

# Les prêts aidés par l'Etat pour financer la rénovation énergétique

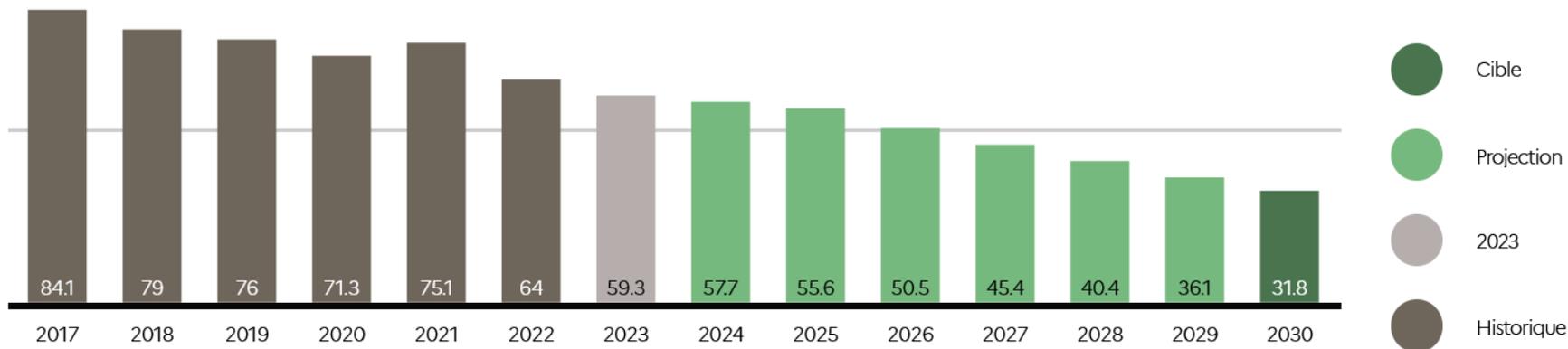
Jonathan COHEN, chargé de mission rénovation énergétique  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP/FE1)

# Une politique publique basée sur une trajectoire

Emissions

## Emissions directes des bâtiments résidentiels et tertiaires - tous GES

CIBLE **31.8** Millions de tonnes en équivalent CO2

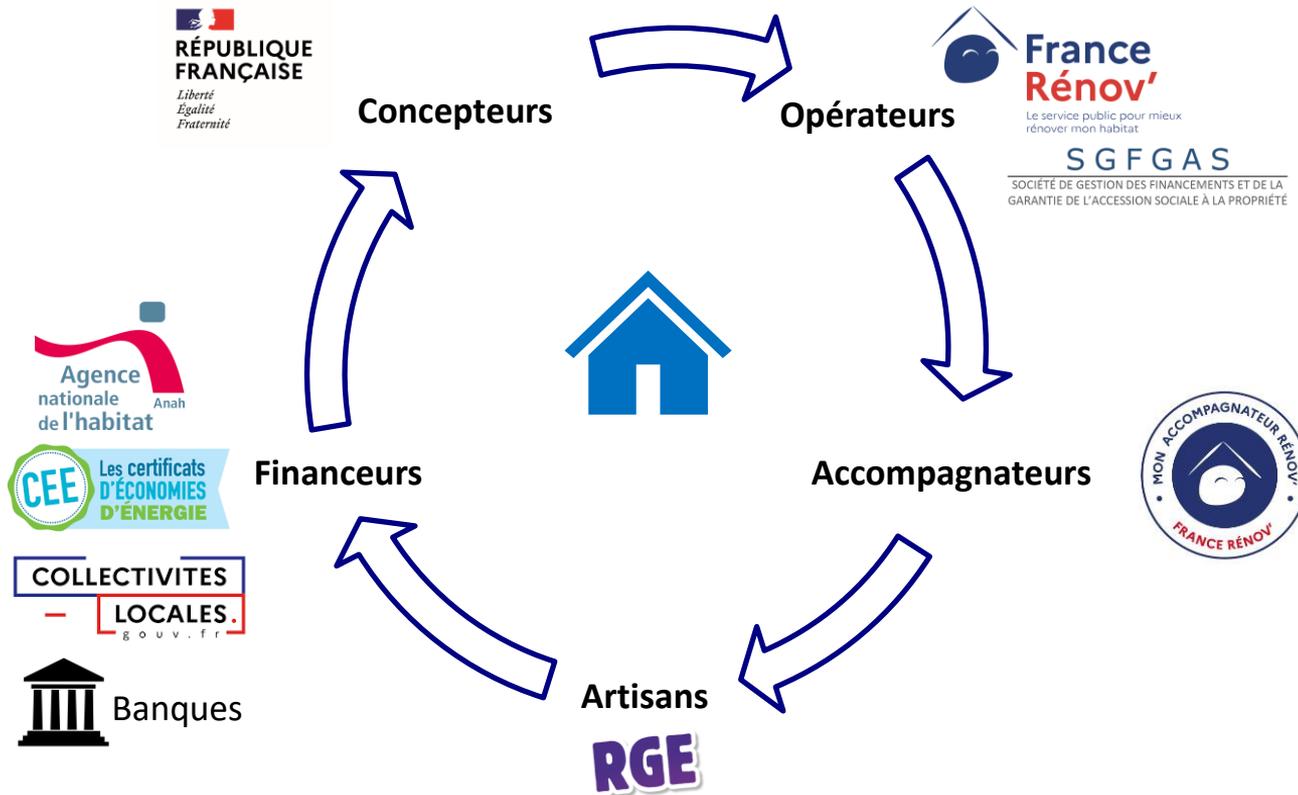


Source des données: CITEPA (2023: calcul SGPE sur base CITEPA)

Périmètre: Hexagone et outre-mer.

L'indicateur représente les émissions annuelles de GES liées aux activités domestiques, notamment dans les bâtiments d'habitation, et aux activités et bâtiments des entreprises, commerces, institutions et services publics. L'unité est le million de tonnes en équivalent-CO2.

## Le besoin d'une coopération entre de nombreux acteurs



# Les évolutions apportées par la loi de finances 2024 et les récents décrets

## MaPrimeRénov', un dispositif qui a évolué en 2024



**MaPrimeRénov'**

Mieux chez moi, mieux pour la planète

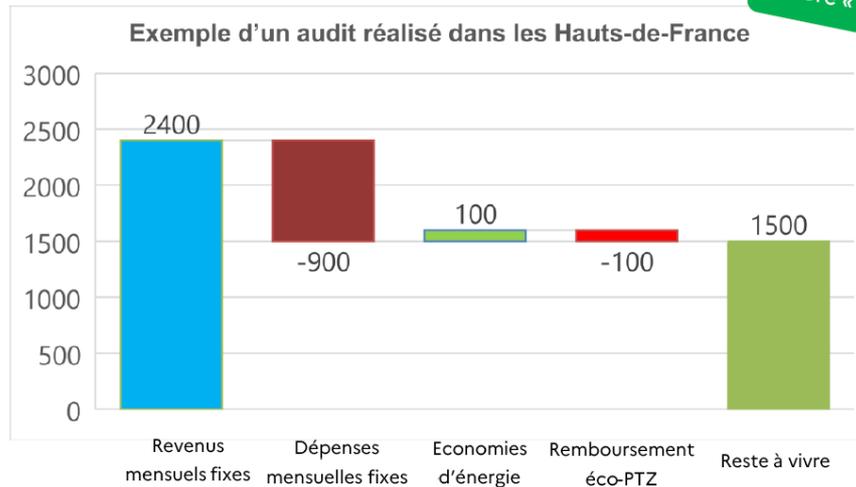


Des rénovations par geste	Objectif	Des rénovations d'ampleur (parcours accompagné)
TMO/MO/INT	Propriétaires concernés	TMO/MO/INT/SUP
A partir du <u>15 mai</u> : Chauffage et isolation A partir du <u>1<sup>er</sup> janvier 2025</u> : Chauffage obligatoire	Travaux concernés	Permettant au moins un saut de 2 classes
A partir du <u>1<sup>er</sup> janvier 2025</u> : étiquette A à E (obligation fourniture du DPE)	Logements concernés	Ouvert à tous les logements
Facultatif	Accompagnement	Obligatoire (MAR)
Aide forfaitaire par geste	Calcul de l'aide	Pourcentage des couts des travaux
CEE et aides locales	Aide complémentaire	Aides locales

## Une expérimentation avec les STF réussie

### Tiers-financement et éco-prêt à taux zéro : quel apport pour la rénovation énergétique des logements ?

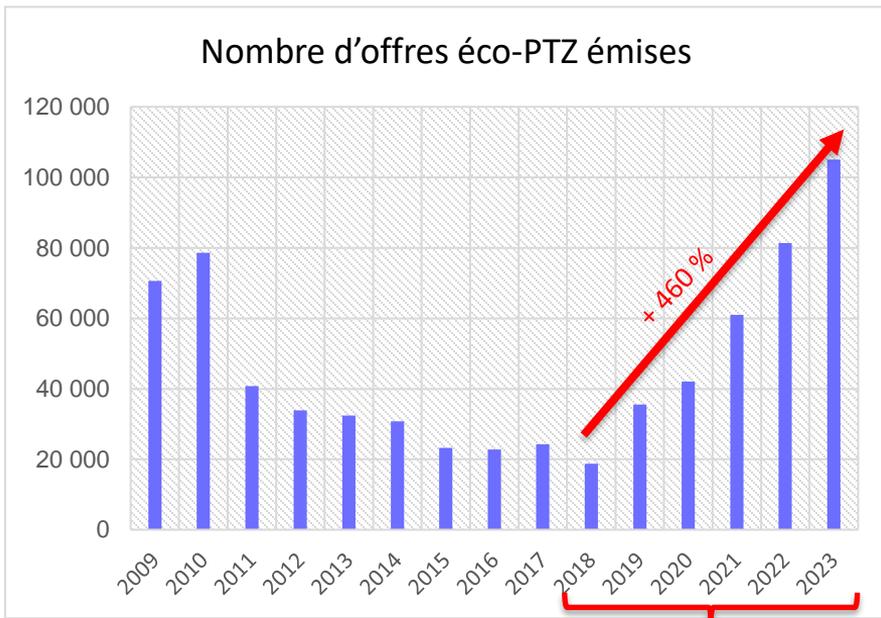
*Rapport d'évaluation sur l'expérimentation de la  
distribution de l'éco-PTZ par deux sociétés de tiers-  
financement*



### Un rapport qui a permis d'inspirer les évolutions 2024

- Deux STF (Régie du SPEE des Hauts-de-France, Ile-de-France Energies) autorisées à distribuer deux catégories d'éco-PTZ entre 2020 et 2023.
- Un mode de financement adapté à la rénovation globale.

## L'éco-PTZ, le dispositif phare pour financer son reste à charge



Le montant global emprunté augmente aussi.

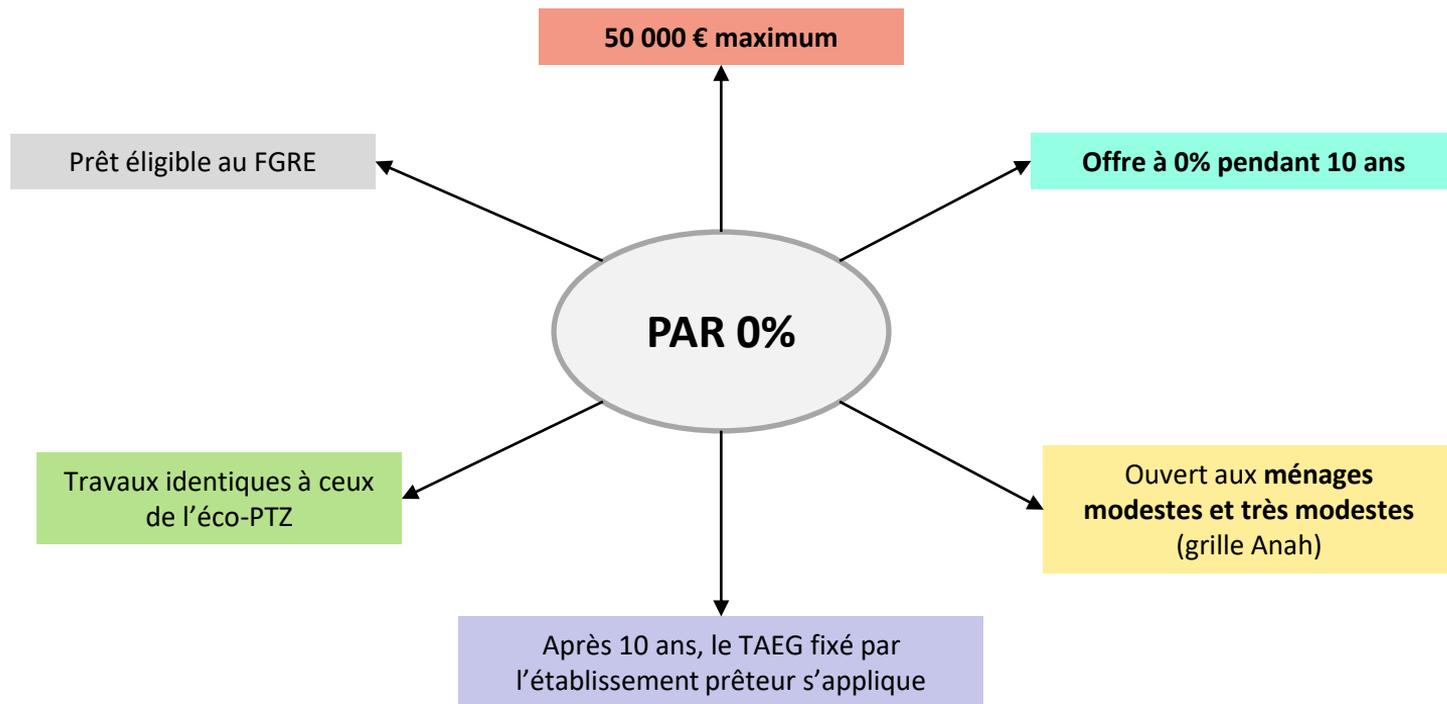
*ex* : l'emprunt moyen de l'éco-PTZ PEG est passé de **20 500 € en 2018** à plus de **39 000 € en 2023**.

La loi de finances a prolongé les éco-PTZ jusqu'à la fin de l'année 2027.

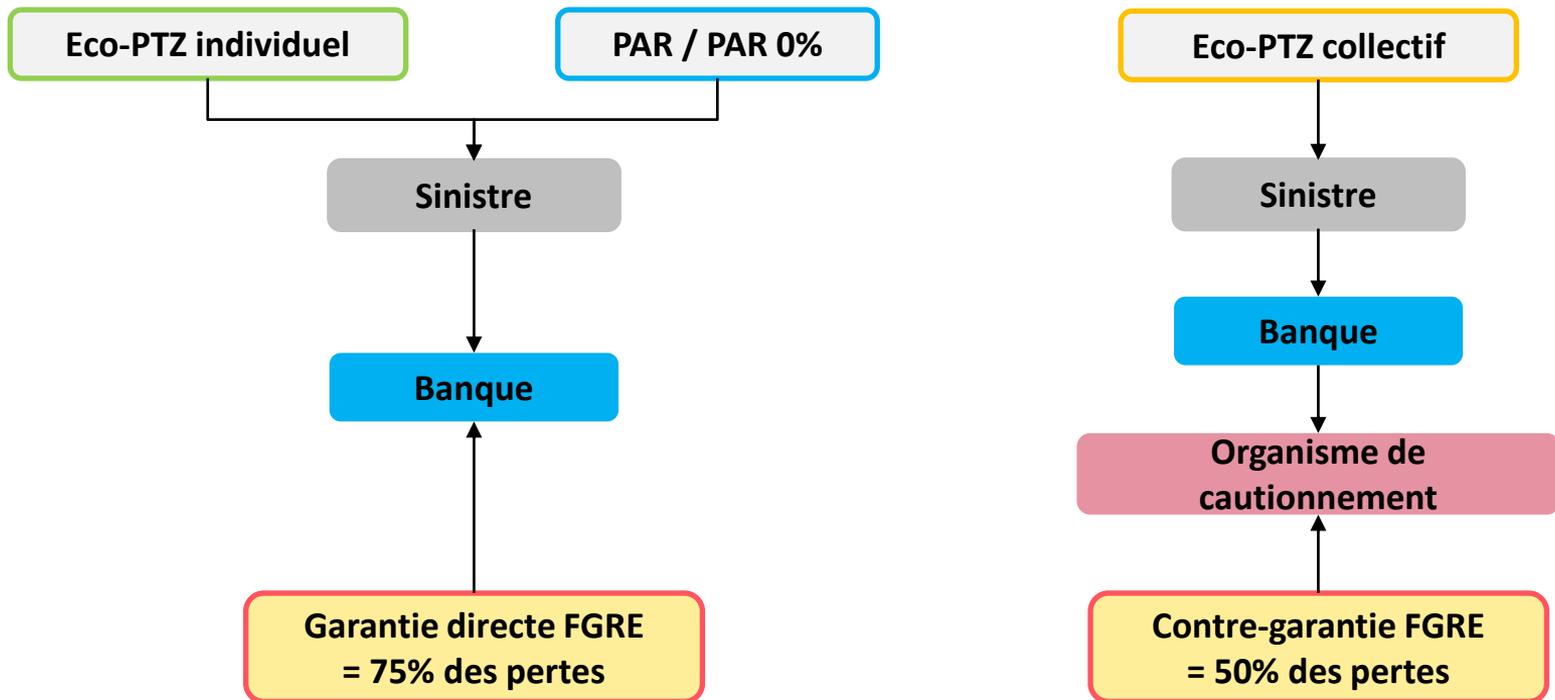
### A partir du 1<sup>er</sup> avril 2024 :

- Le plafond des éco-PTZ couplés à MaPrimeRénov' est porté à **50 000 € (remboursables en 20 ans maximum)**.
- Les STF peuvent distribuer l'éco-PTZ.
- Le champ des éco-PTZ complémentaires est élargi.
- Les modalités de couplage avec les aides de l'ANAH sont harmonisées
- Les éco-PTZ collectifs sont rendus plus attractifs pour les banques grâce à une modification du calcul du crédit d'impôt.

## Le PAR 0%, une nouvelle offre pour les ménages les plus fragiles



## Le FGRE, un fond de garantie pour sécuriser les prêts

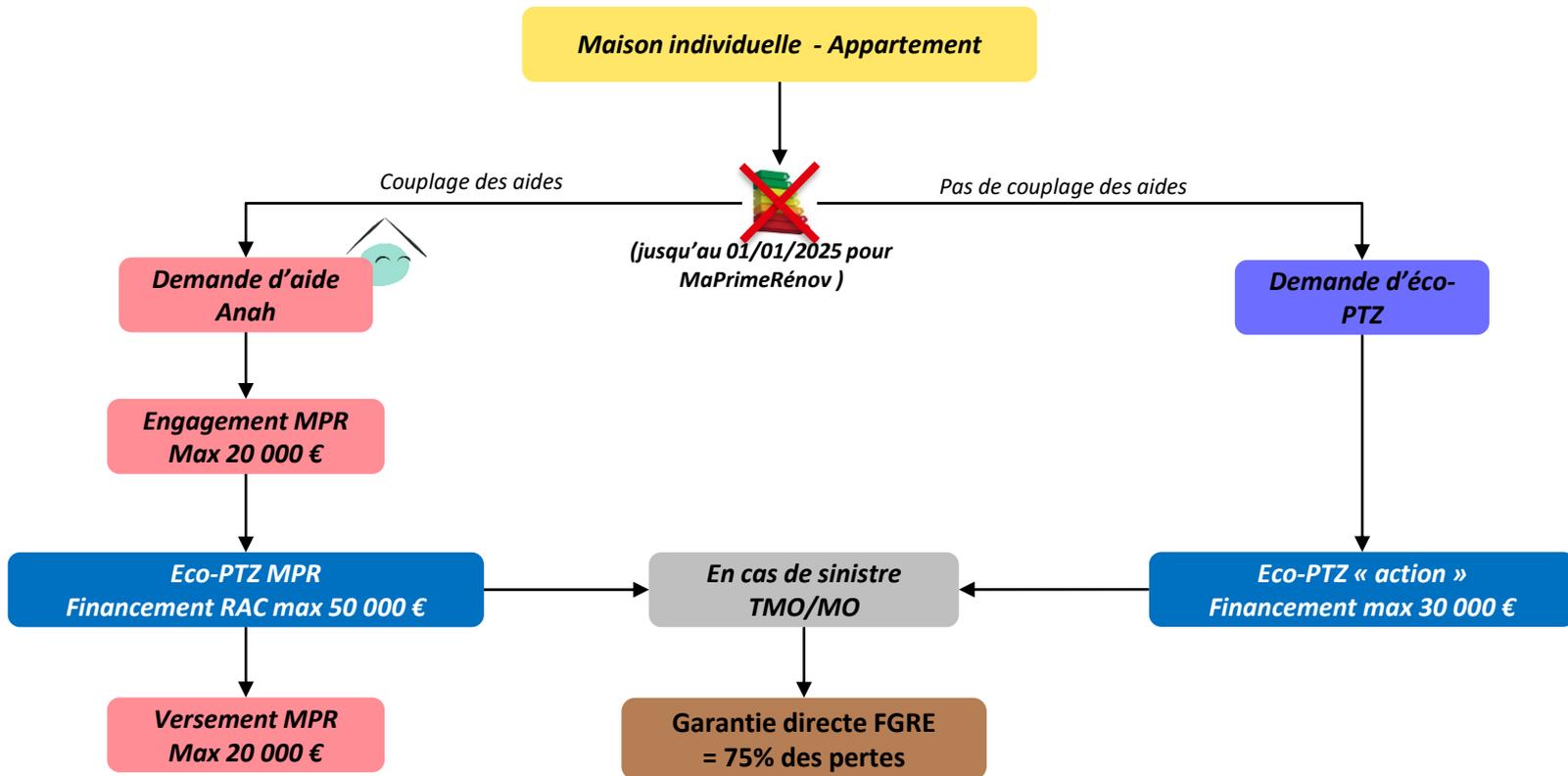


## Les outils mis en place par l'Etat

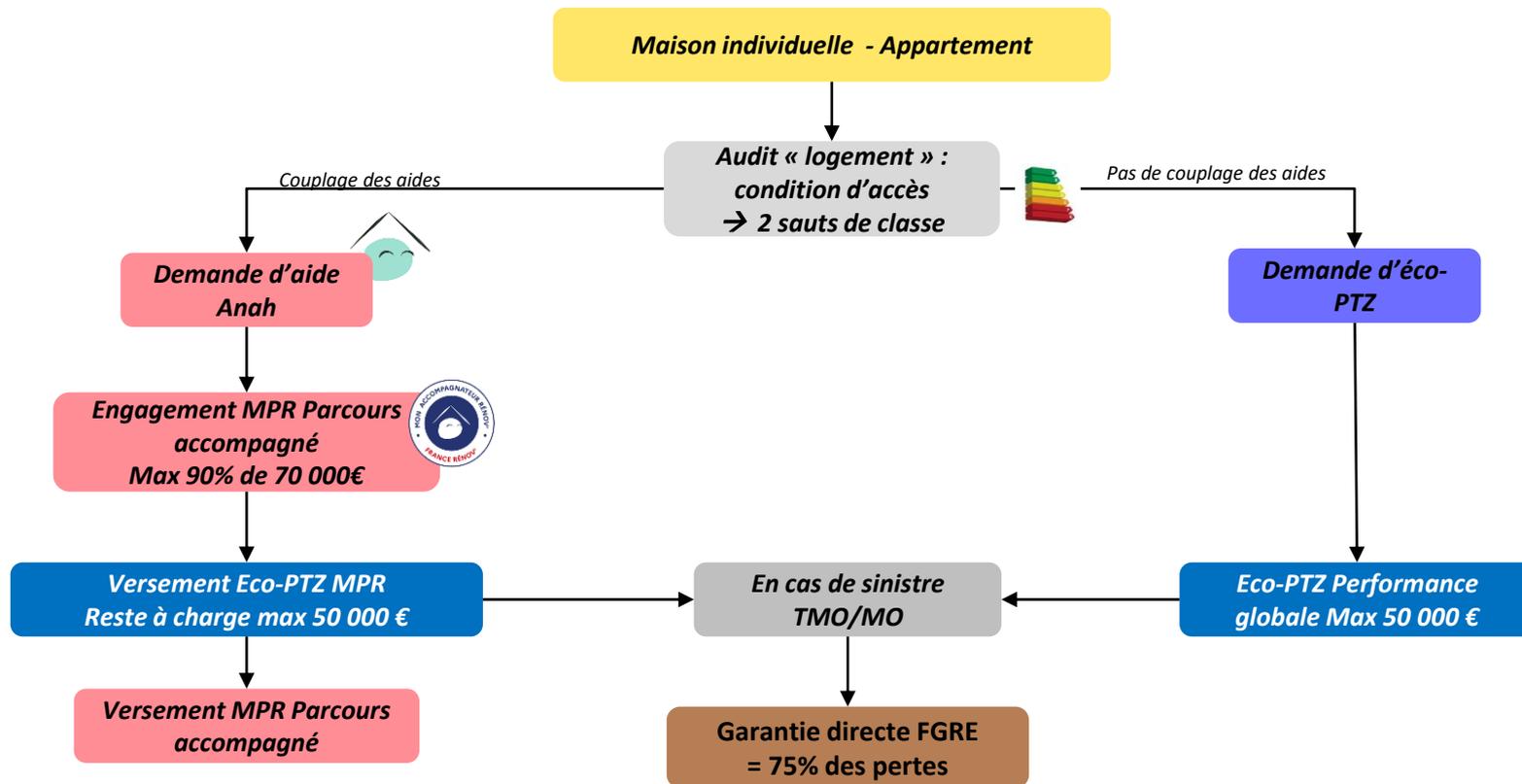
	MaPrimeRénov'	Eco-PTZ	PAR 0%	PAR « classique »	FGRE
Type d'aide	Subvention directe	Prêt bancaire, remboursement périodique	Prêt bancaire in fine, remboursement différé		Garantie et contre-garantie des prêts
Public cible	Propriétaires occupants – Propriétaires bailleurs				Etablissements distribuant l'éco-PTZ et le PAR/PAR 0%
Conditions de ressources	Oui	Non	Oui	Non	Oui (jusqu'au S1 2024)
Distribution	Anah et ses délégataires	Etablissements de crédit, sociétés de financement, sociétés de tiers-financement			SGFGAS

# A la fin de l'année 2024, plusieurs parcours selon le type de rénovation

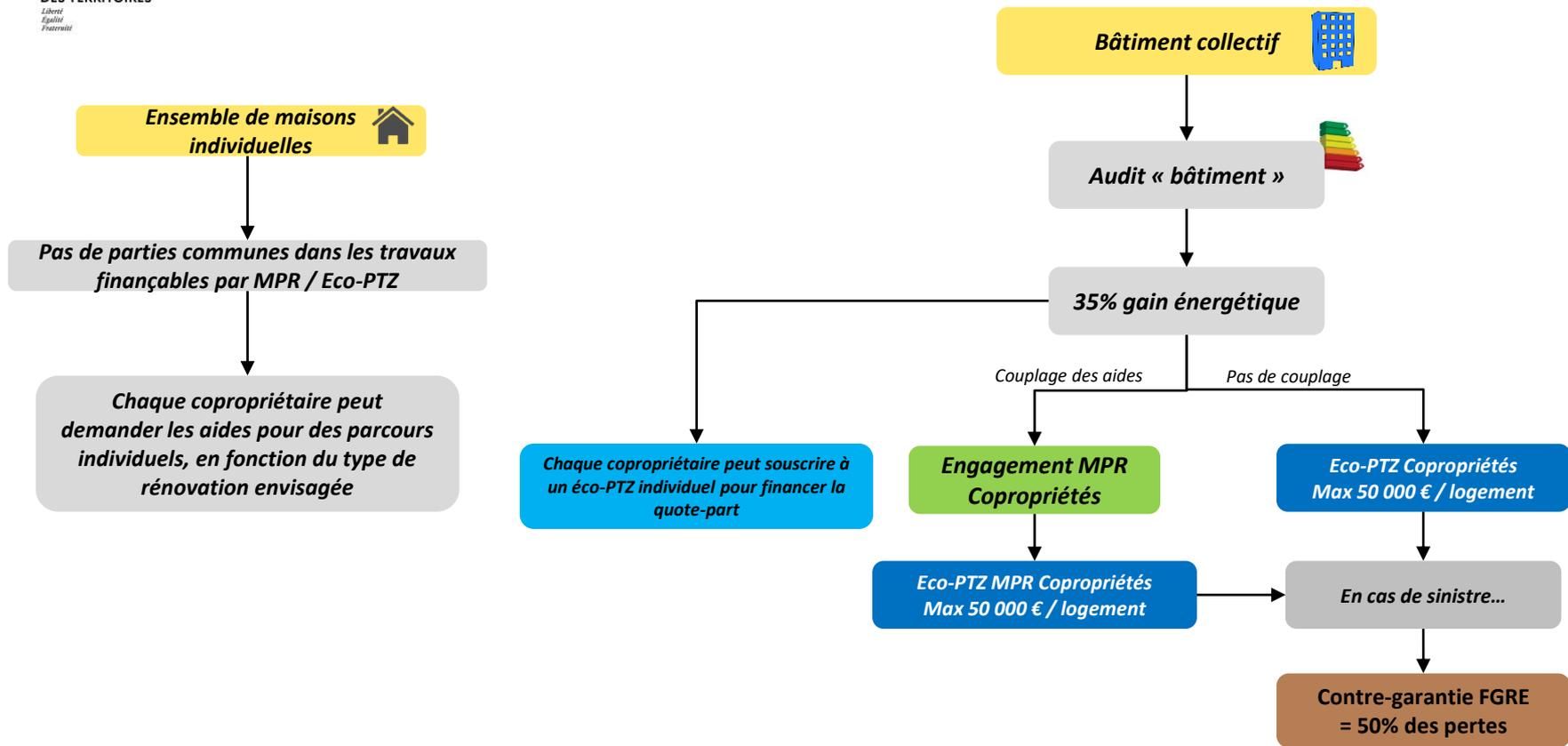
# Rénovation « par geste » en logement individuel



# Rénovation d'ampleur en logement individuel



## Parcours type de la rénovation d'une copropriété



## En résumé

- ➔ L'évolution des prêts réglementés est un **travail coopératif** entre l'Etat et l'ensemble des acteurs ;
- ➔ La bonne visibilité de ces dispositifs permet de **proposer aux ménages un ensemble de solutions** tout en **sécurisant les établissements distributeurs** ;
- ➔ Ces prêts permettent simultanément d'**accélérer** la rénovation énergétique et de la **massifier**.