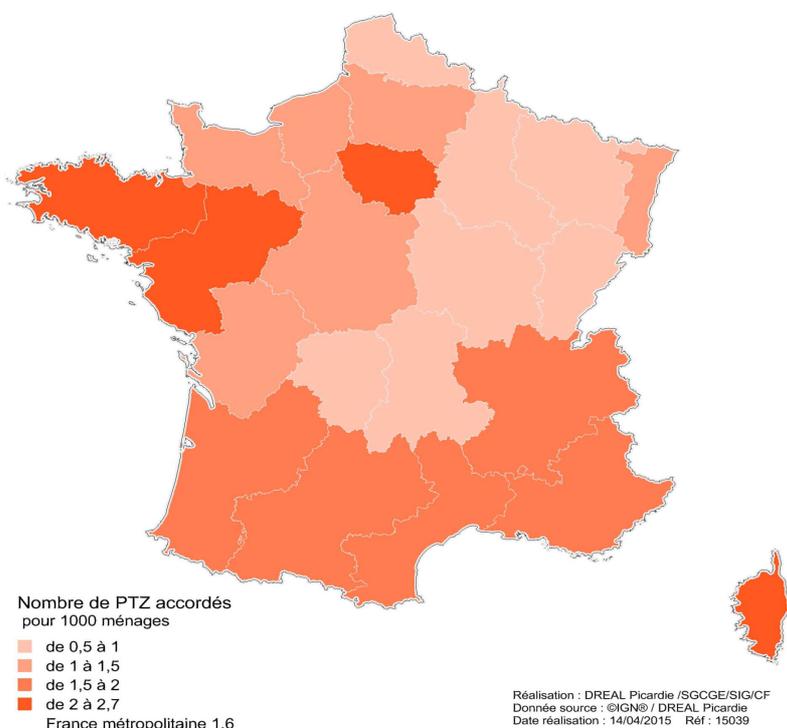


Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

Après une baisse spectaculaire en 2012, le nombre de prêts à taux zéro a encore chuté en 2013 en Picardie comme en France. Ces baisses s'expliquent par les changements intervenus dans les conditions d'attribution de ce prêt. Depuis sa création, le PTZ est destiné en priorité aux ménages modestes, accédant pour la première fois à la propriété. À compter du 1er octobre 2014, les conditions d'attribution et les modalités des prêts à taux zéro ont été revues pour permettre à davantage de ménages d'y avoir recours. Le nombre de prêts accordés devrait donc remonter.

Nombre de PTZ attribués pour 1000 ménages en 2013 selon les régions françaises

Source : Dreal Picardie, SGFGAS
(Société de Gestion du Fond de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété)



Les prêts à taux zéro : un outil de la politique du logement

En 2013, seulement 842 prêts à taux zéro ont été accordés en Picardie, le chiffre le plus bas observé depuis la création fin 1995 de ce prêt sans intérêts. Il faut revenir à l'historique de ce dispositif pour comprendre les raisons de cette baisse.

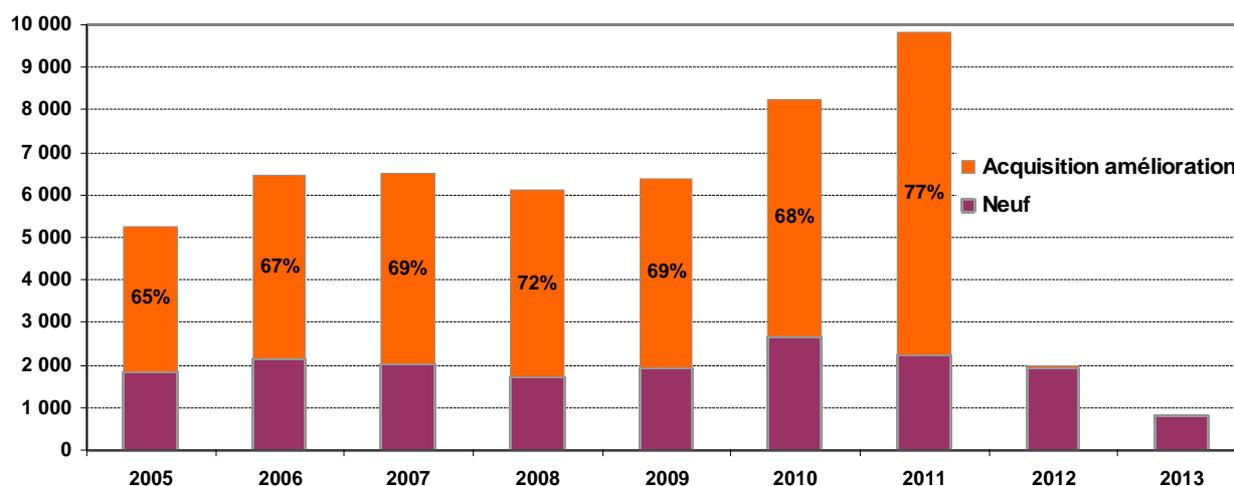
Attribué sous condition de ressources, le prêt à taux zéro a pour objectif principal d'aider les ménages modestes à accéder à la propriété. À sa création, son champ portait sur les achats de logements neufs et sur les opérations d'acquisition-amélioration nécessitant des travaux. En février 2005, le nouveau prêt à 0 % est entré en vigueur, qui s'étendait aux acquisitions dans l'ancien, avec ou sans travaux.

En 2011, lui succède le PTZ+. Les conditions de ressources sont supprimées, la tranche de ressources du ménage et la localisation de son futur logement conditionnant toutefois les caractéristiques du prêt. Près de 10 000 prêts sont attribués pour la seule année 2011 en Picardie, contre 5000 à 8000 par an de 2005 à 2010.

À partir de janvier 2012, de nouvelles modalités restreignent les logements éligibles aux logements neufs et reconditionnent l'octroi du prêt aux ressources du ménage. Une chute des prêts à taux zéro en résulte : en 2012, 2 000 PTZ sont accordés en Picardie, 80 % de moins qu'en 2011. En 2011, les trois quarts des PTZ+ accordés concernaient en effet l'ancien. Le nombre de prêts pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf a diminué de 12 % entre 2011 et 2012.

À compter du 1er janvier 2013, une condition de performance énergétique vient s'ajouter à l'octroi du PTZ+. Les plafonds de ressources sont abaissés. Le nombre de prêts à taux zéro accordés en Picardie diminue encore.

Évolution du nombre de prêts à taux zéro attribués en Picardie de 2005 à 2013
selon le type d'opération



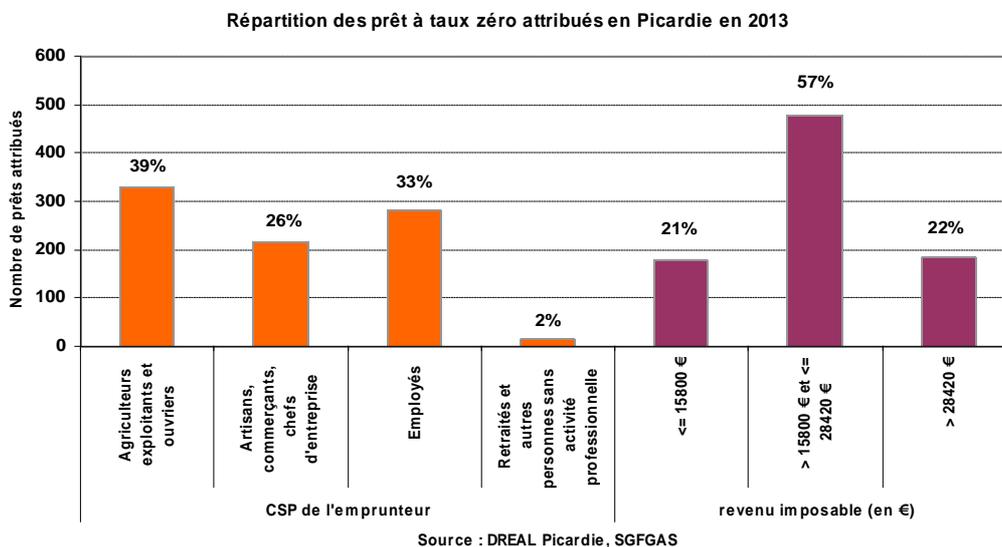
Source : Dreal Picardie,
d'après Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS)

Des PTZ plus nombreux sur la façade atlantique et en Île-de-France

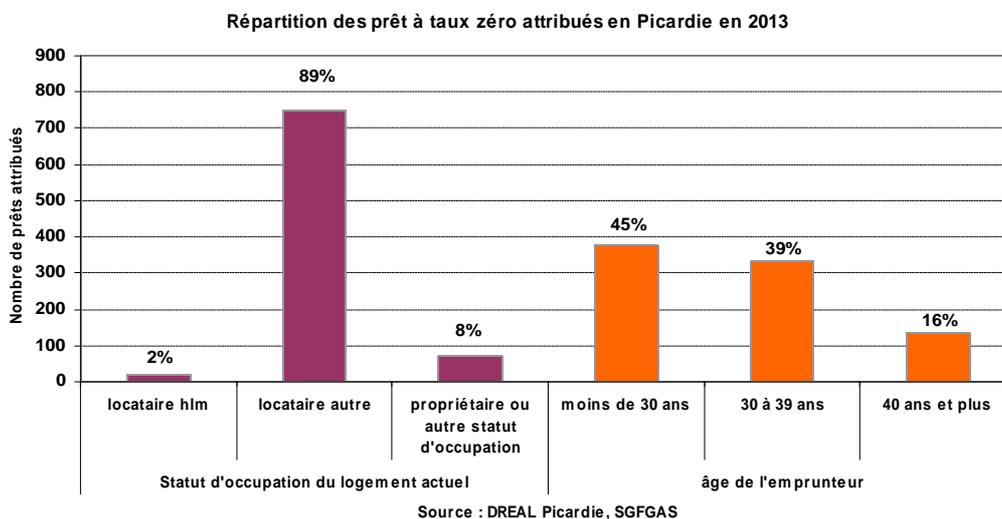
Avec 1,1 prêt à taux zéro accordé en 2013 pour 1000 ménages, la Picardie est sous la moyenne nationale (1,6 ‰), comme toutes les régions du nord est de la France, exceptée l'Île-de-France (voir carte page 1). Les PTZ sont davantage mobilisés dans les régions de la façade atlantique et du sud et en Île-de-France, territoires qui ont gagné le plus d'habitants durant la dernière décennie. La difficulté pour les ménages d'accéder à la propriété y est encore accrue par les prix de vente généralement plus élevés pratiqués dans ces régions dans le secteur du logement neuf, particulièrement en Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur, ou Rhône-Alpes.

Un public plutôt jeune, accédant à la propriété pour la première fois

La vocation du prêt à taux zéro est d'aider les ménages modestes à accéder à la propriété. En Picardie, trois prêts sur quatre ont ainsi bénéficié en 2013 à un ménage dont le chef de ménage est ouvrier, agriculteur ou employé. Les trois quarts des bénéficiaires d'un PTZ ont un revenu imposable inférieur à 28 420 €, un cinquième un revenu imposable inférieur à 15 800 €. Les bénéficiaires ont en Picardie des revenus en moyenne plus modestes qu'en France de Province.



Destiné de préférence aux primo-accédants, ce prêt est le plus souvent attribué aux ménages locataires : 92 % en Picardie. Ainsi, les bénéficiaires d'un PTZ en Picardie comme au niveau national sont plutôt jeunes : 84 % des chefs de ménage bénéficiaires ont moins de 40 ans en Picardie et parmi eux, plus de la moitié ont moins de 30 ans.



En 2013, le montant moyen des PTZ attribué en Picardie est de 26 900 € pour une maison et de 20 600 € pour un appartement. Le coût moyen des transactions donnant lieu à un PTZ est de 177 000 € pour une maison et 144 900 € pour un appartement. Le montant moyen des PTZ accordés en France de Province est plus élevé qu'en Picardie. Ces prêts financent en effet des transactions dont le coût est en moyenne plus élevé : il est respectivement de 183 400 € pour une maison et de 176 900 € pour un appartement.

Seuls 8 % des PTZ concernent en Picardie un logement collectif contre 25 % en France de province.

Montant moyen des prêts à taux zéro accordés en 2013 par région et département
Source : Dreal Picardie, d'après Société de Gestion du Fonds de Garantie de
l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS)

en €

	Ensemble	Maison individuelle	Appartement
Île-de-France	63 925	70 652	61 403
Champagne-Ardenne	25 150	25 713	20 931
Picardie	26 385	26 864	20 563
Haute-Normandie	28 683	28 753	27 527
Centre	30 304	30 136	31 583
Basse-Normandie	24 387	24 870	17 728
Bourgogne	23 630	23 948	21 710
Nord-Pas-de-Calais	30 010	29 949	30 282
Lorraine	29 220	29 968	25 225
Alsace	31 544	31 052	32 060
Franche-Comté	25 598	26 180	19 677
Pays de la Loire	28 802	28 434	30 958
Bretagne	28 675	28 746	28 197
Poitou-Charentes	24 891	24 700	30 376
Aquitaine	31 659	31 288	32 953
Midi-Pyrénées	31 485	31 050	33 529
Limousin	23 346	23 364	18 060
Rhône-Alpes	36 459	34 090	39 311
Auvergne	23 615	23 722	22 246
Languedoc-Roussillon	29 532	28 500	34 099
Provence-Alpes-Côte d'Azur	46 420	47 038	45 976
Corse	41 643	45 655	36 751
France de Province	32 131	30 449	37 222
France métropolitaine	40 273	34 912	49 361
Aisne	24 981	25 145	-
Oise	28 741	29 840	20 959
Somme	23 819	23 996	20 754

Le nombre de prêts accordés pour un appartement dans l'Aisne est sous le seuil de diffusion

À compter du 1er octobre 2014, dans le cadre des mesures pour la relance de la construction, les conditions d'attribution et les modalités des prêts à taux zéro ont à nouveau été revues. Le montant de l'achat pris en compte et la quotité du prêt sont relevés, le plafond de revenu est élargi pour les classes moyennes et le remboursement différé allongé pour les ménages les plus modestes. Le PTZ est également renforcé sur les zones où son effet de levier est le plus grand. Le nombre de PTZ accordés devrait donc remonter et ainsi permettre l'accession à la propriété à davantage de ménages primo-accédants.

Conception – réalisation :

DREAL Picardie
Service GCGE

Unité statistiques

Anne Évrard

Francis Conte (cartographie)

Contacts :

Anne Évrard

Statisticienne

tél. : 03 22 82 25 42

anne.evrard@developpement-durable.gouv.fr

Gérard Geirnaert

tél. : 03 22 82 25 43

gerard.geirnaert@developpement-durable.gouv.fr

Les dossiers de la DREAL Picardie

DREAL Picardie

56 rue Jules Barni

80040 AMIENS Cedex 1

tél. : 03 22 82 25 00

Fax : 03 22 91 73 77

Directeur de la Publication :

Thierry VATIN

courriel de la DREAL :

dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr

ISSN 2104-0540 (papier)

ISSN 2266-8705 (internet)

Dépôt légal : 2^e trim 2015

impression DREAL