

CRITERES DETAILLE DU PRET *ADAPTEO*
PRET BONIFIE PAR L'ADEME POUR LE FINANCEMENT
DES CHANGEMENTS DE VECTEUR ENERGETIQUE

Critères d'éligibilité au prêt *Adapteo* pour les organismes de logement social

Juin 2024

CRITERE SPECIFIQUE DE FINANCEMENT

Le principe d'un non-cumul entre prêt Adapteo et aides de l'ADEME sera appliqué. Les prêts Adapteo seront attribués à condition qu'il n'y ait pas de cumul avec une autre aide de l'ADEME, notamment du Fonds chaleur, sur un même objet.

EMPRUNTEURS ELIGIBLES

Sont éligibles au prêt Adapteo les organismes de logement social mentionnés à l'article L.411-10 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

Il peut s'agir des opérateurs présents en Métropole et dans les DROM (Réunion, Martinique, Guadeloupe, Guyane et Mayotte) selon des critères d'éligibilité adaptés (voir ci-dessous).

OPERATIONS ELIGIBLES

Bâtiments concernés

Il s'agit d'opérations de raccordement à un réseau de chaleur urbain ou de changement de vecteur énergétique **sur des logements existants**. Les opérations de construction neuve ne sont pas concernées.

Les bâtiments pouvant bénéficier du dispositif correspondent à **l'ensemble des logements sociaux ordinaires et des logements-foyers conventionnés à l'APL**. L'octroi de ce prêt est subordonné à la passation d'une convention APL telle que définie aux 2°, 3° et 5° de l'article L.831-1 du CCH.

Critères d'éligibilité en métropole

Pour le changement de vecteur énergétique hors raccordement à un RCU :

- Sur le bâti classé en étiquette A, B, C ou D, le changement de vecteur énergétique peut être financé indépendamment d'une rénovation énergétique.
- **Sur le bâti classé en étiquette E, F ou G, le changement de vecteur énergétique devra obligatoirement être réalisé concomitamment à une réhabilitation énergétique éligible à l'éco-prêt.**

Dans le cas où le prêt Adapteo viendrait en complément de l'éco-prêt, le prêt Adapteo ne pourra financer que les coûts liés au changement de vecteur énergétique. L'éco-prêt financera quant à lui les travaux de rénovation énergétique sur le bâti.

Opération financée	Vecteurs énergétiques en sortie d'opération	Critères d'éligibilité	Dispositif(s) d'aide
Raccordement à un RCU	RCU	Pas de condition liée à la qualité du bâti	Adapteo
Passage à un chauffage EnR sans rénovation énergétique	Solaire thermique, Chaudière biomasse, PAC géothermiques, PAC aérothermiques (air/eau)	Bâtiments classés en étiquettes A, B, C ou D	Adapteo
Rénovation énergétique + Passage à un chauffage EnR		Bâtiments classés en étiquettes D, E, F ou G + Critères d'éligibilité de l'éco-prêt	Adapteo + Eco-prêt pour la partie rénovation

Travaux éligibles pour le raccordement à un RCU

Les travaux éligibles au prêt Adapteo dans le cadre d'un raccordement à un RCU sont **les boucles d'eau chaude secondaires, y compris les colonnes montantes**. Sont également éligibles les **travaux concernant la sous-station** placée en pied de bâtiment qui correspond au point de livraison du réseau de chaleur primaire (public).

Le réseau secondaire (privé) qui part de la sous-station vers les bâtiments lorsque la sous-station se situe à distance du pied d'immeuble, l'extension du réseau primaire (public) jusqu'à la sous-station, ainsi que les frais de raccordement, ne peuvent pas être financés par ce prêt.

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%.

Travaux éligibles pour les changements de vecteurs énergétiques

Les travaux éligibles au prêt Adapteo sont des investissements de production de chaleur EnR **collective**.

Les dispositifs éligibles sont les suivants :

- Chaudière biomasse ;
- Solaire thermique ;
- Pompes à chaleur (PAC) géothermiques ;
- PAC aérothermiques (air/eau).

Les dispositifs de production de chaleur renouvelable financés doivent correspondre à une technologie éligible au Fonds Chaleur proposé par l'ADEME.

Lors du passage de chauffages individuels vers une installation de chauffage collectif, les travaux liés aux **boucles d'eau chaude secondaires, y compris les colonnes montantes**, sont éligibles au prêt.

Chaudière biomasse

Sont éligibles les investissements nécessaires à la mise en place d'une **chaudière biomasse pour un système de chauffage central collectif**. Les chaudières individuelles ne sont pas éligibles au prêt Adapteo.

Le prêt permet également de financer les locaux associés à l'installation de la chaudière biomasse.

Les installations de co-combustion biomasse-charbon ne sont pas éligibles.

Solaire thermique

Sont éligibles les opérations utilisant des **capteurs solaires thermiques à circulation de liquide (et non d'air) certifiés (CSTBat, SolarKeymark ou équivalents)**. Le projet doit obligatoirement avoir recours à l'installation de **capteurs plans vitrés**.

Ne sont pas éligibles :

- Les installations utilisant des capteurs solaires hybrides photovoltaïques thermiques couplés à des Chauffe-Eau Solaires Collectifs (CESC) ;
- Les installations utilisant des capteurs solaires thermiques à vecteur air ;
- Les projets concernant le renouvellement d'installations solaires thermiques déjà existantes.

Pompes à chaleur (PAC) géothermiques

Les PAC géothermiques peuvent utiliser plusieurs types de capteurs enterrés pour capter la chaleur du sol. Dans le cadre d'un changement de vecteur énergétique sur un bâti existant trois principales solutions sont éligibles :

- Les opérations avec pompe à chaleur sur aquifères superficiels, dites opérations « **PAC sur eau de nappe** » ;
- Les opérations avec **sondes géothermiques** ;
- Les pompes à chaleur sur **échangeurs compacts géothermiques, « corbeilles » ou « murs » géothermiques**.

Sont également éligibles d'autres typologies d'opérations : PAC sur eaux thermales, sur eau de mer, sur eaux usées (en réseaux d'assainissement ou en station de traitement des eaux usées), sur eau d'exhaure de mines, ou sur chaussées thermoactives.

Le prêt pourra financer l'installation de la PAC ainsi que l'ensemble des travaux de forage et d'ouvrages souterrains.

PAC aérothermiques

Seules les PAC aérothermiques air/eau sont éligibles au prêt. Les PAC air/air ne sont pas éligibles au financement.

Ne sont pas éligibles les PAC hybrides fonctionnant avec un appoint au gaz.

Critères d'éligibilité en outre-mer

Les bâtiments situés en outre-mer n'étant pas concernés par la réglementation thermique sur le bâti existant et ne connaissant pas les mêmes problématiques de chauffage qu'en métropole, les opérations localisées dans ces territoires ne sont pas concernées par les mêmes critères d'éligibilité que ceux mentionnés précédemment.

Ainsi les travaux éligibles sont adaptés au regard des spécificités de ces territoires.

Les réseaux de chaleur urbains n'étant pas présents dans ces territoires, cette thèse d'emploi n'est pas retenue en outre-mer.

Sont éligibles pour l'ensemble du patrimoine en outre-mer, sans aucune conditionnalité exigée sur le bâti :

- **les installations solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire ;**
- **les boucles d'eau chaude secondaires dont les colonnes montantes.**

Les appareils ont une certification CSTBat dont le domaine d'emploi de l'ATEC couvre les DOM, ou des caractéristiques de performances et de qualité équivalentes¹.

Ne sont pas éligibles :

- Les installations utilisant des capteurs solaires hybrides photovoltaïques thermiques (et par extension les installations PV effet joule) couplés à des chauffe-eaux solaires collectifs (CESC) ;
- Les installations utilisant des capteurs solaires thermiques à vecteur air ;
- Les projets concernant le renouvellement d'installations solaires thermiques déjà existantes.

Pour les bâtiments situés dans les Hauts de La Réunion, les investissements sur les systèmes de chauffage couplés à une rénovation globale éligible à l'éco-prêt, sont éligibles aux mêmes conditions qu'en métropole.

Opération financée	Territoires	Vecteurs énergétiques en sortie d'opération	Critère d'éligibilité	Dispositif d'aide
Passage à une installation solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire	Tous les territoires d'outre-mer	Solaire thermique	Aucun	Adapteo
Hauts de la Réunion : Rénovation énergétique + Passage à un chauffage EnR	Hauts de la Réunion	Solaire thermique, Chaudière biomasse, PAC géothermiques, PAC aérothermiques (air/eau)	Exigences de l'Eco-prêt	Adapteo + Eco-prêt pour la partie rénovation

¹ Etablies par un organisme établi dans l'Espace économique européen et accrédité selon les normes NF EN ISO/CEI 17025 et NF EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord européen multilatéral pertinent pris dans le cadre de European co-operation for Accreditation (EA), coordination européenne des organismes d'accréditation

Tableau de synthèse

	Travaux éligibles		Non éligibles	Principales conditions d'éligibilité	Principales pièces à fournir par l'emprunteur
Raccordement à un réseau de chaleur urbain (RCU)	<ul style="list-style-type: none"> Logements existants (hors construction neuve) Logements sociaux ordinaires et logements-foyers conventionnés à l'APL 	<p>Boucles d'eau chaude secondaires, y compris les colonnes montantes</p> <p>Sous-station</p>	<p>Réseau secondaire (privé) qui part de la sous-station vers les bâtiments lorsque la sous-station se situe à distance du pied d'immeuble</p> <p>Extension du réseau primaire (public) jusqu'à la sous-station</p> <p>Frais de raccordement</p>	<p>RCU alimenté à plus de 55% en EnR&R</p> <p>Si des travaux sont en cours, objectif d'EnR&R d'au moins 65% à l'issue des travaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> Document d'engagement signé avec le gestionnaire de réseau Pour la justification d'un ratio de plus de 55% d'EnR&R : rapport annuel 2021, 2022 ou 2023 du gestionnaire de réseau ou la fiche du RCU extraite du site de France Chaleur Urbaine En cas de travaux en cours visant plus de 65% d'EnR&R : délibération de la collectivité pour l'attribution du marché de DSP ou son avenant Audit énergétique méthode « 3CL-DPE2021 » ou une étude de la maîtrise d'œuvre permettant de justifier les données de consommation énergétique, d'émissions de GES (avant / après travaux) et de quantités de chauffage et ECS après travaux
Chaudière biomasse	<ul style="list-style-type: none"> Logements existants (hors construction neuve) Logements sociaux ordinaires et logements-foyers conventionnés à l'APL 	<p>Chaudière biomasse pour un système de chauffage central collectif</p> <p>Locaux associés à l'installation de la chaudière biomasse</p>	<p>Chaudières individuelles</p> <p>Installations de co-combustion biomasse-charbon</p>	<p>Bâtiments classés en étiquettes A, B, C ou D</p> <p>OU réalisation concomitante d'une réhabilitation énergétique éligible à l'éco-prêt pour les étiquettes E, F ou G</p>	<ul style="list-style-type: none"> Si réalisation concomitante d'une réhabilitation énergétique, audit énergétique méthode « 3CL-DPE2021 » Lorsque le changement de vecteur est réalisé en dehors d'une réhabilitation : <ul style="list-style-type: none"> Soit un audit énergétique méthode « 3CL-DPE2021 » Soit un DPE à l'immeuble et une étude de la maîtrise d'œuvre permettant de justifier les données de consommation énergétique, d'émissions de GES (avant / après travaux) et de volumes annuels de production d'énergie renouvelable pour le chauffage et l'ECS après travaux
Solaire thermique		<p>Capteurs solaires thermiques à circulation de liquide certifiés (CSTBat, SolarKeymark ou équivalents)</p> <p>Capteurs plans vitrés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Capteurs solaires hybrides photovoltaïques thermiques couplés à des Chauffe-Eau Solaires Collectifs (CESC) Capteurs solaires thermiques à vecteur air Renouvellement d'installations solaires thermiques déjà existantes 		

	Travaux éligibles		Non éligibles	Principales conditions d'éligibilité	Principales pièces à fournir par l'emprunteur
PAC géothermiques	<ul style="list-style-type: none"> Logements existants (hors construction neuve) Logements sociaux ordinaires et logements-foyers conventionnés à l'APL 	<ul style="list-style-type: none"> PAC sur eau de nappe Sondes géothermiques PAC sur échangeurs compacts géothermiques (« corbeilles » ou « murs » géothermiques) PAC sur eaux thermales, sur eau de mer, sur eaux usées, sur eau d'exhaure de mines, sur chaussées thermoactives... <p>Installation de la PAC ainsi que l'ensemble des travaux de forage et d'ouvrages souterrains</p>		Bâtiments classés en étiquettes A, B, C ou D OU réalisation concomitante d'une réhabilitation énergétique éligible à l'éco-prêt pour les étiquettes E, F ou G	<ul style="list-style-type: none"> Si réalisation concomitante d'une réhabilitation énergétique, audit énergétique méthode « 3CL-DPE2021 » Lorsque le changement de vecteur est réalisé en dehors d'une réhabilitation : <ul style="list-style-type: none"> Soit un audit énergétique méthode « 3CL-DPE2021 » Soit un DPE à l'immeuble et une étude de la maîtrise d'œuvre permettant de justifier les données de consommation énergétique, d'émissions de GES (avant / après travaux) et de volumes annuels de production d'énergie renouvelable pour le chauffage et l'ECS après travaux
PAC aérothermiques (air/eau)		PAC air/eau : monobloc ou bibloc/« split »	PAC air/air PAC hybrides fonctionnant avec un appoint au gaz		