



Les notes de l'ADIL du Finistère

Les Prêts à taux zéro (PTZ) dans le Finistère en 2015

Une production qui bondit d'un tiers en 2015

751 PTZ ont été accordés en 2015 dans le Finistère, contre 566 en 2014, en hausse de 33% d'une année sur l'autre (voir en annexe les chiffres départementaux de production en 2015).

Cette progression significative peut s'expliquer, d'une part par les effets positifs de l'élargissement depuis Octobre 2014 des plafonds de ressources permettant l'accès au PTZ, d'autre part, par le contexte de baisse des taux qui s'est accentué en 2015, alors que les niveaux du marché sont restés stables après les baisses enregistrées ces dernières années, contribuant ainsi à la solvabilisation et à la confiance retrouvée des primo-accédants.

En Bretagne, un PTZ sur cinq est accordé dans le Finistère

4020 PTZ ont été distribués en 2015 en Bretagne. Avec 19% de la production régionale, le Finistère arrive en 3^{ème} rang, loin derrière l'Ille et Vilaine (1741 PTZ) et le Morbihan (891), alors que 637 sont recensés dans les Côtes d'Armor.

Pour une analyse plus détaillée de la distribution des PTZ en Bretagne en 2015, se référer à l'article publié par la Cellule Economique de Bretagne :

<http://www.cellule-eco-bretagne.asso.fr/conjoncture-previsions/financement-logement/ptz-plus/bilan-annuel/index.phtml>

Une majorité écrasante d'opérations en maison individuelle

719 (96%) opérations portaient sur des opérations en individuel, et seulement 32 en logement collectif, dont près de la moitié sur Brest Métropole. Le choix de la maison individuelle est une réalité bien ancrée dans le Finistère.

...en neuf ...

Seules 39 opérations financées en PTZ en 2015 concernaient des opérations d'acquisition amélioration. Il est vrai que cette possibilité d'achat d'ancien avec travaux d'amélioration ne concernait l'an dernier que 66 communes du département, répondant à des caractéristiques strictes. Cette restriction géographique a disparu en 2016, le PTZ acquisition-amélioration étant maintenant disponible partout.

Un coût moyen d'opération de 172 000€

En 2015, le coût moyen d'une opération avec PTZ s'élève à 172 300 €.

Le budget moyen d'une opération de construction de maison individuelle avec terrain, est de 181 000 €. Il est de 151 000 pour un appartement neuf.

Le coût d'une opération d'acquisition amélioration est sensiblement plus modeste, s'établissant à 116 800€.

Un revenu moyen de 2 700 €, avec un apport personnel conséquent

Le revenu moyen constaté en 2015 est de 2 707 €, allant de 2 747€ en individuel à 1 797€ en collectif.

Dans 84% des plans de financement avec PTZ en 2015 dans le Finistère, le taux d'effort des emprunteurs était inférieur à 35%. Dans 119 opérations (16%), il dépassait ce seuil.

L'apport personnel moyen est de 26 800 €. Si l'épargne du ménage explique une partie de cette somme, la solidarité familiale, traditionnellement forte dans le Finistère, y joue certainement un rôle conséquent.

Une population « classique » de primo-accédants !

La population des emprunteurs est globalement jeune. 68% d'entre eux sont âgés de moins de 35 ans, dont 102 (14%) de moins de 26 ans.

La moitié d'entre eux sont des ménages de 2 et 3 personnes. Les personnes seules constituent près de 20% des emprunteurs, alors que les ménages de 4 et 5 personnes en constituent plus d'un quart.

Il s'agit très majoritairement (64%) d'une population d'employés (305) et d'ouvriers (172). Un bénéficiaire sur cinq occupe une profession intermédiaire alors qu'un sur dix est cadre (ou artisan, commerçant, profession libérale).

Quelle répartition territoriale ?

Une opération sur deux hors des agglomérations ... et 70% en zone C

Près de la moitié des opérations avec PTZ se situe sur les territoires de la métropole brestoise (13%) et des communautés d'agglomération de Quimperlé Agglomération (10%), Concarneau Cornouaille Agglomération (10%), Quimper Communauté (7%) et Morlaix Communauté (9%).

Cela étant, certains territoires se distinguent par une production conséquente ; ainsi en est-il de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas (65 PTZ, soit 9%) et des Communautés de Communes du Pays des Abers et du Pays d'Iroise (10% de l'ensemble en cumulé).

Par pays, 44% de la production émane de la Cornouaille, 37% de du Pays de Brest, 16% du Pays de Morlaix et 3% du Centre Ouest Bretagne finistérien.

La tendance dynamique constatée en 2015 s'est nettement accentuée en 2016, avec un profil encore amélioré des caractéristiques du PTZ. Ainsi, selon la Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS), 778 PTZ ont été distribués dans le Finistère lors du 1^{er} semestre 2016, contre 751 sur l'ensemble de 2015 Un tiers d'entre eux ont financé des opérations d'achat de logement ancien avec travaux d'amélioration.

A jour au 19 octobre 2016

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST

ANNEXE :

Répartition géographique des PTZ dans le FINISTERE en 2015

EPCI	Total	%	Ratio/10 000h
Brest Métropole	100	13	5
Quimperlé Agglomération	77	10	14
Concarneau Cornouaille Agglomération	73	10	14
CC Pays de Landerneau Daoulas	65	9	13
Morlaix Communauté	54	7	8
Quimper Communauté	52	7	9
CC Pays des Abers	39	5	9
CC Pays d'Iroise	38	5	8
CC Pays de Landivisiau	35	5	11
CC Pays Fouesnantais	30	4	11
CC Pays Bigouden Sud	28	4	7
CC Pays de Lesneven	23	3	8
CC Pays Léonard	22	3	11
CC Haut Pays Bigouden	20	3	11
Poher Communauté	18	2	11
CC Pays Glazik	15	2	13
Douarnenez Communauté	12	2	6
CC Châteaulin et du Porzay	10	1	6
CC Haute Cornouaille	8	1	5
CC Cap Sizun	8	1	5
CC Presqu'île de Crozon	8	1	5
CC Baie du Kernic	7	1	6
CC de l'Aulne Maritime	6	1	8
Autres EPCI	3	0	Nd
Finistère	751	100	8

Source : SGFGAS/ traitement ANIL/ADIL 29

ND : effectif inférieur à 10

Les caractéristiques financières des projets par EPCI

EPCI	Type de logement	Effectif	Montant opération	Apport personnel	Montant PTZ	Total des prêts	Durée prêt ppal	Revenu mensuel
Brest Métropole	Individuel	86	192204	27070	35891	172042	279	2870
	Collectif	14	140689	32008	24611	113671	250	1944
	Ensemble	100	184992	27810	34311	163870	275	2740
Concarneau Cornouaille Agglomération	Individuel	70	166263	25046	28579	152011	278	2778
	Collectif	3	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Ensemble	73	166083	27434	28353	149883	274	2755
Morlaix Communauté	Individuel	54	155548	21239	24409	143783	280	2464
	Collectif							
	Ensemble	54	155548	21239	24409	143783	280	2464
Quimper Communauté	Individuel	47	188663	37998	33803	162077	261	3044
	Collectif	5	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Ensemble	52	182515	40881	32156	152669	248	2900
Quimperlé Agglomération	Individuel	72	175001	19474	26292	162971	288	2568
	Collectif	5	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Ensemble	77	171631	19848	25898	159420	286	2512
CC Cap Sizun	Individuel	8	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif							
	Ensemble	8	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
CC Douarnenez Communauté	Individuel	12	169966	25749	24974	155795	287	2605
	Collectif							
	Ensemble	12	169966	25749	24974	155795	287	2605
CC Pays de Lesneven et Côte des Légendes	Individuel	23	184164	38038	26544	159530	286	2639
	Collectif							
	Ensemble	23	184164	38038	26544	159530	286	2639
CC Poher Communauté	Individuel	16	146208	4541	23954	146882	271	2595
	Collectif	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Ensemble	18	142582	6749	22887	142069	267	2488
CC de Haute Cornouaille	Individuel	8	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif							
	Ensemble	8	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
CC de l'Aulne Maritime	Individuel	6	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif							
	Ensemble	6	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
CC de la Baie du Kernic	Individuel	7	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif							
	Ensemble	7	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
CC de la Presqu'île de Crozon	Individuel	8	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif							
	Ensemble	8	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
CC de la Région de Pleyben	Individuel	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Ensemble	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
CC du Haut Pays Bigouden	Individuel	20	158105	41062	23853	132232	278	2268
	Collectif							
	Ensemble	20	158105	41062	23853	132232	278	2268

CC du Pays Bigouden Sud	Individuel	28	184138	28776	33376	162854	277	2896
	Collectif							
	Ensemble	28	184138	28776	33376	162854	277	2896
CC du Pays Fouesnantais	Individuel	29	196668	25462	37205	186390	284	3115
	Collectif	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Ensemble	30	192763	25823	36493	181785	282	3054
CC du Pays Glazik	Individuel	15	165963	18112	25299	155946	270	2907
	Collectif							
	Ensemble	15	165963	18112	25299	155946	270	2907
CC du Pays Léonard	Individuel	22	162033	28586	24965	153195	282	2705
	Collectif							
	Ensemble	22	162033	28586	24965	153195	282	2705
CC du Pays d'Iroise	Individuel	36	179465	33291	28204	165190	276	2925
	Collectif	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Ensemble	38	175201	32820	27652	161176	277	2847
CC du Pays de Châteaulin Porzay	Individuel	10	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif							
	Ensemble	10	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	Individuel	65	171523	20700	26674	162387	280	2781
	Collectif							
	Ensemble	65	171523	20700	26674	162387	280	2781
CC du Pays de Landivisiau	Individuel	35	167620	18037	26325	156321	272	2730
	Collectif							
	Ensemble	35	167620	18037	26325	156321	272	2730
CC du Pays des Abers	Individuel	40	171990	29234	25918	148564	288	2585
	Collectif							
	Ensemble	40	171990	29234	25918	148564	288	2585
CC du Yeun Elez	Individuel	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d
	Collectif							
	Ensemble	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d

Source : SGFGAS/ traitement ANIL/ADIL 29

ND : effectif inférieur à 10

Répartition par communes

Argol	n.d	Hanvec	7
Arzano	n.d	Henvic	n.d
Audierne	n.d	Hôpital-Camfrout	n.d
Bannalec	9	Irvillac	3
Baye	3	Kergloff	n.d
Beuzec-Cap-Sizun	n.d	Kernouës	n.d
Bodilis	4	Kersaint-Plabennec	8
Bohars	7	La Forest-Landerneau	3
Bourg-Blanc	4	La Forêt-Fouesnant	3
Brest	23	La Roche-Maurice	n.d
Briec	7	Lampaul-Guimiliau	n.d
Bénodet	n.d	Lampaul-Plouarzel	n.d
Camaret-Sur-Mer	n.d	Landerneau	6
Carantec	3	Landivisiau	6
Carhaix-Plouguer	8	Landrévarzec	5
Châteaulin	4	Landudec	n.d
Châteauneuf-Du-Faou	3	Landunvez	n.d
Clohars-Carnoët	8	Landéda	3
Clohars-Fouesnant	n.d	Landévennec	n.d
Cléden-Poher	3	Lanhouarneau	n.d
Coat-Méal	n.d	Lanmeur	3
Combrit	n.d	Lannilis	5
Commana	n.d	Lanrivoaré	n.d
Concarneau	24	Lanvéoc	n.d
Coray	n.d	Le Conquet	n.d
Crozon	3	Le Drennec	3
Daoulas	n.d	Le Faou	n.d
Dinéault	n.d	Le Folgoët	4
Douarnenez	7	Le Juch	n.d
Edern	3	Le Relecq-Kerhuon	4
Elliant	4	Le Tréhou	n.d
Ergué-Gabéric	12	Lesneven	5
Esquibien	n.d	Leuhan	n.d
Fouesnant	3	Locmaria-Plouzané	4
Gouesnach	6	Locquirec	3
Gouesnou	5	Locronan	3
Guengat	n.d	Loctudy	3
Guerlesquin	n.d	Logonna-Daoulas	n.d
Guiclan	3	Loperhet	6
Guilers	7	Lopérec	n.d
Guilligomarc'h	n.d	Lothey	n.d
Guimiliau	n.d	Melgven	5
Guipavas	24	Mellac	27

Mespaul	5	Plouzévédé	n.d
Milizac	7	Plouédern	10
Morlaix	3	Plouégat-Moysan	n.d
Moëlan-Sur-Mer	7	Plouénan	3
Névez	n.d	Plozévet	n.d
Pencran	4	Pluguffan	7
Penmarch	n.d	Pont-Aven	3
Peumérit	n.d	Pont-De-Buis-Lès-Quimerch	n.d
Plabennec	3	Pont-L'abbé	6
Pleuven	14	Pouldergat	3
Pleyber-Christ	3	Pouldreuzic	n.d
Plobannaec-Lesconil	5	Poullan-Sur-Mer	n.d
Plogastel-Saint-Germain	n.d	Quimper	11
Plogoff	n.d	Quimperlé	10
Plogonnec	8	Riec-Sur-Belon	3
Plomelin	n.d	Roscoff	n.d
Plomeur	3	Rosnoën	3
Plomodiern	n.d	Rosporden	17
Plonéis	8	Rédené	n.d
Plonéour-Lanvern	13	Saint-Coulitz	n.d
Plonévez-Du-Faou	n.d	Saint-Derrien	n.d
Plouarzel	7	Saint-Divy	3
Ploudalmézeau	4	Saint-Frégant	3
Ploudaniel	6	Saint-Hernin	3
Ploudiry	3	Saint-Martin-Des-Champs	7
Plouescat	3	Saint-Pabu	n.d
Plouezoc'h	n.d	Saint-Pol-De-Léon	8
Plougar	3	Saint-Renan	5
Plougasnou	n.d	Saint-Sauveur	n.d
Plougastel-Daoulas	9	Saint-Servais	n.d
Plougonvelin	4	Saint-Thonan	14
Plougonven	n.d	Saint-Thégonnec	6
Plougourvest	n.d	Saint-Yvi	16
Plouguerneau	7	Saint-Évarzec	n.d
Plouhinec	4	Sainte-Sève	n.d
Plouider	3	Santec	4
Plouigneau	4	Scaër	3
Plounéour-Ménez	n.d	Sizun	4
Plounéour-Trez	n.d	Spézet	n.d
Plounévez-Lochrist	n.d	Taulé	4
Plounévélzel	3	Treffiat	3
Plourin	n.d	Tréglonou	n.d
Plourin-Lès-Morlaix	4	Trégourez	n.d
Île-De-Batz	n.d	Trégunc	3
Plouvien	4	Tréméoc	4
Plouvorn	4	Tréméven	n.d
Plouzané	21	Île-De-Batz	n.d