

Construction Neuve d'un Bâtiment Basse-Consommation (BBC) Aides financières pour les particuliers

Cette fiche définit les principales **caractéristiques techniques** et les **aides financières mobilisables** concernant les bâtiments BBC en construction neuve.

Se référer à la chemise de couleur "Aides financières pour les particuliers" pour les modalités d'obtention (crédit d'impôt, aides locales).

Définition du bâtiment basse-consommation (BBC) en construction neuve marqué EFFINERGIE®:

Le bâtiment doit présenter :

- une faible perméabilité à l'air inférieure à $0,6 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ en maison individuelle et $1 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ en logements collectifs.
- une consommation énergétique maximale inférieure à $50 \text{ kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2.\text{an}$ (à moduler selon la région : voir tableau ci-dessous).

Consommation maximale d'un logement BBC en construction neuve en Région Basse-Normandie

Département	Coefficient "a" (selon zone climatique)	Altitude	Coefficient "b" (selon l'altitude)	Consommation = $50 * (a+b)$ en $\text{kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2.\text{an}$
Calvados / Orne (zone H1A)	1,3	< 400 m	0	65
		> 400	0,1	70
Manche (zone H2A)	1,1	< 400 m	0	55
		> 400	0,1	60

Ces critères de performance sont soumis aux conditions suivantes :

- un des objectifs étant la performance énergétique, la production locale d'électricité (photovoltaïque, éolienne...) n'est déduite des consommations qu'à concurrence de $12 \text{ kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2.\text{an}$.
- une limitation du rapport entre la SHON (Surface Hors d'œuvre Nette) et la SHAB (Surface Habitable) portée à 20 % (si la SHON dépasse de 20 % la SHAB, la surface prise en référence pour répondre aux exigences BBC-Effinergie est de 1,2 fois la surface habitable).
- le coefficient de transformation en énergie primaire de l'énergie bois pour le calcul des consommations conventionnelles d'énergie primaire est pris, par convention, égal à 0,6. Pour mémoire, le coefficient de transformation pour le fioul et le gaz est 1 kWh d'énergie finale = 1 kWh d'énergie primaire et pour l'électricité 1 kWh d'énergie finale = $2,58 \text{ kWh}$ d'énergie primaire.

Organismes certificateurs pour l'obtention de la marque EFFINERGIE® concernant le logement individuel :

- PROMOTELEC : www.promotelec.com
- CEQUAMI (pour les constructeurs de maisons individuelles) : www.mamaisoncertifiee.com

1. Crédit d'impôt "Développement Durable"

Article 200 quater du Code général des impôts, modifié par la loi n°2009-1674 du 30 décembre 2009 - art. 58 (V)
Article 18 bis de l'Annexe 4 du code général des impôts modifié par l'arrêté du 30 décembre 2009.

Ce crédit d'impôt s'applique aux dépenses afférentes à l'amélioration de la performance énergétique d'un logement acquis neuf ou en l'état de futur achèvement ou que le contribuable fait construire, incluant donc les BBC neufs, et concerne :

- les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- les pompes à chaleur PAC (autres que PAC air / air) ;
- des équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
- des équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales.

Pour rappel, ces différents équipements sont éligibles à conditions qu'ils correspondent à des exigences techniques précises et le montant des dépenses éligibles est plafonné :

Montant des dépenses ouvrant droit à un crédit d'impôt plafonné sur les 5 dernières années jusqu'au 31/12/2012 (en €) :

	Plafond	Majoration pour chaque personne à charge ⁽¹⁾
Personne seule	8 000	+ 400
Couple	16 000	

Contacteur : Espaces Info-Energie de Basse-Normandie (cf. coordonnées page 4).

2. Crédit d'impôt TEPA sur les intérêts d'emprunt (CIIE)

Loi du 21 août 2007 en faveur du Travail, de l'Emploi et du Pouvoir d'Achat

Article 200 quaterdecies modifié par [LOI n°2007-1822 du 24 décembre 2007 - art. 13](#) et [Décret n° 2009-1 du 2 janvier 2009](#)

Depuis le 21 août 2007, les particuliers peuvent déduire de leur imposition les intérêts financiers de l'emprunt souscrit pour l'achat de leur logement : 40 % la première année et 25 % les quatre années suivantes pour les logements acquis ou construits en 2009; 15% et 30 % en 2010; 10 % et 25 % en 2011 et 5 % et 15 % pour les logements acquis ou construits en 2012. [Loi de finances 2010 Art. 84](#)

A compter du 1^{er} janvier 2009, des avantages supplémentaires sont accordés aux contribuables qui acquièrent un BBC neuf : **Crédit d'impôt de 40 % sur le montant des intérêts d'emprunt sur les 7 premières annuités.**

Plafond de déduction des intérêts d'emprunt (en €)

	Plafond	Majoration pour chaque personne à charge ⁽¹⁾
Personne seule	3 750 €	+ 500 €
Couple (ou personne handicapée)	7 500 €	
Couple dont l'un des membres est handicapé	15 000 €	+ 500 €

3. Nouveau Prêt à Taux Zéro (N-PTZ) majoré

Décret du 27/10/09 (texte 1: n°2009-1296 et texte 2: n° 2009-1297) du JORF n° 0250 du 28/10/09 page 18162 et Article 46 de la Loi de finance 2009

Majoration selon le nombre de personnes destinées à occuper le logement du **Nouveau Prêt à Taux Zéro à l'acquisition ou à la construction d'un BBC pour les primo-accédants** (ne pas avoir été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de PTZ).

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Majoration
≤ 3	15 000 €
> 4	20 000 €

Ce prêt est **soumis à condition de ressources.**

Plafond de ressources à ne pas dépasser pour l'obtention du Prêt à Taux Zéro Vert en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	1	2	3	4	5 et +
Revenu fiscal de référence (cf. dernier avis d'imposition)	23 688 €	31 588 €	36 538 €	40 488 €	44 425 €

Le montant du prêt ne peut dépasser **30 % du prix du logement**, pris dans la limite d'un certain plafond (cf. tableau suivant), dans la limite du montant total des autres prêts finançant le logement.

Plafond sur le montant du prêt calculé en fonction du nombre de personnes composant le foyer et les zones Robien ⁽¹⁾

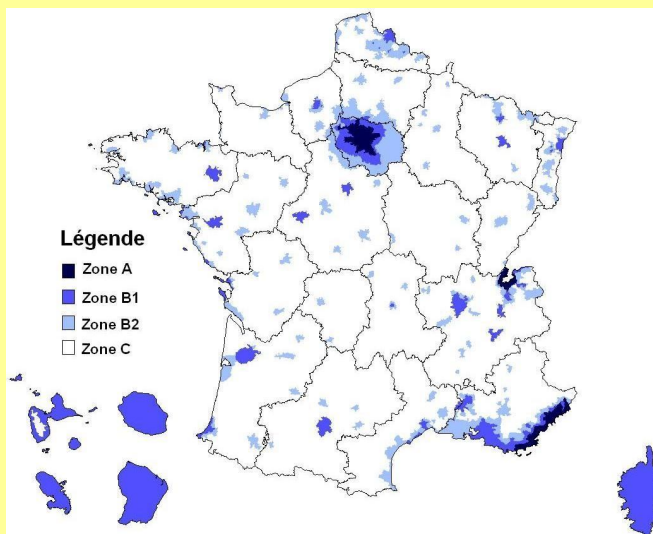
Nombre de personnes destinées à occuper le logement	1	2	3	4	5	6 et +
Plafond Communes en Zone B2	41 400 €	52 950 €	57 900 €	67 700 €	72 650 €	77 450 €
Plafond Communes en Zone C	35 700 €	45 900 €	50 700 €	60 350 €	65 000 €	69 650 €

(1) Zones Robien - cf. encart page suivante

Zonage Robien

Le zonage Robien est défini par l'Arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone :

- zone A : Paris, petite couronne et deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne, Côte d'Azur (littoral Hyères-Menton), Genevois français.
- zone B1 : les agglomérations de plus de 250 000 habitants, la grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères (Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, la Rochelle, Saint-Malo), pourtour de la Côte d'Azur, DOM, Corse et îles.
- zone B2 : le reste de la zone B1 c'est-à-dire les autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, les autres zones littorales ou frontalières chères, le reste de l'Île-de-France.
- zone C : le reste du territoire.



Communes du Calvados classées en zone B2 :

Ablon, Authie, Baron-sur-Odon, Benerville-sur-Mer, Bénouville, Bernières-sur-Mer, Biéville-Beuville, Blainville-sur-Orne, Blonville-sur-Mer, Bonneville-sur-Touques, Bretteville-sur-Odon, Caen, Cambes-en-Plaine, Canapville, Carpiquet, Colleville-Montgomery, Colombelles, Cormelles-le-Royal, Courseulles-sur-Mer, Cresserons, Cuverville, Deauville, Démouville, Douvres-la-Délivrande, Epron, Equemauville, Eterville, Fleury-sur-Orne, Fontaine-Etoupefour, Giberville, Gonzeville-sur-Honfleur, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Honfleur, Iffs, Langrune-sur-Mer, Lion-sur-Mer, Louvigny, Luc-sur-Mer, Mathieu, Mondeville, Ouis-treham, Périers-sur-le-Dan, Plumetot, La Rivière-Saint-Sauveur, Rots, Saint-Arnoult, Saint-Aubin-d'Arquenay, Saint-Aubin-sur-Mer, Saint-Contest, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Sannerville, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Verson, Villers-sur-Mer, Villerville, Villons-les-Buissons.

Communes de la Manche classées en zone B2 :

Bréville-sur-Mer, Cherbourg-Octeville, Donville-les-Bains, Equeurdreville-Hainneville, La Glacière, Granville, Longueville, Martinvast, Querqueville, Tourlaville, Yquelon.

Toutes les Communes de l'Orne sont classées en zone C.

Les modalités de remboursement dépendent du revenu fiscal de référence du ménage selon un système défini dans le tableau ci-dessous :

Revenu fiscal de référence pour les zones B2 et C	% prêt remboursé pendant la période de différé	Durée maximale de la période de différé	Durée maximale de la période de remboursement
< 15 801 €	0 %	18 ans	12 ans
entre 15 801 € et 19 750 €	25 %	18 ans	9 ans
entre 19 751 € et 23 688 €	50 %	15 ans	6 ans
entre 23 689 € et 31 588 €	100 %	16 ans	
> 31 588 €	100 %	12 ans	



Le N-PTZ est cumulable avec le CII si le revenu fiscal de référence du foyer est inférieur à 45 000 €

4. Taxe foncière

Article 107 de la loi de finances 2009 et Article 138 -0 B bis du Code Général des Impôts

Exonération facultative de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements économes en énergie : possibilité pour les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre **d'exonérer de la taxe foncière à concurrence de 50 % ou de 100 % les propriétaires de logements neufs BBC achevés à compter du 1^{er} janvier 2009.**

Contacteur : Trésorerie Générale - pôle "Fiscalité Directe Locale" du département d'implantation du bâtiment.

- Calvados : Mme MATICHARD-RABEC marie.matichard-rabec@dgfip.finances.gouv.fr

- Orne : Mme Gaëlle LE GLOAN gaelle.le-gloan@dgfip.finances.gouv.fr

- Manche : Melle TOMBETTE celine.tombette@dgfip.finances.gouv.fr

Taux d'exonération de la taxe foncière par communes (en €) :

Départements	Communes	Taux adopté	Durée
Manche	Donville-les-Bains	50 %	8 ans
Orne	Mieuxcé	50 %	5 ans
Calvados	Ranville	50 %	5 ans

5. Les aides locales

• Région Basse-Normandie - "Chèque Eco-Energie Basse-Normandie"

Sont concernés les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (Solaire thermique et photovoltaïque, bois-énergie) installés par **une entreprise ayant conventionné avec la Région** (cf. Chemise de couleur).

Contacteur : *Espaces Info-énergie bas-normands (cf. coordonnées page 4).*

• Région Basse-Normandie - "DEFI'BAT"

L'ADEME et la Région Basse-Normandie ont lancé conjointement, entre mars 2009 et octobre 2010, l'**appel à projets "Défi'Bat" pour encourager la réalisation** (ou la rénovation) de BBC dans la région. Sont concernés par l'appel à projets : **les logements individuels groupés (10 logements minimum)**, les bâtiments collectifs et les bâtiments tertiaires.

Contacteur : Sébastien BELLET - ADEME Basse-Normandie : Téléphone: 02.31.46.81.07 - Email : sebastien.bellet@ademe.fr

Synthèse des démarches concernant les aides financières mobilisables pour la construction de bâtiments basse-consommation

- Afin de s'assurer de l'obtention de la marque EFFINERGIE®, adresser à l'organisme certificateur avant travaux un dossier comprenant notamment :
 - les plans de construction du projet ;
 - une étude thermique réalisée par un bureau d'études ;
 - les fiches techniques concernant les matériaux d'isolation thermique, la ventilation, le système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire qui doivent être conformes au Cahier des Prescriptions Techniques.
- Constituer avant travaux les dossiers concernant le Nouveau Prêt à Taux Zéro majoré et les aides régionales (Chèque Eco-Energie Basse-Normandie et le cas échéant, DEFI'BAT).
- Appliquer après travaux le crédit d'impôt TEPA sur les intérêts d'emprunt et le Crédit d'impôt "Développement Durable" aux équipements installés éligibles.
- Demander l'exonération éventuelle de la Taxe Foncière auprès de la Commune.

Pour tout complément d'information, n'hésitez pas à contacter les Espaces Info-Energie bas-normands :



Caen (14)
Tél. : 02 31 34 24 88
info@biomasse-normandie.org
www.biomasse-normandie.org



Hérouville-St-Clair (14)
Tél. : 02 31 54 53 67
grapeeie@yahoo.fr
www.grape-bassenormandie.fr



Coutances (50)
Tél. : 02 33 19 00 10
info-energie@7vents.fr
www.7vents.fr



Alençon (61)
Tél. : 02 33 31 48 60
info-energie.alencon@wanadoo.fr
www.habitat-developpement.tm.fr



Montchauvet (14)
Tél. : 02 31 67 50 25
info@cier14.org
www.cier14.org

Les Espaces Info-Energie sont soutenus dans le cadre du fonds Défi'NeRgie partenariat ADEME / Région et du fonds FEDER.



Réalisation : Biomasse Normandie