Réunion. Le montant moyen est de 15 631 € pour un montant de travaux de 18 493 €. Leur durée moyenne est de 107 mois. Ils sont tous pour des maisons individuelles.

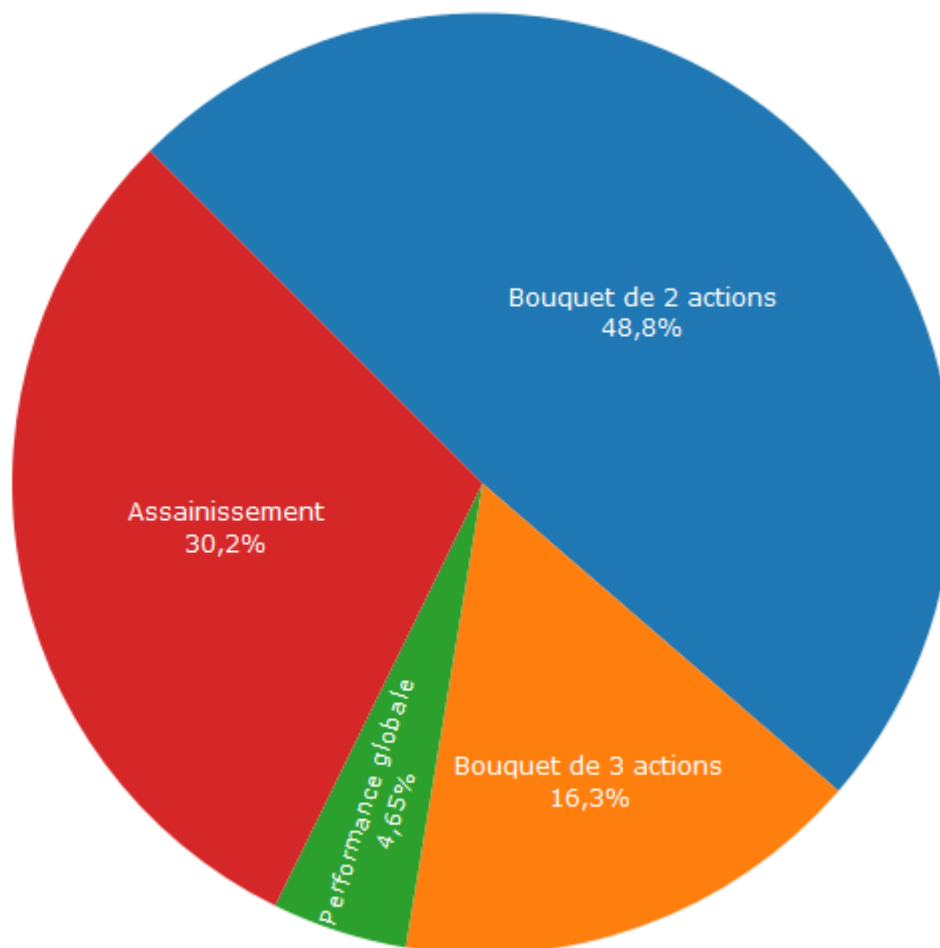


FIGURE 24 – Répartition en effectif des Eco-prêts dans les DOM selon l'option choisie

L'assainissement a une part plus importante dans les DOM (30,2%) que pour l'ensemble des éco-prêts (8,6% pour ceux émis en 2017).

15. 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 2018, la SGFGAS a reçu la déclaration de 162 éco-prêts copropriétés qui concernent 131 copropriétés distinctes. 56 ont été émis en 2015, 86 en 2016 et 20 en 2017, pour un montant prêté respectivement de 11 M€, 23 M€ et 7 M€. 156 ont été distribué par le Crédit Foncier et 6 par Domofinance. Cela correspond à 4 018 logements appartenant à des copropriétaires 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 des travaux prend du temps.

Pour les 56 éco-prêts émis en 2015, 30 sont acceptés en 2016 et 25 en 2017, 54 sont mis en force et 30 clôturés. Pour les émissions de 2016 qui sont au nombre de 86, 72 éco-prêts sont mis en force et 32 sont clôturés. Pour les émissions de 2017 qui sont au nombre de 20, 13 éco-prêts sont mis en force et 3 sont clôturés.

Le montant moyen est de 190 784 € en 2015, 268 705 € en 2016 et 329 123 € en 2017.

En termes d'effectif, 40,7% des éco-prêts collectifs concernent une seule action et 34,0% la performance énergétique globale. Presque la moitié des montants prêtés sont affectés aux bouquets de 3 actions et plus.

6,2% des éco-prêts copropriétés sont gérés par des syndics bénévoles. La grande majorité (74,1%) des bâtiments ont été achevés entre 1949 et 1974.

75,9% des prêts sont octroyés dans la zone climatique H1 et 43,8% des prêts dans la seule zone H1A. La zone H1 recourt à 86,7% des montants prêtés.

Un éco-prêt collectif finançant la rénovation de plusieurs logements, les 162 éco-prêts permettent les travaux de 4 018 habitations. 83,2% des logements se situent en zone H1.

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

TABLEAU 22 – Evolution des déclarations à la SGFGAS des éco-prêts copropriétés

| Année du projet | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------------|------|------|------|
| Offre acceptée en 2015 | 1 | 0 | 0 |
| dont mis en force | 1 | 0 | 0 |
| dont clôture | 1 | 0 | 0 |
| Offre acceptée en 2016 | 30 | 12 | 0 |
| dont mis en force | 30 | 12 | 0 |
| dont clôture | 19 | 10 | 0 |
| Offre acceptée en 2017 | 25 | 66 | 16 |
| dont mis en force | 23 | 54 | 11 |
| dont clôture | 10 | 22 | 2 |
| Offre acceptée en 2018 | 0 | 8 | 4 |
| dont mis en force | 0 | 6 | 2 |
| dont clôture | 0 | 0 | 1 |

TABLEAU 23 – Evolution des principales caractéristiques des éco-prêts copropriétés

| | | 2015 | 2016 | 2017 | Total |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Isolation des Parois vitrées/portes | Nombre de copropriétés | 28 | 42 | 11 | 81 |
| | Nombre de bâtiments | 66 | 113 | 33 | 212 |
| | Coût des travaux | 4 585,9 k€ | 7 058,6 k€ | 4 295,8 k€ | 15 940,3 k€ |
| | Nombre de logements participant | 744 | 1 757 | 424 | 2 925 |
| Isolation des toitures | Nombre de copropriétés | 29 | 48 | 12 | 89 |
| | Nombre de bâtiments | 69 | 130 | 41 | 240 |
| | Coût des travaux | 5 268,8 k€ | 14 570,5 k€ | 1 550,6 k€ | 21 389,9 k€ |
| | Nombre de logements participant | 904 | 2 022 | 414 | 3 340 |
| Isolation des murs | Nombre de copropriétés | 10 | 24 | 1 | 35 |
| | Nombre de bâtiments | 23 | 50 | 11 | 84 |
| | Coût des travaux | 1 008,2 k€ | 2 670,7 k€ | 341,8 k€ | 4 020,7 k€ |
| | Nombre de logements participant | 268 | 1 151 | 303 | 1 722 |
| Chauffage/eau chaude | Nombre de copropriétés | 12 | 15 | 2 | 29 |
| | Nombre de bâtiments | 37 | 27 | 12 | 76 |
| | Coût des travaux | 624,3 k€ | 733,5 k€ | 332,5 k€ | 1 690,3 k€ |
| | Nombre de logements participant | 371 | 279 | 313 | 963 |
| Chauffage avec énergie renouvelable | Nombre de copropriétés | 2 | 3 | 0 | 5 |
| | Nombre de bâtiments | 2 | 3 | 0 | 5 |
| | Coût des travaux | 41,8 k€ | 442,3 k€ | 0,0 k€ | 484,1 k€ |
| | Nombre de logements participant | 18 | 57 | 0 | 75 |
| Eau chaude avec énergie renouvelable | Nombre de copropriétés | 1 | 2 | 0 | 3 |
| | Nombre de bâtiments | 1 | 2 | 0 | 3 |
| | Coût des travaux | 9,7 k€ | 18,9 k€ | 0,0 k€ | 28,6 k€ |
| | Nombre de logements participant | 8 | 53 | 0 | 61 |

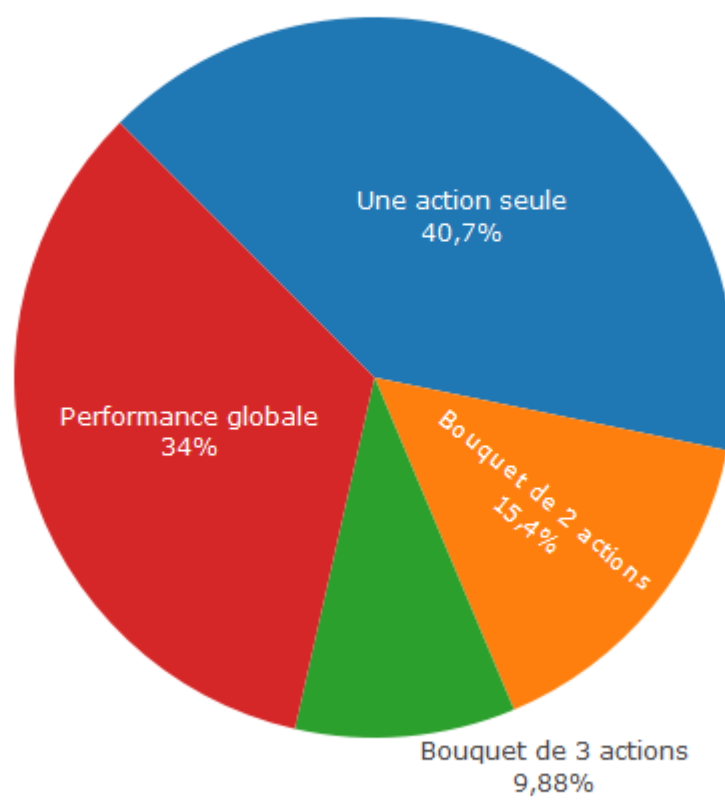


FIGURE 25 – Répartition en effectif des Eco-prêts collectifs selon l'option choisie

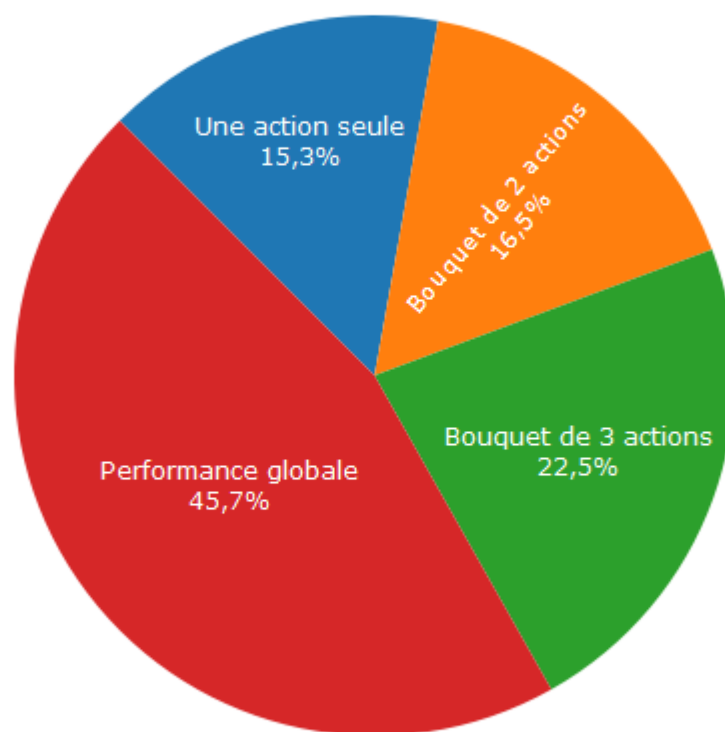


FIGURE 26 – Répartition en montant des Eco-prêts collectifs selon l'option choisie

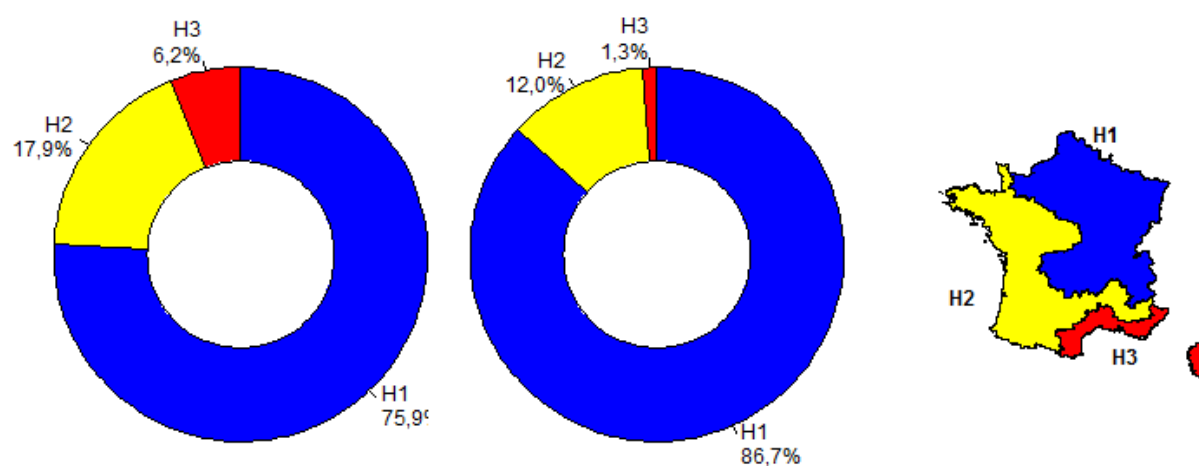


FIGURE 27 – Effectif et montant des éco-prêts collectifs selon la zone géographique

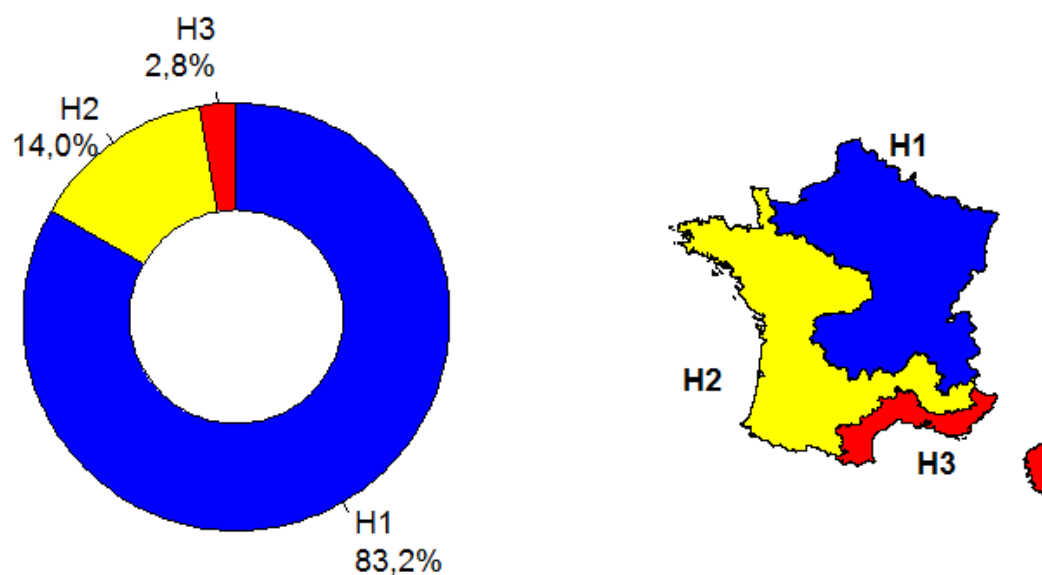


FIGURE 28 – Nombre de logements des éco-prêts collectifs selon la zone géographique