

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 : www.mamaisoncertifiee.com
- CERQUAL : www.cerqual.fr

1. Prêt à Taux Zéro Universel (PTZ +)

Article 90 de la Loi n° 2010-1657 du 29/12/2011 de finances 2011

La loi de finances pour 2011 institue à compter du 1er janvier 2011 jusqu'au 31 décembre 2014, un nouveau prêt à taux zéro renforcé dénommé PTZ+, qui remplace le crédit d'impôt « intérêts d'emprunt », le PTZ et le Pass-Foncier.

Le PTZ + est **réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt et accordé sans conditions de ressources par tous les établissements de crédits qui auront conclu une convention avec l'Etat** (arrêté à paraître).

Pour la construction neuve d'un logement labélisé BBC, 4 critères combinés déterminent le montant et la durée du PTZ+ :

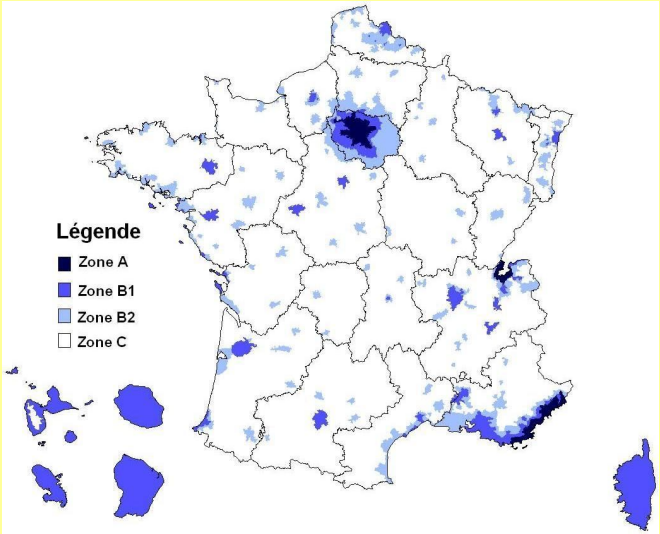
1. la localisation géographique (zones A, B1, B2, C selon le zonage Robien),
2. le coût total de l'opération,
3. le nombre d'occupants du logement,
4. l'ensemble des ressources des occupants.

Localisation géographique du logement selon le zonage Robien :

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, Gonneville-sur-Honfleur, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Honfleur, Ifs, 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.

Montant du prêt (CCH : art. L.31-10-8 à 31-10-10)

Le montant du prêt correspond au coût total de l'opération, plafonné à un montant, auquel est appliquée une quotité.

La taille du ménage est prise en compte par le biais d'un coefficient familial dont les valeurs sont les suivantes:

Nombre de personnes	1	2	3	4	5 et plus
Coefficient familial	1	1,4	1,7	2	2,3

Le montant plafond d'opération pris en compte pour le calcul du PTZ est fonction de :

- la localisation du logement, et
- du nombre de personnes destinés à occuper le logement.

Les plafonds d'opération pour les ménages composés de plus d'une personne se déduisent des plafonds pour une personne en les multipliant par le coefficient familial.

Compte tenu de ces éléments les montants plafonds d'opération permis par la loi sont les suivants (décret à paraître) :

Nombre d'occupants	Logement neuf	
	Zone B2	Zone C
1	86 000 €	79 000 €
2	120 000 €	111 000 €
3	146 000 €	134 000 €
4	172 000 €	158 000 €
5 et plus	198 000 €	182 000 €

La quotité du prêt (CCH : art. L.31-10-9) est fonction de :

- la localisation du logement, et
- de son niveau de performance énergétique globale.

Les quotités de prêt ainsi que les niveaux de performance retenus devraient être les suivants (décret à paraître) :

Nature de l'opération	Zone B2	Zone C
BBC	30%	25%
Non BBC	17%	15%

Le niveau de performance énergétique d'un logement neuf est déterminé par l'obtention ou non du label BBC-Effinergie.

Les conditions de remboursement

Elles sont à demander auprès de la banque émettrice du PTZ+.

2. Crédit d'impôt "Développement Durable"

Article 200 quater du Code général des impôts, modifié par la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 - art. 36 et 105
Article 18 bis de l'Annexe 4 du code général des impôts modifié par l'arrêté du 30 décembre 2010.

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).

3. Taxe foncière

Article 107 de la loi de finances 2009 et Article 1383 -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 tgpld061@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
	Hébécrevon (à partir de 2011)	100 %	5 ans
Orne	Mieuxcé	50 %	5 ans
Calvados	Ranville	50 %	5 ans

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 Prêt à Taux Zéro + et les éventuelles aides locales.
- Appliquer après travaux 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



Aunay/Odon (14)
Tél. : 02 31 25 27 54
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