



Le Prêt Énergie Performance pour la réhabilitation du parc social



Nécessité de concevoir un prêt pour les réhabilitations thermiques

- Le **gisement principal d'économies d'énergie** dans l'habitat est sur le parc existant
 - 2/3 des logements ont été construits avant toute réglementation thermique (avant 1975)
- Évolution du **contexte réglementaire** pour la rénovation du bâti :
 - Réglementation thermique au 1^{er} nov. 07 : fixe une exigence minimale de performance par composant
- **USH** : Plan de réhabilitation énergétique ciblant les logements sociaux prioritaires

L'exigence de moyens retenue dans un premier temps

- Un cadrage préalable obligatoire : l'étude thermique
 - audit global de la performance énergétique du bâtiment
 - scénarios d'amélioration de la performance globale
- Un engagement portant sur une **combinaison de travaux**
 - menu d'interventions ayant un impact significatif (isolation – ventilation – chauffage – énergie solaire – confort d'été)
 - niveau d'exigence par composant adossé à la RT dans l'existant et au référentiel CEE



Les caractéristiques du Prêt Energie Performance réhabilitation

VERSION EXPERIMENTALE EN 2008

L'étude thermique préalable

- Sur la base d'un **cahier des charges** spécifique élaboré par l'ADEME en lien avec la CDC, l'USH et l'ANRU
- Financement par l'ADEME à 50%, et en **Languedoc Roussillon 35 % ADEME et 35% Région**
- Mener un **véritable diagnostic énergétique** des bâtiments avant de proposer des travaux à vocation énergétique

Le menu de travaux

- Combinaison d'interventions à réaliser :
 - Grille élaborée en lien avec le CSTB, l'USH, la DGUHC et l'ADEME
 - Les éléments jugés les plus cruciaux en matière de performance énergétique et les plus durables
 - Un **menu à points** permettant de faire varier la quotité du prêt

L'assiette modulable

- **30% à 50%** du **coût de revient total** de la réhabilitation en fonction de la combinaison retenue (assiette plafonnée à 15 k€ / Igt)
 - Plus la réhabilitation est ambitieuse, plus la part finançable des travaux est élevée
- Un financement complété par un prêt réhabilitation classique de la CDC (PALULOS, PAM ou PRU AS si ANRU)



Caractéristiques financières du Prêt Energie Performance réhabilitation

- Enveloppe de prêts de **1 Md€ sur la période 2008-2010** pour une durée des prêts de 15 ans
- Objectif d'intervention de **180 000 logements**
- Prêt disponible depuis le 1^{er} janvier 2008
- Taux de 3.50 % depuis le 1/02/2008
- Bonification CDC : 80 cts
- Bonification Fonds d'Epargne : 32 cts



Un dispositif lancé à titre expérimental et sujet à évolution

- Année 2008 considérée comme expérimentale permettant d'affiner les conditions du prêt :
 - Assiette du prêt
 - Critères d'éligibilité
 - Exigence de résultat
- Evolution du dispositif en lien avec le Grenelle de l'environnement (loi prévue au printemps 08)