



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



**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

Jacqueline GOURAULT, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales,

Julien DENORMANDIE, Ministre chargé de la ville et du logement,

et **Emmanuelle WARGON**, Secrétaire d'Etat auprès de la ministre de la Transition Ecologique et Solidaire,

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.

Le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) reste en effet à ce jour l'un des plus importants consommateurs d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il consomme environ 65,8 millions de tonnes d'équivalent pétrole par an, soit environ 47% de l'énergie finale totale (données 2016 issues des chiffres-clés de l'énergie 2018 publiés par le SDES). C'est chaque année environ une tonne d'équivalent pétrole consommée par chaque Français.

La programmation pluriannuelle de l'énergie pour les dix prochaines années, qui doit être adoptée au cours de l'année 2019, prévoit une baisse de la consommation d'énergie du secteur résidentiel d'environ 12% d'ici 2028. L'objectif est ambitieux dans la mesure où les effets à la baisse de l'amélioration de l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments et de la rénovation des bâtiments existants sont contrebalancés par l'augmentation du nombre de logements.

Dans le cadre de l'accord de Paris, matérialisé par le Plan Climat, la France vise également 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.

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. Le Grand Plan d'Investissement y consacre ainsi une enveloppe de 4 milliards d'euros sur 5 ans.

Dans le contexte de la « clause de revoyure » liée à la mise en œuvre de la réduction de loyer de solidarité mise en place en 2018, le Pacte productif signé avec l'ensemble des parties prenantes du secteur du logement social, signé en 2019 pour la période 2020-2022, fixe notamment un haut niveau d'ambition en matière de production et de rénovation de logements sociaux. L'objectif d'investissement annuel porte sur 125 000 rénovations énergétiques par an pour des gains énergétiques d'au moins 1 étiquette, et avec une accélération de la réduction du nombre de passoires thermiques.

Dans ce contexte, pour la période 2019-2022, 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. Outre les conditions d'éligibilité et d'instructions, cette convention précise que l'éco-prêt logement social sera distribué jusqu'au 31 décembre 2022.

La Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts assurera la distribution de ce prêt, dont une partie est bonifiée par la section générale de la Caisse des Dépôts.

En conséquence, la convention affirme les objectifs suivants :

Objectif 1) Participer à l'objectif des 125 000 rénovations de logements sociaux annuels

Objectif 2) Participer à l'objectif de suppression des passoires thermiques du parc social à l'horizon 2022

Objectif 3) Maintenir l'éco-prêt logement social comme le dispositif de rénovation ambitieuse visant à terme l'atteinte du niveau BBC rénovation

Objectif 4) Faire de l'éco-prêt logement social le premier outil de réduction des émissions de GES du secteur du bâtiment

Objectif 5) Rendre le dispositif plus efficient et plus simple

La présente convention a pour objet de préciser :

- **Les engagements de l'Etat 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 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.**

TITRE I

CONDITIONS GENERALES DU PRÊT

Article 1 : 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 R.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.351-1 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 R.323-13 du code de la construction et de l'habitation en bénéficient également.

Article 2 : Logements éligibles au prêt

2.1 Classes énergétiques visées

Le prêt est destiné à financer les travaux de rénovation parmi les logements sociaux les plus consommateurs d'énergie visés par le Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments. Il est donc ouvert aux logements locatifs sociaux dont la consommation énergétique correspond aux classes D, E, F ou G du diagnostic de performance énergétique, tel que défini à l'article R.134-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le montant total des éco-prêts logement social en faveur de la rénovation des logements locatifs situés en classe énergétique D accordés depuis l'ouverture de l'enveloppe en 2018 sera limité à 1,2 milliards d'euros sur un montant global de 4 milliards d'euros.

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 antérieure 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 antérieure au 1^{er} juillet 2014.

2.2 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 3 : Pré-requis 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.351-2 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.

La décision d'octroi de ce prêt doit être antérieure au début des travaux sauf dérogation accordée à titre exceptionnel.

Article 4 : Délai d'exécution des travaux

Les travaux doivent commencer dans un délai de 6 mois à compter de l'offre de prêt pour les logements situés en métropole et dans un délai d'un an pour les logements situés en outre-mer.

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 2 ans à compter de cette même date, sauf dérogation accordée à titre exceptionnel¹.

Article 5 : 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.

¹ Ainsi, la Caisse des Dépôts peut, sur demande motivée et après avis conforme de la DDT ou de son délégataire, autoriser un délai de 3 ans s'il s'avère qu'une telle durée est nécessaire pour la réalisation des travaux.

TITRE II

CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX D'ECONOMIES D'ENERGIE FINANCES PAR LE PRÊT

Article 6 : Définition de la performance énergétique globale d'un bâtiment

La performance énergétique globale 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 « Th-C-E ex », telle que définie à l'article 9 de l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 mètres carrés, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants.

La surface considérée est la surface hors œuvre nette du bâtiment.

Article 7 : Conditions à remplir pour bénéficier du prêt

Pour tous les bâtiments (classes énergétiques D, E, F ou G), l'organisme emprunteur doit justifier d'un gain énergétique de 40% 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 consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité inférieure ou égale à 230 kWh/m²/an.

ET

D'une non dégradation des émissions de gaz à effets de serre entre le bâtiment à l'état initial et le bâtiment réhabilité (étiquette GES du DPE).

Condition : Le changement de système de chauffage ne doit pas être le seul geste réalisé lors de la réhabilitation du logement.

Le calcul de la consommation d'énergie primaire et d'émission de gaz à effets de serre avant et après travaux est annexé à un audit énergétique selon la méthode TH-CE-ex 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 travaux d'économie d'énergie, à condition que des niveaux de performance énergétiques ambitieux soient atteints. 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 8 : Cas des groupements de maisons individuelles

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

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

- année de construction
- typologie
- principe constructif
- caractéristiques thermiques

Une demande de prêt commune peut être faite pour l'ensemble des maisons 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 « la plus défavorable » du groupement, soit en effectuant une évaluation énergétique selon la méthode Th-C-E-ex, soit en utilisant les grilles de travaux en annexe.

La maison « la plus défavorable » est celle qui présente le gain énergétique avant/après travaux le plus faible, ou celle ayant obtenu le moins de points dans les grilles de travaux

Article 9 : Cas des bâtiments achevés avant le 1^{er} janvier 1948

Il est entendu que la méthode « Th-C-E ex » de calcul de la performance énergétique globale des bâtiments existants ne s'applique pas aux bâtiments achevés avant le 1er janvier 1948.

Pour ces bâtiments, les dispositions des articles 6 et 7 de la présente convention peuvent s'appliquer si :

- une évaluation énergétique peut être établie selon une méthode de calcul conventionnel satisfaisant les dispositions de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique des bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine, quelle que soit l'année de construction et le type du bâtiment.

- ou si un audit énergétique peut être fourni tel que défini par le 3. de l'article 18 bis de l'annexe IV du Code Général des Impôts pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété ou par 4. de l'article 18 bis de l'annexe IV du Code Général des Impôts pour les maisons individuelles.

A défaut, les bâtiments achevés avant le 1er janvier 1948 et situés en classe énergétique D, E, F ou G du diagnostic de performance énergétique, tel que défini à l'article R.134-2 du code de la construction et de l'habitation, peuvent bénéficier du prêt, pour la réalisation d'une combinaison de travaux d'économie d'énergie vérifiant les caractéristiques définies à l'annexe 1 à la présente convention et permettant d'atteindre un nombre de points supérieur ou égal à 7. Le nombre de points attribués pour chacun des travaux d'économie d'énergie est référencé en annexe 1 à la présente convention.

La combinaison de travaux à réaliser est prescrite par un audit énergétique du bâtiment détaillant la consommation avant et celle estimée après travaux.

En cas de DPE vierge, la méthode Th-C-E ex peut fournir une indication de la consommation énergétique du logement.

Pour vérifier l'éligibilité au critère de non dégradation des émissions de gaz à effet de serre, il sera vérifié que le changement de système de chauffage n'est pas le seul geste réalisé lors de la réhabilitation du logement.

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

Les dispositions des articles 6, 7 et 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 2 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 III

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 25 ans.

Le taux du prêt est révisé en fonction des variations du taux du livret A.

Article 12 : Montant du prêt pour les bâtiments mentionnés aux articles 6, 7 et 8

La réalisation de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments mentionnés aux articles 6 et 7 de la présente convention, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 8, 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 (kWh/m²/an)	<8 0	80-89	90-99	100-109	110-129	130-149	150-169	170-189	190-209	210-229	230-249	250-269	270-299
Montant de prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12.5	13	13.5	14	14.5	15	15.5	16
Gain (kWh/m²/an)	300-329	330-359	360-389	390-419	420-449	>450							
Montant de prêt par logement (k€)	17	18	19	20	21	22							

Article 13 : Montant du prêt pour les bâtiments mentionnés à l'article 9

La réalisation d'une combinaison de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments mentionnés à l'article 9 de la présente convention ouvre droit à un prêt dont le montant est fonction du nombre de points atteint comme indiqué dans le tableau qui suit :

Nombre de points obtenus	Montant du prêt par logement
7 points	9 000 €
13 points	13 000 €
17 points	16 000 €
20 points	18 000 €
23 points	20 000 €
26 points	22 000 €

Article 14 : Montant du prêt pour les bâtiments mentionnés à l'article 10

La réalisation d'une combinaison de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments mentionnés à l'article 10 de la présente convention ouvre droit à un prêt dont le montant est fonction du nombre de points atteint comme indiqué dans le tableau qui suit :

Nombre de points obtenus	Montant du prêt par logement
8 points	7 000 €
9 points	7 500 €
10 points	8 000 €
11 points	8 500 €
12 points	9 000 €
13 points	10 000 €
14 points	11 000 €
15 points	12 000 €
16 points	13 000 €
17 points	14 000 €
18 points	15 000 €
19 points	16 000 €
20 points	17 000 €
21 points	18 000 €
22 points	19 000 €
23 points	20 000 €
24 points	21 000 €
25 points et plus	22 000 €

Article 15 : 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 « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 », mentionné au 2° de l'article 2 de l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation », délivré par un organisme de certification selon les critères et dans les conditions fixées par ce même arrêté.

La Caisse des Dépôts s'assurera de 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 2.

Les certificateurs peuvent prouver l'équivalence entre le référentiel de leur certification et au moins 6 des 8 critères précités. Toutes les opérations accédant à cette certification auront alors droit au bonus de 2 000 €.

Article 16 : 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 « 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.

TITRE IV

INFORMATION ET COMMUNICATION

Article 17 : 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 Climat et au Plan de Rénovation Energétique des Bâtiments, sous la forme suivante :

 <p>PLAN CLIMAT</p> <p><i>1 planète, 1 plan</i></p> <p>Plan rénovation énergétique des bâtiments</p>	<p>L'« éco-prêt logement social » est un engagement repris dans le cadre du Plan Climat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.</p>
---	---

TITRE V

SUIVI DE L'ATTRIBUTION DES PRETS

Article 18 : 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, chaque trimestre, sous format électronique, l'ensemble des informations suivantes, pour les opérations bénéficiant d'éco-prêt logement social engagés ou signés :

- Nom de l'organisme ;
- Localisation du bâtiment rénové ;
- Nombre de logements au sein du bâtiment avant réhabilitation ;
- Surface totale des logements concernés ;
- Bâtiment en QPV ou hors QPV
- 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 unitaire avant travaux en kWhEP/m²/an déterminée par :
 - La méthode « Th-C-E ex » pour les bâtiments achevés après le 1^{er} janvier 1948 ;
 - La consommation indiquée sur le diagnostic de performance énergétique du bâtiment pour les bâtiments achevés avant le 1^{er} janvier 1948 (en cas de DPE vierge, la méthode Th-C-E ex peut fournir une indication de la consommation énergétique du logement) ;
- Consommation énergétique unitaire après travaux en kWhEP/m²/an déterminée par :
 - La méthode « Th-C-E ex » pour les bâtiments achevés après le 1^{er} janvier 1948 ;
 - Une estimation du bureau d'étude ayant réalisé l'audit énergétique du bâtiment pour les bâtiments achevés avant le 1^{er} janvier 1948 ;
- Emissions de gaz à effet de serre :
 - Dans l'attente d'une évolution des systèmes d'information de la Caisse des Dépôts :
 - L'assurance de la non dégradation des émissions de GES (le changement du système de chauffage ne doit pas être le seul travaux effectué par le maître d'ouvrage)
 - A compter de la mise en place du système d'information :
 - Emissions de gaz à effet de serre (GES) exprimées en kg_{eq}C02/m²/an avant travaux
 - Emissions de gaz à effet de serre (GES) exprimées en kg_{eq}C02/m²/an après travaux
- Montant du prêt délivré par logement au sein du bâtiment ;
- Montant de prêt supplémentaire lié à l'obtention d'un label ;
- Montant de prêt supplémentaire lié à la présence d'amiante ;
- Caractéristiques financières du prêt (taux et durée) ;
- Montants HT et TTC de l'opération de réhabilitation ;
- Détail du plan de financement ;
- Date de commencement des travaux ;
- Date d'achèvement des travaux.

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 19 : 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. Cette dernière notifie ensuite à la Caisse des Dépôts et consignations, conformément au modèle inséré en annexe 2, 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 20 : 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 21 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée allant de la date de sa signature au 31 décembre 2022.

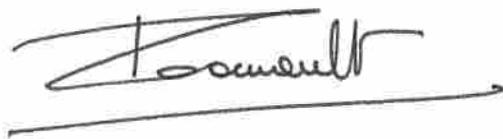
Les obligations de rendu-compte de la Caisse des Dépôts se poursuivent jusqu'au remboursement total des prêts.

Fait à Paris, le

30 AOUT 2019

En quatre exemplaires

Jacqueline GOURAULT
Ministre de la Cohésion des
territoires et des Relations avec
les collectivités territoriales



Julien DENORMANDIE
Ministre chargé de la ville et du
logement



Emmanuelle WARGON
Secrétaire d'Etat auprès de
la ministre de la Transition
Ecologique et Solidaire



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



Annexe 1 : Caractéristiques techniques et détails de points des travaux d'économie d'énergie donnant droit au prêt applicables aux bâtiments visés à l'article 9

RTE : Réglementation thermique applicable aux bâtiments existants : arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

CEE : Certificats d'économie d'énergie : arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie.

	Intervention	Exigence	Points
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg; planchers de combles perdus	Exigences CEE niveau	4
		Niveau réglementaire RTE	3
	Murs donnant sur extérieur	(Si existence de pignons, 3 points pour les murs hors pignons et 3 points pour les pignons.) Niveau réglementaire RTE	6
	Murs sur locaux non chauffés (R ≥ 2,4 m²K/W)	Exigences référentiel CEE niveau maximum	3
		Niveau réglementaire RTE	2
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum	3
		Niveau réglementaire RTE	2
	Baies vitrées	Exigences référentiel CEE niveau maximum	4
Niveau réglementaire RTE		3	
Ventilation	VMC SF hygro ou VMC double flux	- VMC double flux : niveau référentiel CEE - VMC Simple Flux hygro-réglable : Exigences référentiel CEE	3
		Niveau réglementaire RTE	3
Chauffage	Pose de radiateurs chaleur douce et de robinets thermostatiques	Exigences référentiel CEE	1
	Isolation réseau hors volume chauffé		1
	Installation d'un système de régulation de chaudière à combustible liquide ou gazeux	Si la chaudière n'est pas changée et si elle ne disposait pas d'un tel dispositif. Systèmes éligibles décrits dans le référentiel des CEE	1
	Chaudière basse température ou chaudière à condensation, individuelle ou collective	Non éligible si passage d'un système de chauffage collectif à un système de chauffage individuel. Exigence : aucune exigence complémentaire	4

	Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables	Eligible si le réseau de chaleur est éligible à la TVA réduite à 5,5 % (c'est-à-dire utilise au moins 50% d'énergies renouvelables)	4
	Chaudière biomasse	- Chaudière biomasse individuelle et appareil indépendant de chauffage au bois : Niveau réglementaire RTE - Chaudière collective : Niveau réglementaire RTE	4
	Pompe à chaleur	Exigences référentiel CEE niveau maximum :	4
		Niveau réglementaire RTE	3
Energie solaire	Eau chaude sanitaire solaire (solaire thermique)	Exigences référentiel CEE	3
	Electricité photovoltaïque	Exigences référentiel crédit d'impôt (normes EN 61215 ou NF EN 61646)	1
Confort d'été	Pose d'occultations solaires extérieures pour les pièces orientées nord-ouest, ouest et sud-ouest	Exigences équivalentes aux précisions des articles 10, 11, 12 et 14 de la RTE	2
	Pose d'occultations solaires extérieures pour toutes les pièces		3

Annexe 2 :**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"/>
	Individuel <input type="checkbox"/>		Collectif <input type="checkbox"/>

À renseigner par la DEAL :

Numéro d'engagement DEAL :						
Numéro d'éco-PLS :	2 0			E	9 7	
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-PLS. 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 $R \geq 1,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ sur l'ensemble de la toiture	4	<input type="checkbox"/>
Mise en place d'une surtoiture	Surtoiture ventilée couvrant l'ensemble du plancher haut	4	<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 $U \leq 0,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ sur l'ensemble de la toiture	5	<input type="checkbox"/>

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

• 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	4	<input type="checkbox"/>
	Niveau 2 : ajout d'un bardage ventilé sur au moins 80 % des parois	5	<input type="checkbox"/>
Pose d'une isolation des murs donnant sur l'extérieur	Résistance thermique $R \geq 0,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 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 $U \leq 0,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ sur l'ensemble des parois donnant sur l'extérieur	4	<input type="checkbox"/>

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

• 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 $U_w \leq 3 \text{ W/(m}^2.\text{K)}$	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 obtenus (≥ 8 points)	Montant de droit à prêt par logement (I) (correspondance dans la grille ci-dessous)
	€

Nombre de points	Montant de droit à prêt par logement	Nombre de points	Montant de droit à prêt par logement
8	7 000 €	17	14 000 €
9	7 500 €	18	15 000 €
10	8 000 €	19	16 000 €
11	8 500 €	20	17 000 €
12	9 000 €	21	18 000 €
13	10 000 €	22	19 000 €
14	11 000 €	23	20 000 €
15	12 000 €	24	21 000 €
16	13 000 €	25 et plus	22 000 €

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 2000 € 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 €)

€

