

# INFORMATION SUR L'HABITAT

...FRAPPEZ À LA BONNE PORTE



L'amélioration de la performance  
énergétique des logements dans le Tarn :  
quelle efficacité ?



**ADIL** / L'INFORMATION SUR L'HABITAT... une question d'adresse...

Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI

☎. 05 63 48 73 80 - Fax. 05 63 48 73 81

email : [adil81@wanadoo.fr](mailto:adil81@wanadoo.fr)

site : [www.adil81.org](http://www.adil81.org)

---

Depuis la mise en place du Grenelle de l'environnement, des cohortes d'aides, nouvelles ou complétant celles déjà existantes, ont facilité la possibilité d'améliorer la performance énergétique des logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990. Tel est le cas de l'éco prêt à taux zéro (Eco PTZ), institué depuis le 1<sup>er</sup> avril 2009.

### **COMMENT FONCTIONNE L'ÉCO PRÊT ?**

L'éco PTZ est distribué par le réseau bancaire, sans condition de ressources. Il permet de financer des travaux d'économie d'énergie et les travaux induits dans les logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990, et destinés à être occupés à titre de résidence principale. Les travaux doivent répondre à des normes techniques très précises. Ce prêt peut financer un ensemble cohérent de travaux d'amélioration de la performance énergétique :

- soit par la combinaison de 2 ou 3 catégories de travaux constituant un bouquet,
- soit un ensemble de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale.

#### **Montant maximum de l'éco PTZ :**

2 actions	:	20 000 €
3 actions	:	30 000 €
Performance globale	:	30 000 €

#### **D'autres aides...**

Il vient s'ajouter à une large gamme d'aides déjà en place pour l'amélioration de l'habitat : crédit d'impôt développement durable, TVA à 5.5 %, subventions de l'ANAH, prêts adossés au livret développement durable, prêts amélioration distribués par la CAF et la MSA, exonération possible de taxe foncière suite à délibération, déductibilité des travaux sur le revenu foncier... tout autant de mesures qui visent l'amélioration « énergétique » des bâtiments.

Par l'intermédiaire de l'analyse des données exhaustives de ce prêt, qu'en est-il de l'amélioration de la performance énergétique des logements dans notre département ?

Au 31 décembre 2010, 1 444 Eco PTZ ont été distribués dont 687 en 9 mois, en 2009 et 757 en 2010, seulement 10 % de plus en 2010 (année pleine).



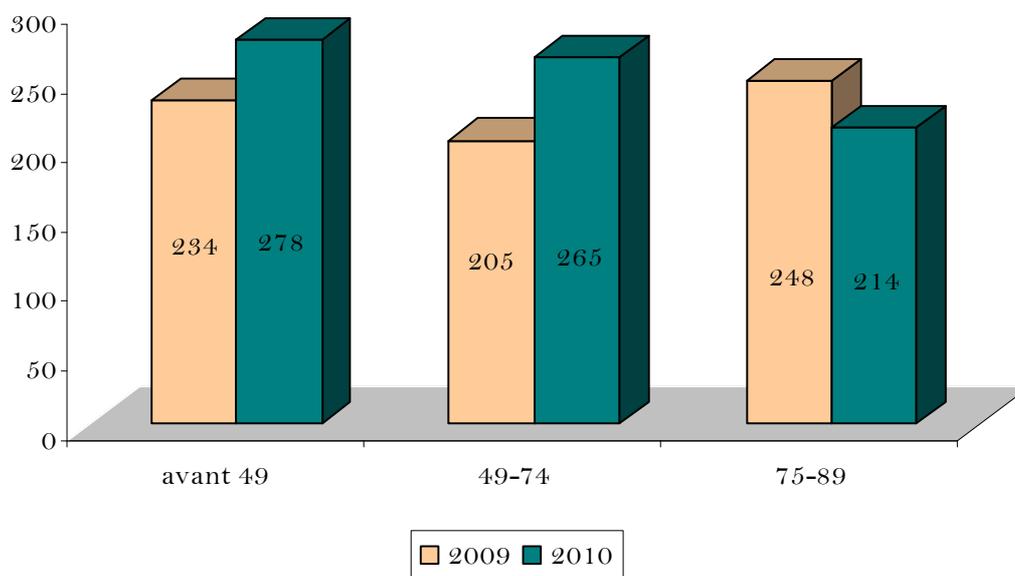
---

## SUR QUELS LOGEMENTS ? DES MAISONS INDIVIDUELLES ...RELATIVEMENT RÉCENTES !

La première réglementation thermique date de 1975, les « passoires thermiques », selon le terme consacré, sont les logements construits avant cette date, voire avant 1948, et sur lesquels les actions de l'Eco PTZ sont d'autant plus nécessaires.

Au regard des prêts accordés, 35 % l'ont été sur ce type de bâti, contre respectivement 32 % pour les logements construits entre 1949 et 1974, et 32 % pour les logements construits après 1975. Cependant, pour ces derniers, les interventions sont en baisse car elles ne représentent plus que 28.3 % en 2010, avec un traitement prioritaire des logements les plus anciens (36,4 % en 2010).

**Nombre de prêts accordés en fonction de la date de construction**



***ON AMÉLIORE, AVANT TOUT, LA MAISON INDIVIDUELLE DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS.***

Les logements en collectifs ne sont quasiment pas améliorés par l'Eco PTZ, plus de 96 % des travaux sont en effet réalisés sur des maisons individuelles. Si en 2009, ce sont les propriétaires qui ont bénéficié de l'aide, à 92 % ; ils sont un peu moins nombreux en 2010, les locataires ayant réalisé des travaux dans 6.7 % des cas. Les travaux dans les logements vacants restent marginaux.

---

## CES PRÊTS ONT-ILS SERVI AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, OU D'ABORD À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ?

### Les travaux réalisés

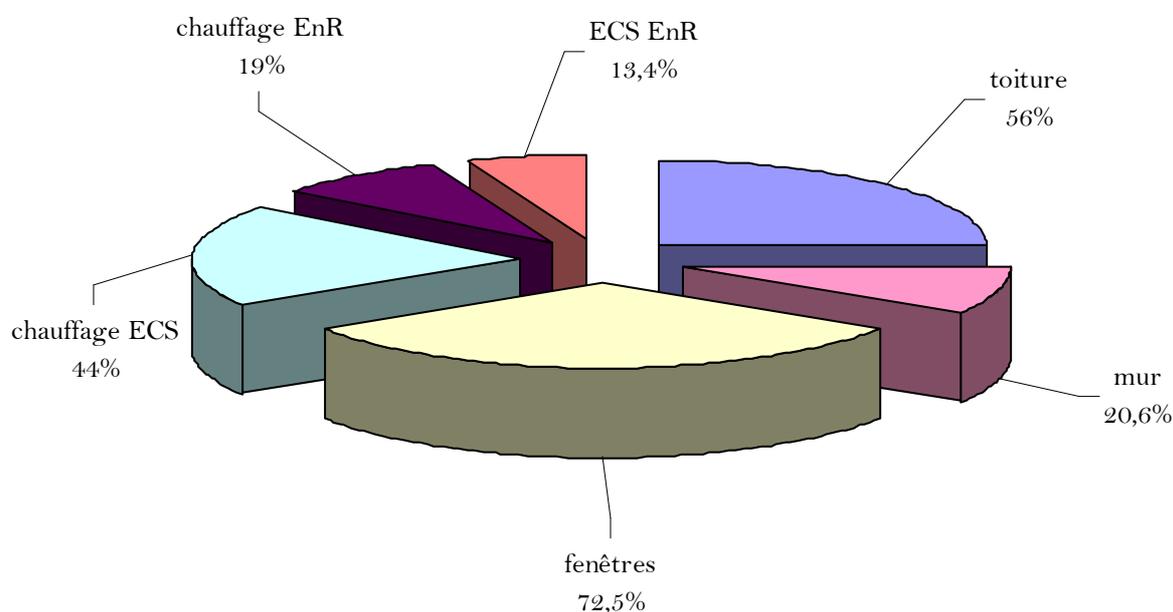
Divers types d'actions sont préconisées pour permettre l'obtention de l'Eco PTZ :

- . soit un bouquet de travaux de deux actions,
- . soit un bouquet de trois actions,
- . soit l'amélioration de la performance énergétique globale du logement,
- . soit des travaux d'amélioration de l'assainissement individuel.

Sur la période analysée, aucun traitement global du logement quant à l'amélioration de sa performance n'a eu lieu. Les actions prioritaires sont :

- le bouquet de 2 travaux, dans 71 % des situations,
- le bouquet de 3 actions, dans 26.45 %,
- l'assainissement, dans 2.56 % des prêts accordés.

**2009**



Cependant, les actions sont plus complètes en 2010, il convient en effet de noter une augmentation des travaux importants sur le bâti par l'action combinée de trois types de travaux (28.5% des Eco PTZ).

---

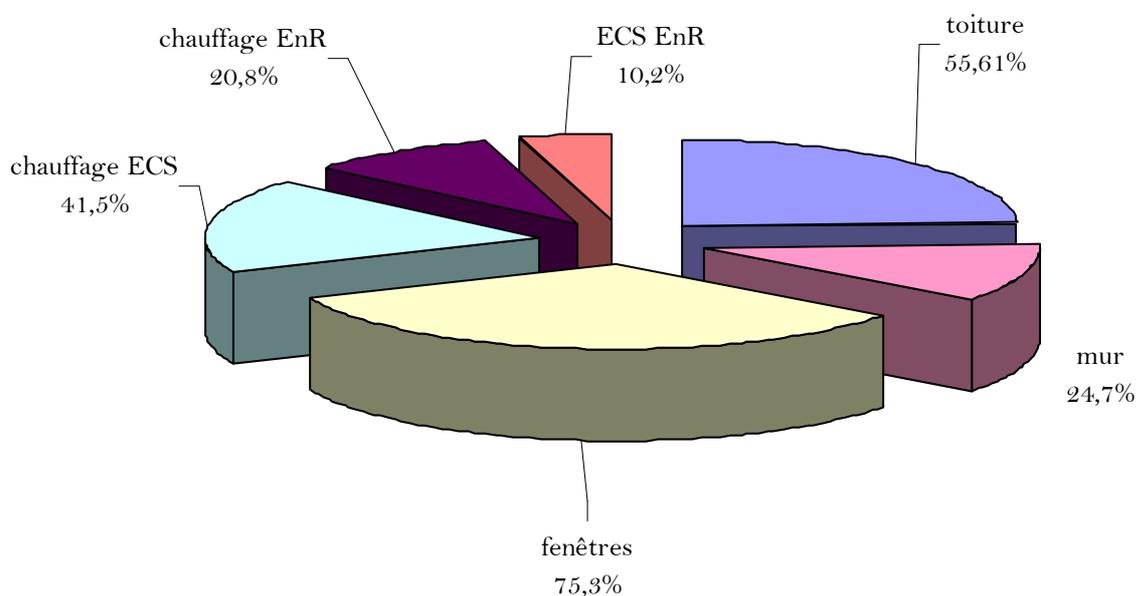
Si on s'attache à l'analyse des travaux effectués et financés par des Eco PTZ, les travaux prioritaires qui apparaissent dans les bouquets concernent pour 74 % des actions, le changement des parois vitrées et portes.

S'il est vrai que l'amélioration du confort « thermique » est notable suite au changement des fenêtres, ce n'est pas l'action prioritaire à engager pour améliorer la performance énergétique des logements.

Cette dernière passe avant tout par l'isolation des toitures, elle représente 55 % des actions dans les bouquets de travaux et l'isolation des murs (seulement 22.7 %).

Le changement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude est présent dans 42.8 % des bouquets de travaux, et la mise en place de systèmes de chauffage utilisant une énergie renouvelable est fréquente, puisque cela représente jusqu'à 20 % des interventions.

#### 2010

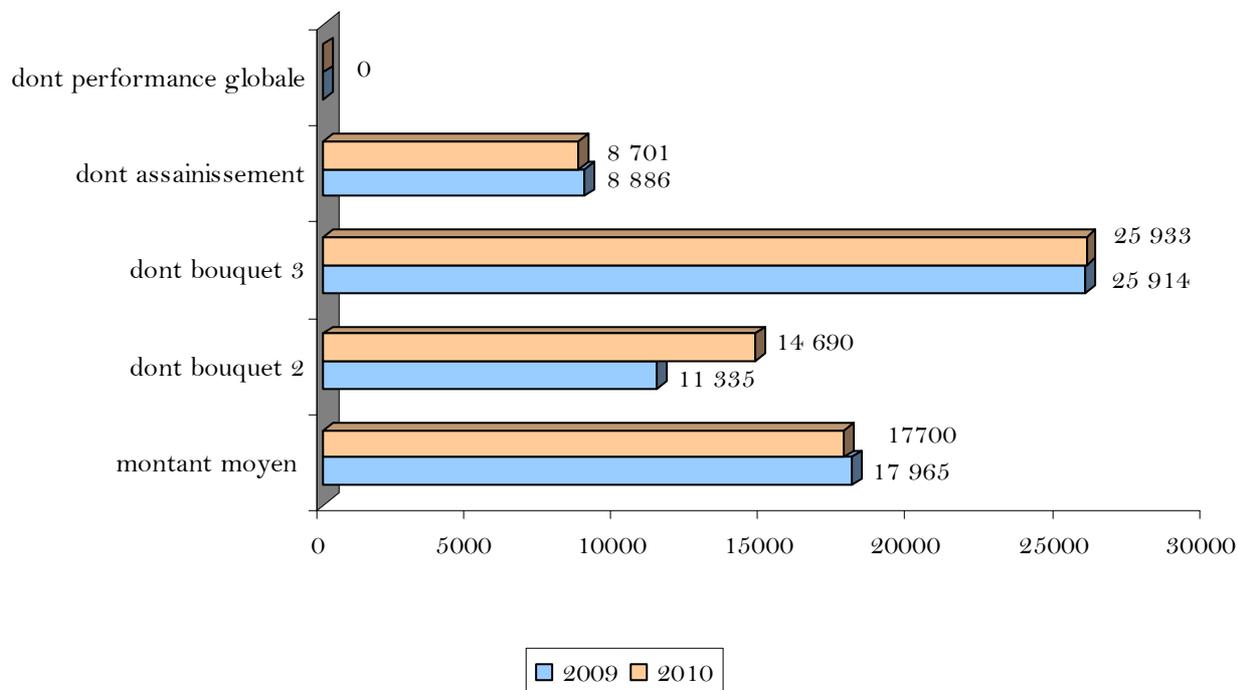


Le parent pauvre des interventions reste l'installation d'un système de production d'eau chaude utilisant des énergies renouvelables, qui ne représente que 11.7 % des actions, et qui est en diminution (- 20 % de 2009 à 2010).

---

## Le coût des travaux

### Montant moyen des travaux (en €)



La mise en place d'aides publiques se conjugue fréquemment avec un effet inflationniste. Seule la comparaison des prix 2009 et 2010 permet d'apprécier cette perspective. Si la mise en place de chauffe-eau solaire s'est avérée moins onéreuse en 2010, tous les autres coûts sont restés stables ou ont progressé.

Cependant cette analyse doit être tempérée, car les données fournies ne prennent pas en compte un prix moyen au m<sup>2</sup>. Par ailleurs, le prix moyen des travaux entre 2009 et 2010 a sensiblement diminué.

	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Menuiserie	7 869 €	8 451 €
Isolation toiture	3 566 €	3 678 €
Isolation murs	7 378 €	8 350 €
Changement de chauffage ou ECS	10 251 €	9 617 €
Chauffage EnR	7 713 €	7 682 €
ECS EnR	7 226 €	6 275 €

---

## **EFFICACITÉ DU DISPOSITIF ?**

L'Eco PTZ a-t-il répondu à l'objectif assigné d'améliorer durablement la performance énergétique des biens ?

Indéniablement, le confort des logements a été amélioré, confort lié essentiellement au changement des menuiseries. L'isolation des toitures est également une action majoritairement utilisée dans les bouquets de travaux. Il n'en reste pas moins que le recours à ce prêt reste marginal, en 2 ans, il n'aura permis d'améliorer que 1.1 % du parc des résidences principales dans le département.

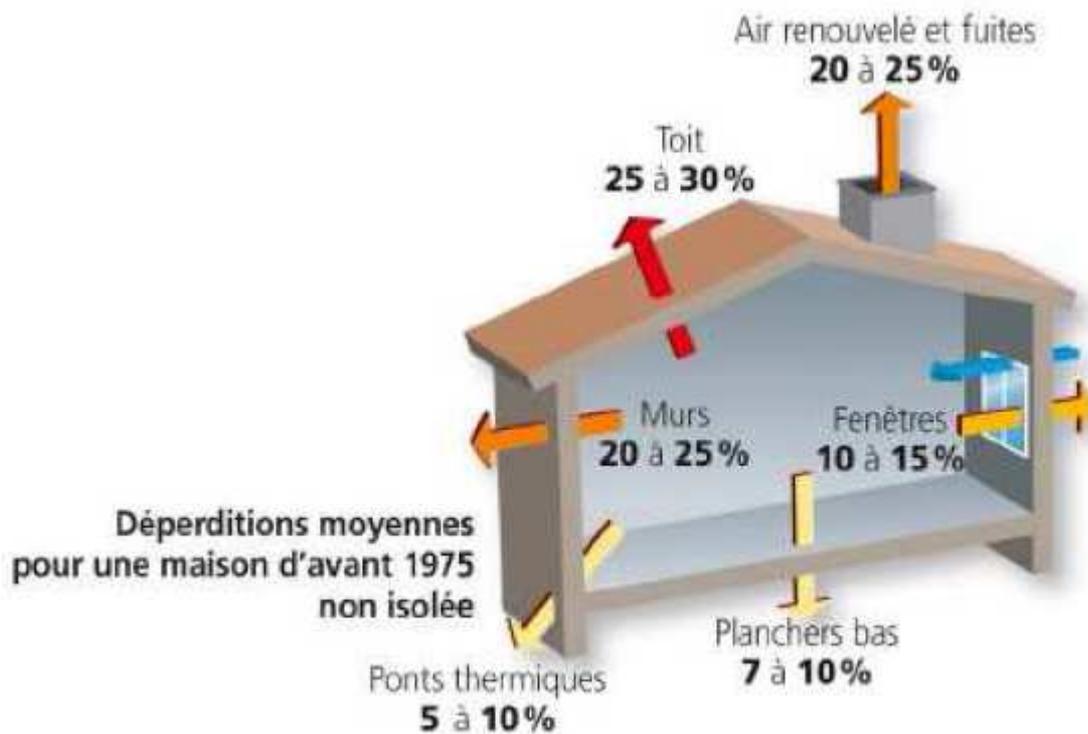
A partir du moment où l'aide ne répond que partiellement à l'objectif fixé (le renouvellement du parc des logements est de l'ordre de 1 % par an, le chantier de la rénovation est donc drastique), elle va certainement faire l'objet d'un réaménagement. C'est ce qui est préconisé par le dernier rapport du « Plan climat bâtiment » en date du 15 avril 2011.

Devrait ainsi voir le jour dans les mois qui viennent une modification des aides en matière d'amélioration de la performance énergétique, liant davantage le niveau de l'aide à l'amélioration énergétique apportée.



---

## OPPORTUNITÉ DES TRAVAUX À EFFECTUER



*Date de publication :*

24 juin 2011

*Directeur de la publication :*

Jean ROGER

*Création et impression :*

ADIL 81

Résidence Leclerc  
3 Boulevard Lacombe  
81000 ALBI

☎ 05.63.48.73.80  
adil81.org

