

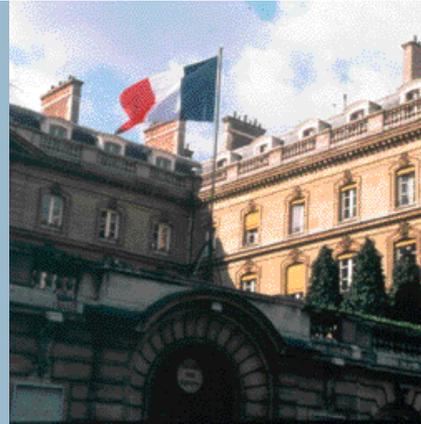


CONFERENCE TECHNIQUE  
30 septembre 2010  
Auditorium Maison de l'Habitat

17h00 – Les prêts bonifiés

*Patricia CLAUZADE, Caisse des Dépôts*





# Accompagnement des collectivités dans leurs projets de performance énergétique

30 septembre 2010

Patricia Clauzade,  
Chargée de développement territorial  
Direction régionale Auvergne



*La Caisse des dépôts et consignations et ses filiales constituent un **groupe public** au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit **des missions d'intérêt général** en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales et **peut exercer des activités concurrentielles.***

*Article L. 518-1 du Code monétaire et financier*

# Le développement durable, une priorité stratégique de la Caisse des Dépôts

- Aider l'économie et les territoires français à adopter un mode de développement qui respecte l'environnement et contribue à la lutte contre le changement climatique
- Proposer, dans tous ses domaines d'activités, une offre de services et de financements responsables et innovants

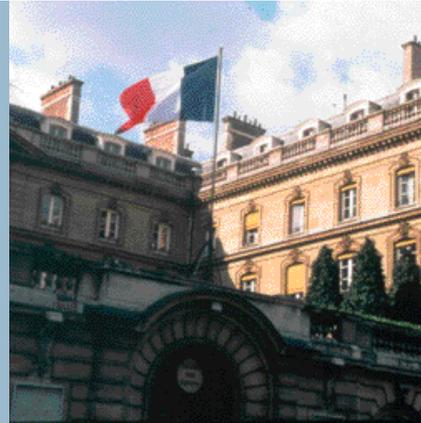
- Ecoquartiers : accompagnement des projets sélectionnés en cofinancement d'études d'ingénierie et en prêts bonifiés pour le portage des terrains
- Ecocité: 1 Md€ pour la « Ville de demain » dans le cadre du programme d'investissements d'avenir
- Habitat social : des prêts bonifiés pour la performance énergétique (voir ci-après)

- Infrastructures de transport : enveloppe de prêts de 7 Md€ sur la période 2009-2013 pour des projets ferroviaires, TCSP, voies navigables, infrastructures portuaires, plateformes multimodales
- Universités : enveloppe de prêts de 1 Md€ sur la période 2009-2013 et programme d'ingénierie et d'investissement pour accompagner l'autonomie et la modernisation des universités
- Hôpitaux : enveloppe de prêts de 2 Md€ sur la période 2008-2012 dans le cadre du plan Hôpital 2012 avec des taux préférentiels pour les projets respectant la norme HQE-établissements de santé

# Investissement dans les énergies renouvelables

- Objectif pour la CDC : avoir, en 2010, financé 5% des nouvelles capacités de production nationale d'ENR et 10% en 2020.
- Accompagner les collectivités locales dans le montage de projets locaux d'ENR
- Contribuer à porter ces secteurs à maturité

- Un programme d'investissement de 150 M€ sur trois ans :
  - Solaire photovoltaïque
  - Biomasse
  - Éolien
  - Petit hydraulique



# Le financement de la construction HLM basse consommation



**Caisse  
des Dépôts**

# L'offre « Energie performance Construction »

- Depuis 2006, la Caisse des Dépôts propose des prêts à taux bonifiés pour la construction de logements sociaux performants au niveau énergétique
- Le principe retenu est de favoriser l'anticipation de la réglementation :
  - 2006 : mise en œuvre de la RT 2005, lancement du Prêt Energie Performance Construction THPE (cible RT 2010)
  - 2009 : Loi Grenelle 1, lancement du Prêt Energie Performance BBC (cible RT 2012)

# Prêt Energie Performance Construction THPE (2006 – 2009)

- Prêt complémentaire destiné à financer à taux bonifié le surinvestissement nécessaire pour atteindre le niveau THPE (RT-20%)
- Montant fixé forfaitairement à 7% du coût de revient total de l'opération (y compris la charge foncière)
- Taux : TLA - 30 pb

# Prêt Energie Performance Construction THPE : les résultats

- 800 logements financés fin 2007...
- Plus de 16 000 logements fin 2009
- Au total, 270 M€ de prêts et 30 000 logements financés

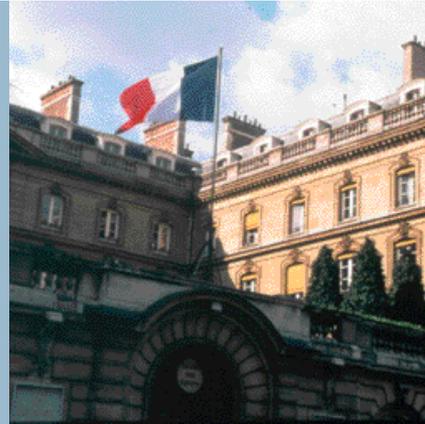
# Prêt Energie Performance BBC (2009 -2010)

- Bonification de 20 pb des prêts PLAI/PLUS afin de simplifier le montage financier de l'opération
- Taux :
  - PLAI BBC : LA - 40 pb (1.35%)
  - PLUS BBC et PRUCD BBC : LA + 40 pb (2.15%)
- Assiette : l'intégralité des coûts de construction d'une opération, hors charge foncière

# Observatoire BBC sur l'ensemble du territoire

- Surface moyenne des logements : 75 m<sup>2</sup> SHAB
- Montant moyen des subventions (hors Etat) par logement : 25 300 €
- Coût de construction moyen / logement : 121 229 € (hors IdF)
- Coût de construction moyen / m<sup>2</sup> SHAB : 1 671 € (hors IdF)
- Coût de revient moyen / logement : 143 500 € (hors IdF)
- Coût de revient moyen / m<sup>2</sup> SHAB = 1 985 € (hors IdF)
- Surinvestissement moyen observé : 12% du coût de construction, soit 9,5% du prix de revient de l'opération

**NB** : les montants sont communiqués TTC



# Le financement des rénovations HLM « Grenelle »



# L'Ecoprêt logement social Réhabilitation

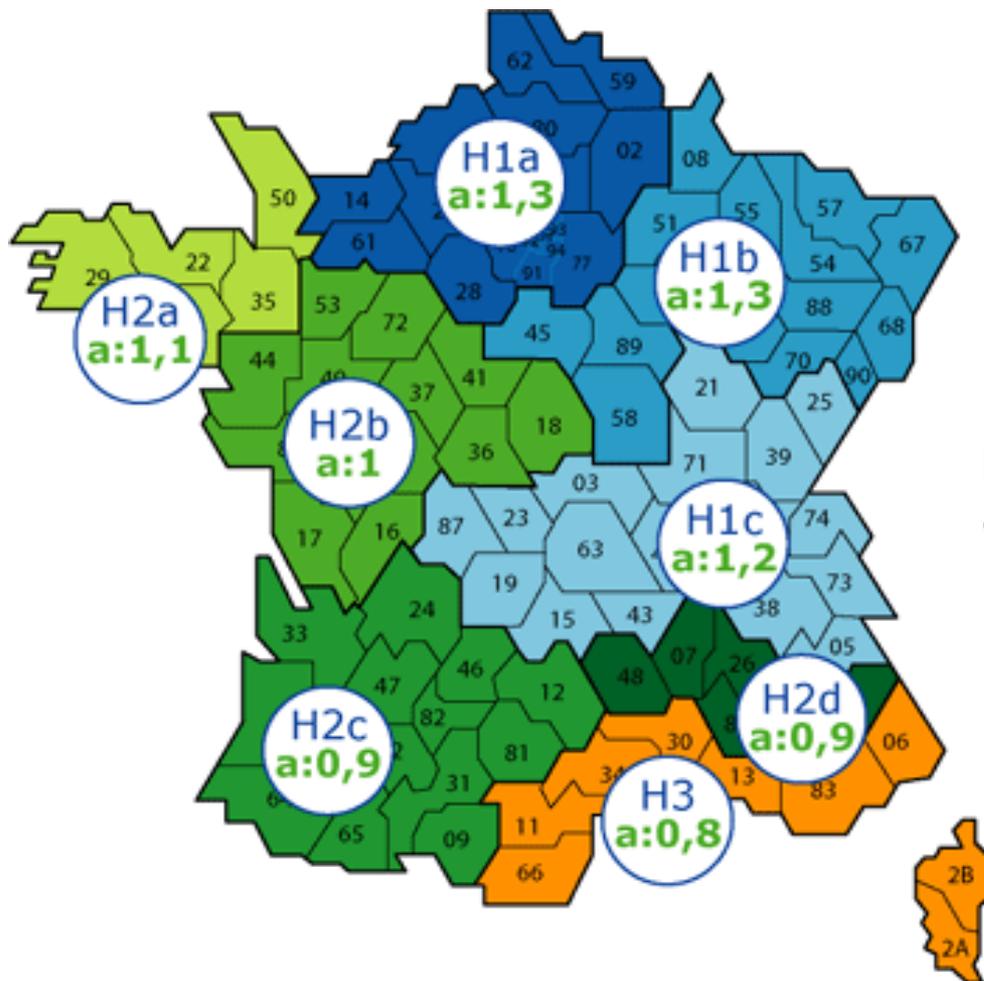
- Art 5 projet de Loi « Grenelle 1 » : programmation des rénovations thermiques de 800 000 LLS d'ici 2020 (Loi du 3 août 2009)
- Annonce du Ministre du Logement au Congrès HLM en septembre 2008
- Enveloppe de prêts bonifiés de 1,2 Md€
- Objectif de financer l'amélioration de 100 000 logements très énergivores sur 2009-2010

# L'Ecoprêt logement social Réhabilitation

- Dispositif réservé aux rénovations de logements sociaux présentant une consommation supérieure à 230 kwh/m<sup>2</sup>/an (*voir ci-après ouverture à la classe D*)
    - y compris logements-foyers, résidences sociales, FJT et FTM, logements étudiants
  - Obligation de viser après travaux une consommation inférieure à 150 kWh/m<sup>2</sup>/an
    - cible modulée par les coefficients de climat et d'altitude
  - Réalisant au minimum 80 kwh ep/m<sup>2</sup>/an d'économie d'énergie
- Il s'agit de 3 conditions cumulatives**



# L'Ecoprêt LS Réhabilitation



Altitude	Coefficient (b)
$\leq 400$ m	0
$\geq 400$ m et $\leq 800$ m	0,1
$> 800$ m	0,2

La cible minimale pour être éligible à l'éco-prêt est égale à :  
 $150 \times (a+b)$  kWh/m<sup>2</sup>.an

- Réalisation de l'audit énergétique préalable par un bureau d'études thermiques indépendant
  - vérifier la réalisation des trois conditions cumulatives
  - préconiser des travaux adaptés
- Utilisation de la méthode de calcul Th-CE-ex pour déterminer les niveaux de performance avant / après travaux (publiée avec la RT globale 2008) ainsi que le gain énergétique visé

# L'Ecoprêt LS Réhabilitation: caractéristiques financières

- Validité du dispositif : 2009-2010
- Taux d'intérêt fixe de 1,9 %
  - surbonification Fonds d'épargne de 40 M€
  - bonification fonds propres CDC de 70 M€
- Durée de l'emprunt de 15 ans
- Depuis mai 2010, possibilité d'une durée de 20 ans au taux fixe de 2,35 % (neutralité actuarielle)
- Un financement progressif qui augmente avec le gain d'énergie prévu : montants variant de 9 K€ à 16 K€ par logement en fonction de l'économie d'énergie visée

# L' Ecoprêt LS Réhabilitation

Gain (kWh/m <sup>2</sup> /an)	< 80	80 - 89	90 - 99	100- 109	110- 129	130- 149	150- 169	170- 189	190- 209	210- 229	230- 249	250- 270	> 270
Montant du prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16

Le gain énergétique visé après travaux, calculé par la méthode TH-C-E ex, détermine directement le montant de prêt forfaitaire.

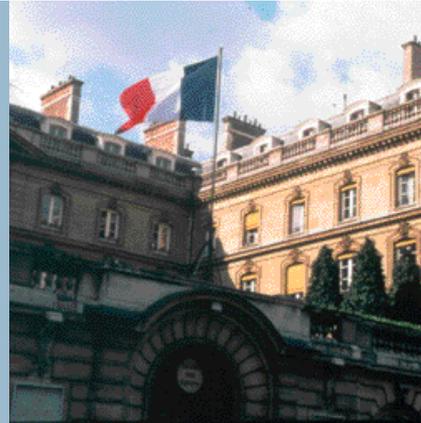
# L'Ecoprêt LS Réhabilitation : bonus de qualité globale

- Majoration du montant de prêt de 2 000 € par logement, si l'opération vise de l'un des labels réglementaires :
  - HPE Rénovation : 150 kWh/m<sup>2</sup>.an
  - BBC rénovation : 80 kWh/m<sup>2</sup>.an
- Délivrés dans le cadre d'une certification multicritères, qui contribue à améliorer la sécurité du bâtiment et le confort des occupants
- CERQUAL a signé avec l'Etat et Effinergie les conventions lui permettant de délivrer les labels réglementaires

# L'Écoprêt logement social

## Réhabilitation : ouverture à la classe D

- Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2010, les opérations de réhabilitations de logements de classe D sont ouvertes au bénéfice de l'écoprêt
  - soit cumuler un gain énergétique après travaux de 85 kWh/m<sup>2</sup>.an modulé des coefficients climatique et d'altitude ET changer de classe pour parvenir à minima en C
    - ➔ forfait ECO PRET de 12 000 € par logement
  - soit atteindre une consommation d'énergie du bâtiment réhabilité inférieure ou égale à 80 kWh/m<sup>2</sup>.an modulé des coefficients climatique et d'altitude
    - ➔ forfait ECO PRET de 14 000 € par logement



*Merci de votre attention*

30 septembre 2010

Patricia Clauzade,  
Chargée de développement territorial  
Direction régionale Auvergne

