Observatoire précarité énergétique Grand Est

L'outil d'analyse pour vos projets territoriaux

L'éco-prêt logement social (éco-PLS)

Carte d'identité du dispositif

Quoi ?

L'éco-prêt logement social (éco-PLS) est un dispositif visant à encourager la rénovation énergétique des 800 000 logements les plus énergivores du parc locatif social.

Ce prêt à taux bonifié d'un montant compris entre 9 000 et 22 000 € est calculé en fonction du gain énergétique estimé par la réalisation des travaux de rénovation du logement. Si les travaux réalisés permettent de justifier d'un label réglementaire de performance énergétique, il est possible d'obtenir une majoration de 2 000 € du montant du prêt, et de 3 000 € en cas de présence d'amiante dans le bâtiment.

Pour qui ?

Ce dispositif s'adresse aux bailleurs sociaux, en particulier les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'économie mixtes ainsi que les maîtrises d'ouvrage d'insertion.

Conditions d'attribution ?

Les conditions d'attribution de l'éco-prêt logement social évoluent en fonction des différentes générations de prêts qui se succèdent (3 depuis l'année de la mise en place du dispositif en 2009). Aujourd'hui, les logements visés en priorité sont de classe énergique E, F et G (d'après le diagnostic de performance énergétique). Concernant les logements de classe énergétique D, le prêt est également ouvert avec pour limite, le quota national annuel de 50 000 logements.

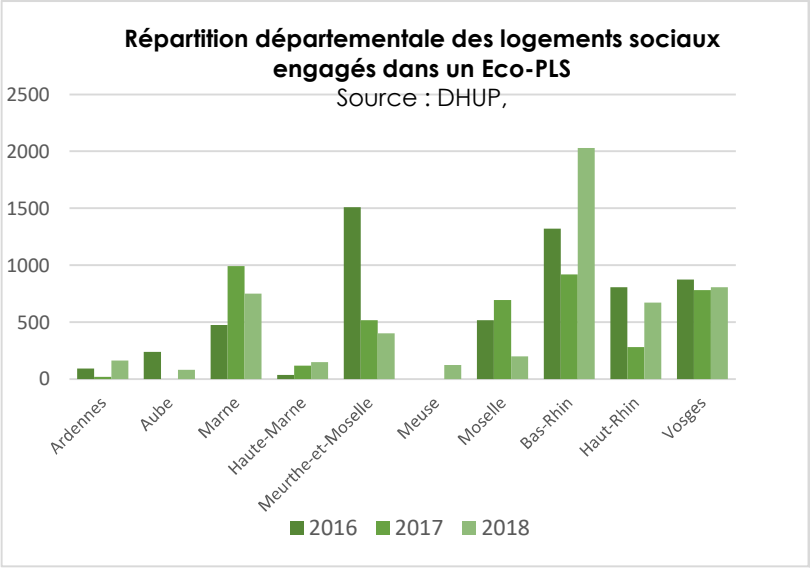
Pour aller plus loin :

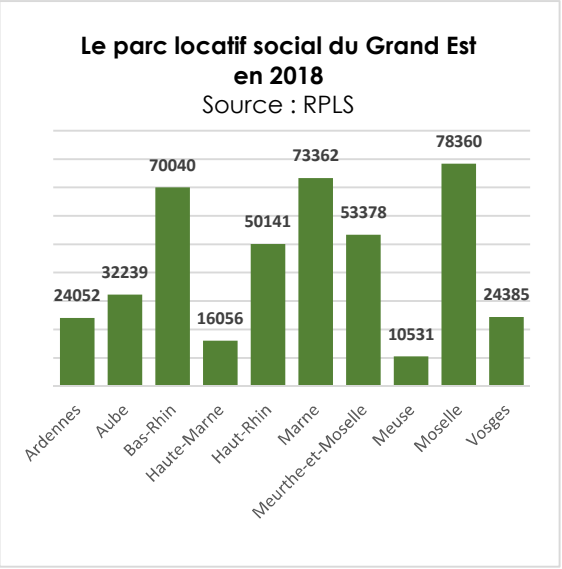
- https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-pret-logement-social

© Observatoire Régional de la Précarité Énergétique du Grand Est

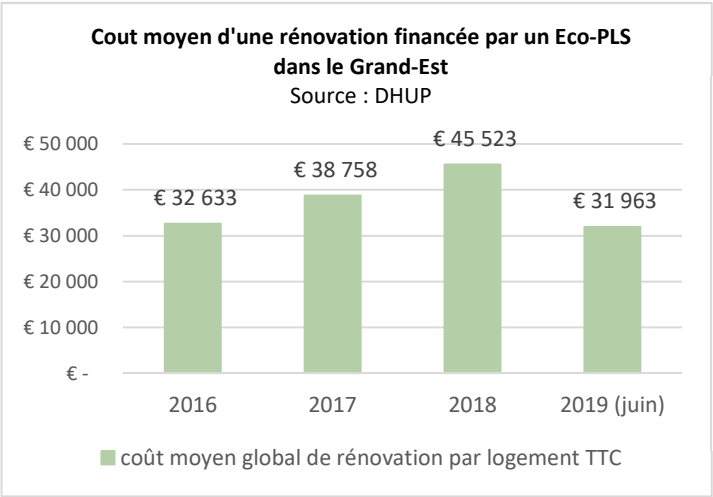
Zoom sur le dispositif dans le Grand Est

NB : Les chiffres pris en compte proviennent de la mise à jour de juin 2019, qui comporte quelques différences avec le baromètre du développement durable (chiffres de janvier 2019)





- La répartition des prêts engagés permet de représenter la progression de réhabilitation du parc social.
- Ainsi, on observe une hausse du recours au dispositif pour les départements des **Ardennes**, de l'**Aube**, du **Bas-Rhin**, de la **Haute-Marne**, de la **Meuse** et des **Vosges.** A contrario, la **Marne**, la **Meurthe-et-Moselle** et la **Moselle** connaissent un recul de nombre de prêt engagés entre l'année **2017** et l'année **2018**.

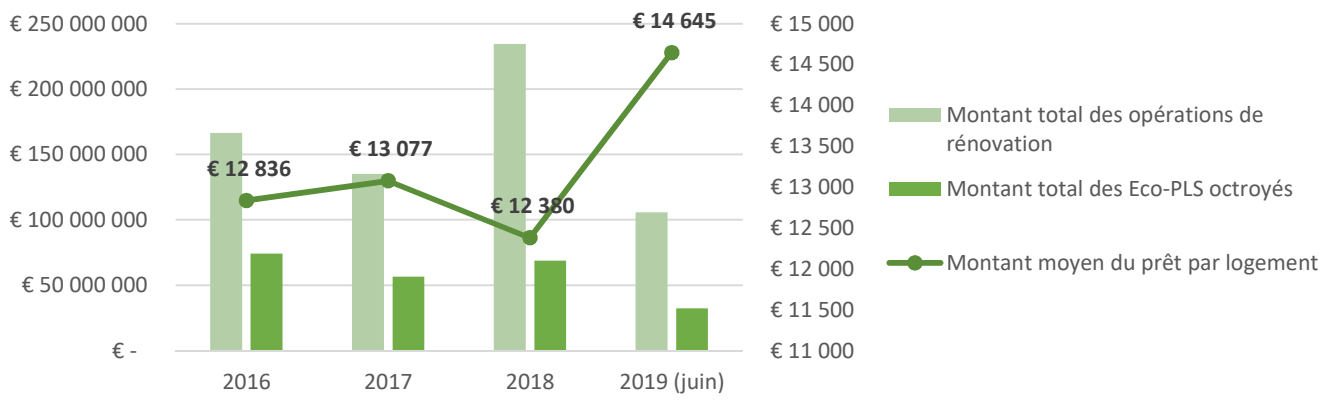


- **5 433** logements sociaux énergivores du Grand Est ont bénéficié d'une réhabilitation financée par un éco-PLS afin de diminuer les charges énergétiques des locataires en **2018** (+ 22 % en un an) pour un coût moyen global de rénovation par logement de **45 523 €** (+ 17 % en un an).
- Sur l'ensemble de la période, le coût global moyen de rénovation pour un logement est de **37 330 €.**

Remarque : le coût global de rénovation englobe ici le taux de revient TTC de l'opération dans le plan de financement du projet. L'éco-PLS peut être complété par d'autres dispositifs tels que des fonds propres ou des prêts.

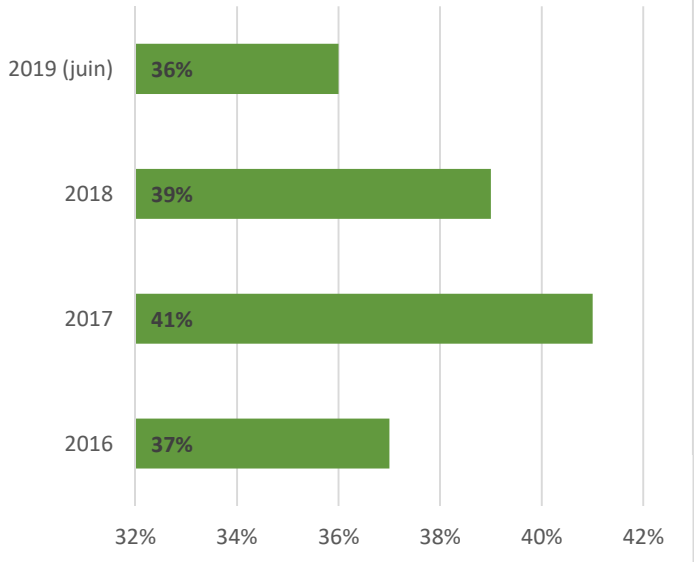
© Observatoire Régional de la Précarité Énergétique du Grand Est

Observation financière du dispositif Eco-PLS dans la Grand Est
Source : DHUP



- Pour l'année 2018, les **68 746 865 €** octroyés dans le cadre du dispositif ont généré une activité de **234 666 007 €** de rénovation (+73 % en 1 an). Sur l'ensemble de la période, le montant moyen emprunté dans le cadre d'un éco-PLS est de **13 000 €** par logement.

Gain énergétique moyen des opérations de réhabilitation financées par un Eco-PLS
Source : DHUP



- Alors qu'avant travaux, les étiquettes énergétiques des logements engagés dans une opération de réhabilitation financée par un Eco-PLS allaient de **D à G**, les travaux de rénovations ont permis d'atteindre des étiquettes plus performantes telles que **B et C**.

- En moyenne, les opérations de réhabilitation financées par un Eco-PLS permettent un gain énergétique de **38 %**.

© Observatoire Régional de la Précarité Énergétique du Grand Est