

# Webinaire sur les dispositifs d'aides à la rénovation du parc social

 Accès au logement

 Amélioration du parc

 Hébergement et insertion

 Production de logements sociaux

## Sommaire

- Ouverture par Guillaume MANGIN (DRIHL) et Anne-Katrin LE DOEUFF (AORIF)
- Présentation du dispositif de Seconde vie - DRIHL
- Présentation de l'accompagnement en faveur de la rénovation du parc social, focus sur les aides sur la chaleur renouvelable - ADEME
- Présentation des dispositifs de soutien financier - Banque des Territoires

# Dispositif seconde vie

Présentation dispositif seconde vie

Bilan et perspectives

Présentation des outils dont FAQ

Temps échange n° 1

## Le cadre : la Feuille de route du 7 février 2025

L'ambition portée par la feuille de route signée par la ministre Valérie Létard et le Mouvement HLM le 7 février 2025 est de répondre aux enjeux de la transition écologique de l'immobilier :

- sur les bâtiments neufs : Garantir aux habitants que leur **logement** sera adapté aux conditions climatiques, en diminuant l'impact sur le climat et poursuivant l'amélioration de leur performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs
- sur parc bâti : agir pour réduire le parc énergivore en stimulant la réhabilitation « en profondeur » de logements sociaux anciens, les plus énergivores, et en accompagnant financièrement les interventions lourdes sur le patrimoine existant du parc social.

## Dispositif pérennisé par la loi de finances 2024

- poursuit ainsi la dynamique de rénovation enclenchée depuis plusieurs années, avec un objectif de 120 000 à 130 000 rénovations énergétiques de logements.
- formalise un cadre fiscal et financier stable
- apporte des avantages importants donnés aux bailleurs pour les inciter à rénover de façon importante les logements sociaux
- permet de rénover substantiellement le parc social en réalisant des travaux de rénovation importants en matière de performance énergétique, de sécurité et de qualité

## Critères d'éligibilité

- être achevés depuis au moins 40 ans à la date de dépôt de l'agrément « seconde vie »
- être des logements sociaux, c'est-à-dire remplissant l'une des conditions suivantes
  - être conventionnés à l'APL,
  - appartenir à (ou être gérés par) un organisme d'habitations à loyer modéré, sous réserve
  - d'avoir été soit construits, soit améliorés, soit acquis et améliorés avec le concours financier de l'État
- être classés E, F ou G au titre du DPE avant travaux
  - atteindre après travaux la classe A ou B du DPE
- respecter les critères de sécurité d'usage, d'accessibilité et de qualité sanitaire du code de la construction et de l'habitation,
  - sauf dérogations prévues par le décret n°2024-1142 du 4 décembre 2024 ;
- faire l'objet d'une décision d'agrément au titre de l'opération de travaux
  - à clôturer dans les 5 années de la date de décision

## Les enjeux & les aides

### Aides indirectes

- Mêmes avantages fiscaux que ceux accordés aux constructions neuves ([taux de TVA réduit TVA réduite - Article 278 sexies A - Code général des impôts](#))
- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties - ([TFPB - Article 1384 C bis - Code général des impôts](#)) portée de 15 ans à 25 ans (lorsque la décision de subvention ou de prêt intervient entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2026)

### Aides directes

- Revalorisation du loyer, dans la limite des plafonds fixée par l'avis de loyers de l'année de la signature de l'avenant ou de la convention : [2025-206 du 28 février 2025](#) et [2025-205 du 28 février 2025](#)

### Accès au dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE)

- Financement d'une partie des travaux (fournisseurs d'énergie) : [lien site internet ministère](#)

### Accès à des prêts BdT

- voir présentation supra

## Perspectives des agréments 2025 loin des besoins réels des bailleurs

- ❑ 9 opérations en perspectives en septembre
  - ❑ dont 3 opérations certaines
- ❑ 1 448 logements contre 8 871 logements réhabilités en 2024 et 9 048 logements en 2023
- ❑ Un dispositif peu adopté par les bailleurs
- ❑ Des freins à échanger en tour de table

## Outils mis à disposition des bailleurs

- ❑ Site internet : des outils disponibles
  - ❑ Présentation du dispositif
  - ❑ Modalités de gestion (attestation des certification techniques, flash DGALN, tableau de synthèse des critères)
  - ❑ Foire aux questions (remontée services instructeurs de l'Etat et Hotline AORIF/DRIHL)
- ❑ Suivez ce lien : [ICI](#)

### Dispositif seconde vie des logements sociaux (FAQ)

Logement social

Publié le 22/05/2025 | Mis à jour le 25/07/2025

Dans le prolongement de l'expérimentation « seconde vie des logements locatifs sociaux » en 2023 visant à accompagner financièrement les interventions lourdes sur le patrimoine existant du parc social, l'État a reconduit en 2025 les trois dispositifs de réhabilitation (changement de vecteur, rénovation lourde et seconde vie).  
Plus spécifiquement, le dispositif seconde vie s'inscrit dans une feuille de route ambitieuse signée par la ministre Valérie Létard et le mouvement HLM en date du 7 février 2025. Il poursuit ainsi la dynamique de rénovation enclenchée depuis plusieurs années, avec un objectif de 120 000 à 130 000 rénovations énergétiques de logements. Ces efforts contribueront à décarboner le parc social, tout en réduisant les charges locatives et en améliorant le confort des occupants. L'objectif principal est de **stimuler la réhabilitation « en profondeur » de logements sociaux anciens, souvent énergivores, tout en répondant aux enjeux de la transition écologique.**

**Présentation du dispositif (critères d'éligibilité et aides)**

**Modalités de gestion**

**Foire aux questions (FAQ)**

# Présentation des mesures d'accompagnement techniques et financières par l'ADEME

Présentation des aides disponibles sur la  
chaleur renouvelable

La démarche EnR'Choix

Un réseau disponible pour vous accompagner

Temps échange n° 2



## Des actions déjà engagées avec les bailleurs sociaux

### Des financements directs ou indirects :

- Entre 2021 et avril 2025, ce sont près de **3,2 millions d'euros**, dans **30 projets** qui ont été engagés **directement** auprès des bailleurs sociaux
- Les financements concernent la **transition énergétique** (géothermie, solaire thermique, réseau de chaleur), **les friches** et **l'économie circulaire** (réemploi béton, déchets, ressourcerie)
- De **nombreux projets** qui concernent **indirectement** les bailleurs sociaux : chaleur renouvelable, collecte des biodéchets, mobilités, aménagements, acteurs relais, projets ANRU, etc.

## Les modes d'intervention de l'ADEME

- En direct : par l'apport d'expertises, de financement, et l'appui aux décideurs pour la mise en œuvre de politique publique
- Par des relais thématiques, pour l'apport d'expertises notamment. Exemple : pour le bâtiment durable, financement des missions d'Ekopolis. Pour le photovoltaïque, avec le réseau des Générateurs
- Avec les partenaires, par exemple la **Banque des Territoires** via l'offre *Adaptéo*
- En réseau, par la diffusion d'informations, de contenus, d'études, etc.
- Cibles : associations, entreprises, grand public (communication), et collectivités locales

## Vers la sobriété énergétique et les énergies renouvelables et de récupération : les dispositifs ADEME

**Objectif** : mettre en place des actions d'économie d'énergie et des systèmes d'approvisionnement / production d'énergies renouvelables

### Chaleur renouvelable

- Contacter le [réseau chaleur renouvelable en IDF](#) (RCR-IDF) pour un accompagnement et développer un projet de chaleur renouvelable (*mis en place en mai 2025*)
- Recourir aux aides du [Fonds Chaleur](#) pour un accompagnement, des financements (investissements), des études de faisabilité et du conseil

### Electricité renouvelable

- Contacter le [réseau des générateurs](#), pour vos projets d'électricité renouvelable
- L'appel à projets SOL SOLIDAIRE pour les projets photovoltaïque [d'autoconsommation collective](#) (clôture 30 septembre 2025)

## La démarche EnR'Choix

*Production de chaleur et de froid renouvelable : comment prioriser parmi les EnRR thermiques ?*

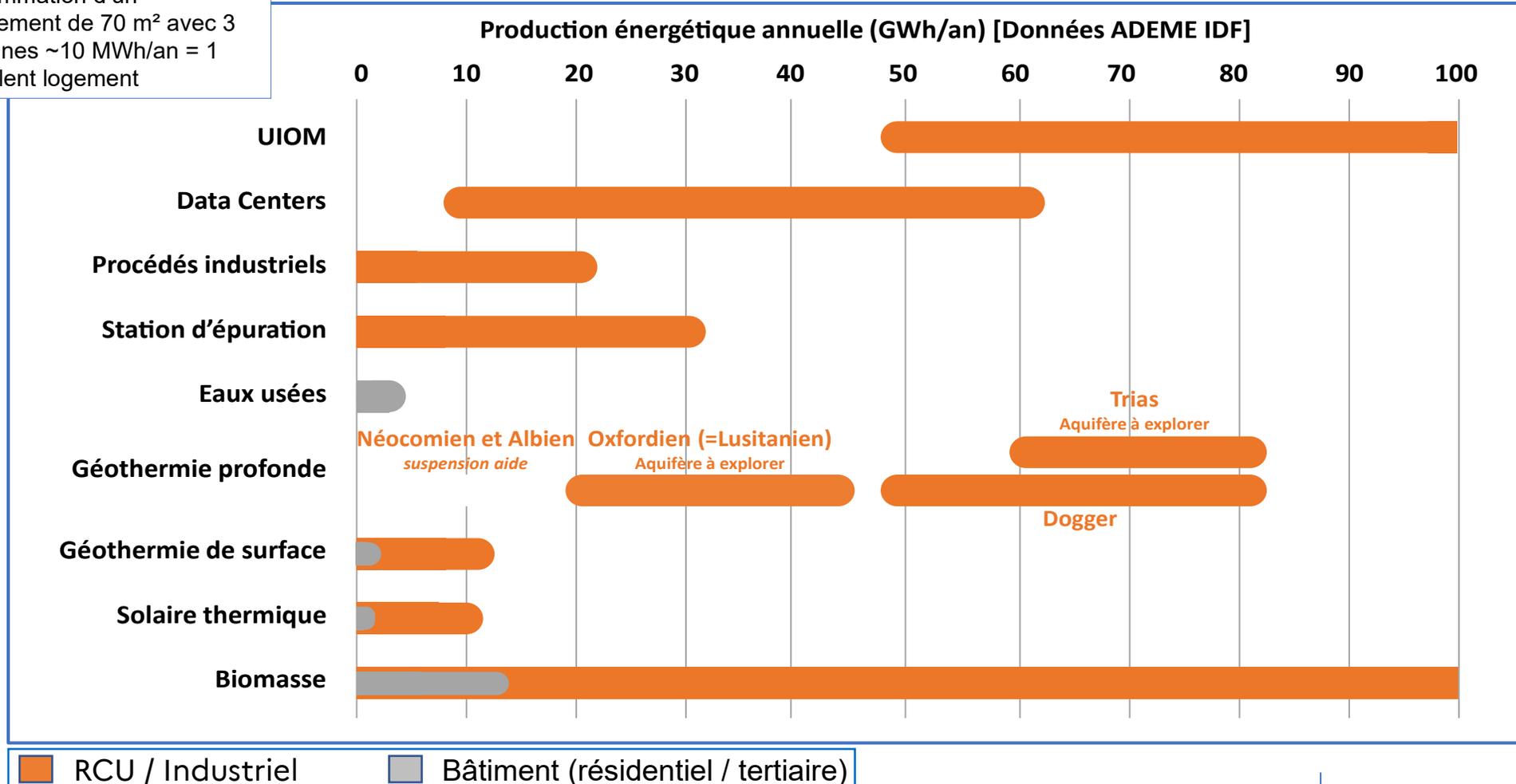
- Origine de la démarche : suite à la réalisation du SRCAE (2012) et notamment à l'étude des différents potentiels d'EnR&R de la région IDF → nécessité de prioriser les ressources d'EnR&R afin de parvenir aux objectifs de la loi TECV
- Qu'est-ce qu'EnR'Choix ? la démarche EnR'Choix est un arbre des choix indiquant **les actions à réaliser en priorité** lors d'un projet de changement d'alimentation thermique fossile à EnR, ou lors de la création d'un nouveau moyen de production
- Conditionnalité octroi des aides en IDF : le respect et la justification de cette démarche constituent pour l'ADEME **un critère essentiel de sélection des projets** dans le cadre des instructions de dossiers d'investissements de chaleur renouvelable.

En savoir plus : <https://www.enrchoix.idf.ademe.fr/>



## Les EnR&R adaptées selon la taille de votre projet

Consommation d'un  
appartement de 70 m<sup>2</sup> avec 3  
personnes ~10 MWh/an = 1  
équivalent logement



## Raccordement à un réseau de chaleur

*Des outils pour savoir s'il existe un réseau de chaleur proche de votre bâtiment :*

⇒ France Chaleur Urbaine : <https://france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr/carte>

*Des aides pour permettre le passage à l'action :*

⇒ Un coût de raccordement qui peut être diminué par :

- Les aides CEE dans le cas d'un bâtiment tertiaire ou résidentiel : [BAR TH 137](#) et [BAT TH 127](#)
- Des aides CEE « Coup de pouce » dans le cas des particuliers

⇒ Un tarif de chaleur qui peut être diminué par :

- Mesure fiscale : TVA réduite à 5,5% au lieu de 20% sur le R1 si le réseau est majoritairement alimenté en EnRR
- Une aide Fonds Chaleur ADEME versée à l'exploitant du réseau de chaleur qui doit vous être reversée par la diminution du tarif de chaleur ou des droits de raccordement

# Aides du Fonds de l'ADEME en Île-de-France

## Pour être accompagné et aidé financièrement

L'ADEME vous accompagne dans **vos études de faisabilité** et **vos investissements**.

- **Réseaux de chaleur et de froid**

*création ou extension*

ETUD  
E

INVESTISSEMENT

Contact : [claire.florette@ademe.fr](mailto:claire.florette@ademe.fr)

- **Boucles d'eau tempérée géothermiques**

Contact : [matthieu.meffletpiperel@ademe.fr](mailto:matthieu.meffletpiperel@ademe.fr)

INVESTISSEMENT

- **Récupération de chaleur fatale**

*sur usines d'incinération, datacenters, industries, eaux usées, ...*

ETUD  
E

INVESTISSEMENT

Contact : [claire.florette@ademe.fr](mailto:claire.florette@ademe.fr)

- **Géothermie profonde**

*supérieur à 200 m de profondeur*

ETUD  
E

INVESTISSEMENT

Contact : [nathalie.hebrard@ademe.fr](mailto:nathalie.hebrard@ademe.fr)

- **Géothermie superficielle**

*entre 0 m et 200 m de profondeur*

TEST  
ETUD  
E

INVESTISSEMENT

Contact : [matthieu.meffletpiperel@ademe.fr](mailto:matthieu.meffletpiperel@ademe.fr)

- **Solaire thermique :**

*Audit et réhabilitation*

*Nouvelle installation*

ETUDE & INVESTISSEMENT

ETUD  
E

INVESTISSEMENT

APPEL A PROJET

Contact : [florian.wiltshire@ademe.fr](mailto:florian.wiltshire@ademe.fr)

- **Biomasse**

Contact : [garance.petit@ademe.fr](mailto:garance.petit@ademe.fr)

ETUD  
E

INVESTISSEMENT

- **Méthanisation**

*injection dans réseau de gaz, cogénération (électricité + chaleur)*

ETUD  
E

INVESTISSEMENT

Contact : [garance.petit@ademe.fr](mailto:garance.petit@ademe.fr)

Dans un contexte de menaces croissantes sur l'approvisionnement énergétique et de volatilité des prix, les énergies renouvelables s'imposent comme des solutions stratégiques pour les collectivités.



**FONDS CHALEUR**  
PLUS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES,  
PLUS D'INDÉPENDANCE ÉNERGÉTIQUE

Le Fonds Chaleur, géré par l'ADEME pour l'Etat, représente une opportunité exceptionnelle pour les collectivités françaises désireuses de s'engager dans la production de chaleur et de froid renouvelables.

### Vous mettre en lien

Pour accompagner les maîtres d'ouvrages, l'ADEME a mis en place des **Animateurs Chaleur Renouvelable (ACR)** et des **Contrats de Chaleur Renouvelable (CCR)** avec des acteurs locaux (EPCI, département, syndicat d'énergie, association).

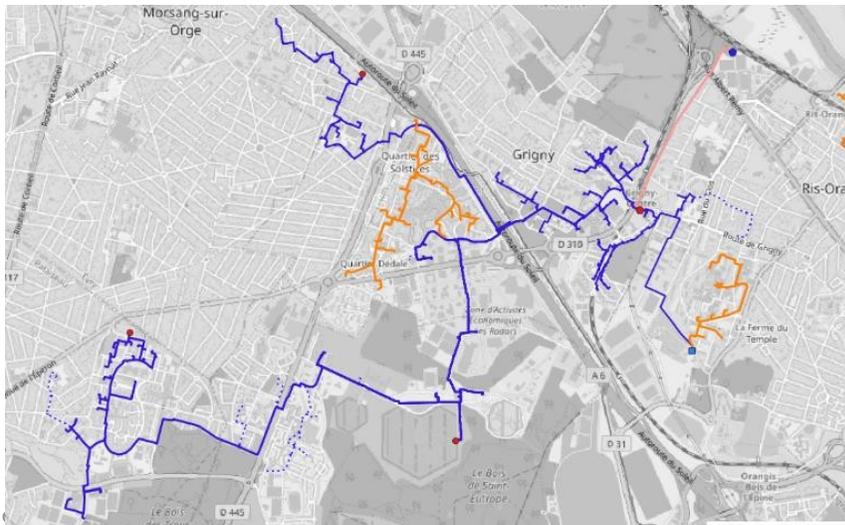
**Relais de la Chaleur Renouvelable (RCR-IDF)**

Contact : [claire.florette@ademe.fr](mailto:claire.florette@ademe.fr)



## Des exemples de projets en énergies renouvelables (1/3)

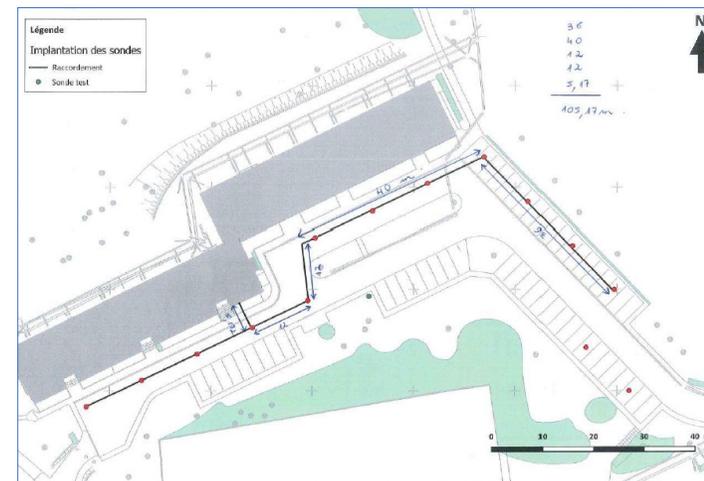
- ❑ Mise en place d'un **réseau de chaleur sur géothermie profonde à Grigny et Viry-Chatillon**. Nouveau doublet géothermique au dogger (14 MW)
  - ❑ **58 % des besoins identifiés pour les bailleurs sociaux**
  - ❑ A termes un **taux d'ENR&R de 68 %** à horizon 2028.
  - ❑ **27,8 M€ d'aides au total**, 25 % de taux de subvention
- **Prix de la chaleur stable et maîtrisé**



- **Audit et réhabilitation de 5 installations solaires thermiques** (4 à Paris et 1 dans les Yvelines)
- **123 logements concernés**, avec ELOGIE SIEMP
- **129,6 k€ d'aides**, 43 % de subvention par rapport à l'investissement

## Des exemples de projets en énergies renouvelables (2/3)

- ❑ Mise en place d'une pompe à chaleur sur **champ de sondes géothermiques** pour la fourniture de chaleur d'une résidence de **47 logements** à Chambourcy (78) par I3F
- ❑ Dernière réhabilitation 1990
- ❑ Aide obtenue en 2018 de **172,4 k€ de l'ADEME et la Région** pour un coût d'investissement de 579 k€ : taux de subvention de **29,8%**
- ❑ Prévisionnel : 228 MWh EnR (68,9 tCO<sub>2</sub>) ; couverture de 84 % des besoins de chauffage ; surface desservie de 3 386 m<sup>2</sup> ; COP PAC de 3,7 ; sondes à 100 m de profondeur
  - ⇒ Mise en service en décembre 2019
  - ⇒ Réel en 2020-2021 : 254 MWh ENR et 86% de couverture atteints => **atteinte des performances**
  - ⇒ 3 578 €HT d'économies estimés pour les locataires sur la facture en 2020-2021 par rapport au gaz



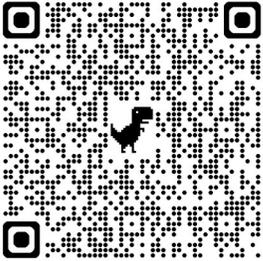
## Des exemples de projets en énergies renouvelables (3/3)

- ❑ Mise en place d'une pompe à chaleur sur **sondes verticales** dans le cadre d'aménagement de **15 logements locatifs sociaux** à Fontenay-Mauvoisin (78) par Mantes en Yvelines Habitat
- ❑ Bâtiment de 1900 mais travaux de rénovation en 2016
- ❑ Aide obtenue en 2016 de **87,6 k€ de l'ADEME (30,5 k€) et la Région (57,1 k€)** pour un coût d'investissement de 328,1 k€ : taux de subvention de **26,7%**
- ❑ Prévisionnel : 44,3 MWh EnR (9 tCO<sub>2</sub>) ; couverture de 96,9 % des besoins de chauffage ; surface desservie de 1 442 m<sup>2</sup> ; COP PAC de 2,44 ; sondes à 200 m de profondeur
- ❑ Mise en service en 2017
- ❑ Rapport final (sur 1 an de fonctionnement de l'installation) jamais remis par le bénéficiaire de l'aide : non versement du solde (part ADEME) => 24,4 k€ payés sur les 30,5 k€ (80% payé) => **importance de suivre un contrat jusqu'au bout**

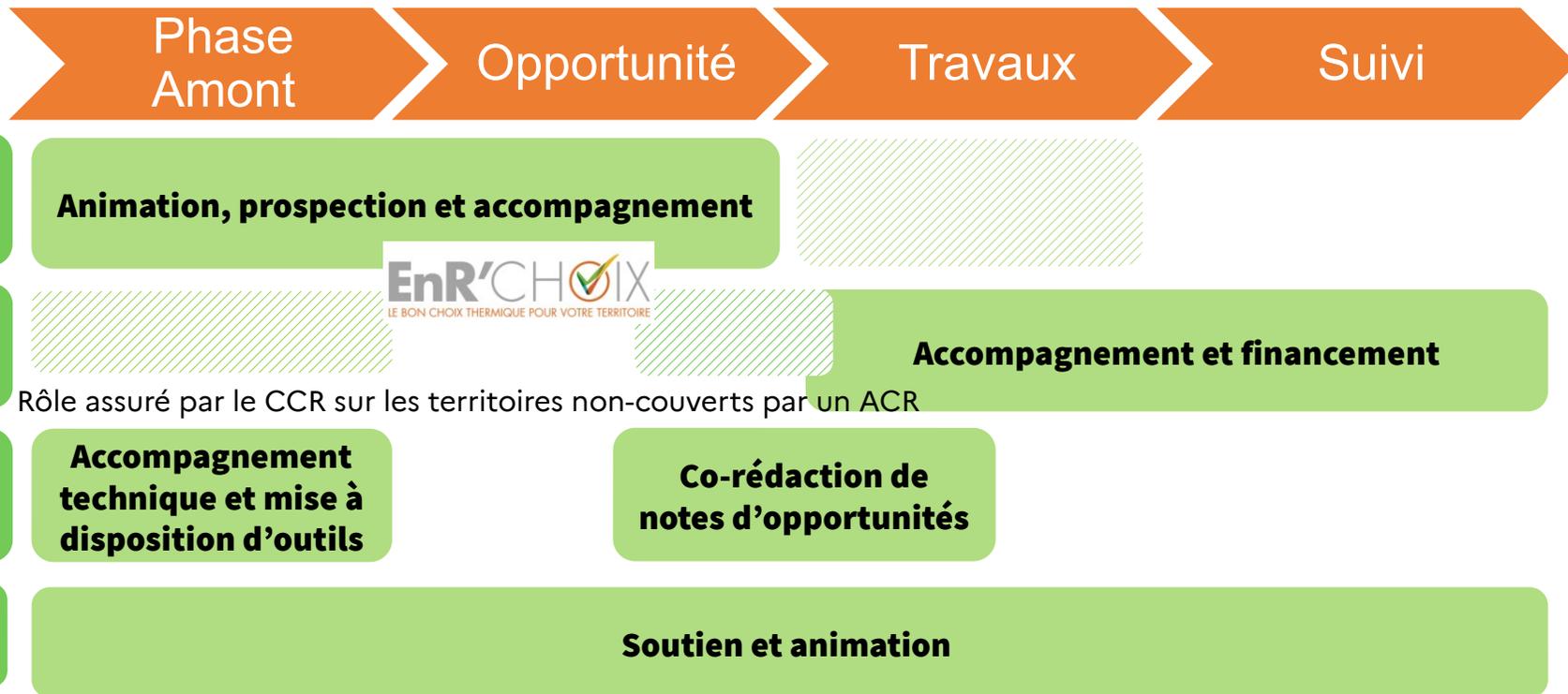


Détail de la tête de sonde - 20 sept 2016 -  
Crédit Matthieu PINON Architecte

## Création du Réseau de la Chaleur Renouvelable en IDF (RCR-IDF)

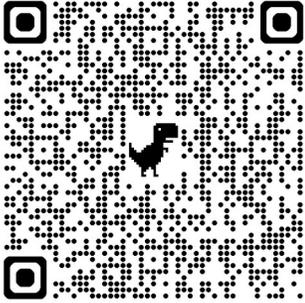


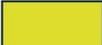
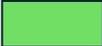
### Répartition des rôles sur le déroulé d'un projet



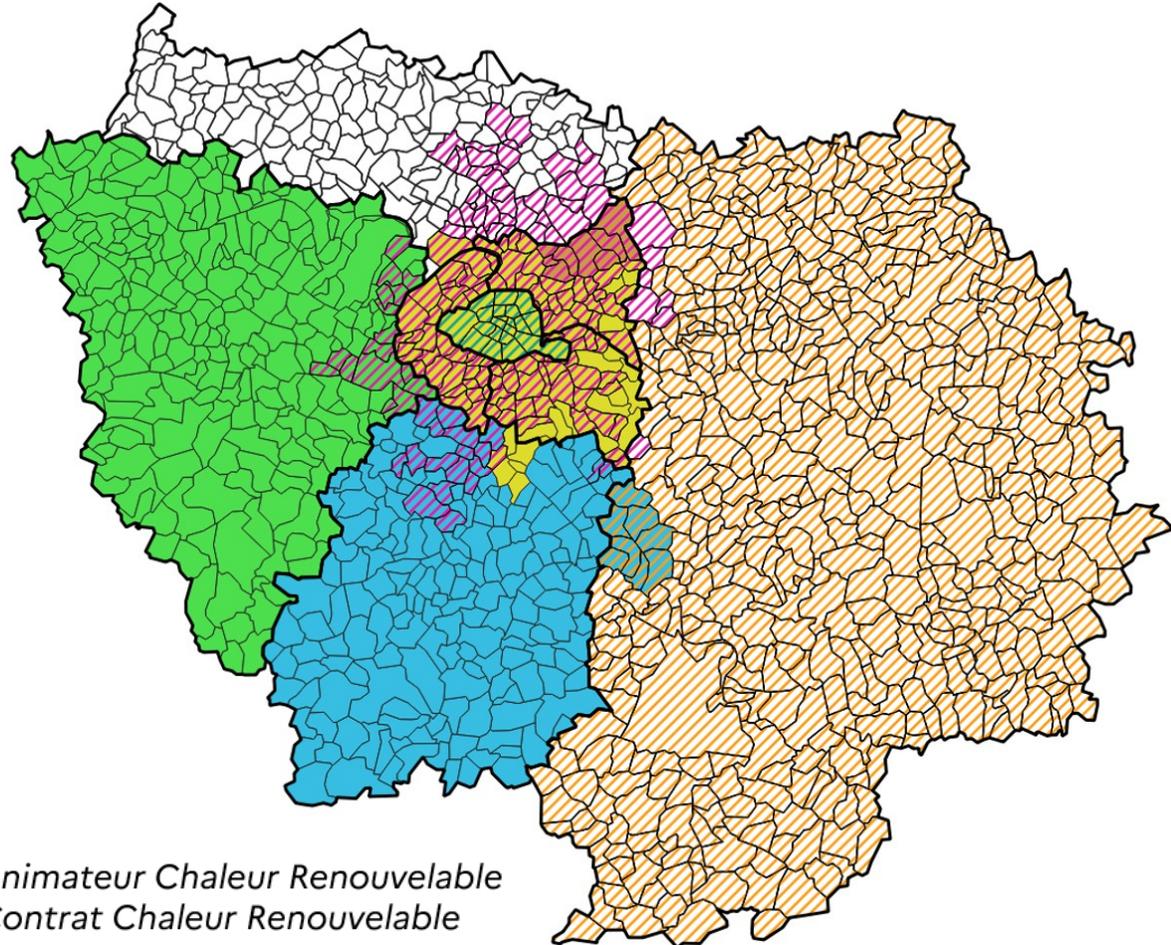
## Le Réseau de la Chaleur Renouvelable en IDF (RCR-IDF)

Lien vers la page de l'ADEME : [ICI](#)



-  Consortium des ACR du Grand Paris
-  Consortium des ACR du 78
-  Consortium des ACR du 91
-  ACR – EPT Paris Terres d'Envol
-  CCR du SIGEIF
-  CCR du SDESM
-  CCR de la Ville de Paris

*ACR = Animateur Chaleur Renouvelable  
CCR = Contrat Chaleur Renouvelable*



## Contacts ADEME en Île-de-France

### **Claire FLORETTE**

Responsable du pôle Transition  
Énergétique

### **En cours de recrutement**

Référente Chaleur Fatale  
et réseaux de chaleur

### **Nathalie HEBRARD**

Référente Géothermie profonde  
et réseaux de chaleur

### **Anthony HUA**

Référent bailleurs sociaux

### **Matthieu MEFFLET-PIPEREL**

Référent Géothermie de surface  
et réseaux de chaleur

### **Florian WILTSHIRE**

Référent Solaire thermique  
et électricité renouvelable

### **Garance PETIT**

Référente Biomasse Energie  
et réseaux de chaleur

### **Alexandra PERELMAN**

Référente Décarbonation de l'industrie

### **Emil CHASSAING**

Référent Decarb Flash

### **Axel DEYRES**

Référent PACTE Industrie

### **Manon LEJOLIVET**

Référente PACTE Entreprise

### **Camille BATTEUX**

Référente Bâtiment

[prenom.nom@ademe.fr](mailto:prenom.nom@ademe.fr)

Adresse générique : [energie.idf@ademe.fr](mailto:energie.idf@ademe.fr)

Et également le guide aux entreprises : [ICI](#)

# Offre de logements locatifs Banque des Territoires



Offres réhabilitation de logements locatifs  
sociaux

## Offres réhabilitation de logements locatifs sociaux

### RÉHABILITATION CLASSIQUE

#### PAM

- › Taux du Livret A + 0,6%.
- › De 5 à 35 ans
- › Pour l'amélioration du patrimoine, résidentialisation, réhabilitation et réhabilitation lourde
- › Pour tout le besoin de financement

### RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

#### ÉCO-PRÊT

- › Taux très bonifié.
- › Jusqu'à 33 000 € par logement selon le gain énergétique + 10 000€ maximum de bonus par logement
- › Jusqu'à 30 ans

#### + PAM Taux fixe BEI complémentaire à l'éco- prêt

- › Pour tout le besoin de financement après éco-prêt.
- › A taux fixe sur ressource de la Banque européenne d'investissement
- › Jusqu'à 30 ans.

#### + PAM

### SECONDE VIE

#### ÉCO-PRÊT

- › A son montant maximum de 33 000€ par logement

#### + EQUIVALENTS PLUS, PLAI, PLS

- › Prêts équivalents à ceux pour la construction de logements sociaux
- › A 40 ans
- › Pour tout le besoin de financement après éco-prêt

### DÉCARBONATION DU SYSTÈME DE PRODUCTION DE CHALEUR

#### ADAPTEO

- › Mêmes durée et taux que l'éco-prêt.
- › Pour tout le besoin de financement

# Adaptéo, financer vos projets de décarbonation de logements sociaux

## Emprunteurs éligibles

- › Organismes de logement social : OPH, ESH, Coop, SEM agréées
- › Organismes MOI

En métropole / dans les DROM

## Les caractéristiques financières

- › **DUREE**  
De 5 à 30 ans maximum

- › **TARIFICATION**  
Livet A -75 pb pour une durée de 5 à 15 ans  
Livet A -45 pb pour une durée de 16 à 20 ans  
Livet A -25 pb pour une durée de 21 à 30 ans

## Critères d'éligibilité En métropole DROM

- › Des critères spécifiques pour un **raccordement à un réseau de chaleur** urbain ou de **changement de vecteur énergétique**

En métropole et dans les DROM

## Opérations éligibles

- › Raccordement à un **réseau de chaleur urbain** ou de **changement de vecteur énergétique sur des logements existants**

Logements sociaux ordinaires et des logements-foyers conventionnés à l'APL

## Les spécificités

- › **MONTANT**  
Jusqu'à 100 % du besoin de financement

- › **DUREE**  
**Ne doit pas dépasser la durée de vie moyenne des composants financés**

**Jusqu'à 25 ans** pour les changements de vecteurs énergétiques

**Jusqu'à 30 ans** pour les raccordements à des réseaux de chaleur

- › **FINANCEMENT**
  - **Pas de cumul possible** avec une autre aide de l'ADEME
  - Possibilité de mobiliser **l'éco-prêt si réhabilitation énergétique concomitante**
  - Cofinancement possible
  - Possibilité de **mobiliser des CEE**

## Distribution de l'enveloppe

A partir du **5 mai 2024 jusqu'à épuisement** de l'enveloppe, et au plus tard pour des engagements **jusqu'au 31/12/2023**

## Adaptéo, les critères d'éligibilité

| Opération financée  | Vecteurs énergétiques en sortie d'opération  | Critères d'éligibilité   | Dispositif(s) d'aide   |
|---|--|--|--|
| Raccordement à un RCU                                     | Réseau de chaleur *  | Pas de condition liée à la qualité du bâti   | => Prêt bonifié par l'ADEME  |
| Rénovation énergétique<br>+<br>Passage à un chauffage EnR | <ul style="list-style-type: none"> <li>Solaire thermique</li> <li>Chaudière biomasse</li> <li>PAC géothermiques</li> </ul> | Bâtiments classés en étiquettes D , E, F ou G<br>+<br>Critères d'éligibilité de l'éco-prêt | => Prêt bonifié par l'ADEME<br>+<br>Eco-prêt pour la partie rénovation |
| Passage à un chauffage EnR sans rénovation énergétique    | <ul style="list-style-type: none"> <li>PAC aérothermiques (air/eau)</li> <li>PAC aérothermiques (air/eau)</li> </ul>       | Bâtiments classés en étiquettes A, B, C ou D   | => Prêt bonifié par l'ADEME  |

\*Pour bénéficier du prêt le **RCU** doit être alimenté à plus de 55 % en EnR&R. Si ce seuil n'est pas atteint au plus tard en 2023 et que des travaux sont en cours, ces travaux doivent viser l'atteinte d'un taux d'EnR&R d'au moins 65 %.

Pour le bâti classé en étiquette **A, B, C, ou D** : le changement de vecteur énergétique peut être financé indépendamment d'une rénovation énergétique.

Pour un changement de vecteur énergétique, le **bâti classé en étiquette E, F ou G** devra obligatoirement être traité concomitamment par une réhabilitation énergétique éligible éco-prêt.

## Offre Banque des Territoires - Eco-prêt

### Opérations éligibles

Pour les opérations respectant les critères de l'éco-prêt et ayant obtenu un agrément « Seconde vie » de leur service instructeur.



### Caractéristiques de l'offre de prêt

- › **Éco-prêt à son montant maximum de 33 000 € par logement** à 30 ans, quel que soit le gain énergétique prévu + 8 000 € bonus éventuels
- › En complément et **pour tout le besoin de financement des prêts normalement dédiés à la construction** : équivalent **PLUS, PLAI, PLS à 40 ans**

## Rappel des critères d'éligibilité et caractéristiques de l'éco-prêt

### Opérations éligibles

- › Réhabilitation énergétique des **logements sociaux ordinaires** et des **logements-foyers conventionnés à l'APL, établissements médico-sociaux** pour personnes âgées, handicapées (taux minimum de places habilitées à l'aide sociale à respecter), **établissements pour mineurs relevant de l'ASE ou PJJ**
- › Logements en étiquettes **D, E, F ou G avant travaux**

### Critères d'éligibilité

- La réhabilitation doit :
- › Permettre l'atteinte d'une étiquette **A, B, C ou D**
  - › Générer au moins **40 % de gain énergétique** primaire et 80 kwh/EP/m<sup>2</sup> par an primaire,
  - › **Ne pas augmenter les émissions de gaz à effet de serre**
  - › Pour les maisons individuelles : ne pas installer de nouvelles chaudières à énergie fossile (gaz, fioul, charbon)

Il faut nécessairement fournir **un audit énergétique (pas un DPE) selon la méthode de calcul 3CL-DPE2021**, y compris pour les opérations « Seconde vie ».

### Caractéristiques financières

#### TARIFICATION

- Taux du Livret A - 0,75%, de 5 à 15 ans
- Taux du Livret A - 0,45%, de 16 à 20 ans
- Taux du Livret A - 0,25%, de 21 à 30 ans

### Montant

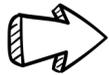
- › Montant fonction du gain énergétique prévu : jusqu'à 33 000 € par logement
  - › **Ou automatiquement à 33 000€ par logement pour les opérations « Seconde vie », E=0 et Massiréno**
- + bonus éventuels

| Gain énergétique primaire (kwh/m <sup>2</sup> /an) | Montant d'éco-prêt par logement (€) |
|--|-------------------------------------|
| 80-109   | 6 500                               |
| 110-169  | 10 500                              |
| 170-229  | 17 500                              |
| 230-299  | 21 500                              |
| 300-389  | 27 000                              |
| ≥ 390  | 33 000                              |

# Instruction des opérations

## Procédure pour la demande de prêts auprès de la Banque des Territoires

L'offre « Seconde vie » n'est pas encore disponible directement sur la demande de prêt en ligne.



En attendant, demandez à votre direction régionale la demande de prêt seconde vie et la calcullette des prêts seconde vie ou téléchargez-les ici :

[https://banquedesterritoires.fr/sites/default/files/prets/202503\\_Calcullette\\_Seconde\\_Vie\\_metropole\\_DOM.xlsx](https://banquedesterritoires.fr/sites/default/files/prets/202503_Calcullette_Seconde_Vie_metropole_DOM.xlsx)

[https://banquedesterritoires.fr/sites/default/files/prets/202412\\_Formulaire\\_DDP\\_Seconde\\_Vie\\_metropole\\_DOM.docx](https://banquedesterritoires.fr/sites/default/files/prets/202412_Formulaire_DDP_Seconde_Vie_metropole_DOM.docx)



### Demande de prêt

Logement locatif social – Seconde vie

Objet de financement : parc social public  
Populations concernées : ménages, jeunes, personnes âgées,  
personnes handicapées

Pour un traitement de votre demande dans les meilleurs délais, nous vous remercions.

- De renseigner l'ensemble des rubriques du présent dossier (en version manuscrite ou électronique) ;
- De signer votre demande de prêt (page 10) ;
- D'envoyer votre dossier ainsi que les pièces complémentaires (dont la liste figure page 11) :
  - au format papier par courrier postal, à la direction régionale concernée de la Caisse des Dépôts et Consignations – rubrique « Vos contacts en région » sur le site <https://www.banquedes-territoires.fr>
  - ou au format numérisé par courrier électronique, à votre interlocuteur habituel en direction régionale le cas échéant, et à l'adresse générique nom-de-la-région@caissedesdepots.fr de la direction régionale concernée (exemple : [pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr](mailto:pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr))



Version du 01/02/2025

### Calcullette de prêts CDC pour les projets de réhabilitation agréés "Seconde vie" en métropole

Renseignez les cellules en fond blanc

| Plan de financement                                  | Nombre de logements                  | Projet                    |   |
|--|--------------------------------------|---------------------------|---|
| Prix de revient (TTC) <input type="text"/>           | PLAI <input type="text"/>            | Type de logements         | <input type="text" value="Collectifs"/> |
| Subventions <input type="text"/>                     | PLUS <input type="text"/>            | Nouvelle chaudière à gaz* | <input type="text" value="Non"/>        |
| Fonds propres <input type="text"/>                   | PLS <input type="text"/>             | Label BBC rénovation 2024 | <input type="text" value="Non"/>        |
| Autres prêts <input type="text"/>                    | Total <input type="text" value="0"/> | Amiante dans le bâtiment  | <input type="text" value="Non"/>        |
| Besoin en prêts CDC <input type="text" value="- €"/> |                                      | Bonus performance carbone | <input type="text" value="Non"/>        |
|  |                                      | Bonus Zone de bruit       | <input type="text" value="Non"/>        |

| Offre de financement                    |                      |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Eco-prêt 30 ans                         | PLAI 40 ans          | PLUS 40 ans          | PLS 40 ans           |
| <input type="text" value="- €"/>        | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| Taux moyen pondéré <input type="text"/> |                      |                      |                      |

\* Répondre non s'il n'y a pas de nouvelle chaudière à gaz installée ou si la nouvelle chaudière à gaz couvre moins de 30% des besoins annuels de chauffage

## Les contacts et les offres en détail

- Retrouvez l'ensemble des offres de la BdT et les contacts sur le site de la DRIHL : [Lien vers Site DRIHL](#)

### Dispositifs de financement Banque des Territoires

Logement social

Publié le 11/09/2025

En lien avec notre référente de la Banque des Territoires, madame Sonia PRADELLE, vous trouverez ci-dessous les dispositifs de financement mis en place en 2025 pour financer vos projets de logements sociaux (offre nouvelle et réhabilitation) et en dernière page le lien vers les contacts territoriaux.



Réhabilitation / Rénovation  
énergétique / Décarbonation

- [Eco-Prêt](#)
- [PAM Taux fixe BEI](#) Complémentaire à l'Eco Prêt
- [PAM Livret A](#)
- [Adaptéo](#) (bonifié ADEMF)
- [Seconde Vie](#)
- [Crédit d'ingénierie adaptation des bâtiments aux changements climatiques](#)

• [Les dispositifs de financement 2025](#)   
PDF - 571,3 ko