

## Le prêt à taux zéro 2016 en Nouvelle-Aquitaine

# Un tiers du montant des projets financé par un PTZ

Prêt Taux  
0%

Habitat

**Le prêt à taux zéro constitue un instrument financier destiné à soutenir les ménages dans la faisabilité de leur projet en primo-accession. En Nouvelle-Aquitaine, il représente en moyenne un tiers du montant total d'une opération en 2016. Cette part est quasiment identique dans l'ancien et le neuf. Le bénéficiaire type de ce prêt est un employé, de moins de 40 ans, aux revenus modestes.**

La part régionale du PTZ dans le montant total de l'opération présente peu de différences par type de logement, 33 % pour un appartement et 35 % pour une maison.

Elle est également peu différenciée par type de projet (neuf ou ancien).

Pour le neuf, cette part est de 34 %. Elle est comparable selon les départements et se situe à plus ou moins 2 points de la moyenne régionale, entre 32 % en Charente et 36 % en Dordogne.

Dans l'ancien, cette part s'établit à 35 %. En revanche, les écarts entre départements sont plus significatifs. Seule la part de la Gironde est inférieure à la moyenne régionale (30 %), en lien avec le coût de l'immobilier et la tension des marchés. En effet, en zone B1, cette part s'élève également à 30 %.

La contribution du PTZ au financement de certains projets d'accession à la propriété apparaît donc comme importante voire déterminante.

Le montant moyen d'une opération est supérieur de 36 % dans le neuf par rapport à l'ancien. Ce montant dépasse 200 000 € en Gironde, en particulier, pour la

construction d'une maison individuelle avec achat du terrain.

Dans l'ancien, le coût de l'opération est plus important en Gironde que dans les autres départements (+ 68 % entre la Gironde et la Creuse où ce montant est le plus bas).

### Un montant moyen du PTZ plus élevé pour une maison neuve

Le montant moyen régional d'un PTZ en 2016 est de 59 707 €. Il varie selon le département et le type de projet. Cette dispersion territoriale est encore plus marquée dans l'ancien.

Ce montant est supérieur de 31 % dans le neuf par rapport à l'ancien. Les écarts sont importants selon les départements. Dans le neuf, avec un montant moyen de PTZ supérieur à 70 000 €, la Gironde arrive en tête des départements de la Nouvelle-Aquitaine en lien avec la tension du marché immobilier. En zone B1, la plus tendue, le montant d'un PTZ pour un logement neuf est supérieur de 17 % à la moyenne régionale.

Le montant moyen d'un PTZ est également plus élevé pour une maison individuelle que pour un appartement (+ 11 %).



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE

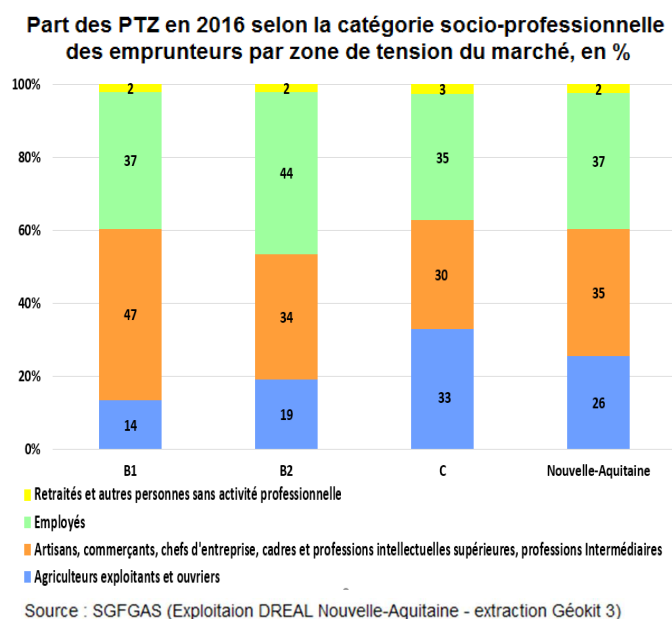
## Le prêt à taux zéro en 2016 – Un tiers du montant des projets financé par un PTZ

### Profil-type du bénéficiaire d'un PTZ : un employé de moins de 40 ans ...

Le prêt à taux zéro favorise l'achat d'une résidence principale sous conditions de ressources des ménages. Au niveau régional, les caractéristiques des bénéficiaires varient peu d'une année sur l'autre.

En Nouvelle-Aquitaine, le PTZ bénéficie principalement aux employés, 37 % en 2016. Dans le Lot-et-Garonne, la part de cette catégorie socio-professionnelle atteint 43 %.

### Les employés, principaux bénéficiaires du PTZ, sauf dans la zone B1



Dans la zone de marché la plus détendue où les espaces ruraux sont prépondérants, les agriculteurs et les ouvriers sont relativement plus nombreux, à l'inverse des catégories intermédiaire et supérieure. À l'opposé, ces catégories sont plus présentes dans la zone la plus tendue, alors que les agriculteurs et les ouvriers y sont relativement peu présents. La zone B2, de tension intermédiaire, se distingue par une fréquence relativement plus importante des employés.

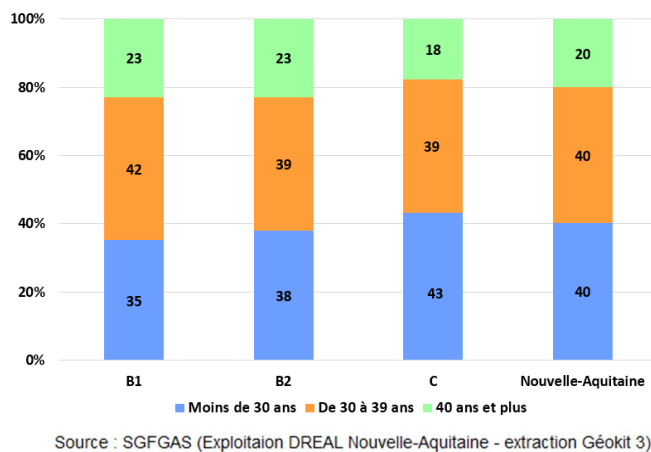
Près de 80 % des bénéficiaires néo-aquitains ont moins de 40 ans. Cette proportion est répartie de manière équilibrée entre les plus jeunes (moins de 30 ans) et la catégorie d'âge intermédiaire (de 30 à 39 ans). Dans les Deux-Sèvres, la moitié des bénéficiaires ont moins de 30 ans et près de 85 % ont moins de 40 ans. La Creuse se distingue avec des bénéficiaires de plus de 40 ans relativement plus nombreux. Les plus de 40 ans sont sous-représentés dans 4 départements : la Haute-Vienne, les Pyrénées-Atlantiques, la Charente et les Deux-Sèvres.

Quelle que soit la zone de marché, les bénéficiaires se répartissent de manière comparable selon les classes

d'âge. Néanmoins, les plus jeunes sont un peu moins représentés dans la zone la plus tendue.

### Moins de jeunes bénéficiaires dans la zone la plus tendue

**Part des PTZ en 2016 selon l'âge des emprunteurs par zone de tension du marché, en %**

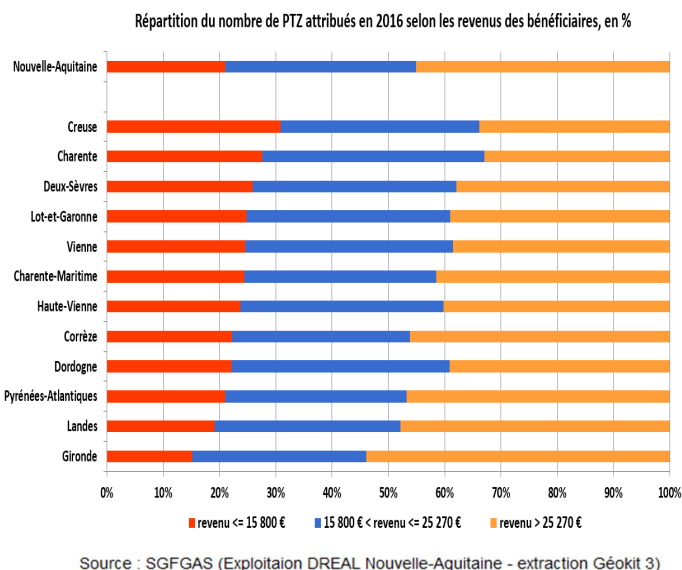


### ... avec des revenus modestes

Près de 55 % des PTZ sont attribués à des ménages aux revenus inférieurs à 25 270 €. En France métropolitaine, cette proportion atteint 63 % en 2016. En Gironde, avec 46 % des prêts attribués, la part des revenus les plus modestes est la moins élevée dans le contexte régional.

La part des revenus intermédiaires (entre 15 800 € et 25 270 € soit autour du montant annuel d'un smic) est de 34 % en moyenne régionale contre 43 % au niveau national. Elle est maximale en Charente et Dordogne (39 %).

### En Creuse, un tiers des bénéficiaires ont des revenus très modestes



## Le prêt à taux zéro en 2016 – Un tiers du montant des projets financé par un PTZ

Un bénéficiaire sur 5 dispose de revenus inférieurs à 15 800 €, en Nouvelle-Aquitaine, comme en France métropolitaine. Cette population est sur-représentée en Creuse (31 %), en Charente (28 %) et dans les Deux-Sèvres (26 %). Avec 15 % en Gironde, leur part est significativement inférieure à la moyenne régionale.

Dans la zone la plus tendue, 53 % des bénéficiaires de PTZ déclarent des revenus supérieurs à 25 270 €, 3 points de plus qu'en moyenne nationale. Les prétendants à l'accession à la propriété, éligibles au PTZ, sont logiquement moins nombreux, en proportion, dans les territoires les plus tendus.

### Les bénéficiaires du PTZ, en majorité locataires dans le secteur privé

En Nouvelle-Aquitaine, plus des trois quarts des bénéficiaires de PTZ sont locataires dans le secteur privé, 7 points de moins qu'en 2015. Cette part est supérieure dans 5 départements, en particulier en Haute-Vienne où elle est maximale (82 %).

Les locataires HLM représentent 2 % des bénéficiaires de la région. Cette proportion est 10 fois plus faible que la part des logements sociaux dans les résidences principales hors propriétaires occupants (Cf. Définitions). Cet écart s'explique en partie par la difficulté à accéder à la propriété pour les ménages les plus modestes qui sont en proportion deux fois plus importants dans le logement social que dans le parc locatif privé.

La part des bénéficiaires non locataires, notamment les personnes hébergées par leurs parents, passe de 14 % à 20 % entre 2015 et 2016. Elle atteint près de 27 % dans les Pyrénées-Atlantiques.

### La plupart des bénéficiaires du PTZ ont un projet dans le même département

En 2016, près de 9 prêts à taux zéro sur 10 contribuent à financer un logement dans le même département. Une moitié est même située dans la même commune que le logement occupé précédemment. Le PTZ, à l'instar d'autres modes de financement, contribue à ancrer des projets d'accession dans les territoires de vie des bénéficiaires.

#### Définitions

**Pour l'attribution du prêt à taux zéro**, les **revenus** imposables de l'année de référence sont pris en compte. Cette année de référence est l'année N-2 pour les offres de prêts émises de janvier à mai, et N-1 pour celles émises de juin à décembre. Ainsi, pour les PTZ 2016, les revenus de 2014 sont retenus pour la première période et les revenus de 2015 pour la deuxième. Ces revenus déclarés permettent de vérifier l'éligibilité du demandeur par rapport à des plafonds variables selon la localisation du bien et le nombre de personnes du ménage (Cf. site ministère de la cohésion du territoire : [http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id\\_article=343&sommaire=88](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id_article=343&sommaire=88)).

Les **résidences principales hors propriétaires occupants** comprennent, selon l'Insee, les locataires résidant dans un logement vide, HLM ou non, un meublé ou une chambre d'hôtel ainsi que les personnes logées gratuitement.

Le **zonage A/B/C décliné en Nouvelle-Aquitaine** compte 130 communes en zone B1, 237 en zone B2 et 4038 en zone C. La zone B1, la plus tendue, s'étend sur Bordeaux, Arcachon, Bayonne, La Rochelle et leur périphérie, ainsi que sur la commune de Limoges (Cf. notice explicative, "Éléments de méthode" site DREAL Nouvelle-Aquitaine : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/le-pre-t-a-taux-zero-et-l-eco-pre-t-a-taux-zero-r802.html>).

#### Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine

**Directeur de publication** : Alice-Anne Médard

**Rédacteur** : Christel Calas  
Mission Connaissance et Analyse des Territoires  
Pôle Observation Etudes et Statistiques

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/observation-etudes-statistiques-r463.html>

**Courriel** : [poes.micat.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:poes.micat.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)

**ISSN** : 2607-8007