

**SGFGAS**

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

**BILAN STATISTIQUE DES ECO-PRETS EMIS EN 2020**

**AVRIL 2021**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>SYNTHESE</b>	<b>3</b>
	<b>METHODOLOGIE</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO</b>	<b>4</b>
2.1	Objet . . . . .	4
2.2	Evolutions récentes . . . . .	4
2.3	Distribution . . . . .	5
<b>3</b>	<b>LES ECO-PRETS INDIVIDUELS</b>	<b>7</b>
3.1	CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2020 . . . . .	7
3.1.1	CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS . . . . .	7
3.1.2	CARACTERISTIQUES PAR ZONE GEOGRAPHIQUE . . . . .	9
3.1.3	EVOLUTION ENTRE EMISSION, ACCEPTATION d'OFFRE, MISE EN FORCE ET CLOTURE . . . . .	13
3.2	CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES . . . . .	14
3.2.1	CATEGORIE DU PROPRIETAIRE . . . . .	14
3.2.2	REVENUS FISCAUX DE REFERENCE . . . . .	15
3.3	PLANS DE FINANCEMENT . . . . .	17
3.3.1	PLANS DE FINANCEMENT . . . . .	17
3.3.2	DUREE DES PRETS EMIS . . . . .	17
3.4	TYPES D'ECO-PRETS . . . . .	19
3.4.1	DE TYPE ACTIONS (actions seules ou en bouquet) . . . . .	19
3.4.2	PERFORMANCE GLOBALE . . . . .	26
3.4.3	TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT . . . . .	26
<b>4</b>	<b>LES ECO-PRETS DANS LES DOM</b>	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>LES ECO-PRETS COPROPRIETES</b>	<b>29</b>

# 1 SYNTHÈSE

Après une année 2019 marquée par les difficultés de mise en place de la réforme autorisant notamment le « mono-action »<sup>1</sup>, la production d'éco-prêts à taux zéro a fait un bond de 18% en 2020.

Déjà prédominant en 2019 alors que ce type d'éco-prêt n'avait pu être distribué qu'une partie de l'année seulement (à compter du 1er mars 2019), le mono-action s'avère la locomotive du dispositif et représente 67% de la production. Corollairement à cette part prédominante du « mono-action », les montants prêtés moyens diminuent. Les emprunteurs ne cherchent pas à bénéficier de l'aide maximale en mono-action, avec une durée moyenne sensiblement inférieure au plafond.

A l'exception de l'éco-prêt Habiter Mieux, dont la production a pleinement démarré début 2020, tous les autres dispositifs voient leur production au mieux stable (Assainissement), au pire en baisse marquée (Bouquets 2 et 3 actions, Performance globale).

Le niveau d'aide a sensiblement baissé, compte tenu de la chute des taux d'intérêts – une étude de la SGFGAS tend à prouver que le niveau de production, à périmètre réglementaire constant, est parfaitement corrélé au taux d'aide – qui correspond à l'aide publique sous forme de crédit d'impôt rapportée au montant de l'éco-prêt.

Pour 2021, le cadre réglementaire est simplifié, approprié par les établissements de crédit et stable, et la hausse des taux d'intérêts constatée depuis fin 2020 rend le dispositif plus attractif.

Dans ce contexte, une production dynamique est attendue pour 2021 si la crise sanitaire ne vient pas perturber les projets des emprunteurs.

---

1. [Article 184 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019.]

## 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 2020 et 2019 seront faites avec les données prises à la même date d'avancement (c'est-à-dire au 31/03/2020 pour les prêts émis en 2019 - i.e. les chiffres présents dans le bilan 2019 - et au 31/03/2021 pour les prêts émis en 2020).

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

### 2.1 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 :

- des « bouquets de travaux » ou une action seule (à compter de mars 2019) 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>2</sup>.

### 2.2 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 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. 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 :

---

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

- 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.
- 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 en complément 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 aux aux 1er juillet et 21 août 2019 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 des aides 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). En mars 2020, la CEGC a signé la convention de contre-garantie des prêts accordés aux copropriétés en faveur de travaux de rénovation énergétique. .
- Depuis 2020, dans le cadre d'une expérimentation, les sociétés de tiers financement peuvent accorder des éco-prêts..

## 2.3 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.

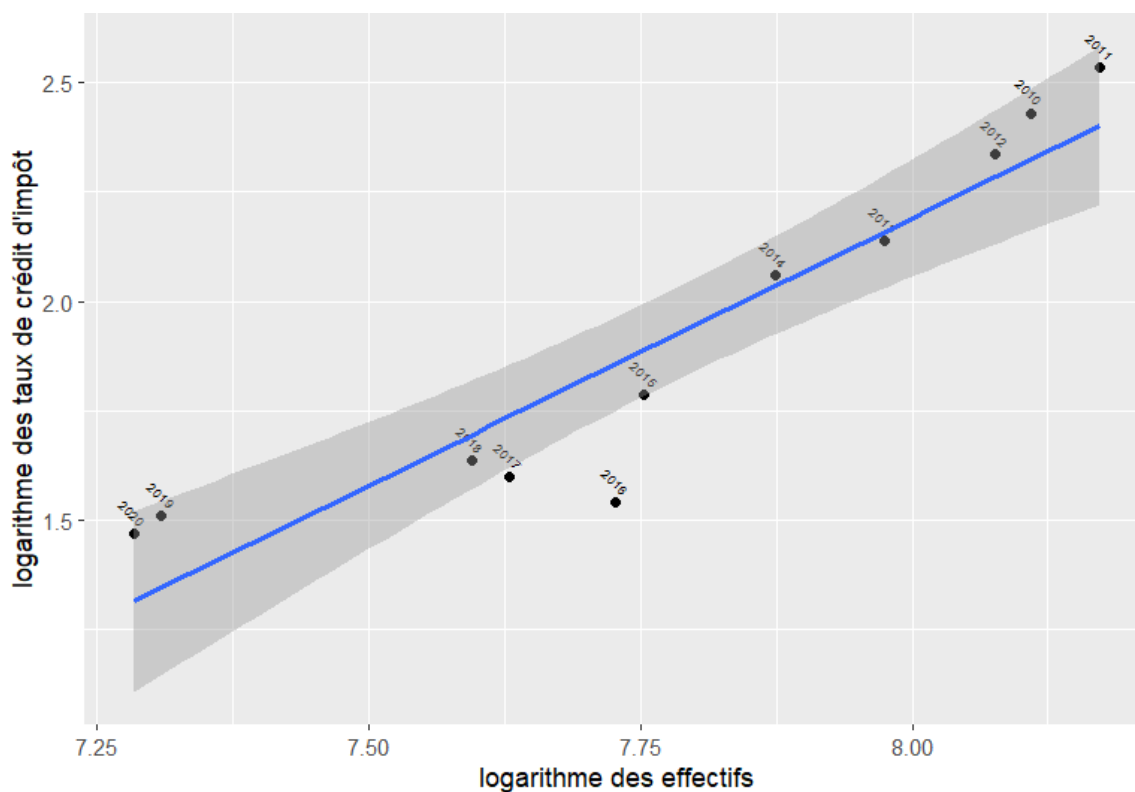


FIGURE 1 – élasticité entre les variations annuelles de taux d'aide et d'effectifs

On observe également qu'en 2020 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 **0.7%**.

Une étude similaire<sup>3</sup> sur l'impact du taux d'aide aux seuls éco-prêts affectés aux travaux d'assainissement depuis 2011 confirme que l'évolution du taux d'aide de 1% fait varier les effectifs de l'ordre de 0,5%.

Le résultat est légèrement différent 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.

3. <http://politiquedulogement.com/2017/11/la-baisse-des-taux-daide-aura-t-elle-raison-de-la-production-de-leco-pret-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	7 429	133 580 893 €	17 981 €	21 955 €	142
3 actions ou +	4 361	109 155 404 €	25 030 €	33 246 €	161
Assainissement	1 456	12 656 039 €	8 692 €	9 781 €	123
Eco-prêt HM	300	3 565 627 €	11 885 €	24 481 €	135
Mono-actions	28 315	264 706 474 €	9 349 €	11 887 €	105
Perf. globale	246	5 249 150 €	21 338 €	28 828 €	151
Total/moyenne	42 107	528 913 587 €	12 561 €	15 992 €	118

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

## 3 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS

### 3.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2020

42 107 prêts ont été accordés en 2020 (Métropole et DOM<sup>4</sup>), en hausse de 18,4% par rapport à 2019, pour un montant moyen de 12 561 €. 95,2% (en effectifs) ont été octroyés pour actions seules ou des bouquets d'actions, 0,6% pour la performance globale et 3,5% pour de l'assainissement. 95,5% sont destinés à des maisons et 4,5% à des appartements. 96,1% vont à des propriétaires occupants des logements et 3,9% des occupations sont en location, vacants, ou à titre gratuit. 99,3% des travaux sont commandités au moins en partie par des copropriétaires et 0,7% par des bénéficiaires seuls.

#### 3.1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS

Au 31/03/2021, 42 107 éco-prêts à taux zéro ont été émis en 2020 pour un montant total prêté de 528,9 millions d'euros (soit un montant moyen de 12 561 €). Le montant total des travaux est de 673,4 millions d'euros dont 97,9% sont consacrés aux travaux d'économie d'énergie (dont 0,8% de frais<sup>5</sup>), et 2,1% consacrés à l'assainissement. Sur ces 42 107 prêts, 39 182 (93,1%) ont été mis en force et 27 718 clôturés (65,8%). Pour les prêts émis en 2019, au 31/03/2020, la part de mise en force était de 93,5% et celle des prêts clôturés de 52%, elles se situent aujourd'hui respectivement à 98,6% et 80,4%.

**Le nombre d'éco-prêts émis en 2020 est en hausse de 18,4% par rapport à 2019 sous l'effet de l'entrée en vigueur des monoactions dès le 1er mars et de ce fait, les montants sont en hausse de 11,4% 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>6</sup> sont très majoritaires (cf. TABLEAU 1).

28 315 éco-prêts (soit 67,2%) sont des éco-prêts monoactions (ou des actions seules complémentaires à des éco-prêts initiaux).

11 790 éco-prêts (soit 28%) sont destinés à des bouquets d'actions : 17,6% pour des bouquets de deux actions (soit -8,0 points par rapport à 2019) et 10,4% pour des bouquets de trois actions ou plus (-2,8 points).

Les travaux d'assainissement et d'atteinte de la performance énergétique représentent respectivement 3,5% (-0,8 point) et 0,6% (-0,4 point) des effectifs.

En 2020, 300 éco-prêts Habiter Mieux ont été émis.

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

5. 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.

6. 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.

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

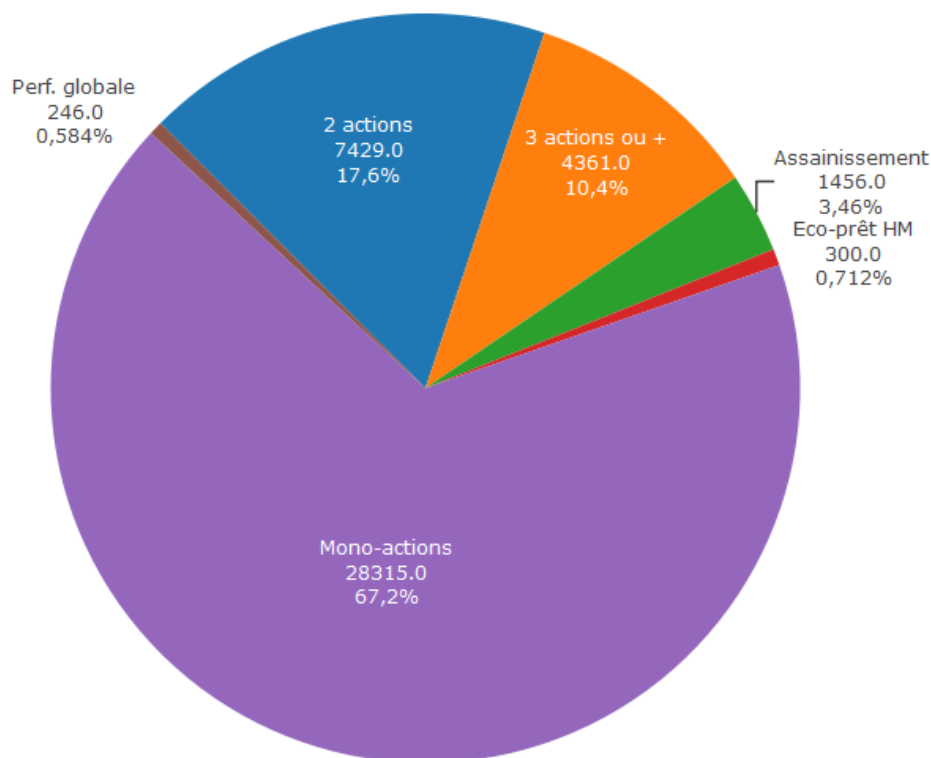


FIGURE 2 – Répartition en effectifs des Eco-prêts selon l'option choisie

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

- les mono actions représentent 264,7 M€ soit 50,0% des montants totaux prêtés,
- les bouquets de travaux représentent 242,7 M€ soit 45,9% des montants totaux prêtés pour 28,0% des dossiers, sachant que :
  - les bouquets de deux actions concernent 25,3% des montants prêtés (pour 17,6% des dossiers)
  - les bouquets de trois actions ou plus représentent 20,6% des montants prêtés (pour 10,4% de dossiers).
- la part des travaux d'assainissement est nettement moins importante en montants prêtés (2,4%) qu'en effectifs (3,5%).

Ceci s'explique par des coûts moyens et des montants de plafonds différents selon les types de travaux<sup>7</sup>.

7. 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.



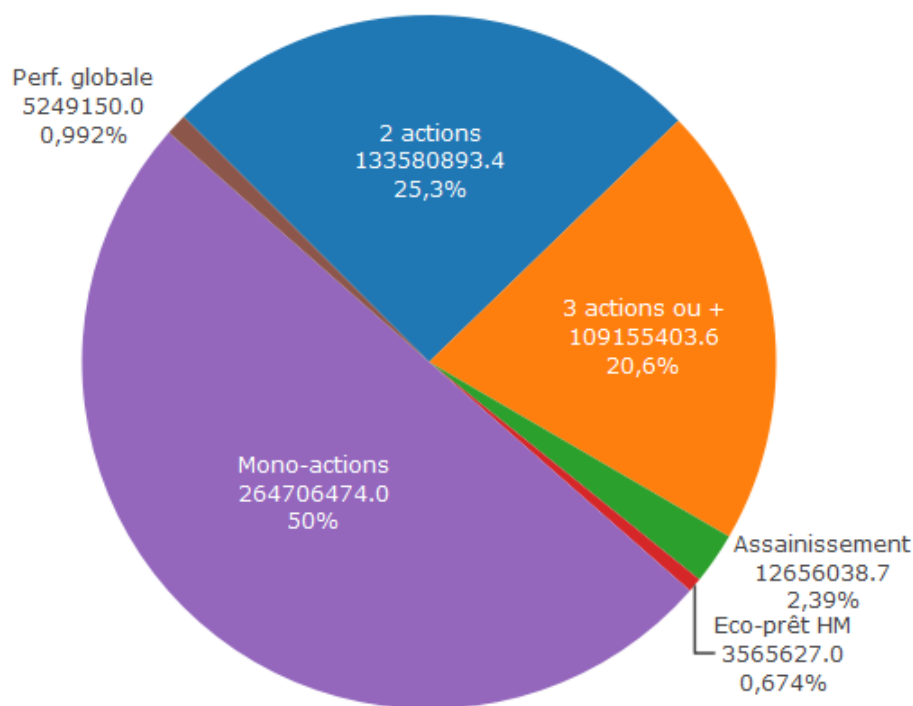


FIGURE 3 – Répartition en montants des Eco-prêts selon l'option choisie

### 3.1.2 CARACTERISTIQUES PAR ZONE GEOGRAPHIQUE

Les logements bénéficiant de l'éco-prêt à taux zéro sont majoritairement dans les zones climatiques H1 et H2 (52,7% pour la zone H1 et 44,3% pour la zone H2), seuls 2,9% sont en zone H3. Cette répartition est semblable à celles des années précédentes.

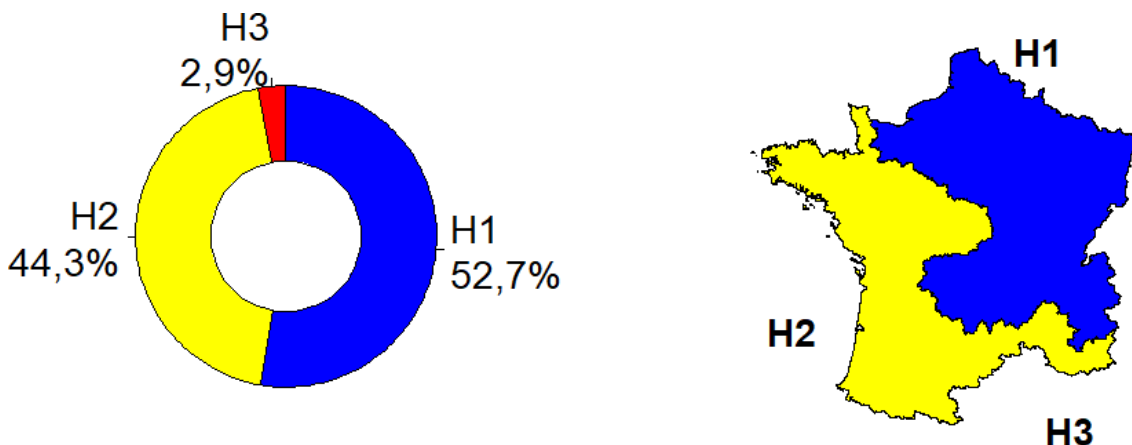


FIGURE 4 – Nombre d'éco-prêts individuels selon la zone géographique

La région Pays de la Loire produit 13,7% des éco-prêts. La production de la région Grand Est est sensiblement identique, suivi des régions Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine. Presque la moitié des éco-prêts sont dans ces quatre régions. La région Pays de la Loire présente plus de prêts que l'année précédente tandis que la région DOM en perd le plus. Dans l'ensemble la répartition des éco-prêts par région est restée stable.

TABLEAU 2 – Evolution des effectifs régionaux entre 2019 et 2020

Région	2020	% 2020	2019	% 2019	variation absolue	relative
Pays de la Loire	5 784	13,7%	4 511	12,7%	1 273	28,2%
Grand Est	5 601	13,3%	4 828	13,6%	773	16,0%
Auvergne-Rhône-Alpes	5 291	12,6%	4 671	13,1%	620	13,3%
Nouvelle-Aquitaine	4 670	11,1%	4 020	11,3%	650	16,2%
Bretagne	3 971	9,4%	3 217	9,0%	754	23,4%
Hauts-de-France	3 070	7,3%	2 425	6,8%	645	26,6%
Normandie	3 065	7,3%	2 555	7,2%	510	20,0%
Occitanie	2 971	7,1%	2 723	7,7%	248	9,1%
Bourgogne-Franche-Comté	2 856	6,8%	2 342	6,6%	514	21,9%
Centre-Val de Loire	2 105	5,0%	1 704	4,8%	401	23,5%
Ile-de-France	1 889	4,5%	1 819	5,1%	70	3,8%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	793	1,9%	731	2,1%	62	8,5%
Corse	24	0,1%	14	0,0%	10	71,4%
DOM	17	0,0%	14	0,0%	3	21,4%
Ensemble	42 107	100,0%	35 574	100,0%	6 533	18,4%

La fréquence des éco-prêts de la zone climatique H2 dépasse fortement la moyenne nationale de 6,28 prêts pour 10 000 habitants puisqu'elle s'élève à 9,74. 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 6,28 prêts pour 10 000 habitants)**

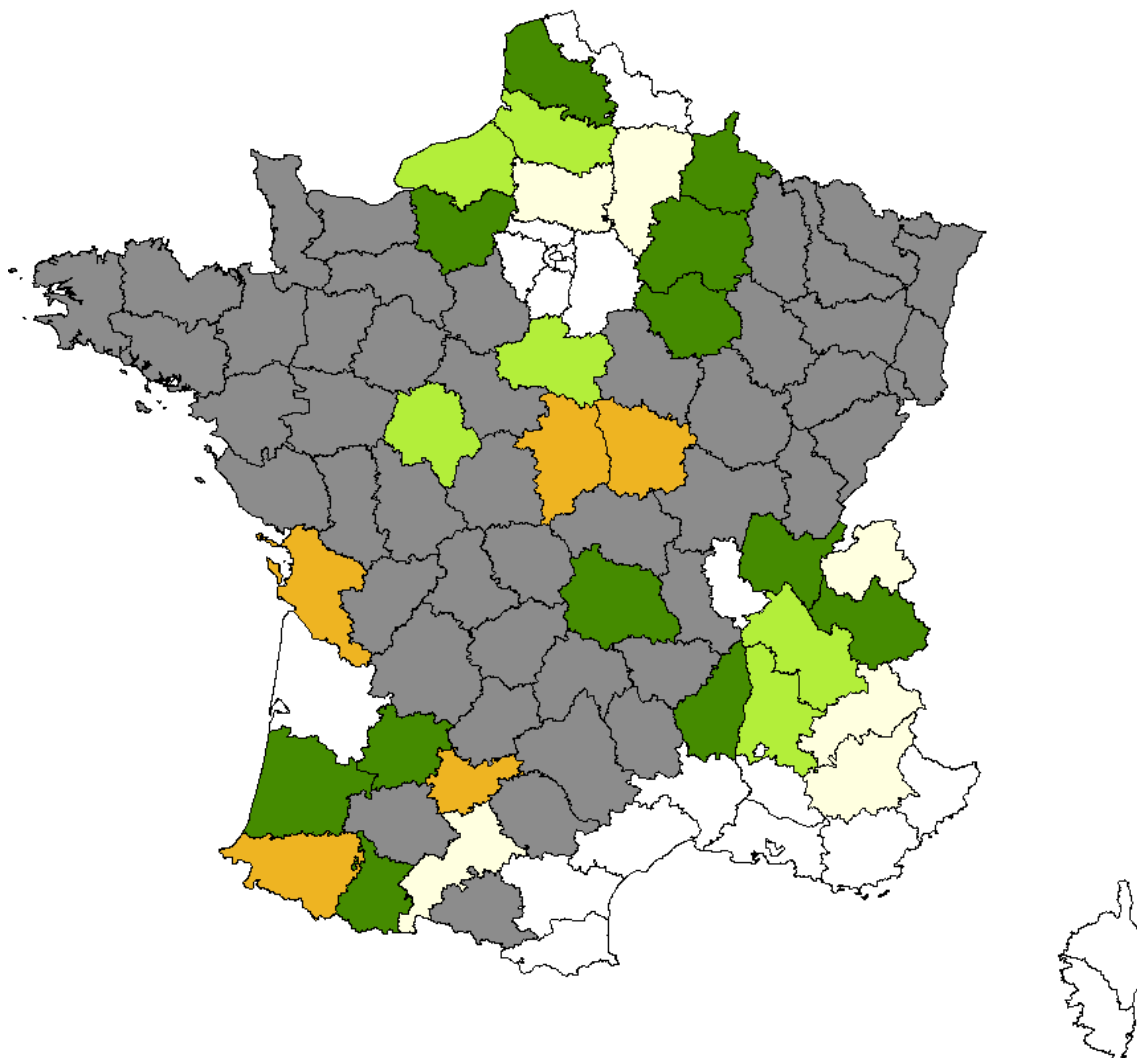


FIGURE 5 – Eco-prêts à taux zéro émis en 2020

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 18,4% par rapport à 2019, cependant elle est stable ou augmente dans 84 départements en métropole et particulièrement dans les départements suivants : Paris (88,2%), Corse-du-Sud (71,4%) et Haute-Corse (71,4%). En termes d'effectifs, le département Loire-Atlantique produit 377 prêts supplémentaires par rapport à l'année précédente. 0 département perd plus de 25% de sa production par rapport à 2019, les départements qui perdent le plus sont les suivants : Hérault (-19,4%), Val-d'Oise (-16,8%) et Seine-Saint-Denis (-14,7%). Le département Loire-Atlantique est le plus gros département producteur.

8. Source: INSEE, recensement 2020.

TABLEAU 3 – Légende de la figure 5

Moyenne nationale du nombre d'EPTZ pour 10 000 habitants	6,28
-30% et moins	moins de 4,4
de -30% à -10%	de 4,4 à moins de 5,65
de -10% à 0%	de 5,65 à moins de 6,28
de 0% à 10%	de 6,28 à moins de 6,91
de 10% à 30%	de 6,91 à moins de 8,17
30% et plus	8,17 et plus

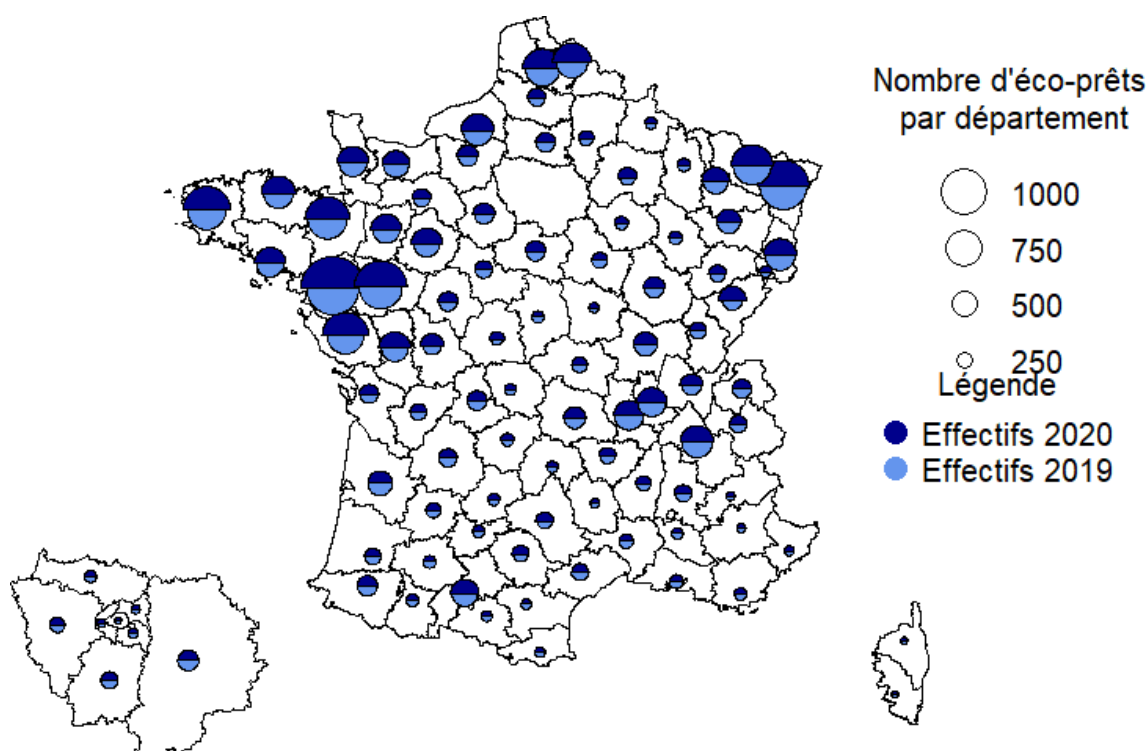


FIGURE 6 – Comparaison du nombre d'éco-prêts par département entre 2019 et 2020

Dans 12 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 : Var (9,6%), Tarn-et-Garonne (8,9%) et Morbihan (8,4%), contre 3,5% pour l'ensemble des départements en Métropole.

En Ile de France, la part des bouquets 3 actions est de 10,9%, mais reste élevée dans la petite couronne, avec 9,1% dans le 92, 5,5% dans le 93 et 12,7% dans le 94.

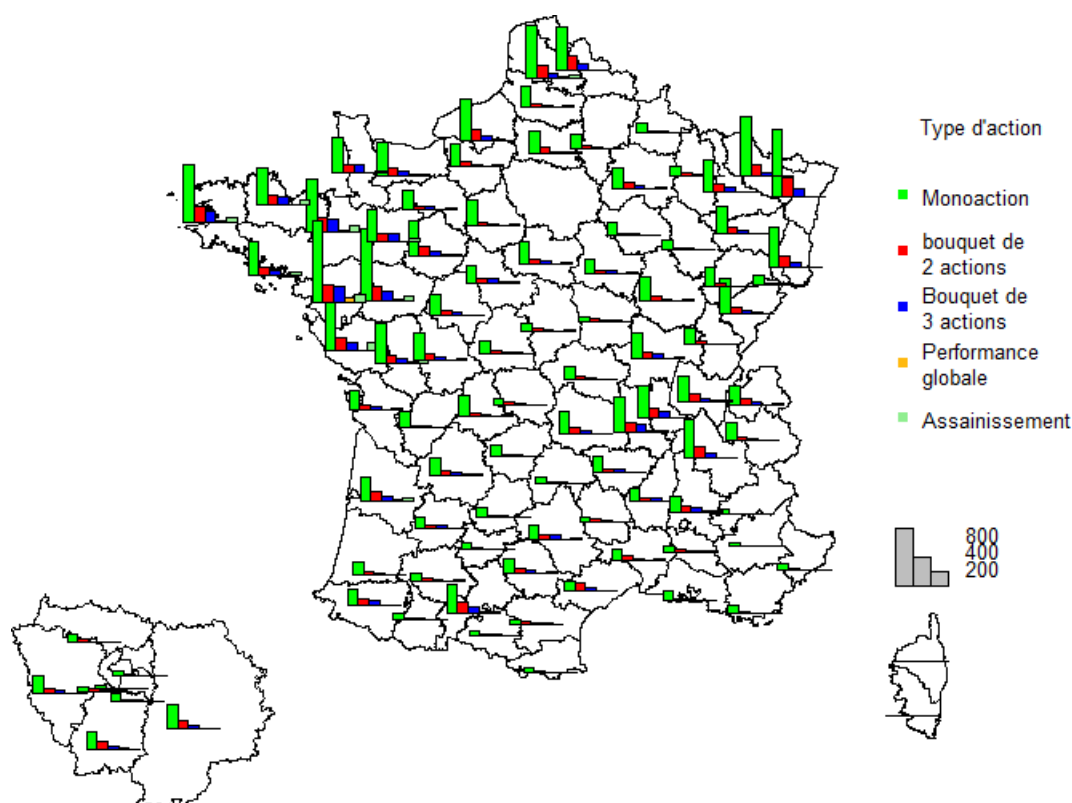


FIGURE 7 – Comparaison du nombre d'éco-prêts par département et par type de travaux en 2020

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

TABLEAU 4 – écarts moyens en nombre de jours au 31/03/2021

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	191
2017	23	7	81	204
2018	23	7	84	154
2019	23	6	57	105
2020	22	7	54	42
2021	16	5	24	3

Pour les clôtures définitives de 2020 (c'est-à-dire celles ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 30 septembre 2020), 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 11 963 éco-prêts émis en 2020 dont la clôture est définitive, 11 463 concernent les

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	17 164 €	17 125 €	20 451 €	20 450 €
3 actions ou +	24 180 €	24 164 €	30 514 €	30 396 €
Assainissement	8 611 €	8 598 €	9 527 €	9 541 €
Eco-prêt HM	9 868 €	9 868 €	20 325 €	20 258 €
Mono-actions	9 368 €	9 349 €	11 601 €	11 591 €
Perf. globale	20 646 €	20 771 €	22 671 €	22 876 €
Ensemble	11 129 €	11 108 €	13 664 €	13 652 €

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	1 279	9 307 €	9 321 €
Isolation des murs	1 253	15 089 €	15 074 €
Isolation des parois vitrées/portes	2 742	10 479 €	10 476 €
Chauffage / eau	5 832	11 999 €	11 993 €
Chauffage avec énergie renouvelable	2 434	9 269 €	9 261 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	588	6 484 €	6 474 €
Isolation planchers bas	172	4 135 €	4 128 €

<sup>a</sup> Eco-prêts émis en 2020 et dont la clôture est intervenue avant le 30/09/2020

monoactions et les bouquets de travaux (hors complémentaires). Les coûts moyens de chaque action diffèrent peu entre la mise en force et la clôture.

used (Mb) gc trigger (Mb) max used (Mb)

Ncells 5870330 313.6 11178951 597.1 11178951 597.1 Vcells 211260271 1611.8 649385741 4954.5  
811730334 6193.1

## 3.2 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).

Les logements sont occupés par le propriétaire pour 96,1% des éco-prêts à taux zéro (96,3% en 2019), 3,9% sont occupés par un locataire (3,3% en 2019) et 0,0% sont vacants (0,4% en 2019) lors de la demande du prêt.

### 3.2.1 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 2020, 0,6% des emprunteurs sont des sociétés civiles soit un résultat peu différent par rapport à 2019 (0,7%). Cette année il n'y a pas de 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)<sup>9</sup> dans l'ensemble contre 1,6% l'an dernier.

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

### 3.2.2 REVENUS FISCAUX DE REFERENCE

La majorité (87,2%) des revenus fiscaux de référence (RFR) exploitables ont pour année de référence 2018 et pour le reste des dossiers, l'année 2019.

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 2020 est de 39 810 € alors qu'il était de 40 269 € pour ceux émis en 2019. 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. 66,7% 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 79,3% des éco-prêts contre 40% des foyers fiscaux.

La proportion de ménages ayant un RFR N-2 inférieur à 30 000 € est donc de 36,8% pour les éco-prêts émis en 2020 (35,9% pour ceux émis en 2019). La part de ménages bénéficiant de l'éco-PTZ sous le plafond de 30 000 € est supérieure en 2020 par rapport à 2019.

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 23,4% des éco-prêts mais moins qu'en 2019).

---

10. On exclut les RFR égaux à 0 ; il est remarquable de constater qu'en 2018 le taux d'« inexploitables » 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 €.

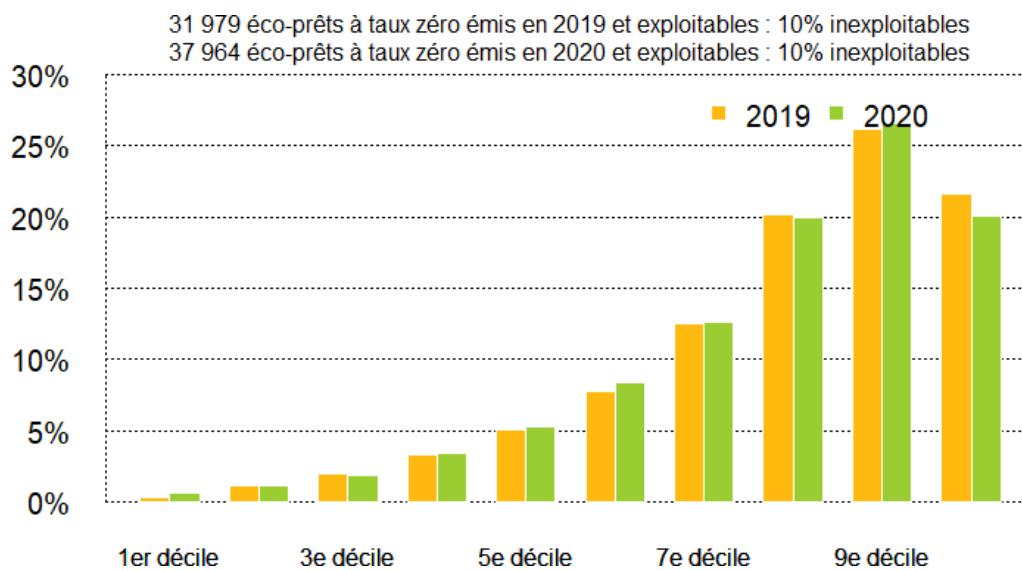


FIGURE 8 – Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux

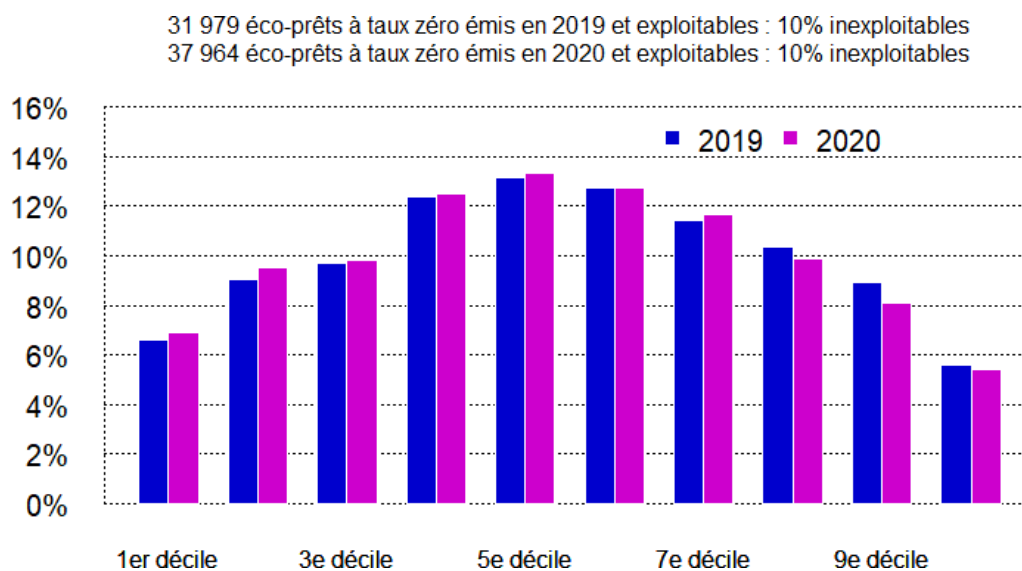


FIGURE 9 – Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des propriétaires occupants



TABLEAU 7 – Concours financiers aux opérations éco-prêts

Eco-prêt à taux zéro avec...	Effectif	Part de cette combinaison	Cumul
Aucun autre prêt (seul)	35 272	83,8%	83,8%
1 autre prêt libre	4 180	9,9%	93,7%
Autres combinaisons	2 655	6,3%	100%
Total	42 107	100%	

TABLEAU 8 – Sûretés dont sont assortis les éco-prêts

	Garantie FGAS	Hypothèque	Caution	Autre Garantie	Pas de sûreté	FGRE
Effectif	225	2 560	4 344	1 421	32 686	871
Répartition (%)	0,5%	6,1%	10,3%	3,4%	77,6%	2,1%

### 3.3 PLANS DE FINANCEMENT

#### 3.3.1 PLANS DE FINANCEMENT

La part d'éco-prêts à taux zéro non accompagnés d'autres prêts est en diminution en 2020 : 83,8% contre 84,8% en 2019. Parmi les 16,2% restants, 61,2% sont accompagnés d'un autre prêt libre. Le détail des autres combinaisons est présent dans les annexes 9 et 10 au bilan.

77,6% des éco-prêts à taux zéro n'ont pas de garantie. Parmi les éco-prêts garantis, 46,1% sont garantis par une caution, 27,2% par une hypothèque et 2,4% 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 255 éco-prêts émis en 2020 net seulement 871 éco-prêt garanti par le FGRE.

#### 3.3.2 DUREE DES PRETS EMIS

La durée moyenne d'un éco-prêt à taux zéro est de 118 mois, contre 117 mois en 2019. 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, 15 112 éco-prêts ont une durée de 180 mois, contre 9 792 en 2019, ce qui représente 35,9% de la production globale (contre 27,5% en 2019), et 10,9% des éco-prêts émis en 2020 (contre 14,1% en 2019) sont des opérations de performance globale et de bouquet de 3 actions et plus. Pour les prêts émis à compter du 1er avril 2012, 64,7% des emprunteurs de bouquets comprenant 3 actions ou plus et 48,6% 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 61,1% des éco-prêts octroyés en 2020.

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 9 – Principales caractéristiques des éco-prêts selon la durée

	< à 120 mois	120 mois	121 à 179 mois	180 mois
Effectif	16 960	8 788	1 247	15 112
Durée moyenne	60	120	147	180
Montant moyen prêté	9 037 €	12 456 €	14 596 €	16 409 €
Montant minimum	610 €	1 249 €	1 998 €	1 490 €
Montant maximum	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Montant moyen des travaux	11 557 €	15 559 €	18 262 €	21 033 €

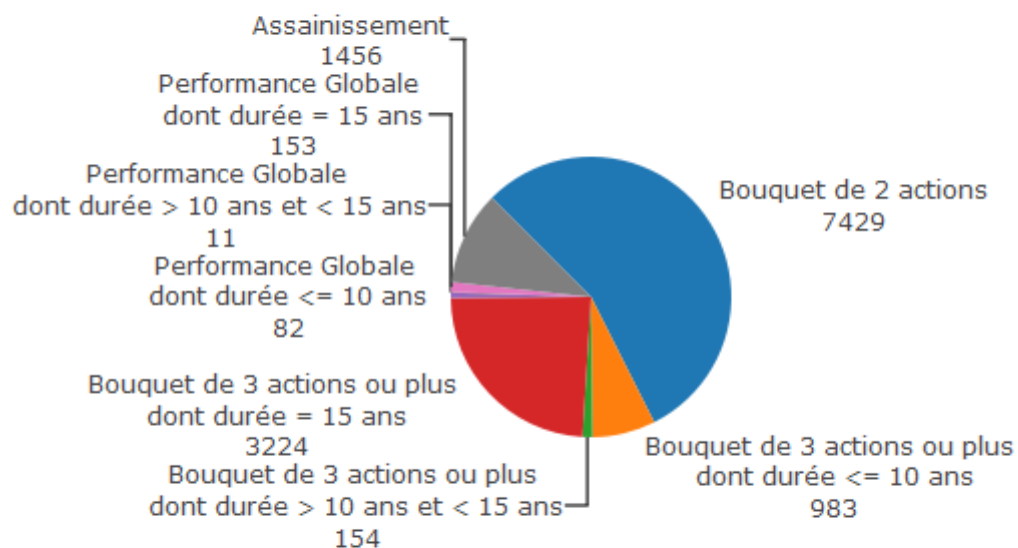


FIGURE 10 – Répartitions croisées des durées et des types de travaux

### 3.4 TYPES D'ECO-PRETS

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

##### 1) Caractéristiques globales

Parmi les 40 105 éco-prêt de type action, 70,6% sont des mono-actions, 18,5% (contre 27% en 2019) sont des bouquets de deux actions et 10,9% (73% en 2019) des bouquets de trois actions ou plus. 56 400 actions ont été effectuées soit une moyenne de 1,4 actions par éco-prêt de type action(s), contre 0.6 en 2019. 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% pour les monoactions, 95,9% pour les bouquets de 2 actions et 91,1% pour les bouquets de trois actions ou plus). Par rapport à 2019, cette proportion est en évolution de -0,5 point pour les bouquets de deux actions et de +0,5 point pour les bouquets de trois actions ou plus.

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.

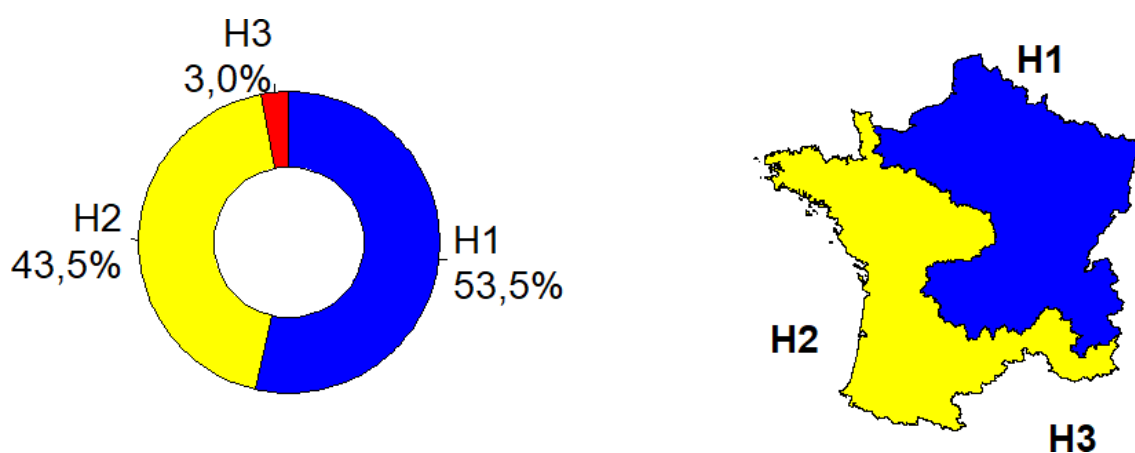


FIGURE 11 – Nombre d'éco-prêts de type " actions " selon la zone géographique

##### 2) Caractéristiques des actions ou « gestes »

46,3% des actions effectuées dans le cadre des bouquets ou des monoactions (hors éco-prêts complémentaires) sont des actions d'isolation (27 757 actions d'isolation contre 10 824 en 2019, et 29 760 actions chauffage ou production d'eau chaude sanitaire contre 5 965 en 2019). 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 23% en coût des travaux. Parmi les 11 790 bouquets d'actions (2 ou 3 et plus), elle est présente dans 64,9% des éco-prêts (7 652).

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

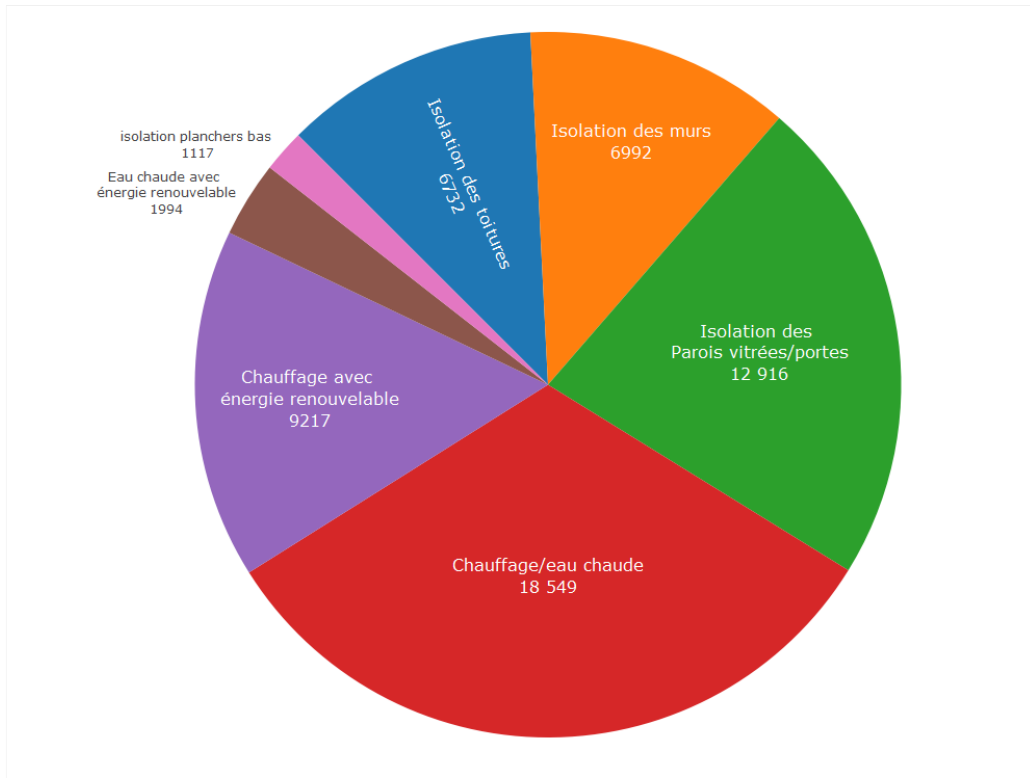


FIGURE 12 – Répartition de l'effectif de chaque action

TABLEAU 10 – Principales caractéristiques des actions prises individuellement

	Effectif	Répartition	Cumul	Coût des travaux par action	
				Moyenne	Médiane
Isolation des toitures	6732	11,7%	11,7%	9 314 €	6 428 €
Isolation des murs	6992	12,2%	23,9%	14 718 €	13 615 €
Isolation des parois vitrées/portes	12916	22,5%	46,3%	11 403 €	10 000 €
Chauffage/eau	18549	32,2%	78,6%	12 094 €	12 266 €
Chauffage avec énergie renouvelable	9217	16,0%	94,6%	9 279 €	6 625 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	1994	3,5%	98,1%	6 243 €	3 871 €
Isolation plancher bas	1117	1,9%	100,0%	3 935 €	3 026 €

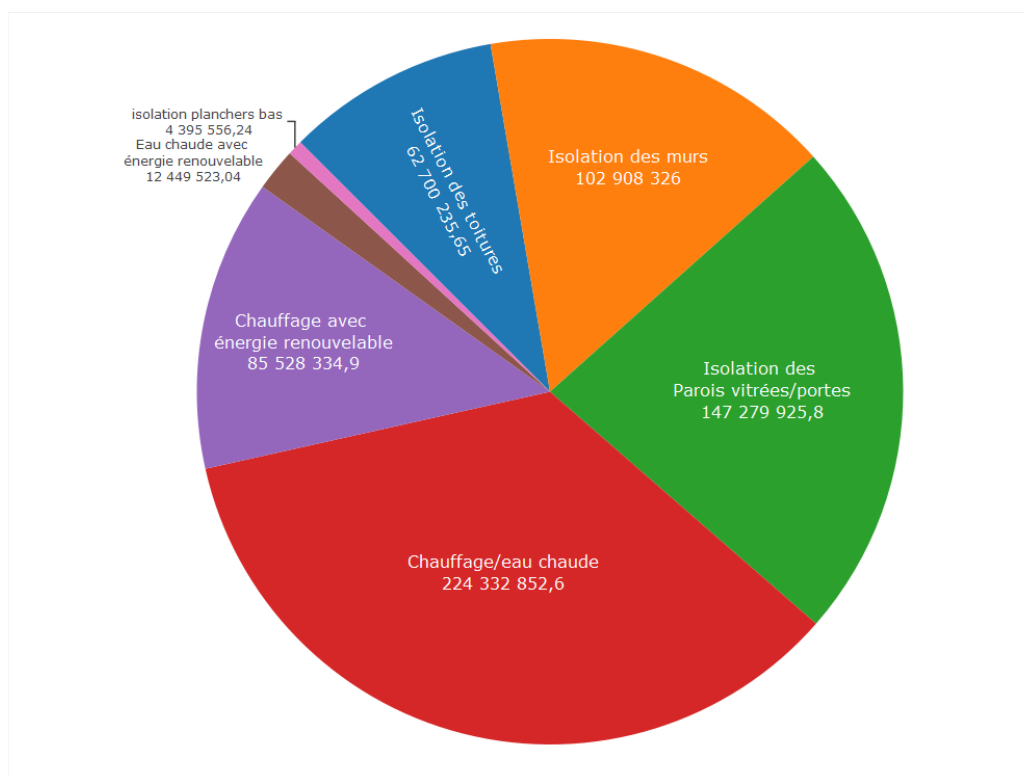


FIGURE 13 – Répartition du coût des travaux de chaque action sans travaux induits et autres frais (cf. note supra)

Le coût moyen des travaux de l'action « Isolation des murs » est le plus élevé (14 718 €) devant le coût moyen de 11 403 € pour l'action « Isolation des parois vitrées/portes », et le coût le moins élevé devient celui de l'action « eau chaude avec énergie renouvelable » (6 243 €).

Les énergies renouvelables ne concernent qu'à 19,5% des actions des bouquets, mais à 37,7% 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 14, ?? et ??).

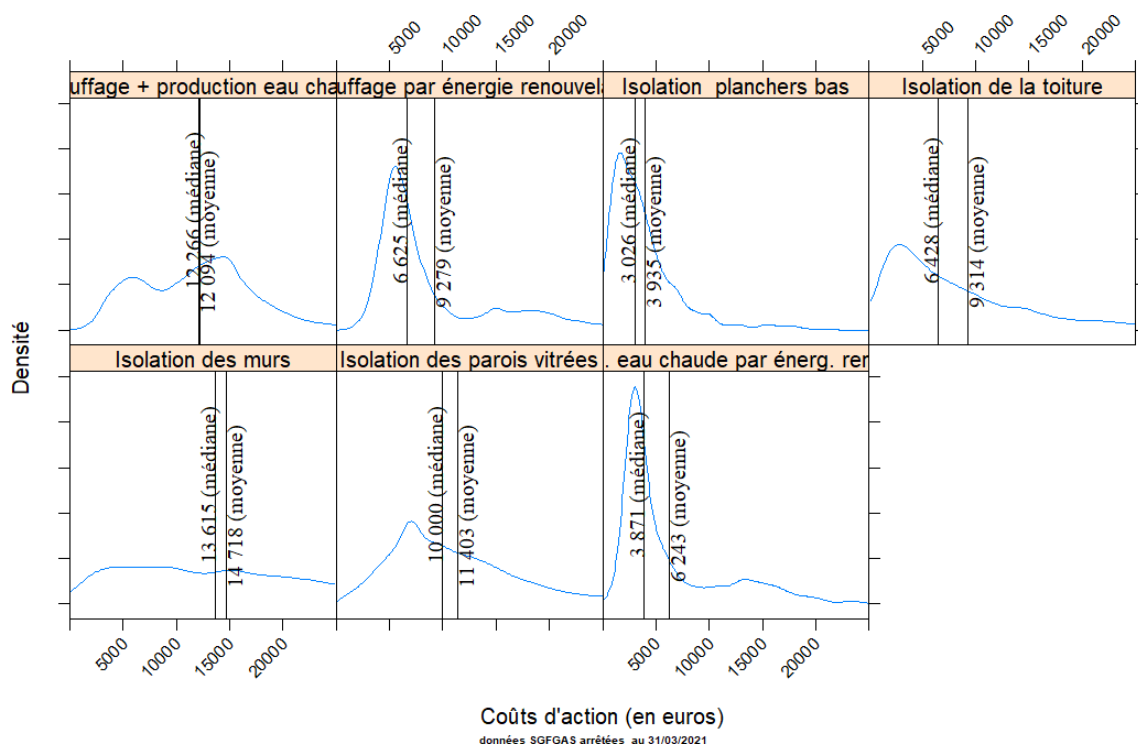


FIGURE 14 – Distribution des coûts d'action en 2020 sur les seuls bouquets d'action au 31/03/2021

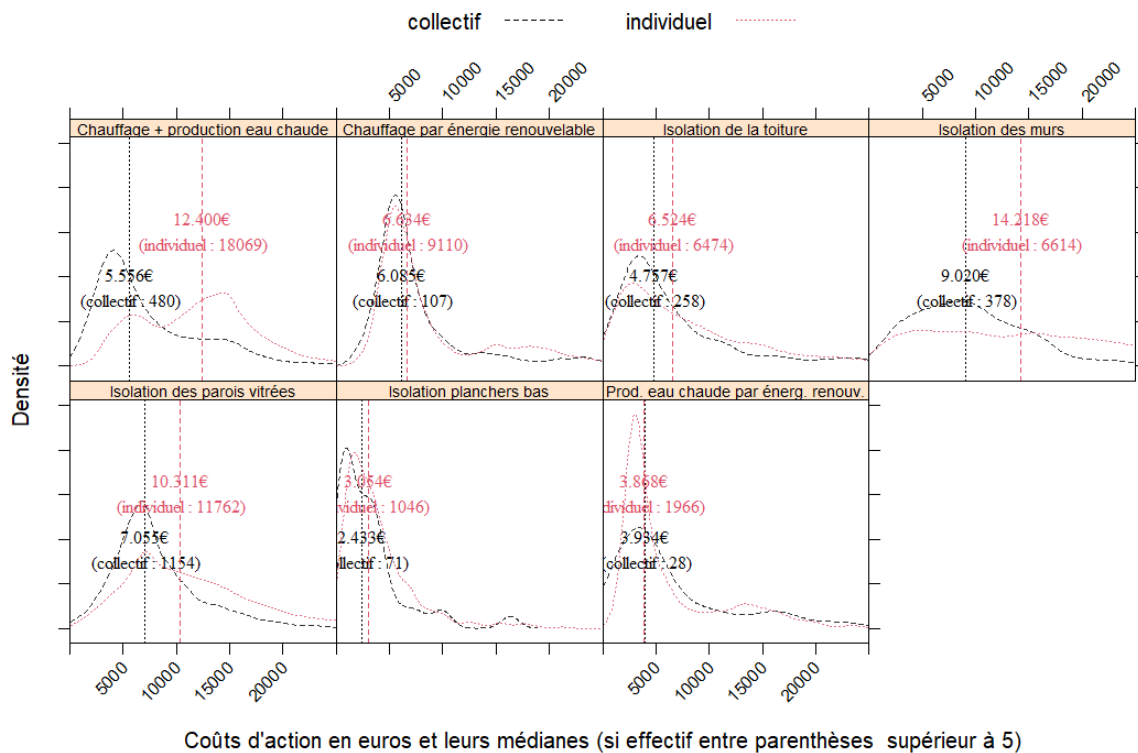


FIGURE 15 – Distribution des coûts d'action en 2020 pour bouquets d'action ou monoactions, éco-prêts complémentaires et performance globale exclus en distinguant collectif et individuel au 31/03/2021

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 l'extérieur » est surreprésentée dans les appartements. En ce qui concerne le chauffage et l'eau chaude,

TABLEAU 11 – Evolution de la répartition entre individuel et collectif des actions d'isolation

	Année	Maison individuelle	Appartement
Tous types d'isolation	2019	95,5%	4,5%
Tous types d'isolation	2020	93,3%	6,7%
Isolation des toitures	2019	96,2%	3,8%
Isolation des toitures	2020	96,2%	3,8%
Isolation des murs	2019	94,0%	6,0%
Isolation des murs	2020	94,6%	5,4%
Isolation des parois vitrées/portes	2019	95,7%	4,3%
Isolation des parois vitrées/portes	2020	91,1%	8,9%
Isolation planchers bas	2019	information non disponible avant 2019	information non disponible avant 2019
Isolation planchers bas	2020	93,6%	6,4%

TABLEAU 12 – 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	2019	97,3%	2,7%
Tous types de chauffage/eau chaude	2020	97,9%	2,1%
Chauffage/eau chaude	2019	96,3%	3,7%
Chauffage/eau chaude	2020	97,4%	2,6%
Chauffage avec énergie renouvelable	2019	97,7%	2,3%
Chauffage avec énergie renouvelable	2020	98,8%	1,2%
Eau chaude avec énergie renouvelable	2019	98,9%	1,1%
Eau chaude avec énergie renouvelable	2020	98,6%	1,4%

les emprunteurs pour des maisons individuelles s'orientent plus vers les énergies renouvelables que la moyenne (cf. TABLEAU 11).

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 62,2% des Eco-PTZ émis en 2020 (ces deux zones géographiques regroupant plus de trois quarts de la population).

TABLEAU 13 – 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	1 389	18,7%	18,7%
Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	1 048	14,1%	32,8%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes	825	11,1%	43,9%
Chauffage/eau & Eau chaude avec énergie renouvelable	763	10,3%	54,2%
Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes	704	9,5%	63,7%
Isolation des toitures & Isolation des murs	692	9,3%	73,0%
Autres combinaisons	2 008	27,0%	100,0%

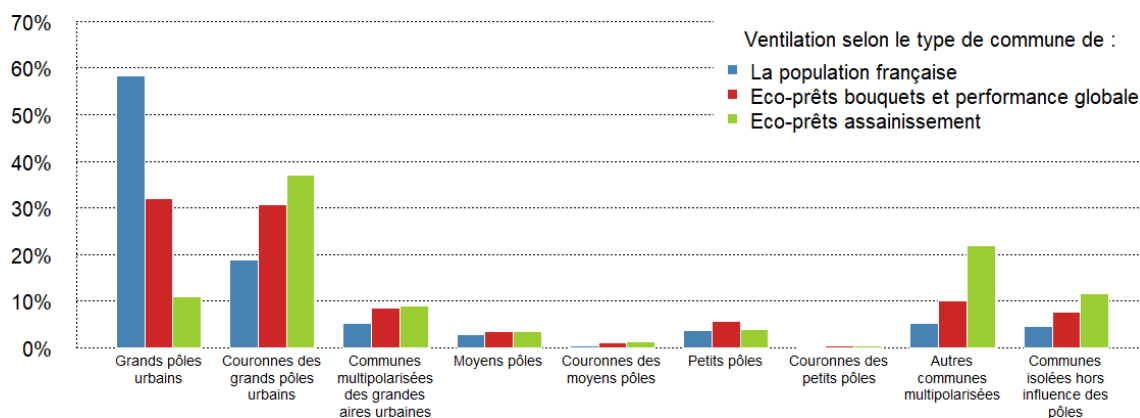


FIGURE 16 – Ventilation selon le type de commune

La distribution des Eco-PTZ émis en 2020 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 (11,1% en 2020 contre 7,7% en 2019). La combinaison « Isolation des parois vitrées/portes avec l'action chauffage avec énergie renouvelable » conserve la deuxième position (14,1% contre 6,5% en 2019) : ces deux combinaisons représentent 25,2% des bouquets de deux actions.

La plupart des opérations (82,4% contre 37,7% en 2019) comprennent au moins une action d'isolation, la plus fréquente étant l'isolation des fenêtres (55,6% des bouquets de deux actions contre 25,4% en 2019). Parmi les opérations avec isolation, 57,5% se font avec au moins une isolation autre que celle des fenêtres (contre 63,1% en 2019).

Comme les années précédentes, la combinaison des trois actions d'isolation est la plus fréquente parmi celles des bouquets de trois actions ou plus (21,5% contre 13,0% en 2019, cf. TABLEAU 14).

Les trois combinaisons les plus fréquentes sont identiques à celles de l'année précédente. Elles concernent 39,0% des bouquets de 3 actions ou plus, contre 64,2% en 2019.

En 2020, 99,3% des opérations se font avec au moins une action d'isolation (contre 54,3% en 2019), dont 81,2% avec l'isolation des fenêtres et 91,7% 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 2020 contre 41,9% en 2019. Les énergies renouvelables apparaissent dans 32,9% des bouquets de 3 actions et plus pour le chauffage et dans 9,3% 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 2020, 40 651 éco-prêts hors assainissement (1 456 éco-prêts) ont été émis, dont 17 dans les DOM, et 97,8% de ces éco-prêts devant recourir obligatoirement à des entreprises RGE ont des numéros SIRET renseignés exploitables<sup>15</sup>, soit 56 831 actions sur un total de 58 109.

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



TABLEAU 14 – Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de trois actions et plus (2020)

Bouquet de 3 actions et plus (2020)	Effectif	Répartition	Cumul
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes	936	21,5%	21,5%
Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	385	8,8%	30,3%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	379	8,7%	39,0%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	366	8,4%	47,4%
Isolation des toitures & Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	299	6,9%	54,2%
Isolation des toitures & Isolation des murs & Chauffage/eau	268	6,1%	60,4%
Autres combinaisons	1 728	39,6%	100,0%

TABLEAU 15 – Croisement actions vs entreprises RGE

Type d'actions	Nombre de SIRET distincts	Effectifs	Nombre moyen de travaux par SIRET
Isolation des toitures	4 665	6 832	1,5
Isolation des murs	4 103	7 001	1,7
Isolation des parois vitrées	6 944	12 628	1,8
Système de chauffage	8 053	18 168	2,3
Equipements chauffage	3 515	9 043	2,6
Equipements PEC	1 292	1 965	1,5
Isolation planch. bas	949	1 194	1,3
Total	22 083 <sup>a</sup>	56 831	2,6

<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

22 083 entreprises ont réalisé ces 56 831 travaux. La moyenne est de 2,6 travaux par entreprise, mais 92,8% des entreprises n'ont effectué que 1 ou 2 types d'actions différentes. Par ailleurs, 80,6% des actions sont réalisées par 50% des numéros SIRET distincts et valides.

TABLEAU 16 – Croisement nombre d'actions vs entreprises RGE

Nombre d'actions différentes effectuées	Nombre de SIRET concernés
1	16 666
2	3 828
3	1 271
4	235
5	57
6	21
7	5
Total	22 083

### 3.4.2 PERFORMANCE GLOBALE

En 2020, seulement 246 éco-prêts à taux zéro (335 en 2019) 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 0,6% des éco-prêts émis en 2020 (contre 0,9% en 2019). Le montant moyen prêté est de 21 338 € 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 151 mois (contre 129 en 2019), 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 161 mois. De même, le montant de travaux (28 828 €) est inférieur à celui des bouquets de 3 actions ou plus qui se situe à 161 €. Un logement sur trois est un appartement (35,4% contre 36,4% en 2019), soit +30,9 points par rapport à l'ensemble des éco-prêts à taux zéro. Parmi les éco-prêts émis en 2020, 100,0% 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 2020 dans les travaux d'atteinte de performance globale (57,7% contre 52,7% pour l'ensemble des éco-prêts en 2020, et 72,7% contre 53,3% pour l'ensemble des éco-prêts en 2019).

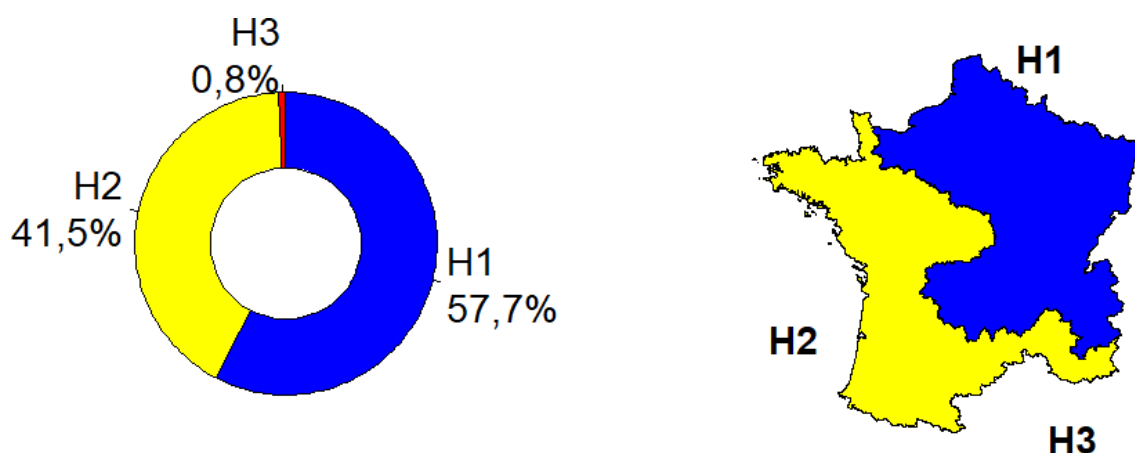


FIGURE 17 – Nombre d'éco-prêts "performance globale" selon la zone géographique

### 3.4.3 TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

En 2020, 1 456 éco-prêts à taux zéro (1 503 en 2019) 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,
- fosse et tertre d'infiltration,
- dispositifs agréés.

La part de l'assainissement dans l'ensemble des éco-prêts est de 3,5% (4,2% en 2019). 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 16 supra).

31,1% des éco-prêts avec travaux d'assainissement ont été faits en zone climatique H1 et 66,3% ont été effectués en zone climatique H2 (respectivement, 52,7% et 44,3% 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.

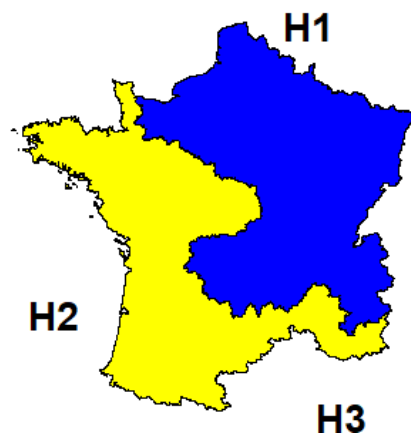
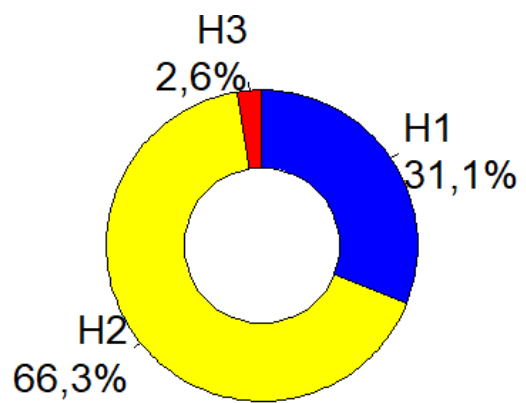


FIGURE 18 – Nombre d'éco-prêts "assainissement" selon la zone géographique

## 4 LES ECO-PRETS DANS LES DOM

Depuis l'origine, 80 éco-prêts ont été émis dans les DOM<sup>16</sup>, dont seulement 17 en 2020 : soit 8 en Guadeloupe, 22 en Martinique et 50 pour la Réunion. Le montant moyen est de 15 508 € pour un montant de travaux de 19 156 €. Leur durée moyenne est de 112 mois. Ils sont tous pour des maisons individuelles.

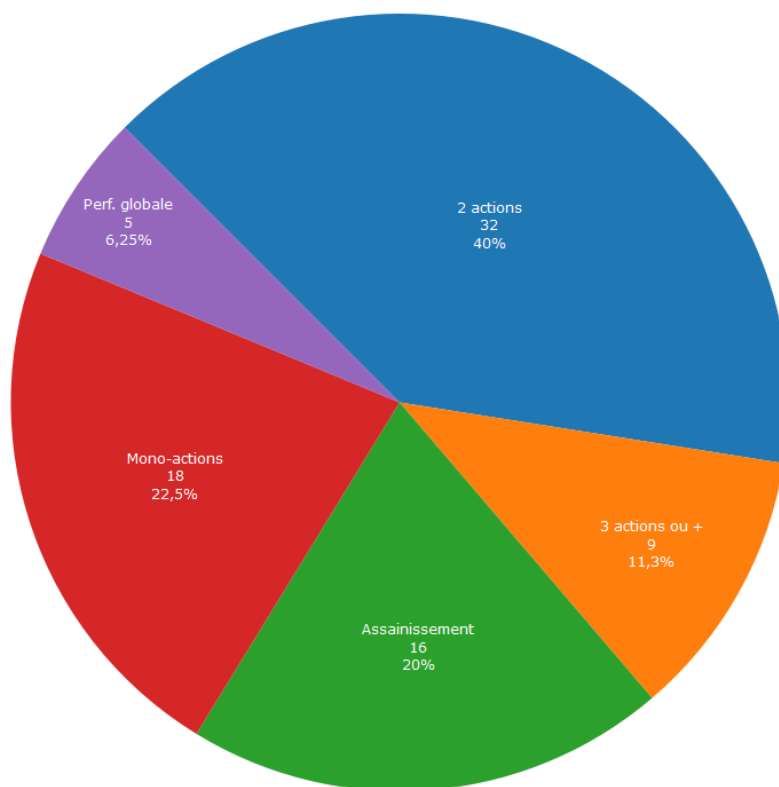


FIGURE 19 – Répartition en effectif des Eco-prêts dans les DOM selon l'option choisie

L'assainissement a une part plus importante dans les DOM (20,0%) que pour l'ensemble des éco-prêts (3,5% pour ceux émis en 2020).

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

## 5 LES ECO-PRETS COPROPRIETES

Au 31 mars 2021, la SGFGAS a reçu la déclaration de 368 éco-prêts copropriété qui concernent 331 copropriétés distinctes. 56 ont été émis en 2015, 105 en 2016 et 95 en 2017, pour un montant prêté respectivement de 11 M€, 30 M€ et 37 M€. 282 ont été distribués par le Crédit Foncier, 84 par Domofinance et les deux restant l'ont été par la Caisse d'Epargne d'Ile de France. Cela correspond à 11 539 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 95, 93 éco-prêts sont mis en force et 61 sont clôturés. Pour les émissions de 2018 qui sont au nombre de 53, 50 éco-prêts sont mis en force et 30 seulement sont clôturés.

TABLEAU 17 – Evolution des déclarations à la SGFGAS des éco-prêts copropriété

Année du projet	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Offre acceptée en 2015	1	0	0	0	0	0
dont mis en force	1	0	0	0	0	0
dont clôture	1	0	0	0	0	0
Offre acceptée en 2016	30	12	0	0	0	0
dont mis en force	30	12	0	0	0	0
dont clôture	30	12	0	0	0	0
Offre acceptée en 2017	23	64	17	0	0	0
dont mis en force	23	63	17	0	0	0
dont clôture	23	63	17	0	0	0
Offre acceptée en 2018	2	26	59	6	0	0
dont mis en force	2	26	58	6	0	0
dont clôture	2	25	35	5	0	0
Offre acceptée en 2019	0	3	18	36	18	0
dont mis en force	0	3	18	34	17	0
dont clôture	0	3	9	24	15	0
Offre acceptée en 2020	0	0	1	11	21	8
dont mis en force	0	0	0	10	19	7
dont clôture	0	0	0	1	2	2
Offre acceptée en 2021	0	0	0	0	9	3
dont mis en force	0	0	0	0	8	1
dont clôture	0	0	0	0	0	0

Le montant moyen est de 196 537 € en 2015, 289 178 € en 2016, 386 641 € en 2017 et 287 916 € en 2018. Le prêt le plus important est de 4 456 019 €, le nombre moyen de logements financés par opération est de 31.

TABLEAU 18 – écarts moyens en nombre de jours au 31/03/2021

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	489	445	540	321
2018	494	451	565	155
2019	353	319	378	103
2020	159	110	167	171

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, 33,4% des éco-prêts collectifs concernent une seule action et 35,1% la performance énergétique globale. Presque la moitié des montants prêtés sont affectés à la performance énergétique globale.

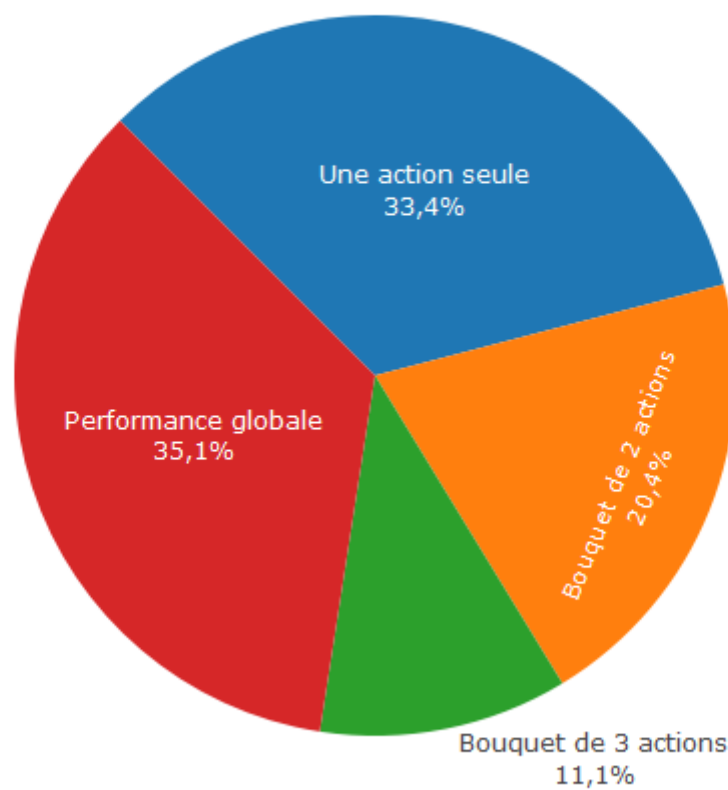


FIGURE 20 – Répartition en effectif des Eco-prêts collectifs selon l'option choisie

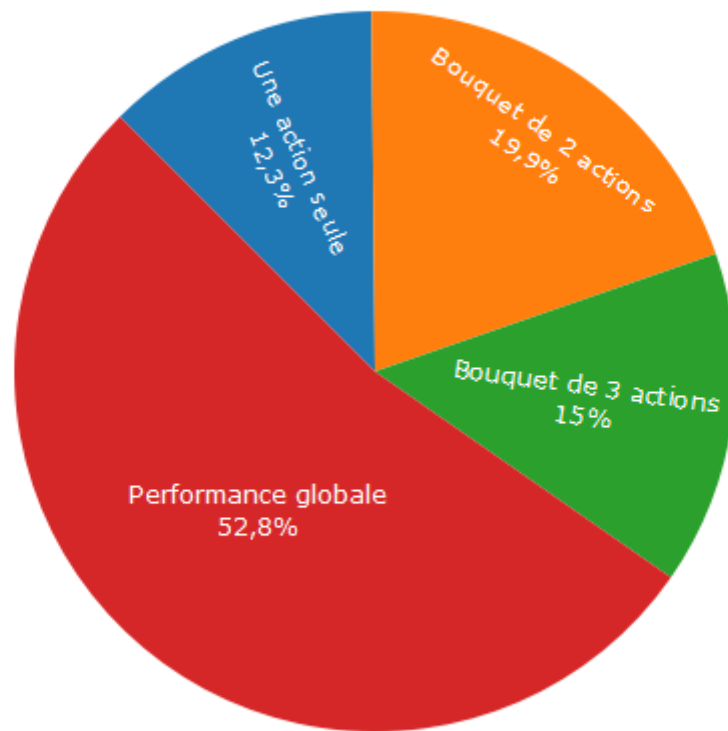


FIGURE 21 – Répartition en montant des Eco-prêts collectifs selon l'option choisie

6,8% des éco-prêts copropriété sont gérés par des syndicats bénévoles. La grande majorité (68,8%) des bâtiments ont été achevés entre 1949 et 1974.

83,7% des prêts sont octroyés dans la zone climatique H1 et 51,4% des prêts dans la seule zone H1A. La zone H1 recourt à 92,9% des montants prêtés.

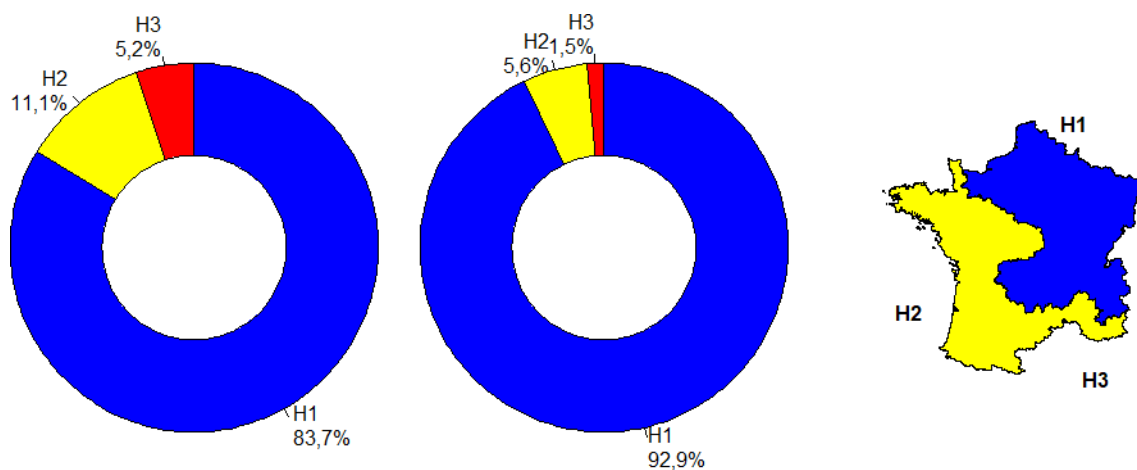


FIGURE 22 – Effectif et montant des éco-prêts collectifs selon la zone géographique



TABLEAU 19 – Evolution des principales caractéristiques des éco-prêts copropriété

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Isolation des toitures	Nombre de copropriétés	28	51	56	32	23	0	190
Isolation des toitures	Nombre de bâtiments	66	135	178	82	62	0	523
Isolation des toitures	Coût des travaux pour les logements participant	5 037,8 k€	9 143,9 k€	14 783,1 k€	4 762,9 k€	8 535,7 k€	0,0 k€	42 263,4 k€
Isolation des toitures	Nombre de logements participant	807	2 155	2 147	904	1 119	0	7 132
Isolation des toitures	Coût par logement participant	6 243 €	4 243 €	6 885 €	5 269 €	7 628 €	0 €	5 926 €
Isolation des murs	Nombre de copropriétés	31	65	70	40	23	0	229
Isolation des murs	Nombre de bâtiments	71	189	207	96	84	0	647
Isolation des murs	Coût des travaux pour les logements participant	5 786,9 k€	19 124,4 k€	16 418,3 k€	8 023,6 k€	3 976,2 k€	0,0 k€	53 329,3 k€
Isolation des murs	Nombre de logements participant	1 033	2 767	2 648	1 161	1 142	0	8 751
Isolation des murs	Coût par logement participant	5 602 €	6 912 €	6 200 €	6 911 €	3 482 €	0 €	6 094 €
Isolation des Parois vitrées/portes	Nombre de copropriétés	11	33	34	17	11	0	106
Isolation des Parois vitrées/portes	Nombre de bâtiments	24	66	112	42	22	0	266
Isolation des Parois vitrées/portes	Coût des travaux pour les logements participant	1 032,9 k€	3 482,2 k€	4 970,8 k€	2 178,1 k€	661,2 k€	0,0 k€	12 325,2 k€
Isolation des Parois vitrées/portes	Nombre de logements participant	347	1 582	1 819	663	553	0	4 964
Isolation des Parois vitrées/portes	Coût par logement participant	2 977 €	2 201 €	2 733 €	3 285 €	1 196 €	0 €	2 483 €
Chauffage/eau chaude	Nombre de copropriétés	13	21	19	15	7	0	75
Chauffage/eau chaude	Nombre de bâtiments	38	44	49	36	12	0	179
Chauffage/eau chaude	Coût des travaux pour les logements participant	830,9 k€	1 232,8 k€	1 777,4 k€	941,8 k€	1 085,8 k€	0,0 k€	5 868,7 k€
Chauffage/eau chaude	Nombre de logements participant	449	617	852	362	217	0	2 497
Chauffage/eau chaude	Coût par logement participant	1 851 €	1 998 €	2 086 €	2 602 €	5 004 €	0 €	2 350 €
Chauffage avec énergie renouvelable	Nombre de copropriétés	3	5	6	1	0	0	15
Chauffage avec énergie renouvelable	Nombre de bâtiments	3	12	17	3	0	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€	0,0 k€	954,7 k€
Chauffage avec énergie renouvelable	Nombre de logements participant	97	206	216	21	0	0	540
Chauffage avec énergie renouvelable	Coût par logement participant	714 €	3 097 €	1 016 €	1 332 €	0 €	0 €	1 768 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	Nombre de copropriétés	1	2	4	1	0	0	8
Eau chaude avec énergie renouvelable	Nombre de bâtiments	1	2	8	3	0	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€	0,0 k€	667,8 k€
Eau chaude avec énergie renouvelable	Nombre de logements participant	8	53	126	21	0	0	208
Eau chaude avec énergie renouvelable	Coût par logement participant	1 217 €	357 €	4 681 €	2 350 €	0 €	0 €	3 210 €

Un éco-prêt collectif finançant la rénovation de plusieurs logements, les 368 éco-prêts permettent les travaux de 11 539 habitations. 90,3% des logements se situent en zone H1.

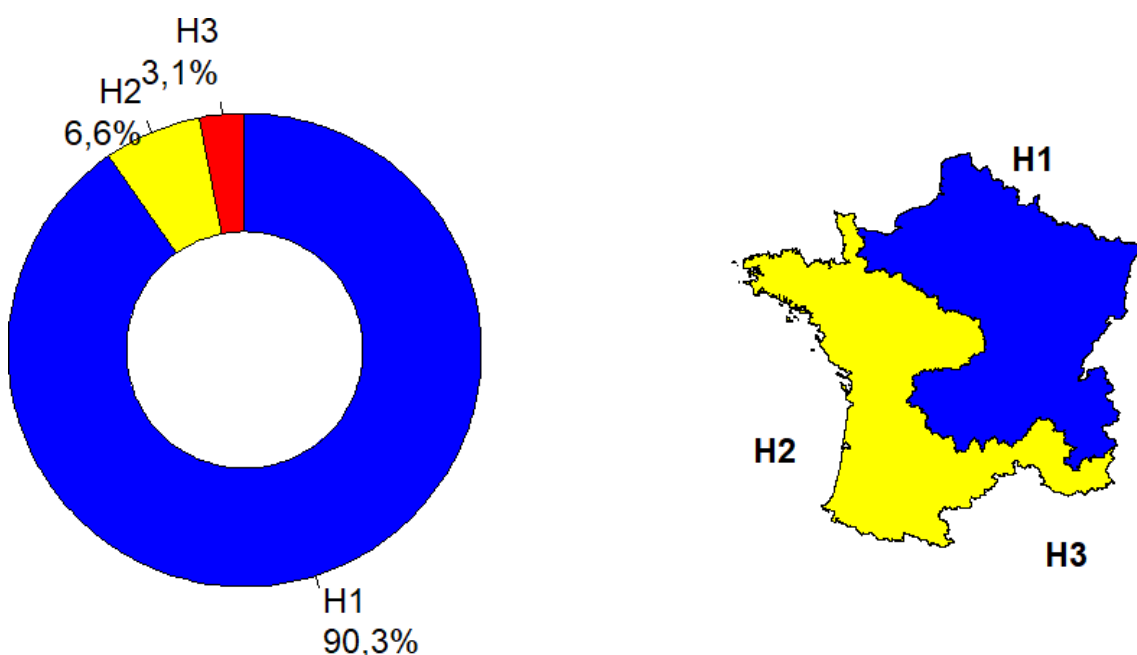


FIGURE 23 – Nombre de logements des éco-prêts collectifs selon la zone géographique

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 46,6% de ces coûts pour l'ensemble de la copropriété.