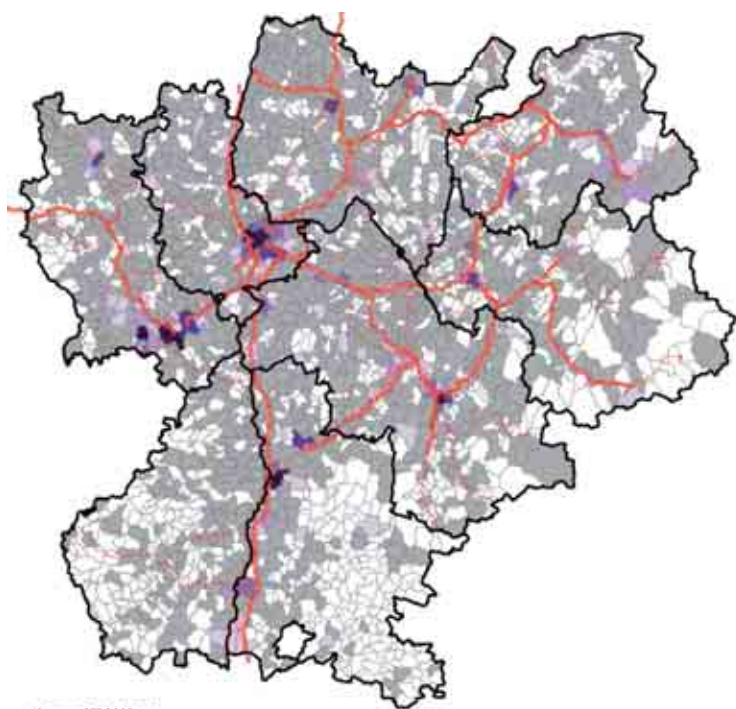


# Le prêt à taux zéro en Rhône-Alpes 1999-2005

(Étude réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement de Lyon - septembre 2007)

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un dispositif visant à faciliter l'accès à la propriété des ménages qui ne sont pas encore propriétaires (primo-accédants). Cette aide est attribuée sous condition de ressources. L'étude porte sur les caractéristiques des ménages bénéficiaires et sur les caractéristiques des opérations des années 1999 à 2005. Elle est basée sur le fichier des PTZ transmis par la société de gestion du fonds de garantie de l'accès sociale à la propriété (SGFGAS). L'analyse est faite à l'échelle départementale. L'étude expose quelques caractéristiques générales du PTZ mais, les produits étant significativement différents, elle présente de façon plus détaillée séparément les PTZ dans le neuf et ceux dans l'ancien (répartition individuel / collectif, nombre de pièces, âge des bénéficiaires, nombre de personnes du ménage, statut antérieur, montant de l'opération, montant au m<sup>2</sup>, niveau d'effort financier). Des fiches départementales détaillées sont jointes en annexe.

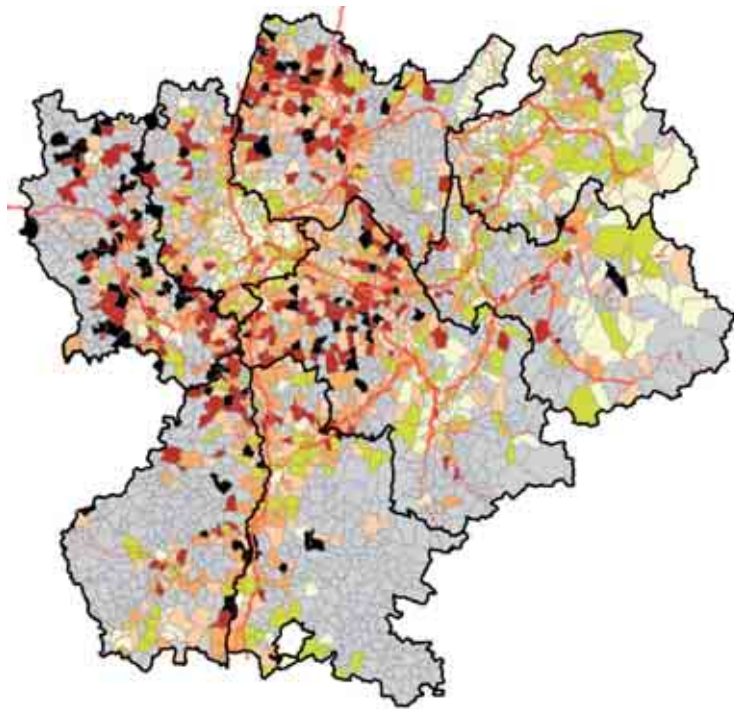


Source : PTZ 2005



## Nombre de PTZ dans l'ancien en 2005 par commune

■ de 200 à 1 110	(5)
■ de 100 à 200	(10)
■ de 50 à 100	(25)
■ de 20 à 50	(49)
■ de 10 à 20	(118)
■ de 1 à 9	(1 565)



Source : Sitadel de 1999 à 2005 et PTZ de 1999 à 2005



## Nombre de PTZ dans le neuf par rapport à la construction neuve 1999 - 2005

■ plus de 60%
■ de 50 à 60%
■ de 40 à 50%
■ de 30 à 50%
■ de 20 à 30%
■ de 0 à 20%
■ données non significatives ou pas de PTZ

Les conditions d'attribution du PTZ ont changé en 2005 avec la possibilité d'en bénéficier pour des opérations dans l'ancien sans travaux. Alors que le nombre de PTZ était en baisse constante depuis 1999, il a augmenté de près de 150% pour atteindre 20 200 prêts en région Rhône-Alpes entre 2004 et 2005 : les opérations dans l'ancien sont maintenant plus nombreuses que celles dans le neuf. Le nombre de prêt à taux zéro dans la construction neuve est toujours en baisse. Alors qu'il était en 1999 à hauteur de 35% de la construction neuve, il n'en est plus en 2005 qu'à 17%. Les montants moyens des opérations et les prix moyens au m<sup>2</sup> sont à la hausse : cette hausse des prix, bien supérieure à celle des salaires explique la baisse du nombre de prêts. Les prêts dans l'ancien correspondent à des produits plus petits, moins chers, moins éloignés des centres urbains. Le coût moyen d'une opération dans le neuf en 2005 était de 154 000 € (mais avec de fortes disparités notamment entre la Haute-Savoie et l'Ardèche par exemple).

Le coût moyen d'une opération à la même date, dans l'ancien était de 132 000 € mais avec un prix au m<sup>2</sup> plus élevé que dans le neuf. Les ménages concernés sont plus jeunes, plus souvent constitués de 1 ou 2 personnes, ayant un peu moins de revenus.

	Nombre de PTZ neuf et ancien en 2005			
	Neuf	Ancien	Neuf	Ancien
<b>Ain</b>	866	1 113	44%	56%
<b>Ardèche</b>	601	567	51%	49%
<b>Drôme</b>	802	1 051	43%	57%
<b>Isère</b>	1 467	2 627	36%	64%
<b>Loire</b>	1 016	2 103	33%	67%
<b>Rhône</b>	1 109	3 782	23%	77%
<b>Savoie</b>	613	741	45%	55%
<b>Haute-Savoie</b>	642	1 081	37%	63%
<b>Région</b>	<b>7 116</b>	<b>13 065</b>	<b>35%</b>	<b>65%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20 181</b>		<b>100</b>	

À titre d'information, il y a eu 23 800 PTZ en 2006 (montant moyen d'un PTZ : 14 700 €) et 24 700 en 2007 (montant moyen 14 600 €).

Rédaction : S.Cézilly - DRE

> **Si vous souhaitez en savoir plus**, le résumé de l'étude est accessible sur le site internet de l'ORHL : [http://www.orhl-rhonealpes.org/docs\\_transfert/actus/pre\\_taux\\_zero\\_ra\\_05-08.pdf](http://www.orhl-rhonealpes.org/docs_transfert/actus/pre_taux_zero_ra_05-08.pdf)

Si vous souhaitez prendre connaissance de l'ensemble de l'étude, vous pouvez contacter Soizic Cézilly, chargée d'études habitat à la DRE : [soizic.cezilly@developpement.durable.gouv.fr](mailto:soizic.cezilly@developpement.durable.gouv.fr)