

### La région concentre 7,1 % des PTZ+ au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, 5 830 PTZ+ ont été accordés dans la région (4<sup>ème</sup> place régionale), soit 7,1 % des prêts accordés sur le territoire national. La région demeure la plus dynamique avec 16,5 prêts accordés pour 1 000 habitants contre 13,2 pour 1 000 au niveau national.

Depuis la mise en place du PTZ+ au 1<sup>er</sup> janvier 2011, 16 906 PTZ+ ont été délivrés soit une progression de 6,3 % par rapport aux 9 premiers mois de 2010. Parmi ces prêts, 20,4 % émanent de demandeurs qui n'auraient pas été éligibles avec l'ancien dispositif PTZ qui excluait les ménages dépassant un certain revenu. La hausse observée doit donc être relativisée et à champ constant (application des conditions de ressources 2010), on observerait un repli de l'ordre de 15 %. L'accession à la propriété semble donc se contracter en 2011.

La part des aides accordées dans le neuf est de 32,5 % pour la région, soit 6 points de plus que le niveau national ; ce taux atteint 42,6 % en Vendée. La Loire Atlantique est le département français où l'on compte le plus de PTZ+ dans le neuf (751). 21,1 % des logements neufs bénéficiant d'un PTZ+ disposent du label BBC et 61 % des logements anciens présentent un DPE de classe A, B, C ou D.

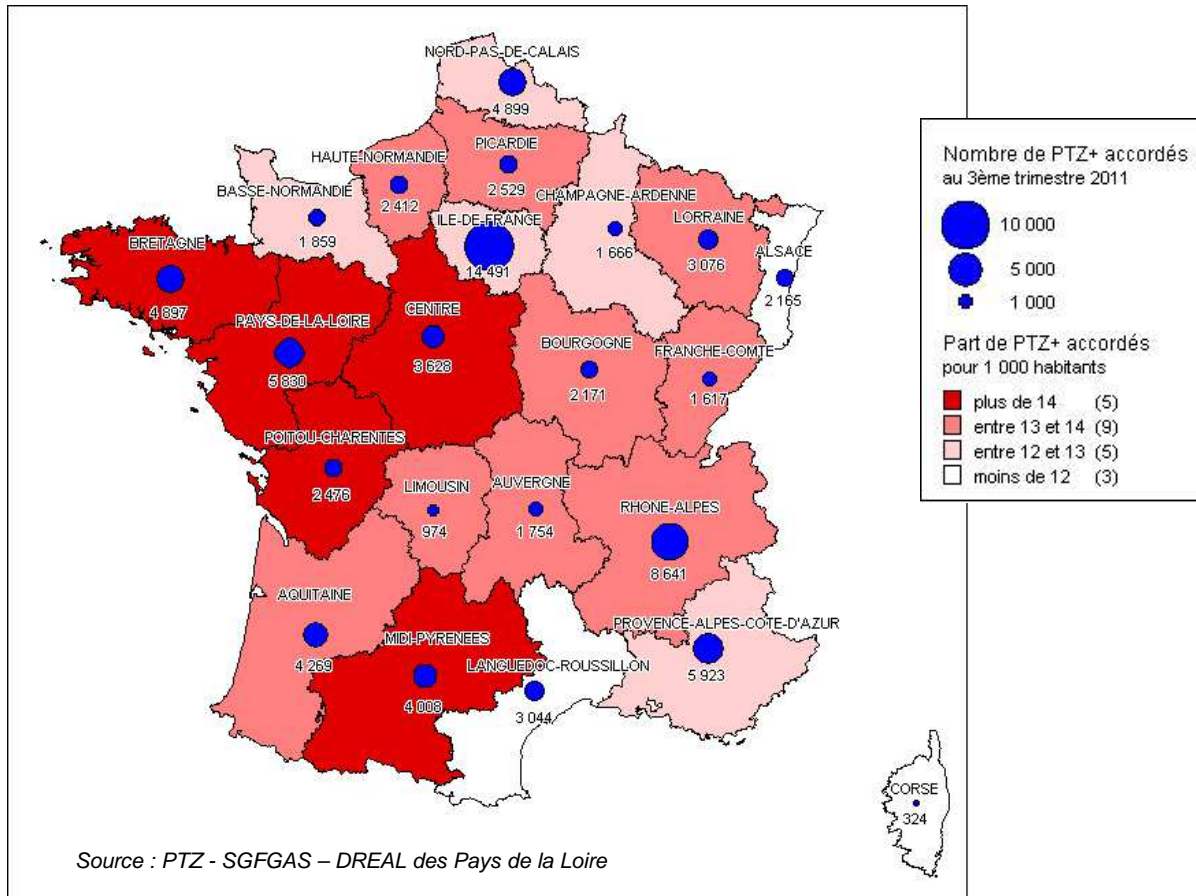
Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, plus de 87 % des logements aidés sont des logements individuels dans la région et 59 % des aides sont attribués à des ménages de 1 ou 2 personnes.

Le montant moyen du PTZ+ au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 est de 20 292 €. Des écarts importants existent selon le critère neuf/ancien et la performance énergétique du logement. Le montant moyen de l'aide passe ainsi de 40 956 € dans le neuf avec label BBC à 9 572 € pour un logement ancien avec un DPE classé E, F ou G.

### 7,1 % des PTZ+ délivrés au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 l'ont été en Pays de la Loire

Entre le 1<sup>er</sup> juillet 2011 et le 30 septembre 2011, 5 830 PTZ+ ont été accordés en Pays de la Loire, sur un total de 82 653 prêts délivrés au niveau national. En nombre, la région occupe la quatrième place derrière les 3 régions les plus importantes que sont l'Île de France (14 491 PTZ+), Rhône-Alpes (8 641 PTZ+) et PACA (5 923 PTZ+), mais devant la région Nord-Pas-de-Calais dont la population est pourtant plus importante.

Ces 5 830 PTZ+ représentent 7,1 % des prêts accordés au niveau national pour un poids démographique de la région de 5,7 %. Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, on compte ainsi 16,5 PTZ+ délivrés en Pays de la Loire pour 1 000 habitants contre 13,2 pour 1 000 au niveau national. La région occupe la première marche du podium pour le taux de PTZ+ accordés par habitant, devant la région Bretagne (15,4 PTZ+ pour 1 000 habitants).



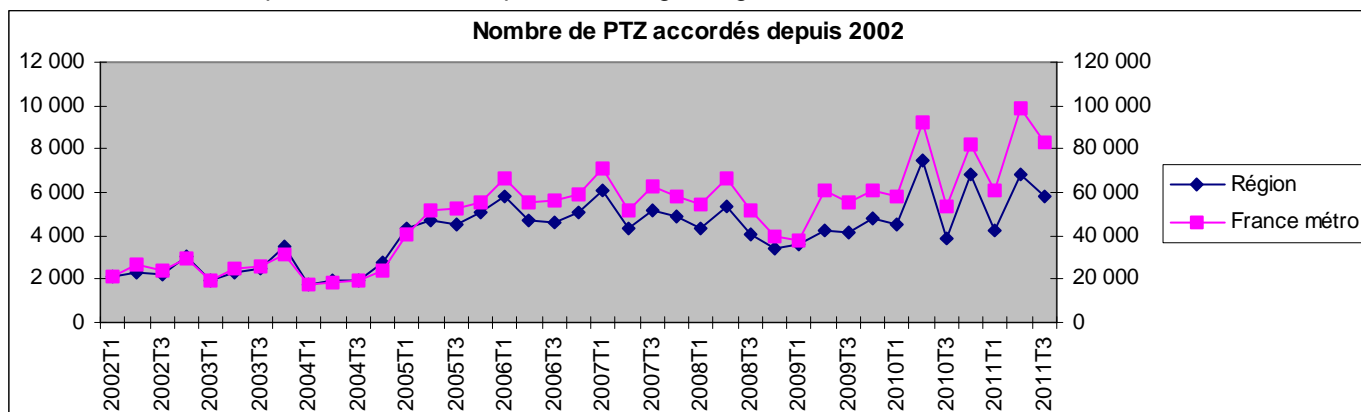
Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

## Un peu moins de 17 000 prêts accordés depuis la mise en place du PTZ+

Les courbes du nombre de prêts à taux zéro accordés en France et en région Pays de la Loire suivent des tendances très proches marquées par les évolutions réglementaires du dispositif.

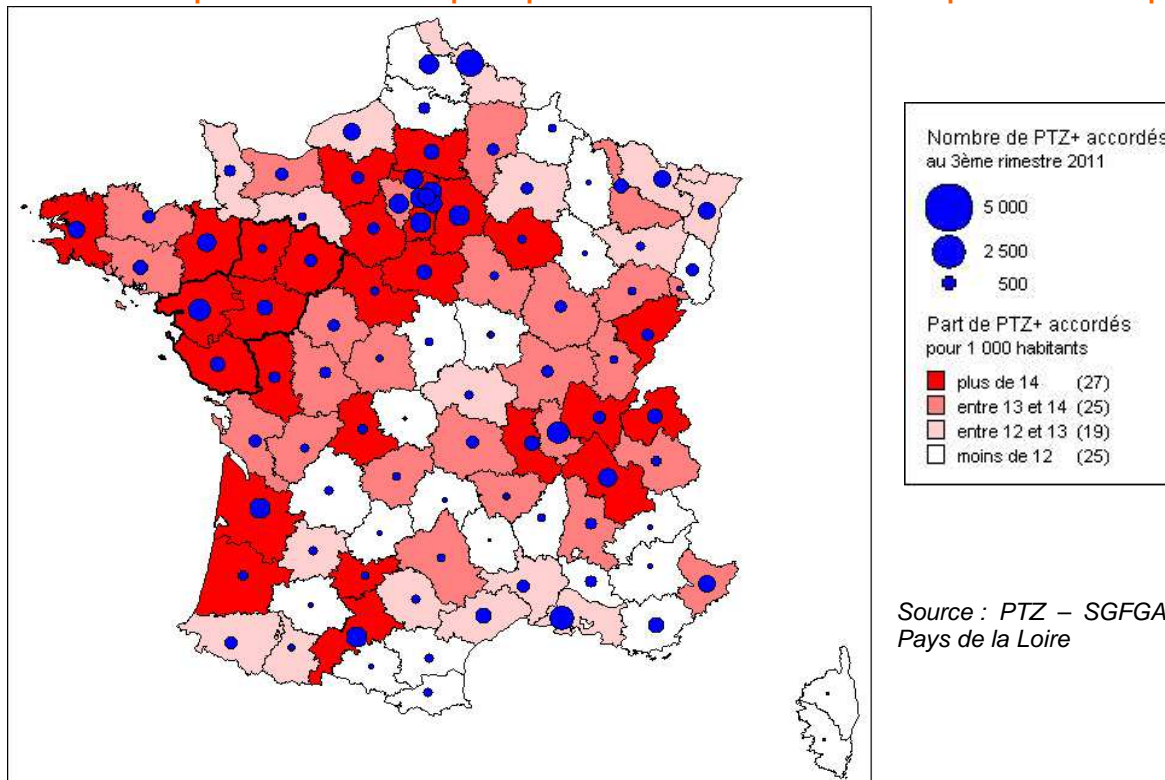
Lors de la mise en place du prêt à taux zéro en 1995 (accès à la propriété dans le neuf et l'ancien avec travaux, sous condition de ressources), les Pays de la Loire concentraient 10 % des prêts accordés au niveau national, soit presque le double de son poids démographique ! Avec la mise en place du « nouveau PTZ » au 1<sup>er</sup> février 2005 et l'élargissement de l'aide à l'ancien sans travaux, le poids de la région a diminué. Il est néanmoins resté élevé, en lien avec la croissance démographique de la région et le fort attrait des ligériens pour l'accession à la propriété (64,2% des ménages de la région sont propriétaires de leur logement en 2009 contre 57,9 % pour la France métropolitaine). A partir du 1<sup>er</sup> trimestre 2009, le doublement du montant du PTZ dans le neuf a dynamisé le nombre de demandes nationales, mais peu la demande régionale. La réduction de la majoration dans le neuf à 50 % lors du second trimestre 2010 et la mise en place du PTZ+ en janvier 2011 ont engendré de fortes variations trimestrielles, certains ménages précipitant ou retardant leur demande de prêt pour optimiser les aides perçues. Les analyses conjoncturelles sur les derniers trimestres sont donc délicates et les évolutions du dispositif annoncées pour la rentrée 2012 (suppression du PTZ+ pour l'ancien autre que HLM et réintégration de conditions de ressources) vont à nouveau engendrer des anticipations qui risquent d'impacter le second semestre 2011.

Sur les 9 premiers mois de 2011, 16 906 PTZ+ ont été accordés, soit une progression de 6,3 % par rapport au 15 899 nouveaux PTZ accordés sur les 9 premiers mois de 2010. Parmi les demandeurs 2011, on compte 20,4 % de ménages qui n'auraient pas été éligibles à cette aide en 2010 lorsqu'il existait des conditions de ressources (contre 24,1 % au niveau national). La hausse observée sur les 9 premiers mois de 2011 est donc à relativiser car à champ constant (si les conditions de ressources étaient toujours en vigueur), on observerait un recul de l'ordre de 15 %. Ce repli signifie une baisse importante de l'accession à la propriété ; il peut également provenir d'une mobilisation moins fréquente de cette aide par les ménages éligibles.



Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

## La Loire-Atlantique décroche la 4<sup>ème</sup> place pour le nombre de PTZ+ et la 1<sup>ère</sup> pour le nombre par habitant



Source : PTZ – SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

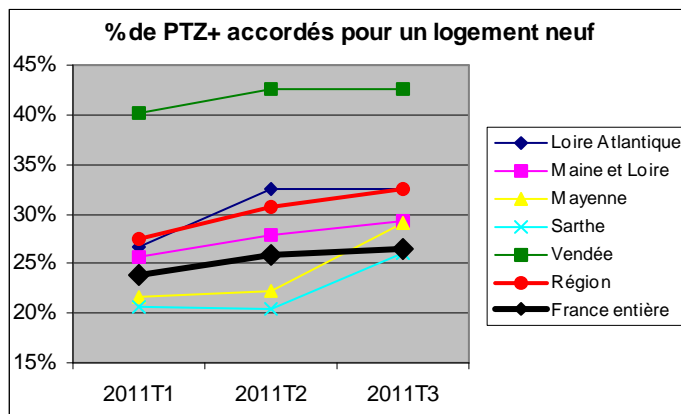
Au niveau départemental et en valeur absolue, la Loire-Atlantique, avec 2 315 PTZ+ autorisés au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 occupe la quatrième place derrière le département du Nord (3 182 PTZ+), les Bouches du Rhône (2 409 PTZ+) et le Rhône (2 343 PTZ+). Le Maine-et-Loire et la Vendée sont classés en 24<sup>ème</sup> et 29<sup>ème</sup> position avec respectivement 1 207 et 1 058 PTZ+ délivrés entre juillet et septembre 2011. La Sarthe pointe en 41<sup>ème</sup> position avec 812 PTZ+, la Mayenne se situe plus loin dans le classement (65<sup>ème</sup> place) avec 438 nouveaux accédants aidés.

En valeur relative, l'analyse est différente. La Loire-Atlantique se classe en effet à la première place du classement avec 18,3 PTZ+ accordés pour 1 000 habitants, assez loin devant l'Ille-et-Vilaine (17,3 PTZ+ pour 1 000 habitants) ; le département de Vendée complétant le podium avec 16,9 PTZ+ pour 1 000 habitants. Le Maine-et-Loire se positionne au 10<sup>ème</sup> rang avec 15,5 PTZ+ pour 1 000 habitants. La Sarthe (17<sup>ème</sup>) et la Mayenne (20<sup>ème</sup>) sont plus loin, mais dans le premier tiers du classement, avec respectivement 14,5 et 14,4 PTZ+ pour 1 000 habitants.

### La Loire-Atlantique est le département où l'on compte le plus de PTZ+ accordés dans le neuf

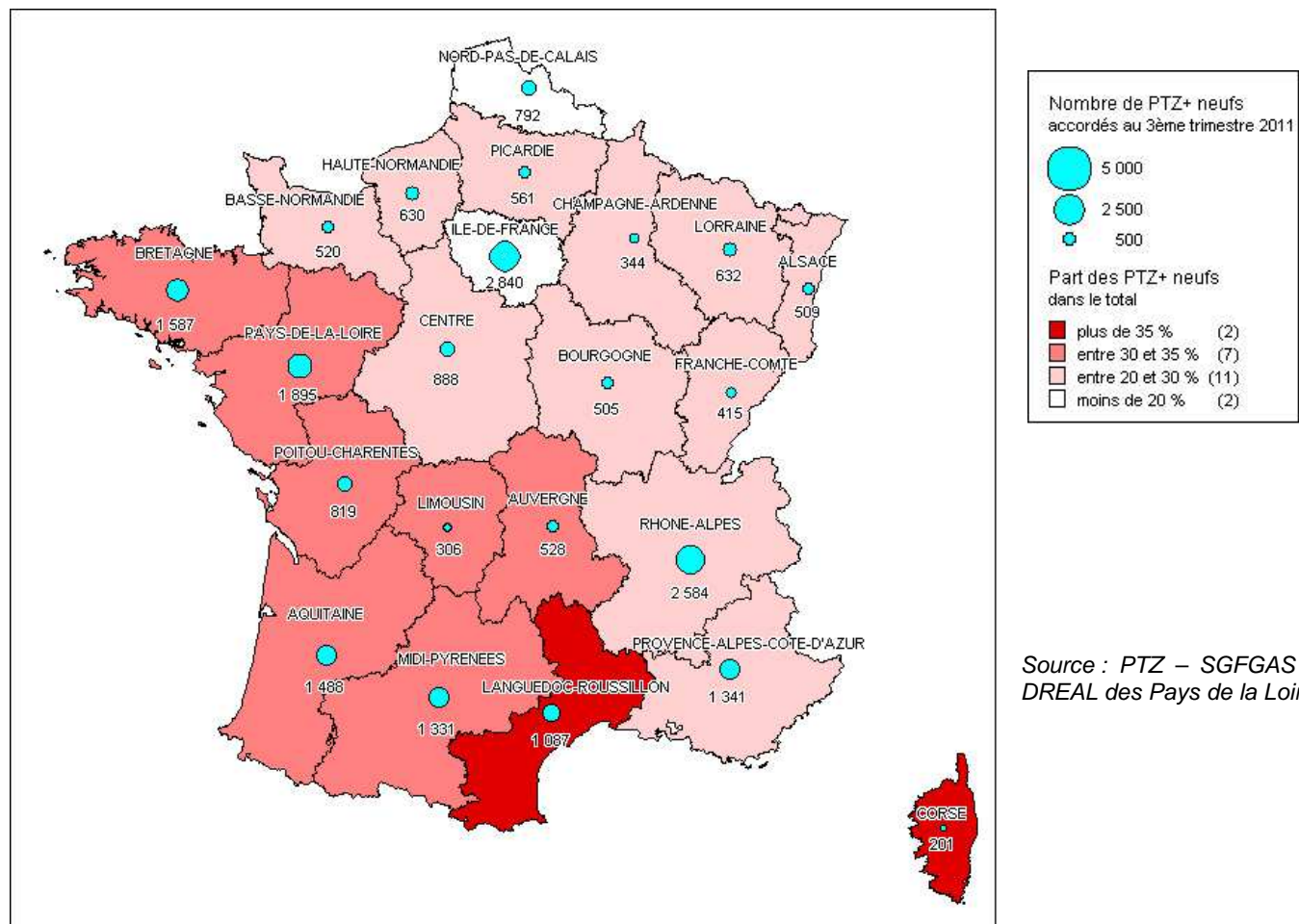
Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, la part des PTZ+ concernant des acquisitions dans le neuf est de 32,5 % dans la région contre 26,4 % France entière, ce qui classe la région en 6<sup>ème</sup> position derrière notamment les régions du sud-ouest.

Au niveau départemental, la Vendée se démarque avec 42,6 % des aides affectées à un logement neuf (la 6<sup>ème</sup> place nationale), alors que les 4 autres départements de la région affichent des valeurs comprises entre 20,5 % pour la Sarthe et 32,5 % pour la Loire-Atlantique et donc plus proches de la moyenne nationale.



Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

On comptabilise ainsi 1 895 PTZ+ destinés à des logements neufs dans la région, soit la 3<sup>ème</sup> position derrière l'Île-de-France (2 840) talonnée par Rhône-Alpes (2 584). Au niveau départemental, la Loire-Atlantique avec 751 PTZ+ dans le neuf occupe la 1<sup>ère</sup> devant la Gironde (591) et les Bouches-du-Rhône (587).

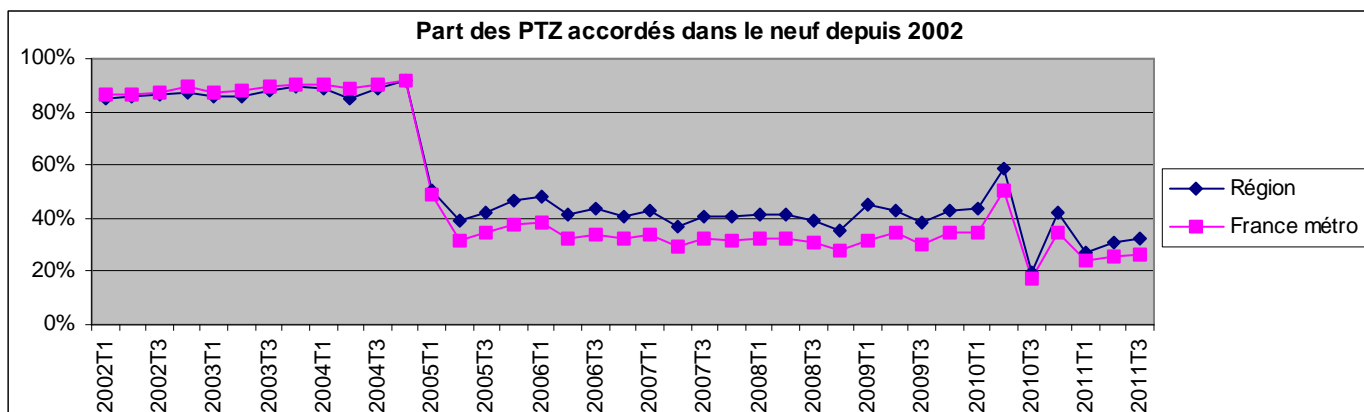


Source : PTZ – SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

## Une part de PTZ+ accordés dans le neuf supérieure de 6 points à la moyenne nationale

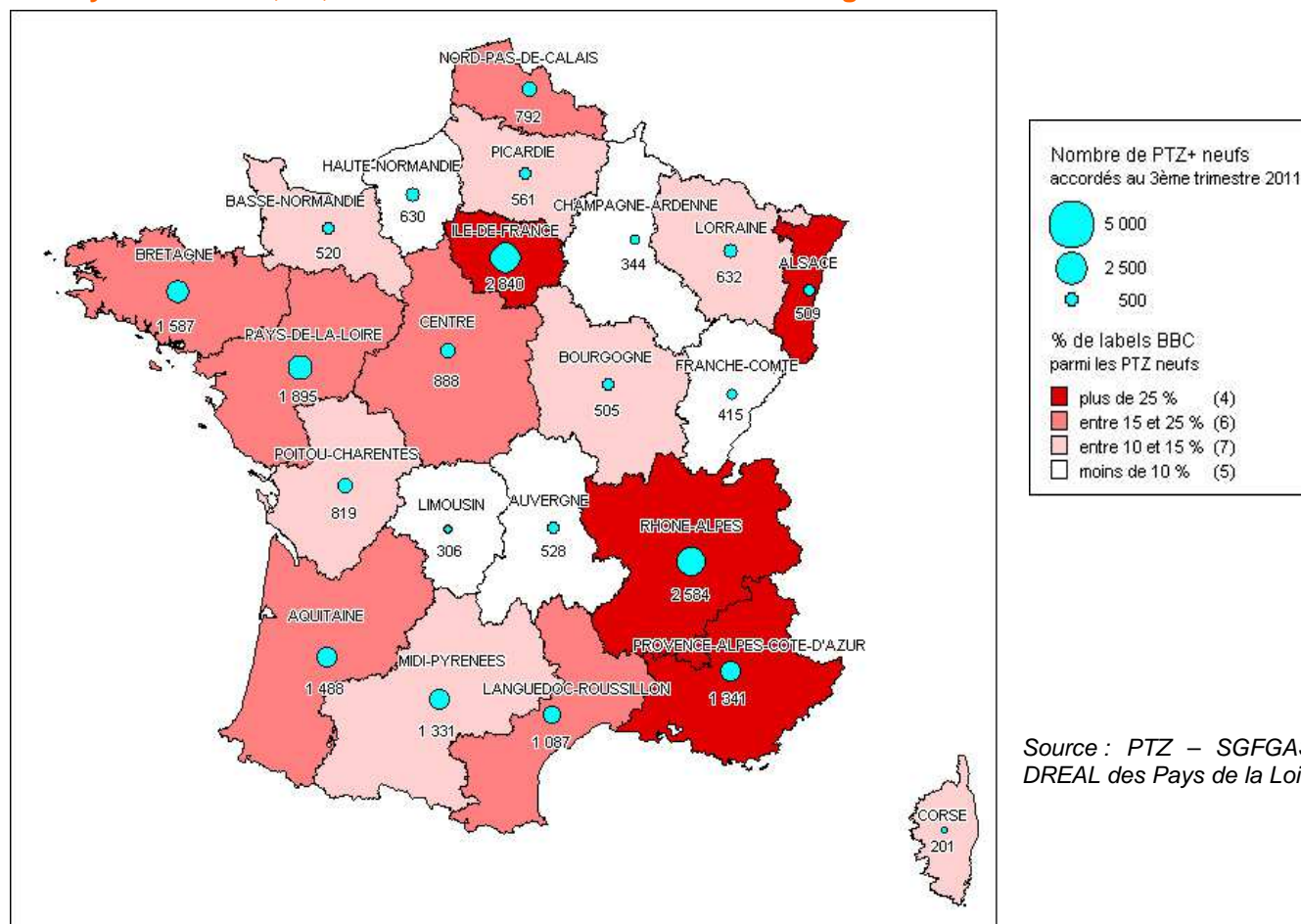
Avant la mise en place du « nouveau PTZ » au 1<sup>er</sup> février 2005, la part du neuf oscillait entre 85 et 90 % pour la région comme pour le niveau national. Après l'extension de l'aide à toutes les primo-acquisitions dans l'ancien, ce taux a chuté pour fluctuer autour de 40 % en Pays de la Loire sur la période 2005-2010. Il se situait alors 8 à 9 points au-dessus de la tendance nationale, résultat combiné d'un fort dynamisme dans la construction régionale sur cette période et d'une appétence pour l'accès à la propriété. Les évolutions du montant des PTZ accordés dans le neuf début 2009 (majoration de 100 %) puis en juillet 2010 (retour à une majoration de 50 %) pour soutenir l'activité pendant la crise, ont engendré des anticipations et reports qui ont assez nettement impacté cet indicateur.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, la part des aides accordées dans le neuf s'était établie à 27,4 %, pour progresser à 30,8 % au 2<sup>nd</sup> trimestre et dorénavant 32,5 % ce trimestre, soit 6 points au dessus de la moyenne nationale.



Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

## En Pays de la Loire, 21,1 % des PTZ+ neufs concernent un logement avec label BBC



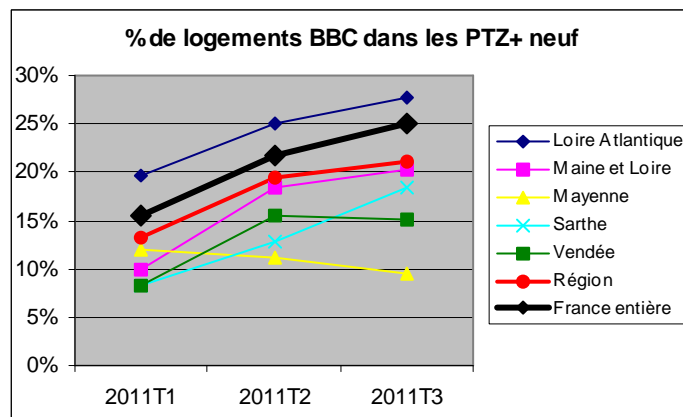
Source : PTZ – SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

Le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) correspond au niveau le plus élevé du label haute performance énergétique, il est destiné à préparer la réglementation 2012. Il est attribué aux logements dont la consommation maximale pour les constructions neuves est de 50 kWhep/m<sup>2</sup>/an, ce qui correspond à la classe A du Diagnostic de Performance Energétique (DPE). Pour parvenir à ce niveau de consommation, il faut une bonne isolation, une bonne ventilation et un bon système de chauffage.

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, 21,1 % des logements neufs ayant obtenu un PTZ+ disposaient d'un label BBC, soit la 6<sup>ème</sup> place régionale, très loin derrière l'Île de France (64,9 %).

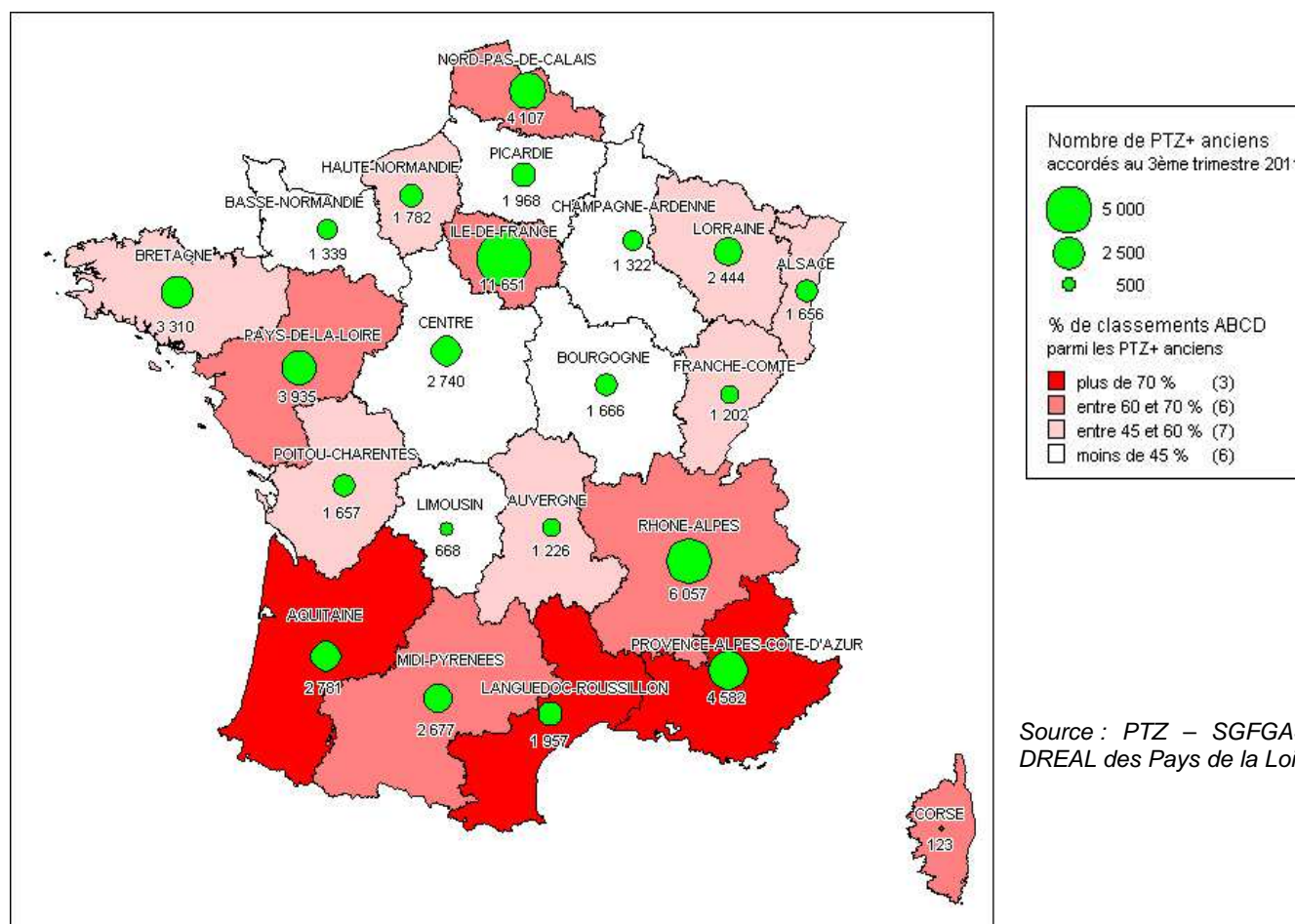
Avec une part de 27,7%, la Loire-Atlantique se positionne comme le meilleur département de la région, mais n'occupe que la 17<sup>ème</sup> place nationale.

Au total 399 logements disposant du label BBC ont été aidés dans la région au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, soit 7,3% de la production nationale. La région occupe la 4<sup>ème</sup> place derrière l'Île-de-France (1 842), Rhône Alpes (693) et PACA (540).



Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

### 60,4 % des logements anciens aidés par un PTZ+ présentent un DPE de classe A, B, C ou D

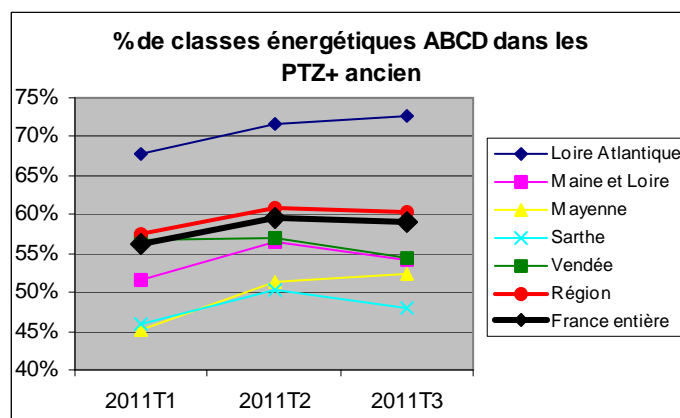


Source : PTZ – SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

Les diagnostics de performance énergétique de classes ABCD correspondent à des logements dont la consommation maximale est inférieure à 230 kWh/m<sup>2</sup>/an, ce seuil étant proche de la consommation moyenne française.

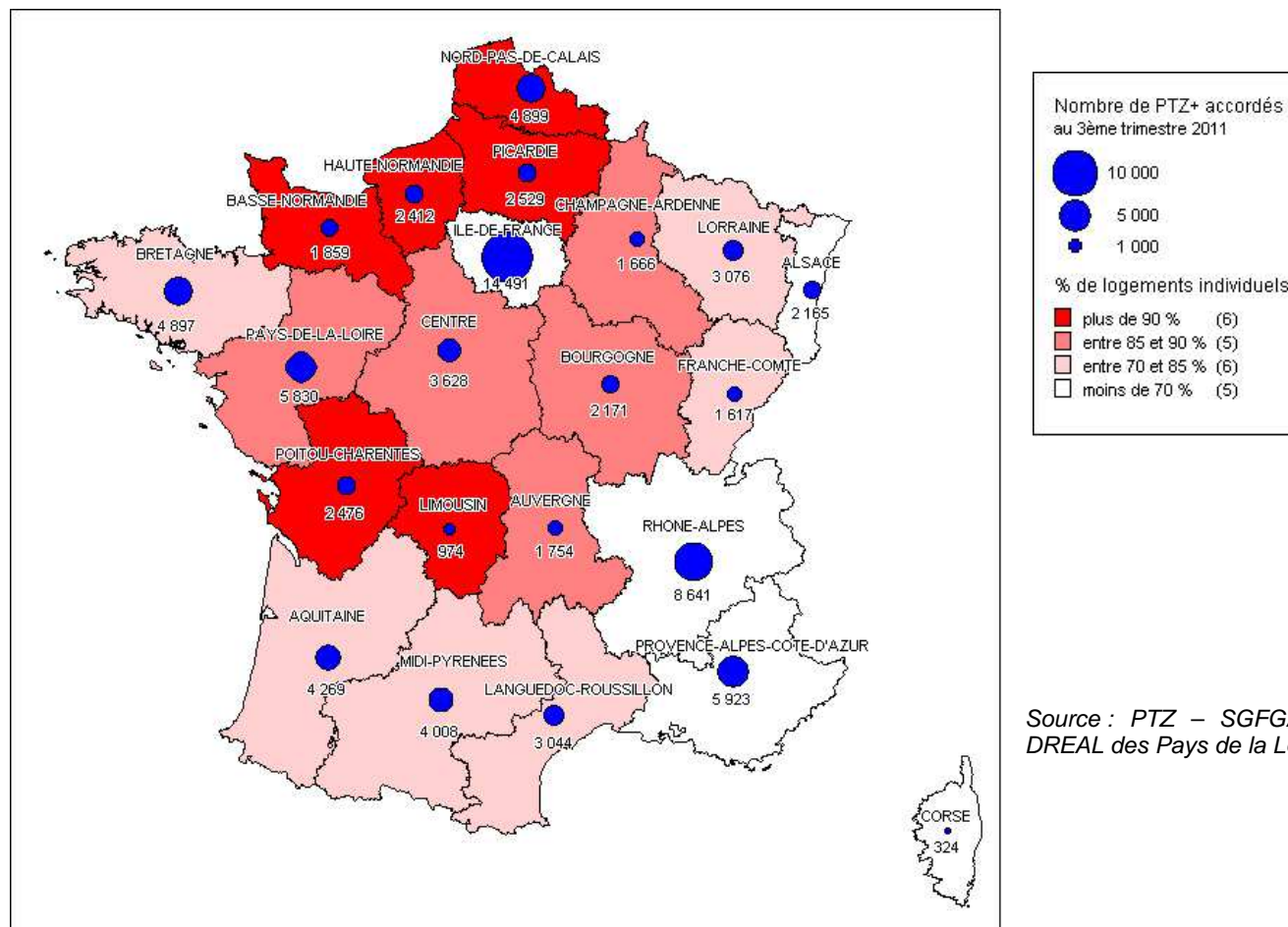
Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, 60,4 % des logements ligériens anciens ayant bénéficié d'un PTZ+ affichaient un DPE compris entre A et D, une valeur proche de la part nationale (59,1 %). Les régions du sud disposant de conditions climatiques plus clémentes présentent naturellement des taux plus importants.

Avec une part de 72,6%, la Loire-Atlantique se démarque des autres départements de la région, mais n'occupe que la 12<sup>ème</sup> place nationale. Vendée et Maine-et-Loire sont proches de 57 % ; Mayenne de 52 % et Sarthe de 48 %.



Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

## Le PTZ+ est mobilisé principalement pour l'acquisition de maisons individuelles (87,6 %)

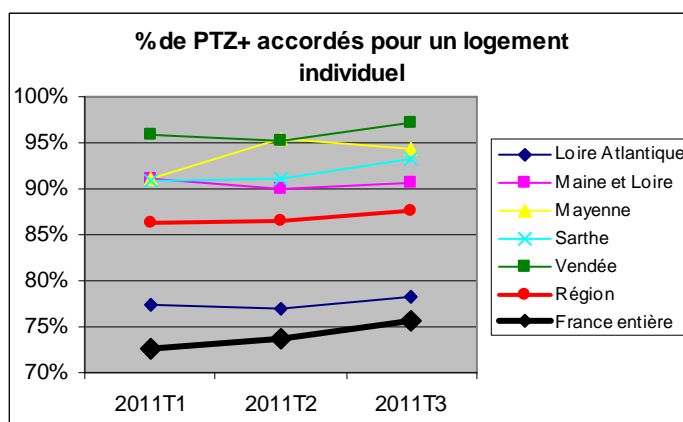


Source : PTZ - SGFGAS - DREAL des Pays de la Loire

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, 87,6 % des logements ayant obtenu un PTZ+ étaient des logements individuels. Les Pays de la Loire occupent la 8<sup>ème</sup> place régionale, mais présentent des valeurs très supérieures à la moyenne nationale (75,7 %) qui est tirée à la baisse par l'Île de France (49,2 %).

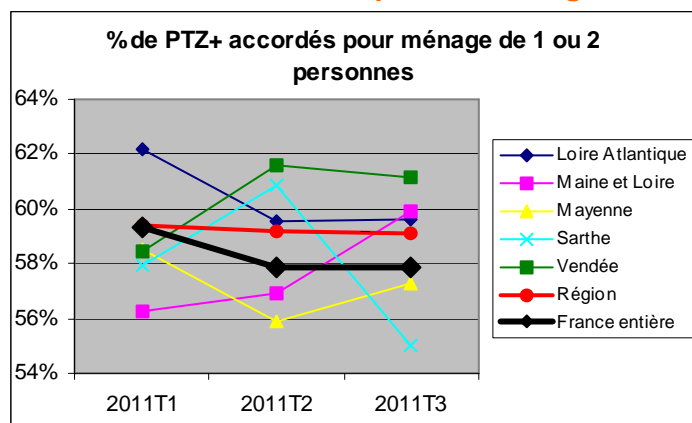
En Vendée, le PTZ+ est utilisé pour le financement d'une maison individuelle dans 97 % des cas. Ce taux est légèrement plus faible en Mayenne (94 %), Sarthe (93 %) et Maine-et-Loire (91 %).

C'est en Loire-Atlantique que la part des maisons parmi les PTZ+ est la plus faible (78,3 %), mais à un niveau qui demeure supérieur à la moyenne nationale.



Source : PTZ - SGFGAS - DREAL des Pays de la Loire

## 59,1 % des PTZ+ sollicités par des ménages de 1 ou 2 personnes

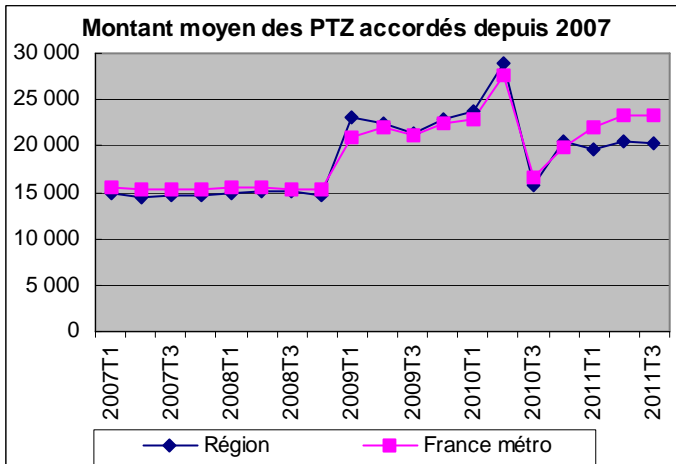


Source : PTZ - SGFGAS - DREAL des Pays de la Loire

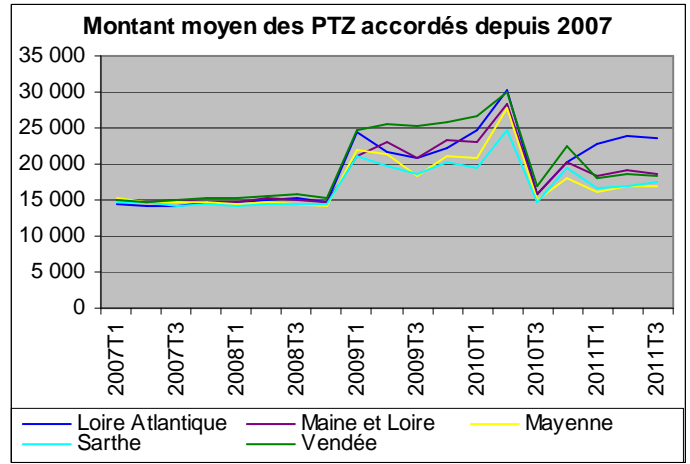
Dans 59,1 % des situations, le PTZ est sollicité par un ménage composé de 1 ou 2 personnes. Ce taux est proche de la moyenne nationale (57,8 % au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011).

Les emprunteurs les plus modestes (tranches de valeur 1, 2 ou 3 avec remboursement sur 23 mois intégrant un capital différé de 20 % et + remboursé sur 3 à 7 ans) comptent pour 17,3 % dans la région, soit 3,5 points de moins que le niveau national. La part des emprunteurs les plus aisés (tranches 9 et 10 avec remboursement sur 8 ou 5 ans) est dans la moyenne nationale (36 %). Les tranches de remboursement intermédiaires (4 à 8) sont plus présentes dans la région.

**Un montant moyen de PTZ+ de 18 296€ dans l'ancien et 24 438 € dans le neuf**



Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

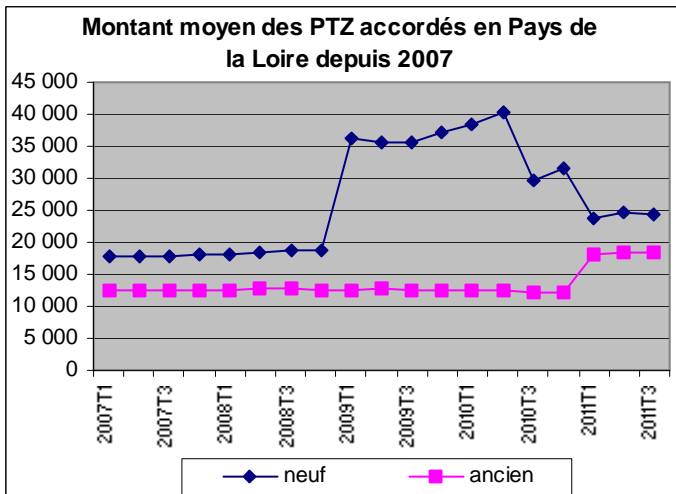


Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

Le montant moyen des prêts à taux zéro était proche de 15 000 € depuis la mise en place du nouveau PTZ instauré en février 2005 (environ 18 000 € pour le neuf et 12 500 € pour l'ancien). A partir du 1<sup>er</sup> trimestre 2009, sous l'effet du doublement du montant du PTZ dans le neuf, ce montant moyen a progressé pour atteindre une fourchette comprise entre 21 000 et 24 000 € au niveau régional. Le passage de cette majoration de 100 % à 50 % au 1<sup>er</sup> juillet 2010 a entraîné de nombreuses anticipations au 2<sup>nd</sup> trimestre 2010 suivies d'un contre-coup au 3<sup>ème</sup> trimestre. La part des PTZ neufs a ainsi grimpé à 59 % pour redescendre à 19% avec des répercussions importantes sur le montant moyen des PTZ accordés. Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2010, la part du neuf dans les PTZ est repassée à 42 % avec un montant moyen (neuf + ancien) de l'ordre de 20 000 €.

Avec la mise en place du nouveau dispositif PTZ+, le montant moyen des aides en Pays de la Loire s'est stabilisé et s'établit à 20 292 € au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011. Depuis début 2011 et la mise à plat du mode de calcul des aides, la région se distingue dorénavant du niveau national avec des montants inférieurs de près de 15 %.

Au niveau départemental, il est possible de distinguer deux spécificités. La Vendée, qui présente beaucoup plus de demandes relatives à des logements neufs, affiche des montants moyens de PTZ généralement supérieurs à ceux des autres départements. La Loire-Atlantique présente de nombreuses communes dans le nouveau zonage B1 qui permet d'accéder à des conditions d'aides plus favorables, le montant moyen du PTZ est ainsi supérieur de 17 % à la moyenne régionale au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011.



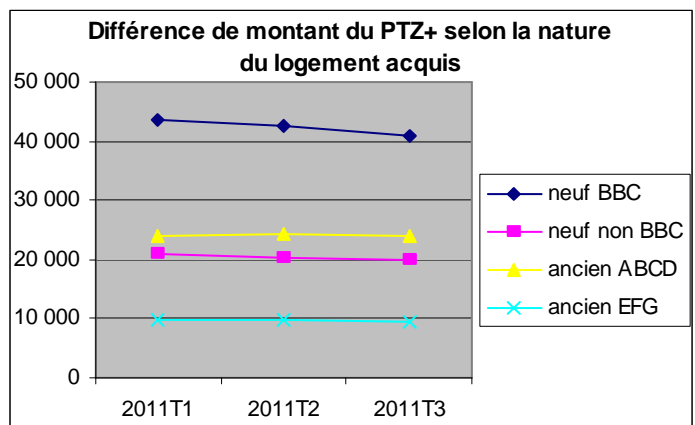
Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

Avec la mise en place du PTZ+, des différences majeures existent dorénavant dans les montants alloués selon la performance énergétique. L'aide moyenne est ainsi de 40 956 € au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 pour les acquisitions dans le neuf avec un label BBC contre 9 572 € pour les acquisitions dans l'ancien présentant les performances énergétiques les plus dégradées, soit un rapport de plus de 1 à 4.

D'autres critères interviennent comme la composition familiale. Le montant moyen du PTZ est ainsi de 16 688 € pour les ménages de 1 et 2 personnes contre 25 508 € pour les ménages de 3 personnes et plus.

La mise en place du PTZ+ est avantageuse pour les accédants dans l'ancien, le montant de l'aide est ainsi de 18 296 € dans la région au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, en progression d'environ 50% par rapport à 2010.

Pour les accessions dans le neuf, le montant du PTZ+ demeure supérieur aux acquisitions dans l'ancien (24 438 €), mais l'évolution du zonage de référence et surtout la distinction nouvelle entre zones B et C pour le neuf engendre des montants alloués très inférieurs à la moyenne nationale (32 077 €). Le montant régional moyen de l'aide dans le neuf, bien qu'inférieur aux valeurs observées au cours des millésimes 2009 et 2010, reste néanmoins supérieur de plus de 30 % aux montants distribués avant 2009.



Source : PTZ - SGFGAS – DREAL des Pays de la Loire

## Données de cadrage sur le PTZ+

### Nombre de PTZ+ accordés et caractéristiques

3<sup>ème</sup> trimestre 2011 :

3ème trimestre 2011	nombre total de PTZ	% de PTZ neuf	% PTZ individuel	ménages de 1 ou 2 personnes	nombre de PTZ origine HLM *
Loire-Atlantique	2 315	32,4%	78,3%	59,6%	0,9%
Maine-et-Loire	1 207	29,3%	90,7%	59,9%	2,1%
Mayenne	438	29,0%	94,3%	57,3%	2,3%
Sarthe	812	26,1%	93,3%	55,0%	0,9%
Vendée	1 058	42,6%	97,2%	61,2%	0,0%
<b>Région</b>	<b>5 830</b>	<b>32,5%</b>	<b>87,6%</b>	<b>59,1%</b>	<b>1,1%</b>
<b>National</b>	<b>82 653</b>	<b>26,4%</b>	<b>75,7%</b>	<b>57,8%</b>	<b>1,5%</b>

\* : nombre de PTZ+ accordés pour l'acquisition de logements appartenant auparavant au parc HLM

janvier à septembre 2011 :

janvier 2011 / septembre 2011	nombre total de PTZ	% de PTZ neuf	% PTZ individuel	ménages de 1 ou 2 personnes	nombre de PTZ origine HLM *
Loire-Atlantique	6 652	31,0%	77,6%	60,3%	1,6%
Maine-et-Loire	3 650	27,8%	90,5%	57,7%	2,7%
Mayenne	1 313	24,3%	93,9%	57,0%	4,0%
Sarthe	2 350	22,5%	91,8%	58,1%	0,3%
Vendée	2 941	42,1%	96,1%	60,7%	0,2%
<b>Région</b>	<b>16 906</b>	<b>30,5%</b>	<b>86,8%</b>	<b>59,2%</b>	<b>1,6%</b>
<b>National</b>	<b>241 306</b>	<b>25,5%</b>	<b>74,1%</b>	<b>58,2%</b>	<b>1,4%</b>

\* : nombre de PTZ+ accordés pour l'acquisition de logements appartenant auparavant au parc HLM

### Classement énergétique des logements bénéficiant d'un PTZ+

3<sup>ème</sup> trimestre 2011 :

3ème trimestre 2011	nombre total de PTZ neufs	% de PTZ neuf en BBC	nombre total de PTZ ancien	% PTZ ancien classe énergie ABCD
Loire-Atlantique	751	27,7%	1 564	72,6%
Maine-et-Loire	354	20,3%	853	54,0%
Mayenne	127	9,4%	311	52,4%
Sarthe	212	18,4%	600	48,0%
Vendée	451	15,1%	607	54,5%
<b>Région</b>	<b>1 895</b>	<b>21,1%</b>	<b>3 935</b>	<b>60,4%</b>
<b>National</b>	<b>21 803</b>	<b>25,1%</b>	<b>60 850</b>	<b>59,1%</b>

janvier à septembre 2011 :

janvier 2011 / septembre 2011	nombre total de PTZ neufs	% de PTZ neuf en BBC	nombre total de PTZ ancien	% PTZ ancien classe énergie ABCD
Loire-Atlantique	2 061	24,7%	4 591	70,9%
Maine-et-Loire	1 015	17,1%	2 635	54,5%
Mayenne	319	10,7%	994	50,0%
Sarthe	528	14,0%	1 822	48,4%
Vendée	1 237	13,7%	1 704	56,1%
<b>Région</b>	<b>5 160</b>	<b>18,6%</b>	<b>11 746</b>	<b>59,8%</b>
<b>National</b>	<b>61 590</b>	<b>21,4%</b>	<b>179 716</b>	<b>58,5%</b>

## Montant moyen des PTZ+ accordés selon la classe énergétique

3<sup>ème</sup> trimestre 2011 :

3ème trimestre 2011	montant moyen PTZ	montant moyen PTZ neuf	montant moyen PTZ neuf BBC	montant moyen PTZ neuf non BBC	montant moyen PTZ ancien	montant moyen PTZ ancien ABCD	montant moyen PTZ ancien EFG
Loire-Atlantique	23 662	29 137	47 155	22 235	21 033	25 130	10 192
Maine-et-Loire	18 688	22 272	35 493	18 896	17 201	23 461	9 839
Mayenne	16 864	20 404	33 832	19 003	15 419	21 246	9 001
Sarthe	17 438	22 215	36 190	19 064	15 750	22 880	9 167
Vendée	18 359	20 495	31 772	18 493	16 772	23 258	8 994
Région	20 292	24 438	40 956	20 032	18 296	24 007	9 572
National	23 251	32 077	58 160	23 349	20 089	26 386	10 973

janvier à septembre 2011 :

janvier 2011 / septembre 2011	montant moyen PTZ	montant moyen PTZ neuf	montant moyen PTZ neuf BBC	montant moyen PTZ neuf non BBC	montant moyen PTZ ancien	montant moyen PTZ ancien ABCD	montant moyen PTZ ancien EFG
Loire-Atlantique	23 534	29 399	48 473	23 125	20 900	25 258	10 271
Maine-et-Loire	18 758	22 195	36 276	19 282	17 434	23 619	10 038
Mayenne	16 691	20 397	33 555	18 828	15 502	22 075	8 929
Sarthe	17 128	21 456	36 175	19 056	15 874	22 994	9 193
Vendée	18 424	20 163	33 293	18 070	17 162	23 243	9 390
Région	20 192	24 398	42 113	20 339	18 344	24 140	9 716
National	23 025	31 496	57 718	23 994	20 103	26 416	11 141

## Montant moyen des PTZ+ accordés selon le type de logement et la taille du ménage

3<sup>ème</sup> trimestre 2011 :

3ème trimestre 2011	montant moyen PTZ	montant moyen individuel	montant moyen collectif	montant moyen 1 et 2 pers	montant moyen prêt 3 pers et +
Loire-Atlantique	23 662	23 738	23 387	19 708	29 497
Maine-et-Loire	18 688	18 839	17 215	15 095	24 056
Mayenne	16 864	16 994	14 717	14 183	20 463
Sarthe	17 438	17 677	14 084	13 899	21 771
Vendée	18 359	18 503	13 439	14 928	23 761
Région	20 292	20 189	21 024	16 688	25 508
National	23 251	22 263	26 326	19 438	28 485

janvier à septembre 2011 :

janvier 2011 / septembre 2011	montant moyen PTZ	montant moyen individuel	montant moyen collectif	montant moyen 1 et 2 pers	montant moyen prêt 3 pers et +
Loire-Atlantique	23 534	23 792	22 641	19 439	29 739
Maine-et-Loire	18 758	18 980	16 654	15 272	23 518
Mayenne	16 691	16 980	12 247	13 582	20 820
Sarthe	17 128	17 456	13 444	13 974	21 507
Vendée	18 424	18 577	14 710	15 141	23 502
Région	20 192	20 201	20 129	16 613	25 394
National	23 025	22 172	25 472	19 233	28 302

**Avertissement** : Les données mises à disposition par le SGFGAS au niveau régional et départemental concernent les offres émises et acceptées au 31/12/2011.

Ces chiffres écartent certains prêts correspondant à des croisements de critères statistiques jugés non significatifs. Ainsi, les données de cadrage qui suivent sont amputées de certains PTZ+ :

- pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 : l'analyse repose sur 83 595 PTZ exploités pour 83 687 PTZ émis, soit 99,9% des prêts.

- pour les 9 premiers mois 2011 : l'analyse repose sur 243 567 PTZ exploités pour 243 828 PTZ émis, soit 99,9% des prêts.

# Tout savoir sur le prêt à taux zéro plus (PTZ+)

## Historique du PTZ+

### - 1995 : mise en place du prêt à taux zéro (PTZ)

Le prêt à taux zéro était entré en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 1995 (décret n° 1995-1064 du 29 septembre 1995). Ce prêt était une substitution des prêts aidés à l'accession à la propriété (PAP). Il s'agissait d'une aide de l'Etat destinée aux emprunteurs à revenu modeste ou moyen, pour leur permettre d'acquérir une résidence principale. Le PTZ ne pouvait initialement être délivré que pour les constructions, les achats dans le neuf et les achats dans l'ancien (logements de plus de 20 ans) avec un part minimum de travaux (acquisition/amélioration).

### - 2005 : mise en place du nouveau prêt à taux zéro (NPTZ)

A partir du 1<sup>er</sup> février 2005 (décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005), le nouveau prêt à taux zéro a permis une ouverture du PTZ initial aux opérations d'accession dans l'ancien avec ou sans travaux, sans condition d'ancienneté ni quotité minimale de travaux, mais toujours avec conditions de ressources. A noter qu'entre janvier 2009 et juin 2010, le NPTZ a bénéficié d'une mesure de doublement du prêt pour les acquisitions dans le neuf ; et d'une majoration de 50 % entre juillet et décembre 2010.

### - 2011 : mise en place du prêt à taux zéro plus (PTZ+)

Le prêt à taux zéro plus remplace 3 dispositifs (le NPTZ, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt et le pass-foncier) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011 (décret n° 2010-1704 du 30 décembre 2010). Les conditions de ressources étant levées, cette aide est destinée à tous les accédants à la propriété. Les modalités de calcul des montants empruntés ont été fortement aménagées et intègrent dorénavant une visée environnementale (prise en compte de la performance énergétique du logement).

## Comment fonctionne le PTZ+ ?

Le PTZ+ est un dispositif de soutien de l'état aux citoyens souhaitant devenir propriétaires. Un seul PTZ+ peut être délivré par ménage. Le taux du prêt est de 0% et l'emprunteur ne supporte donc aucun intérêt, ni frais de dossier. Il est distribué par les établissements de crédit liés à l'état par une convention. Pour compenser l'absence d'intérêts, ceux-ci perçoivent un crédit d'impôt sur les sociétés. Les banques octroient le PTZ+ dans des conditions classiques (exigence possible d'une assurance et une garantie), après examen du niveau d'endettement et de la capacité de remboursement du demandeur.

## Qui peut bénéficier du PTZ+ ?

Le PTZ+ est destiné aux ménages primo-accédants, c'est à dire aux ménages qui n'ont pas été propriétaires de leur logement au cours des 2 dernières années. Il est également attribué, sans condition de primo-accession, aux titulaires de la carte d'invalidité (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie), aux bénéficiaires de l'allocation d'éducation d'un enfant handicapé ou de l'allocation aux adultes handicapés, aux victimes de catastrophes naturelles ou technologiques et aux victimes d'expropriation d'extrême urgence au titre des risques naturels. Le PTZ+ est délivré sans conditions de ressources.

## Quelles opérations sont finançables par le PTZ+ ?

Le PTZ+ peut servir à financer l'acquisition d'un logement neuf ou ancien (y compris les travaux d'amélioration envisagés), la construction d'un logement (y compris le terrain) ou l'aménagement à usage de logement d'un local initialement non destiné à l'habitation. Il peut également être utilisé pour l'acquisition d'un logement en location-accession et se cumuler ainsi avec un prêt social location-accession (PSLA). Le cas échéant, l'opération peut ne porter que sur l'usufruit, la nue propriété ou une partie des parts d'un logement ou d'un terrain si le ménage détient déjà l'autre composante de la pleine propriété.

## Les conditions d'occupation du logement

Le logement doit être occupé à titre de résidence principale (8 mois par an) pendant la durée du prêt, sans quoi le prêt doit être remboursé. Quelques exceptions sont possibles : obligations liées à l'activité professionnelle, raison de santé ... Le bien peut aussi, sous certaines conditions, être loué, avec encadrement du loyer et plafond de ressource du locataire.

En cas de vente, l'emprunteur peut bénéficier du transfert du PTZ+ pour le financement de sa nouvelle résidence principale.

## Le montant du PTZ+

Le montant du prêt correspond à un pourcentage du coût de l'opération. Le coût de l'opération englobe les travaux et frais d'agence dans l'ancien, ainsi que le terrain pour le neuf. En revanche, il exclut les frais de notaire et frais bancaires. Ce coût est soumis à un montant plafond déterminé selon 3 critères : le caractère neuf ou ancien du bien, la localisation géographique et la taille du ménage. La quotité appliquée varie de 5 à 40 % selon 3 critères : le caractère neuf ou ancien du logement, la localisation géographique et le niveau de performance énergétique du bien (label BBC ou non pour le neuf – classe énergie du diagnostic de performance énergétique pour l'ancien). Cette quotité est majorée de 5 % pour les ventes d'anciens logements HLM. En tout état de cause, le montant du PTZ+ ne peut dépasser le montant des autres prêts accordés pour financer le bien.

## La durée de remboursement du PTZ+

Les conditions de remboursement du PTZ+ dépendent de 4 critères : les ressources du ménage, la taille du ménage, le caractère neuf ou ancien du logement et la localisation géographique du logement. En fonction de ces critères, une durée de remboursement est calculée comprise entre 5 ans (pour les plus aisés) et 30 ans (pour les plus modestes). Cette durée peut inclure une période de différé partiel de 23 ans permettant de concentrer des remboursements plus élevés sur les 2 à 7 dernières années. La durée de la période de différé ne peut dépasser la durée du plus long des prêts consentis.

## Simulateur PTZ+ pour calculer le montant de votre prêt et les conditions de remboursement :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=simulateur>

## Pour en savoir plus :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Qu-est-ce-que-le-pret-a-taux-zero.html>

Les particuliers peuvent également se renseigner auprès :

- de leur organisme bancaire,
- de l'agence départementale d'information sur le logement la plus proche : <http://www.anil.org/fr>
- du « service-public.fr », par mail ou téléphone : <http://www.service-public.fr/poser-question/>

## Rédaction et mise en forme :

Philippe PIROT

[philippe.piroton@developpement-durable.gouv.fr](mailto:philippe.piroton@developpement-durable.gouv.fr)

## Le prêt à taux zéro +

Service connaissance des territoires et évaluation  
Division de l'observation des études et des statistiques

34 Place Viarme- BP 32 205  
44022 NANTES Cedex 1  
Tél. 02 40 99 58 13

Directeur  
de la publication :  
Hubert FERRY-WILCZEK

ISSN : 2109 - 0025

☒ DREAL 2012