

BILAN STATISTIQUE DES ECO-PRETS A 0 % EMIS EN 2018

Table des matières

METHODOLOGIE	1
1 PRESENTATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO	2
1.1 Objet	2
1.2 Evolutions récentes	2
1.3 Distribution	3
2 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS	4
2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2018	4
2.1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS	4
2.1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS	6
2.1.3 CARACTERISTIQUES PAR ZONE GEOGRAPHIQUE	7
2.1.4 EVOLUTION ENTRE EMISSION, ACCEPTATION d'OFFRE, MISE EN FORCE ET CLOTURE	11
2.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES	12
2.2.1 CATEGORIE DU PROPRIETAIRE	12
2.2.2 REVENUS FISCAUX DE REFERENCE	12
2.3 PLANS DE FINANCEMENT	15
2.3.1 PLANS DE FINANCEMENT	15
2.3.2 DUREE DES PRETS EMIS	15
2.4 TYPES DE TRAVAUX	17
2.4.1 BOUQUETS D' ACTIONS	17
2.4.2 PERFORMANCE GLOBALE	27
2.4.3 TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT	27
2.5 PARTS DE MARCHE	29
3 LES ECO-PRETS DANS LES DOM	34
4 LES ECO-PRETS COPROPRIETES	35

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 2018 et 2017 seront faites avec les données prises à la même date d'avancement (c'est-à-dire au 30/03/2018 pour les prêts émis en 2017 (soit les chiffres présents dans le bilan 2017) et au 29/03/2019 pour les prêts émis en 2018).

1 PRESENTATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO

1.1 Objet

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt aidé par l'Etat pour le financement d'un ensemble cohérent de travaux d'amélioration énergétique réalisés par des professionnels dans des logements achevés avant le 1er janvier 1990 et utilisés (ou destinés à être utilisés) comme résidence principale. Ce dispositif est entré en vigueur le 1er avril 2009. Les opérations financées peuvent être :

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

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

Il est possible d'inclure dans le prêt les travaux induits, réalisés également par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration énergétique, les frais liés à la maîtrise d'œuvre et d'études thermiques et les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage. L'éco-prêt à taux zéro est, cumulable, en cas de première accession à la propriété simultanée, avec un prêt à taux zéro (PTZ)¹.

1.2 Evolutions récentes

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

- pour les offres de prêt émises à compter du 1er septembre 2014, seules les entreprises labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) sont habilitées à mettre en œuvre les travaux d'économie d'énergie.
- pour les offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2015, les banques n'ont plus à vérifier l'éligibilité des travaux.
- Eco-prêt collectif ou 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

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

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. 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**.

Des travaux ont eu lieu en 2018 pour une refonte de l'EPTZ, avec entrée en vigueur en 2019.

1.3 Distribution

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

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

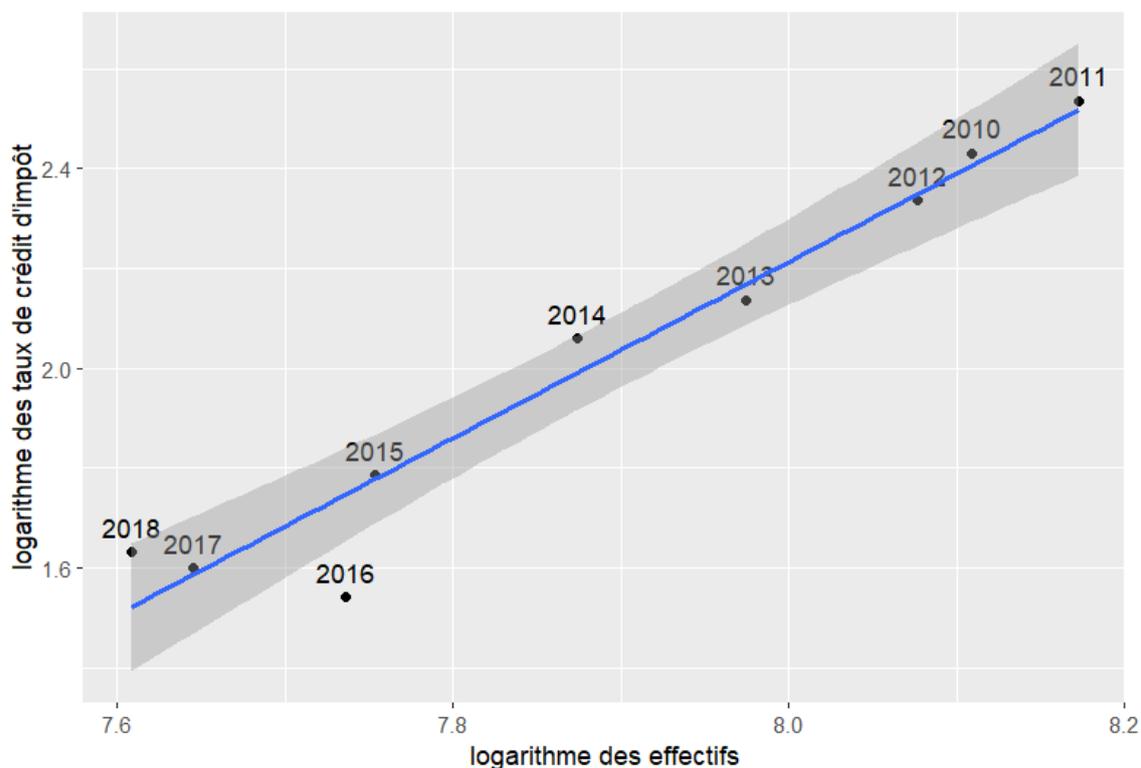


FIG. 1 : élasticité entre les variations de taux d'aide et celles des effectifs

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 une baisse) de 1% de l'aide est significativement corrélée à une hausse (respectivement une baisse) des effectifs de ces prêts d'environ **0.5%**.

2. <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 ^a
Bouquet de travaux	16 450	313 689 599 €	19 069 €	24 322 €	129
Performance énergétique	215	4 393 159 €	20 433 €	25 693 €	140
Assainissement	2 015	16 245 712 €	8 062 €	9 467 €	98
Complémentaire à un éco-prêt	75	600 256 €	8 003 €	10 297 €	109
Total/moyenne	18 755	334 928 725 €	17 858 €	22 686 €	125

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

2 LES ECO-PRETS INDIVIDUELS

2.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DES ECO-PRETS INDIVIDUELS EMIS EN 2018

18 755 prêts ont été accordés en 2018 (Métropole et DOM ³), en baisse de 22,9% par rapport à 2017, pour un montant moyen de 17 858 €. 87,7% (en effectifs) ont été octroyés pour des bouquets de travaux, 1,1% pour la performance globale et 10,7% pour de l'assainissement. 96,3% sont destinés à des maisons et 3,7% à des appartements. 92,8% vont à des propriétaires occupants des logements et 7,2% des occupations sont en location, vacants, ou à titre gratuit. 1,1% des travaux sont commandités au moins en partie par des copropriétaires et 98,9% par des bénéficiaires seuls.

2.1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS

Au 29/03/2019, 18 755 éco-prêts à taux zéro ont été émis en 2018 pour un montant total prêté de 334,9 millions d'euros (soit un montant moyen de 17 858 €). Le montant total des travaux est de 425,5 millions d'euros dont 95,5% sont consacrés aux travaux d'économie d'énergie (dont 1% de frais⁴), et 4,5% consacrés à l'assainissement. Sur ces 18 755 prêts, 17 091 (91,1%) ont été mis en force et 10 293 clôturés (54,9%). Pour les prêts émis en 2017, au 30/03/2018, la part de mise en force était de 91% et celle des prêts clôturés de 55,6%, elles se situent aujourd'hui respectivement à 98,4% et 80,3%. Le nombre d'éco-prêts émis en 2018 est en baisse de 22,9% par rapport à 2017.

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

16 450 éco-prêts (soit 87,7%) sont destinés à des bouquets de travaux : 52,9% pour des bouquets de deux actions (soit -1,2 point par rapport à 2017) et 34,8% pour des bouquets de trois actions ou plus (-1,0 point). Les travaux d'assainissement et d'atteinte de la performance énergétique représentent respectivement 10,7% (+2,1 points) et 1,1% (+0,0 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.

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

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

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

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

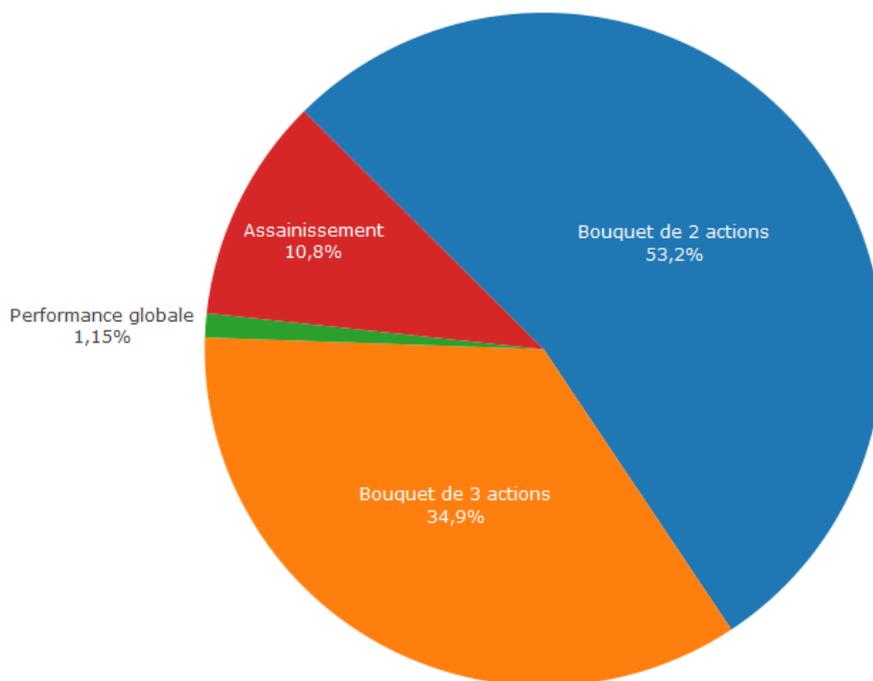


FIG. 2 : Répartition en effectifs des Eco-prêts selon l'option choisie

La répartition en montants prêtés est légèrement différente de celle en effectifs pour les bouquets de travaux (313,7 M€ soit 93,7% des montants totaux prêtés pour 87,7% des dossiers) : les bouquets de deux actions concernent 46,2% des montants prêtés (pour 52,9% des dossiers) et les bouquets de trois actions ou plus représentent 47,4% des montants prêtés (pour 34,8% de dossiers). La part des travaux d'assainissement est nettement moins importante en montants prêtés (4,9%) qu'en effectifs (10,7%). Ceci s'explique par des coûts moyens et des montants de plafonds différents selon les types de travaux⁶.

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.

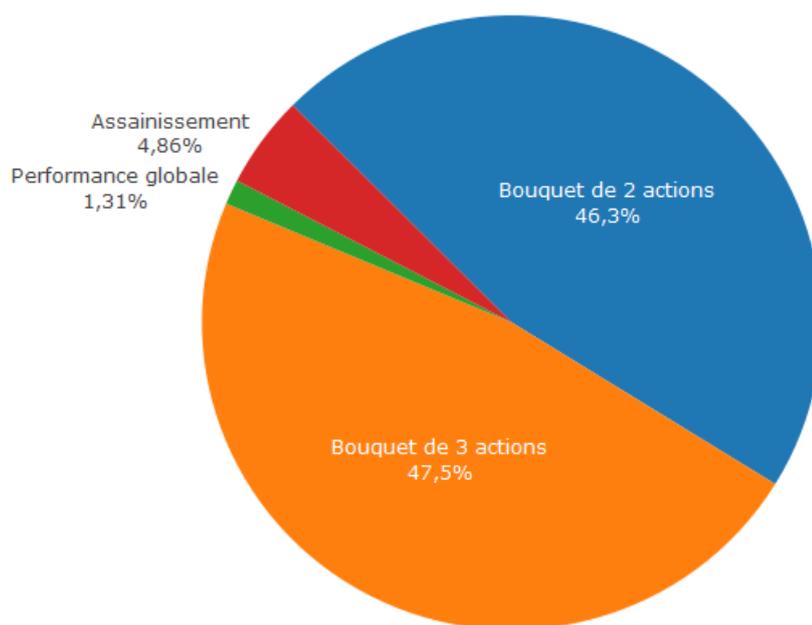


FIG. 3 : Répartition en montants des Eco-prêts selon l'option choisie

2.1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Pour 2018, 96,3% des éco-prêts concernent des maisons individuelles (96,0% en 2017).

La répartition des dossiers en fonction de la période d'achèvement du logement est relativement stable par rapport à l'année précédente : 34,0% concerne les logements achevés⁷ avant 1949, 35,9% ceux entre 1949 et 1974 et 30,1% ceux achevés entre 1975 et 1989.

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 »

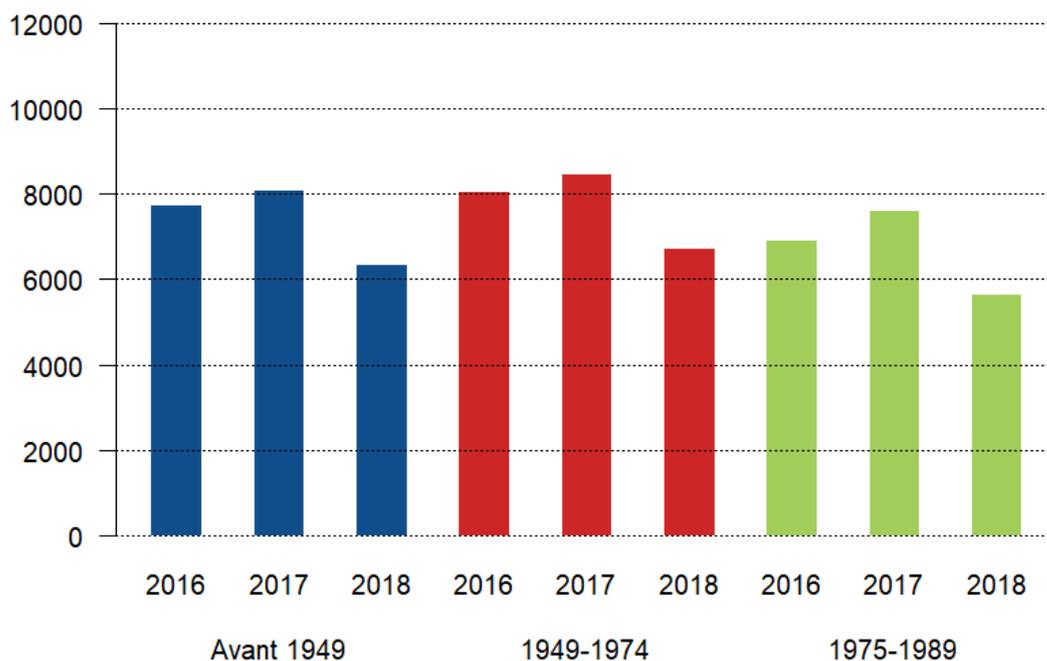


FIG. 4 : Nombre d'éco-prêts à taux zéro selon l'année d'achèvement

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

2.1.3 CARACTERISTIQUES PAR ZONE GEOGRAPHIQUE

Les logements bénéficiant de l'éco-prêt à taux zéro sont majoritairement dans les zones climatiques H1 et H2 (49,8% pour la zone H1 et 46,2% pour la zone H2), seuls 4,0% sont en zone H3. Cette répartition est semblable à celles des années précédentes.

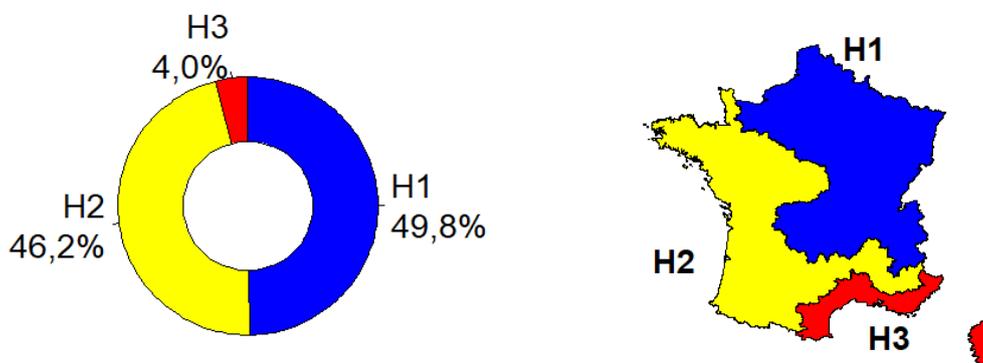


FIG. 5 : Nombre d'éco-prêts individuels selon la zone géographique

TABLEAU 2 : Evolution des effectifs régionaux entre 2017 et 2018

Région	2018	% 2018	2017	% 2017	variation absolue	relative
Auvergne-Rhône-Alpes	2 505	13,4%	3 115	12,8%	-610	-19,6%
Nouvelle-Aquitaine	2 318	12,4%	3 163	13,0%	-845	-26,7%
Pays de la Loire	2 169	11,6%	2 728	11,2%	-559	-20,5%
Grand Est	2 011	10,7%	2 496	10,3%	-485	-19,4%
Bretagne	1 999	10,7%	2 588	10,6%	-589	-22,8%
Occitanie	1 791	9,5%	2 298	9,5%	-507	-22,1%
Hauts-de-France	1 367	7,3%	1 808	7,4%	-441	-24,4%
Normandie	1 176	6,3%	1 721	7,1%	-545	-31,7%
Ile-de-France	1 116	6,0%	1 343	5,5%	-227	-16,9%
Bourgogne-Franche-Comté	1 060	5,7%	1 392	5,7%	-332	-23,9%
Centre-Val de Loire	796	4,2%	1 127	4,6%	-331	-29,4%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	420	2,2%	503	2,1%	-83	-16,5%
Corse	20	0,1%	26	0,1%	-6	-23,1%
DOM	7	0,0%	7	0,0%	0	0,0%
Ensemble	18 755	100,0%	24 315	100,0%	-5 560	-22,9%

La région Auvergne-Rhône-Alpes produit 13,4% des éco-prêts. La production de la région Nouvelle-Aquitaine est sensiblement identique, suivi des régions Pays de la Loire et Grand Est. Presque la moitié des éco-prêts sont dans ces quatre régions. La région DOM 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.

TABLEAU 3 : Légende de la Figure 6

Moyenne nationale du nombre d'EPTZ pour 10 000 habitants	2,8
-30% et moins	moins de 1,96
de -30% à -10%	de 1,96 à moins de 2,52
de -10% à 0%	de 2,52 à moins de 2,8
de 0% à 10%	de 2,8 à moins de 3,08
de 10% à 30%	de 3,08 à moins de 3,64
30% et plus	3,64 et plus

La fréquence des éco-prêts de la zone climatique H2 dépasse fortement la moyenne nationale de 2,80 prêts pour 10 000 habitants puisqu'elle s'élève à 4,54. 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 2,80 prêts pour 10 000 habitants)

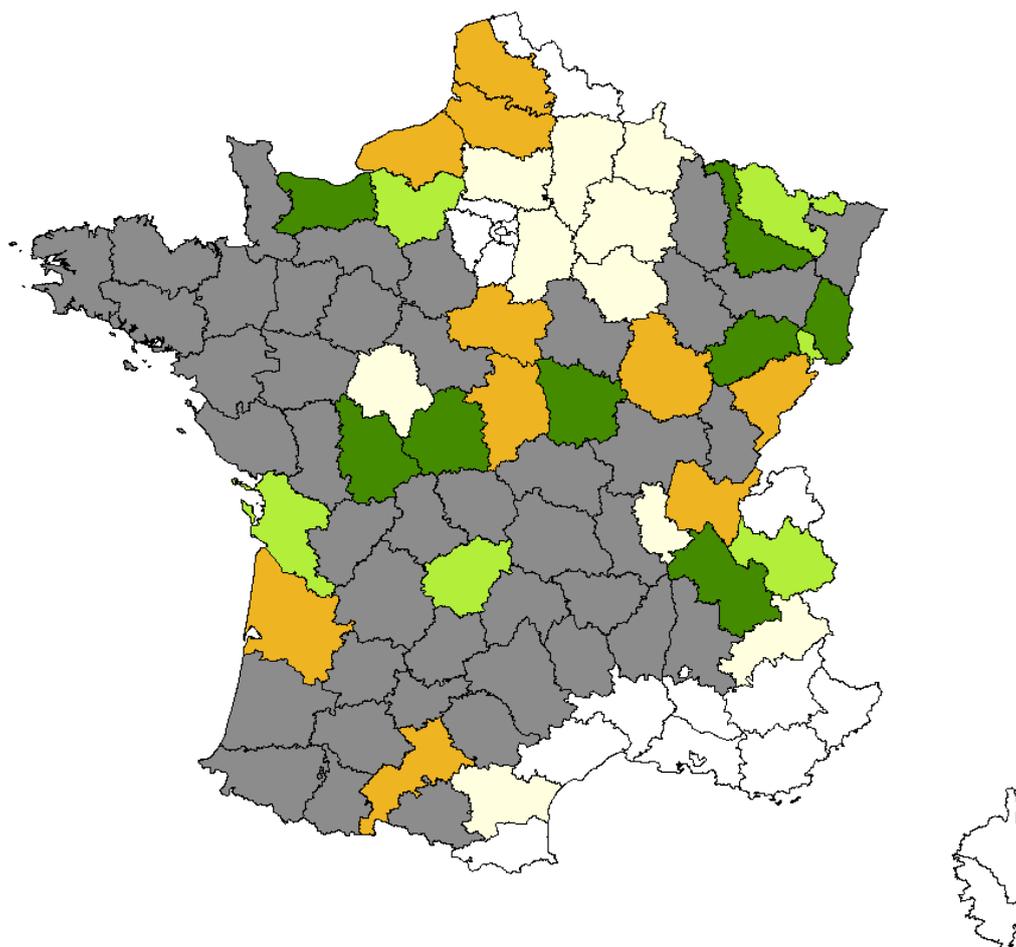


FIG. 6 : Eco-prêts à taux zéro émis en 2018

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

8. Source : INSEE, recensement 2012.

La production globale est en baisse de 22,9% par rapport à 2017, cependant elle est stable ou augmente dans 6 départements en métropole et particulièrement dans les départements suivants : Corse-du-Sud (10,0%), Pyrénées-Orientales (9,0%) et Var (7,2%). En terme d'effectifs, le département Pyrénées-Orientales produit 7 prêts supplémentaires par rapport à l'année précédente. 35 départements perdent plus de 25% de leur production par rapport à 2017, les départements qui en perdent le plus sont les suivants : Corrèze (-47,5%), Hauts-de-Seine (-45,1%) et Loiret (-45,0%). Le département Loire-Atlantique est le plus gros département producteur.

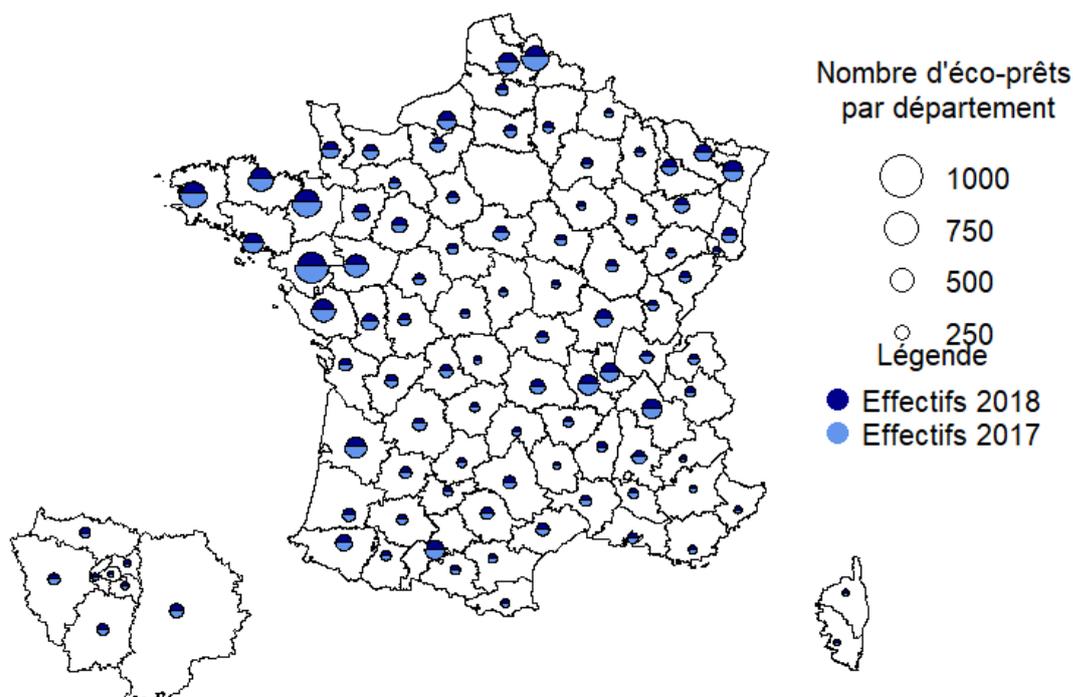


FIG. 7 : Comparaison du nombre d'éco-prêts par département entre 2017 et 2018

Dans 37 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 (28,0%), Vendée (27,3%) et Var (27,0%), contre 10,8% pour l'ensemble des départements en Métropole. La carte suivante montre que 4 départements présentent un nombre de bouquets 3 actions dépassant celui de 2 actions (Manche, Ardèche, Lozère, Haute-Corse). En Ile de France, la part des bouquets 3 actions est de 23,1%, mais reste élevée dans la petite couronne, avec 42,9% dans le 92, 25,0% dans le 93 et 36,0% dans le 94.

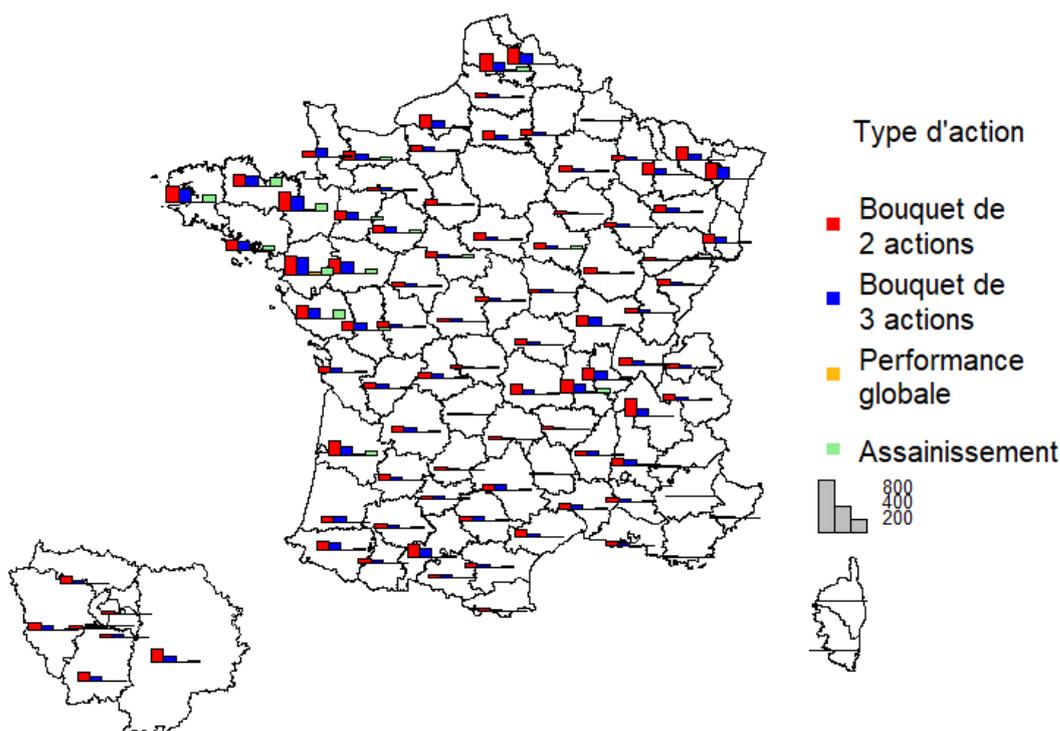


FIG. 8 : Comparaison du nombre d'éco-prêts par département et par type de travaux en 2018

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

TABLEAU 4 : écarts moyens en nombre de jours au 29/03/2019

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	141
2017	23	7	78	109
2018	22	7	68	65
2019	18	7	29	3

Pour les clôtures définitives de 2018 (c'est-à-dire celles ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 30 septembre 2018), 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 (-0,4%), de même que le montant des travaux (-0,2%). Cette baisse concerne tous les types de travaux (cf. TABLEAU 5).

Parmi les 3 733 éco-prêts émis en 2018 dont la clôture est définitive, 3 130 concernent les bouquets de travaux. Les coûts moyens de chaque action diffèrent peu entre la mise en force et la clôture.

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

	Montant moyen prêté		Coût moyen des travaux	
	MEF	clôture	MEF	clôture
Bouquet de 2 actions	15 506 €	15 441 €	19 287 €	19 218 €
Bouquet de 3 actions	24 189 €	24 083 €	29 995 €	29 807 €
Performance énergétique	20 695 €	20 686 €	27 758 €	27 834 €
Assainissement	8 004 €	7 963 €	9 277 €	10 026 €
Ensemble	17 851 €	17 775 €	22 131 €	22 096 €

TABLEAU 6 : 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	1 795	6 014 €	6 036 €
Isolation des murs	890	12 212 €	12 194 €
Isolation des parois vitrées/portes	2 085	11 380 €	11 369 €
Chauffage / eau	1 122	10 324 €	10 339 €
Chauffage avec énergie renouvelable	838	7 546 €	7 545 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	561	4 323 €	4 317 €

^a Eco-prêts émis en 2018 et dont la clôture est intervenue avant le 30/09/2018

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 17 866 € lorsque le propriétaire est commanditaire seul, et de 17 145 € lorsque la copropriété (seule ou avec le propriétaire) est commanditaire des travaux, ce qui ne représente que 1,1% des éco-prêts.

Les logements sont occupés par le propriétaire pour 92,8% des éco-prêts à taux zéro (92,2% en 2017), 5,4% sont occupés par un locataire (5,7% en 2017) et 1,7% sont vacants (2,0% en 2017) lors de la demande du prêt.

2.2.1 CATEGORIE DU PROPRIETAIRE

L'emprunteur d'un éco-prêt peut être soit une personne physique, soit une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique : en 2018, 1,2% des emprunteurs sont des sociétés civiles soit un résultat peu différent par rapport à 2017 (1,3%). Les personnes physiques qui ont sollicité l'octroi de l'éco-prêt à l'occasion d'une opération d'**accession à la propriété** (on rappelle que depuis 2016, ils peuvent ne fournir les devis des entreprises et les formulaires associés qu'au moment de la mise en force de leur prêt) représenteraient 2,7%⁹ de l'ensemble contre 0,0% l'an dernier.

2.2.2 REVENUS FISCAUX DE REFERENCE

La majorité (76,3%) des revenus fiscaux de référence (RFR) exploitables ont pour année de référence 2016 et pour le reste des dossiers, l'année 2017.

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 :

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

TABLEAU 7 : 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 2018/2017
Propriétaire	17 237	59	116	17 412 (92,8%)	0.6
Locataire	981	25	9	1 015 (5,4%)	-0.3
Vacant	323	2	3	328 (1,7%)	-0.3
Ensemble	18 541	86	128	18 755	
	98,9%	0,5%	0,7%	100,0%	
Evolution 2018/2017	0,0	-0,1	0,1		

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

- **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 2018 est de 38 810 € alors qu'il était de 39 040 € pour ceux émis en 2017. La répartition des éco-prêts à taux zéro pour lesquels le RFR est exploitable¹⁰ selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux¹¹ est inégale : le centre de gravité de la distribution est situé dans les déciles supérieurs de revenus. 62,3% 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 75,8% des éco-prêts contre 40% des foyers fiscaux.

La proportion de ménages ayant un RFR N-2 inférieur à 30 000 € est donc de 41,9% pour les éco-prêts émis en 2018 (42,4% pour ceux émis en 2017). La part de ménages bénéficiant de l'éco-PTZ sous le plafond de 30 000 € est inférieure en 2018 par rapport à 2017.

La répartition selon les déciles de RFR de l'ensemble des propriétaires occupants¹² est plus uniforme. Les emprunteurs des trois derniers déciles sont légèrement sous-représentés (ils représentent ensemble 22,7% des éco-prêts mais moins qu'en 2017).

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 €.

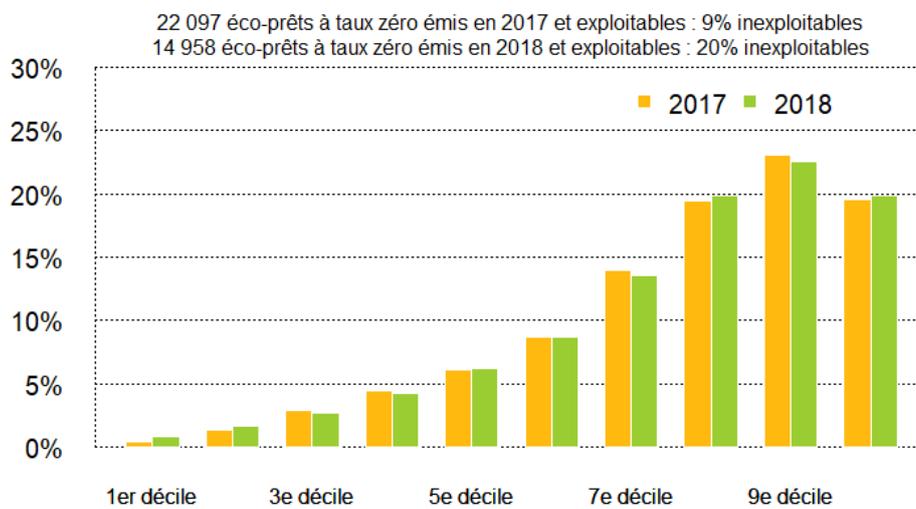


FIG. 9 : Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux

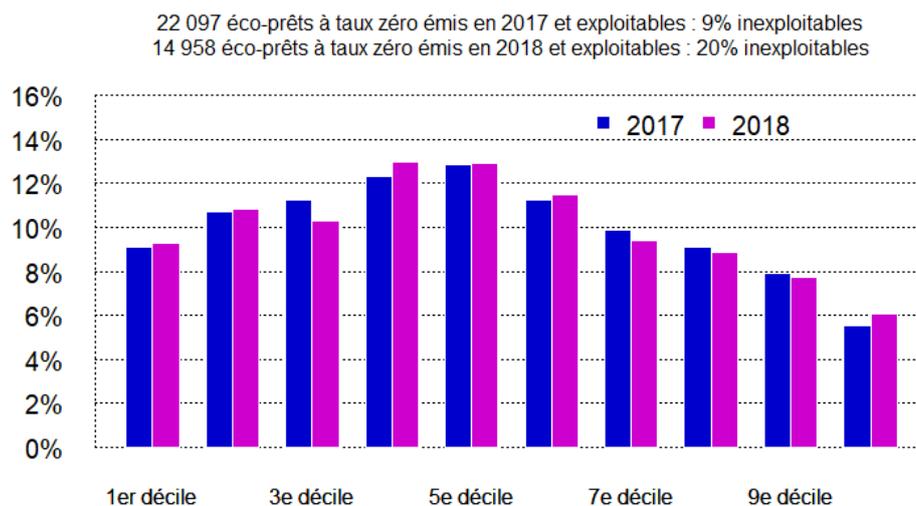


FIG. 10 : Répartition des éco-prêts à taux zéro par décile de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux

TABLEAU 8 : Concours financiers aux opérations éco-prêts

Eco-prêt à taux zéro avec...	Effectif	Part de cette combinaison	Cumul
Aucun autre prêt (seul)	14 916	79,5%	79,5%
1 autre prêt libre	2 065	11,0%	90,5%
Autres combinaisons	1 774	9,5%	100%
Total	18 755	100%	

TABLEAU 9 : Sûretés dont sont assortis les éco-prêts

	Garantie FGAS	Hypothèque	Caution	Autre Garantie	Pas de sûreté
Effectif	147	1 386	3 244	943	13 035
Répartition (%)	0,8%	7,4%	17,3%	5,0%	69,5%

2.3 PLANS DE FINANCEMENT

2.3.1 PLANS DE FINANCEMENT

La part d'éco-prêts à taux zéro non accompagnés d'autres prêts est en augmentation en 2018 : 79,5% contre 79,4% en 2017. Parmi les 20,5% restants, 53,8% sont accompagnés d'un autre prêt libre. Le détail des autres combinaisons est présent dans les annexes 9 et 10 au bilan.

69,5% des éco-prêts à taux zéro n'ont pas de garantie. Parmi les éco-prêts garantis, 56,7% sont garantis par une caution, 24,2% par une hypothèque et 2,6% 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 141 éco-prêts émis en 2018.

2.3.2 DUREE DES PRETS EMIS

La durée moyenne d'un éco-prêt à taux zéro est de 125 mois, contre 126 mois en 2017. 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 2012¹³ a été assimilé et utilisé par les emprunteurs. Cette année, 4 389 éco-prêts ont une durée de 180 mois, contre 5 682 en 2017, ce qui représente 23,4% de la production globale (contre 23,4% en 2017), et 35,9% des éco-prêts émis en 2018 (contre 36,9% en 2017) sont des opérations de performance globale et de bouquet de 3 actions et plus. Pour les prêts émis à compter du 1er avril 2012, 63,1% des emprunteurs de bouquets comprenant 3 actions ou plus et 46,9% 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 75,2% des éco-prêts octroyés en 2018.

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

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

	< à 120 mois	120 mois	121 à 179 mois	180 mois
Effectif	3 279	10 819	268	4 389
Durée moyenne	68	120	153	180
Montant moyen prêté	12 912 €	15 967 €	24 433 €	25 812 €
Montant minimum	936 €	1 314 €	5 881 €	2 229 €
Montant maximum	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Montant moyen des travaux	16 809 €	19 971 €	30 831 €	33 270 €

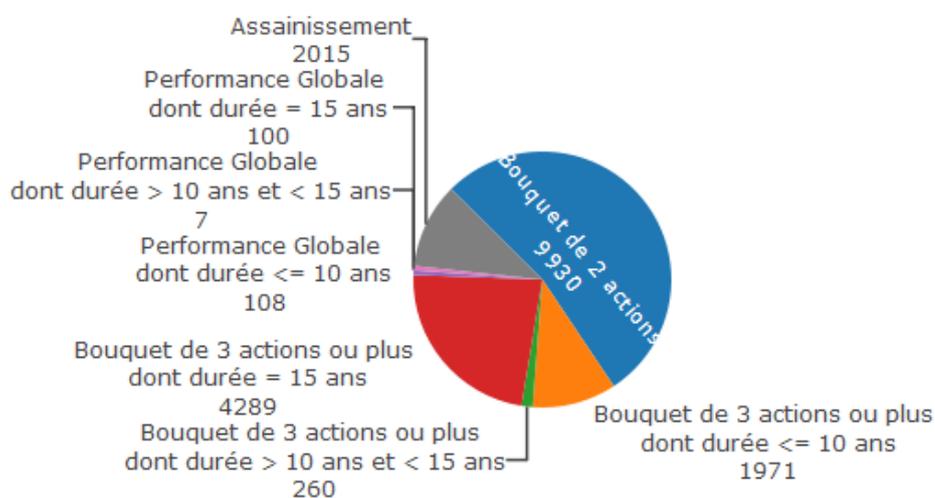


FIG. 11 : Répartitions croisées des durées et des types de travaux

TABLEAU 11 : Evolution du croisement du nombre d'actions avec le statut du commanditaire

	Année	Propriétaire	Locataire	Vacant
Bouquet de 2 actions	2017	94,8%	4,1%	1,1%
	2018	95,1%	3,8%	1,1%
Bouquet de 3 actions	2017	87,7%	8,6%	3,7%
	2018	89,0%	7,8%	3,3%
Ensemble des éco-prêts	2017	92,2%	5,7%	2,0%
	2018	92,8%	5,4%	1,7%

TABLEAU 12 : Evolution du croisement du nombre d'actions avec l'ancienneté du logement

	Année	Avant 1949	1949-1974	1975-1989
Bouquet de 2 actions	2017	28,6%	34,4%	37,0%
	2018	29,1%	36,0%	34,9%
Bouquet de 3 actions	2017	39,9%	37,3%	22,7%
	2018	40,1%	37,3%	22,6%
Ensemble des éco-prêts	2017	33,6%	35,0%	31,4%
	2018	34,0%	35,9%	30,1%

2.4 TYPES DE TRAVAUX

2.4.1 BOUQUETS D' ACTIONS

1) Caractéristiques globales

Parmi les 16 450 bouquets de travaux (hors éco-prêts complémentaires), 60,4% (contre 60,2% en 2017) sont des bouquets de deux actions et 39,6% (39,8% en 2017) des bouquets de trois actions ou plus. 40 813 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 (95,1% pour les bouquets de 2 actions et 89% pour les bouquets de trois actions ou plus). Par rapport à 2017, cette proportion est en évolution de +0,3 point pour les bouquets de deux actions et de +1,3 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 2017, les logements concernés par les bouquets de trois actions ou plus sont plutôt plus anciens.

Ainsi, 28,6% des bouquets de 3 actions sont utilisés dans les logements construits avant 1949, et beaucoup moins pour les constructions de 1975 à 1989 (37%).

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 H1¹⁴, la zone H3 étant toujours peu concernée.

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

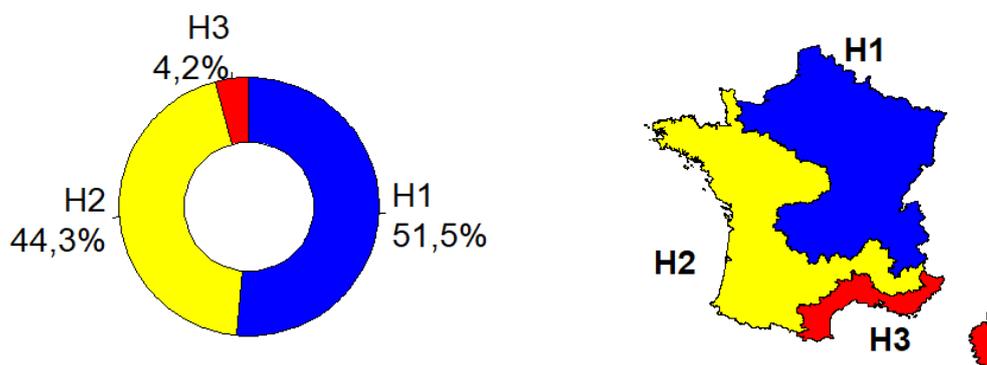


FIG. 12 : Nombre d'éco-prêts "bouquet de travaux" selon la zone géographique

2) Types d'actions

67,4% des actions effectuées dans le cadre des bouquets sont des actions d'isolation (27 490 actions d'isolation contre 38 112 en 2017, et 13 323 actions chauffage ou production d'eau chaude sanitaire contre 16 224 en 2017). 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 28,1% des actions en effectif et 34,9% en coût des travaux. Parmi les 16 450 bouquets d'actions (2 ou 3 et plus), elle est présente dans 69,7% des éco-prêts (11 473).

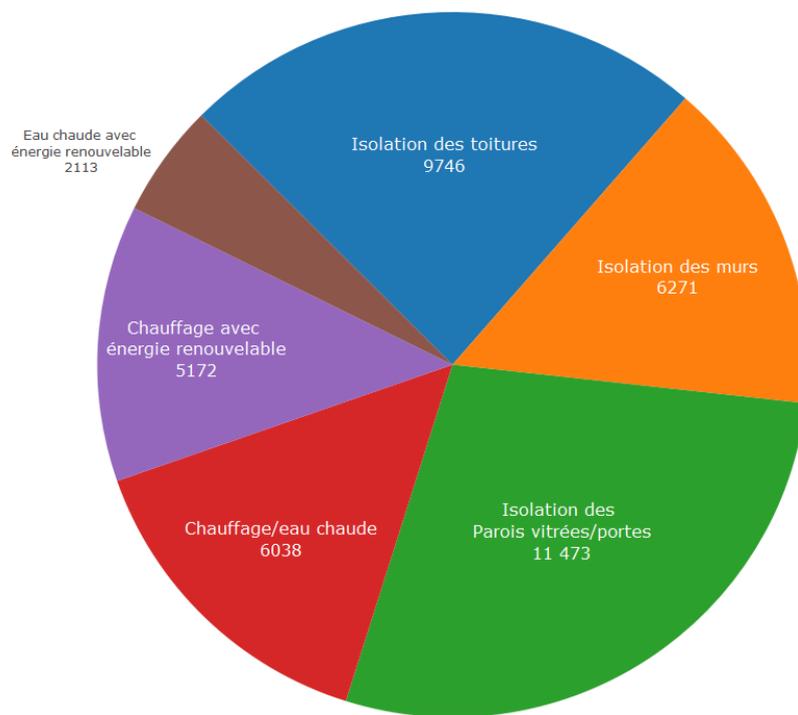


FIG. 13 : Répartition de l'effectif de chaque action

TABLEAU 13 : Principales caractéristiques des actions prises individuellement

	Effectif	Répartition	Cumul	Coût des travaux par action	
				Moyenne	Médiane
Isolation des toitures	9746	23,9%	23,9%	6 771 €	4 240 €
Isolation des murs	6271	15,4%	39,2%	12 536 €	10 299 €
Isolation des parois vitrées/portes	11473	28,1%	67,4%	12 043 €	10 970 €
Chauffage/eau	6038	14,8%	82,2%	10 493 €	9 390 €
Chauffage avec énergie renouvelable	5172	12,7%	94,8%	7 875 €	5 972 €
Eau chaude avec énergie renouvelable	2113	5,2%	100,0%	4 465 €	3 274 €

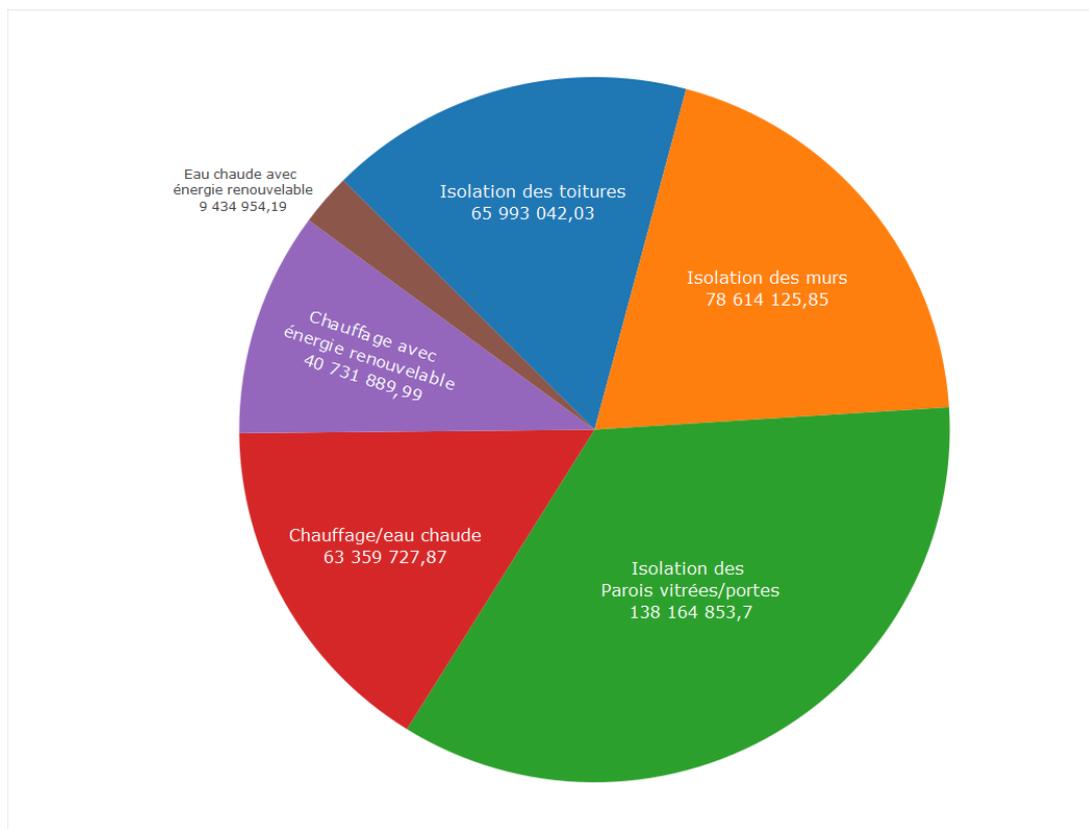


FIG. 14 : Répartition du coût des travaux de chaque action sans travaux induits et autres frais (cf. note supra)

Le coût moyen des travaux de l'action « Isolation des murs » est le plus élevé (12 536 €) devant le coût moyen de 12 043 € pour l'action « Isolation des parois vitrées/portes », et le coût le moins élevé devient celui de l'action « eau chaude avec énergie renouvelable » (4 465 €).

Les énergies renouvelables ne concernent qu'à 17,8% des actions des bouquets, mais à 54,7% 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 15, 16 et 17).

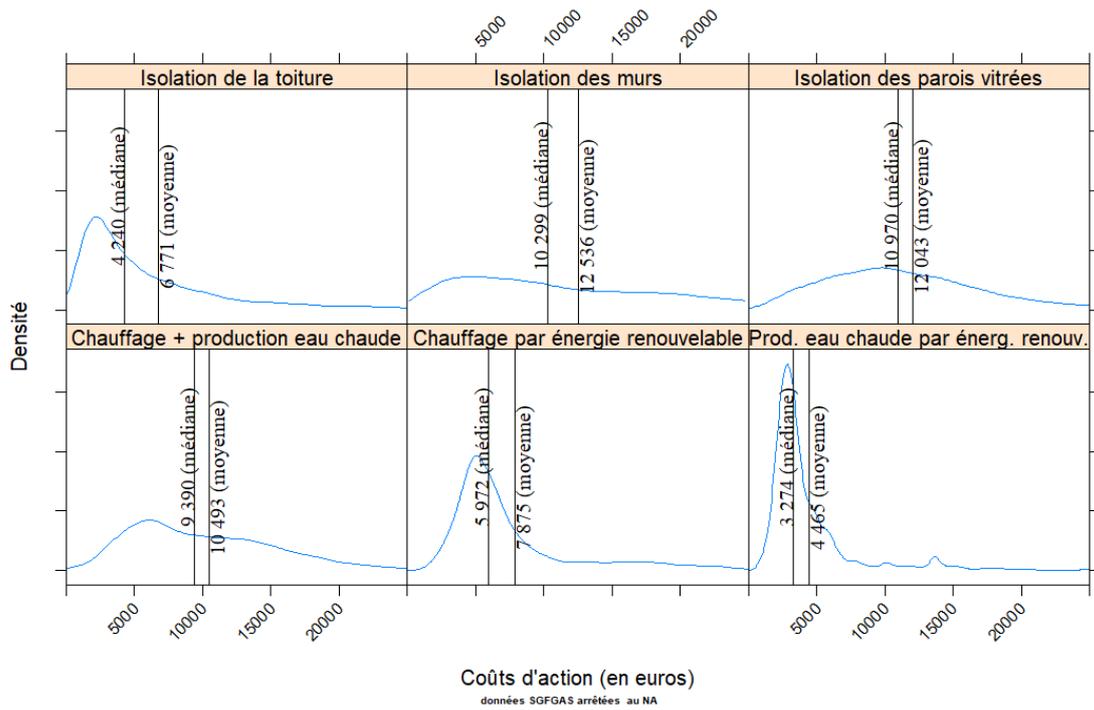


FIG. 15 : Distribution des coûts d'action en 2018 sur les seuls bouquets d'action au 29/03/2019

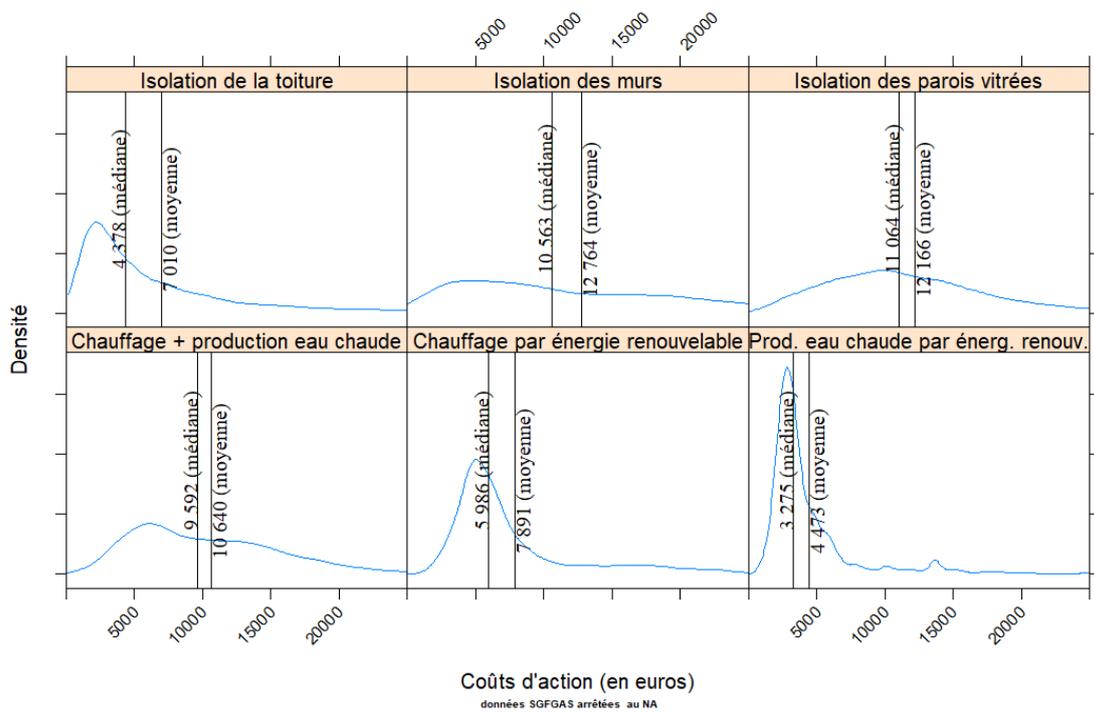


FIG. 16 : Distribution des coûts d'action en 2018 pour bouquets d'action, éco-prêts complémentaires et performance globale confondus pour la maison individuelle au 29/03/2019

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

	Année	Maison individuelle	Appartement
Tous types d'isolation	2017	95,2%	4,8%
	2018	95,5%	4,5%
Isolation des toitures	2017	96,3%	3,7%
	2018	96,5%	3,5%
Isolation des murs	2017	93,1%	6,9%
	2018	93,8%	6,2%
Isolation des parois vitrées/portes	2017	95,4%	4,6%
	2018	95,5%	4,5%

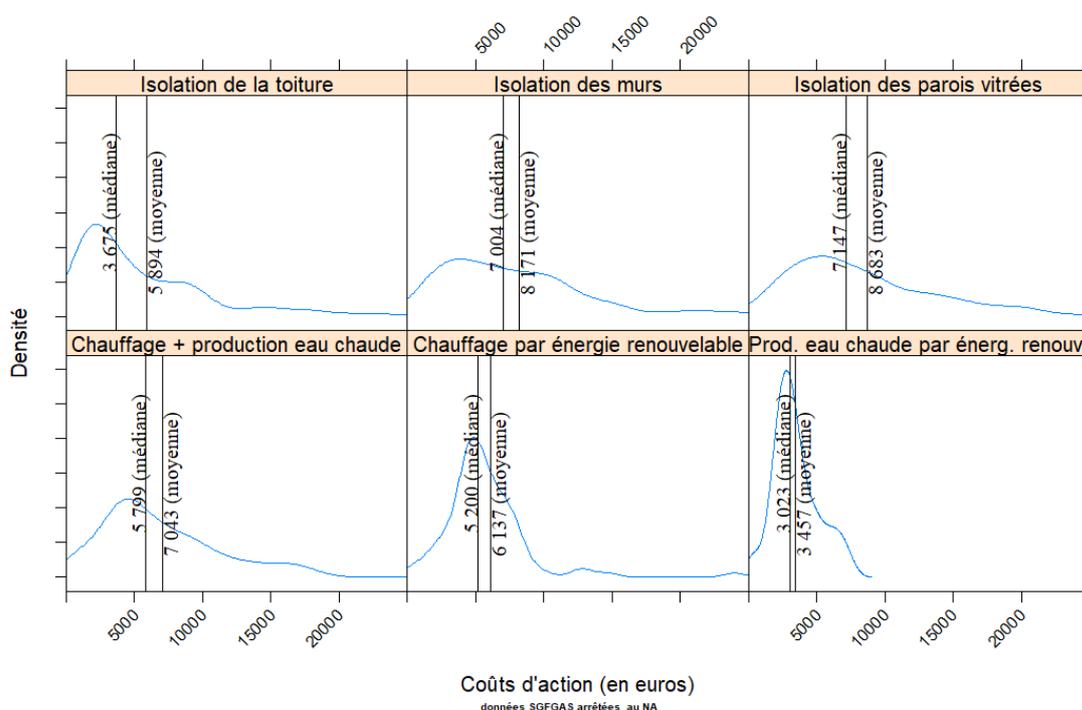


FIG. 17 : Distribution des coûts d'action en 2018 pour bouquets d'action, éco-prêts complémentaires et performance globale confondus et les seuls logements collectifs au 29/03/2019

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, les emprunteurs pour des maisons individuelles s'orientent plus vers les énergies renouvelables que la moyenne (cf. TABLEAU 14).

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

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

La répartition des actions selon les types de communes au sens de l'INSEE (cf. également annexes

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

	Année	Maison individuelle	Appartement
Tous types de chauffage/eau chaude	2017	96,8%	3,2%
	2018	97,3%	2,7%
Chauffage/eau chaude	2017	95,0%	5,0%
	2018	95,6%	4,4%
Chauffage avec énergie renouvelable	2017	98,3%	1,7%
	2018	98,5%	1,5%
Eau chaude avec énergie renouvelable	2017	98,7%	1,3%
	2018	99,1%	0,9%

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

	Année	Avant 1949	1949-1974	1975-1989
Tous types d'isolation	2017	34,2%	36,6%	29,3%
	2018	34,7%	37,1%	37,1%
Isolation des murs	2017	33,7%	34,7%	31,7%
	2018	34,2%	35,5%	35,5%
Isolation des toitures	2017	36,5%	43,4%	20,2%
	2018	35,9%	43,7%	43,7%
Isolation des parois vitrées/portes	2017	33,4%	34,7%	31,8%
	2018	34,4%	34,9%	34,9%

N°18 et 19) reste assez identique à celle des années antérieures. Les grands pôles urbains ainsi que leurs couronnes représentent 63,4% des Eco-PTZ émis en 2018 (ces deux zones géographiques regroupant plus de trois quarts de la population).

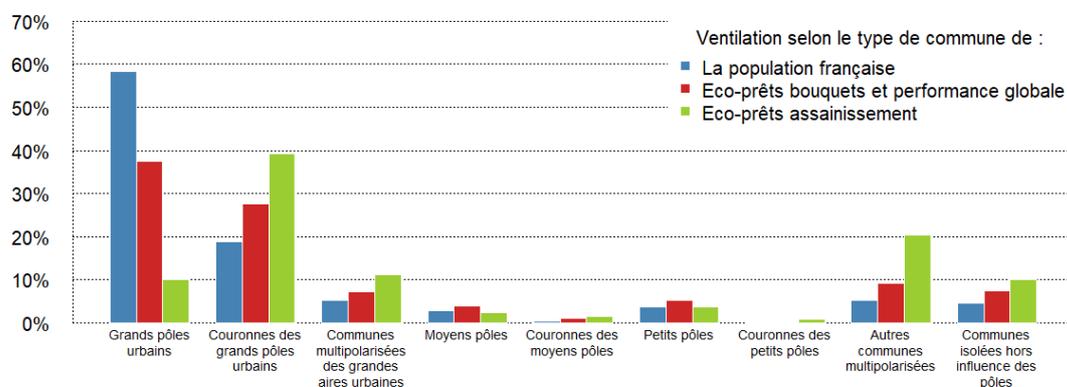


FIG. 18 : Ventilation selon le type de commune

La distribution des Eco-PTZ émis en 2018 pour des travaux d'assainissement indique logiquement

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

	Année	Avant 1949	1949-1974	1975-1989
Tous types de chauffage/eau chaude	2017	36,0%	34,3%	29,7%
	2018	35,5%	35,6%	35,6%
Chauffage/eau chaude	2017	37,0%	38,8%	24,1%
	2018	35,6%	39,9%	39,9%
Chauffage avec énergie renouvelable	2017	35,1%	30,1%	34,8%
	2018	35,9%	31,7%	31,7%
Eau chaude avec énergie renouvelable	2017	34,9%	31,0%	34,1%
	2018	34,1%	32,7%	32,7%

TABLEAU 18 : 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	2 150	21,7%	21,7%
Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage avec énergie renouvelable	1 483	14,9%	36,6%
Isolation des parois vitrées/portes & Chauffage/eau	1 415	14,2%	50,8%
Isolation des toitures & Isolation des murs	873	8,8%	59,6%
Chauffage/eau & Eau chaude avec énergie renouvelable	793	8,0%	67,6%
Isolation des murs & Isolation des parois vitrées/portes	779	7,8%	75,5%
Autres combinaisons	2 437	24,5%	100,0%

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 (21,7% en 2018 contre 25,9% en 2017). La combinaison « Isolation des parois vitrées/portes avec l'action chauffage avec énergie renouvelable » conserve la deuxième position (14,9% contre 17,0% en 2017) : ces deux combinaisons représentent 36,6% des bouquets de deux actions.

La plupart des opérations (87,5% contre 92,4% en 2017) comprennent au moins une action d'isolation, la plus fréquente étant l'isolation des fenêtres (59,9% des bouquets de deux actions contre 69,0% en 2017). Parmi les opérations avec isolation, 65,3% se font avec au moins une isolation autre que celle des fenêtres (contre 62,2% en 2017).

Comme les années précédentes, la combinaison des trois actions d'isolation est la plus fréquente parmi celles des bouquets de trois actions ou plus (25,0% contre 26,4% en 2017, cf. TABLEAU 19).

Les trois combinaisons les plus fréquentes sont identiques à celles de l'année précédente. Elles concernent 47,8% des bouquets de 3 actions ou plus, contre 50,8% en 2017.

En 2018, 99,4% des opérations se font avec au moins une action d'isolation (contre 99,5% en 2017), dont 85,3% avec l'isolation des fenêtres et 93,5% 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 75,0% en 2018 contre 73,6% en 2017. Les énergies renouvelables apparaissent dans 38,0% des bouquets de 3 actions et plus pour le chauffage et dans 12,2% 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 2018, 16 740 éco-prêts hors assainissement (2 015 éco-prêts) ont été émis, dont 7 dans les DOM, et 97,7% de ces éco-prêts devant recourir obligatoirement à des entreprises RGE ont des numéros SIRET renseignés exploitables¹⁵, soit 40 403 actions sur un total de 41 361.

17 549 entreprises ont réalisé ces 40 403 travaux. La moyenne est de 2,3 travaux par entreprise, mais 91,3% des entreprises n'ont effectué que 1 ou 2 types d'actions différentes. Par ailleurs, 78,3%

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

TABLEAU 19 : Combinaisons les plus fréquentes dans le cadre des bouquets de trois actions et plus (2018)

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

TABLEAU 20 : 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%

des actions sont réalisées par 50% des numéros SIRET distincts et valides.

TABLEAU 21 : Croisement actions vs entreprises RGE

Type d'actions	Nombre de SIRET distincts	Effectifs	Nombre moyen de travaux par SIRET
Isolation des toitures	5 899	9 768	1,7
Isolation des murs	4 196	6 255	1,5
Isolation des parois vitrées	6 891	11 288	1,6
Système de chauffage	3 880	5 929	1,5
Equipements chauffage	2 719	5 087	1,9
Equipements PEC	1 145	2 076	1,8
Total	17 549 ^a	40 403	2,3

^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

TABLEAU 22 : Croisement nombre d'actions vs entreprises RGE

Nombre d'actions différentes effectuées	Nombre de SIRET concernés
1	12 207
2	3 808
3	1 295
4	185
5	42
6	12
Total	17 549

2.4.2 PERFORMANCE GLOBALE

En 2018, seulement 215 éco-prêts à taux zéro (275 en 2017) 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 2018 (contre 1,1% en 2017). Le montant moyen prêté est de 20 433 € 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 140 mois (contre 136 en 2017), 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 157 mois. De même, le montant de travaux (25 693 €) est inférieur à celui des bouquets de 3 actions ou plus qui se situe à 157 €. Un logement sur cinq est un appartement (20,5% contre 13,5% en 2017), soit +16,8 points par rapport à l'ensemble des éco-prêts à taux zéro. Parmi les éco-prêts émis en 2018, 12,1% des travaux de performance globale sont commandités par une copropriété (seule ou avec le propriétaire), ce qui est un ratio supérieur à celui rencontré pour les bouquets de travaux.

Contrairement à l'année précédente, la zone climatique H1 est à nouveau surreprésentée en 2018 dans les travaux d'atteinte de performance globale (59,3% contre 49,8% pour l'ensemble des éco-prêts en 2018, et 59,1% contre 49,8% pour l'ensemble des éco-prêts en 2017).

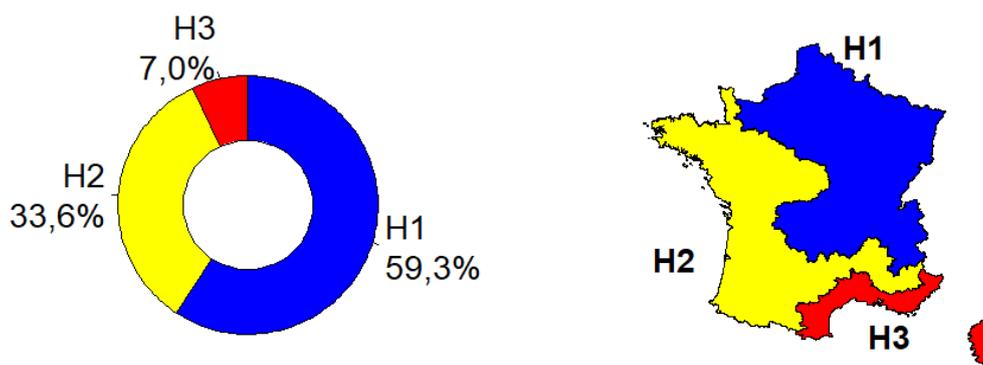


FIG. 19 : Nombre d'éco-prêts "performance globale" selon la zone géographique

La majorité des éco-prêts à taux zéro de performance globale (62,8% pour 60,7% en 2017) concerne un logement achevé entre 1949 et 1974 et 34,0% (36,0% en 2017) un logement achevé entre 1975 et 1989¹⁶. Les habitations achevées avant 1949 sont, logiquement, faiblement représentées (3,3%).

2.4.3 TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

En 2018, 2 015 éco-prêts à taux zéro (2 098 en 2017) 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,

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

- fosse et 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 10,7% (8,6% en 2017). 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 18 supra).

Près de la moitié de ces éco-prêts à taux zéro (41,4%) concernent des maisons achevées avant 1949. Ces prêts n'étant pas liés à la performance énergétique, leur répartition géographique est différente de celle de l'ensemble des éco-prêts. En effet, 34,2% des éco-prêts avec travaux d'assainissement ont été faits en zone climatique H1 et 63,3% ont été effectués en zone climatique H2 (respectivement, 49,8% et 46,2% 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.

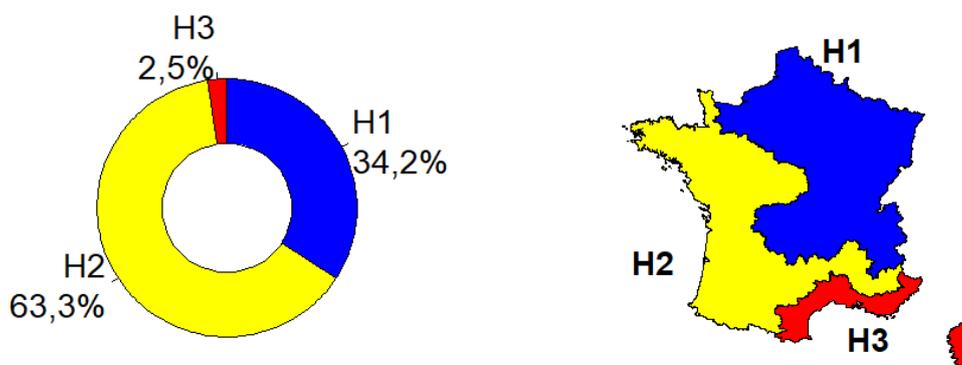


FIG. 20 : Nombre d'éco-prêts "assainissement" selon la zone géographique

2.5 PARTS DE MARCHÉ

Le groupe Crédit Agricole a financé 33,7% des éco-prêts à taux zéro (dont 3,3% par LCL). 21,7% des éco-prêts à taux zéro ont été émis par le groupe BPCE - Crédit Foncier (11,8% par les Caisses d'Épargne et 9,8% par les Banques Populaires). Le groupe Crédit Mutuel - CIC a une part de marché de 23,6% (18,3% pour le Crédit Mutuel uniquement). Domofinance distribue 6,2% des éco-prêts, la Société Générale 3,4% (pour mémoire Solféa ne distribue plus d'éco-prêt depuis 2018).

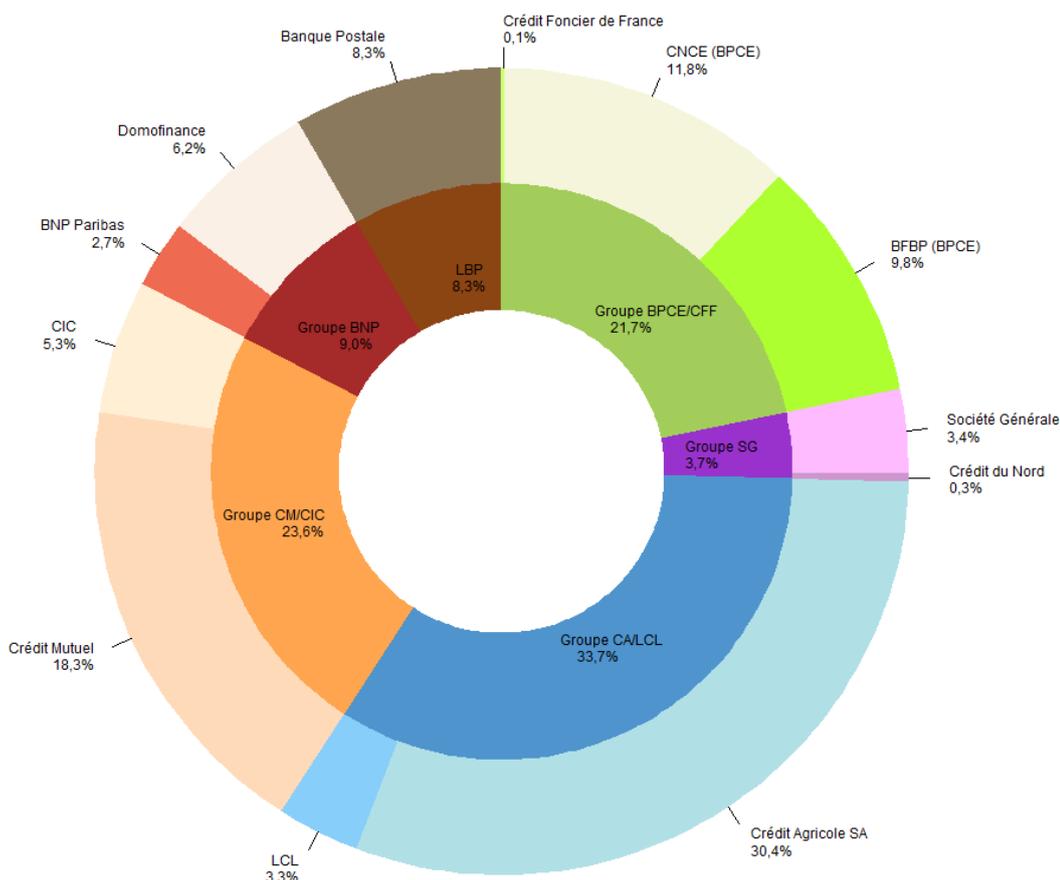


FIG. 21 : Parts de marché en effectifs (ensemble des éco-prêts à taux zéro)

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 2017 et 2018. La Banque Postale a une part de marché de 8,3% contre 6,9% en 2017.

Il existe peu de différences pour les répartitions des types de travaux selon les prêteurs, à l'exception de Domofinance qui atteint 100% pour les bouquets d'actions (87,7% pour l'ensemble des établissements).

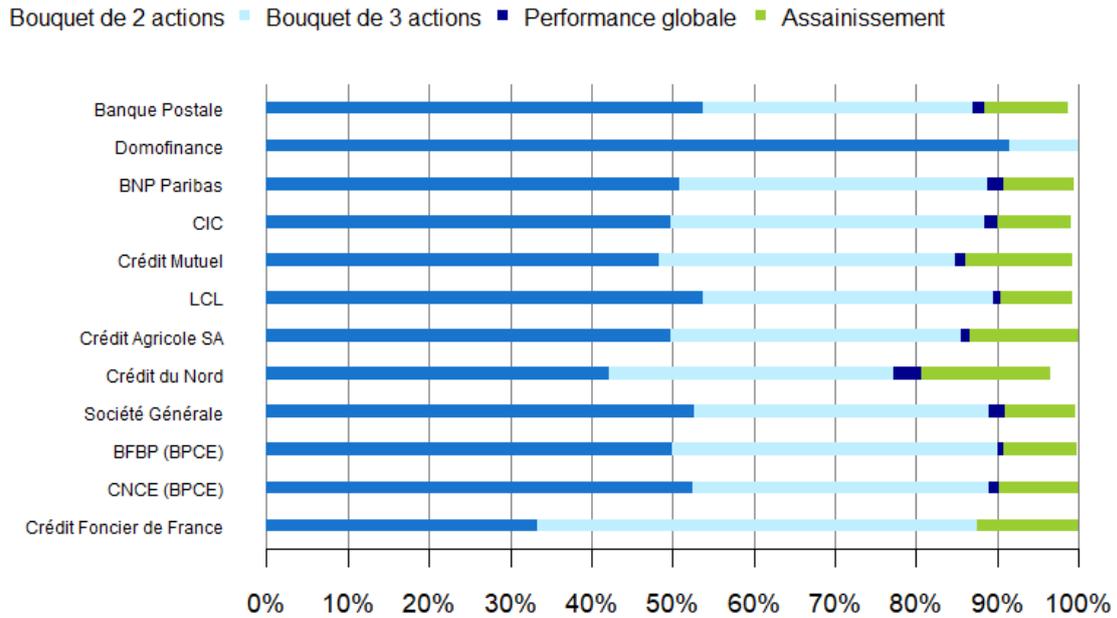


FIG. 22 : Répartition des éco-prêts selon le type de travaux (effectifs)

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 23).

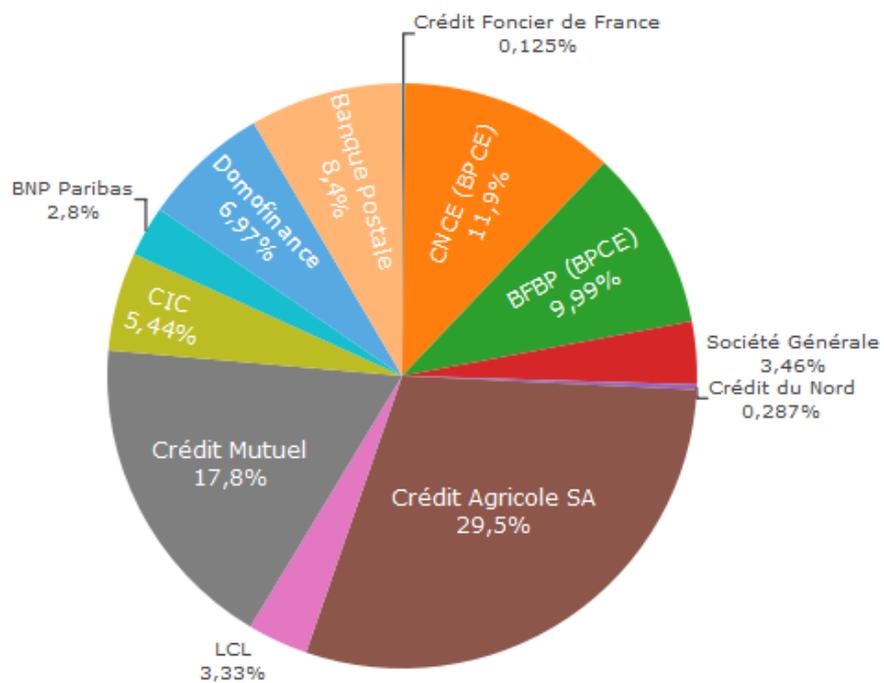


FIG. 23 : Parts de marché pour les travaux d'économie d'énergie

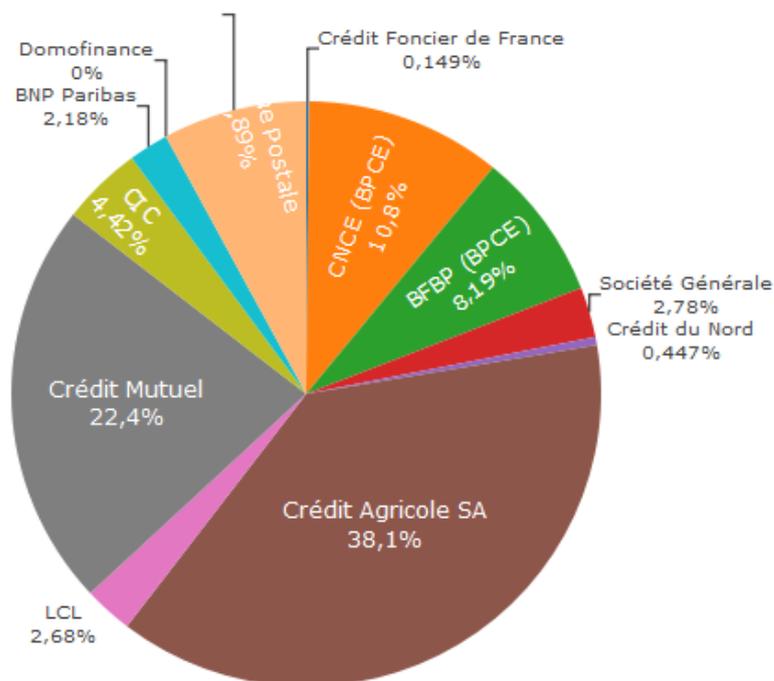


FIG. 24 : Parts de marché pour les travaux d'assainissement

Le Crédit Agricole a des parts de marché bien plus importantes dans l'assainissement (+7,6 points), notamment du fait de sa forte présence en milieu rural, et dans une moindre mesure également le Crédit Mutuel (+4,2 points). Cela s'explique aussi par le fait que Domofinance ne fait aucun éco-prêt dans l'assainissement. Pour les éco-prêts des appartements, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel, les Banques Populaires et la Banque Postale sont les plus gros distributeurs.

La part des appartements oscille entre 0,0% et 8,3% selon les établissements prêteurs.

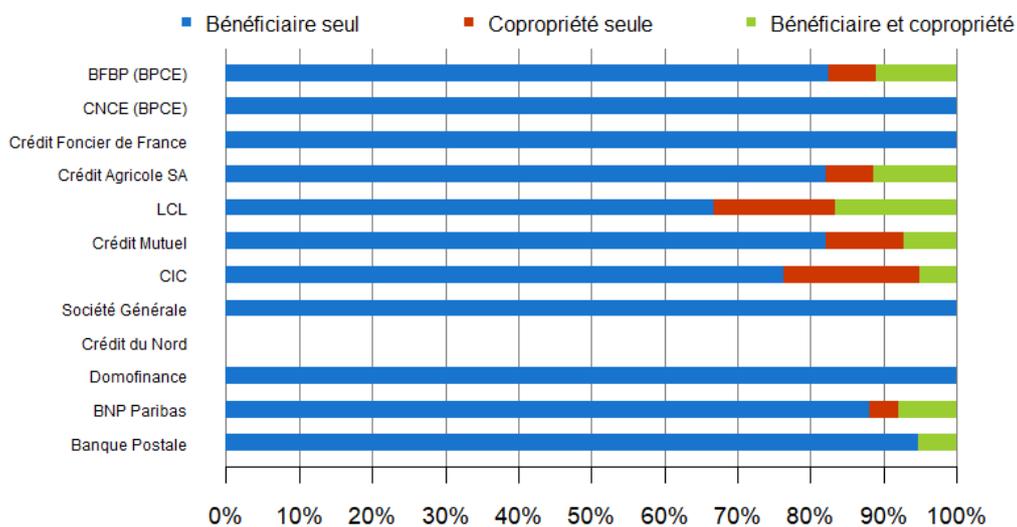


FIG. 25 : Répartition des éco-prêts selon le type de travaux (effectifs)

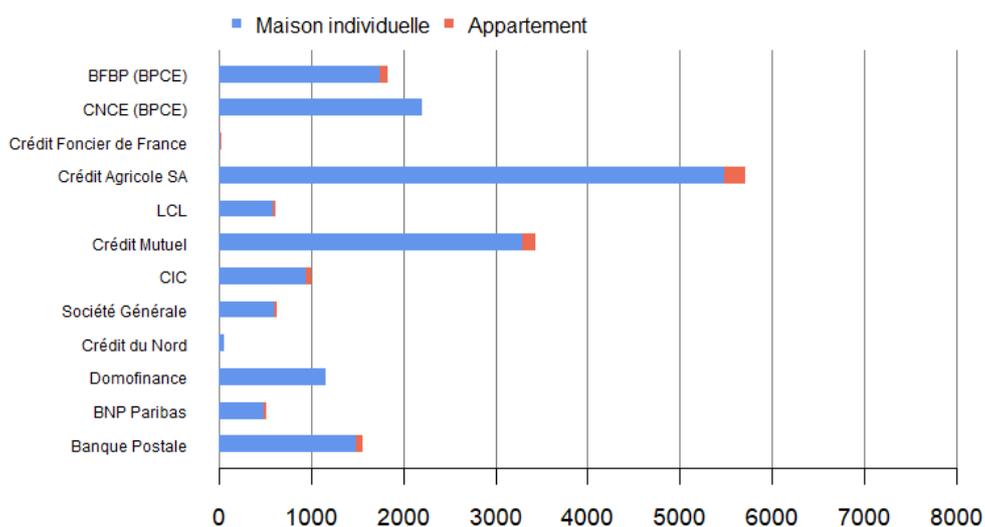


FIG. 26 : Répartition des éco-prêts selon la nature du logement

3 LES ECO-PRETS DANS LES DOM

Depuis l'origine, 50 éco-prêts ont été émis dans les DOM¹⁷, dont seulement 7 en 2018 : soit 6 en Guadeloupe, 13 en Martinique et 31 pour la Réunion. Le montant moyen est de 15 965 € pour un montant de travaux de 19 260 €. Leur durée moyenne est de 108 mois. Ils sont tous pour des maisons individuelles.

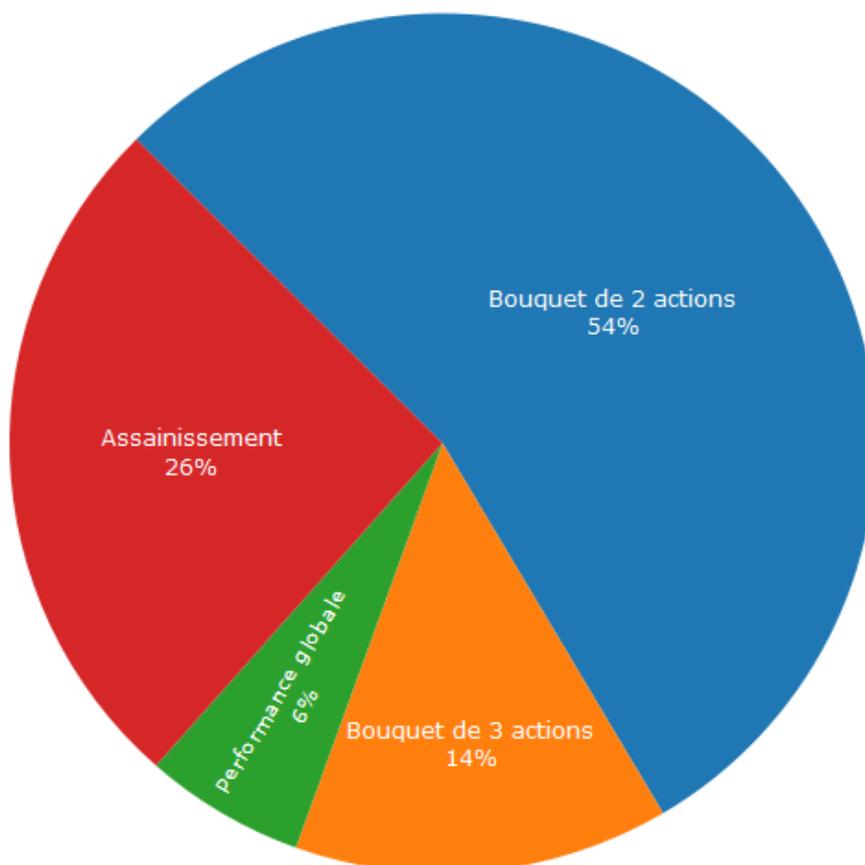


FIG. 27 : Répartition en effectif des Eco-prêts dans les DOM selon l'option choisie

L'assainissement a une part plus importante dans les DOM (26,0%) que pour l'ensemble des éco-prêts (10,7% pour ceux émis en 2018).

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

4 LES ECO-PRETS COPROPRIETES

Au 31 mars 2019, la SGFGAS a reçu la déclaration de 248 éco-prêts copropriétés qui concernent 213 copropriétés distinctes. 57 ont été émis en 2015, 104 en 2016 et 80 en 2017, pour un montant prêté respectivement de 11 M€, 30 M€ et 32 M€. 210 ont été distribués par le Crédit Foncier, 36 par Domofinance et les deux restant l'ont été par la Caisse d'Epargne d'Ile de France. Cela correspond à 7 020 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 57 éco-prêts émis en 2015, 30 sont acceptés en 2016 et 24 en 2017, 56 sont mis en force et 52 clôturés. Pour les émissions de 2016 qui sont au nombre de 104, 99 éco-prêts sont mis en force et 64 sont clôturés. Pour les émissions de 2017 qui sont au nombre de 80, 65 éco-prêts sont mis en force et 14 sont clôturés. Pour les émissions de 2018 qui sont au nombre de 7, 4 éco-prêts sont mis en force et 2 seulement sont clôturés.

Le montant moyen est de 194 819 € en 2015, 291 014 € en 2016, 402 186 € en 2017 et 124 470 € en 2018. Le prêt le plus important est de 4 958 467 €, le nombre moyen de logements financés par opération est de 28.

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

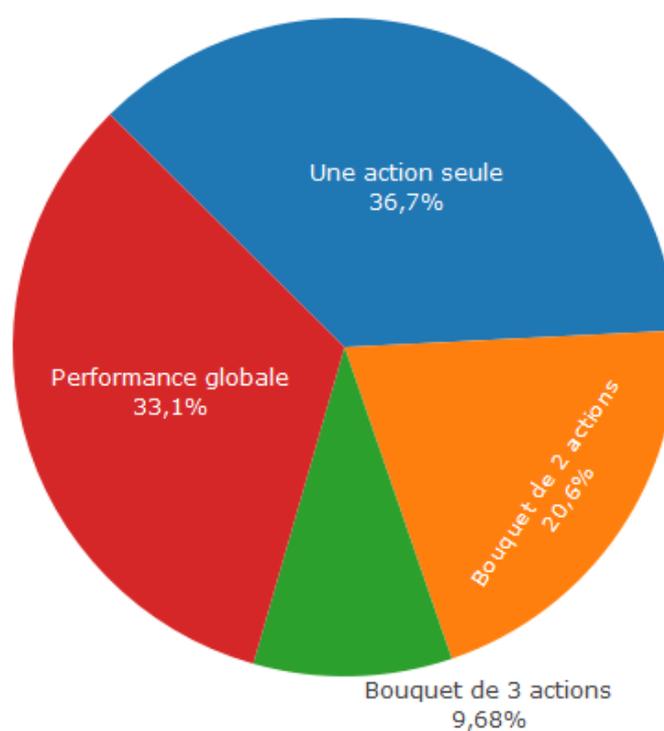
En termes d'effectif, 36,7% des éco-prêts collectifs concernent une seule action et 33,1% la performance énergétique globale. Presque la moitié des montants prêtés sont affectés à la performance énergétique globale.

TABLEAU 23 : Evolution des déclarations à la SGFGAS des éco-prêts copropriétés

Année du projet	2015	2016	2017	2018
Offre acceptée en 2015	1	0	0	0
dont mis en force	1	0	0	0
dont clôture	1	0	0	0
Offre acceptée en 2016	30	12	0	0
dont mis en force	30	12	0	0
dont clôture	29	12	0	0
Offre acceptée en 2017	24	66	16	0
dont mis en force	23	63	15	0
dont clôture	21	38	7	0
Offre acceptée en 2018	2	26	57	5
dont mis en force	2	24	46	4
dont clôture	1	14	7	2
Offre acceptée en 2019	0	0	7	2
dont mis en force	0	0	4	0
dont clôture	0	0	0	0

TABLEAU 24 : écarts moyens en nombre de jours au 29/03/2019

année d'émission	déclaration - offre	acceptation - offre	mise en force - offre	clôture - mise en force
2015	517	477	555	229
2016	491	450	523	159
2017	423	390	430	41
2018	283	256	250	10



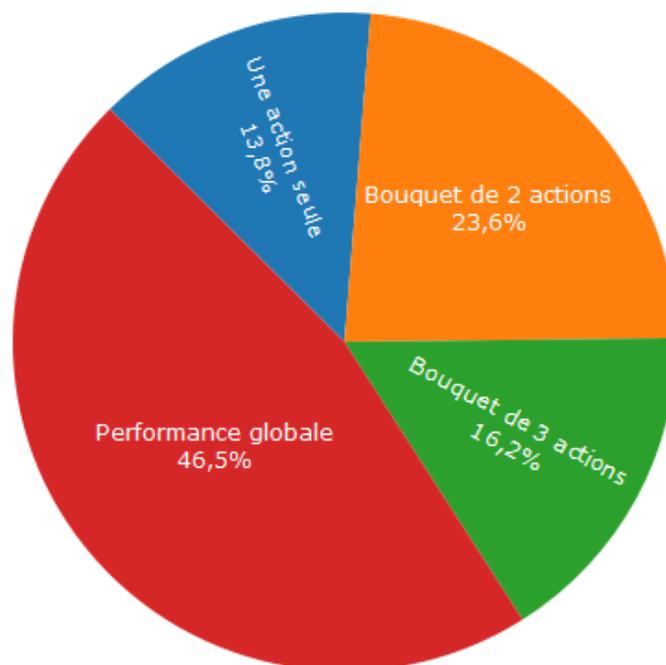


FIG. 29 : Répartition en montant des Eco-prêts collectifs selon l'option choisie

7,7% des éco-prêts copropriétés sont gérés par des syndicats bénévoles. La grande majorité (75,4%) des bâtiments ont été achevés entre 1949 et 1974.

79,8% des prêts sont octroyés dans la zone climatique H1 et 48,8% des prêts dans la seule zone H1A. La zone H1 recourt à 91,1% des montants prêtés.

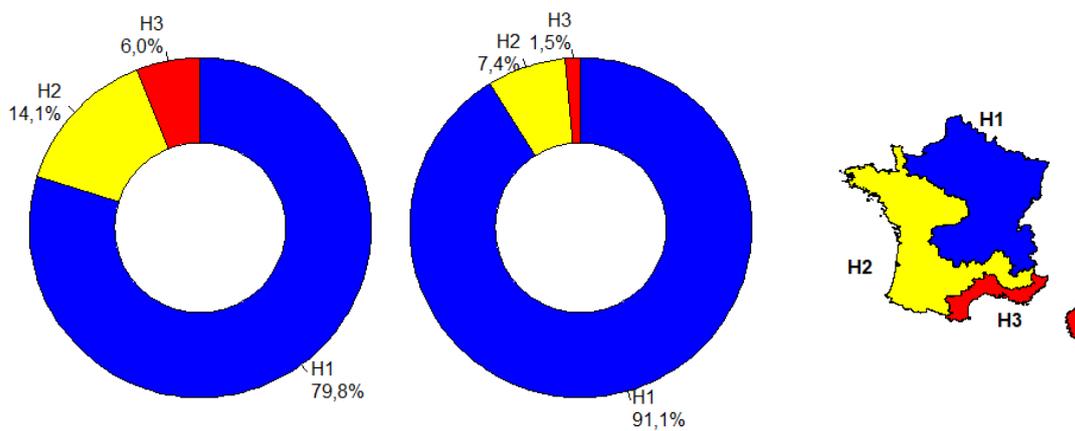


FIG. 30 : Effectif et montant des éco-prêts collectifs selon la zone géographique

Un éco-prêt collectif finançant la rénovation de plusieurs logements, les 248 éco-prêts permettent les travaux de 7 020 habitations. 87,2% des logements se situent en zone H1.

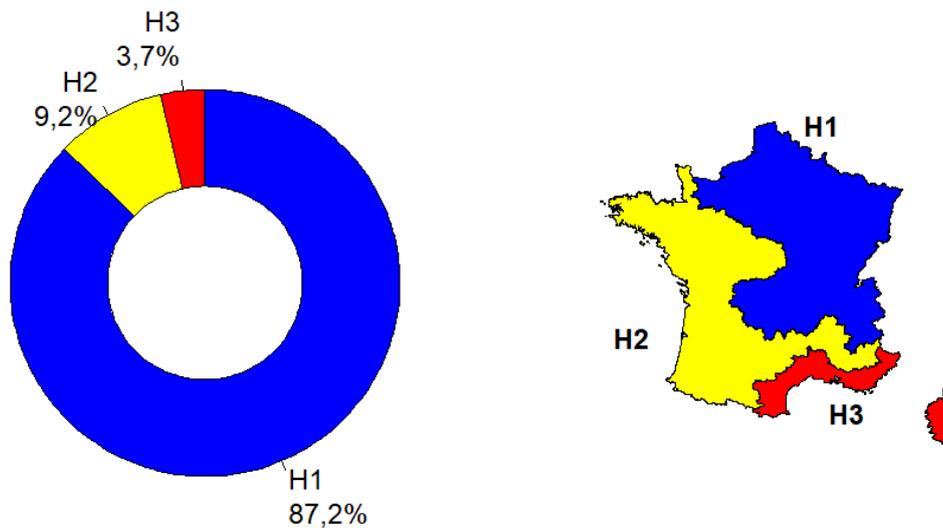


FIG. 31 : Nombre de logements des éco-prêts collectifs selon la zone géographique

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 47,3% de ces coûts pour l'ensemble de la copropriété.

TABLEAU 25 : Evolution des principales caractéristiques des éco-prêts copropriétés

	2015	2016	2017	2018	Total	
	Nombre de copropriétés	29	51	48	5	133
	Nombre de bâtiments	67	131	148	10	356
Isolation des toitures	Coût des travaux pour les logements participant	5 057,9 k€	9 131,7 k€	12 542,3 k€	220,5 k€	26 952,4 k€
	Nombre de logements participant	813	2 158	1 834	48	4 853
	Coût par logement participant	6 221 €	4 232 €	6 839 €	4 594 €	5 554 €
	Nombre de copropriétés	31	64	58	4	157
	Nombre de bâtiments	71	186	180	8	445
Isolation des murs	Coût des travaux pour les logements participant	5 786,9 k€	18 819,9 k€	14 035,5 k€	449,0 k€	39 091,3 k€
	Nombre de logements participant	1 033	2 763	2 230	41	6 067
	Coût par logement participant	5 602 €	6 811 €	6 294 €	10 951 €	6 443 €
	Nombre de copropriétés	11	33	28	2	74
	Nombre de bâtiments	24	66	98	4	192
Isolation des Parois vitrées/portes	Coût des travaux pour les logements participant	1 032,9 k€	3 488,0 k€	4 477,7 k€	162,7 k€	9 161,4 k€
	Nombre de logements participant	347	1 597	1 577	29	3 550
	Coût par logement participant	2 977 €	2 184 €	2 839 €	5 610 €	2 581 €
	Nombre de copropriétés	13	20	16	1	50
	Nombre de bâtiments	38	40	45	5	128
Chauffage/eau chaude	Coût des travaux pour les logements participant	830,9 k€	1 039,7 k€	1 650,7 k€	45,6 k€	3 567,0 k€
	Nombre de logements participant	449	526	750	11	1 736
	Coût par logement participant	1 851 €	1 977 €	2 201 €	4 150 €	2 055 €
	Nombre de copropriétés	3	4	6	0	13
	Nombre de bâtiments	3	7	17	0	27
Chauffage avec énergie renouvelable	Coût des travaux pour les logements participant	69,2 k€	598,6 k€	219,4 k€	0,0 k€	887,3 k€
	Nombre de logements participant	97	191	216	0	504
	Coût par logement participant	714 €	3 134 €	1 016 €	0 €	1 761 €
	Nombre de copropriétés	1	2	4	0	7
	Nombre de bâtiments	1	2	8	0	11
Eau chaude avec énergie renouvelable	Coût des travaux pour les logements participant	9,7 k€	18,9 k€	589,8 k€	0,0 k€	618,4 k€
	Nombre de logements participant	8	53	126	0	187
	Coût par logement participant	1 217 €	357 €	4 681 €	0 €	3 307 €