

# Les aides financières

construire  
sa maison  
dans une démarche de développement durable



## Les aides de l'Etat

Les aides de l'Etat sont mises en place pour faciliter l'accès à la propriété ainsi que l'amélioration énergétique des logements existants. Elles peuvent être contractées dans le cas d'une construction neuve, de l'achat d'un logement neuf ou ancien ou pour la rénovation de son logement. Elles peuvent être attribuées avec ou sans condition de ressources.

|  | Construction/achat neuf ou ancien | Rénovation/ amélioration énergétique | Sous condition de ressources |
|--|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts (tepa) | ✓                                 |                                      | NON                          |
| Le crédit d'impôt « développement durable »          |                                   | ✓                                    | NON                          |
| Le prêt à taux 0 %                                   | ✓                                 |                                      | OUI                          |
| L'éco-prêt à taux 0 %                                |                                   | ✓                                    | NON                          |
| Les aides de l'ANAH                                  |                                   | ✓                                    | OUI                          |
| La tva 5,5 %   |                                   | ✓                                    | NON                          |

### Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts (tepa)

Il s'agit d'un crédit d'impôt sur les intérêts des prêts contractés pour l'acquisition d'une résidence principale. Le crédit d'impôt varie suivant la performance thermique du projet :

- dans le cas d'une maison respectant la réglementation thermique minimum en vigueur (RT 2005), le crédit d'impôt s'étale sur les cinq premières années de remboursement du prêt. Ce crédit est égal à 40 % du montant des intérêts payés la première annuité et à 20 % pour les quatre annuités suivantes. Il est plafonné à 4 500 € pour une personne seule et à 9 000 € pour un couple sans enfant.

- dans le cas d'une maison respectant la norme « BBC 2005 », le crédit d'impôt s'étale sur les sept premières années de remboursement du prêt. Ce crédit est égal à 40 % du montant des intérêts payés pendant les sept premières annuités. Il est plafonné à 10 500 € pour une personne seule et à 21 000 € pour un couple sans enfant.

## Le crédit d'impôt « développement durable »

---

Il permet de déduire de l'impôt sur le revenu, une partie des dépenses occasionnées pour certains travaux d'amélioration énergétique (énergie renouvelable, pompe à chaleur, isolation,...) portant sur la résidence principale (logement neuf ou ancien). Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple (majoré de 400 € par personne à charge). Ce plafond s'étale sur une période de 5 ans.

## Le prêt à taux 0 %

---

Ce prêt concerne l'acquisition d'un logement principal et l'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années (sauf cas particulier). Par ailleurs, ses revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond. Le montant du prêt est limité à 30 % du coût de l'opération en neuf et à 20 % en ancien. Il peut couvrir jusqu'à 100 % du montant des prêts en neuf et 50 % en ancien. Depuis le 1er décembre 2009, le montant du prêt à taux 0 % est majoré dans le cas d'un bâtiment certifié « BBC 2005 ».

## L'éco-prêt à taux 0 %

---

Il concerne les travaux d'amélioration énergétique dans votre résidence principale sans condition de ressources et se décline selon deux options. Pour la première option « bouquet de travaux », la maison doit avoir été construite avant le 1er Janvier 1990 et vous devez choisir au moins 2 des 6 catégories de travaux proposées dans une liste définie. Pour la seconde option « performance énergétique globale », la maison doit avoir été construite entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990 et doit atteindre un seuil de performance énergétique de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an ou de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an (si consommation conventionnelle avant travaux ≥ à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an).

## Les aides de l'ANAH

---

Il s'agit d'une éco-subsvention destinée aux travaux de rénovation thermique de votre habitat. Le logement doit être une résidence principale de plus de 15 ans et vos ressources doivent être modestes. Ces aides peuvent porter sur 20 à 35 % du montant des travaux et dans une fourchette de 1 500 à 13 000 €. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## La tva 5,5 %

---

Elle est applicable aux travaux d'amélioration énergétique (isolation, système de chauffage, production électrique par EnR) réalisés par une entreprise dans les résidences principales achevées depuis plus de deux ans.

## D'autres prêts à taux préférentiels existent

- **Le prêt « accession » action logement (1 % logement)** : L'emprunteur doit être salarié d'une entreprise privée non agricole de 10 salariés minimum et être primo accédant. Le prêt est limité à 30 % du coût de l'opération et son taux d'intérêt nominal annuel est de 1,5 %. La demande doit être déposée auprès de l'employeur.

- **Le Pass-foncier** : il permet de faire construire ou d'acquérir un logement neuf à des conditions avantageuses. Il est accordé aux primo accédants sous condition de ressources. Le prêt Pass-foncier facilite l'achat d'une résidence principale dans le neuf, en permettant d'acheter en deux temps, le logement d'abord et le terrain ensuite.

- **Le prêt accession social (PAS)** : il peut financer la construction ou l'achat d'un logement (neuf ou ancien) ou des travaux d'amélioration ou d'agrandissement du logement. Il est accordé sous condition de ressources et est cumulable avec l'aide personnalisée au logement (APL)

- **les banques peuvent également accorder des éco-prêts** à taux avantageux pour les travaux d'amélioration du logement (travaux éligibles au crédit d'impôt).

## Les aides locales

Certaines régions, départements ou communes accordent des aides pour l'amélioration énergétique du bâti. Pour les connaître, renseignez-vous auprès de l'Espace Info Energie de votre région. Concernant les aides locales pour l'énergie solaire, vous trouverez toutes les informations sur le site ENERPLAN, [www.enerplan.asso.fr](http://www.enerplan.asso.fr). Concernant les aides des collectivités territoriales pour les énergies renouvelables, vous pouvez consulter le site du CLER (Comité de Liaison Energies Renouvelables), [www.cler.org](http://www.cler.org). Enfin, pour connaître les aides accordées par la région Pays de Loire, vous pouvez consulter le site internet : [www.paysdeloire.fr](http://www.paysdeloire.fr), rubrique « politiques régionales », « environnement ».

## Les aides des collectivités (en région Pays de Loire)

Certaines collectivités soutiennent financièrement l'installation de dispositifs de production d'énergie à partir de l'énergie solaire.

|                                     | Chauffe Eau Solaire Individuel (CESI) | Système Solaire Combiné |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Cté de Com des Herbiers             | 50 % (maxi 200 €)                     | 50 % (maxi 400 €)       |
| Aizenay, Cté de Com du Pays Yonnais | 100 €/m <sup>2</sup> (maxi 300 €)     | -                       |
| Angers-Loire métropole              | 600 €                                 | 600 €                   |
| Andouillé                           | 300 €                                 | 300 €                   |
| Carquefou                           | 300 €                                 | -                       |
| Châteaubriant                       | 400 €                                 | -                       |
| Foussais-Payré                      | 150 €                                 | -                       |
| Cté de Com Vie et Boulogne          | -                                     | 1000 €                  |

## Les aides de la région Pays de Loire

Les bénéficiaires des aides régionales sont les propriétaires occupants d'une résidence principale située en Pays de la Loire.

| AIDE  | Nature de l'aide   | Condition d'attribution   |
|---|--|---|
| <b>Energies renouvelables :</b><br><i>Chaudière individuelle à bois déchiqueté à alimentation automatique</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aide forfaitaire : 2 000 €</li> <li>• Aide portant sur               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaudière automatique</li> <li>- Silo et extracteur</li> <li>- Matériel hydraulique périphérique</li> <li>- Installation du matériel</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• particuliers éligibles au crédit d'impôt</li> <li>• l'installation doit être réalisée par un installateur adhérent de la charte d'installations des chaudières à bois sur les Pays de la Loire.</li> </ul>   |
| <b>Audit Thermique et Énergétique</b><br><i>(intégrant un Diagnostic de Performance Énergétique - DPE)</i>    | Le particulier participe à hauteur de 150 € TTC. Le Conseil régional prend à sa charge le reste du coût.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• la surface du logement doit faire moins de 200 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (Surface Hors Œuvre Nette)</li> </ul>   |
| <b>Aide Régionale aux Économies d'Énergies pour les Particuliers (AREEP)</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 % du montant des travaux d'investissement TTC</li> <li>• Plafond de l'aide : 5 000 €</li> <li>• Plancher de l'aide : 1 000 €</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• il faut avoir réalisé un audit thermique et énergétique.</li> <li>• il faut viser une amélioration de 40 % la performance énergétique en suivant les travaux préconisés par l'audit.</li> <li>• les travaux doivent porter sur :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'isolation de la toiture et des sous-sols</li> <li>- l'isolation des murs</li> <li>- le remplacement des ouvertures</li> <li>- l'installation d'un système de chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable</li> <li>- l'installation d'une ventilation double flux</li> <li>- l'installation d'un dispositif de régulation du système de chauffage</li> </ul> </li> </ul> |

**Plus d'informations sur le site internet de l'ANIL ([www.anil.org](http://www.anil.org)) ou de l'ADIL ([www.adil44.fr](http://www.adil44.fr)), et sur le site de l'ADEME : <http://ecocitoyens.ademe.fr>**