



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Etude sur...

Habitat



N°2

Octobre 2024

L'accession sociale et intermédiaire en Nouvelle-Aquitaine Etat des lieux 2020-2023

Le marché de l'accession à la propriété, déjà très tendu dans certaines zones de Nouvelle-Aquitaine, a continué à évoluer dans le même sens ces dernières années.

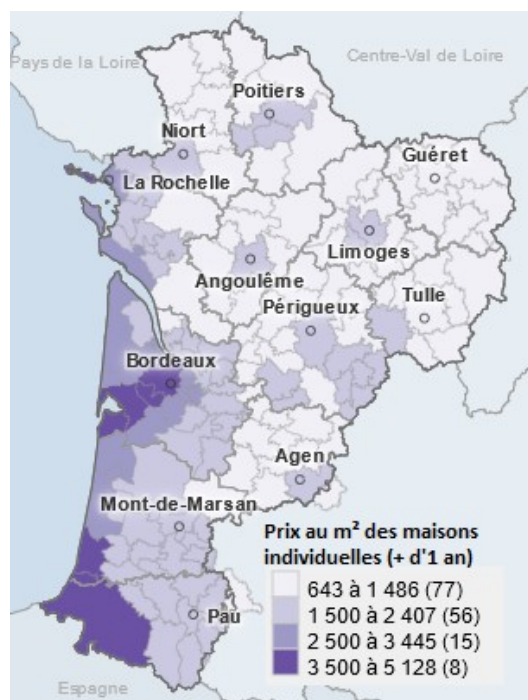
Les prix de vente ont augmenté dans la plupart des villes moyennes de la région ce qui était moins le cas avant la crise sanitaire.

Les raisons de cette augmentation des prix sont connues, notamment l'augmentation des coûts des matériaux depuis 2021 et la hausse des taux d'intérêt. Il en résulte une difficulté des ménages pour accéder à la propriété.

Avec des prix de vente dans l'ancien dépassant 4 000 € du m² dans la métropole Bordelaise et le littoral du Pays Basque, atteignant 3 500 € du m² à La Rochelle, ces marchés sont inabordables pour les ménages moyens et modestes.

Leur capacité financière est insuffisante pour acquérir des biens familiaux dans ces territoires tendus. De nombreux ménages restent donc captifs du marché locatif, contraints de s'éloigner des centres-villes et des pôles d'emploi pour accéder à la propriété, ou de recourir à des produits d'accession sociale à la propriété, plus abordables, encadrés et sécurisés.

Cette publication propose un état des lieux des principaux produits pour développer l'offre de logements en accession sociale ou intermédiaire : les prêts sociaux location-accession (PSLA), les baux réels solidaires (BRS), ventes de logements HLM, logements bénéficiant d'une TVA 5,5 % en zone ANRU ou quartiers prioritaires de la politique de la ville, prêts à taux zéro (PTZ), etc. Ces produits (hors PTZ) représentent un volume de plus de 4000 logements de 2020 à 2022, dont 62 % dans l'ancien et 45 % du volume dans la métropole bordelaise. Cette étude est complétée par une analyse de la tension du marché de l'accession avec des fiches par intercommunalité.



Prix au m² moyen des maisons individuelles récentes (+1 an) et anciennes (+5 ans) sur les années 2020 à 2022, comprises, en moyenne annuelle

Les produits d'accession sociale et intermédiaire

L'accession sociale et l'accession intermédiaire à la propriété désignent des dispositifs soutenus par l'État ou des collectivités, ainsi que des produits d'accession aidée proposés par des bailleurs sociaux. Ils visent les ménages aux ressources limitées, définies par des plafonds selon les zones. Ces dispositifs garantissent des prix d'acquisition encadrés, facilitant ainsi l'accès à la propriété, pour les classes moyennes. Les produits analysés sont les principaux dispositifs d'accession sociale ou abordables à la propriété, les plus encadrés et sécurisés (*Voir encadré ci-contre*).

Les caractéristiques et plafonds de ces dispositifs (PSLA, BRS, ventes HLM) sont présentés en annexe 1. Certains bailleurs sociaux adoptent en outre des politiques d'accession sociale plus favorables que celles du marché, en complément des ventes de logements HLM, BRS et PSLA. Ces dispositifs sont également analysés quantitativement (données de l'observatoire OISO).

Tous les prêts, produits ou dispositifs facilitant l'accession à la propriété ne sont pas abordés ici, notamment les prêts conventionnés (PC) et les prêts d'accession sociale (PAS), accessibles à presque tous les ménages. Ces prêts sont encadrés avec des taux proches de ceux du marché. Avec la hausse des taux, les PC et PAS pourraient redevenir attractifs et être un levier pour l'accession sociale et intermédiaire à la propriété.

Les collectivités interviennent également et ont pu avoir mis en place des politiques variées favorisant l'accession sociale (exonération temporaire de taxe foncière, aides directes, prêt aidé, portage foncier...).

Les collectivités disposent enfin d'instruments pour favoriser l'accession à la propriété, notamment en élargissant l'offre de terrains et en agissant sur les formes urbaines dans le cadre de leurs projets de territoire et documents d'urbanisme.

Des prêts spécifiques contribuent par ailleurs à l'accession sociale ou intermédiaire sous conditions de ressources : prêts aux fonctionnaires, prêts de la caisse d'allocations ou d'Action Logement pour les salariés. Actuellement, Action Logement propose un prêt complémentaire à un prêt immobilier principal aux salariés qui finance en partie l'achat ou la construction d'une résidence principale, dans l'ancien ou dans le neuf, à un taux plus bas que celui du marché. Les produits d'accession sociale ou abordable à la propriété ont beaucoup évolué, comme les conditions de ressources des ménages bénéficiaires, le montant d'emprunt maximum et le zonage de référence (ABC), pour la mise en œuvre de ces dispositifs a lui aussi été modifié.

Définitions

► **Constructions neuves :**

Le **bail réel solidaire (BRS)**, apparu en 2019 pour les premières opérations dans la région, dissocie le foncier du bâti.

Concrètement, un ménage modeste achète un bien à un prix encadré et ne possède pas le foncier qui reste la propriété d'un organisme de foncier solidaire (OFS). Le BRS s'adresse uniquement aux ménages modestes, sous plafond de ressources définis par décret (identiques au PSLA en 2023), qui louent le foncier de leur habitation avec une redevance payée à un OFS.

L'**accession à TVA réduite (5,5%) dans les quartiers ANRU ou quartiers politique de la ville (QPV)** est un dispositif fiscal concourant à l'accession abordable. L'objectif du dispositif est de faire venir des ménages à revenus moyens dans ces quartiers et de permettre à des familles habitant le quartier de devenir propriétaire et d'y rester.

Certains bailleurs sociaux portent des logements **en accession abordable** hors PSLA, BRS et ventes HLM.

► **Constructions neuves et logements anciens (ventes) :**

Le **prêt social de location-accession (PSLA)** est un dispositif d'accession à la propriété qui permet à un ménage sous plafond de ressource (identique au BRS) d'acquérir un logement neuf ou assimilé. Le PSLA peut financer un logement neuf, un logement acquis en vente en état futur d'achèvement (VEFA) ou un logement ancien réhabilité (hors parc HLM). Le dispositif repose sur le principe de la location-accession et comprend deux phases : le ménage a dans un premier temps le statut de locataire. Il paye une redevance avec une fraction locative et une fraction acquisitive, puis, le ménage peut lever son option d'achat afin de devenir propriétaire du logement.

► **Logements anciens (ventes) :**

La **vente de logements HLM** a été encouragée par la loi ELAN qui en a assoupli largement les conditions pour vendre davantage de logements HLM et permettre aux bailleurs HLM de se constituer des fonds propres, afin de produire de nouveaux logements sociaux et rénover le parc. Pour les ménages modestes, l'achat de logements sociaux permet d'accéder à la propriété dans l'ancien. Un logement HLM peut-être vendu dans le cadre d'un bail réel solidaire et l'acquéreur peut également bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ) pour l'achat de ce logement social (pour une partie de son achat, 10 % en 2023). Les premières ventes HLM en BRS sont apparues en 2021 dans la région.

► **Constructions neuves et logements anciens (ventes) :**

Le **prêt à taux zéro (PTZ)** est un prêt sans intérêt accordé sous condition de ressources qui aide les ménages aux revenus modestes à devenir primo-accédants. Les conditions d'octroi du PTZ selon les types de logements et le zonage ont évolué dans le temps. De 2020 à 2023, Le PTZ concernait l'achat d'un logement neuf en zone tendue ou détendue, et ancien (acquisition-amélioration avec travaux) uniquement dans des secteurs B2 et C (jusqu'en décembre 2023). C'est un prêt complémentaire (20 à 40 % de l'opération selon la zone ou le type d'opération). Le PTZ pouvait aider l'achat d'un logement HLM par ses occupants.

En 2024, le dispositif a fortement évolué et ne finance plus que les logements neufs collectifs en zone tendue (A et B1), exception faite des logements HLM (anciens) vendus à leurs locataires, ou BRS, PSLA, logements en TVA à 5,5 % en zone ANRU, ainsi que les logements anciens en zones B2 ou C avec travaux (25 % du montant de l'achat au moins).

En plus de favoriser l'accès social ou abordable à la propriété pour les ménages modestes, ces dispositifs ont contribué à relancer le secteur du bâtiment et à soutenir des politiques spécifiques, comme la revitalisation des centres-bourgs dans les territoires ruraux, initiée en 2015 avec les PTZ.

Ces produits ont alimenté le marché de la construction, mais ont suscité certaines critiques. Paradoxalement, ils pourraient contribuer à la hausse des prix de l'immobilier et encourager le développement d'un habitat sur du foncier moins coûteux, éloigné des zones d'emploi. Par exemple, le PTZ a pu être utilisé pour financer des logements neufs en zones rurales ou périphériques, incitant des ménages à devenir propriétaires dans des conditions parfois financières délicates, avec l'image d'un prêt faussement gratuit.

État des lieux régional des logements vendus en accession sociale/maîtrisée et tendances récentes

L'accès social ou abordable a concerné environ 4 000 logements de 2020 à 2022 (2 445 logements dans l'ancien et 1 522 logements dans le neuf).

Dans l'ancien, l'accès social représente 0,9 % des transactions au niveau régional avec 2 445 logements en accession sociale (ventes HLM en BRS ou non) sur un total de 269 135 logements vendus entre 2020 et 2022 (logements de plus d'un an, hors logements neufs).

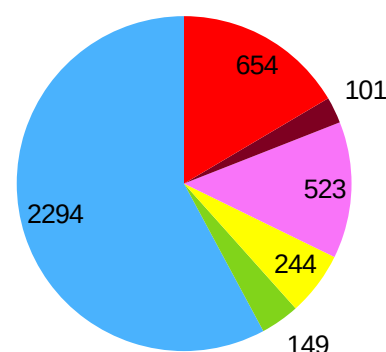
Les ventes HLM (logements anciens) constituent la majorité des logements en accession sociale (62 %), à l'exception des Landes et des Pyrénées-Atlantiques où les ventes de logements neufs (ou assimilés) en BRS représentent plus de la moitié de l'accès social. Les premières ventes HLM en BRS ont commencé en 2021 et concernent 149 logements de 2020 à 2022, très majoritairement dans Bordeaux métropole (144 logements).

La part des logements en accession sociale dans le neuf reste modérée par rapport au marché global. En effet, seulement 1 522 logements en accession sociale ont été construits entre 2020 et 2022 sur 120 000 à 135 000 logements neufs autorisés durant la même période¹ (1,2%).

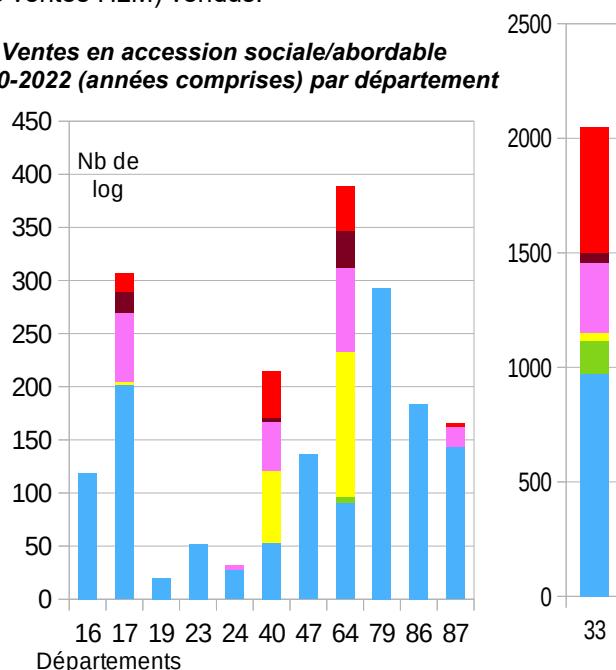
Toutefois, le dynamisme de l'accès social au sein de la construction neuve est significatif au regard des logements neufs vendus par des promoteurs (1 522 logements sur environ 8 à 10 000 logements), et se concentre sur les territoires les plus tendus : Bordeaux métropole, le Pays Basque et l'agglomération de la Rochelle.

De 2020 à 2022, 244 logements ont été vendus en BRS (dispositif mis en place en 2019), pour des logements neufs ou fortement réhabilités (seulement 2 logements) concentrés dans les Pyrénées Atlantiques et les Landes qui regroupent 84 % du total des BRS (hors ventes HLM) vendus.

Ventes en accession sociale/abordable 2020-2022 (années comprises), total région



Ventes en accession sociale/abordable 2020-2022 (années comprises) par département



Entre 2020 et 2022, 515 PSIA ont été commercialisés, avec 106 logements en accession sociale vendus par des bailleurs sociaux, principalement dans les Pyrénées-Atlantiques et la Charente-Maritime. De plus, 654 logements en zone ANRU/QPV ont bénéficié d'une TVA à 5,5 %, surtout dans la métropole bordelaise (548 logements) et les deux départements déjà mentionnés.

¹ Estimation des logements autorisés sur une moyenne de 40 à 45 000 logements par an sur la période. Les logements autorisés ne permettent pas d'estimer exactement le nombre de logements vendus, livrés ou de logements neufs en stock à la vente. Le nombre de logements neufs vendus par des promoteurs à des particuliers peut être estimé (avec de nombreuses réserves) à environ 8 à 10 000 logements par an selon SITADEL, hors opérations de moins de 5 logements portées par les promoteurs (6 300 logements selon l'observatoire OISO qui limite aussi aux plus importants promoteurs).

Concernant les PSLA, il est à noter le très fort différentiel entre les logements engagés administrativement au niveau de l'instruction avec environ 20 à 30 % au mieux de logements finalement revendus en PSLA par rapport aux logements engagés un ou deux ans auparavant : 1 503 PSLA engagés en 2020, 1 873 en 2021, pour 172 logements finalement vendus en 2022. Cela peut s'expliquer par des programmes reportés, abandonnés, reconvertis en logements sociaux ou par des locataires qui ne confirment pas leur achat après la phase de location.

L'ensemble des sources utilisées est présenté en page 7.

Panorama en Nouvelle-Aquitaine, en moyenne annuelle sur la période 2020-2022

Transactions dans l'ancien

Logements récents (1 à 5 ans) hors logements neufs livrés

89 700 logements / an

appartements : 28 %
Maisons : 72 %

- 2 440 €/m² en moyenne sur la région mais très variable en fonction des EPCI et du type de bien (appartement/maison, ancien, récent)
- Logements de 56 m² en moyenne pour les appartements
- Logement de 103 m² en moyenne pour les maisons

Dont accession sociale Dans l'ancien

815 logements / an

Un peu moins de 1 % des transactions

Transactions dans le neuf

logements neufs autorisés

40 à 45 000 * logements / an

Dont accession sociale dans le neuf ou assimilé

507 logements / an

Environ 1,2 % des logements neufs autorisés

Dans l'ancien :

Ventes HLM (moyenne annuelle 2020-2022)

765 logements

Logements de 102 m² en moyenne
1 374 €/m² en prix de vente moyen régional

Ventes HLM en BRS

50 logements / an

Logements de 77 m² en moyenne
2 140 €/m² en prix de vente moyen régional
(mais situés dans des territoires tendus)

Total accession sociale et abordable

1 322 logements / an

PTZ : 7 750 logements financés en moyenne annuelle
dont 5 450 dans le neuf en moyenne annuelle

Dans le neuf ou assimilé :

BRS (moyenne annuelle 2020-2022)

81 logements

Logements de 75 m² en moyenne
1 740 €/m² en prix de vente moyen régional
(mais situés dans des territoires tendus)

PSLA

174 logements / an

Généralement dans le neuf :

Autre accession abordable :

218 logements / an

TVA 5,5 % en zone ANRU/QPV

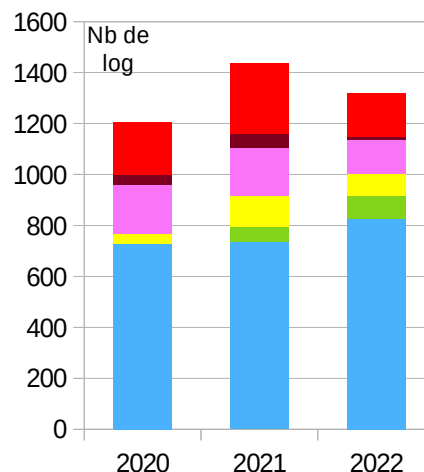
34 logements / an

Accession abordable par les bailleurs sociaux

La production globale de logements en accession sociale est relativement stable depuis 2020 avec une tendance à la baisse des PSLA comme des logements en TVA 5,5 % en zone ANRU, et à la hausse pour les ventes de logements sociaux et les BRS (y compris les ventes de logements HLM en BRS).



Evolution des ventes de logements en accession sociales de 2020 à 2022 sur la région



Etat des lieux par EPCI : une majorité de logements en accession sociale dans les agglomérations et, dans le neuf, dans les EPCI dont le marché est tendu

L'offre de logements en accession sociale à la propriété est proportionnelle aux besoins et à la tension du marché dans les intercommunalités.

La métropole bordelaise concentre ainsi 45 % des logements en accession sociale toutes catégories confondues.

Les communautés d'agglomérations du Pays Basque et de la Rochelle produisent 12 % du total des logements en accession sociale de la région sur 2020-2022.

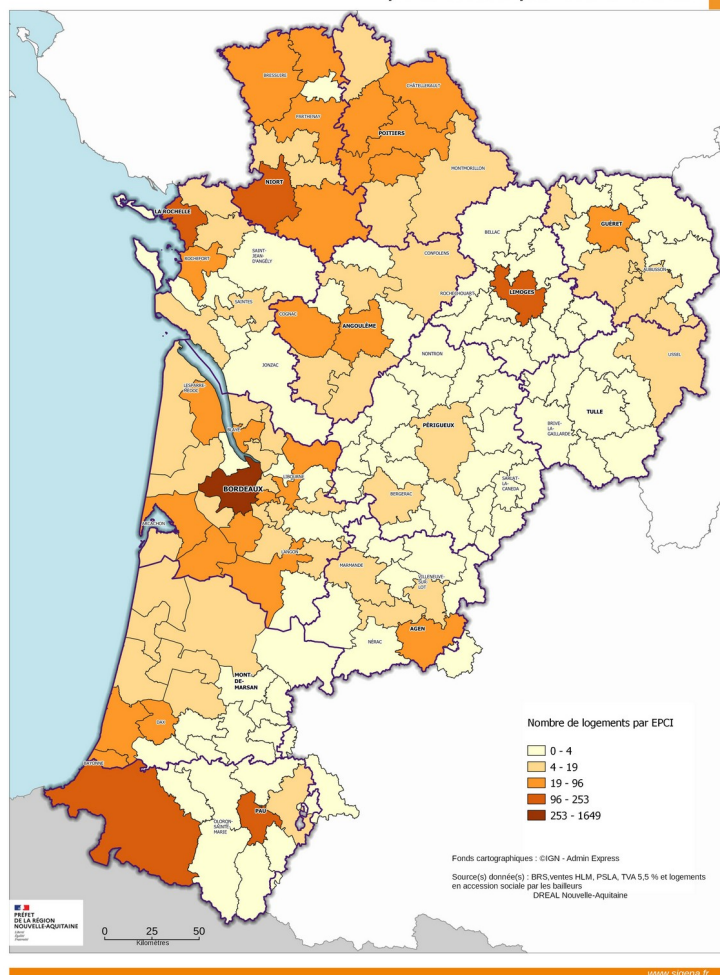
Certaines villes moyennes disposent d'une offre de logements en accession sociale relativement soutenue, surtout constituée de ventes de logements sociaux : Limoges, Pau, Niort notamment, et quelques communautés de communes dans la Vienne, les Deux-Sèvres et la Gironde.

En revanche, certains EPCI sur le littoral, où le marché immobilier est tendu avec des prix d'accession élevés, disposent d'une offre marginale de logements en accession sociale, comme c'est le cas pour la COBAS et l'agglomération de Royan Atlantique.

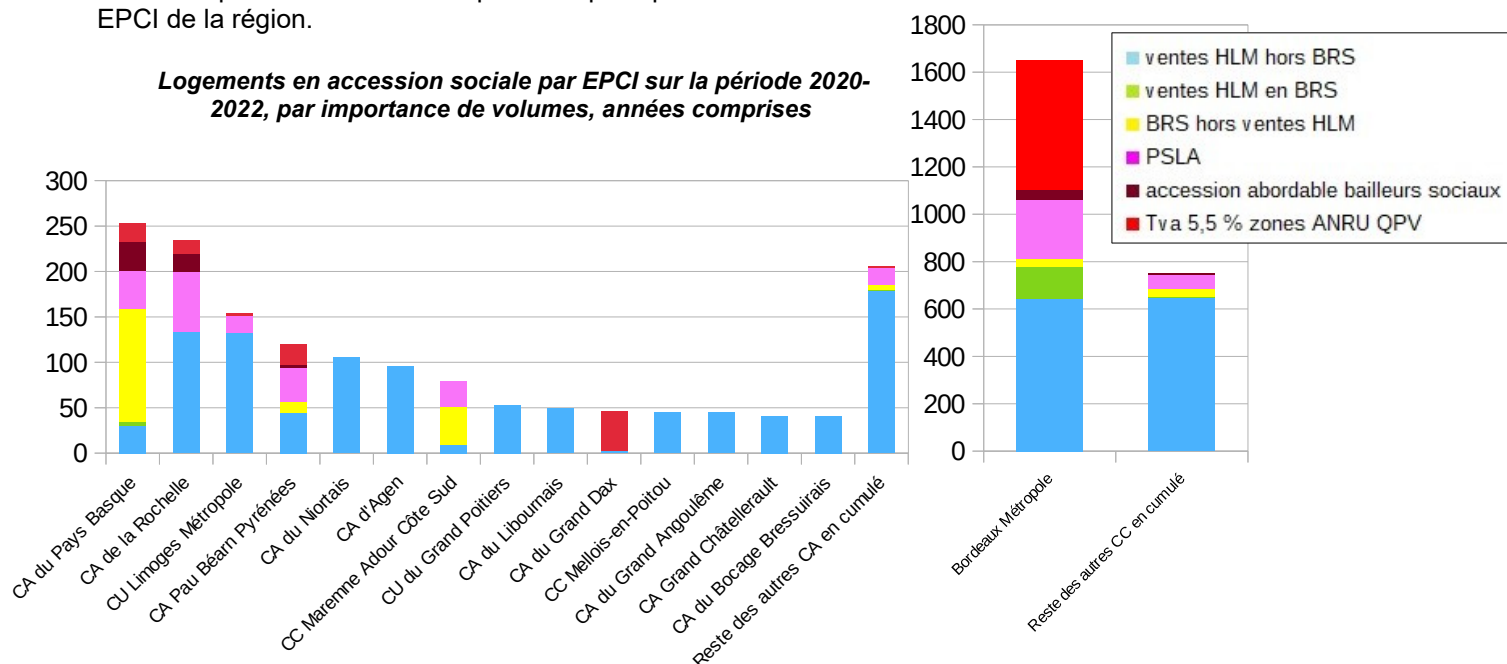
Au niveau des EPCI, les ventes de logements sociaux représentent généralement la majorité des logements en accession sociale avec des exceptions déjà évoquées : par exemple, la communauté d'agglomération du Pays Basque se distingue par une majorité de logements neufs (BRS, PSLA, logements à TVA réduite en zone ANRU), de même que les communautés d'agglomération de Pau, Dax et Bordeaux Métropole.

Les fiches réalisées en 2024 par la DREAL (voir encadré in fine) présentent la production des différents produits d'accession pour les principaux EPCI de la région.

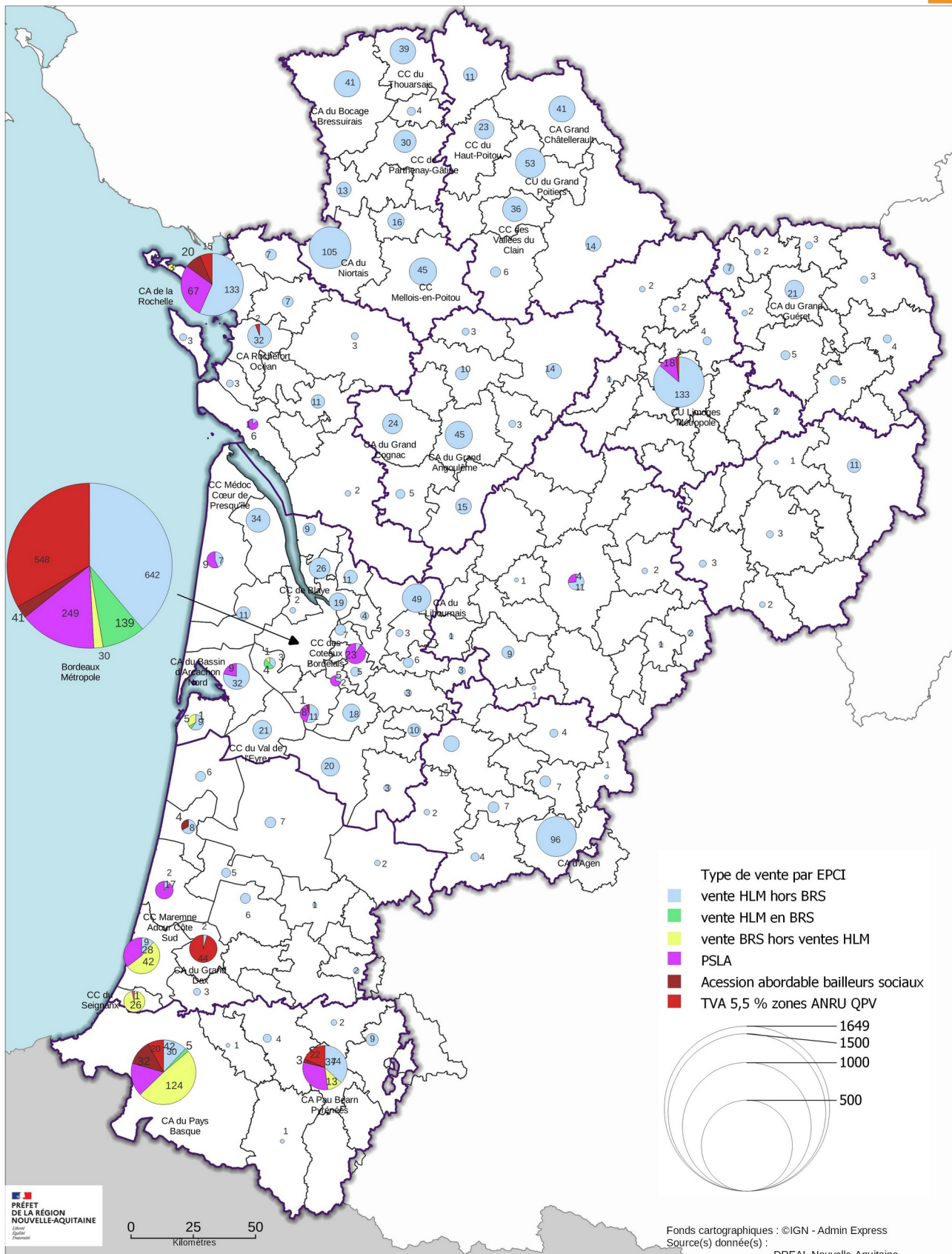
Nombre de logements en accession sociale par EPCI sur la période 2020 et 2022



Logements en accession sociale par EPCI sur la période 2020-2022, par importance de volumes, années comprises



L'accèsion sociale en Nouvelle-Aquitaine entre 2020 et 2022



Le prix des logements en accession sociale inférieur à ceux du marché

Les prix de vente des logements en accession sociale sont proportionnels aux prix du marché libre, avec une décote variable selon les EPCI.

Les prix de vente peuvent être particulièrement bas pour des logements sociaux vendus dans des territoires ruraux ou détendus (de 500 à 1 000 €/m², parfois moins), avec des moyennes de prix de vente pour les maisons dans les agglomérations de Tulle, Guéret, le Bocage Bressuirais ou Angoulême entre 600 et 700/m², ou entre 800 et 1 000 €/m² pour les agglomérations de Poitiers, Niort et Châtelleraut. Les prix de ventes des logements HLM sont parfois inférieurs mais proches des prix des logements dans l'ancien, déjà très bas, dans les agglomérations moyennes ou les secteurs ruraux peu tendus.

Les logements HLM vendus sont majoritairement des maisons (80 % des ventes HLM), et ces maisons HLM vendues sont moins onéreuses que les appartements HLM vendus. Cela reflète la typologie du parc largement constitué de logements individuels en secteur détendu.

Dans les secteurs les plus tendus, tels que les agglomérations de Bordeaux, du Pays basque, de La Rochelle, COBAN et COBAS, les logements HLM vendus entre 2020 et 2022 sont en moyenne 30 à 60 % moins chers que les prix du marché libre pour les maisons. C'est avantageux pour les acheteurs, mais les prix demeurent relativement élevés, entre 2 000 et 2 600 € au m². Les logements neufs en BRS sont également très avantageux par rapport aux logements vendus par les promoteurs (30 à 50 % moins onéreux que les prix globaux du marché libre).

Logements HLM vendus

32 % moins chers que le marché libre dans l'ancien pour les appartements
50 % moins chers que le marché libre dans l'ancien pour les maisons

Logements vendus en BRS

50 % moins chers que les logements neufs du marché libre sur des secteurs tendus

Logements vendus en PSLA

TVA 5,5 % en zone ANRU ou produits d'accession des bailleurs

15 à 30 % moins chers que les logements neufs du marché libre

Méthodologie et limites de l'analyse

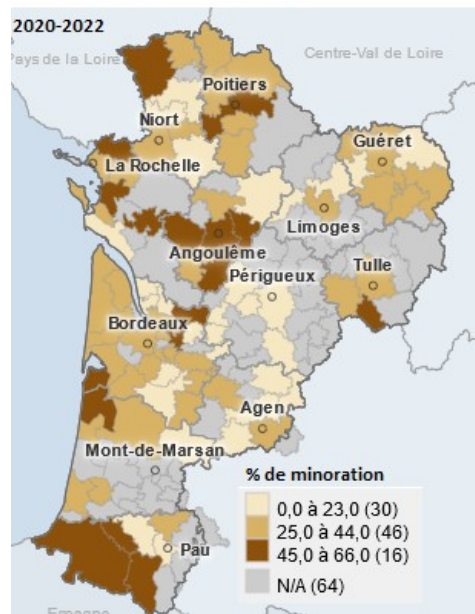
Les prix de vente des logements (neufs et anciens) en accession sont à relativiser par rapport aux prix de ventes moyens par EPCI en tenant compte de la différence très notable entre les appartements et les maisons constatée pour tous les EPCI.

L'analyse des prix des logements en accession sociale dans l'ancien (ventes HLM) des fait par comparaison avec les transactions sur les logements récents (1 à 5 ans) et anciens (+ de 5 ans), données DV3F.

L'analyse des prix des logements en accession sociale dans le neuf (BRS, PSLA, logements en TVA à 5,5 % dans les zones ANRU) se fait par rapport à un panel de logements neufs vendus par les promoteurs (données OISO), les données DV3F étant indisponibles.

Les données sont souvent incomplètes et peu fiables pour certains produits et certains EPCI. Elles ne permettent donc pas de proposer des cartographies ou des graphiques. L'analyse se limite alors à des tendances.

% de minoration des prix moyens de vente des logements HLM (individuel) par rapport aux prix moyens de vente des logements du marché libre (logements récents (+1 an) et anciens (+ 5 ans) en individuel



Sources de l'étude :

Données	source	Champs d'analyse de l'étude
BRS hors ventes HLM, ventes HLM en BRS, ventes HLM hors BRS	DREAL, enquête (2 enquêtes distinctes : BRS, ventes HLM)	Logements vendus
PSLA	commercialisation : données OISO (adéquation), données utilisées dans l'analyse Les PSLA engagés dans SISAL n'ont pas été retenus	Logements commercialisés
Ventes abordables des bailleurs sociaux	données OISO (adéquation), données utilisées dans l'analyse	idem
Ventes de logements en TVA à 5,5 quartiers ANRU ou politique de la ville	données OISO (adéquation), données utilisées dans l'analyse	idem
Transactions : nombre, prix	DV3F	Logements neufs (1 an à 5 ans) et anciens (+ de 5 ans)
Ventes de logements neufs	OISO qui propose une estimation du total des ventes (logements pas forcément livrés) avec les logements du marché libre et les BRS, PSLA...hors ventes en blocs aux bailleurs sociaux et résidences seniors environ 6 000 logements par an de 2020 à 2022	Tous les logements vendus
Logements neufs autorisés	SITADEL logements autorisés (permis de construire)	Permis de construire

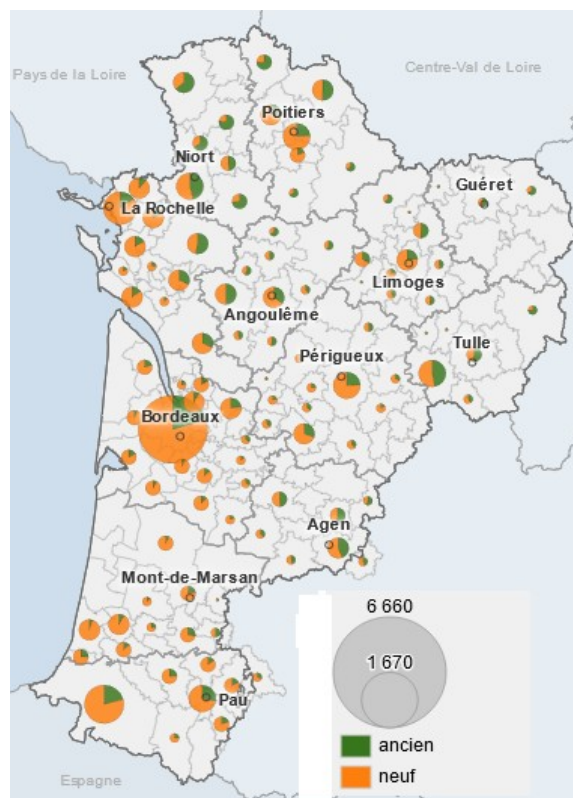
Zoom sur le prêt à taux zéro

Le PTZ a financé 23 241 logements en région entre 2020 et 2022, soit une moyenne annuelle de 7 750 logements, similaire à la période de 2010 à 2020. Parmi ces logements, 16 356 (70 %) étaient neufs, majoritairement des maisons (88 %), et 62 % des logements financés (14 416) se trouvaient en zone C (souvent dans les périphéries des agglomérations ou des secteurs ruraux). Les PTZ destinés au financement de logements neufs représentent un volume important dans les EPCI avec une démographie et une dynamique de construction élevées, telles que la métropole Bordelaise, le Pays Basque, la CA de La Rochelle, ainsi que dans certaines agglomérations et des EPCI périphériques de La Rochelle (Aunis sud et nord) ou le sud-ouest des Landes, plus globalement en périphérie des agglomérations (en zone C). En revanche, les PTZ sont très limités dans le reste du littoral landais et girondin.

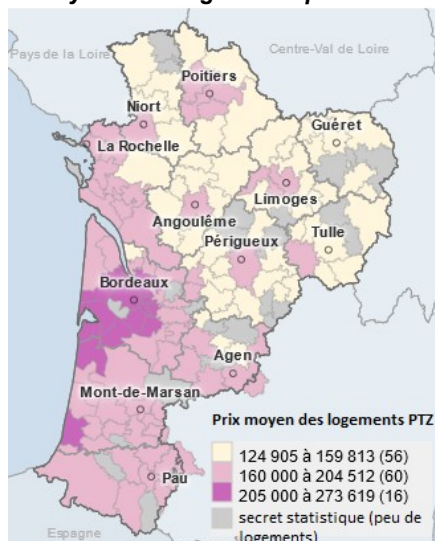
Il y a un lien entre le niveau de revenu des ménages d'un territoire et la proportion des PTZ : les PTZ sont sous-représentés par rapport aux transactions et aux constructions sur les territoires tendus où les revenus des ménages sont en moyenne élevés (sur la COBAS, la COBAN et sur une grande partie du littoral landais). Les PTZ sont proportionnellement plus présents dans les territoires, tendus ou pas, accueillant de nombreux ménages à revenus moyens.

Il est important de souligner que les PTZ jouent un rôle significatif dans l'achat de logements anciens, constituant un levier essentiel pour l'accession. Les PTZ dans l'ancien sont très présents dans certains territoires ruraux ou villes moyennes. Par exemple, dans la CA du Bocage Bressuirais, les PTZ représentent 8 % du total des transactions dans l'ancien.

Logements financés en PTZ de 2020 à 2022, années comprises, logements neufs, logements anciens



Logements financés en PTZ de 2020 à 2022, années comprises : prix moyens des logements par EPCI



Les PTZ ont financé des logements en moyenne à 182 000 €, ce qui correspond à la capacité de financement des ménages à revenus moyens. Dans les territoires tendus, les logements financés en PTZ sont plus chers, entre 200 000 et 270 000 €, tandis que dans les zones peu tendues ou rurales, ils sont généralement moins coûteux.

Logements financés en PTZ de 2020 à 2022, années comprises, logements neufs, logements anciens



Pour aller plus loin

Parallèlement à cette analyse, une mise à jour de l'étude sur le développement d'une offre de logements en accession sociale et intermédiaire en Nouvelle-Aquitaine, réalisée en 2018/2019, a été produite. Cette actualisation inclut une cartographie du niveau de tension du marché de l'accession par EPCI pour les ménages intermédiaires, avec des données actualisées, ainsi qu'une analyse de l'accession abordable à la propriété pour les ménages. Des fiches par EPCI sont également disponibles.

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/accession-sociale-et-intermediaire-a-la-proprete-a15035.html>

Lien pour consulter l'étude DREAL regards croisés de 2023 sur les besoins en logement au regard du contexte récent :

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/regards-croises-sur-les-besoins-en-logements-au-a14737.html>

Directeur de publication : Vincent JECHOUX

Rédacteur : Antoine Germereau

SAHPL/ DH / Pôle parc privé

Courriel :

pole-privé.dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

N°2 édition d'octobre 2024

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

15 rue Arthur Ranc BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX Tél : 05 49 55 63 63
www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 1 : les plafonds de ressource (2023) des dispositifs d'accès sociale et/ou intermédiaire

Ventes HLM					BRS et PSLA			PTZ (idem PAS)					TVA en quartier ANRU ou QPV	
Personnes à loger		Plafonds de ressources	Plafonds PLS pour information, tous les territoires hors Ile de France	Nb de personnes qui vont occuper le logement	Plafonds de ressources (en €)		Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources (en €)				Catégorie de ménages	Plafonds de ressources	
		Tous les territoires hors Ile de France			Zone A	Zone B et C		Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C		Tous les territoires hors Ile de France	
1 personne		28 441	1 personne	28 441	1 personne	35 515	28 921	1 personne	37.000	30.000	27.000	24.000	1 - Une personne seule	31 570
2 personnes	cas général	37 982	2 personnes	37 982	2 personnes	49 720	35 899	2 personnes	51.800	42.000	37.800	33.600	2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	42 160
	personne et 1 personne à charge, couple avec somme des âges < 55 ans)	45 676												
3 personnes	cas général	45 676	3 personnes	45 676	3 personnes	56 825	41 525	3 personnes	62.900	51.000	45.900	40.800	3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	50 700
	autres cas (1 personne et 2 personnes à charge)	55 142												
4 personnes	cas général	55 142	4 personnes	55 142	4 personnes	64 638	46 014	4 personnes	74.000	60.000	54.000	48.000	4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	61 208
	1 personne et 3 personnes à charge	64 867												
5 personnes	cas général	64 867	5 personnes	64 867	5 personnes et +	73 732	50 489	5 personnes	85.100	69.000	62.100	55.200	5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	72 002
	1 personne et 4 personnes à charge	73 107												
6 personnes		73 107	6 personnes	73 107				6 personnes	96.200	78.000	70.200	62.400	6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	81 149
Par personne supplémentaire		+ 8.155	Par personne supplémentaire	+ 8.155				7 personnes	107.300	87.000	78.300	69.600	Personne supplémentaire	+ 9.052
								À partir de 8	118 400	96 000	86 400	76 800		