

Rénovation

Bâtiment Basse-Consommation (BBC)

Aides financières pour les particuliers

Cette fiche définit les principales **caractéristiques techniques** et les **aides financières mobilisables** concernant la rénovation d'anciens bâtiments en bâtiments BBC.

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 rénovation marqué EFFINERGIE®:

Le bâtiment doit présenter :

- une perméabilité à l'air inférieure à $0,8 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ en maison individuelle et $1,3 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ en logements collectifs.
- des besoins énergétiques inférieurs à $80 \text{ kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$ (à moduler selon la région : voir tableau ci-dessous).

**Consommation maximale d'un logement BBC en rénovation
en Région Basse-Normandie**

Département	Coefficient "a" (selon zone climatique)	Altitude	Coefficient "b" (selon l'altitude)	Consommation = $80 * (a+b)$ en $\text{kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$
Calvados / Orne (zone H1A)	1,3	< 400 m	0	104
		> 400	0,1	112
Manche (zone H2A)	1,1	< 400 m	0	88
		> 400	0,1	96

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 $12 \text{ kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2 \cdot \text{an}$.
- une limitation du rapport entre la SHON (Surface Hors d'œuvre Nette) et la SHAB (Surface Habitable) portée à 20 % (i.e. 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 rénovation d'un logement labélisé BBC, 4 critères combinés déterminent le montant et la durée du PTZ+ :

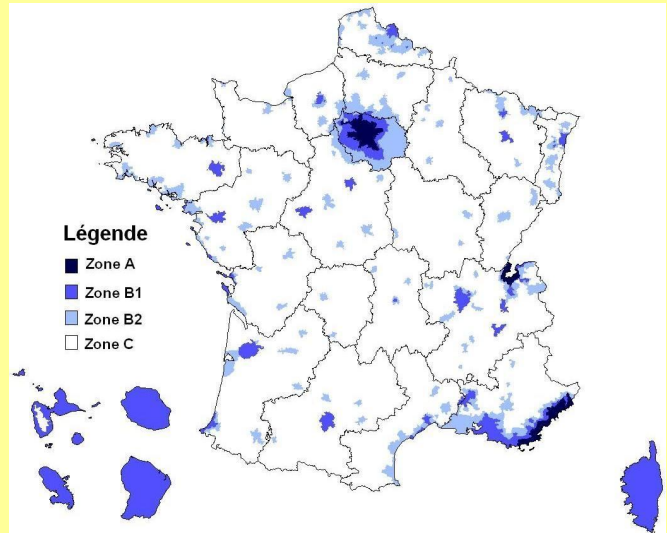
1. la localisation géographique (zones A, B1, B2, C selon le zonage Robien),
2. le coût total de l'opération,
3. le nombre d'occupants du logement,
4. l'ensemble des ressources des occupants.

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, Ouistreham, 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, Turlaiville, 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 ancien	
	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 ;
- de son **niveau de performance énergétique globale** (le niveau de performance énergétique d'un logement ancien figure sur l'étiquette énergétique mentionnée dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) : le logement ancien est classé de A (très performant) à G (très peu performant). En l'absence de DPE le logement ancien est assimilé à un logement classé en G).

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
Classé A à D	20%	20%
Classé E et F	10%	10%
Classé G	5%	5%

Les conditions de remboursement sont à demander auprès de la banque émettrice du PTZ+.

2. Eco-Prêt à Taux Zéro

Code général des impôts - Article 244 quater U modifié par LOI n°2009-122 du 4 février 2009 - art. 8 ; décret n° 2009-044 du 30 mars 2005.

L'Eco-prêt à taux zéro, mis en place depuis le 1^{er} avril 2009, permet de financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale de **logements achevés avant le 1er janvier 1990** et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale. Le montant de l'emprunt **ne peut excéder 30 000 €** par logement. (cf. Guide pratique de l'ADEME n°6525 ci-joint).

Les dépenses de travaux financées par une avance remboursable ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt de l'article 200 quater.

3. Crédit d'impôt "Développement Durable"

Article 200 quater du Code général des impôts, modifié par la loi n°2009-1657 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 occupé à titre d'habitation principale incluant donc les BBC en rénovation, et concerne :

- les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- les pompes à chaleur PAC (autres que PAC air / air), dont la finalité essentielle est la production de chaleur ;
- 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 les logements achevés depuis plus de 2 ans, s'ajoute le crédit d'impôt concernant :

- les chaudières à condensation
- l'isolation des parois opaques (murs, plancher, toit).
- l'isolation des parois vitrées, volets et portes d'entrée donnant sur l'extérieur.
- la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE).

Pour rappel, ces différents équipements et matériaux 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 3).

4. TVA réduite à 5.5 %

Les travaux ouvrant droit à la TVA réduite à 5.5 % portent sur tous les travaux concernés par le crédit d'impôt "développement durable" (hormis la réalisation d'un DPE).

Contacteur : Espaces Info-Energie de Basse-Normandie (cf. coordonnées page 3).

5. Taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Article 31 de la loi de finances rectificative pour 2006 n°2006-1771 du 30 décembre 2006 et Article 1383-0 B 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 pour 5 ans de la taxe foncière à concurrence de 50 % ou de 100 % les propriétaires de logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989, dont les logements rénovés BBC.**

Le plancher des dépenses ouvrant droit à l'exonération a été fixé à 10 000 € sur une année et 15 000 € sur 3 ans.

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

Départements	Communes	Taux adopté
Calvados	Cerqueux	50 %
	Longvillers	50 %
	Condé sur Noireau	50 %
	Ranville	50 %
	Hérouvillette	100 %
	Saint Pierre sur Dives	50 %
Orne	L'Epinay Le Comte	50 %
	Passais	100 %
Manche	Hébécrevon (à partir de 2011)	100 %

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

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

Orne : Mme Gaëlle LE GLOAN tgpfld061@dgfip.finances.gouv.fr

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

Synthèse des démarches concernant les aides financières mobilisables pour la rénovation 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:
 - une étude thermique réalisée par un bureau d'études ;
 - les fiches techniques des travaux engagés qui doivent être conformes au Cahier des Prescriptions Techniques.
- Constituer avant travaux les dossiers concernant le Prêt à Taux Zéro +, l'Eco-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