

FICHE PRATIQUE PRESENTATION DE L'ECO-PRÊT LOGEMENT SOCIAL - REHABILITATION

Caractéristiques financières

Prêt à taux *révisable* sur la base du taux du livret A, bonifié selon la durée du prêt :

De 5 à 15 ans : taux d'intérêt = taux d'intérêt du livret A – 75 pbs;

De 16 à 20 ans : taux d'intérêt = taux d'intérêt du livret A - 45 pbs ;

De 21 à 25 ans : taux d'intérêt = taux d'intérêt du livret A - 25 pbs.

Caractéristiques particulières

■ Niveau de financement forfaitaire de 9 à 16 000 € par logement en fonction du gain énergétique visé pour les logements E, F et G, auquel s'ajoute 2 000 € en cas d'obtention des labels HPE ou BBC rénovation. Concernant les logements D, le montant forfaitaire de prêt est fixé à 12 000 € ou 14 000€, porté respectivement à 14 000 € ou 16 000 € en cas d'obtention d'un des labels réglementaires précités.

■ Périmètre de l'éco-prêt LS circonscrit aux bâtiments suivants :

- logements locatifs sociaux bénéficiant d'une convention APL conforme aux articles 2°, 3° et 5° du CCH,
- logements-foyers pour personnes âgées ou handicapées
- foyers de jeunes travailleurs et foyers de travailleurs migrants
- les résidences sociales
- ouverture aux logements de la classe D dans la limite de 50 000 logements par an.

et détenus par des organismes mentionnés à l'article R 323-1 du CCH :

- Les organismes d'habitations à loyer modéré ;
- Les établissements publics à caractère administratif sous tutelle des collectivités locales et gestionnaires de logements ;
- Les communes ne disposant pas d'établissements publics administratifs placés sous leur tutelle et gestionnaires de logements ;
- Les houillères de bassin ;
- Les sociétés d'économie mixte ayant dans leur objet statutaire la réalisation de logements ;
- La société immobilière du chemin de fer ;
- Les sociétés minières et immobilières gérant le patrimoine immobilier des mines de fer ;
- Les personnes morales propriétaires de cités familiales.
- Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article [L. 365-2](#).

Conditions requises

■ Opération de réhabilitation thermique portant sur des logements sociaux situés en Métropole, ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou pour les immeubles achevés avant 1948 d'un DPE location basé sur le relevé des consommations réelles.

Pour les logements dont la consommation conventionnelle en énergie primaire est supérieure ou égale à 230 Kwh/m² par an :

- les travaux envisagés doivent conduire à une performance énergétique inférieure ou égale à 150Kwh/m² par an (modulable selon les coefficients de climat et d'altitude)
- le gain énergétique doit être au minimum de 80 Kwh/m² par an.

Classe D : Pour les logements attestant d'une consommation énergétique du logement comprise entre 151 et 230 kWh/m².an, justifier :

Soit

- d'un gain minimal de consommation conventionnelle d'énergie primaire après travaux de 85kWh/m²/an modulé des coefficients de climat et d'altitude ;

et

- d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité pour les mêmes usages de l'énergie inférieure à 151 kWh/m².an.

Soit

d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment réhabilité pour les mêmes usages de l'énergie inférieure ou égale à 80 kWh/m²/an d'énergie primaire modulée des coefficients de climat et d'altitude.

■ Production par l'emprunteur, à l'appui de sa demande de prêt :

- des audits énergétiques réalisés selon les méthodes précitées
- de la copie du conventionnement APL relatif aux logements à réhabiliter
- du document « engagement de performance globale », ou le cas échéant, du document « Interventions à caractère thermique », signé, en annexe du plan de financement prévisionnel
- d'un justificatif de l'engagement dans la démarche de certification lorsque demande du bonus visé ci-dessus.