



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Convention sur la mise en œuvre de « l'éco-prêt logement social » pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux

Entre

L'Etat, représenté par

Christophe BECHU, Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

Bruno LE MAIRE, Ministre de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique,

Olivier KLEIN, Ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement

Et

La Caisse des dépôts et consignations, représentée par **Olivier SICHEL**, Directeur de la Banque des Territoires, Directeur général adjoint de la Caisse des Dépôts.

Préambule

L'éco-prêt logement social a été mis en place en 2009, à la suite du Grenelle de l'Environnement, afin de répondre aux besoins de financement des bailleurs sociaux pour la réhabilitation des 800 000 logements les plus énergivores du parc locatif social.

Les efforts menés depuis plusieurs années pour rénover les logements anciens et améliorer les performances dans le neuf portent leurs fruits puisque l'intensité énergétique du secteur résidentiel a diminué de 24 % en 20 ans, l'amélioration la plus forte parmi l'ensemble des secteurs économiques¹.

Pour autant, les efforts doivent se poursuivre car le secteur résidentiel reste le deuxième plus important consommateur d'énergie en France, juste derrière les transports. Il consomme 33 % de l'énergie finale totale en 2019 pour une facture de 48 Md€.

La Loi Climat et Résilience votée en août 2021 prévoit que les logements aux performances énergétiques et carbone les plus dégradées soient progressivement classés en logements indécents et ne puissent plus être loués sans rénovation. Cela concernera en 2025 les logements classés G au sens du diagnostic de performance énergétique, les logements F en 2028 et E en 2034. La rénovation de ces « passoires thermiques » (F et G) est donc une priorité. La loi a également institué une définition de la rénovation performante vers laquelle doivent tendre les logements pour respecter l'accord de Paris. Dans le cadre de cet accord, matérialisé par le Plan Climat, la France vise l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. Ce principe impose la suppression des émissions de gaz à effet de serre au-delà du stockage possible. Dans le secteur résidentiel, cela doit se traduire par un parc classé en A ou B, et minoritairement en C.

Le plan de rénovation énergétique des bâtiments constitue un chantier prioritaire du Plan Climat. Il identifie l'éco-prêt logement social comme le dispositif majeur de la rénovation énergétique des logements sociaux.

Dans ce contexte, pour la période 2023-2027, l'État et la Caisse des Dépôts conviennent qu'il est nécessaire de cibler prioritairement le traitement des logements les plus énergivores dans le cadre de l'éco-prêt logement social, à savoir les logements classés dans les catégories E, F et G et de favoriser les rénovations performantes.

Outre les conditions d'éligibilité et d'instruction, cette convention précise que l'éco-prêt logement social sera distribué jusqu'au 31 décembre 2027.

La Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts assurera la distribution de ce prêt.

Les objectifs de l'éco-prêt logement social sont de participer à l'objectif de suppression des passoires thermiques du parc social à l'horizon 2027 ; de favoriser et soutenir les rénovations performantes au sens de la loi climat et résilience² ; de faire de l'éco-prêt logement social le premier outil de réduction des émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment et de combiner ces objectifs dans un dispositif simple et lisible pour le secteur social.

La présente convention a pour objet de préciser :

- Les engagements de l'État et de la Caisse des Dépôts ;
- Les conditions dans lesquelles les organismes bailleurs de logement sociaux peuvent bénéficier du prêt destiné à l'amélioration énergétique de leurs bâtiments d'habitation ;
- La performance énergétique et carbone globale minimale à atteindre et les caractéristiques thermiques des travaux ouvrant droit au prêt ;
- Les caractéristiques financières de ces prêts ;
- Les informations attendues nécessaires au suivi de l'avancée du chantier national de rénovation du parc social.

¹ Source : les chiffres clés de l'énergie, édition 2021, SDES. L'intensité énergétique est le ratio entre la consommation énergétique finale du secteur et sa valeur ajoutée ou, pour le résidentiel, la surface des logements habités.

² Loi « Climat et résilience » : LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention sera applicable dès sa signature et jusqu'au 31 décembre 2027.

Les conditions de la précédente convention sur la mise en œuvre de l'éco-prêt logement social pour l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux signée le 30 août 2019 et du protocole précisant les conditions de mise en œuvre de la majoration, à titre expérimental, du montant par logement de l'éco-prêt logement social signé le 22 mars 2021 continuent d'être applicables jusqu'à la mise en œuvre opérationnelle par la Caisse des dépôts de la présente convention et, au plus tard, jusqu'au 30 septembre 2023.

Article 2. Montant de l'enveloppe éco-prêt logement social

Le montant de l'enveloppe d'éco-prêt logement social est fixé à 6 milliards d'euros sur la durée de la convention.

TITRE II

CONDITIONS GENERALES DU PRÊT

Article 3. Organismes éligibles au prêt

Les organismes pouvant bénéficier du prêt dénommé « éco-prêt logement social » destiné au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments d'habitation sont les organismes mentionnés à l'article D.323-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les personnes morales réhabilitant des logements conventionnés au sens des dispositions des articles L.353-1 et suivants du code de construction et de l'habitation.

Les opérateurs présents à La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe, en Guyane et à Mayotte, mentionnées à l'article D.323-13 du code de la construction et de l'habitation en bénéficient également.

Article 4. Logements éligibles au prêt

i. Classes énergétiques visées

Le prêt est destiné à financer les travaux de rénovation des logements locatifs sociaux dont la performance énergétique et climatique correspond aux classes D, E, F ou G du diagnostic de performance énergétique, tel que défini aux articles L.126-23 à L.126-33 du code de la construction et de l'habitation. Cette performance dépend de la consommation d'énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre. La consommation énergétique primaire doit être supérieure à 180 Kwh/m².an et/ou les émissions de gaz à effet de serre à 30 kg CO₂eq./m².an

Pour qu'un logement soit éligible au prêt à La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe et en Guyane, sa date de dépôt de permis de construire doit être postérieure au 1^{er} mai 2010, date de la mise en place de la première réglementation thermique pour les départements (RTAA). Pour les logements situés à Mayotte, la date de dépôt de permis de construire doit être postérieure au 1^{er} juillet 2014.

ii. Eligibilité de l'acquisition-amélioration

Le prêt peut financer des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique réalisés concomitamment à des opérations d'acquisition-amélioration dans les conditions figurant dans la présente convention.

Ce prêt est alors octroyé en complément des prêts usuels délivrés par la Caisse des Dépôts et des subventions de l'Etat pour financer ces opérations.

Article 5. Prérequis à l'obtention du prêt

L'octroi de ce prêt est subordonné à la passation d'une convention APL telle que définie aux 2°, 3° et 5° de l'article L.353-2 du code de la construction et de l'habitation. La conclusion de cette convention doit intervenir au plus tard lors de la signature du contrat de prêt.

A La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe, en Guyane et à Mayotte, l'octroi du prêt est subordonné à l'avis conforme du représentant de l'Etat dans le département ou de son délégataire, sur le niveau de loyer pratiqué après travaux. Cet avis doit intervenir au plus tard lors de la signature du contrat de prêt.

Article 6. Conséquences en cas de non-respect des conditions

Le prêt peut être rendu exigible si l'une des conditions définies par la présente convention n'est pas respectée.

TITRE III

CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX FINANCES PAR LE PRÊT

Article 7. Définition de la performance énergétique d'un bâtiment

La performance énergétique primaire d'un bâtiment existant est mesurée par sa consommation conventionnelle d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, selon la méthode « 3CL DPE 2021 » et intégrée dans un audit énergétique tel que défini dans l'arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

La surface considérée est la surface habitable du bâtiment.

Article 8. Conditions à remplir pour bénéficier du prêt

Pour tous les bâtiments l'organisme emprunteur doit justifier :

d'un gain énergétique de 40% minimum et de 80 kwh/m²/an minimum entre les consommations conventionnelles d'énergie primaire du bâtiment avant et après réhabilitation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires.

ET

D'une étiquette A, B, C, ou D au sens du diagnostic de performance énergétique après travaux soit :

- une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité inférieure ou égale à 250 kWh/m²/an.
- Et des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment réhabilité inférieures ou égales à 50 kg CO₂eq/m²/an.

ET

D'une non-dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre entre le bâtiment avant et après travaux de réhabilitation.

ET

D'une interdiction de l'installation d'une nouvelle chaudière au gaz pour les maisons individuelles.

Le calcul de la consommation d'énergie primaire et d'émission de gaz à effets de serre avant et après travaux est intégré à un audit énergétique selon la méthode 3CL-DPE2021 détaillant les travaux d'économie d'énergie permettant d'atteindre la consommation visée, selon les cinq usages conventionnels.

L'éco-prêt logement social pourra accompagner des démarches expérimentales de réhabilitations permettant d'atteindre des performances énergétiques et/ou carbone ambitieuses. Les représentants de la DHUP et de la Caisse de Dépôts s'accorderont sur les modalités au cas par cas de ce type d'opérations.

Article 9. Cas des groupements de logements

Afin de faciliter l'instruction des demandes de prêt de maisons individuelles ou de bâtiments dits « similaires », une méthode simplifiée garantissant le respect des cibles fixées par la présente convention est introduite.

Le maître d'ouvrage doit classer les maisons ou bâtiments en fonction de différents critères :

- période de construction
- principe constructif
- caractéristiques thermiques

Une demande de prêt commune peut être faite pour l'ensemble des maisons ou bâtiments présentant les mêmes critères en le justifiant grâce à une note technique. Le montant du droit à prêt est alors calculé sur la base de la maison ou bâtiment « le plus défavorable » du groupement, soit en effectuant une évaluation énergétique selon la méthode 3CL-DPE2021.

La maison ou bâtiment « le plus défavorable » est celui qui présente le gain énergétique avant/après travaux le plus faible.

Article 10. Cas des bâtiments construits à La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe, en Guyane et à Mayotte

Les dispositions des articles 7, 8 et du II de l'article 9 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'outre-mer.

Les bâtiments éligibles tels que définis à l'article 2, peuvent bénéficier du prêt, pour la réalisation d'une combinaison de travaux vérifiant les caractéristiques définies en annexe 1 et permettant d'atteindre un nombre de points supérieur ou égal à 8. Le nombre de points attribués pour chacun des travaux est référencé dans cette même annexe.

TITRE IV

CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

Article 11. Caractéristiques financières du prêt

Le prêt faisant l'objet de la présente convention est consenti par la Caisse des Dépôts et consignations :

- au taux du livret A diminué de 75 points de base pour une durée inférieure ou égale à 15 ans,
- au taux du livret A diminué de 45 points de base pour une durée supérieure à 15 ans et inférieure ou égale à 20 ans,
- au taux du livret A diminué de 25 points de base pour une durée supérieure à 20 ans et inférieure ou égale à 30 ans.

Le taux du prêt est révisé en fonction des variations du taux du livret A et ne peut pas être inférieur à 0%.

Article 12. Montant du prêt par logement en France métropolitaine

La réalisation de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments ouvre droit à un prêt dont le montant par logement est fonction du gain estimé en consommation d'énergie lié aux travaux réalisés, et exprimé en kWh/m²/an d'énergie primaire, comme indiqué dans le tableau qui suit :

Gain énergétique primaire (kwh/m ² /an)	Montant de prêt par logement (€)
80-109	6 500
110-169	10 500
170-229	17 500
230-299	21 500
300-389	27 000
≥ 390	33 000

Article 13. Majoration du montant de prêt pour la performance carbone

Le prêt peut être majoré d'un montant de 3 000 € par logement si le bâtiment rénové permet un gain d'émission de gaz à effet de serre d'au moins 70 % et qu'il n'a pas de système de chauffage au gaz après travaux.

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre sera celui de l'audit 3CL.

Le bailleur devra confirmer dans sa demande de prêt que le bâtiment n'est pas chauffé au gaz après travaux et la Caisse des Dépôts pourra exiger de façon contractuelle tout document prouvant cette exigence.

Article 14. Majoration du montant de prêt pour l'obtention d'un label lié à la qualité du bâtiment

Le prêt peut être majoré d'un montant de 2 000 € par logement dès lors que le bâtiment rénové fait l'objet d'un label haute performance énergétique (HPE) rénovation, bâtiment basse consommation (BBC) rénovation ou bâtiment bas carbone (BBCA) rénovation délivrés par un organisme de certification.

La Caisse des Dépôts pourra exiger de façon contractuelle l'obtention effective de ce label suite aux travaux réalisés par l'organisme emprunteur. Dans le cas contraire, la majoration du montant du prêt peut être rendue exigible.

En outre-mer, le prêt peut être majoré de 2 000 € par logement dès lors que la rénovation du bâtiment fait l'objet d'une démarche environnementale. Pour être éligible, l'opération doit satisfaire au moins 6 des 8 critères de qualité environnementale tels que précisés au C de l'annexe 1. Les certificateurs peuvent prouver l'équivalence entre le référentiel de leur certification et au moins 6 des 8 critères précités.

Article 15. Majoration du montant de prêt en cas de présence d'amiante dans le bâtiment (Métropole et DROM)

Le prêt peut être majoré d'un montant de 3 000 € par logement dès lors que le bâtiment rénové dispose d'un rapport de repérage indiquant la présence d'amiante, rapport mentionné par le décret n°2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations.

L'organisme emprunteur attestera dans le formulaire de demande de prêt en ligne ou, à défaut, dans « l'engagement de performance globale » de la présence d'amiante dans le bâtiment. Le rapport susmentionné pourra être remis sur demande à la Caisse des Dépôts. Dans le cas contraire, la majoration du montant du prêt peut être rendue exigible.

Article 16. Majoration du montant de prêt en cas d'exposition des logements aux points noirs de bruit des réseaux routier et ferroviaire (Métropole et DROM)

Le prêt peut être majoré d'un montant de 2 000 € par logement lorsque le bâtiment à rénover dispose d'une attestation d'exposition aux points noirs de bruit des réseaux routier et ferroviaire établie à l'aide d'un outil mis à disposition par le Ministère de la Transition Ecologique (lien web à venir, base en développement) et justifie d'une étude acoustique avant travaux précisant la liste des travaux nécessaires à l'isolation acoustique du bâtiment.

L'organisme emprunteur attestera dans le formulaire de demande de prêt en ligne ou, à défaut, dans « l'engagement de performance globale » qu'il dispose d'une attestation d'exposition aux points noirs de bruit des réseaux routier et ferroviaire établie à l'aide de l'outil mis à disposition par le Ministère de la Transition Ecologique et de l'étude acoustique avant travaux. L'attestation d'exposition, l'étude acoustique ainsi que toute preuve permettant de justifier de la réalisation des travaux réalisés par l'organisme emprunteur pourront être remis sur demande à la Caisse des Dépôts.

Dans le cas contraire, la majoration du montant du prêt peut être rendue exigible.

Article 17. Montant du prêt au plafond de 33 000€ pour les opérations lauréates de l'appel à projets « Massiréno » et les opérations E=0

L'éco-prêt logement social sera porté automatiquement à son plafond de 33 000€ pour certaines opérations.

Cette disposition est ouverte aux logements locatifs sociaux dont la consommation énergétique correspond aux classes E, F ou G du diagnostic de performance énergétique, et, dans la limite de 15 % du nombre total de logements financés, pour chaque bailleur, aux logements de classe D.

Les opérations éligibles sont :

- Opérations lauréates de l'appel à projets « Massiréno Plan de Relance - Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » de l'État

ET

- Opérations de rénovation permettant d'atteindre après travaux un bilan énergétique nul en kWh d'énergie finale/m²/an (aussi nommées opérations de rénovation de niveau énergie zéro ou E=0) à l'échelle du bâtiment - le bilan énergétique étant égal à la différence entre la consommation énergétique tous usages y compris l'électricité spécifique du bâtiment (parties privatives et communes) et la production d'énergie renouvelable locale -, garanti sur 25 ans, et ayant un niveau de consommation initiale

en énergie primaire supérieur ou égal à 250 kWh/m²/an soit en classes énergétiques E, F ou G.

Le respect de ces conditions sera attesté par les pièces justificatives suivantes adressées lors de la demande de prêt :

- L'attestation de sélection à l'appel à projets « MassiRéno » délivrée par le bureau QC4 de la DHUP

OU

- Le contrat de garantie de la performance énergétique stipulant l'atteinte d'un bilan énergétique égal à 0 kWh (énergie finale)/m².an et le respect de cet objectif sur une durée de 25 ans, le bilan énergétique étant égal à la différence entre la consommation énergétique tous usages y compris l'électricité spécifique du bâtiment (parties privatives et communes) et la production d'énergie renouvelable locale.

Le montant de l'éco-prêt logement social sera porté à 33 000 € par logement au vu de la demande du bailleur, sans autres conditions de calcul particulières.

Le prêt peut être majoré d'un montant de 3 000 € par logement en cas de présence d'amiante et de 3 000€ par logement au titre de la performance carbone.

Il ne pourra pas être majoré de 2 000€ par logement pour l'obtention d'un label lié à la qualité du bâtiment.

La majoration du prêt ne pourra pas être accordée pour des opérations de réhabilitation thermique ayant déjà fait l'objet d'un contrat de prêt par la Caisse des Dépôts.

Article 18. Cas des bâtiments construits à La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe, en Guyane et à Mayotte

Les articles 12, 13 et 17 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'outre-mer.

Le montant du prêt par logement dans les territoires d'outre-mer dépend du nombre de points attribués en fonction des travaux réalisés et dont le détail des travaux est référencé en annexe 1.

Nombre de points	Montant de droit à prêt par logement
8 à 10	7 500 €
11 à 13	9 000 €
14 à 16	16 000 €
17 à 19	20 000 €
20 à 22	27 000 €
23 et plus	33 000 €

TITRE V

INFORMATION ET COMMUNICATION

Article 19. Information et communication

Dans ses documents de communication et de présentation de l'« éco-prêt logement social », la Caisse des Dépôts inclura la référence au Plan de Rénovation Energétique des Bâtiments, sous la forme suivante :

 <p>Plan rénovation énergétique des bâtiments</p>	<p>L'éco-prêt logement social permet de financer la rénovation énergétique des logements sociaux, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TITRE VI

SUIVI DE L'ATTRIBUTION DES PRETS

Article 20. Rendu-compte des prêts délivrés par la Caisse des Dépôts en métropole

Afin de pouvoir suivre la réalisation des objectifs pour le parc locatif social et ses progrès sur le plan énergétique, la Caisse des Dépôts et consignations s'engage à fournir à l'Etat pour chaque opération bénéficiant d'éco-prêt logement social engagé ou signé pour laquelle le bailleur social aura donné son consentement à la transmission des données, sous format électronique, l'ensemble des informations suivantes trimestriellement :

- Nom de l'organisme ;
- Localisation du bâtiment rénové ;
- Nombre de logements au sein du bâtiment avant réhabilitation ;
- Surface totale des logements concernés ;
- Opération programmée dans un quartier d'intervention de l'ANRU ou en zone de droit commun ;
- Année (approximative) de construction du bâtiment ;
- Nombre de logements réhabilités au sein du bâtiment ;
- Typologie : Maison Individuelle ou Logement collectif ;
- Consommation énergétique du bâtiment avant travaux en kWhEP/m²/an déterminée par la méthode « 3CL DPE2021 » ;
- Consommation énergétique du bâtiment après travaux en kWhEP/m²/an
- Emissions de gaz à effet de serre (GES) exprimées en kg_{eqCO2}/m²/an avant travaux
- Emissions de gaz à effet de serre (GES) exprimées en kg_{eqCO2}/m²/an après travaux
- Montant du prêt délivré par logement au sein du bâtiment ;
- Obtention d'un label ;
- Caractéristiques financières du prêt (taux et durée) ;
- Montants HT et TTC de l'opération de réhabilitation ;
- Détail du plan de financement ;
- Date de début des travaux ;
- Date d'achèvement des travaux.

La Caisse des Dépôts transmettra également les données consolidées par année pour toutes les opérations bénéficiant d'éco-prêt logement social engagé ou signé :

- Nombre d'opérations ;
- Nombre de logements ;
- Montants d'éco-prêt ;
- Prix de revient TTC ;
- Gain énergétique primaire en kWh/an ;
- Emissions de gaz à effet de serre évitées en eq/Co²/an.

La Caisse des Dépôts s'engage à inclure dans ses clauses contractuelles un engagement des bénéficiaires à produire sur simple demande les documents justificatifs permettant de vérifier l'éligibilité à l'éco-Prêt logement social des travaux de rénovation énergétique réalisés ainsi que les justificatifs de l'éligibilité au Bonus Amiante.

Article 21. Rendu-compte des prêts délivrés par la Caisse des Dépôts à La Réunion, en Martinique, en Guadeloupe, en Guyane et à Mayotte

Dans ces départements, le contrôle des caractéristiques techniques des travaux de rénovation est fait par les DEAL. Ces dernières notifient ensuite à la Caisse des Dépôts et consignations, conformément au modèle inséré en annexe 1, la décision emportant validation des critères techniques de l'opération de rénovation ainsi qu'un calcul de droit à prêt accompagnés des

informations nécessaires à l'instruction du dossier de financement par la Caisse des Dépôts et consignations :

- Nom de l'organisme ;
- Numéro de SIREN de l'organisme ;
- Désignation de l'opération ;
- Localisation du bâtiment rénové ;
- Nombre de logements au sein du bâtiment avant réhabilitation ;
Surface totale des logements concernés ;
- Année construction du bâtiment ;
- Nombre de logements réhabilités au sein du bâtiment ;
- Nombre de points obtenus par la grille des travaux ;
- Montant du prêt délivré par logement au sein du bâtiment ;
- Montant de prêt supplémentaire lié à l'obtention d'un label ;
- Numéro du formulaire éco-prêt logement social ;
- Numéro d'opération éco-prêt logement social ;
- Numéro d'engagement éco-prêt logement social.

Les critères d'éligibilité au prêt et le montant d'éco-prêt logement social octroyé aux organismes restent soumis aux règles d'engagement propres à la Caisse des Dépôts et consignations.

Article 22. Suivi du dispositif

Les parties conviennent que le dispositif fera l'objet d'un suivi afin d'en ajuster les modalités de manière à garantir le respect des engagements initiaux.

Article 23. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant de la date de sa signature au 31 décembre 2027.

Les obligations de rendu-compte de la Caisse des Dépôts se poursuivent jusqu'au remboursement total des prêts.

Fait à Paris, le **12 AVR. 2023**

En 4 exemplaires

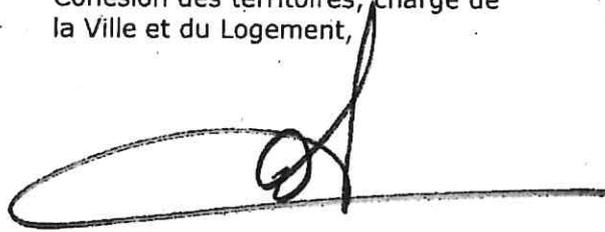
Christophe BECHU
Ministre de la Transition
écologique et de la Cohésion des
territoires



Bruno LE MAIRE,
Ministre de l'Economie, des
Finances et de la
Souveraineté industrielle et
numérique,



Olivier KLEIN,
Ministre délégué auprès du ministre
de la Transition écologique et de la
Cohésion des territoires, chargé de
la Ville et du Logement,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop and a vertical stroke extending upwards from the center.

Olivier SICHEL
Directeur de la Banque des
Territoires,
Directeur général adjoint de la
Caisse des Dépôts

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the top and a long, sweeping horizontal stroke below it.

SSBS, SVA 5

Annexe 1 : Formulaire pour une demande d'éco-prêt logement social en Outre-Mer

Ce formulaire peut concerner plusieurs bâtiments d'une même opération à condition que les travaux sur ceux-ci soient identiques. Dans le cas contraire, il est nécessaire de remplir plusieurs formulaires.

Nom de l'organisme emprunteur :				
Numéro SIREN de l'emprunteur :				
Désignation de l'opération :				
Commune de l'opération :				
Adresse de l'opération :				
Date de dépôt du permis de construire :				
Nombre de bâtiments concernés par ce formulaire :				
Nombre de logements dans le(s) bâtiment(s)				
Nombre de logements concernés par la rénovation				
Altitude (uniquement pour les opérations situées à La Réunion) :				
Résidence située en zone ANRU ?	Oui <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>	
Système d'eau chaude sanitaire existant	Absent <input type="checkbox"/>	Électrique <input type="checkbox"/>	Solaire <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>
	Individuel <input type="checkbox"/>		Collectif <input type="checkbox"/>	

À renseigner par la DEAL :

Numéro d'engagement DEAL :					
Numéro d'éco-prêt :	20	--	--	E	97
pour information :	année	mois	département	id opération	id formulaire

A- Description des travaux prévisionnels

À remplir par le demandeur (cochez les cases correspondant à vos travaux)

Une note technique justifiant l'atteinte des performances est obligatoire. Cette note technique peut être produite par le maître d'œuvre ou le bureau d'études sur les points objets de la présente demande d'éco-prêt. Elle peut être complétée de notices techniques si besoin. La fourniture de plans ou du CCTP n'est pas requise.

• Travaux finançables pour la toiture

Intervention	Exigence	Points	
Exigence globale	Niveau 1 : facteur solaire $S_{max} \leq 0,03$	5	<input type="checkbox"/>
	Niveau 2 : facteur solaire $S_{max} \leq 0,02$	6	<input type="checkbox"/>
Pose d'une isolation	Résistance thermique $R \geq 1,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sur l'ensemble de la toiture	4	<input type="checkbox"/>
Mise en place d'une surtoiture	Surtoiture ventilée couvrant l'ensemble du plancher haut	6	<input type="checkbox"/>
Remplacement des éléments de couverture	Couverture de couleur « claire » ou « moyenne » sur la totalité de la toiture	3	<input type="checkbox"/>
Hauts de La Réunion uniquement (> 600m) – exigence globale	Coefficient de transmission surfacique $U \leq 0,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ sur l'ensemble de la toiture	5	<input type="checkbox"/>

• Travaux finançables pour les murs :

Intervention	Exigence	Points	
Exigence globale	Facteur solaire $S_{max} \leq 0,09$ pour tous les murs en contact avec l'extérieur des pièces principales	4	<input type="checkbox"/>
Mise en place d'un bardage ventilé	Niveau 1 : ajout d'un bardage ventilé sur au moins 50 % des parois	6	<input type="checkbox"/>
	Niveau 2 : ajout d'un bardage ventilé sur au moins 80 % des parois	7	<input type="checkbox"/>
Pose d'une isolation des murs donnant sur l'extérieur	Résistance thermique $R \geq 0,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sur au moins 50 % des murs	3	<input type="checkbox"/>
Mise en place de pare-soleil	Débords protégeant au moins 50 % des parois et tels que $d/h = 0,2$	1	<input type="checkbox"/>
Hauts de La Réunion uniquement (> 600m) – exigence globale	Coefficient de transmission surfacique $U \leq 0,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ sur l'ensemble des parois donnant sur l'extérieur	4	<input type="checkbox"/>

• Travaux finançables pour les baies :

Intervention	Exigence	Points	
Exigence globale	Niveau 1 : facteur solaire S_{max} conforme à la RTAA 2016 pour les baies des pièces principales	4	<input type="checkbox"/>
		5*	<input type="checkbox"/>
	Niveau 2 : facteur solaire S_{max} conforme à la RTAA 2016 – 30 % pour les baies des pièces principales	5	<input type="checkbox"/>
		6*	<input type="checkbox"/>

(*) Si les travaux permettant d'atteindre l'exigence globale conduisent également à augmenter le taux de porosité des façades des pièces principales.

Hauts de La Réunion uniquement (> 600m) – changement de fenêtres et porte-fenêtres et changement de fenêtres de toit	Coefficient de transmission surfacique $U_w \leq 3 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$	4	<input type="checkbox"/>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	---	--------------------------

Attention, il est possible de cocher qu'une seule case

• **Installation de brasseurs d'air :**

Intervention	Exigence	Points	
Mise en place de ventilateurs de plafond, avec pales horizontales de plus de 80 cm de diamètre.	Une pièce principale équipée	2	<input type="checkbox"/>
	Deux pièces principales équipées	4	<input type="checkbox"/>
	Trois pièces principales équipées ou plus	6	<input type="checkbox"/>

Attention, il est possible de cocher qu'une seule case

• **Travaux finançables pour les systèmes d'eau chaude sanitaire :**

Intervention	Exigence	Points	
Installation ou remplacement de chauffe-eau solaire individuel	Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau, lorsque le système est soumis à l'étiquetage obligatoire issue du règlement délégué n°12/2013 : ≥ à 65 % si profil de soutirage M, ≥ à 75 % si profil de soutirage L, ≥ à 80 % si profil de soutirage XL, ≥ à 85 % si profil de soutirage XXL	6	<input type="checkbox"/>
		7*	<input type="checkbox"/>
Installation ou remplacement de chauffe-eau solaire collectif	Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau, lorsque le système est soumis à l'étiquetage obligatoire issue du règlement délégué n°12/2013 : ≥ à 65 % si profil de soutirage M, ≥ à 75 % si profil de soutirage L, ≥ à 80 % si profil de soutirage XL, ≥ à 85 % si profil de soutirage XXL	2	<input type="checkbox"/>
		3*	<input type="checkbox"/>

(*) si mise en place du réseau de distribution d'eau chaude (cas où il n'y a pas d'eau chaude dans les logements avant travaux)

Attention, il est possible de cocher qu'une seule case

• **Travaux finançables pour les systèmes de ventilation mécanique :**

Intervention	Exigence	Points	
Ajout ou remplacement d'une ventilation mécanique contrôlée dans les pièces d'eau aveugles.	Ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux auto-réglable ou hygroréglable de type A ou B.	2	<input type="checkbox"/>
Hauts de la Réunion uniquement (> 600m) – ajout ou remplacement d'une ventilation mécanique contrôlée	Ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux auto-réglable ou hygroréglable de type A ou B.	2	<input type="checkbox"/>

Attention, il est possible de cocher qu'une seule case

• **Travaux finançables pour les systèmes de chauffage dans les Hauts de La Réunion (> 600m) :**

Intervention	Exigence	Points	
Ajout ou remplacement du système de chauffage	Chaudière à haute performance énergétique, PAC, chaudière ou poêle à bois, équipement de chauffage fonctionnant à l'énergie solaire	4	<input type="checkbox"/>
Calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	Isolant de classe supérieure ou égale à 1 telle que définie dans la norme NF EN 12828+A1 mai 2014.	1	<input type="checkbox"/>

Il est possible ici de cocher les deux cases

Somme des points obtenus :

B- Tableau de synthèse

Nombre de points	Montant de droit à prêt par logement
8 à 10	7 500 €
11 à 13	9 000 €
14 à 16	16 000 €
17 à 19	20 000 €
20 à 22	27 000 €
23 et plus	33 000 €

C- Bonus de prêt lié à l'engagement dans une démarche de qualité environnementale

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale du bâtiment, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 000 € par logement.

Un justificatif est requis afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée et respecte au minimum 6 des 8 critères environnementale listés ci-dessous :

1. Management environnemental de l'opération de rénovation. Le maître d'ouvrage dispose en interne ou en externe de compétences pour l'élaboration et la mise en œuvre des décisions relatives aux caractéristiques environnementales de l'opération de rénovation. Les dossiers de consultation de la maîtrise d'œuvre et des entreprises mentionnent les caractéristiques environnementales fixées par le maître d'ouvrage. Ils précisent également les compétences environnementales requises pour la maîtrise d'œuvre et les entreprises au regard des missions qui leur seront confiées.

2. Chantier à faibles nuisances. Le maître d'ouvrage définit dans l'appel d'offres les objectifs visant à réduire les nuisances de chantier telles que les rejets d'eau, l'émission de poussières, le niveau sonore, la circulation des engins de chantier et à améliorer la gestion des déchets de chantier afin d'en limiter le volume, d'en promouvoir le tri et d'en assurer la traçabilité. Le dossier de consultation des entreprises chargées des travaux prévoit que celles-ci fournissent un plan d'organisation du chantier et un plan de gestion de leurs déchets répondant aux objectifs du maître d'ouvrage. Le personnel de chantier est sensibilisé aux conséquences des nuisances sonores sur eux-mêmes et vis-à-vis d'autrui.

3. Biodiversité et végétalisation des abords du bâtiment. L'opération de rénovation doit permettre de végétaliser les abords du bâtiment afin de limiter l'accumulation de chaleur et rafraîchir par évapotranspiration les zones à proximité du bâtiment. La végétalisation doit couvrir a minima une bande de trois mètres autour de la construction sauf en cas d'impossibilité manifeste (proximité de la voirie, bâtiments mitoyens, nécessité place de parking handicapés). Dans ces cas d'impossibilité, le maître d'ouvrage est incité à compenser la surface manquante sur les abords des autres façades du bâtiment. Le maître d'ouvrage indique dans les règlements de consultation que l'utilisation de plantes invasives est proscrite et que le recours à des espèces endémiques est à privilégier.

4. Performance des équipements.

Eclairage. Lorsque l'opération de rénovation implique la réfection de l'installation d'éclairage des parties communes, le maître d'ouvrage indique dans les règlements de consultation ses objectifs afin de maîtriser les consommations électriques du bâtiment. Les préconisations peuvent notamment porter sur l'indépendance des circuits d'éclairage, les niveaux d'éclairement, la gestion de l'éclairage (réduit, extinction automatique, temporisation, détection de présence etc.). Dans tous les cas, l'efficacité lumineuse des lampes mis en place dans les parties communes est supérieure ou égale à 60 lm/W. Dans le cas où les blocs autonomes d'éclairage de sécurité sont remplacés, les nouveaux blocs installés sont obligatoirement à LED.

Production d'eau chaude sanitaire. Dans le cas où la rénovation implique l'installation nouvelle ou le remplacement d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire collectif, l'entreprise titulaire du lot production d'eau chaude sanitaire réalise un autocontrôle validant la conformité de l'ensemble de l'installation (Chauffe-eau solaire collectif CESC, chauffe-eau solaire collectif avec appoint individualisé CESCAI, chauffe-eau solaire collectif individualisé CESCO).

5. Réduction des consommations d'eau. Dans le cas où la rénovation entraîne le remplacement des robinetteries des logements et que le logement dispose d'eau chaude sanitaire, des mitigeurs avec dispositifs hydro-économiques sont installés ainsi que des douchettes hydro-économiques. Dans le cas où une intervention est prévue sur les sanitaires, le réservoir WC est pourvu d'un mécanisme à double commande ou à chasse interrompable.

6. Qualité de l'air intérieur. En cas de rénovation et de mise en œuvre de nouveaux matériaux, les produits et matériaux de construction, les revêtements de mur et de sol et les peintures et vernis sont étiquetés A+, A ou B, au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.

7. Matériaux de construction. Le maître d'ouvrage précise dans le dossier de consultation des entreprises que les entreprises sont incitées à utiliser des matériaux recyclés, biosourcés ou à faible impact environnemental.

8. Information aux habitants et au gestionnaire. Suite à la rénovation, un document d'information est diffusé aux habitants et au gestionnaire afin de leur faire part des particularités de l'immeuble rénové. Ce document comporte notamment :

- Des informations sur les particularités environnementales propres à l'opération,
- Les bons comportements et bonnes pratiques environnementales à adopter concernant le bâtiment et d'autres éléments de l'opération non liées au bâti.

L'opération est-elle éligible au bonus ? Oui
Non

Montant du bonus par logement (III) (0.€ ou 2 000 €)
€

D- Bonus de prêt en cas de présence d'amiante dans le bâtiment

Le prêt peut être majoré d'un montant de 3 000 € par logement dès lors que le bâtiment rénové dispose d'un rapport de repérage indiquant la présence d'amiante, rapport mentionné par le décret n°2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations. L'organisme emprunteur attestera dans sa demande de prêt en ligne ou, à défaut dans « l'engagement de performance globale » de la présence d'amiante dans le bâtiment.

L'opération est-elle éligible au bonus ? Oui
Non

Montant du bonus par logement (III) (0 € ou 3 000 €)
€

E- Récapitulatif

Montant total de droit à prêt par logement (I*) + (II) + (III) ≤ 38 000 €	Nombre de logements concernés par la rénovation	Montant de droit à prêt**
€		€

(*) (I) ≤ 33 000 €

(**) égal au nombre de logements concernés par la rénovation, multiplié par le montant total de droit à prêt par logement.

F- Signature bailleur

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements portés ci-dessus et m'engage à effectuer des travaux de rénovation respectant les critères techniques décrits dans ce document.

Fait à, le

Signature :

G- Signature DEAL

Vérifié par la DEAL le

Signature :