

Lancement d'un prêt éco-habitat (PEH) à taux zéro

A la suite du souhait des organisations syndicales siégeant au CCAS de mise en place d'un prêt relatif à l'amélioration de l'habitat ou du cadre de vie, le bureau du Comité d'aide sociale doit décider le 16 novembre 2022 le lancement d'un prêt destiné à aider au financement du coût des travaux réalisés par soi-même ou par un professionnel permettant l'amélioration de la résidence principale au plan du confort thermique, des économies d'énergie ou de la protection de l'environnement (assainissement non collectif).

La fiche de synthèse figurant en annexe 1 décrit ce prêt et les conditions pour y prétendre.

Ce nouveau prêt pourrait être nommé prêt « éco-habitat » (cf annexe 2 « Nom du nouveau prêt »).

Il fera l'objet d'un déploiement progressif à partir du premier trimestre dans trois régions test pour une durée de six mois pouvant être renouvelée.

Choix des régions test

Les régions pressenties, différentes de celles expérimentant actuellement le prêt « études », sont : Bourgogne Franche-Comté, Hauts-de-France et PACA ; un accord des DREAL concernées devra être obtenu préalablement.

Ces trois régions présentent en effet un profil varié en matière de consommation d'énergie des logements (cf [publication](#) ONRE « Le parc de logements par classe de consommation énergétique au 1er janvier 2018 »).

La région Bourgogne Franche-Comté a le parc de logements le plus ancien de France, très énergivore.

En PACA, la performance énergétique apparaît meilleure, mais subsistent des enjeux forts en termes de logement avec 200 000 ménages non ou mal logés, 83 communes carentées au titre de la loi SRU (280 au niveau national), et de fortes disparités du territoire avec une forte pression sur le littoral en matière d'urbanisme et immobilière.

Les Hauts-de-France, enfin sont marqués par une forte prégnance des enjeux sociaux liés à l'accès au logement et à la précarité énergétique (passoires thermiques).

Le PEH s'inspire de celui « à visée écologique » de la fondation d'Aguesseau (ministère de la Justice).

Le prêt éco-PTZ et l'aide MaPrimeRénov' correspondent à une rénovation globale du logement, faisant obligatoirement intervenir des entreprises reconnues garantes de l'environnement (RGE) et nécessitant l'obtention de résultats quantifiés d'économies d'énergie. Ces travaux peuvent être hors d'échelle pour un agent souhaitant simplement installer ou changer des volets ou appareils de chauffage (à titre d'exemples), et souhaitant parfois réaliser lui-même ces travaux.

Enfin, les notions de confort thermique et d'économies d'énergie sont entendues très largement comme liées à l'hiver, et les réglementations s'y rattachent. Compte tenu

des perspectives climatiques il est utile de s'intéresser aux économies d'énergie et au confort (températures agréables et non néfastes pour la santé) en été. Des solutions naturelles, telles l'occultation diurne des ouvrants exposés à l'ouest et au sud, la ventilation naturelle, ou la création de claustras pour rendre le logement traversant, peuvent être mises en œuvre avec des travaux limités, réalisables de manière fractionnée, et à la mesure d'un tel prêt.

Il énumère les travaux éligibles, en cohérence avec les politiques publiques portées par le MTE : transition énergétique, économies d'énergie et confort thermique. Cette liste devrait être complétée pour tenir compte de travaux liés au confort thermique d'été.

La justification des dépenses se fait sur devis ou sur facture acquittée relative à un des équipements de la liste, qui devra figurer de manière très explicite sur les documents fournis. En effet, le CAS et le service social ne seront pas en capacité de faire une instruction de la recevabilité technique des demandes.

Déroulement

Cette première phase débuterait au premier trimestre 2023, avec un bilan intermédiaire au bout de six mois.

La mise en place de ce dispositif fera l'objet d'une communication large auprès des services et des agents des structures concernées, ainsi qu'auprès des CLAS et CRCAS concernés.

L'objectif de cette phase est d'évaluer :

- Les critères et modalités d'attribution du prêt ;
- L'adéquation du nouveau prêt aux besoins des agents ;
- Les conditions d'instruction et de gestion des demandes de prêts par les agents du CAS
- La soutenabilité financière de ce prêt au regard des ressources dont dispose le CAS.

Au second semestre 2023, l'évaluation s'appuiera sur un bilan de synthèse réalisé par PSPP2, tenant compte du bilan réalisé par les services sociaux localement compétents et de celui du CAS.

Le cadre de ces évaluations sera transmis aux membres du bureau du CAS et des commissions n°2 « restauration-logement » et n°5 « conditions de vie des agents » du CCAS, pour observations éventuelles.

Le bilan de synthèse sera examiné par le bureau du CAS, les CRCAS concernées et le CCAS en lien avec l'administration, avant prise de décision sur les évolutions à apporter au dispositif, et sur son extension au niveau national, sous forme contingentée ou non.

Annexe 1

Fiche de synthèse

Projet de prêt éco-habitat (PEH) sans intérêts

pour l'amélioration de la résidence principale

Objet : aider propriétaires et locataires à faire face aux dépenses relatives à des travaux réalisés par soi-même ou par un professionnel permettant l'amélioration de la résidence principale au plan du confort thermique, des économies d'énergie ou de la protection de l'environnement (assainissement non collectif).

Bénéficiaires :

- agents titulaires, non titulaires et stagiaires des MTECT-MTE-MER et OPA rémunérés par ces ministères ;
- agents contractuels, titulaires d'un contrat de travail de droit public d'une durée minimum d'un an, dont ceux rémunérés sur des crédits de vacation ;
- retraités des MTECT-MTE-MER ;
- ayants-droit des agents précités : veufs et veuves

Ne peuvent pas en bénéficier :

- fonctionnaires MTECT-MTE-MER en position de détachement sortant ou en position normale d'activité sortante,
- contractuels autres que ceux énumérés ci-dessus.
-

Condition de ressources :

CATÉGORIE DE FOYER	HORS DROM-COM	IDF	IDF	DROM-COM
Personne seule	32 137	37 812	40 171	
Couple sans enfant	49 157	52 940	61 446	
Couple (ou personne seule) avec une personne à charge	58 611	64 281	73 263	
Couple (ou personne seule) avec deux personnes à charge	69 953	75 625	87 441	
Couple (ou personne seule) avec trois personnes à charge	83 195	90 750	103 994	
Couple (ou personne seule) avec quatre personnes à charge	94 537	102 093	118 171	
Par personne à charge supplémentaire	10 392	11 341	12 997	

Taux d'endettement : la demande d'attribution ne sera pas acceptée dès lors que le montant de la charge de remboursement conduit à un taux d'endettement

supérieur à 33 % de ses revenus.

Travaux éligibles : Les travaux peuvent être faits par un professionnel ou par le bénéficiaire lui-même.

- Chaudière HQE / à condensation individuelle utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude
- Chaudière à granulés et/ou bois
- Poêle à granulés et/ou bois
- Travaux d'isolation thermique (pose et matériaux)
- Fenêtres et portes fenêtres (baies) avec double ou triple vitrage. Portes d'entrée non concernées.
- Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)
- Pose ou remplacement de volets et autres dispositifs d'occultation des vitrages
- Cuve à récupération d'eau
- Chauffe-eau et chauffage solaires (un cumulus ordinaire électrique n'est pas éligible)
- Capteurs solaires
- Pompe à chaleur géothermique et pompe à chaleur air / eau uniquement pour la production de chaleur
- Climatisation, uniquement si l'appareillage est alimenté par dispositif solaire (type photovoltaïque) ou réversible
- Réalisation ou réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif.

Taux d'intérêt : 0%.

Montant : 3 000 € maximum.

Durée de remboursement : 36 mois maximum.

Frais de gestion : 15€.

Mensualités : le montant de l'échéance varie en fonction du montant emprunté et de la durée de remboursement.

Justificatifs : Le prêt est délivré sur justificatifs, devis ou facture acquittée de travaux éligibles.

Cumul de prêts : Le prêt est cumulable sous certaines conditions avec d'autres prêts consentis par le CAS, à condition qu'il n'y ait pas eu d'incident de paiement pendant les six derniers mois, ou par tout autre organisme.

Annexe 2

Nom du nouveau prêt

Nom du nouveau prêt

L'objectif est que le nom du nouveau prêt évoque à la fois le logement, l'habitat, la lutte contre le changement climatique et les économies d'énergie, en évitant la confusion avec d'autres dispositifs existants.

Sur la base de cette triple contrainte, une proposition peut être faite, et plusieurs autres possibilités écartées :

Prêt éco-habitat

Ce nom pourrait être retenu pour trois raisons :

Evoque l'habitat, le logement

Evoque à la fois les économies d'énergie et l'écologie

Nom inédit a priori, pas de risque de confusion

Prêt éco-logis

Risque de confusion avec la prime éco-logis du CD 91 et le programme Mon coach éco-logis du CD 11.

Prêt d'amélioration de l'habitat

Risque de confusion avec le prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH) de la CAF

Prêt vert

Ne circonscrit pas le champ du prêt, ne mentionne pas l'habitat/logement

Et risque de confusion avec le prêt vert travaux du Crédit Agricole, le prêt travaux verts Sofinco, le prêt vert de La Banque Postale