

*En Espagne, la ville de San Javier améliore l'efficacité énergétique de l'éclairage public grâce à un prêt bonifié.*

*En France, Brest Métropole participe au financement de la rénovation énergétique de l'habitat via Tinergie par le biais de prêts bonifiés.*

## Prêts bonifiés



*Des prêts bonifiés de l'UE ont aidé San Javier à renouveler 4000 points lumineux pour l'éclairage public*



*Les prêts bonifiés aident les habitants de Brest à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement*

### Contexte général

Les prêts bonifiés sont des prêts sans intérêt ou à un taux d'intérêt inférieur à celui du marché. Ils peuvent également bénéficier de conditions préférentielles, telles que des délais de grâce prolongés (pendant lesquels seuls les intérêts ou les frais de service sont dus), ou encore des reports d'intérêt. Les prêts bonifiés sont souvent utilisés par les institutions publiques pour encourager les investissements qui soutiennent les politiques énergétiques et sont souvent complémentaires aux subventions d'incitations fiscales. Mais les prêts bonifiés sont particulièrement adaptés aux citoyens qui souhaitent effectuer des travaux de rénovation énergétique dans leur logement, pôle qui représente environ 35% de la consommation d'énergie totale d'une ville, donc un grand potentiel d'économies d'énergie.

### Objectif

L'objectif principal des prêts bonifiés est de permettre des investissements qui ne seraient pas possibles autrement. Il peut s'agir d'investissements dans de grandes infrastructures telles que les tramways, la rénovation énergétique du patrimoine des collectivités locales (éclairage public, bâtiments...), la rénovation énergétique des logements, etc.

### Description de la possibilité de financement

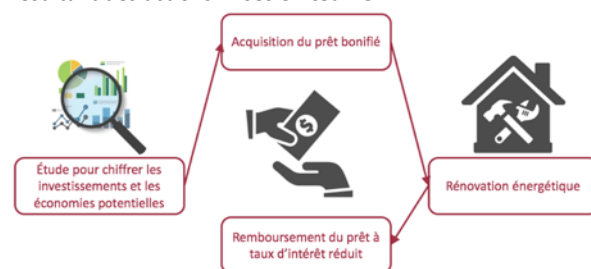
Deux types de prêts bonifiés sont explorés dans cette section :

#### > Les prêts bonifiés pour les collectivités :

Les prêts bonifiés sont très attractifs pour les collectivités qui ne disposent pas de ressources financières suffisantes pour mener des actions significatives d'amélioration de la performance énergétique.

Le principe est le suivant :

La collectivité locale a un projet d'amélioration de sa performance énergétique (par exemple, rénovation de l'éclairage public, rénovation énergétique des écoles, etc.). Elle réalise donc des études pour quantifier les investissements et les économies potentielles, puis contracte un prêt bonifié auprès d'une institution reconnue (Banque européenne d'investissement, banques nationales, etc.). Elle rembourse ensuite son prêt à un taux d'intérêt réduit principalement grâce aux économies financières générées par la réduction de la consommation résultant des actions mises en œuvre.



*Figure a. Les différentes étapes d'un prêt bonifié*

#### > Les prêts bonifiés pour les particuliers :

Dans le secteur résidentiel, les prêts bonifiés viennent s'ajouter aux différentes aides déjà en place (subventions, appui technique, etc.) qui sont souvent soumises à des conditions de revenus particulières. Il sert donc de levier pour inciter les habitants à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. En plus des avantages financiers générés par la réduction du taux d'intérêt à rembourser, le citoyen dispose également de conseils techniques et d'accompagnement dans les

différentes étapes de la rénovation (études, sélection d'entreprises, demande de financements, pièces justificatives...). La figure b montre les différents acteurs d'un processus de prêt bonifié et les interactions entre eux.

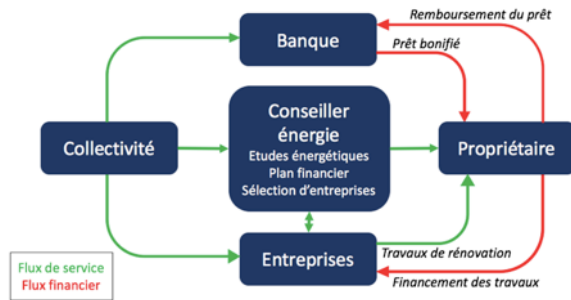


Figure b. Le prêt bonifié, de son emprunt à son remboursement

### Avantages et inconvénients des prêts bonifiés

Les principaux avantages du prêt bonifié sont :

- > Un taux d'intérêt réduit
- > Un fond d'investissement supplémentaire à la disposition des actions de performance énergétique
- > Une complémentarité à d'autres systèmes d'aides tels que les subventions (c'est donc un effet de levier)
- > Une échéance plus longue qui permet aux propriétaires d'ajuster le montant des remboursements mensuels en fonction de leurs ressources financières et, idéalement, de rembourser leur prêt avec les économies financières générées par les actions réalisées
- > Une période de grâce plus longue qui permet aux propriétaires d'accumuler des économies financières en réduisant leur facture d'énergie et de commencer à rembourser le prêt à une étape ultérieure
- > Frais d'administration et d'assurance réduits ou nuls en cas de remboursement anticipé

Les prêts bonifiés ont toutefois des défauts, comme :

- > L'horizon d'investissement va au-delà de l'horizon de décision (de nombreux propriétaires s'attendent à vendre leur propriété à court ou moyen terme)
- > La rénovation énergétique d'une maison nécessite de nombreux acteurs du marché : entreprises de construction, artisans, agences immobilières, institutions financières, consultants, auditeurs énergétiques, etc.

### Exemple 1 : Rénovation énergétique de l'éclairage public de San Javier, Espagne

Le conseil municipal de San Javier a approuvé une opération financière de 4,8 millions d'euros pour la rénovation de l'éclairage public de la municipalité. Celle-ci consistera à remplacer 3 950 points lumineux par des luminaires à LED et 94 armoires de commande et de contrôle, soit une économie d'énergie de 2,4 GWh/an, ce qui équivaut à une économie de 402 378 euros par an.

Le prêt bonifié approuvé sera remboursé sur 10 ans avec un différé d'amortissement de deux ans à un taux d'intérêt de zéro pour cent, sans commission. Il est formalisé par BBVA en tant que gestionnaire du fonds d'investissement JESSICA-FIDAE pour la diversification et les économies d'énergie, géré par la Banque Européenne pour l'Industrie et l'institut pour la diversification des économies d'énergie. La période de remboursement du prêt devrait être inférieure à la période de rentabilité des investissements, ce qui permettra de financer le prêt uniquement grâce aux économies réalisées. Les économies d'énergie attendues sont de 26,5% et les économies financières de 34,88%.

### Exemple 2 : Rénovation énergétique de logements pour les habitants de Brest, France

Tinergie a été créée en 2012 à l'initiative de Brest Métropole dans le cadre de son Plan Local d'Habitat et de son Plan Climat. Il s'agit d'une action menée par l'agence locale de l'énergie et du climat « Ener'gence » qui permet aux propriétaires d'être suivis gratuitement tout au long du processus de rénovation énergétique.

Ce système favorise l'émergence de projets de rénovation énergétique chez les résidents (comme l'isolation de l'enveloppe du bâtiment et l'installation de systèmes de chauffage efficaces) qui représente plus de 50% d'économie d'énergie dans les maisons les plus anciennes.

Tableau récapitulatif	San Javier	Brest
Ville & Pays	San Javier, Espagne	Brest Métropole, France
Projet d'investissement	Rénovation de l'éclairage public	Rénovation énergétique
Secteur du PCAET	Eclairage Public	Habitat
Année	2016	2018
Financement	Prêt bonifié	Tinergie
Economie d'énergie	2.4 GWh/an	Non connu
Economie financière	402 378 €/an	Non connu
Production d'énergie renouvelable	Non connu	Non connu
Impact sur l'environnement	26.5 % de réduction	Non connu

### Autres exemples de prêts bonifiés :

- > Bruxelles, Belgique, prêt vert
- > Bordeaux Métropole, France, prêts bonifiés pour les ménages à très faibles revenus
- > Riga, Lettonie, prêts à taux réduit à des copropriétés

### Eligibilité du prêt bonifié

- > Investissements dans les énergies renouvelables
- > Investissements dans l'efficacité énergétique
- > Investissements dans les grosses infrastructures

Cette fiche d'information fait partie d'une série sur les différentes possibilités de financement, que l'on peut trouver ici : [html-link](#)