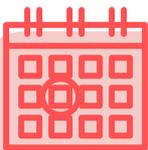


1- L'AIN'FO JURIDIQUE

LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

Décret du **29 MARS 2025**



Applicables aux offres de prêts émises entre :

- le 1er avril 2025
- le 31 décembre 2027



Elargissement du prêt à taux zéro sur **l'ensemble du territoire**

- à l'achat d'un logement individuel neuf
- ou à la construction d'un logement individuel



Depuis le 1er avril 2024, le PTZ était circonscrit à l'achat d'un logement neuf au sein d'un bâtiment collectif **ET** situé en zone B1, A, ou Abis.



Le montant du PTZ pour l'achat d'un logement individuel neuf ou pour la construction est inférieur à celui de l'achat d'un appartement en collectif



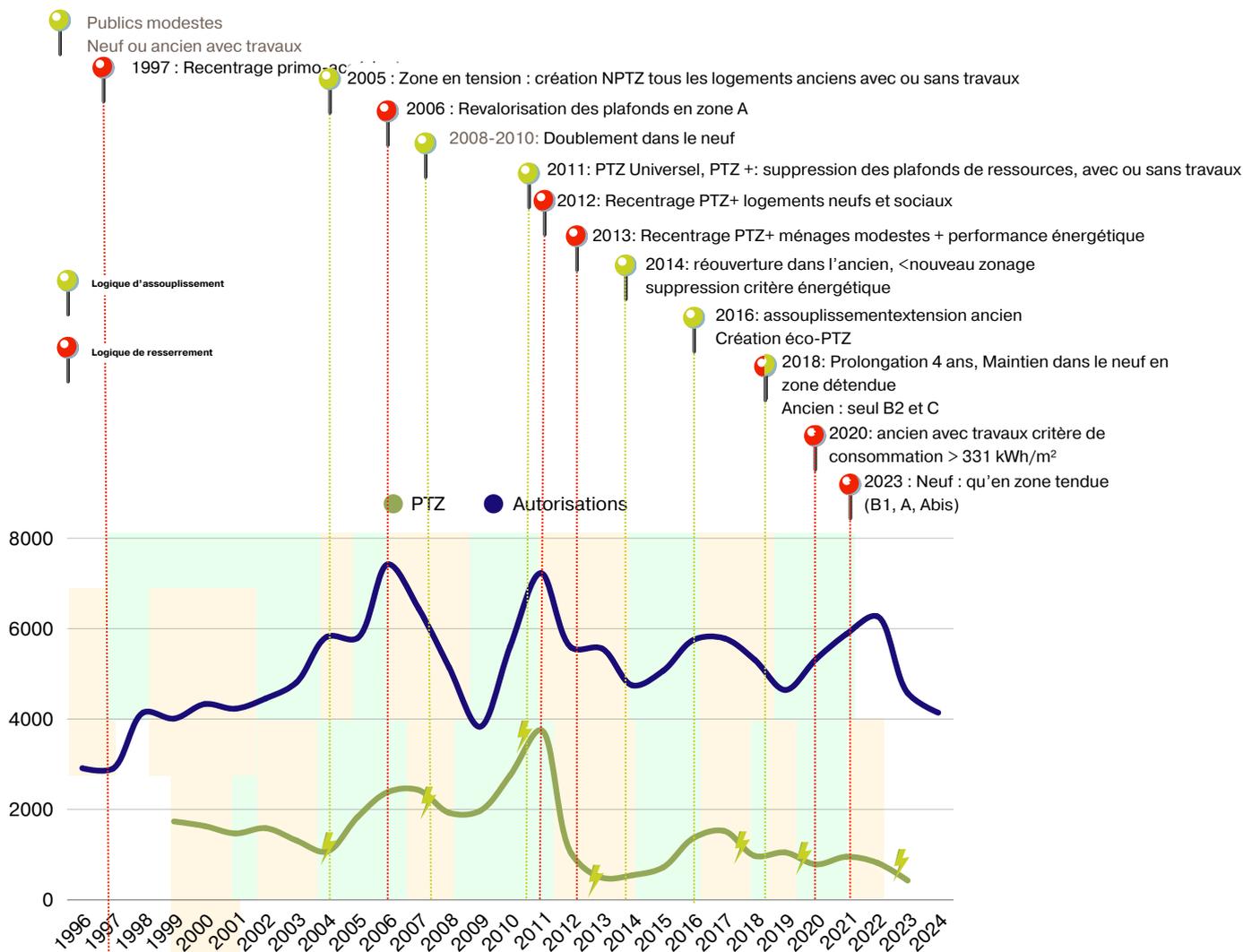
- Appartement / collectif : de **20% à 50%** du coût de l'opération
- Maison / individuel : de **10% à 30%** du coût de l'opération



Des périodes de différé de remboursement allant de **2 ans à 10 ans**.



L'objectif de cette mesure est d'encourager l'accession à la propriété (et la construction en réponse à la crise et dans une mesure comparable aux cycles précédents).



Animation d'une table ronde sur le thème « Comment accéder à la propriété en période de crise »



Pour mieux appréhender ce phénomène à l'échelle du département de l'Ain, l'ADIL a souhaité proposer une analyse locale à travers plusieurs réflexions et convié à ce titre des interlocuteurs apportant un regard précis sur ce sujet.

Mr Corbioli (Maisons Corbioli et Fédération du BTP) a évoqué les effets socio-économiques de la crise, d'ores-et-déjà visibles à l'échelle de notre département.

Une intervention de Mr Flochon (AMF) a ensuite permis d'aborder les freins et leviers pour relancer la construction à l'échelle communale.

Mr Perret (CCPA) a évoqué l'enjeu transversal des politiques de l'habitat en cohérence avec celles des mobilités, dans un cadre réglementaire parfois contraignant, et en lien avec les objectifs nationaux. Puis, les outils de l'accession abordable et l'enjeu de leur complémentarité a été évoquée. Mr Uséo (AURa HLM) a présenté les différents produits d'accession sociale (PSLA, BRS, Vente de logement social) et leurs enjeux.

Une vidéo "retour d'expérience" du Popac d'HBA a ensuite souligné l'impact que pouvait avoir les différentes stratégies résidentielles des anciens propriétaires versus de nouveaux propriétaires modestes ainsi que l'apport de cet outil (restauration du dialogue entre copropriétaires/ mise en conformité des documents de la copropriété, meilleure appropriation de son fonctionnement, etc.) Enfin, Mme Lecocq (Chambre régionale des Notaires) a présenté les mesures fiscales visant à encourager, en 2025, les projets d'accession des ménages.

L'enjeu d'accompagnement des projets résidentiels des ménages a été mis en exergue à la fois lors de ces différentes interventions, mais également par la présentation de données nationales et locales montrant que l'accès à la propriété demeure une aspiration partagée par l'ensemble des générations. L'investissement locatif, autre forme d'accession à la propriété, bien que brièvement évoqué, ne faisait pas l'objet de cette table ronde.

Un sujet qui en soi alimenterait largement une nouvelle table ronde !

MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ

Décret du **19 MARS 2025**
Entrée en vigueur le **21 MARS 2025**



Cumul MaprimeRénov' Parcours Accompagné et prêt à taux zéro désormais possible pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.



Auparavant, le cumul n'était pas possible au cours des cinq premières années du prêt, sauf si le logement était situé sur un territoire couvert par une OPAH.

Décret du **19 MARS 2025**
Entrée en vigueur à la parution d'un arrêté portant évolution du Règlement Général de l'Anah.



Un seuil d'écrêtement modifié

- **L'ensemble des subventions peut financer jusqu'à 90 %** du coût des travaux pour les ménages modestes (propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs) contre 80 % auparavant.

Les ménages auront donc un minimum de **10 %** de reste à charge (contre 20 % auparavant)

Arrêté du **27 MARS 2025**
entré en vigueur le **30 MARS 2025**

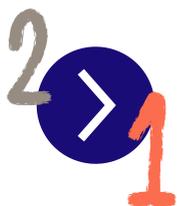
Parution de la **liste limitative des travaux induits** finançables par MaprimeRénov' Parcours Accompagné



Arreté du **27 MARS 2025**
entré en vigueur le **1ER JUILLET 2025**

Pour la première étape de travaux, les postes de travaux traités figurent parmi les six postes de rénovation thermique suivants :

- l'isolation thermique des murs,
- l'isolation thermique des planchers bas,
- l'isolation thermique de la toiture,
- l'isolation thermique des menuiseries extérieures,
- la ventilation,
- la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.



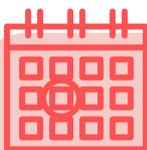
Possibilité pour l'auditeur, de faire **une seule proposition de rénovation énergétique** (au lieu de deux pour l'audit énergétique réglementaire).

[Guide 2025 du DPE et de l'audit énergétique](#)



L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Arrêté du **27 MARS 2025**
entré en vigueur le **1ER JUILLET 2025**



- offres de prêt émises à compter du 1^{er} juillet 2025.



Alignement des critères techniques de performance énergétique des travaux financés par l'Eco-PTZ sur les critères de MaprimeRénov' ou de la TVA à 5.5% selon la nature des travaux.



Auparavant, les critères techniques étaient basés sur ceux prévus pour le crédit d'impôt transition énergétique qui avait été abrogé au 1^{er} janvier 2021.



Nouveaux formulaires de demande d'Eco-PTZ

2- L'AIN'FO OBSERVATION

UNE ÉTUDE SUR LES CHARGES ÉNERGÉTIQUES AUPRÈS DE NOTRE PUBLIC

Basée sur 255 réponses récoltées auprès des consultants de l'ADIL ainsi qu'au Salon de l'Habitat, cette étude met en lumière plusieurs enjeux liés notamment aux charges énergétiques et au confort thermique :

LES CHARGES

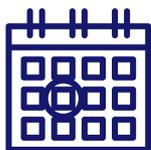
- 89% des répondants considèrent que leur facture est chère
- Leur coût mensuel en gaz et en électricité s'élève en moyenne à 161€/mois, soit plus que la moyenne nationale (118€/mois)
- 21 % des répondants se déclarent en difficulté pour honorer leur facture
- 12 % des répondants déclarent que le risque de se trouver en impayé de facture est élevé ou très élevé.

LE CONFORT THERMIQUE

53 % des personnes interrogées déclarent avoir eu froid l'hiver dernier. Les personnes qui ont le plus exprimé ce ressenti sont les personnes sans activité professionnelle, les ouvriers et les employés, plus souvent locataires d'un appartement. Plusieurs sources d'inconfort expliquent ce ressenti :

- des températures de chauffe moins élevées
- des contraintes financières
- l'ancienneté du logement ou une mauvaise isolation
- des problèmes d'équipement en panne ou insuffisant

NOS ÉVÈNEMENTS EN MAI/JUIN



13 MAI Assemblée générale et table ronde sur l'accésion

21 MAI ET 23 2025 : Journée de l'accès aux droits à Bourg-en-Bresse

28 MAI 2025 : Forum du logement des jeunes (Saint-Genis-Pouilly)

5 JUIN 2025 : Forum du logement des jeunes (Bourg-en-Bresse)

17 JUIN 2025 : Salon des séniors (Villars-les-Dombes)

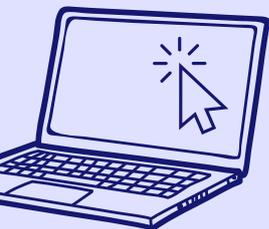


Observatoire départemental de l'Habitat :

12 JUIN 2025 Café de l'ODH

1ER JUILLET 2025 Comité de pilotage de l'ODH

LES WEBINAIRES À VENIR



21 MAI 17H30 À 19H :

- « Après mon bac, mon logement mention sans souci » coanimé avec le CAF de l'Ain et Action logement

2 JUIN DE 17H À 18H30:

- « Bail Rénov , présentation du dispositif et de la réglementation des aides à la rénovation » :

16 JUIN 2025 DE 13H30 À 14H30

- Présentation des résultats de l'étude "Confort thermique et performance énergétique" de l'ODH

2 JUILLET DE 17H30 À 19H

- « Prévenir et gérer un impayé de loyer » en direction des propriétaires- bailleurs

si vous souhaitez vous inscrire à l'un d'entre eux,
envoyez un message à notre adresse contact : adil@adil01.fr