

Le Crédit “Vert”

Synthèse

L'importance croissante des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie est aujourd'hui au cœur des préoccupations sociétales. Le secteur résidentiel et tertiaire représente près de la moitié de la consommation énergétique globale.

Si, en dix ans, la superficie des habitations à chauffer a augmenté de 27% répondant ainsi à l'augmentation de la population (+9 % entre 1990 et 2006), si la hausse du niveau de vie a démultiplié les équipements énergivores comme la climatisation ou les moyens de communication, les évolutions sociologiques comme la progression des divorces ou des célibats ont elles aussi contribué au développement du nombre de logements.

Des tendances nouvelles impactent directement le marché de la rénovation de l'habitat qui représente un potentiel estimé à 30 Milliards d'euros. Il est désormais fortement porté par des exigences de réduction de la consommation d'énergie. Ce potentiel repose également sur un parc immobilier vieillissant (75% du parc a été construit avant 1974). 65% des logements sont mal isolés avec pour conséquence immédiate un gaspillage énergétique non négligeable lié au chauffage.

Le montant des travaux (le coût moyen de rénovation chauffage est de 11.400 euros, 6000 euros pour les travaux d'isolation / fenêtres) incite les Français à les financer en ayant recours au crédit à la consommation. Ils sont en cela fortement encouragés par des réductions fiscale et les dispositifs prévus par le Grenelle de l'Environnement.

C'est pour répondre à ces attentes en forte évolution que Sofinco a développé son offre « Prêt Eco Habitat », un prêt personnel, d'un montant de 1.500 € à 21.500€ sur 12 à 120 mois, affecté aux travaux de rénovation d'une résidence principale ou secondaire effectués.

Afin d'offrir un service global, Sofinco a passé un accord avec Mondial Assistance qui permet au souscripteur de bénéficier d'un suivi personnalisé à chacune des étapes de son projet : évaluation des consommations et dépenses d'énergie, récapitulatif des travaux, obtention des solutions pour faire des économies d'énergie et projections des gains après travaux.

Le site internet du prêt vert Sofinco, a également pour vocation de sensibiliser les internautes de manière ludique au développement durable et à l'importance des travaux écologiques dans l'habitat.

Sommaire

Partie 1 :

Contexte

- 1.1 L'importance des émissions de gaz à effet de serre
- 1.2 Une hausse de la consommation d'énergie importante
- 1.3 La superficie de m² à chauffer a augmenté de +27 % depuis 1990
- 1.4 Le marché de la rénovation de l'habitat : un marché à fort potentiel
- 1.5 Des efforts importants restent à accomplir en matière d'isolation

Partie 2 :

Le recours au crédit

- 2.1 Une corrélation naturelle entre crédit conso et investissement logements
- 2.2 Le crédit à la consommation permet de réaliser les travaux de rénovation de l'habitat
- 2.3 Le Grenelle de l'environnement s'appuie sur les moyens de financement

Partie 3 :

L'offre SOFINCO : « Prêt Eco Habitat »

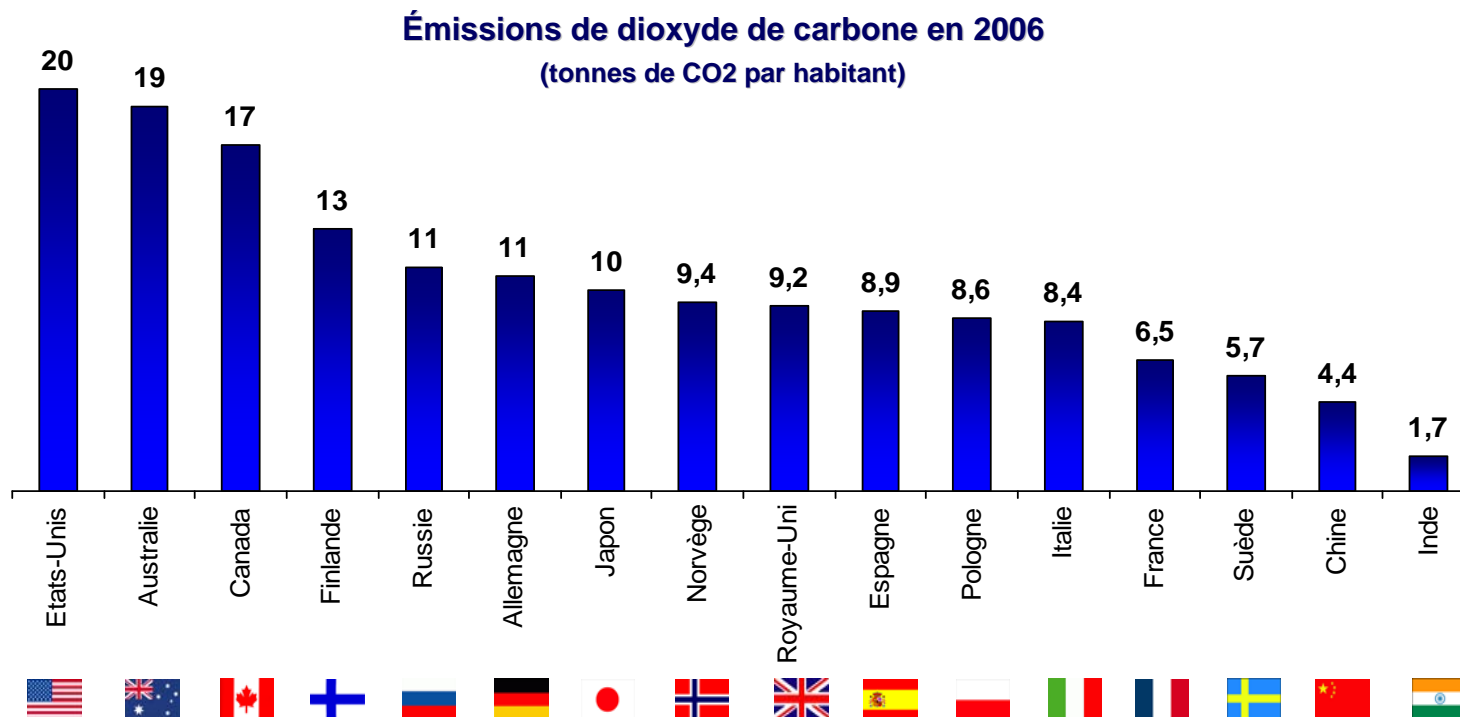
- 3.1 L'offre Eco Habitat de Sofinco
- 3.3 Le site internet du prêt vert Sofinco

L'importance des émissions de gaz à effet de serre

La limitation des émissions de gaz à effet de serre est devenue un réel enjeu.

Parmi les pays développés, seuls les pays nordiques font mieux que la France. Les moindres émissions enregistrées dans l'Hexagone s'expliquent essentiellement par le recours à l'énergie nucléaire.

Nos émissions ont progressé de +3 % entre 1990 et 2006, soit beaucoup moins que celles de l'Australie, du Canada, des Etats-Unis ou encore du Japon (comprises entre +10% et +40 %).



Source : Asteres

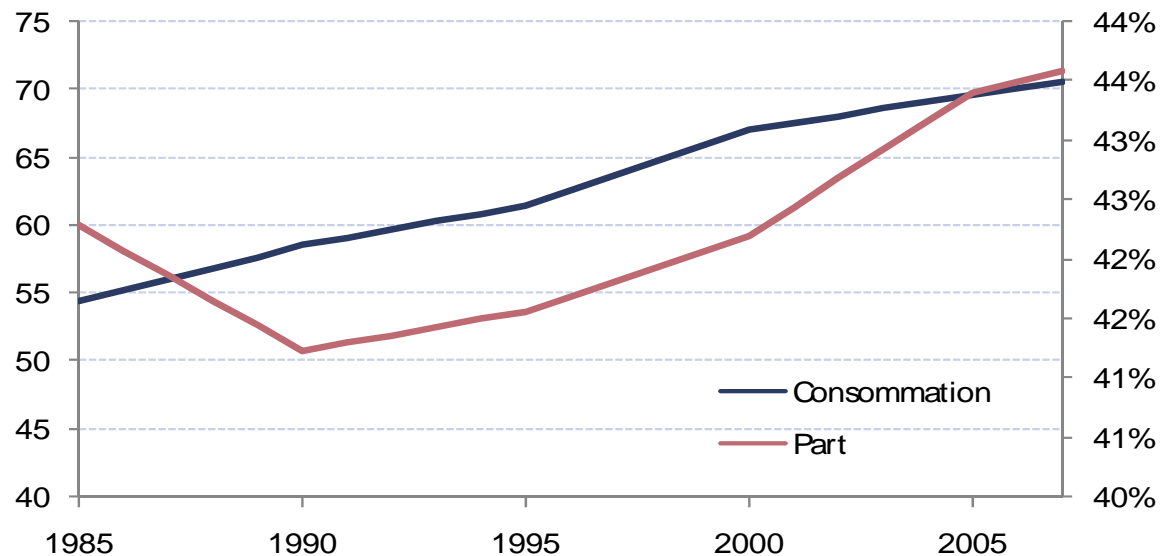
Une hausse de la consommation d'énergie importante

Cette hausse de la consommation d'énergie s'explique notamment par :

- une croissance du nombre de logements et de la superficie moyenne (voir page suivante) ;
- des logements plus gourmands en énergie (climatisation, informatique ...) ;
- une augmentation des dépenses de chauffage par habitant.

Consommation énergétique du secteur résidentiel et tertiaire

(consommation en millions de tonnes équivalent pétrole, part dans la consommation totale d'énergie en %)



Source : Asteres, SOeS

La superficie de m² à chauffer a augmenté de +27 % depuis 1990

La hausse du nombre de logements et de la superficie moyenne s'explique par :

- une augmentation de la population de +9% de 1990 à 2006 ;
- des évolutions sociologiques : divorces, célibats plus fréquents multipliant ainsi les besoins en logements (en 16 ans le nombre de logements a augmenté de +19%) ;
- la hausse du niveau de vie qui a entraîné une progression du nombre de maisons individuelles ainsi qu'une augmentation de la superficie moyenne des logements.

Ceci a eu pour conséquence une augmentation du m² à chauffer de +27%.

En y ajoutant, la multiplication du nombre de téléviseurs, d'ordinateurs, climatisation et appareils électriques etc., on obtient une croissance de la consommation résidentielle totale de +18% en 16 ans.

		1990	2006	Progression
Population française	(millions)	58,2	63,3	+ 9%
Surface moyenne des logements	(m2)	85,5	91,0	+ 6%
Nombre de logements	(millions)	26,7	31,8	+ 19%
> m2 à chauffer	(millions)	2 280	2 894	+ 27%
Consommation énergétique liée au chauffage	(millions de TEP)	32,0	36,0 e	+ 13%
Consommation d'électricité spécifique	(millions de TEP)	3,4	5,6 e	+ 65%
Autres consommations (cuisson et eau chaude)	(millions de TEP)	5,8	7,2 e	+ 24%
Consommation résidentielle totale	(millions de TEP)	41,2	48,8 e	+ 18%

Sources : Census Bureau, SOeS, Asterès.

e = estimations (dernières données disponibles pour le détail de la consommation résidentielle : 2003) Asterès.

Le marché de la rénovation de l'habitat : un marché à fort potentiel

Ce marché dispose d'un fort potentiel :

- Celui-ci représente un potentiel considérable car **75% du parc immobilier français a été construit avant 1974** expliquant ainsi la nécessité d'entretenir et de rénover les diverses installations.
- Aujourd'hui, le marché de la rénovation est estimé à 30 Milliards d'euros.
- On constate également une augmentation de l'**appétence des particuliers pour le « Développement Durable »** : 67% y accordent de l'importance soit 2 fois plus qu'il y a 5 ans.

(source : IFOP : Observatoire du développement durable 2007)

Le développement de ce marché est encouragé par les pouvoirs publics :

- La mise en place depuis 2006 du diagnostic de performance énergétique (DPE), obligatoire pour toute vente va progressivement permettre une meilleure prise de conscience et inciter les ménages à réaliser des travaux liés aux économies d'énergie : on estime qu'aujourd'hui, seuls 30% des logements sont correctement isolés.

Le Grenelle de l'environnement vise d'une part, un objectif global de réduction de gaz à effet de serre par quatre à l'horizon 2050, et d'autre part un objectif en matière de logement (Plan Bâtiment) qui se caractérise par :

- la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique des petites rénovations ;
- 400 000 rénovations lourdes de logements par an à partir de 2013, soit environ 10% du parc total de logements jusqu'en 2020.

Des efforts importants restent à accomplir en matière d'isolation

Environ **65% des logements sont mal isolés**. Les deux tiers des logements sont en simple vitrage.

(source : ENL, 2002).

Le chauffage reste le premier poste de la hausse de la consommation d'énergie : plus de la moitié de la hausse de la consommation entre 1990 et 2006 est liée aux besoins en chauffage des logements. Alors que, les technologies actuelles (chaudières plus efficaces, ENR...) permettent de réduire drastiquement la consommation.

Toutefois, la consommation a progressé deux fois moins vite que le nombre de mètres carrés à chauffer, preuve qu'une partie du chemin a déjà été faite en matière d'isolation et d'amélioration de l'efficacité des installations.

	Economie d'énergie
<i>Economie d'énergie de chauffage</i>	
Vitrage isolant	7%
Chaudière efficace	15%
Isolation des murs	10 à 15%
Isolation de la toiture	10 à 20%
Thermostat d'ambiance programmable	7%
<i>Economie d'énergie liée à la production d'eau chaude</i>	
Chauffe-eau solaire individuel ou d'une pompe à chaleur	jusqu'à 70%

Source : Ministère de l'écologie / ADEME / ASTERES

Une corrélation naturelle entre crédit conso et investissement logements

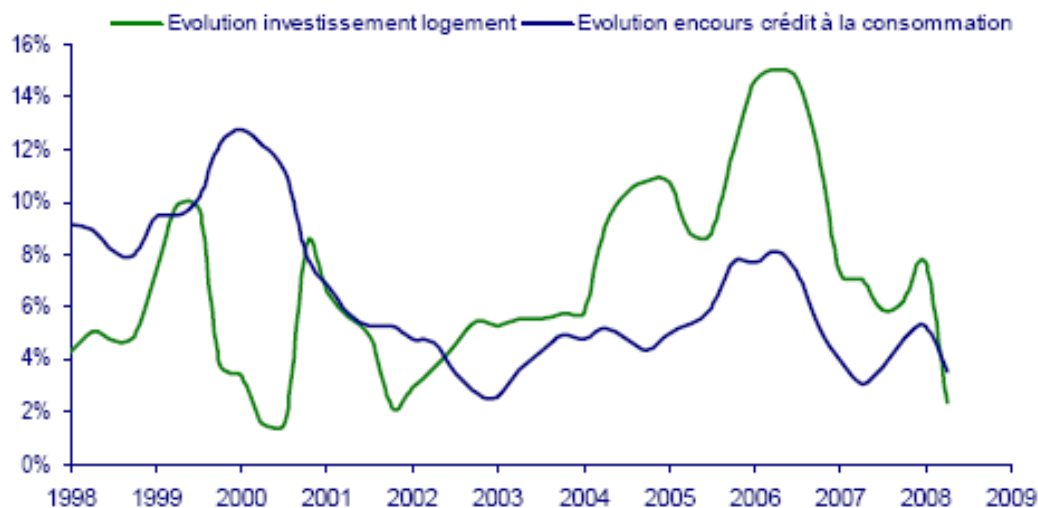
L'évolution des encours de crédit à la consommation est corrélée à l'évolution des investissements immobilier.

Cette corrélation s'explique notamment par :

- le fait que tout emménagement peut s'accompagner d'un **renouveau de l'équipement de la maison**, généralement en mobilisant un crédit à la consommation ;
- **le financement des travaux** d'amélioration de l'habitat, dont le financement des travaux liés aux **économies d'énergie** (chauffage, isolation, etc.) ;
- l'emménagement dans une nouvelle habitation peut aussi s'accompagner d'un **besoin de trésorerie**. L'achat d'un logement mobilise en effet l'épargne du ménage alors que d'autres besoins peuvent apparaître.

Évolution comparée des encours de crédit à la consommation et de l'investissement logement

(taux de croissance en glissement annuel en %)



Sources : Banque de France, INSEE, retraitement Asterès

Le crédit conso permet de réaliser les travaux de rénovation de l'habitat

Compte tenu du **montant important**, les travaux de rénovation de l'habitat sont généralement réalisés en mobilisant un crédit à la consommation

Illustration pour les financements souscrits par les clients de Sofinco :

- coût moyen de travaux de rénovation « chauffage » : **11.400 €** en 2009 ;
- coût moyen de travaux de rénovation « fenêtre et isolation » : **6.000 €** en 2009.

Le recours au crédit est naturellement proportionnel au montant des dépenses engagées.

Dès lors que le montant des travaux est supérieur à 10 000 €, on estime que les propriétaires ont recours au crédit à la consommation dans au moins un cas sur deux.

Le Grenelle de l'environnement s'appuie sur les moyens de financement

Le Grenelle de l'environnement a notamment prévu : **les Eco-prêts à taux zéro**

- Ce prêt est réservé au financement de travaux d'économie d'énergie.
- Le montant maximal est de 30 000 euros (rénovations lourdes).
- Ce sont des prêts « aidés » par l'Etat (les intérêts sont financés par l'Etat qui accorde à l'établissement de crédit le bénéfice d'un crédit d'impôt).



L'offre Eco Habitat de SOFINCO

L'offre Eco Habitat de Sofinco a pour objectif d'accompagner les particuliers tout au long de leur démarche de rénovation (travaux d'économie d'énergie) de leur résidence principale ou secondaire.

Cette offre comprend notamment :

- des services en amont de la phase de rénovation et de financement des travaux : outil de simulation des aides fiscales et subventions accordées en fonction des travaux à réaliser, ou encore un bilan énergétique de sa résidence (service proposé par Mondial Assistance*) ;
- un prêt personnel dédié au financement de travaux réalisés par des professionnels du bâtiment ;
- un bouquet de services après la phase de travaux : réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique après travaux, mise en relation avec des artisans spécialisés «développement durable», analyse de devis par téléphone, informations sur les aides fiscales et subventions.

Les caractéristiques du Prêt Eco Habitat sont les suivantes :

- montant de 1 500 à 21 500 euros ;
- durée de 12 à 120 mois.

** voir conditions applicables dans l'offre commerciale*

Envie de réaliser des
économies d'énergie ?



Le site internet du prêt vert Sofinco

Le site de l'offre Eco Habitat, disponible à partir du site www.sofinco.fr :

- explique clairement l'offre, les services et les avantages liés à ce crédit ;
- accompagne le client dans l'intégralité de sa démarche, de la phase de réflexion à la finalisation des travaux ;
- sensibilise de manière ludique au développement durable et à l'importance des travaux énergétiques dans l'habitat.



Lien : <http://www.sofinco.fr>, rubrique « Prêt Eco Habitat »



Contact

SOFINCO

Nicolas Pécourt

Responsable du Pôle Études, Veille et Communication externe

H.3.2. - rue du Bois Sauvage - 91038 Evry cedex

Tél. : 33 (0)1 60 76 88 17

E-mail : presse@sofinco.fr

Toutes les études de Sofinco sont disponibles sur le site
www.sofinco.com, rubrique Panorama du Crédit Conso.

