

Mars 2012

L'accession sociale sécurisée en Île-de-France entre 2006 et 2011



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

ÎLE-DE-FRANCE



L'accession sociale sécurisée en Île-de-France entre 2006 et 2011

Mars 2012

IAU île-de-France

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 02
<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général : François Dugeny

Département Démographie, Habitat, Equipement et Gestion locale : Christine Corbillé, directrice de département
Étude réalisée par Jean-Jacques Guillouet et Philippe Pauquet

N° d'ordonnancement : 2.11.028

Crédits photo(s) de couverture : E. Garault / IAU îdF

Les auteurs remercient vivement Mesdames Claire Lanly (Directrice Générale d'Expansiel Promotion), Béatrice Roulendes (Directrice des opérations d'accession), Nathalie Radenac (Responsable de la gestion commerciale) ainsi que Monsieur Cédric Bardon (Directeur Commercial), qui ont consacré du temps et donné de nombreuses explications concernant le dispositif de l'accession sociale sécurisée. Un remerciement particulier à Madame Nathalie Radenac, très disponible, et qui a été d'une aide précieuse pour le traitement et l'exploitation des données.

Sommaire

Introduction	3
Quest-ce que l'accession sociale sécurisée ?	5
Des logements produits à prix maîtrisés	5
...pour des ménages soumis à des plafonds de ressources allant du PLUS au PLI... ..	5
...et bénéficiant d'une sécurisation en cas de difficultés de remboursement	6
Une accession aidée directement ou indirectement par l'Etat, les communes ou les entreprises	6
<i>Les aides directes de l'Etat</i>	6
<i>Les aides indirectes de l'Etat</i>	6
<i>Les aides des communes et des entreprises</i>	7
L'accession sociale sécurisée : une activité dominée par les organismes HLM	7
Un dispositif qui représente une part infime des acquisitions franciliennes	8
Depuis plusieurs décennies, l'accession sociale sécurisée représente moins de 1 % des acquisitions (neuf et ancien) réalisées en Île-de-France	8
Un dispositif qui souffre d'un manque de moyens ainsi que d'une méconnaissance de la part des décideurs	8
Une accession qui se réalise à parts égales entre petite et grande couronnes et qui repose sur un grand nombre d'acteurs.....	9
Un dispositif qui permet aux ménages à revenus moyens d'accéder à la propriété	10
Des accédants qui gagnent en moyenne 3 000 € par mois.....	11
Des ménages plutôt jeunes et seuls, et des couples avec enfant(s) moins nombreux	11
Une production très majoritaire d'appartements, qui coûtent 48 000 € de moins en petite couronne.....	13
Les appartements représentent 90 % des opérations	13
En petite couronne, les appartements en accession sociale coûtent 48 000 € de moins qu'en accession classique	13
En grande couronne, l'écart est moindre : 9 000 €.....	13
Des logements moins chers car financés dans leur grande majorité par une TVA à 5,5 %	15
Des prix de sortie de logement inférieurs aux prix plafonds	16
Un apport faible, une durée d'emprunt longue et un rôle important des prêts aidés	17
Les prêts aidés représentent 40 % du montant des emprunts contractés.....	17
Des taux d'effort net élevés : 28 % hors charges.....	19
Des ménages qui proviennent pour une part non négligeable du secteur HLM et qui sont plus fréquemment primo-accédants.....	19
Conclusion.....	21
Tableaux annexes	23

Introduction

Être propriétaire de son logement fait partie des souhaits exprimés par le plus grand nombre de ménages. Ce statut d'occupation répond en effet à un désir de sécurité, comme disposer d'un logement moins coûteux une fois les remboursements effectués¹, ou se constituer un capital (transmissible à ses enfants). Il répond aussi à un désir de liberté, comme ne pas être contraint de quitter son logement contre son gré ou encore d'avoir la possibilité de l'aménager de façon importante. Pour toutes ces raisons, de nombreux ménages envisagent d'acquérir leur résidence principale au cours de leur parcours résidentiel.

Cependant, acquérir en Île-de-France est difficile quand on ne dispose pas d'un apport personnel conséquent et/ou de revenus élevés. Le prix d'un logement acheté entre 2002 et 2006 a représenté par exemple 4,7 années de revenus pour un ménage gagnant en moyenne 4 476 € par mois, soit un revenu deux fois plus élevé que le revenu médian français (revenu de 2 074 € par mois perçu par la moitié des ménages français en 2006). Ces acquéreurs franciliens ont disposé, par ailleurs, d'un apport personnel d'environ 100 000 €, représentant près de 40% du prix du logement². Aussi, seule la fraction la plus aisée des franciliens peut acheter sans être aidée. Pour les plus modestes, cela est impossible et pour les ménages gagnant un peu plus que ces derniers, une aide leur est indispensable.

Pour rendre possible et minimiser les risques de l'accession à la propriété de ces ménages, la puissance publique a donc mis en place un dispositif : l'accession sociale sécurisée. Le présent document a pour objet de faire le point sur cette production, sur son utilité sociale et sur ses perspectives de développement en Île-de-France.

¹ Notamment au moment de la retraite quand les revenus baissent, ou lorsqu'on se retrouve seul, suite au décès de son conjoint.

² Source : Insee, Enquête logement 2006 (ENL2006) pour l'ensemble de ces données.

Qu'est-ce que l'accèsion sociale sécurisée ?

L'accèsion sociale sécurisée est un dispositif destiné à produire des logements à prix abordables pour des ménages à revenus moyens et qui garantit notamment l'engagement financier du ménage et son relogement en cas de difficultés de remboursement.

Des logements produits à prix maîtrisés...

Pour permettre aux ménages d'acheter, des prix maximums de vente de logement sont imposés. Ces prix plafonds varient selon le régime fiscal de l'opération (TVA à 5,5%³ ou à 19,6%) et sa localisation (cf. tableau 1).

Tableau 01 : plafonds de prix de vente applicables à l'accèsion sociale sécurisée en vigueur au 1^{er} juin 2011

En m ² de Surface Utile (a)	Zone A	Zone B1	Zone B2
Accession sociale relevant de la TVA à 19,6%	4 515 €	3 027 €	2 643 €
Accession sociale relevant de la TVA à 5,5%	3 982 €	2 670 €	2 330 €

Source : Ministère du logement.

Zone A : agglomération de Paris (périmètre de 1999 défini par l'Insee, soit 416 communes).

Zone B1 : communes de grande couronne proches de l'agglomération de Paris (396 communes).

Zone B2 : reste de l'Île-de-France hors zones A et B1 (469 communes).

(Les zones géographiques correspondent à celles définies par l'arrêté du 29 avril 2009).

(a) la surface utile correspond à la surface habitable majorée de la moitié des surfaces annexes (caves, sous-sols, remises, celliers, combles et greniers aménageables, loggias, balcons...). Pour les opérations d'accèsion, la surface utile peut être augmentée, dans la limite de 6m², de la moitié de la surface du garage ou de l'emplacement de parking réservé au stationnement du véhicule.

... pour des ménages soumis à des plafonds de ressources allant du PLUS au PLI...

L'éligibilité des candidats est appréciée à partir de barèmes de plafonds de ressources au-delà desquels un ménage ne peut plus bénéficier des aides publiques. Ces barèmes varient en fonction du nombre de personne(s) composant le ménage, du type d'opération (accession, location-accession) et de sa localisation (zone A, zone B, zone Anru, cf. tableau 2). Dans la grande majorité des cas, les ménages éligibles sont des ménages à revenus moyens. Trois des quatre barèmes utilisés (PSLA, PLS accession et PLI accession) correspondent en effet à des plafonds de ressources sensiblement supérieurs aux plafonds PLAI et PLUS utilisés pour entrer dans le parc locatif social (cf. annexe).

Tableau 02 : plafonds de ressources mensuelles appliqués pour l'accèsion sociale sécurisée en vigueur au 1^{er} juin 2011 (revenu fiscal de référence 2009)

Catégorie de ménage	Opération en zone A (hors Anru)			Opération en zone B (hors Anru)				Opération en Anru	
	Prêt PAS	Prêt PSLA	Prêt PLI accession	Prêt PAS		Prêt PSLA en zones B1 et B2	Prêt PLI accession en zones B1 et B2	Prêt PLS accession	
				en zone B1	en zone B2			en zone Abis	reste de l'idf
Une personne seule	2 129 €	2 604 €	3 682 €	1 792 €	1 667 €	1 974 €	2 845 €	2 659 €	2 659 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage	2 975 €	3 646 €	5 503 €	2 508 €	2 333 €	2 632 €	3 800 €	3 974 €	3 974 €
Trois personnes ou une personne seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	3 613 €	4 167 €	6 615 €	3 046 €	2 833 €	3 045 €	4 569 €	5 210 €	4 777 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	4 250 €	4 740 €	7 923 €	3 583 €	3 333 €	3 374 €	5 516 €	6 220 €	5 722 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	4 888 €	5 406 €	9 379 €	4 121 €	3 833 €	3 702 €	6 489 €	7 400 €	6 774 €
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	5 525 €		10 554 €	4 658 €	4 333 €		7 313 €	8 327 €	7 623 €
Par personne supplémentaire			1 176 €				816 €	928 €	849 €

Source : Ministère du logement.

Zone Abis : Paris et communes limitrophes (30 communes).

Zone A : agglomération de Paris y compris zone Abis (416 communes).

Zone B1 : communes de grande couronne proches de l'agglomération de Paris (396 communes).

Zone B2 : reste de l'Île-de-France hors zones A et B1 (469 communes).

PAS : Prêt Accession Sociale.

PSLA : Prêt Social de Location-Accession.

PLS accession : Prêt Locatif Social accession.

PLI accession : Prêt Locatif Intermédiaire accession.

³ Devenue 7 % depuis le 1er janvier 2012.

... et bénéficiant d'une sécurisation en cas de difficultés de remboursement

Enfin, si le ménage acquéreur est confronté à des difficultés de remboursement, il peut bénéficier d'un dispositif de sécurisation. Trois niveaux de sécurisation sont proposés :

- une assurance revente (proposée aux accédants par le biais d'un assureur professionnel) contre l'éventuelle dévalorisation de son bien en cas de vente forcée, valable pendant 10 ans ; la perte financière compensée par la structure de production représente au maximum 20 % du prix d'achat du logement, ou 40 000 € ;
- une garantie de rachat par la structure de production valable pendant 15 ans, à un prix convenu au moment de l'acquisition ;
- une proposition de relogement sous conditions de ressources dans le parc locatif social (lorsque le bien a été vendu), proche du lieu de vie du ménage. Cette règle établie en 2004 pour les seuls PSLA a été ensuite étendue à l'ensemble de la production en accession sociale sécurisée, suite à la signature en 2008 de la Charte de sécurisation de l'accession sociale à la propriété en Île-de-France sous l'égide de l'Aorif (Association des organismes HLM de la région Île-de-France).

Cette garantie de relogement présente un avantage indéniable, et permet ainsi de distinguer ces opérations d'accession de celles réalisées par les promoteurs privés, qui ne disposent pas de cet atout⁴.

Cette assurance et ces garanties sont mises en œuvre suite à un évènement exceptionnel ou un accident de la vie : mobilité professionnelle, chômage, divorce (ou dissolution de Pacs), invalidité, décès...

Une accession aidée directement ou indirectement par l'Etat, les communes ou les entreprises

Les aides directes de l'Etat

Ces aides regroupent :

- les prêts aux ménages à taux d'intérêt réduits ou nuls comme les prêts PAS ou PTZ (PTZ+ depuis le 1^{er} janvier 2011) ;
- les agréments PSLA octroyant, à l'acquéreur, le bénéfice d'une réduction de TVA de 19,6 % à 5,5 %, auquel s'ajoute une exonération de la taxe foncière sur le foncier bâti (TFPB) pendant une période de 15 ans ;
- la réduction de TVA de 19,6 % à 5,5 % (pour l'acquéreur) lorsque les opérations sont réalisées dans les sites Anru ou leurs abords (territoires entourant les périmètres Anru dans un rayon de 500 mètres) ; peut également s'ajouter une subvention (si celle-ci est prévue dans la convention Anru) d'un montant de 10 000 à 15 000 € par logement ;
- la réduction de TVA de 19,6 % à 5,5 % (pour l'acquéreur) pour les opérations bénéficiant du Pass Foncier (ce dispositif a pris fin au 1^{er} janvier 2011) ;
- les aides personnalisées au logement (APL) pour les ménages dont les taux d'effort sont supérieurs à 25 % avec des revenus inférieurs aux plafonds de ressources APL.
- enfin, pour les entreprises, lorsque ces dernières sont des organismes HLM, ces aides prennent la forme d'une exonération de l'impôt sur les sociétés⁵.

Les aides indirectes de l'Etat

Ces dernières regroupent essentiellement les agréments autorisant les banques à financer les opérations d'accession sociale de type PSLA sur des ressources adossées aux fonds du Livret A⁶. Ainsi, en 2011, les banques ont octroyé des prêts PSLA à des taux d'intérêts

4 Les promoteurs privés peuvent aussi proposer des logements à des prix plafonnés et bénéficiant d'un taux de TVA réduit dans les territoires Anru et leurs abords (périmètre des 500 mètres). Dans ces territoires, leurs volumes de production peuvent d'ailleurs être supérieurs à ceux de l'accession sociale sécurisée.

5 Cette exonération concerne tous les logements vendus aux ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PLS et seulement 20 % des logements vendus aux ménages dont les ressources sont comprises entre les plafonds PLS et PLI.

6 Pour une petite part, le financement PSLA est réalisé aussi à partir de fonds propres des banques.

compris entre 3,0 % et 3,25 % (pour un taux du livret A à 1,75 %), soit des niveaux sensiblement inférieurs aux taux du marché qui étaient en moyenne de 5 %. Cet accès aux fonds du Livret A est cependant contingenté. Entre 2007 et 2010, l'Etat a donné son agrément pour une production nationale limitée à 10 133 PSLA dont 827 en Île-de-France⁷.

Les aides des communes et des entreprises

Le concours des communes ou celui de leur aménageur⁸ se fait, quant à lui, principalement par une mise à disposition d'un terrain à un prix moins élevé que celui du marché. Cette bonification du foncier résulte souvent d'une péréquation entre le prix du terrain, celui des équipements ou des VRD (Voiries et Réseaux Divers) négociée par les communes avec les promoteurs privés et les organismes HLM producteurs de logements en accession sociale (cf. infra sur les structures qui produisent des logements en accession sociale sécurisée). Toutefois, dans la pratique, l'accès au foncier bonifié se fait fréquemment via les terrains libérés dans le cadre d'une opération de rénovation d'un quartier d'habitat (en zone Anru par exemple) ou via les terrains destinés à des programmes locatifs sociaux et comportant des opérations d'accession sociale.

Les aides directes des communes, comme les subventions existantes lors du dispositif Pass-Foncier ou les prêts à taux réduits, sont maintenant peu fréquentes⁹.

L'aide des entreprises consiste à réserver une partie des versements effectués dans le cadre d'« Action logement » (anciennement 1 % logement) aux salariés qui souhaitent bénéficier d'un complément de financement pour acheter leur résidence principale.

L'accession sociale sécurisée : une activité dominée par les organismes HLM

L'accession sociale sécurisée ne requiert pas d'agrément spécifique de la part de l'Etat pour être mise en œuvre : il s'agit d'opérations classiques de promotion immobilière qui peuvent être réalisées par n'importe quel promoteur, dès lors que sont respectés les principes de base : plafonds de ressources pour les ménages candidats, plafonds de prix de vente pour le promoteur et dispositif de sécurisation pour l'acquéreur (garantie de rachat et proposition de relogement sous conditions de ressources dans le parc locatif social).

Dans la pratique, en raison du relogement dans le parc social proposé par le promoteur lorsque l'acquéreur a des difficultés de remboursement, cette production est très largement dominée par les organismes HLM. Rappelons que dans le cadre de cette activité, les organismes HLM bénéficient d'une exonération exceptionnelle de l'impôt sur les sociétés.

En Île de France, on dénombre seulement douze structures de production :

- **Expansiel Promotion du groupe Valophis**
- **Terralia du groupe Essia**
- **Vitry Coop Habitation du groupe Gambetta**
- **Notre Cottage Accession du groupe Arcade**
- **Logicap du groupe Polylogis**
- **Pierres Avenir Construction du groupe Pierre et Lumière**
- **L'Office Public des Hauts-de-Seine**
- Domaxia du groupe Logial-OPH d'Alfortville
- Domefi du groupe Efidis
- Coopimmo du groupe Île-de-France Habitat
- Logipostel du groupe La Poste
- La Clarm du groupe 3F

Parmi ces douze structures, seules sept sont réellement actives en Île-de-France (ces structures apparaissent en gras dans la liste ci-dessus).

⁷ En 2010, 536 PSLA ont été agréés en Île-de-France et 264 PSLA ont donné lieu à un ordre de service (c'est-à-dire à un démarrage des travaux).

⁸ L'aménageur est une structure publique ou privée en charge d'une opération d'urbanisme pour le compte d'une collectivité. Elle en assume la responsabilité opérationnelle, intellectuelle et financière.

⁹ Deux exceptions cependant : la commune de Paris et le Conseil général des Hauts-de-Seine, qui apportent des aides financières sous forme de prêts immobiliers à 0 %, et qui peuvent être cumulées avec le prêt PTZ+ de l'Etat.

Un dispositif qui représente une part infime des acquisitions franciliennes

Depuis plusieurs décennies, l'accèsion sociale sécurisée représente moins de 1 % des acquisitions (neuf et ancien) réalisées en Île-de-France

Selon notre estimation établie à partir des données d'Expansiel Promotion et de l'Aorif (Association des organismes Hlm de la région Île-de-France), entre 2 400 et 3 000 logements en accèsion sociale sécurisée ont été commercialisés entre 2007 et 2010¹⁰ (cf. encadré) : c'est moins de 3 % des 101 000 logements neufs vendus entre ces deux mêmes dates¹¹. Comparé aux 675 000 transactions réalisées entre 2007 et 2010 sur le marché immobilier francilien (neuf et ancien confondus), le volume de l'accèsion sociale sécurisée n'en représente donc qu'une part infime : moins de 1 %.

Pourtant, un public potentiel important habite en petite et grande couronnes, puisque respectivement 526 000 et 376 000 ménages locataires ont des ressources comprises entre 80 % des plafonds PLUS et les plafonds PLI (source ENL2006). Comment expliquer un si faible niveau de production ?

L'estimation de la production de logements en accèsion sociale sécurisée en Île-de-France entre 2007 et 2010 selon les données de commercialisations

Le nombre réel de logements produits grâce au dispositif de l'accèsion sociale sécurisée est mal connu. Les seules statistiques dont dispose l'Aorif à ce jour sont les ordres de service, c'est-à-dire le document déclenchant le démarrage des travaux ; or, ces ordres de service restent actifs pendant toute la durée de l'opération, ce qui ne permet pas d'obtenir des statistiques annuelles de production.

L'évaluation de la « production » régionale par l'IAU îdF a donc été établie à partir d'une statistique annuelle, non centralisée : les commercialisations. L'estimation a consisté à appliquer un coefficient multiplicateur aux commercialisations réalisées par Expansiel Promotion qui s'élèvent à 1 200 logements entre 2007 et 2010.

Selon l'Aorif, Expansiel Promotion, a réalisé entre 2007 et 2010, 40 % à 50 % de la production régionale en accèsion sociale sécurisée. La valeur régionale a donc été obtenue en appliquant le coefficient multiplicateur de 2,0 et 2,5 aux 1 200 commercialisations d'Expansiel Promotion, soit une « production » francilienne se situant entre 2 400 et 3 000 logements (entre 600 à 750 par an) au cours de la période 2007-2010.

Les effectifs de petite et grande couronnes sont issus quant à eux d'une estimation qui repose sur la proportion d'ordres de service émis entre janvier 2009 et décembre 2010 en Île-de-France. Sur cette période, le nombre total d'ordres de service s'élève à 2 468, dont 58 % en petite couronne et 42 % en grande couronne.

Tableau 03 : logements en accèsion sociale sécurisée commercialisés entre 2007 et 2010

	Paris	Petite couronne*	Grande couronne	Île-de-France
Hypothèse haute (1)	0	1 737	1 263	3 000
Hypothèse basse (2)	0	1 390	1 010	2 400
% ligne	0	57,9	42,1	100,0

(1) Hypothèse haute : Expansiel Promotion représente 40 % des logements commercialisés sur la période

(2) Hypothèse basse : Expansiel Promotion représente 50 % des logements commercialisés sur la période

* dont entre 880 et 1 100 logements dans le Val-de-Marne selon les deux hypothèses.

Sources : Expansiel-Promotion, Aorif - estimation IAU-îdF.

Un dispositif qui souffre d'un manque de moyens ainsi que d'une méconnaissance de la part des décideurs

Le marché immobilier francilien, particulièrement tendu, ne permet pas une production massive de logements à prix maîtrisés. Les promoteurs d'accèsion sociale sécurisée étant, par ailleurs, contraints par des prix plafonds pour les logements et des plafonds de

¹⁰ On note cependant une montée en puissance de ce dispositif sur la période récente : entre 1 500 et 1 800 logements ont été commercialisés entre 2009 et 2010, contre 900 à 1 200 entre 2007 et 2008.

¹¹ Source : Chambre des notaires Paris-Île-de-France.

ressources pour les ménages, ne peuvent donc s'inscrire uniquement dans une logique de marché, sauf à produire dans les zones les moins tendues, c'est-à-dire éloignées des transports en commun et des emplois. Pour pouvoir produire en zone centrale ou agglomérée à un prix abordable, les organismes d'accession sociale sécurisée ont donc besoin d'être aidés. Or les aides de l'Etat, des communes et des entreprises dans ce domaine ne sont pas à la hauteur des besoins.

Les aides de l'Etat, avec le transfert des financements des aides à la pierre vers les aides à la personne, ont maintenant un rôle nettement plus faible dans la construction de logements. En effet, à partir de 1977, la réforme « Barre », qui considérait que les retards quantitatifs étaient comblés, a modifié le système des aides : les anciens dispositifs d'aides à la pierre, qui permettaient de produire des volumes importants de logements (grands ensembles, barres) au coût le plus réduit possible, ont été réorientés vers les aides à la personne, afin d'améliorer la qualité des logements (implantation, architecture) et les surcoûts qui en résultaient pour les occupants. Ainsi, entre 1984 et 2009, le montant total des aides à la pierre a stagné en euros constants (+ 1 %¹²) alors que les prix des logements ont doublé entre 1984 et 2006¹³. Un désengagement qui n'a pas été comblé par les communes et par les entreprises.

L'insuffisance des **aides des communes** s'explique d'abord par la méconnaissance des dispositifs d'accession sociale sécurisée de la part d'un nombre important d'élus, ainsi que par les choix de politique locale de l'habitat qui ne favorisent pas ces dispositifs (Cf. infra). Cette insuffisance s'explique aussi le problème d'affichage que ces aides posent aux élus, notamment en période de pénurie de logements. En effet, les ménages à revenus moyens ne sont pas considérés comme « prioritaires », car ils n'appartiennent pas à la fraction la plus modeste de leur population. L'implication des communes dans ces opérations est donc principalement destinée à favoriser la mixité sociale.

Enfin, les **entreprises**, en proie aussi à une logique de priorité, ainsi que leurs comités d'entreprises, préfèrent consacrer l'essentiel de leurs financements « 1 % logement » aux ménages les plus modestes. Ils favorisent donc la production de logements locatifs sociaux au détriment des logements occupés en propriété. Précisons d'ailleurs à ce sujet que la participation financière de 1 % de la masse salariale des entreprises au logement de leurs salariés, et dédiée à l'origine (1953) à la seule construction (aide à la pierre), a été progressivement divisée par deux entre 1977 et 1992, réduisant d'autant les capacités de production du dispositif « 1 % logement ». Aujourd'hui, 0,45 % de la masse salariale sont destinés aux aides à la pierre, et les 0,50 % restants ont été affectés aux aides à la personne via le Fnal (Fonds national des aides au logement).

Une accession qui se réalise à parts égales entre petite et grande couronnes et qui repose sur un petit nombre d'acteurs

Selon les données de l'Aorif, les logements en accession sociale sécurisée commercialisés par les organismes HLM sont localisés à près de 60 % en petite couronne et à 40 % en grande couronne. Le Val-de-Marne se distingue d'ailleurs en assurant 37 % du total. Suivent l'Essonne, le Val-d'Oise et la Seine-Saint-Denis, qui représentent chacun entre 12 % et 14 % de l'ensemble. Les trois autres départements hors Paris (où aucune production sociale sécurisée n'a été réalisée entre 2006 et 2010) assurent chacun entre 7 % et 10 % de cette commercialisation.

Cette situation s'explique par la logique de production de l'accession sociale sécurisée, qui repose sur un petit nombre d'acteurs. D'un côté, une douzaine de structures de production, dont sept sont réellement actives (cf. supra) ; et de l'autre, moins d'une centaine de

12 Selon le rapport de la commission des « Comptes du Logement » (éditions 2010 et 2011), le montant des aides à la pierre est passé en euros courants de 4,764 milliards en 1984 à 8,312 milliards en 2009. En euros constants, compte tenu de l'évolution de l'Indice des Prix à la Consommation (IPC) de 72,3 % entre ces deux dates, la hausse réelle n'a été que de 1 %.

13 Sources : Enquêtes logement de l'Insee (1984 et 2006). En 1984, pour les accédants ayant acheté récemment (entre 1981 et 1984), le prix du logement s'élevait à 75 000 € ; en 2006, il était de 251 000 € (accédants ayant acheté entre 2002 et 2006). Compte tenu de la hausse de l'IPC sur cette période (+65,0 %), les prix ont été multipliés, en euros constants, par deux (2,03).

communes seulement¹⁴ qui ont développé des opérations d'accèsion sociale sur leur territoire entre 2006 et 2011. Les déséquilibres géographiques sont donc le reflet des lieux de production des sept structures prédominantes.

Un dispositif qui permet aux ménages à revenus moyens d'accéder à la propriété

A ce jour, il n'existe pas de statistiques centralisées sur les acquéreurs franciliens ayant acheté leur logement via les dispositifs d'acquisition sociale sécurisée. Les seules informations disponibles sont celles figurant dans les fichiers de gestion des organismes HLM présents dans ce secteur¹⁵.

Grâce à un partenariat établi entre l'IAU îdF et Expansiel Promotion, qui est une coopérative HLM du groupe Valophis, il a été possible de traiter des données relatives aux acquéreurs (dénommés ci-après « acquéreurs sociaux ») ayant acheté leur bien entre janvier 2006 et juillet 2011. Cette structure dispose en effet d'un échantillon conséquent d'acquéreurs puisqu'elle commercialise entre 40 % et 50 % de l'accèsion sociale francilienne, lui conférant de fait une représentativité indéniable. Cette représentativité est d'ailleurs renforcée par les dispositifs de plafonnement de ressources des ménages et de prix de vente des logements, qui uniformisent le profil des acheteurs et les caractéristiques des biens achetés, indépendamment du producteur ou du lieu de production.

Moyennant certaines précautions, les analyses du profil des acquéreurs sociaux, les caractéristiques de leurs biens et les montages financiers, seront donc établies à partir des données d'Expansiel Promotion (cf. encadré en fin de rapport). Afin de se placer du point de vue d'un ménage souhaitant acheter un logement, les données d'Expansiel Promotion ont été mises en perspective avec celles des accédants récents franciliens¹⁶ tels qu'ils peuvent être observés dans la dernière Enquête Logement de 2006 (ENL2006) et dénommés ci-après « accédants classiques ». Aucune opération d'accèsion sociale sécurisée n'ayant été réalisée à Paris entre 2006 et 2011, ce territoire a été exclu du champ de l'analyse.

Les Enquêtes logement de l'Insee

Les Enquêtes logement (ENL) font partie des principales enquêtes réalisées par l'Insee auprès des ménages. Elles constituent la source statistique majeure de description du parc de logements (époque de construction, taille, confort...) et de son occupation (âge, PCS, peuplement, statut d'occupation, revenu, dépense logement ...). Elles sont réalisées tous les quatre à cinq ans depuis 1955. La dernière en date s'est déroulée en 2006.

Les Enquêtes logement sont des enquêtes par sondage pondérées pour représenter le parc total de logements à la date de l'enquête (soit le 1^{er} juillet pour l'ENL2006). Le lecteur est donc invité à être prudent vis à vis des effectifs et des variations de faibles importances. Ex post, le taux de sondage moyen des ménages franciliens peut être évalué à 1/573 pour l'enquête de 2006 (un ménage enquêté représente 573 ménages dans la réalité). Le tableau suivant fournit les intervalles de confiance à 95% calculés pour quelques valeurs d'effectifs.

Tableau 04 : ENL 2006 - précision relative des effectifs et intervalles de confiance

Effectifs	Précisions relatives des effectifs	Intervalles de confiance
500 000	6%	[468 000 ; 532 000]
100 000	15%	[85 000 ; 115 000]
50 000	21%	[39 000 ; 61 000]
10 000	48%	[5 000 ; 15 000]

¹⁴ Estimation établie à partir des données d'Expansiel Promotion (2006-juillet 2011), qui représente entre 40 et 50 % de la production régionale et qui a réalisé des opérations dans 30 communes. Extrapolé à l'ensemble de la région, le nombre de communes susceptibles de participer à des opérations d'accèsion sociale sécurisée devrait être en théorie entre 2 et 2,5 fois plus importante, et donc concerner environ une centaine de communes.

¹⁵ Des publications existent toutefois sur ce sujet. La dernière est celle de l'Aorif, qui date de 2012 : « Enquête sur le profil des accédants en accèsion sociale en Île-de-France en 2009 et 2010 », réalisée par Nathalie Farza.

¹⁶ Ménages ayant acheté leur logement neuf ou ancien entre 2002 et 2006.

Des accédants qui gagnent 3 000 € par mois

Selon les données d'Expansiel Promotion, les acquéreurs sociaux présentent essentiellement un profil de ménages à revenus moyens, qui gagnent 32 % moins que les accédants classiques : 3 000 euros par mois¹⁷ (soit 2,8 Smic¹⁸), contre 4 427 euros¹⁹ (soit 4,1 Smic).

Dans 90 % des cas, ces ménages ont des ressources inférieures aux plafonds PLS, c'est sensiblement plus que la proportion observée chez les accédants classiques (66 %). Parmi ces accédants sociaux : 40 % ont des revenus inférieurs à 80 % des plafonds PLUS, 27 % ont des ressources comprises entre 80 % et 100 % des plafonds PLUS et 24 % ont des revenus compris entre les plafonds PLUS et PLS.

A l'inverse, seuls 8,8 % des ménages ont des ressources supérieures aux plafonds PLS²⁰ contre 34,5 % pour les accédants classiques, ce qui explique en partie la différence de niveau de revenu.

Des ménages plutôt jeunes et seuls, et des couples avec enfant(s) moins nombreux

Cette moindre aisance des accédants sociaux comparée aux accédants classiques s'explique, d'une part, par une plus faible part de ménages bi-actifs (58 % contre 71 %) : 32 % des acquéreurs d'Expansiel Promotion sont en effet des personnes seules (contre 16 % parmi les accédants classiques), plutôt jeunes (37 % ont moins de 30 ans contre 16 %) et 35 % seulement sont des couples avec enfant(s) contre 57 % pour les accédants classiques.

Par ailleurs, ils sont aussi plus nombreux à exercer des emplois moins rémunérés : seuls 21 % d'entre eux sont des cadres²¹ contre 53 % parmi les accédants classiques.

Tableau 05 : revenu* des ménages selon les plafonds de ressources d'accès au logement social

	Accédants PC + GC (1) Expansiel	Revenu moyen mensuel	Accédants récents PC + GC (1) ENL	Revenu moyen mensuel
Revenu <= à 80% des plafonds PLUS (a)	39,7%	2 415 €	27,3%	2 356 €
Revenu compris entre 80% et 100% des plafonds PLUS (b)	27,1%	2 795 €	19,1%	3 589 €
Revenu compris entre les plafonds PLUS et PLS (c)	24,3%	3 488 €	19,1%	3 988 €
Revenu compris entre les plafonds PLS et PLI (d)	6,8%	4 224 €	17,6%	5 374 €
Revenu compris entre 80% des plafonds PLUS et les plafonds PLI (b)+(c)+(d)	58,2%	3 278 €	55,8%	4 289 €
Revenu supérieur aux plafonds PLI	2,0%	6 304 €	16,9%	8 218 €
Effectif	1 143	2 996 €	354 131	4 427 €
Revenu <= aux plafonds PLUS (a)+(b)	66,8%	2 593 €	46,4%	2 865 €

Sources : Expansiel-Promotion (données 2006 – juillet 2011), ENL2006 (données 2002-2006 actualisées de 4,78% pour être comparées à celles d'Expansiel-Promotion, cf. note 19).

* revenu hors prestations familiales et sociales.

(1) PC : petite couronne, GC : grande couronne.

17 Revenu dans lequel ne figurent pas les prestations familiales et sociales.

18 Smic net 2011 : 1 071 € par mois pour 35 heures.

19 Le revenu de juillet 2006 (date de valeur de l'ENL2006) a été inflaté de 4,78% (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2006 et juillet 2011) pour pouvoir être comparé à celui d'Expansiel Promotion.

20 Pour les ménages souhaitant acheter dans le cadre de l'accession sociale sécurisée, le plafond de ressources maximum autorisé est le plafond dit 'PLI accession'. Il correspond au plafond PLI utilisé pour entrer dans un logement locatif majoré de 11 %. Les plafonds figurant dans le tableau 4 étant ceux utilisés pour l'accès au parc locatif, expliquent qu'une très petite partie des ménages accédants se retrouvent au-dessus des plafonds PLI.

21 L'attention du lecteur est attirée sur la notion de professions et de catégories socioprofessionnelles (PCS) retenue par l'Insee et par Expansiel Promotion. Selon l'Insee, les PCS sont définies à partir d'une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salarié ou non). Pour Expansiel Promotion, la PCS retenue est celle déclarée par l'accédant. Cette approche différente peut expliquer une partie des écarts importants des taux de PCS entre les deux sources, et notamment celle des « artisans, patrons et cadres ».

Tableau 06 : revenu* des ménages selon le type de ménage et la PCS de la personne de référence**

	Accédants PC + GC (1) Expansiel	Revenu moyen mensuel	Accédants récents PC + GC (1) ENL	Revenu moyen mensuel
Age de la personne de référence	35 ans	2 996 €	38 ans	4 427 €
Taille du ménage	2,30 pers.		3,01 pers.	
Personnes seules	32%	2 037 €	16%	2 593 €
Familles monoparentales	5%	2 583 €	6%	3 764 €
Couples sans enfant	28%	3 487 €	21%	5 113 €
Couples avec enfant(s)	35%	3 546 €	57%	4 753 €
Artisans, patrons, commerçants, cadres	21%	3 748 €	53%	5 246 €
Professions intermédiaires	18%	2 923 €	26%	4 059 €
Employés-ouvriers	60%	2 768 €	19%	2 844 €
Retraités ou sans profession	1%	2 348 €	2%	2 239 €
Effectif	1 143		354 131	

Tableau 07 : revenu* des ménages selon l'âge de la personne de référence et le nombre d'actif(s)**

	Accédants PC + GC (1) Expansiel	Revenu moyen mensuel	Accédants récents PC + GC (1) ENL	Revenu moyen mensuel
Moins de 30 ans	37%	2 567 €	16%	3 173 €
30 à 39 ans	36%	3 160 €	47%	4 368 €
40 à 49 ans	18%	3 259 €	26%	5 097 €
50 à 64 ans	8%	3 657 €	12%	4 884 €
65 ans ou plus	1%	2 636 €	1%	1 799 €
Bi-actifs	58%	3 582 €	71%	4 893 €
Mono-actif	42%	2 185 €	29%	3 290 €
Effectif	1 143		354 131	

Sources (tableaux 06 et 07) : Expansiel-Promotion (données 2006 – juillet 2011), ENL2006 (données 2002-2006 actualisées de 4,78 % pour être comparées à celles d'Expansiel-Promotion, cf. supra).

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** dans les données Expansiel Promotion, les caractéristiques retenues sont celles du premier acquéreur. Dans le cas d'un couple, l'homme est considéré comme le premier acquéreur, une qualification peu différente de la notion de personne de référence utilisée par l'Insee.

(1) PC : petite couronne, GC : grande couronne.

L'attention du lecteur est attirée sur la notion de professions et de catégories socioprofessionnelles (PCS) retenue par l'Insee et par Expansiel Promotion. Selon l'Insee, les PCS sont définies à partir d'une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salaré ou non). Pour Expansiel Promotion, la PCS retenue est celle déclarée par l'accédant. Cette approche différente peut expliquer une partie des écarts importants des taux de PCS entre les deux sources, et notamment celle des « artisans, patrons et cadres ».

Tableau 08 : revenu* des ménages selon les quartiles de revenu

	Accédants PC + GC (1) Expansiel	Accédants récents PC + GC (1) ENL
Revenu moyen	2 996 €	4 427 €
1er quartile (25%)	2 100 €	2 744 €
2ème quartile (50%)	2 900 €	3 930 €
3ème quartile (75%)	3 600 €	5 346 €
Effectif	1 143	354 131

Sources : Expansiel-Promotion (données 2006 – juillet 2011), ENL2006 (données 2002-2006 actualisées de 4,78 % pour être comparées à celles d'Expansiel-Promotion, cf. supra).

* revenu hors prestations familiales et sociales.

(1) PC : petite couronne, GC : grande couronne.

Définition des quartiles : si on ordonne une distribution (de la valeur la plus petite à la plus élevée), par exemple le revenu des ménages accédants, les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales. Lecture : 1/4 des ménages d'Expansiel Promotion (soit 286/1143) ont un revenu supérieur à 2 100 € et inférieur ou égal à 2 900 € par mois.

Une production très majoritaire d'appartements, qui coûtent 48 000 € de moins en petite couronne

Les appartements représentent 90 % des opérations

En raison de leur profil socio-économique, les accédants sociaux achètent presque exclusivement des appartements (92 % contre 50 % parmi les accédants classiques) : le produit 'type' est un logement de 3,1 pièces d'une taille moyenne de 65 m². Ce sont dans la très grande majorité des 2-3-4 pièces (91 %), dont les surfaces moyennes sont respectivement de 45, 63 et 80 m². Ces proportions et ces surfaces sont proches de celles des appartements achetés par les accédants classiques, puisque 87 % achètent des 2-3-4 pièces mesurant respectivement 48, 64 et 86 m².

En petite couronne, les appartements en accession sociale sécurisée coûtent 48 000 € de moins qu'en accession classique

Les appartements en accession sociale sécurisée coûtent moins chers que ceux relevant de l'accession classique, notamment en petite couronne. Dans ce territoire, les prix au m² médians des appartements vendus par Expansiel Promotion entre 2006 et 2010 s'élèvent à 3 017 €/m² contre 3 830 €/m² pour l'ensemble des appartements anciens vendus en accession classique²², soit 21 % de moins. Pour un appartement localisé en petite couronne et d'une surface de 64 m² (valeur de la surface médiane des biens produits par Expansiel Promotion dans ce territoire), l'économie est donc de près de 48 000 €²³.

En grande couronne, l'écart est moindre : 9 000 €

En Grande couronne, l'écart est sensiblement moins important. Les prix au m² médians des appartements vendus par Expansiel Promotion entre 2006 et 2010 sont seulement inférieurs de 6 % : 2 698 €/m² contre 2 860 €/m² pour l'ensemble des appartements anciens vendus en accession classique. Pour un appartement localisé en grande couronne et d'une surface de 62 m² (valeur de la surface médiane des biens produits par Expansiel Promotion dans ce territoire), cela représente une économie de près de 9 000 €²⁴.

Les maisons (8 % des opérations) étant quant à elles plus petites que celles de l'accession classique (81 m² contre 100 m² de surface médiane), sont donc sensiblement moins chères, notamment en grande couronne. Comparés aux prix médians observés sur l'ensemble des ventes (données notariales), les prix médians d'Expansiel Promotion s'élèvent à 190 700 € contre 263 000 € en Grande couronne (- 27 %) et à 293 300 € contre 310 000 € en Petite couronne (- 5 %).

22 Source : Chambre des notaires Paris Île-de-France. La notion de prix médian, en remplacement du prix moyen, a été adoptée par les notaires pour réduire l'impact des ventes à prix très élevés, fréquentes dans un marché immobilier tendu comme celui de l'Île-de-France.

23 La valeur de 48 320 € correspond à l'écart entre le prix médian des appartements vendus par Expansiel Promotion en petite couronne entre 2006 et 2010, soit 196 800 €, et le prix médian de l'ensemble des appartements anciens de petite couronne vendus entre 2006 et 2010, soit 245 120 €. Ce prix au logement a été estimé selon le calcul suivant : prix médian au m² des appartements anciens de petite couronne vendus entre 2006 et 2010 selon les données des notaires (3 830 €/m²) multiplié par la surface médiane des appartements de petite couronne (64 m²) vendus par Expansiel Promotion entre 2006 et 2010 (cf. tableaux 09-10-11). A noter que l'utilisation des valeurs médianes minimise sans doute ce prix.

24 La valeur de 8 620 € correspond à l'écart entre le prix médian des appartements vendus par Expansiel Promotion en grande couronne entre 2006 et 2010, soit 168 700 €, et le prix médian de l'ensemble des appartements anciens de grande couronne vendus entre 2006 et 2010, soit 177 320 €. Ce prix au logement a été estimé selon le calcul suivant : prix médian au m² des appartements anciens de grande couronne vendus entre 2006 et 2010 selon les données des notaires (2 860 €/m²) multiplié par la surface médiane des appartements de grande couronne (62 m²) vendus par Expansiel Promotion entre 2006 et 2010 (cf. tableaux 09-10-11). Ce prix est sans doute minimisé de par l'utilisation des valeurs médianes.

Tableau 09 : caractéristiques des logements produits selon le type d'habitat, le nombre de pièce(s) et la localisation (données 2006-2010) – accédants sociaux

	Appartements						Maisons			Ensemble							
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	
Petite couronne	Effectif	10	158	207	166	50	591		11	14	25	10	158	207	177	64	616
	% ligne	1,6	25,6	33,6	26,9	8,1	95,9		1,8	2,3	4,1	1,6	25,6	33,6	28,7	10,4	100,0
	% colonne	90,9	66,4	63,7	68,3	70,4	66,6		33,3	56,0	37,9	90,9	66,4	62,2	64,1	66,7	64,6
	Surface (m²)	28	46	64	81	99	66		82	93	88	28	46	64	81	98	67
	Prix moyen du logt (€)	93 885	141 592	196 483	240 582	298 893	201 123		294 209	301 821	298 472	93 885	141 592	196 483	243 915	299 534	205 074
	Prix moyen par m² (€)	3 300	3 076	3 067	2 959	3 020	3 027		3 584	3 237	3 379	3 300	3 076	3 067	2 998	3 066	3 046
	Prix médian du logt (€)	97 350	140 850	196 500	233 500	291 933	196 800		293 300	308 450	293 300	97 350	140 850	196 500	235 100	294 900	199 050
	Prix médian par m² (€)	3 261	3 106	3 051	2 869	2 920	3 017		3 720	3 275	3 430	3 261	3 106	3 051	2 890	3 034	3 030
	Surface médiane (m²)	29	46	64	82	98	64		75	93	90	29	46	64	82	96	66
	Revenu* (€)	1 727	2 132	3 125	3 665	4 345	3 091		3 919	4 304	4 134	1 727	2 132	3 125	3 681	4 336	3 133
Grande couronne	Effectif	1	80	118	77	21	297		8	22	11	1	80	126	99	32	338
	% ligne	0,3	23,7	34,9	22,8	6,2	87,9		2,4	6,5	3,3	0,3	23,7	37,3	29,3	9,5	100,0
	% colonne	9,1	33,6	36,3	31,7	29,6	33,4		100,0	66,7	44,0	62,1	9,1	33,6	37,8	35,9	33,3
	Surface (m²)	30	45	62	79	98	64		66	79	95	81	30	45	62	79	97
	Prix moyen du logt (€)	84 800	129 438	175 346	217 130	262 671	179 683		172 363	201 770	232 891	204 382	84 800	129 438	175 157	213 717	252 434
	Prix moyen par m² (€)	2 836	2 906	2 837	2 743	2 688	2 804		2 627	2 548	2 461	2 533	2 836	2 906	2 823	2 700	2 612
	Prix médian du logt (€)	84 800	128 300	166 200	200 100	230 700	168 700		171 300	189 500	235 500	190 700	84 800	128 300	167 350	199 800	233 850
	Prix médian par m² (€)	2 836	2 814	2 712	2 564	2 452	2 698		2 624	2 403	2 407	2 436	2 836	2 814	2 689	2 556	2 421
	Surface médiane (m²)	30	45	62	77	95	62		65	79	95	80	30	45	62	78	95
	Revenu* (€)	1 800	1 845	2 600	3 272	3 953	2 664		2 438	3 318	2 786	3 003	1 800	1 845	2 589	3 282	3 552
Ensemble	Effectif	11	238	325	243	71	888		8	33	25	11	238	333	276	96	954
	% ligne	1,2	24,9	34,1	25,5	7,4	93,1		0,8	3,5	2,6	6,9	1,2	24,9	34,9	28,9	10,1
	% colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	Surface (m²)	29	46	63	81	99	66		66	80	94	84	29	46	63	81	97
	Prix moyen du logt (€)	93 059	137 507	188 809	233 151	288 180	193 952		172 363	232 583	271 492	240 022	93 059	137 507	188 414	233 083	283 834
	Prix moyen par m² (€)	3 256	3 020	2 986	2 892	2 923	2 954		2 627	2 902	2 893	2 872	3 256	3 020	2 977	2 893	2 915
	Prix médian du logt (€)	97 000	136 250	184 100	224 000	271 500	186 100		171 300	213 300	241 700	232 800	97 000	136 250	183 400	223 900	266 250
	Prix médian par m² (€)	3 224	3 006	2 932	2 780	2 716	2 909		2 624	2 709	2 548	2 624	3 224	3 006	2 928	2 777	2 696
	Surface médiane (m²)	30	45	63	80	97	64		65	79	94	81	30	45	63	80	96
	Revenu* (€)	1 734	2 036	2 934	3 540	4 229	2 948		2 438	3 518	3 636	3 432	1 734	2 036	2 923	3 538	4 074

Source : Expansiel-Promotion (données 2006-2010).

* revenu hors prestations familiales et sociales.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion »).

Tableau 10 : prix au m² médian, surface médiane et volume des ventes selon les données des notaires (2006-2010)

Données des notaires	Appartements			Maisons		
	Prix médian (€/ m²)	Surface médiane	Volume des ventes	Prix médian (€)	Surface médiane	Volume des ventes
Petite couronne	3 830 €	55 m²	208 011	310 000 €	92 m²	58 630
Grande couronne	2 860 €	63 m²	144 636	263 000 €	100 m²	159 409
Ensemble	3 360 €	58 m²	352 647	273 000 €	100 m²	218 039

Source : Chambre des notaires Paris Île-de-France, marché du logement ancien toutes transactions (achat d'une résidence principale, d'une résidence secondaire, d'un logement en vue d'une location ou d'un prêt). Données couvrant la période 2006-2010.

Tableau 11 : prix au m² médian, surface médiane et volume des ventes selon les données d'Expansiel Promotion (2006-2010)

Données d'Expansiel	Appartements			Maisons		
	Prix médian (€/ m²)	Surface médiane	Volume des ventes	Prix médian (€)	Surface médiane	Volume des ventes
Petite couronne	3 017 €	64 m²	591	196 800 €	90m²	25
Grande couronne	2 698 €	62 m²	297	168 700 €	80m²	41
Ensemble	2 909 €	64 m²	888	186 100 €	81 m²	66

Source : Expansiel Promotion (achat d'une résidence principale). Données couvrant la période 2006-2010.

Tableau 12 : caractéristiques des logements produits selon le type d'habitat, le nombre de pièce(s) et la localisation – accédants classiques

	Appartements						Maisons					Ensemble						
	Taille du logement						Taille du logement					Taille du logement						
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 p. ou +	Total	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 p. ou +	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 p. ou +	Total	
Petite couronne																		
Effectif	6 221	23 881	38 221	25 212	3 529	97 064		4 806	6 253	23 284	34 343	6 221	23 881	43 027	31 465	26 813	131 407	
% ligne	4,7	18,2	29,1	19,2	2,7	73,9		3,7	4,8	17,7	26,1	4,7	18,2	32,7	23,9	20,4	100,0	
% colonne	71,9	58,8	55,2	55,9	23,6	54,4		22,5	16,7	20,2	19,6	71,9	56,8	47,5	38,1	20,6	37,1	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	6,0	3,0		3,0	4,0	6,0	5,2	1,0	2,0	3,0	4,0	6,0	3,6	
Surface (m²)	26	50	62	87	126	66		71	82	137	118	26	50	63	86	135	79	
Revenu* (€)	1 671	3 143	4 410	5 453	9 674	4 385		2 368	3 492	5 365	4 605	1 671	3 143	4 183	5 063	5 933	4 443	
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	1,63	2,43	3,26	3,85	2,41		3,85	3,31	3,83	3,74	1,00	1,63	2,59	3,27	3,83	2,76	
Age de la PR** (ans)	37	36	36	41	40	38		41	40	42	41	37	36	37	41	41	39	
Grande couronne																		
Effectif	2 428	16 751	31 009	19 859	11 399	81 445	1 388	16 524	31 191	92 176	141 279	2 428	18 139	47 533	51 049	103 575	222 724	
% ligne	1,1	7,5	13,9	8,9	5,1	36,6	0,6	7,4	14,0	41,4	63,4	1,1	8,1	21,3	22,9	46,5	100,0	
% colonne	28,1	41,2	44,8	44,1	76,4	45,6	100	77,5	83,3	79,8	80,4	28,1	43,2	52,5	61,9	79,4	62,9	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	5,1	3,3		2,0	3,0	4,0	6,0	1,0	2,0	3,0	4,0	5,9	4,5	
Surface (m²)	27	46	67	84	100	70		62	74	92	136	27	47	70	89	132	101	
Revenu* (€)	1 595	2 709	3 766	4 469	4 520	3 760		2 524	3 527	3 753	5 410	1 595	2 694	3 683	4 032	5 311	4 417	
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	1,58	2,23	3,32	3,74	2,54		1,61	2,46	3,33	3,81	1,00	1,58	2,31	3,32	3,80	3,16	
Age de la PR** (ans)	26	31	35	39	39	36		46	40	39	40	26	32	37	39	40	38	
Ensemble																		
Effectif	8 650	40 631	69 230	45 070	14 928	178 509	1 388	21 330	37 444	115 460	175 622	8 650	42 020	90 560	82 514	130 388	354 131	
% ligne	2,4	11,5	19,5	12,7	4,2	50,4	0,4	6,0	10,6	32,6	49,6	2,4	11,9	25,6	23,3	36,8	100,0	
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	5,3	3,1		2,0	3,0	4,0	6,0	1,0	2,0	3,0	4,0	5,9	4,1	
Surface (m²)	26	48	64	86	106	68		62	73	90	136	26	49	66	88	133	93	
Revenu* (€)	1 650	2 964	4 122	5 020	5 739	4 100		2 524	3 266	3 709	5 400	1 650	2 950	3 920	4 425	5 439	4 427	
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	1,61	2,34	3,29	3,76	2,47		1,61	2,77	3,33	3,81	1,00	1,61	2,44	3,30	3,81	3,01	
Age de la PR** (ans)	34	34	36	40	39	37		46	40	39	40	34	34	37	40	40	38	

Source : ENL 2006 (données 2002-2006 actualisées pour le revenu afin d'être comparées à celles d'Expansiel Promotion).

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Des logements moins chers car financés dans leur grande majorité par une TVA à 5,5 %

Si le niveau moindre des prix des logements en accession sociale sécurisée peut s'expliquer par un accès au foncier à prix maîtrisé, rendu possible par les bonifications et les péréquations auxquelles procèdent les collectivités territoriales, mais également par les terrains mis à disposition, d'une part, par les organismes HLM et, d'autre part, par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF²⁵), il s'explique aussi par le coût plus faible de la TVA.

Trois-quarts des logements commercialisés par Expansiel Promotion entre 2006 et juillet 2011 ont en effet été réalisés avec une TVA à 5,5 % (Anru, Pass-Foncier et PSLA), tant en petite couronne (73 %) qu'en grande couronne (82 %). Dans un peu plus de la moitié de ces opérations (54 %), la TVA à taux réduit a concerné à la fois les constructions réalisées avec le dispositif Pass-Foncier et celles localisées dans les sites Anru ou leurs abords (territoires entourant les périmètres Anru dans un rayon de 500 mètres), et dans 46 % des cas, la TVA à taux réduit a concerné les constructions PSLA.

On note cependant une montée en charge des opérations à taux réduit sur la période récente : entre 2008 et juillet 2011, elles ont représenté 82 % de la production, en raison du développement des opérations dans les zones Anru.

25 Créée en 2006, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France est un outil opérationnel au service des élus, qui identifie, mobilise et porte le foncier nécessaire à l'accroissement de l'offre de logements (locatif et accession).

Tableau 13 : caractéristiques des logements produits selon le taux de TVA

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Petite couronne	Grande couronne	Total	Petite couronne	Grande couronne	Total	Petite couronne	Grande couronne	Total
PSLA	262	119	381	5	14	19	267	133	400
% ligne	65,5	29,8	95,3	1,3	3,5	4,8	66,8	33,3	100,0
% colonne	38,0	32,5	36,1	13,5	27,5	21,6	36,8	31,9	35,0
Prix du logement (€)	182 978	180 120	182 085	301 760	231 814	250 221	185 202	185 561	185 322
Prix au m ² (€)	2 745	2 758	2 749	3 258	2 559	2 746	2 758	2 730	2 749
Revenu* (€)	2 964	2 878	2 937	4 605	3 046	3 457	2 994	2 896	2 962
VEFA** ANRU et Pass-Foncier	244	175	419	16	34	50	260	209	469
% ligne	52,0	37,3	89,3	3,4	7,2	10,7	55,4	44,6	100,0
% colonne	35,4	47,8	39,7	43,2	66,7	56,8	35,8	50,1	41,0
Prix du logement (€)	198 702	164 241	184 309	257 255	198 962	217 615	202 305	169 890	187 860
Prix au m ² (€)	2 991	2 632	2 847	3 326	2 548	2 796	3 015	2 616	2 840
Revenu* (€)	2 883	2 410	2 685	3 898	3 009	3 293	2 945	2 507	2 750
Ensemble 5,5%	506	294	800	21	48	69	527	342	869
% ligne	58,2	33,8	92,1	2,4	5,5	7,9	60,6	39,4	100,0
% colonne	73,4	80,3	75,8	56,8	94,1	78,4	72,6	82,0	76,0
Prix du logement (€)	190 560	170 668	183 250	267 851	208 544	226 594	193 640	175 984	186 692
Prix au m ² (€)	2 864	2 684	2 800	3 307	2 552	2 780	2 885	2 661	2 798
Revenu* (€)	2 925	2 599	2 805	4 066	3 020	3 338	2 970	2 658	2 847
VEFA** 19,6%	183	72	255	16	3	19	199	75	274
% ligne	66,8	26,3	93,1	5,8	1,1	6,9	72,6	27,4	100,0
% colonne	26,6	19,7	24,2	43,2	5,9	21,6	27,4	18,0	24,0
Prix du logement (€)	234 767	237 490	235 536	318 369	257 376	308 738	241 489	238 286	240 612
Prix au m ² (€)	3 641	3 630	3 638	3 681	3 074	3 588	3 645	3 602	3 633
Revenu* (€)	3 532	3 155	3 426	4 014	4 199	4 043	3 571	3 197	3 469
Ensemble Effectif	689	366	1 055	37	51	88	726	417	1 143
% ligne	60,3	32,0	92,3	3,2	4,5	7,7	63,5	36,5	100,0
% colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Prix du logement (€)	202 302	183 814	195 888	289 697	211 416	244 330	206 756	187 189	199 618
Prix au m ² (€)	3 065	2 875	3 001	3 475	2 583	2 962	3 091	2 831	2 997
Revenu* (€)	3 086	2 709	2 955	4 044	3 089	3 490	3 135	2 755	2 996

Source : Expansiel-Promotion (données 2006 – juillet 2011). * revenu hors prestations familiales et sociales.

** VEFA : vente en état futur d'achèvement. La VEFA est l'un des contrats les plus utilisés dans les constructions en milieu urbain. Dès la signature du contrat et avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devient propriétaire du sol et des constructions au fur et à mesure de leurs réalisations.

Des prix de sortie de logement inférieurs aux prix plafonds

Comparés aux prix plafonds, les prix des logements d'Expansiel Promotion sont aussi moins chers. Pour les opérations avec une TVA à 5,5 % (76 % des logements produits), les prix au m² d'Expansiel Promotion affichent un écart par rapport aux prix plafonds qui varie de – 25 % à – 30 % selon les années²⁶, tant en petite qu'en grande couronne.

Pour les opérations avec une TVA à 19,6 % (24 % des logements produits), les prix au m² d'Expansiel Promotion sont un peu moins décalés. Selon les années, l'écart par rapport au prix plafond varie de – 4,5 % à – 13 %²⁷ (sauf en 2009 où le différentiel atteint – 25 %).

Tableau 14 : prix des logements produits et prix plafonds en zone A

	Prix Expansiel* en m ² de SH** TVA 5,5%	Prix plafonds en m ² de SU** TVA 5,5%	Ecart par rapport aux prix plafonds	Prix Expansiel* en m ² de SH** TVA 19,6%	Prix plafonds en m ² de SU** TVA 19,6%	Ecart par rapport aux prix plafonds
2006	2 454 €	3 261 €	-24,7%	3 529 €	3 697 €	-4,5%
2007	2 591 €	3 491 €	-25,8%	3 620 €	3 958 €	-8,5%
2008	2 726 €	3 667 €	-25,7%	3 613 €	4 157 €	-13,1%
2009	2 794 €	3 992 €	-30,0%	3 392 €	4 526 €	-25,1%
2010	2 965 €	3 932 €	-24,6%	3 970 €	4 458 €	-10,9%
2006-2010	2 752 €	3 669 €	-25,0%	3 639 €	4 159 €	-12,5%

Sources : Expansiel Promotion, Ministère du logement. Zone A : agglomération de Paris (périmètre de 1999 défini par l'Insee : 416 communes).

* Les prix Expansiel Promotion sont calculés sur 944 logements (c'est-à-dire hors commune de Dourdan située en zone B1).

** La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines... La surface utile correspond à la surface habitable majorée de la moitié des surfaces annexes (caves, sous-sols, remises, celliers, combles et greniers aménageables, loggias, balcons...).

26 L'écart entre les prix d'Expansiel Promotion et les prix plafonds est sans doute minimisé. En effet, les prix de sortie d'Expansiel Promotion sont exprimés en m² de surface habitable, alors que les prix plafonds sont formulés, quant à eux, en m² de surface utile. Or, par définition, la surface utile est supérieure à la surface habitable. Selon l'Aorif, l'écart moyen s'élève environ à 8 %. Exprimer les prix d'Expansiel Promotion en m² de surface utile reviendrait donc à les réduire mécaniquement de 8 %, augmentant d'autant l'écart avec les prix plafonds.

27. Là également, l'écart est sans doute minimisé (cf. note 25).

Un apport faible, une durée d'emprunt longue et un rôle important des prêts aidés

Les prêts aidés représentent 40 % du montant des emprunts contractés

Selon les données d'Expansiel Promotion, l'apport moyen représente 21,5 % du prix du bien (43 000 € sur 200 000 €). Les emprunts (157 000 €) représentent donc 78,5 % du montant du prix du logement et leur durée est de 24 ans en moyenne.

Cet emprunt se caractérise par une part élevée de prêts aidés. Près de 40 % du montant des emprunts sont issus de prêts PTZ ou PAS, d'un montant moyen de 61 000 €²⁸, le reste étant financé par des prêts bancaires²⁹, d'un montant moyen de 96 000 €.

Dans la pratique, 71 % des ménages d'Expansiel Promotion ont bénéficié d'un prêt aidé (PTZ et/ou PAS), d'un montant moyen de 87 000 €, représentant 54 % de leur emprunt total. Les 29 % d'emprunteurs restants ont bénéficié seulement d'un prêt bancaire libre d'un montant de 152 000 €³⁰.

Même si sur ces aspects financiers, le décalage de cinq ans avec les données de l'ENL2006 faussent quelque peu les comparaisons³¹, il est notable de constater que les accédants classiques ont, par exemple, une part d'emprunts plus faible (64 % du prix du logement) et une durée de prêt plus courte (18 ans en moyenne). De même, seuls 11,5 % d'entre eux ont bénéficié d'un prêt aidé (PTZ et/ou PAS), c'est six fois moins que la proportion observée au sein des accédants d'Expansiel Promotion.

Tableau 15 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat

	Petite couronne			Grande couronne			Ensemble		
	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total
Effectif	689	37	726	366	51	417	1 055	88	1 143
% ligne	60,3	3,2	63,5	32,0	4,5	36,5	92,3	7,7	100,0
Surface (m²)	66	83	67	64	82	66	65	82	67
Nombre de pièces	3,1	4,3	3,2	3,1	4,2	3,3	3,1	4,2	3,2
Prix du logement (€) (a)	202 302	289 697	206 756	183 814	211 416	187 189	195 888	244 330	199 618
Remboursements (€)	846	1 174	862	781	892	795	823	1 011	838
Revenu* (€)	3 086	4 044	3 135	2 709	3 089	2 755	2 955	3 490	2 996
Taux d'effort net (%)	27,4	29,0	27,5	28,8	28,9	28,8	27,9	29,0	28,0
Apport (€) (b)	46 710	78 889	48 350	34 563	38 307	35 021	42 496	55 370	43 487
en % du prix (b/a)	23,1	27,2	23,4	18,8	18,1	18,7	21,7	22,7	21,8
Emprunt total (€) (c)	156 166	213 896	159 108	151 114	176 158	154 177	154 413	192 025	157 309
en % du prix (c/a)	77,2	73,8	77,0	82,2	83,3	82,4	78,8	78,6	78,8
en % de l'emprunt (c/c)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
dont prêt PTZ (€) (d)	21 100	43 954	22 264	28 791	42 291	30 442	23 768	42 990	25 248
en % de l'emprunt (d/c)	13,5	20,5	14,0	19,1	24,0	19,7	15,4	22,4	16,0
dont prêt PAS (€) (e)	31 397	24 630	31 052	42 478	62 078	44 875	35 241	46 332	36 095
en % de l'emprunt (e/c)	20,1	11,5	19,5	28,1	35,2	29,1	22,8	24,1	22,9
dont total prêts aidés (€) (f)	52 497	68 584	53 316	71 269	104 369	75 317	59 009	89 322	61 343
en % de l'emprunt (f/c)	33,6	32,1	33,5	47,2	59,2	48,9	38,2	46,5	39,0
dont prêt bancaire (€) (g)	103 670	145 312	105 792	80 074	71 790	79 061	95 484	102 703	96 040
en % de l'emprunt (g/c)	66,4	67,9	66,5	53,0	40,8	51,3	61,8	53,5	61,1
Durée du prêt principal (ans)	24,0	23,1	24,0	24,6	25,9	24,8	24,2	24,7	24,3

Source : Expansiel-Promotion (données 2006 – juillet 2011)

* revenu hors prestations familiales et sociales.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5% est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion »).

28 Les 39 % de ménages percevant des prêts aidés se ventilent en 16 % de bénéficiaires de prêts PTZ dont le montant moyen est de 25 248 €, et 23 % de bénéficiaires de prêts PAS dont le montant moyen est de 36 095 €. Cf. annexe pour le détail des financements selon les types de prêts mobilisés.

29 Les prêts bancaires englobent aussi les prêts 1 %. Ces derniers sont cependant peu nombreux et d'un montant peu élevé.

30 Cf. annexe pour le détail des financements selon les types de prêts mobilisés.

31 Logements achetés entre 2006 et juillet 2011 pour les données d'Expansiel Promotion et logements achetés entre 2002 et 2006 pour les données de l'ENL2006. Périodes pendant lesquelles le marché immobilier a fortement évolué tant en termes de prix que de conditions d'emprunt.

Tableau 16 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt aidé avec ou sans prêt bancaire

	Petite couronne			Grande couronne			Ensemble		
	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total
Effectif (a)	689	37	726	366	51	417	1 055	88	1 143
dont bénéficiaires d'un prêt aidé (PTZ et/ou PAS), avec ou sans prêt bancaire									
Effectif (b)	460	22	482	284	43	327	744	65	809
% colonne (b/a)	66,8	59,5	66,4	77,6	84,3	78,4	70,5	73,9	70,8
Surface (m²)	64	81	65	63	82	65	63	81	65
Nombre de pièces	3,0	4,3	3,1	3,1	4,1	3,2	3,0	4,2	3,1
Prix du logement (€) (c)	189 670	279 731	193 781	174 853	208 079	179 223	184 014	232 330	187 896
Remboursements (€)	807	1 143	822	749	890	767	785	975	800
Revenu* (€)	2 831	3 825	2 876	2 537	3 090	2 610	2 719	3 339	2 769
Taux d'effort net (%)	28,5	29,9	28,6	29,5	28,8	29,4	28,9	29,2	28,9
Apport (€) (d)	32 476	42 309	32 925	24 802	30 440	25 544	29 547	34 457	29 941
en % du prix (d/c)	17,1	15,1	17,0	14,2	14,6	14,3	16,1	14,8	15,9
Emprunt total (€) (e)	157 947	241 395	161 756	152 168	181 019	155 962	155 741	201 454	159 414
en % du prix (e/c)	83,3	86,3	83,5	87,0	87,0	87,0	84,6	86,7	84,8
en % de l'emprunt (e/e)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
dont prêt PTZ (€) (f)	31 604	73 923	33 535	37 104	50 159	38 821	33 703	58 202	35 672
en % de l'emprunt (f/e)	20,0	30,6	20,7	24,4	27,7	24,9	21,6	28,9	22,4
dont prêt PAS (€) (g)	47 027	41 423	46 771	54 743	73 627	57 226	49 972	62 727	50 997
en % de l'emprunt (g/e)	29,8	17,2	28,9	36,0	40,7	36,7	32,1	31,1	32,0
dont total prêts aidés (€) (h)	78 631	115 346	80 306	91 847	123 786	96 047	83 675	120 929	86 669
en % de l'emprunt (h/e)	49,8	47,8	49,6	60,4	68,4	61,6	53,7	60,0	54,4
dont prêt bancaire (€) (i)	79 317	126 050	81 450	60 616	57 234	60 171	72 178	80 525	72 849
en % de l'emprunt (i/e)	50,2	52,2	50,4	39,8	31,6	38,6	46,3	40,0	45,7
Durée du prêt principal (ans)	25,0	25,9	25,0	25,4	26,5	25,6	25,2	26,3	25,3

Tableau 17 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt bancaire ou 1% sans prêt aidé

	Petite couronne			Grande couronne			Ensemble		
	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total
Effectif (a)	689	37	726	366	51	417	1 055	88	1 143
dont bénéficiaires d'un prêt bancaire, sans prêt PAS et sans prêt PTZ									
Effectif (b)	229	15	244	82	8	90	311	23	334
% colonne (b/a)	33,2	40,5	33,6	22,4	15,7	21,6	29,5	26,1	29,2
Surface (m²)	70	87	71	69	83	70	70	86	71
Nombre de pièces	3,4	4,3	3,4	3,4	4,3	3,5	3,4	4,3	3,4
Prix du logement (€) (c)	227 675	304 313	232 387	214 846	229 356	216 136	224 293	278 241	228 008
Remboursements (€)	924	1 220	942	893	908	894	916	1 112	929
Revenu* (€)	3 598	4 364	3 645	3 302	3 084	3 283	3 520	3 919	3 548
Taux d'effort net (%)	25,7	28,0	25,9	27,0	29,4	27,2	26,0	28,4	26,2
Apport (€) (d)	75 302	132 540	78 821	68 368	80 594	69 455	73 474	114 472	76 297
en % du prix (d/c)	33,1	43,6	33,9	31,8	35,1	32,1	32,8	41,1	33,5
Emprunt total (€) (e)	152 589	173 563	153 878	147 465	150 031	147 693	151 238	165 378	152 212
en % du prix (e/c)	67,0	57,0	66,2	68,6	65,4	68,3	67,4	59,4	66,8
en % de l'emprunt (e/e)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
dont prêt PTZ (€) (f)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'emprunt (f/e)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
dont prêt PAS (€) (g)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'emprunt (g/e)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
dont total prêts aidés (€) (h)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'emprunt (h/e)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
dont prêt bancaire (€) (i)	152 589	173 563	153 878	147 465	150 031	147 693	151 238	165 378	152 212
en % de l'emprunt (i/e)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Durée du prêt principal (ans)	22,1	19,0	21,9	21,9	22,6	21,9	22,1	20,3	21,9

Source (tableaux 16 et 17) : Expansiel-Promotion (données 2006 – juillet 2011).

* revenu hors prestations familiales et sociales.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5% est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion »).

Des taux d'effort net³² élevés : 28% hors charges

Les remboursements d'emprunts des accédants sociaux s'élèvent en moyenne à 838 € par mois et captent en moyenne 28,0 % de leurs revenus. C'est 4,5 points de plus que le taux d'effort net des accédants classiques (23,5 %) ³³.

Si l'on ajoute les charges de copropriété, qui représentent en moyenne selon l'ENL2006 un surcoût équivalent à quatre points de taux d'effort³⁴, ces ménages consacrent donc près d'un tiers de leur revenu (32 %) pour le logement ; niveau au-delà duquel ces accédants risquent de compromettre leurs autres postes de dépenses vitales comme l'alimentation, l'éducation et la santé.

Des ménages qui proviennent pour une part non négligeable du secteur HLM et qui sont plus fréquemment primo-accédants

Selon les données d'Expansiel Promotion, 35 % des nouveaux propriétaires habitaient auparavant dans le parc social. C'est trois fois plus que pour les accédants classiques (11 %). Les accédants issus du secteur locatif privé ou déjà propriétaires représentent respectivement 31 % et 10 % de l'ensemble contre 39 % et 32 % parmi les accédants classiques. Les décohabitants représentent, quant à eux, près de 25% des nouveaux propriétaires, proportion légèrement supérieure à celle des accédants classiques (18 %).

Plus jeunes, moins aisés, les acquéreurs sociaux sont aussi dans la quasi-totalité des cas des primo-accédants : 90 % d'entre eux en font partie contre 55 % parmi les accédants classiques.

Tableau 18 : revenu* des ménages selon le statut d'occupation précédent

	Accédants PC + GC (1) Expansiel	Revenu moyen mensuel	Accédants récents PC + GC (1) ENL	Revenu moyen mensuel
Locataires du parc HLM	34,7%	3 076 €	10,8%	3 659 €
Locataires du parc privé	31,1%	3 155 €	39,3%	4 575 €
Propriétaires	10,1%	3 865 €	31,5%	4 823 €
Hébergés ou logés gratuit.	24,1%	2 314 €	18,3%	3 878 €
Effectif	1 143	2 996 €	354 131	4 427 €

Sources : Expansiel-Promotion (données 2006 – juillet 2011), ENL2006 (données 2002-2006 actualisées pour le revenu afin d'être comparées à celles d'Expansiel Promotion).

* revenu hors prestations familiales et sociales.

32 Le taux d'effort est un indicateur qui sert à mesurer le poids de la dépense logement (hors charges) dans le budget des ménages. Deux types de taux d'effort sont calculés : le taux d'effort brut (montant du loyer ou des remboursements d'emprunts rapporté au revenu) et le taux d'effort net (montant du loyer ou des remboursements d'emprunts diminué des aides au logement et rapporté au revenu). Les ménages accédants ayant en moyenne des revenus supérieurs aux plafonds de ressources pris en compte pour percevoir les aides au logement, bénéficient donc rarement de cette allocation : taux d'effort brut et taux d'effort net affichent donc des valeurs relativement proches pour cette catégorie de ménages.

33 Pour disposer de données comparables entre les données d'Expansiel Promotion et celles de l'ENL2006, les taux d'effort net figurant dans l'ensemble des tableaux ont été calculés hors prestations familiales et sociales. Ces dernières sont toutefois peu importantes et impactent peu le niveau du taux d'effort.

34 En 2006, les charges moyennes des accédants s'élèvent à 178 € par mois. Cette dépense représente 4 % du revenu moyen des accédants récents qui s'élève à 4 476 € par mois.

L'exploitation des données d'Expansiel Promotion

Les données fournies par Expansiel Promotion pour l'analyse des ménages ayant bénéficié du dispositif d'accession sociale sécurisée sont issues d'un fichier de gestion comprenant 1 963 observations (une observation étant équivalente à un dossier de financement d'un logement, donc à un ménage). Ces observations couvrent la période allant d'octobre 2005 à juillet 2011. Sur ces **1 963** observations :

- **388** ont été retirées, car elles correspondent à des désistements. Il s'agit de ménages qui ont abandonné leur projet d'accession suite à un accident de la vie (divorce, décès, chômage...). Ces logements rentrent alors à nouveau dans le circuit de commercialisation et seront vendus à de nouveaux acquéreurs. Dans ces cas de figure, les logements sont bien comptabilisés dans la production, mais certaines informations essentielles pour l'analyse (le revenu du ménage, son statut d'occupation dans son ancien logement, les montants de l'apport personnel et des emprunts) sont absentes, d'où leur retrait.
- **124** ont été retirées car elles correspondent à des logements achetés par des investisseurs. Certains ménages qui bénéficient du dispositif d'accession sociale sécurisée peuvent en effet louer leur bien. Cette location est encadrée par des plafonds de loyer et de ressources qui sont ceux du PLS. Ces ménages ont été retirés de la base car l'analyse menée dans cette étude porte uniquement sur les ménages qui achètent un logement en vue d'en faire leur résidence principale.
- **87** ont été retirées car les dossiers saisis étaient incomplets. Il s'agit des dossiers dans lesquels il manque au moins une des données importantes suivantes : revenu de l'acquéreur, montant de l'apport ou de l'emprunt, durée de l'emprunt...
- **159** ont été retirées car le plan de financement du logement (c'est la somme de l'apport personnel et du (des) emprunt(s), qui doit être équivalente au prix du logement) présente un déséquilibre trop important au regard du prix du logement. On trouve dans cette catégorie essentiellement des dossiers qui ont été acceptés, mais qui ne sont pas encore « bouclés ». Par exemple, il s'agit de dossiers en attente d'une vente d'un bien, ou d'une embauche à venir d'un des membres du ménage actuellement au chômage. Les dossiers où l'écart dépasse plus ou moins 5%, représentant en valeur moyenne un écart de plus ou moins 5 000 €, ont ainsi été écartés du fichier.
- **62** ont été retirées, car il s'agit d'achats au comptant. Ces ménages n'étant pas accédants (ils ne remboursent pas d'emprunts), ils n'ont pas été non plus pris en compte.

Au total 1 143 observations ont été exploitées pour l'analyse.

Conclusion

Un dispositif qui permet aux ménages à revenus moyens d'accéder à la propriété...

L'ensemble des données socio-économiques concernant les acquéreurs de logements en accession sociale sécurisée valide sans conteste la finalité sociale de ce dispositif. Les ménages ciblés correspondent largement à des ménages à revenus moyens : près de 40 % ont des ressources inférieures à 80 % des plafonds PLUS et 51 % ont des ressources comprises entre 80 % des plafonds PLUS et les plafonds PLS. Leurs revenus sont en moyenne équivalents à 2,8 Smic, soit 3 000 € par mois.

L'accession sociale sécurisée permet donc à ces ménages, gagnant un peu plus que la fraction modeste de la population, d'aller plus en avant dans leur parcours résidentiel et d'accéder au statut de propriétaire. En relançant l'ascenseur social, via le logement, ce dispositif favorise également la mixité sociale (cf. les opérations réalisées dans les périmètres Anru et leurs abords). Cette accession se réalise cependant au prix d'un effort financier important pour les ménages. Leur taux d'effort net (charges comprises) atteint 32,0 %, contre 27,5 % pour les accédants classiques de l'ENL2006. Il faut préciser que le temps passant, la croissance du revenu de ces ménages, plutôt jeunes par rapport à l'ensemble des accédants franciliens, atténuera la part de leurs ressources consacrée aux remboursements d'emprunts. Au regard du faible nombre de relogements effectués pour défaut de remboursement (1 pour 1000, selon les données de l'Aorif), l'adéquation entre le coût des logements achetés et les capacités financières des ménages semble donc réelle. Cette adéquation écarte ainsi le risque d'impayés des charges de copropriété conduisant au défaut d'entretien de l'immeuble et à sa dégradation.

... et qui libère des logements dans le parc locatif social

Les données d'Expansiel Promotion montrent également que les acquéreurs sociaux sont dans 35 % des cas issus du parc locatif social, contre seulement 10 % pour les accédants classiques. Le développement de l'accession sociale sécurisée pourrait donc générer une mobilité résidentielle non négligeable dans le parc locatif social, et ainsi accroître l'offre qui d'année en année s'est réduite, faute de départs.

Un dispositif qui souffre d'un manque de moyens et d'une méconnaissance de la part des décideurs

Cependant, au cours des deux dernières décennies, l'accession sociale sécurisée est restée marginale, puisqu'elle représente moins de 1 % de l'accession globale. Pourtant, un public potentiel important habite en petite et grande couronnes, puisque respectivement 526 000 et 376 000 ménages locataires ont des ressources comprises entre 80% des plafonds PLUS et les plafonds PLI (source ENL2006).

Les actions de l'Etat, des communes et des entreprises apparaissent donc insuffisantes pour produire un nombre important de logements à prix maîtrisés en direction des ménages à revenus moyens.

Depuis la réforme de 1977, l'Etat a en effet réduit son effort en matière de production de logements. Les aides à la pierre, par exemple, ont stagné en euros constants entre 1984 et 2009, alors que dans le même temps les prix des logements doubleraient. Désengagement que les communes et les entreprises n'ont pas comblé, en raison soit d'un choix de politique locale, soit d'une méconnaissance des dispositifs en place, soit d'un problème d'affichage que leur pose l'aide en faveur de ménages qui n'appartiennent pas à la fraction la plus modeste de la population. La réorientation de la participation des entreprises à l'effort de construction (de 1 % à 0,45 % de la masse salariale, les 0,5 % restants étant affectés aux aides à la personne) a d'ailleurs aggravé cette situation.

Une intervention indispensable des communes en petite couronne...

Les données d'Expansiel Promotion montrent qu'il est impératif en petite couronne de sortir des logements à des prix inférieurs à ceux du marché (21 % de moins) pour permettre aux ménages à revenus moyens d'accéder. Or sans foncier à prix réduit, il est très difficile de mener à bien de telles opérations. En grande couronne, les données montrent que l'apport de foncier à prix réduit est sans doute moins crucial, y compris dans la zone agglomérée (cf. le faible différentiel (- 6 %) entre les prix du marché et ceux d'Expansiel Promotion).

Une des clés pour stimuler la production est sans aucun doute détenue par les communes ou leur aménageur qui, d'une part, via l'attribution des permis de construire, disposent d'un réel levier pour négocier du foncier à des fins sociales, et, d'autre part, sont les mieux placées pour mener à bien les péréquations nécessaires entre les différents partenaires (propriétaires de terrain, promoteurs privés et organismes HLM de production).

Des communes plus nombreuses à s'engager dans ce dispositif (elles ne sont qu'une petite centaine à ce jour) pourraient donc développer de façon notable cette production. En petite couronne leur action est indispensable pour mettre à disposition du foncier à prix réduit. Dans ce domaine, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, créé en 2006, a sans doute un rôle important à jouer dans les années à venir.

En grande couronne, où les prix de sortie sont relativement proches de ceux du marché, l'intérêt réside surtout dans les mesures de sécurisation (rachat du logement et relogement) qui permettent aux candidats d'acquérir en minimisant les risques.

Cette mobilisation des communes nécessite cependant que les élus franciliens fassent de ce dispositif un véritable outil de leur politique d'habitat.

...et une mobilisation plus forte des bailleurs sociaux

L'autre clé est détenue par les organismes HLM eux-mêmes, qui disposent fréquemment de foncier via les opérations de rénovation urbaine ou les programmes locatifs sociaux comportant une production de logements en accession sociale. Le développement de cette production passe donc également par une mobilisation plus forte des bailleurs sociaux. Actuellement, seuls douze organismes interviennent sur le territoire régional, dont sept sont réellement actifs.

TABLEAUX ANNEXES

Tableau annexe 01 : caractéristiques des logements produits selon le type d'habitat, le nombre de pièce(s) et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	25
Tableau annexe 02 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt bancaire et d'un prêt PTZ, sans prêt PAS	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	26
Tableau annexe 03 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt PTZ et d'un prêt PAS sans prêt bancaire	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	26
Tableau annexe 04 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt PAS sans prêt PTZ ni prêt bancaire	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	27
Tableau annexe 05 : ANNEE DE COMMERCIALISATION DU LOGEMENT selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	28
Tableau annexe 06 : EPOQUE DE CONSTRUCTION selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	29
Tableau annexe 07 : TAILLE DU LOGEMENT selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	30
Tableau annexe 08 : TAILLE DU LOGEMENT selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	31
Tableau annexe 09 : TYPE DE MENAGE selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	32
Tableau annexe 10 : TYPE DE MENAGE selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	33
Tableau annexe 11 : STATUT D'OCCUPATION ANTERIEUR selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	34
Tableau annexe 12 : STATUT D'OCCUPATION ANTERIEUR (4 ans auparavant) selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	35
Tableau annexe 13 : PROFESSIONS ET CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	36
Tableau annexe 14 : PROFESSIONS ET CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	37
Tableau annexe 15 : AGE DE L'ACQUEREUR n°1 (dans un couple, il s'agit de l'homme) selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	38
Tableau annexe 16 : AGE DE LA PERSONNE DE REFERENCE selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	39
Tableau annexe 17 : NOMBRE D'ACTIF(S) selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	40
Tableau annexe 18 : NOMBRE D'ACTIF(S) selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	41
Tableau annexe 19 : QUARTILES DE REVENU selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)</i>	42
Tableau annexe 20 : QUARTILES DE REVENU selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)</i>	43
Tableau annexe 21 : ménages par rapport aux PLAFONDS DE RESSOURCES d'accès au logement social selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011) – Ministère du logement pour les plafonds de ressources</i>	44

Tableau annexe 22 : ménages par rapport aux PLAFONDS DE RESSOURCES d'accès au logement social selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006) – Ministère du logement pour les plafonds de ressources.....</i>	45
Tableau annexe 23 : ménages par rapport aux PLAFONDS DE RESSOURCES d'accès au logement social selon le type d'habitat et la localisation – avec la catégorie gagnant entre 80 et 100% des plafonds PLUS	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011) – Ministère du logement pour les plafonds de ressources</i>	46
Tableau annexe 24 : ménages par rapport aux PLAFONDS DE RESSOURCES d'accès au logement social selon le type d'habitat et la localisation – avec la catégorie gagnant entre 80 et 100% des plafonds PLUS	
<i>Source : ENL2006 (données 2002 – 2006) – Ministère du logement pour les plafonds de ressources.....</i>	47
Tableau annexe 25 : TYPE DE PRET (PTZ) selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	48
Tableau annexe 26 : TYPE DE PRET (PAS) selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	49
Tableau annexe 27 : TYPE DE PRET (PRET BANCAIRE) selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	50
Tableau annexe 28 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	51
Tableau annexe 29 : TYPE DE PRODUIT selon le type d'habitat et la localisation	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	52
Tableau annexe 30 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et le type de produit en PETITE COURONNE	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	53
Tableau annexe 31 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et le type de produit en GRANDE COURONNE	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	54
Tableau annexe 32 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et le type de produit en PETITE ET GRANDE COURONNE	
<i>Source : Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011).....</i>	55
Tableau annexe 33 : Plafonds de ressources mensuelles pour l'accession sociale (en vigueur au 1^{er} juin 2011) et pour l'accès au parc locatif social (en vigueur au 1^{er} janvier 2011) (revenu fiscal de référence 2009) 1/2	
	56
Tableau annexe 33 : Plafonds de ressources mensuelles pour l'accession sociale (en vigueur au 1^{er} juin 2011) et pour l'accès au parc locatif social (en vigueur au 1^{er} janvier 2011) (revenu fiscal de référence 2009) 2/2	
	57

Tableau annexe 01: caractéristiques des logements produits selon le type d'habitat, le nombre de pièce(s) et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

2006-2011	Appartements					Maisons				Ensemble						
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Petite couronne																
Effectif	14	184	242	191	58	689	4	18	15	37	14	184	246	209	73	726
% ligne	1,9	25,3	33,3	26,3	8,0	94,9	0,6	2,5	2,1	5,1	1,9	25,3	33,9	28,8	10,1	100,0
% colonne	93,3	65,9	62,1	66,3	69,9	65,3	33,3	40,0	48,4	42,0	93,3	65,9	61,2	62,8	64,0	63,5
Surface (m²)	28	46	64	81	99	66	60	80	93	83	28	46	64	81	98	67
Prix moyen du logt (€)	103 339	145 592	198 397	240 926	295 196	202 302	237 025	290 832	302 380	289 697	103 339	145 592	199 025	245 225	296 672	206 756
Prix moyen par m² (€)	3 636	3 186	3 109	2 972	2 982	3 065	3 978	3 615	3 245	3 475	3 636	3 186	3 122	3 027	3 034	3 091
Prix médian du logt (€)	99 000	143 300	197 300	233 800	282 552	198 600	229 800	286 500	310 200	289 700	99 000	143 300	197 500	236 832	294 006	203 000
Prix médian par m² (€)	3 403	3 136	3 077	2 892	2 823	3 054	3 856	3 711	3 355	3 620	3 403	3 136	3 081	2 906	2 873	3 070
Surface médiane (m²)	29	45	64	81	98	64	60	78	92	84	29	45	64	80	96	65
Revenu* (€)	1 704	2 145	3 146	3 660	4 264	3 086	3 727	3 946	4 245	4 044	1 704	2 145	3 156	3 684	4 260	3 135
Grande couronne																
Effectif	1	95	148	97	25	366	8	27	16	51	1	95	156	124	41	417
% ligne	0,2	22,8	35,5	23,3	6,0	87,8	1,9	6,5	3,8	12,2	0,2	22,8	37,4	29,7	9,8	100,0
% colonne	6,7	34,1	37,9	33,7	30,1	34,7	66,7	60,0	51,6	58,0	6,7	34,1	38,8	37,2	36,0	36,5
Surface (m²)	30	44	62	79	96	64	66	79	95	82	30	44	62	79	96	66
Prix moyen du logt (€)	84 800	134 597	179 644	219 330	261 676	183 814	172 363	205 787	240 442	211 416	84 800	134 597	179 271	216 381	253 390	187 189
Prix moyen par m² (€)	2 836	3 042	2 912	2 787	2 718	2 875	2 627	2 605	2 538	2 583	2 836	3 042	2 896	2 748	2 648	2 831
Prix médian du logt (€)	84 800	130 800	169 250	201 700	232 800	178 100	171 300	201 800	238 650	210 900	84 800	130 800	169 850	201 750	235 400	184 100
Prix médian par m² (€)	2 836	2 880	2 768	2 594	2 508	2 755	2 624	2 480	2 480	2 548	2 836	2 880	2 757	2 585	2 508	2 729
Surface médiane (m²)	30	44	62	77	95	62	65	79	95	80	30	44	62	78	95	64
Revenu* (€)	1 800	1 875	2 622	3 338	3 982	2 709	2 438	3 302	3 055	3 089	1 800	1 875	2 613	3 330	3 620	2 755
Ensemble																
Effectif	15	279	390	288	83	1055	12	45	31	88	15	279	402	333	114	1143
% ligne	1,3	24,4	34,1	25,2	7,3	92,3	1,0	3,9	2,7	7,7	1,3	24,4	35,2	29,1	10,0	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Surface (m²)	29	45	63	80	98	65	64	80	94	82	29	45	63	80	97	67
Prix moyen du logt (€)	102 103	141 848	191 281	233 653	285 100	195 888	193 917	239 805	270 412	244 330	102 103	141 848	191 359	234 484	281 106	199 618
Prix moyen par m² (€)	3 580	3 138	3 036	2 911	2 904	3 001	3 049	3 013	2 877	2 962	3 580	3 138	3 036	2 925	2 897	2 997
Prix médian du logt (€)	97 700	139 700	189 750	226 100	271 500	191 000	181 600	230 244	244 600	235 300	97 700	139 700	189 500	226 700	263 950	193 700
Prix médian par m² (€)	3 309	3 094	2 978	2 818	2 716	2 949	2 747	2 910	2 583	2 778	3 309	3 094	2 976	2 827	2 710	2 940
Surface médiane (m²)	29	45	63	80	97	64	65	78	95	80	29	45	63	79	95	64
Revenu* (€)	1 710	2 053	2 948	3 551	4 179	2 955	2 867	3 560	3 631	3 490	1 710	2 053	2 945	3 553	4 030	2 996

* revenu hors prestations familiales et sociales.

Tableau annexe 02 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt bancaire et d'un prêt PTZ, sans prêt PAS

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Petite couronne			Grande couronne			Ensemble		
	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total
Effectif (a)	689	37	726	366	51	417	1 055	88	1 143
dont bénéficiaires d'un prêt bancaire et d'un prêt PTZ, sans prêt PAS									
Effectif (b)	285	17	302	150	16	166	435	33	468
% cologne (b/a)	41,4	45,9	41,6	41,0	31,4	39,8	41,2	37,5	40,9
Surface (m²)	64	79	65	63	88	65	64	83	65
Nombre de pièces	3,0	4,1	3,1	3,1	4,5	3,2	3,1	4,3	3,1
Prix du logement (€) (c)	200 894	283 904	205 566	184 873	228 099	189 039	195 369	256 847	199 704
Remboursements (€)	841	1 115	856	769	1 000	792	816	1 059	833
Revenu* (€)	2 962	3 721	3 005	2 642	3 400	2 715	2 852	3 565	2 902
Taux d'effort net (%)	28,4	30,0	28,5	29,1	29,4	29,2	28,6	29,7	28,7
Apport (€) (d)	33 942	44 829	34 555	26 927	37 918	27 986	31 523	41 479	32 225
en % du prix (d/c)	16,9	15,8	16,8	14,6	16,6	14,8	16,1	16,1	16,1
Emprunt total (€) (e)	167 979	241 430	172 113	160 514	192 097	163 559	165 405	217 511	169 079
en % du prix (e/c)	83,6	85,0	83,7	86,8	84,2	86,5	84,7	84,7	84,7
dont prêt PTZ (€) (f)	40 195	78 306	42 340	47 141	50 719	47 485	42 590	64 931	44 165
en % de l'emprunt (f/e)	23,9	32,4	24,6	29,4	26,4	29,0	25,7	29,9	26,1
dont prêt PAS (€) (g)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'emprunt (g/e)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
dont total prêts aidés (€) (h)	40 195	78 306	42 340	47 141	50 719	47 485	42 590	64 931	44 165
en % de l'emprunt (h/e)	23,9	32,4	24,6	29,4	26,4	29,0	25,7	29,9	26,1
dont prêt bancaire (€) (i)	127 784	163 123	129 773	113 374	141 378	116 073	122 815	152 580	124 914
en % de l'emprunt (i/e)	76,1	67,6	75,4	70,6	73,6	71,0	74,3	70,1	73,9
Durée du prêt principal (ans)	25,3	25,4	25,3	25,5	24,6	25,4	25,4	25	25,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 03 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt PTZ et d'un prêt PAS sans prêt bancaire

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Petite couronne			Grande couronne			Ensemble		
	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total
Effectif (a)	689	37	726	366	51	417	1 055	88	1 143
dont bénéficiaires d'un prêt PTZ et d'un prêt PAS, sans prêt bancaire									
Effectif (b)	70	2	72	75	16	91	145	18	163
% cologne (b/a)	10,2	5,4	9,9	20,5	31,4	21,8	13,7	20,5	14,3
Surface (m²)	60	92	61	63	74	65	61	76	63
Nombre de pièces	2,8	5,0	2,9	3,1	3,6	3,2	3,0	3,8	3,1
Prix du logement (€) (c)	180 202	282 250	183 037	164 165	183 425	167 552	171 907	194 406	174 392
Remboursements (€)	757	1 278	772	699	781	714	727	837	739
Revenu* (€)	2 540	4 138	2 584	2 317	2 898	2 419	2 425	3 036	2 492
Taux d'effort net (%)	29,8	30,9	29,9	30,2	27,0	29,5	30,0	27,6	29,7
Apport (€) (d)	22 177	20 000	22 117	20 694	19 534	20 490	21 410	19 585	21 209
en % du prix (d/c)	12,3	7,1	12,1	12,6	10,6	12,2	12,5	10,1	12,2
Emprunt total (€) (e)	159 350	271 830	162 475	145 566	167 575	149 436	152 221	179 159	155 195
en % du prix (e/c)	88,4	96,3	88,8	88,7	91,4	89,2	88,5	92,2	89,0
dont prêt PTZ (€) (f)	39 756	57 600	40 252	42 743	62 836	46 276	41 301	62 254	43 615
en % de l'emprunt (f/e)	24,9	21,2	24,8	29,4	37,5	31,0	27,1	34,7	28,1
dont prêt PAS (€) (g)	119 594	214 230	122 223	102 824	104 739	103 160	110 920	116 904	111 581
en % de l'emprunt (g/e)	75,1	78,8	75,2	70,6	62,5	69,0	72,9	65,3	71,9
dont total prêts aidés (€) (h)	159 350	271 830	162 475	145 567	167 575	149 436	152 221	179 158	155 196
en % de l'emprunt (h/e)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
dont prêt bancaire (€) (i)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'emprunt (i/e)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Durée du prêt principal (ans)	26,8	27,5	26,8	25,9	27,8	26,2	26,3	27,8	26,5

* revenu hors prestations familiales et sociales.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 04 : détail du financement selon la localisation et le type d'habitat pour les ménages bénéficiaires d'un prêt PAS sans prêt PTZ ni prêt bancaire

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Petite couronne			Grande couronne			Ensemble		
	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total	Appartements	Maisons	Total
Effectif (a)	689	37	726	366	51	417	1 055	88	1 143
dont bénéficiaires d'un prêt PAS, sans prêt PTZ ni prêt bancaire									
Effectif (b)	99	2	101	53	4	57	152	6	158
% cologne (b/a)	14,4	5,4	13,9	14,5	7,8	13,7	14,4	6,8	13,8
Surface (m²)	66	83	66	64	76	65	65	78	66
Nombre de pièces	3,1	4,5	3,1	3,1	4,0	3,2	3,1	4,2	3,2
Prix du logement (€) (c)	164 967	260 750	166 864	165 566	187 700	167 119	165 176	212 050	166 956
Remboursements (€)	757	1 274	767	791	845	794	768	988	777
Revenu* (€)	2 711	4 710	2 751	2 632	2 706	2 637	2 683	3 374	2 710
Taux d'effort net (%)	27,9	27,0	27,9	30,0	31,2	30,1	28,6	29,3	28,7
Apport (€) (d)	34 803	29 350	34 695	23 202	53 200	25 307	30 758	45 250	31 308
en % du prix (d/c)	21,1	11,3	20,8	14,0	28,3	15,1	18,6	21,3	18,8
Emprunt total (€) (e)	129 738	241 420	131 949	143 224	138 390	142 885	134 440	172 733	135 894
en % du prix (e/c)	78,6	92,6	79,1	86,5	73,7	85,5	81,4	81,5	81,4
dont prêt PTZ (€) (f)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'emprunt (f/e)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont prêt PAS (€) (g)	129 738	241 420	131 949	143 224	138 390	142 885	134 440	172 733	135 894
en % de l'emprunt (g/e)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
dont total prêts aidés (€) (h)	129 738	241 420	131 949	143 224	138 390	142 885	134 440	172 733	135 894
en % de l'emprunt (h/e)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
dont prêt bancaire (€) (i)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
en % de l'emprunt (i/e)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Durée du prêt principal (ans)	22,9	30,0	23,0	25,3	23,8	25,2	23,7	25,8	23,8

* revenu hors prestations familiales et sociales.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 07 : TAILLE DU LOGEMENT selon le type d'habitat et la localisation

 Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements						Maisons				Ensemble						
	Taille du logement						Taille du logement				Taille du logement						
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total	
Petite couronne																	
Effectif	14	184	242	191	58	689	4	18	15	37	14	184	246	209	73	726	
% Ligne	1,9	25,3	33,3	26,3	8,0	94,9	0,6	2,5	2,1	5,1	1,9	25,3	33,9	28,8	10,1	100,0	
% Colonne	93,3	65,9	62,1	66,3	69,9	65,3	33,3	40,0	48,4	42,0	93,3	65,9	61,2	62,8	64,0	63,5	
Surface (m²)	28	46	64	81	99	66	60	80	93	83	28	46	64	81	98	67	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	3,1	3,0	4,0	5,0	4,3	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	3,2	
Revenu* (€)	1 704	2 145	3 146	3 660	4 264	3 086	3 727	3 946	4 245	4 044	1 704	2 145	3 156	3 684	4 260	3 135	
Remboursements d'emprunts (€)	449	606	864	1 004	1 107	846	1 187	1 114	1 242	1 174	449	606	869	1 013	1 134	862	
Taux d'effort net (%)	26,3	28,3	27,4	27,4	26,0	27,4	31,8	28,2	29,3	29,0	26,3	28,3	27,5	27,5	26,6	27,5	
Taille du ménage (nb. pers)	1,07	1,21	2,16	3,12	3,64	2,27	2,50	2,83	3,73	3,16	1,07	1,21	2,16	3,09	3,66	2,32	
Age de la PR** (ans)	28	33	35	37	40	35	39	41	39	40	28	33	35	37	40	35	
Prix du logement (€)	103 339	145 592	198 397	240 926	295 196	202 302	237 025	290 832	302 380	289 697	103 339	145 592	199 025	245 225	296 672	206 756	
Prix au m² (€)	3 636	3 186	3 109	2 972	2 982	3 065	3 978	3 615	3 245	3 475	3 636	3 186	3 122	3 027	3 034	3 091	
Apport personnel (€)	11 726	29 046	42 682	55 676	98 471	46 710	11 500	81 961	93 173	78 889	11 726	29 046	42 175	57 940	97 382	48 350	
Emprunts (€)	93 517	117 842	156 499	185 278	195 613	156 166	225 500	210 738	214 590	213 896	93 517	117 842	157 621	187 470	199 513	159 108	
dont prêt PTZ (€)	30 357	19 774	21 087	22 599	18 188	21 100	60 185	49 487	32 986	43 954	30 357	19 774	21 723	24 914	21 229	22 264	
dont prêt PAS (€)	7 724	28 953	35 374	30 823	30 162	31 397	0	14 147	43 777	24 630	7 724	28 953	34 798	29 387	32 960	31 052	
dont prêt bancaire (€)	55 437	69 116	100 038	131 856	147 263	103 670	165 315	147 104	137 827	145 312	55 437	69 116	101 100	133 169	145 324	105 792	
Durée de l'emprunt (ans)	25,7	24,6	23,8	24,1	22,6	24,0	23,0	24,1	21,9	23,1	25,7	24,6	23,8	24,1	22,5	24,0	
Grande couronne																	
Effectif	1	95	148	97	25	366	8	27	16	51	1	95	156	124	41	417	
% Ligne	0,2	22,8	35,5	23,3	6,0	87,8	1,9	6,5	3,8	12,2	0,2	22,8	37,4	29,7	9,8	100,0	
% Colonne	6,7	34,1	37,9	33,7	30,1	34,7	66,7	60,0	51,6	58,0	6,7	34,1	38,8	37,2	36,0	36,5	
Surface (m²)	30	44	62	79	96	64	66	79	95	82	30	44	62	79	96	66	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	3,1	3,0	4,0	5,0	4,2	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	3,3	
Revenu* (€)	1 800	1 875	2 622	3 338	3 982	2 709	2 438	3 302	3 055	3 089	1 800	1 875	2 613	3 330	3 620	2 755	
Remboursements d'emprunts (€)	346	544	756	949	1 193	781	670	945	914	892	346	544	752	948	1 084	795	
Taux d'effort net (%)	19,2	29,0	28,8	28,4	30,0	28,8	27,5	28,6	29,9	28,9	19,2	29,0	28,8	28,5	30,0	28,8	
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	1,14	1,86	3,08	3,16	2,08	1,75	4,07	3,44	3,51	1,00	1,14	1,85	3,30	3,27	2,26	
Age de la PR** (ans)	24	31	32	35	38	33	29	38	36	36	24	31	32	36	38	33	
Prix du logement (€)	84 800	134 597	179 644	219 330	261 676	183 814	172 363	205 787	240 442	211 416	84 800	134 597	179 271	216 381	253 390	187 189	
Prix au m² (€)	2 836	3 042	2 912	2 787	2 718	2 875	2 627	2 605	2 538	2 583	2 836	3 042	2 896	2 748	2 648	2 831	
Apport personnel (€)	0	23 406	35 677	41 026	46 671	34 563	25 248	35 502	49 570	38 307	0	23 406	35 142	39 823	47 802	35 021	
Emprunts (€)	84 800	112 527	146 184	180 213	216 679	151 114	151 368	173 274	193 421	176 158	84 800	112 527	146 449	178 702	207 602	154 177	
dont prêt PTZ (€)	33 920	26 918	27 658	30 146	37 160	28 791	50 750	42 218	38 184	42 291	33 920	26 918	28 842	32 775	37 560	30 442	
dont prêt PAS (€)	0	35 878	35 222	61 250	39 382	42 478	87 843	67 357	40 286	62 078	0	35 878	37 921	62 580	39 735	44 875	
dont prêt bancaire (€)	50 880	50 616	83 304	88 817	140 137	80 074	12 775	63 699	114 951	71 790	50 880	50 616	79 687	83 348	130 308	79 061	
Durée de l'emprunt (ans)	30,0	25,4	24,4	24,3	23,9	24,6	28,8	24,7	26,5	25,9	30,0	25,4	24,7	24,4	24,9	24,8	
Ensemble																	
Effectif	15	279	390	288	83	1 055	12	45	31	88	15	279	402	333	114	1 143	
% Ligne	1,3	24,4	34,1	25,2	7,3	92,3	1,0	3,9	2,7	7,7	1,3	24,4	35,2	29,1	10,0	100,0	
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Surface (m²)	29	45	63	80	98	65	64	80	94	82	29	45	63	80	97	67	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	3,1	3,0	4,0	5,0	4,2	1,0	2,0	3,0	4,0	5,0	3,2	
Revenu* (€)	1 710	2 053	2 948	3 551	4 179	2 955	2 867	3 560	3 631	3 490	1 710	2 053	2 945	3 553	4 030	2 996	
Remboursements d'emprunts (€)	442	585	823	985	1 133	823	842	1 013	1 073	1 011	442	585	823	989	1 116	838	
Taux d'effort net (%)	25,8	28,5	27,9	27,7	27,1	27,9	29,4	28,5	29,6	29,0	25,8	28,5	28,0	27,8	27,7	28,0	
Taille du ménage (nb. pers)	1,07	1,19	2,04	3,10	3,49	2,21	2,00	3,58	3,58	3,36	1,07	1,19	2,04	3,17	3,52	2,30	
Age de la PR** (ans)	28	32	34	36	40	34	32	40	38	38	28	32	34	37	39	35	
Prix du logement (€)	102 103	141 848	191 281	233 653	285 100	195 888	193 917	239 805	270 412	244 330	102 103	141 848	191 359	234 484	281 106	199 618	
Prix au m² (€)	3 580	3 138	3 036	2 911	2 904	3 001	3 049	3 013	2 877	2 962	3 580	3 138	3 036	2 925	2 897	2 997	
Apport personnel (€)	10 945	27 125	40 023	50 742	82 869	42 496	20 665	54 086	70 668	55 370	10 945	27 125	39 446	51 194	79 551	43 487	
Emprunts (€)	92 936	116 033	152 584	183 572	201 958	154 413	176 079	188 260	203 664	192 025	92 936	116 033	153 286	184 205	202 422	157 309	
dont prêt PTZ (€)	30 595	22 207	23 580	25 141	23 902	23 768	53 895	45 126	35 669	42 990	30 595	22 207	24 485	27 841	27 102	25 248	
dont prêt PAS (€)	7 209	31 311	35 316	41 071	32 939	35 241	58 562	46 073	41 975	46 332	7 209	31 311	36 010	41 747	35 396	36 095	
dont prêt bancaire (€)	55 133	62 816	93 688	117 360	145 117	95 484	63 622	97 061	126 020	102 703	55 133	62 816	92 790	114 617	139 924	96 040	
Durée de l'emprunt (ans)	26,0	24,9	24,0	24,2	23,0	24,2	26,8	24,4	24,3	24,7	26,0	24,9	24,1	24,2	23,4	24,3	

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 08 : TAILLE DU LOGEMENT selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)

	Appartements						Maisons					Ensemble						
	Taille du logement						Taille du logement					Taille du logement						
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 p. ou +	Total	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 p. ou +	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 p. ou +	Total	
Petite couronne																		
Effectif	6 221	23 881	38 221	25 212	3 529	97 064		4 806	6 253	23 284	34 343	6 221	23 881	43 027	31 465	26 813	131 407	
% ligne	4,7	18,2	29,1	19,2	2,7	73,9		3,7	4,8	17,7	26,1	4,7	18,2	32,7	23,9	20,4	100,0	
% colonne	71,9	58,8	55,2	55,9	23,6	54,4		22,5	16,7	20,2	19,6	71,9	56,8	47,5	38,1	20,6	37,1	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	6,0	3,0		3,0	4,0	6,0	5,2	1,0	2,0	3,0	4,0	6,0	3,6	
Surface (m²)	26	50	62	87	126	66		71	82	137	118	26	50	63	86	135	79	
Revenu* (€)	1 671	3 143	4 410	5 453	9 674	4 385		2 368	3 492	5 365	4 605	1 671	3 143	4 183	5 063	5 933	4 443	
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	1,63	2,43	3,26	3,85	2,41		3,85	3,31	3,83	3,74	1,00	1,63	2,59	3,27	3,83	2,76	
Age de la PR** (ans)	37	36	36	41	40	38		41	40	42	41	37	36	37	41	41	39	
Grande couronne																		
Effectif	2 428	16 751	31 009	19 859	11 399	81 445	1 388	16 524	31 191	92 176	141 279	2 428	18 139	47 533	51 049	103 575	222 724	
% ligne	1,1	7,5	13,9	8,9	5,1	36,6	0,6	7,4	14,0	41,4	63,4	1,1	8,1	21,3	22,9	46,5	100,0	
% colonne	28,1	41,2	44,8	44,1	76,4	45,6	100	77,5	83,3	79,8	80,4	28,1	43,2	52,5	61,9	79,4	62,9	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	5,1	3,3	2,0	3,0	4,0	6,0	5,1	1,0	2,0	3,0	4,0	5,9	4,5	
Surface (m²)	27	46	67	84	100	70	62	74	92	136	118	27	47	70	89	132	101	
Revenu* (€)	1 595	2 709	3 766	4 469	4 520	3 760	2 524	3 527	3 753	5 410	4 796	1 595	2 694	3 683	4 032	5 311	4 417	
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	1,58	2,23	3,32	3,74	2,54	1,61	2,46	3,33	3,81	3,52	1,00	1,58	2,31	3,32	3,80	3,16	
Age de la PR** (ans)	26	31	35	39	39	36	46	40	39	40	40	26	32	37	39	40	38	
Ensemble																		
Effectif	8 650	40 631	69 230	45 070	14 928	178 509	1 388	21 330	37 444	115 460	175 622	8 650	42 020	90 560	82 514	130 388	354 131	
% ligne	2,4	11,5	19,5	12,7	4,2	50,4	0,4	6,0	10,6	32,6	49,6	2,4	11,9	25,6	23,3	36,8	100,0	
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Nombre de pièces	1,0	2,0	3,0	4,0	5,3	3,1	2,0	3,0	4,0	6,0	5,2	1,0	2,0	3,0	4,0	5,9	4,1	
Surface (m²)	26	48	64	86	106	68	62	73	90	136	118	26	49	66	88	133	93	
Revenu* (€)	1 650	2 964	4 122	5 020	5 739	4 100	2 524	3 266	3 709	5 400	4 758	1 650	2 950	3 920	4 425	5 439	4 427	
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	1,61	2,34	3,29	3,76	2,47	1,61	2,77	3,33	3,81	3,56	1,00	1,61	2,44	3,30	3,81	3,01	
Age de la PR** (ans)	34	34	36	40	39	37	46	40	39	40	40	34	34	37	40	40	38	

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

Tableau annexe 09 : TYPE DE MENAGE selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements					Maisons					Ensemble				
	Type de ménage					Type de ménage					Type de ménage				
	Personnes seules	Familles mono-parentales	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Total	Personnes seules	Familles mono-parentales	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Total	Personnes seules	Familles mono-parentales	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Total
Petite couronne															
Effectif	220	29	201	239	689	5	1	5	26	37	225	30	206	265	726
% Ligne	30,3	4,0	27,7	32,9	94,9	0,7	0,1	0,7	3,6	5,1	31,0	4,1	28,4	36,5	100,0
% Colonne	61,1	58,0	65,3	70,9	65,3	62,5	16,7	29,4	45,6	42,0	61,1	53,6	63,4	67,3	63,5
Surface (m²)	50	63	68	80	66	85	61	82	84	83	51	63	68	80	67
Nombre de pièces	2,3	3,1	3,2	3,9	3,1	4,0	3,0	4,4	4,4	4,3	2,3	3,1	3,3	3,9	3,2
Revenu* (€)	2 067	2 452	3 575	3 689	3 086	3 730	4 500	4 788	3 943	4 044	2 104	2 520	3 605	3 714	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	610	759	925	1 007	846	1 107	1 210	1 382	1 146	1 174	621	774	936	1 020	862
Taux d'effort net (%)	29,5	31,0	25,9	27,3	27,4	29,7	26,9	28,9	29,1	29,0	29,5	30,7	26,0	27,5	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	2,31	2,00	3,67	2,27	1,00	2,00	2,00	3,85	3,16	1,00	2,30	2,00	3,69	2,32
Age de la PR** (ans)	32	40	34	38	35	53	32	32	40	40	33	40	34	39	35
Prix du logement (€)	158 314	192 769	210 442	237 104	202 302	313 540	235 100	301 220	284 995	289 697	161 764	194 180	212 645	241 803	206 756
Prix au m² (€)	3 177	3 082	3 116	2 964	3 065	3 696	3 835	3 654	3 388	3 475	3 196	3 107	3 132	3 007	3 091
Apport personnel (€)	41 096	57 510	46 652	50 616	46 710	152 040	5 100	66 780	69 988	78 889	43 561	55 763	47 140	52 517	48 350
Emprunts (€)	118 403	135 333	164 424	186 510	156 166	163 280	230 000	239 408	218 104	213 896	119 400	138 488	166 244	189 610	159 108
dont prêt PTZ (€)	19 882	15 588	20 412	23 468	21 100	6 420	62 400	0	58 915	43 954	19 583	17 148	19 917	26 946	22 264
dont prêt PAS (€)	30 470	20 736	33 359	31 893	31 397	0	0	50 928	25 256	24 630	29 793	20 045	33 786	31 242	31 052
dont prêt bancaire (€)	68 051	99 009	110 653	131 149	103 670	156 860	167 600	188 480	133 932	145 312	70 025	101 295	112 542	131 422	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	24,6	22,9	23,1	24,5	24,0	16,0	26,0	27,8	23,5	23,1	24,4	23,0	23,2	24,4	24,0
Grande couronne															
Effectif	140	21	107	98	366	3	5	12	31	51	143	26	119	129	417
% Ligne	33,6	5,0	25,7	23,5	87,8	0,7	1,2	2,9	7,4	12,2	34,3	6,2	28,5	30,9	100,0
% Colonne	38,9	42,0	34,7	29,1	34,7	37,5	83,3	70,6	54,4	58,0	38,9	46,4	36,6	32,7	36,5
Surface (m²)	52	66	67	78	64	66	89	80	83	82	52	71	68	79	66
Nombre de pièces	2,4	3,2	3,3	3,9	3,1	3,0	4,6	4,0	4,3	4,2	2,4	3,5	3,4	4,0	3,3
Revenu* (€)	1 925	2 652	3 286	3 210	2 709	2 241	2 669	3 257	3 174	3 089	1 932	2 655	3 283	3 201	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	576	798	891	950	781	637	737	898	940	892	578	786	892	948	795
Taux d'effort net (%)	29,9	30,1	27,1	29,6	28,8	28,4	27,6	27,6	28,9	29,9	29,6	29,6	27,2	29,6	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	2,57	2,00	3,61	2,08	1,00	3,00	2,00	4,42	3,51	1,00	2,65	2,00	3,81	2,26
Age de la PR** (ans)	31	42	31	36	33	29	43	29	39	36	31	42	31	36	33
Prix du logement (€)	152 387	214 598	195 113	209 775	183 814	172 267	235 700	206 657	213 131	211 416	152 804	218 656	196 277	210 581	187 189
Prix au m² (€)	2 949	3 234	2 913	2 702	2 875	2 628	2 659	2 574	2 570	2 583	2 940	3 095	2 873	2 669	2 831
Apport personnel (€)	35 910	68 338	31 520	28 723	34 563	40 900	104 750	20 013	34 421	38 307	36 015	75 340	30 360	30 092	35 021
Emprunts (€)	118 293	148 386	165 290	183 107	151 114	136 173	130 750	188 961	182 396	176 158	118 669	144 995	167 677	182 936	154 177
dont prêt PTZ (€)	26 329	27 748	22 712	39 170	28 791	28 533	18 776	53 348	43 134	42 291	26 375	26 022	25 802	40 123	30 442
dont prêt PAS (€)	36 749	46 162	40 200	52 362	42 478	107 640	0	55 363	70 280	62 078	38 236	37 285	41 729	56 668	44 875
dont prêt bancaire (€)	55 216	74 476	103 163	91 575	80 074	0	111 974	80 250	68 981	71 790	54 058	81 688	100 853	86 145	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	25,1	22,9	23,9	25,1	24,6	30,0	24,0	27,8	25,1	25,9	25,2	23,1	24,3	25,1	24,8
Ensemble															
Effectif	360	50	308	337	1 055	8	6	17	57	88	368	56	325	394	1 143
% Ligne	31,5	4,4	26,9	29,5	92,3	0,7	0,5	1,5	5,0	7,7	32,2	4,9	28,4	34,5	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	51	64	67	79	65	78	84	81	83	82	51	66	68	80	67
Nombre de pièces	2,3	3,1	3,3	3,9	3,1	3,6	4,3	4,1	4,3	4,2	2,4	3,3	3,3	4,0	3,2
Revenu* (€)	2 012	2 536	3 475	3 550	2 955	3 172	2 974	3 707	3 525	3 490	2 037	2 583	3 487	3 546	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	597	775	913	990	823	931	816	1 040	1 034	1 011	604	780	920	996	838
Taux d'effort net (%)	29,7	30,6	26,3	27,9	27,9	29,3	27,4	28,1	29,3	29,0	29,7	30,2	26,4	28,1	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	1,00	2,42	2,00	3,65	2,21	1,00	2,83	2,00	4,16	3,36	1,00	2,46	2,00	3,73	2,30
Age de la PR** (ans)	32	41	33	38	34	44	41	30	39	38	32	41	33	38	35
Prix du logement (€)	156 009	201 937	205 116	229 156	195 888	260 563	235 600	234 469	245 911	244 330	158 282	205 544	206 652	231 580	199 618
Prix au m² (€)	3 086	3 148	3 046	2 889	3 001	3 358	2 802	2 898	2 946	2 962	3 095	3 101	3 036	2 898	2 997
Apport personnel (€)	39 079	62 058	41 395	44 249	42 496	110 363	88 141	33 768	50 645	55 370	40 629	64 853	40 996	45 175	43 487
Emprunts (€)	118 360	140 815	164 725	185 520	154 413	153 115	147 292	203 798	198 684	192 025	119 116	141 509	166 769	187 425	157 309
dont prêt PTZ (€)	22 389	20 695	21 211	28 034	23 768	14 713	26 047	37 658	50 333	42 990	22 222	21 268	22 071	31 260	25 248
dont prêt PAS (€)	32 912	31 415	35 736	37 846	35 241	40 365	0	54 058	49 743	46 332	33 074	28 049	36 694	39 567	36 095
dont prêt bancaire (€)	63 060	88 705	108 051	119 641	95 484	98 038	121 245	112 082	98 608	102 703	63 820	92 192	108 262	116 598	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	24,8	22,9	23,4	24,6	24,2	21,3	24,3	27,8	24,3	24,7	24,7	23,1	23,6	24,6	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 10 : TYPE DE MENAGE selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)

	Appartements					Maisons					Ensemble				
	Type de ménage					Type de ménage					Type de ménage				
	Personnes seules	Familles mono-parentales	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Total	Personnes seules	Familles mono-parentales	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Total	Personnes seules	Familles mono-parentales	Couples sans enfant	Couples avec enfant(s)	Total
Petite couronne															
Effectif	27 797	1 850	30 575	36 842	97 064	2 388	4 529	2 111	25 315	34 343	30 185	6 378	32 687	62 157	131 407
% ligne	21,2	1,4	23,3	28,0	73,9	1,8	3,4	1,6	19,3	26,1	23,0	4,9	24,9	47,3	100,0
% colonne	61,9	18	58,1	52,1	54,4	21	40,1	9,2	19,5	19,6	53,7	29,6	43,3	31	37,1
Nombre de pièces	2,2	2,9	3,0	3,6	3,0	5,5	6,1	3,9	5,2	5,2	2,5	5,1	3,0	4,2	3,6
Surface (m²)	48	51	66	80	66	105	124	91	120	118	53	103	67	96	79
Revenu* (€)	2 515	2 334	5 327	5 118	4 385	3 396	3 543	5 112	4 866	4 605	2 584	3 192	5 312	5 016	4 443
Taille du ménage (nb. pers)	1,01	2,47	2,07	3,75	2,41	1,43	3,22	2,00	4,19	3,74	1,05	3,00	2,06	3,93	2,76
Age de la PR** (ans)	38	44	37	37	38	37	41	42	42	41	38	42	37	39	39
Grande couronne															
Effectif	17 087	8 401	22 047	33 910	81 445	8 980	6 777	20 775	104 747	141 279	26 067	15 178	42 822	138 657	222 724
% ligne	7,7	3,8	9,9	15,2	36,6	4,0	3,0	9,3	47,0	63,4	11,7	6,8	19,2	62,3	100,0
% colonne	38,1	82	41,9	47,9	45,6	79	59,9	90,8	80,5	80,4	46,3	70,4	56,7	69	62,9
Nombre de pièces	2,2	4,0	3,0	3,8	3,3	3,7	4,0	5,0	5,4	5,1	2,7	4,0	3,9	5,0	4,5
Surface (m²)	48	85	67	80	70	77	95	119	123	118	58	90	92	113	101
Revenu* (€)	2 325	3 348	4 175	4 317	3 760	3 135	4 819	5 795	4 738	4 796	2 604	4 005	4 961	4 635	4 417
Taille du ménage (nb. pers)	1,05	2,81	2,05	3,53	2,54	1,23	2,70	2,06	4,06	3,52	1,11	2,76	2,06	3,93	3,16
Age de la PR** (ans)	34	43	33	36	36	38	46	42	39	40	36	45	38	38	38
Ensemble															
Effectif	44 884	10 251	52 623	70 752	178 509	11 368	11 306	22 886	130 062	175 622	56 252	21 556	75 509	200 813	354 131
% ligne	12,7	2,9	14,9	20,0	50,4	3,2	3,2	6,5	36,7	49,6	15,9	6,1	21,3	56,7	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Nombre de pièces	2,2	3,8	3,0	3,7	3,1	4,1	4,8	4,9	5,3	5,2	2,6	4,4	3,6	4,8	4,1
Surface (m²)	48	79	66	80	68	83	107	116	122	118	55	93	81	107	93
Revenu* (€)	2 442	3 165	4 844	4 735	4 100	3 191	4 307	5 731	4 763	4 758	2 593	3 764	5 113	4 753	4 427
Taille du ménage (nb. pers)	1,03	2,75	2,06	3,64	2,47	1,27	2,91	2,06	4,09	3,56	1,08	2,83	2,06	3,93	3,01
Age de la PR** (ans)	37	44	36	36	37	38	44	42	40	40	37	44	38	38	38

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

Tableau annexe 11 : STATUT D'OCCUPATION ANTERIEUR selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements					Maisons					Ensemble				
	Statut d'occupation antérieur					Statut d'occupation antérieur					Statut d'occupation antérieur				
	Propriétaires	Locataires du parc HLM	Locataires du parc privé	Hébergés ou logés gratuit.	Total	Propriétaires	Locataires du parc HLM	Locataires du parc privé	Hébergés ou logés gratuit.	Total	Propriétaires	Locataires du parc HLM	Locataires du parc privé	Hébergés ou logés gratuit.	Total
Petite couronne															
Effectif	76	241	209	163	689	10	14	9	4	37	86	255	218	167	726
% Ligne	10,5	33,2	28,8	22,5	94,9	1,4	1,9	1,2	0,6	5,1	11,8	35,1	30,0	23,0	100,0
% Colonne	76,8	66,8	62,8	62,2	65,3	62,5	38,9	40,9	28,6	42,0	74,8	64,2	61,4	60,5	63,5
Surface (m²)	76	69	68	54	66	88	86	78	75	83	78	70	68	55	67
Nombre de pièces	3,7	3,3	3,2	2,5	3,1	4,5	4,4	4,1	4,0	4,3	3,8	3,4	3,3	2,6	3,2
Revenu* (€)	4 049	3 159	3 242	2 329	3 086	4 419	4 050	3 687	3 885	4 044	4 092	3 208	3 261	2 366	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	966	852	916	689	846	1 222	1 148	1 158	1 185	1 174	996	868	926	701	862
Taux d'effort net (%)	23,9	27,0	28,3	29,6	27,4	27,7	28,3	31,4	30,5	29,0	24,3	27,1	28,4	29,6	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,67	2,73	2,22	1,48	2,27	3,10	3,21	3,11	3,25	3,16	2,72	2,76	2,25	1,53	2,32
Age de la PR** (ans)	40	38	35	28	35	44	43	32	39	40	40	39	34	29	35
Prix du logement (€)	250 612	198 777	210 534	174 434	202 302	295 450	293 627	284 022	274 325	289 697	255 825	203 984	213 568	176 827	206 756
Prix au m² (€)	3 289	2 874	3 105	3 216	3 065	3 362	3 426	3 629	3 639	3 475	3 299	2 911	3 130	3 230	3 091
Apport personnel (€)	97 730	40 922	42 586	36 767	46 710	121 750	79 571	41 378	53 750	78 889	100 523	43 044	42 536	37 174	48 350
Emprunts (€)	152 539	158 084	168 642	139 026	156 166	176 460	217 324	247 122	220 725	213 896	155 320	161 336	171 882	140 983	159 108
dont prêt PTZ (€)	2 008	21 420	23 570	26 360	21 100	0	64 116	70 987	22 450	43 954	1 774	23 764	25 528	26 266	22 264
dont prêt PAS (€)	17 529	34 570	33 790	30 103	31 397	22 820	0	75 900	0	24 630	18 144	32 672	35 528	29 382	31 052
dont prêt bancaire (€)	133 002	102 093	111 282	82 564	103 670	153 640	153 208	100 236	198 275	145 312	135 402	104 900	110 826	85 335	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	20,5	23,9	24,4	25,5	24,0	18,7	22,2	27,4	27,5	23,1	20,3	23,8	24,6	25,5	24,0
Grande couronne															
Effectif	23	120	124	99	366	6	22	13	10	51	29	142	137	109	417
% Ligne	5,5	28,8	29,7	23,7	87,8	1,4	5,3	3,1	2,4	12,2	7,0	34,1	32,9	26,1	100,0
% Colonne	23,2	33,2	37,2	37,8	34,7	37,5	61,1	59,1	71,4	58,0	25,2	35,8	38,6	39,5	36,5
Surface (m²)	71	68	65	55	64	81	84	82	77	82	73	71	67	57	66
Nombre de pièces	3,4	3,4	3,2	2,7	3,1	4,2	4,3	4,2	3,8	4,2	3,6	3,5	3,3	2,8	3,3
Revenu* (€)	3 239	2 800	2 959	2 161	2 709	3 014	3 059	3 263	2 975	3 089	3 192	2 840	2 988	2 236	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	801	816	844	655	781	831	889	931	886	892	808	827	853	676	795
Taux d'effort net (%)	24,7	29,1	28,5	30,3	28,8	27,6	29,1	28,5	29,8	28,9	25,3	29,1	28,5	30,3	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	2,09	2,71	2,02	1,39	2,08	4,17	3,82	3,31	2,70	3,51	2,52	2,88	2,15	1,51	2,26
Age de la PR** (ans)	43	37	32	28	33	43	36	34	35	36	43	36	32	29	33
Prix du logement (€)	240 311	184 021	190 517	162 041	183 814	207 617	211 266	217 045	206 710	211 416	233 547	188 242	193 034	166 139	187 189
Prix au m² (€)	3 399	2 693	2 917	2 928	2 875	2 551	2 527	2 634	2 667	2 583	3 203	2 662	2 884	2 895	2 831
Apport personnel (€)	131 534	26 245	29 636	28 288	34 563	88 458	28 506	20 698	52 670	38 307	122 622	26 595	28 788	30 525	35 021
Emprunts (€)	109 682	160 268	162 527	135 348	151 114	122 480	186 238	198 805	156 750	176 158	112 330	164 292	165 969	137 312	154 177
dont prêt PTZ (€)	0	32 920	30 891	27 846	28 791	3 750	50 709	44 881	43 527	42 291	776	35 676	32 218	29 285	30 442
dont prêt PAS (€)	1 735	46 546	42 774	46 644	42 478	45 329	67 972	69 522	49 481	62 078	10 754	49 865	45 312	46 904	44 875
dont prêt bancaire (€)	111 599	80 803	88 862	60 859	80 074	73 401	67 557	84 402	63 742	71 790	103 696	78 751	88 439	61 123	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	16,2	24,8	25,1	25,8	24,6	19,2	26,5	28,6	25,0	25,9	16,8	25,1	25,4	25,7	24,8
Ensemble															
Effectif	99	361	333	262	1 055	16	36	22	14	88	115	397	355	276	1 143
% Ligne	8,7	31,6	29,1	22,9	92,3	1,4	3,1	1,9	1,2	7,7	10,1	34,7	31,1	24,1	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	75	69	67	55	65	85	84	81	77	82	76	70	68	56	67
Nombre de pièces	3,6	3,3	3,2	2,6	3,1	4,4	4,3	4,2	3,9	4,2	3,7	3,4	3,3	2,6	3,2
Revenu* (€)	3 861	3 040	3 137	2 265	2 955	3 892	3 444	3 437	3 235	3 490	3 865	3 076	3 155	2 314	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	928	840	889	677	823	1 075	990	1 024	971	1 011	948	854	898	692	838
Taux d'effort net (%)	24,0	27,6	28,4	29,9	27,9	27,6	28,7	29,8	30,0	29,0	24,5	27,7	28,5	29,9	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,54	2,72	2,14	1,45	2,21	3,50	3,58	3,23	2,86	3,36	2,67	2,80	2,21	1,52	2,30
Age de la PR** (ans)	41	38	33	28	34	44	39	33	36	38	41	38	33	29	35
Prix du logement (€)	248 219	193 872	203 080	169 751	195 888	262 513	243 295	244 445	226 029	244 330	250 207	198 354	205 643	172 606	199 618
Prix au m² (€)	3 313	2 814	3 037	3 106	3 001	3 073	2 882	3 029	2 940	2 962	3 276	2 822	3 036	3 094	2 997
Apport personnel (€)	105 584	36 043	37 764	33 563	42 496	109 266	48 365	29 158	52 979	55 370	106 096	37 160	37 230	34 548	43 487
Emprunts (€)	142 582	158 810	166 365	137 636	154 413	156 217	198 327	218 571	175 029	192 025	144 479	162 393	169 600	139 533	157 309
dont prêt PTZ (€)	1 541	25 243	26 296	26 921	23 768	1 406	55 923	55 561	37 505	42 990	1 523	28 025	28 110	27 458	25 248
dont prêt PAS (€)	13 860	38 551	37 135	36 353	35 241	31 261	41 539	72 131	35 344	46 332	16 281	38 822	39 304	36 302	36 095
dont prêt bancaire (€)	128 029	95 016	102 933	74 362	95 484	123 550	100 866	90 879	102 180	102 703	127 406	95 547	102 186	75 773	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	19,5	24,2	24,7	25,6	24,2	18,9	24,8	28,1	25,7	24,7	19,4	24,2	24,9	25,6	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 12 : STATUT D'OCCUPATION ANTERIEUR (4 ans auparavant) selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)

	Appartements						Maisons						Ensemble					
	Statut d'occupation antérieur						Statut d'occupation antérieur						Statut d'occupation antérieur					
	Propriétaires	Locataires du parc HLM	Locataires du parc privé	Hébergés ou logés gratuit.	Sans objet (hors de France)	Total	Propriétaires	Locataires du parc HLM	Locataires du parc privé	Hébergés ou logés gratuit.	Sans objet (hors de France)	Total	Propriétaires	Locataires du parc HLM	Locataires du parc privé	Hébergés ou logés gratuit.	Sans objet (hors de France)	Total
Petite couronne																		
Effectif	13 723	7 376	58 653	15 420	1 892	97 064	18 139	4 851	8 794	2 120	439	34 343	31 863	12 227	67 447	17 539	2 331	131 407
% ligne	10,4	5,6	44,6	11,7	1,4	73,9	13,8	3,7	6,7	1,6	0,3	26,1	24,2	9,3	51,3	13,3	1,8	100,0
% colonne	45,2	40,8	67,4	37,8	84,2	54,4	22,3	24,1	16,8	12,4	9,1	19,6	28,5	32	48,4	30,3	33,1	37,1
Nombre de pièces	3,4	3,5	3,1	2,1	3,1	3,0	5,7	4,4	4,6	5,1	8,0	5,2	4,7	3,8	3,3	2,5	4,1	3,6
Surface (m²)	79	75	66	49	71	66	135	97	96	96	149	118	111	84	70	55	85	79
Revenu* (€)	4 728	4 346	4 608	3 177	4 993	4 385	5 241	2 638	4 723	3 148	4 696	4 605	5 020	3 668	4 623	3 173	4 937	4 443
Taille du ménage (nb. pers)	2,34	3,90	2,42	1,72	2,60	2,41	3,78	4,31	3,39	3,24	5,00	3,74	3,16	4,06	2,54	1,90	3,05	2,76
Age de la PR** (ans)	39	37	38	34	37	38	43	43	41	29	39	41	41	40	39	33	37	39
Grande couronne																		
Effectif	16 657	10 722	28 326	25 386	355	81 445	63 131	15 289	43 574	14 921	4 364	141 279	79 787	26 011	71 900	40 306	4 719	222 724
% ligne	7,5	4,8	12,7	11,4	0,2	36,6	28,3	6,9	19,6	6,7	2,0	63,4	35,8	11,7	32,3	18,1	2,1	100,0
% colonne	54,8	59,2	32,6	62,2	15,8	45,6	77,7	75,9	83,2	87,6	90,9	80,4	71,5	68	51,6	69,7	66,9	62,9
Nombre de pièces	3,8	3,8	3,2	2,8	3,0	3,3	5,5	4,6	4,8	4,9	6,3	5,1	5,1	4,3	4,1	3,6	6,0	4,5
Surface (m²)	82	77	68	62	60	70	126	105	110	104	172	118	117	93	94	77	163	101
Revenu* (€)	3 859	3 264	4 377	3 203	4 912	3 760	4 978	3 927	4 629	4 286	8 588	4 796	4 744	3 654	4 530	3 604	8 311	4 417
Taille du ménage (nb. pers)	2,74	3,42	2,39	2,21	2,00	2,54	3,51	3,78	3,45	2,92	5,55	3,52	3,35	3,63	3,03	2,47	5,28	3,16
Age de la PR** (ans)	41	39	36	30	29	36	40	42	39	37	45	40	40	41	38	33	43	38
Ensemble																		
Effectif	30 380	18 098	86 979	40 806	2 247	178 509	81 270	20 141	52 368	17 040	4 803	175 622	111 650	38 239	139 347	57 846	7 050	354 131
% ligne	8,6	5,1	24,6	11,5	0,6	50,4	22,9	5,7	14,8	4,8	1,4	49,6	31,5	10,8	39,3	16,3	2,0	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Nombre de pièces	3,7	3,7	3,1	2,6	3,1	3,1	5,5	4,6	4,7	4,9	6,4	5,2	5,0	4,1	3,7	3,3	5,4	4,1
Surface (m²)	81	76	66	57	69	68	128	103	108	103	170	118	115	90	82	71	137	93
Revenu* (€)	4 252	3 705	4 533	3 193	4 980	4 100	5 037	3 617	4 645	4 145	8 231	4 758	4 823	3 659	4 575	3 473	7 195	4 427
Taille du ménage (nb. pers)	2,56	3,62	2,41	2,02	2,50	2,47	3,57	3,91	3,44	2,96	5,50	3,56	3,29	3,77	2,80	2,30	4,55	3,01
Age de la PR** (ans)	40	38	37	31	36	37	41	42	39	36	44	40	41	40	38	33	41	38

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

Tableau annexe 13 : PROFESSIONS ET CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements					Maisons					Ensemble				
	Catégories socio-professionnelles					Catégories socio-professionnelles					Catégories socio-professionnelles				
	Artisans, patrons, commerçants, cadres	Professions intermédiaires	Employés, ouvriers	Retraités	Total	Artisans, patrons, commerçants, cadres	Professions intermédiaires	Employés, ouvriers	Retraités	Total	Artisans, patrons, commerçants, cadres	Professions intermédiaires	Employés, ouvriers	Retraités	Total
Petite couronne															
Effectif	154	146	378	11	689	19	2	15	1	37	173	148	393	12	726
% Ligne	21,2	20,1	52,1	1,5	94,9	2,6	0,3	2,1	0,1	5,1	23,8	20,4	54,1	1,7	100,0
% Colonne	71,6	73,4	60,4	73,3	65,3	73,1	40,0	26,8	100,0	42,0	71,8	72,5	57,6	75,0	63,5
Surface (m²)	71	64	64	64	66	85	75	82	99	83	73	64	65	67	67
Nombre de pièces	3,4	3,1	3,1	2,9	3,1	4,3	4,0	4,3	4,0	4,3	3,5	3,1	3,1	3,0	3,2
Revenu* (€)	3 820	2 939	2 863	2 424	3 086	4 236	5 025	3 756	2 750	4 044	3 866	2 967	2 897	2 451	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	1 011	820	796	581	846	1 177	1 692	1 139	600	1 174	1 030	832	809	583	862
Taux d'effort net (%)	26,5	27,9	27,8	24,0	27,4	27,8	33,7	30,3	21,8	29,0	26,6	28,0	27,9	23,8	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,26	2,16	2,32	2,36	2,27	3,11	2,50	3,47	1,00	3,16	2,35	2,17	2,36	2,25	2,32
Age de la PR** (ans)	35	36	34	60	35	40	52	36	66	40	36	36	34	61	35
Prix du logement (€)	230 326	197 950	192 904	190 673	202 302	295 132	303 050	277 818	337 900	289 697	237 444	199 370	196 145	202 942	206 756
Prix au m² (€)	3 225	3 079	2 991	2 968	3 065	3 479	4 028	3 405	3 430	3 475	3 257	3 094	3 011	3 025	3 091
Apport personnel (€)	56 953	48 094	40 352	103 409	46 710	83 374	28 450	66 867	274 900	78 889	59 855	47 828	41 364	117 700	48 350
Emprunts (€)	174 063	150 517	153 136	84 709	156 166	216 027	278 850	212 595	63 000	213 896	178 672	152 252	155 406	82 900	159 108
dont prêt PTZ (€)	16 667	21 208	22 948	18 218	21 100	40 186	27 525	53 847	0	43 954	19 250	21 293	24 127	16 700	22 264
dont prêt PAS (€)	25 940	40 112	30 926	8 300	31 397	38 673	0	11 767	0	24 630	27 338	39 570	30 195	7 608	31 052
dont prêt bancaire (€)	131 456	89 198	99 262	58 191	103 670	137 167	251 325	146 981	63 000	145 312	132 083	91 389	101 084	58 592	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	22,7	24,0	24,8	17,6	24,0	22,5	21,5	24,9	10,0	23,1	22,7	24,0	24,8	17,0	24,0
Grande couronne															
Effectif	61	53	248	4	366	7	3	41		51	68	56	289	4	417
% Ligne	14,6	12,7	59,5	1,0	87,8	1,7	0,7	9,8		12,2	16,3	13,4	69,3	1,0	100,0
% Colonne	28,4	26,6	39,6	26,7	34,7	26,9	60,0	73,2		58,0	28,2	27,5	42,4	25,0	36,5
Surface (m²)	70	62	63	70	64	87	85	81		82	72	63	65	70	66
Nombre de pièces	3,4	3,1	3,1	3,5	3,1	4,4	4,3	4,1		4,2	3,5	3,1	3,2	3,5	3,3
Revenu* (€)	3 446	2 740	2 532	2 038	2 709	3 476	3 983	2 958		3 089	3 449	2 806	2 592	2 038	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	955	775	745	475	781	1 028	1 075	856		892	962	791	760	475	795
Taux d'effort net (%)	27,7	28,3	29,4	23,3	28,8	29,6	27,0	28,9		28,9	27,9	28,2	29,3	23,3	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	2,10	2,06	2,07	2,75	2,08	4,29	2,33	3,46		3,51	2,32	2,07	2,27	2,75	2,26
Age de la PR** (ans)	35	33	32	61	33	44	34	35		36	36	33	33	61	33
Prix du logement (€)	227 727	184 230	172 998	179 150	183 814	229 671	241 326	206 111		211 416	227 927	187 289	177 696	179 150	187 189
Prix au m² (€)	3 250	2 959	2 759	2 547	2 875	2 645	2 836	2 552		2 583	3 175	2 950	2 723	2 547	2 831
Apport personnel (€)	58 739	31 993	27 784	120 225	34 563	75 286	19 539	33 367		38 307	60 443	31 326	28 576	120 225	35 021
Emprunts (€)	170 864	153 887	147 106	61 675	151 114	156 901	225 099	175 865		176 158	169 426	157 702	151 186	61 675	154 177
dont prêt PTZ (€)	28 383	31 645	28 565	11 250	28 791	34 092	46 020	43 418		42 291	28 970	32 415	30 672	11 250	30 442
dont prêt PAS (€)	19 083	21 140	53 478	0	42 478	29 932	36 911	69 407		62 078	20 200	21 985	55 738	0	44 875
dont prêt bancaire (€)	123 398	101 102	65 402	50 425	80 074	92 877	142 167	63 040		71 790	120 256	103 301	65 067	50 425	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	21,9	25,1	25,4	12,5	24,6	24,4	28,3	26,0		25,9	22,2	25,3	25,5	12,5	24,8
Ensemble															
Effectif	215	199	626	15	1 055	26	5	56	1	88	241	204	682	16	1 143
% Ligne	18,8	17,4	54,8	1,3	92,3	2,3	0,4	4,9	0,1	7,7	21,1	17,8	59,7	1,4	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	71	64	64	66	65	85	81	81	99	82	73	64	65	68	67
Nombre de pièces	3,4	3,1	3,1	3,1	3,1	4,3	4,2	4,2	4,0	4,2	3,5	3,1	3,2	3,1	3,2
Revenu* (€)	3 714	2 886	2 732	2 321	2 955	4 031	4 400	3 172	2 750	3 490	3 748	2 923	2 768	2 348	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	995	808	775	553	823	1 137	1 322	932	600	1 011	1 011	821	788	556	838
Taux d'effort net (%)	26,8	28,0	28,4	23,8	27,9	28,2	30,0	29,4	21,8	29,0	27,0	28,1	28,5	23,7	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,21	2,14	2,22	2,47	2,21	3,42	2,40	3,46	1,00	3,36	2,34	2,14	2,32	2,38	2,30
Age de la PR** (ans)	35	35	33	60	34	41	41	35	66	38	36	35	33	61	35
Prix du logement (€)	229 589	194 296	185 018	187 600	195 888	277 508	266 016	225 318	337 900	244 330	234 758	196 054	188 327	196 994	199 618
Prix au m² (€)	3 232	3 047	2 901	2 848	3 001	3 251	3 278	2 782	3 430	2 962	3 234	3 055	2 889	2 901	2 997
Apport personnel (€)	57 460	43 805	35 373	107 893	42 496	81 196	23 103	42 340	274 900	55 370	60 021	43 298	35 945	118 331	43 487
Emprunts (€)	173 155	151 415	150 747	78 567	154 413	200 108	246 599	185 704	63 000	192 025	176 063	153 748	153 618	77 594	157 309
dont prêt PTZ (€)	19 991	23 988	25 173	16 360	23 768	38 546	38 622	46 211	0	42 990	21 993	24 346	26 900	15 338	25 248
dont prêt PAS (€)	23 994	35 059	39 861	6 087	35 241	36 320	22 147	53 968	0	46 332	25 324	34 742	41 019	5 706	36 095
dont prêt bancaire (€)	129 170	92 368	85 848	56 120	95 484	125 243	185 830	85 524	63 000	102 703	128 746	94 659	85 821	56 550	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	22,5	24,3	25,0	16,3	24,2	23,0	25,6	25,7	10,0	24,7	22,5	24,4	25,1	15,9	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

L'attention du lecteur est attirée sur la notion de professions et de catégories socioprofessionnelles (PCS) retenue par l'Insee et par Expansiel Promotion. Selon l'Insee, les PCS sont définies à partir d'une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salaire ou non). Pour Expansiel Promotion, la PCS retenue est celle déclarée par l'accédant. Cette approche différente peut expliquer une partie des écarts importants des taux de PCS entre les deux sources, et notamment celle des « artisans, patrons, commerçants et cadres ».

Tableau annexe 14 : PROFESSIONS ET CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)

	Appartements					Maisons					Ensemble				
	Catégories socio-professionnelles					Catégories socio-professionnelles					Catégories socio-professionnelles				
	Artisans, patrons, commerçants, cadres	Professions intermédiaires	Employés, ouvriers	Retraités	Total	Artisans, patrons, commerçants, cadres	Professions intermédiaires	Employés, ouvriers	Retraités	Total	Artisans, patrons, commerçants, cadres	Professions intermédiaires	Employés, ouvriers	Retraités	Total
Petite couronne															
Effectif	61 261	17 667	16 807	1 329	97 064	17 752	8 037	7 993	561	34 343	79 013	25 704	24 800	1 890	131 407
% ligne	46,6	13,4	12,8	1,0	73,9	13,5	6,1	6,1	0,4	26,1	60,1	19,6	18,9	1,4	100,0
% colonne	60,1	44,3	50,3	39,8	54,4	20,5	15,5	23,8	16,8	19,6	41,9	28	37	28,3	37,1
Nombre de pièces	3,1	3,1	2,5	2,0	3,0	5,4	6,0	4,4	3,3	5,2	3,6	4,0	3,1	2,4	3,6
Surface (m²)	70	65	54	48	66	114	150	97	75	118	79	92	68	56	79
Revenu* (€)	5 244	3 211	2 661	2 200	4 385	5 005	5 620	2 942	1 065	4 605	5 191	3 965	2 751	1 863	4 443
Taille du ménage (nb. pers)	2,38	2,46	2,59	1,00	2,41	3,61	4,18	3,46	5,25	3,74	2,66	3,00	2,87	2,26	2,76
Age de la PR** (ans)	37	38	37	58	38	41	46	38	37	41	38	41	37	52	39
Grande couronne															
Effectif	40 600	22 237	16 597	2 011	81 445	68 928	43 927	25 636	2 787	141 279	109 529	66 164	42 233	4 798	222 724
% ligne	18,2	10,0	7,5	0,9	36,6	30,9	19,7	11,5	1,3	63,4	49,2	29,7	19,0	2,2	100,0
% colonne	39,9	55,7	49,7	60,2	45,6	79,5	84,5	76,2	83,2	80,4	58,1	72	63	71,7	62,9
Nombre de pièces	3,4	3,2	3,0	3,2	3,3	5,6	4,7	4,5	6,3	5,1	4,8	4,2	3,9	5,0	4,5
Surface (m²)	73	69	66	64	70	130	106	101	170	118	109	94	87	126	101
Revenu* (€)	4 278	3 729	2 725	2 206	3 760	5 879	4 280	3 011	2 518	4 796	5 286	4 096	2 898	2 387	4 417
Taille du ménage (nb. pers)	2,52	2,68	2,31	3,20	2,54	3,51	3,31	3,95	3,24	3,52	3,14	3,10	3,30	3,23	3,16
Age de la PR** (ans)	36	35	34	50	36	40	39	41	46	40	38	37	38	48	38
Ensemble															
Effectif	101 861	39 905	33 403	3 340	178 509	86 680	51 964	33 629	3 348	175 622	188 542	91 869	67 033	6 688	354 131
% ligne	28,8	11,3	9,4	0,9	50,4	24,5	14,7	9,5	0,9	49,6	53,2	25,9	18,9	1,9	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Nombre de pièces	3,2	3,2	2,8	2,7	3,1	5,6	4,9	4,4	5,8	5,2	4,3	4,2	3,6	4,2	4,1
Surface (m²)	71	67	60	57	68	127	113	100	154	118	97	93	80	106	93
Revenu* (€)	4 860	3 501	2 693	2 203	4 100	5 700	4 488	2 995	2 274	4 758	5 246	4 059	2 844	2 239	4 427
Taille du ménage (nb. pers)	2,44	2,58	2,45	2,33	2,47	3,53	3,45	3,83	3,58	3,56	2,94	3,07	3,14	2,95	3,01
Age de la PR** (ans)	37	36	35	53	37	40	40	40	45	40	38	38	38	49	38

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

L'attention du lecteur est attirée sur la notion de professions et de catégories socioprofessionnelles (PCS) retenue par l'Insee et par Expansiel Promotion. Selon l'Insee, les PCS sont définies à partir d'une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salarie ou non). Pour Expansiel Promotion, la PCS retenue est celle déclarée par l'accédant. Cette approche différente peut expliquer une partie des écarts importants des taux de PCS entre les deux sources, et notamment celle des « artisans, patrons, commerçants et cadres ».

Tableau annexe 15 : AGE DE L'ACQUEREUR n°1 (dans un couple, il s'agit de l'homme) selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartement						Maisons						Ensemble						
	Age de la Personne de Référence						Age de la Personne de Référence						Age de la Personne de Référence						
	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans ou plus	Total	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans ou plus	Total	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans ou plus	Total	
Petite couronne																			
Effectif	238	259	129	58	5	689	3	21	7	4	2	37	241	280	136	62	7	726	
% Ligne	32,8	35,7	17,8	8,0	0,7	94,9	0,4	2,9	1,0	0,6	0,3	5,1	33,2	38,6	18,7	8,5	1,0	100,0	
% Colonne	59,4	68,3	69,0	70,7	83,3	65,3	17,6	55,3	29,2	57,1	100,0	42,0	57,7	67,1	64,5	69,7	87,5	63,5	
Surface (m²)	59	68	72	71	75	66	82	81	87	81	98	83	59	69	72	72	82	67	
Nombre de pièces	2,8	3,3	3,4	3,4	3,6	3,1	4,3	4,3	4,6	4,0	4,0	4,3	2,8	3,3	3,5	3,5	3,7	3,2	
Revenu* (€)	2 632	3 190	3 335	3 995	2 308	3 086	3 251	3 982	4 331	4 592	3 775	4 044	2 640	3 250	3 386	4 034	2 727	3 135	
Remboursements d'emprunts (€)	755	898	907	870	602	846	1 100	1 182	1 227	1 433	495	1 174	759	920	923	906	571	862	
Taux d'effort net (%)	28,7	28,2	27,2	21,8	26,1	27,4	33,8	29,7	28,3	31,2	13,1	29,0	28,7	28,3	27,3	22,5	20,9	27,5	
Taille du ménage (nb. pers)	1,68	2,39	2,97	2,60	2,20	2,27	2,00	3,33	4,14	2,00	2,00	3,16	1,69	2,46	3,03	2,56	2,14	2,32	
Age de la PR** (ans)	26	34	44	55	67	35	27	35	45	56	66	40	26	34	44	55	67	35	
Prix du logement (€)	179 972	213 048	211 864	221 725	236 520	202 302	316 133	281 037	287 071	296 125	337 300	289 697	181 667	218 148	215 735	226 525	265 314	206 756	
Prix au m² (€)	3 058	3 115	2 957	3 110	3 146	3 065	3 842	3 456	3 301	3 649	3 430	3 475	3 072	3 145	2 979	3 149	3 244	3 091	
Apport personnel (€)	32 722	42 307	51 989	103 207	149 040	46 710	97 000	45 905	106 243	86 325	287 450	78 889	33 522	42 576	54 781	102 118	188 586	48 350	
Emprunts (€)	148 166	171 217	160 162	119 164	83 480	156 166	226 213	238 141	185 091	209 800	49 850	213 896	149 137	176 237	161 445	125 012	73 871	159 108	
dont prêt PTZ (€)	22 915	23 020	18 446	11 645	13 360	21 100	46 033	58 799	36 204	0	0	43 954	23 202	25 704	19 360	10 894	9 543	22 264	
dont prêt PAS (€)	36 662	30 107	30 981	19 183	0	31 397	84 880	31 269	0	0	0	24 630	37 262	30 195	29 386	17 945	0	31 052	
dont prêt bancaire (€)	88 589	118 090	110 735	88 336	70 120	103 670	95 300	148 073	148 887	209 800	49 850	145 312	88 673	120 338	112 699	96 172	64 329	105 792	
Durée de l'emprunt (ans)	25,6	25,0	22,8	17,0	15,2	24,0	26,7	26,2	19,3	17,5	10,0	23,1	25,6	25,1	22,7	17,0	13,7	24,0	
Grande couronne																			
Effectif	163	120	58	24	1	366	14	17	17	3		51	177	137	75	27	1	417	
% Ligne	39,1	28,8	13,9	5,8	0,2	87,8	3,4	4,1	4,1	0,7		12,2	42,4	32,9	18,0	6,5	0,2	100,0	
% Colonne	40,6	31,7	31,0	29,3	16,7	34,7	82,4	44,7	70,8	42,9		58,0	42,3	32,9	35,5	30,3	12,5	36,5	
Surface (m²)	58	69	70	66	56	64	80	81	85	80		82	59	71	73	67	56	66	
Nombre de pièces	2,8	3,5	3,5	3,2	3,0	3,1	4,0	4,1	4,4	4,0		4,2	2,9	3,5	3,7	3,3	3,0	3,3	
Revenu* (€)	2 425	2 974	2 980	2 684	2 000	2 709	2 976	2 985	3 188	3 652		3 089	2 468	2 975	3 027	2 792	2 000	2 755	
Remboursements d'emprunts (€)	707	856	865	710	598	781	891	889	844	1 195		892	722	860	860	763	598	795	
Taux d'effort net (%)	29,2	28,8	29,0	26,4	29,9	28,8	30,0	29,8	26,5	32,7		28,9	29,2	28,9	28,4	27,3	29,9	28,8	
Taille du ménage (nb. pers)	1,61	2,40	2,64	2,42	1,00	2,08	2,57	3,12	4,47	4,67		3,51	1,68	2,49	3,05	2,67	1,00	2,26	
Age de la PR** (ans)	26	33	44	55	74	33	26	33	45	53		36	26	33	44	55	74	33	
Prix du logement (€)	167 636	194 836	205 093	188 179	159 100	183 814	198 279	212 271	219 425	222 500		211 416	170 060	196 999	208 342	191 993	159 100	187 189	
Prix au m² (€)	2 910	2 805	2 941	2 861	2 849	2 875	2 477	2 636	2 584	2 770		2 583	2 864	2 782	2 847	2 849	2 849	2 831	
Apport personnel (€)	26 764	29 818	45 436	84 250	52 000	34 563	16 562	34 113	53 933	75 000		38 307	25 958	30 351	47 362	83 222	52 000	35 021	
Emprunts (€)	142 383	167 158	162 142	105 375	107 100	151 114	184 088	181 749	168 500	150 873		176 158	145 682	168 969	163 583	110 430	107 100	154 177	
dont prêt PTZ (€)	25 593	32 921	32 629	21 792	0	28 791	46 857	36 515	45 463	35 737		42 291	27 275	33 367	35 538	23 341	0	30 442	
dont prêt PAS (€)	45 251	45 060	36 022	28 117	0	42 478	79 795	67 683	43 536	52 700		62 078	47 983	47 867	37 725	30 848	0	44 875	
dont prêt bancaire (€)	71 540	89 177	93 490	58 967	107 100	80 074	57 436	77 551	79 501	62 436		71 790	70 424	87 735	90 319	59 352	107 100	79 061	
Durée de l'emprunt (ans)	25,9	25,1	23,9	15,6	25,0	24,6	27,4	27,7	24,4	17,3		25,9	26,0	25,4	24,0	15,8	25,0	24,8	
Ensemble																			
Effectif	401	379	187	82	6	1 055	17	38	24	7	2	88	418	417	211	89	8	1 143	
% Ligne	35,1	33,2	16,4	7,2	0,5	92,3	1,5	3,3	2,1	0,6	0,2	7,7	36,6	36,5	18,5	7,8	0,7	100,0	
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Surface (m²)	58	69	71	70	72	65	80	81	86	81	98	82	59	70	73	71	79	67	
Nombre de pièces	2,8	3,3	3,4	3,4	3,5	3,1	4,1	4,2	4,5	4,0	4,0	4,2	2,8	3,4	3,6	3,4	3,6	3,2	
Revenu* (€)	2 548	3 122	3 225	3 612	2 257	2 955	3 025	3 536	3 521	4 189	3 775	3 490	2 567	3 160	3 259	3 657	2 636	2 996	
Remboursements d'emprunts (€)	735	885	894	823	601	823	928	1 051	956	1 331	495	1 011	743	900	901	863	575	838	
Taux d'effort net (%)	28,9	28,4	27,7	22,8	26,6	27,9	30,7	29,7	27,1	31,8	13,1	29,0	29,0	28,5	27,6	23,6	21,8	28,0	
Taille du ménage (nb. pers)	1,65	2,40	2,87	2,55	2,00	2,21	2,47	3,24	4,38	3,14	2,00	3,36	1,69	2,47	3,04	2,60	2,00	2,30	
Age de la PR** (ans)	26	34	44	55	68	34	26	34	45	55	66	38	26	34	44	55	68	35	
Prix du logement (€)	174 958	207 282	209 764	211 907	223 617	195 888	219 076	250 273	239 155	264 571	337 300	244 330	176 752	211 200	213 107	216 049	252 038	199 618	
Prix au m² (€)	2 999	3 016	2 952	3 041	3 108	3 001	2 724	3 091	2 797	3 274	3 430	2 962	2 983	3 024	2 931	3 062	3 209	2 997	
Apport personnel (€)	30 301	38 352	49 957	97 659	132 867	42 496	30 757	40 629	69 190	81 471	287 450	55 370	30 319	38 560	52 144	96 385	171 513	43 487	
Emprunts (€)	145 815	169 932	160 776	115 128	87 417	154 413	191 522	212 913	173 339	184 545	49 850	192 025	147 674	173 849	162 205	120 588	78 025	157 309	
dont prêt PTZ (€)	24 003	26 155	22 845	14 615	11 133	23 768	46 712	48 829	42 762	15 316	0	42 990	24 927	28 221	25 110	14 670	8 350	25 248	
dont prêt PAS (€)	40 153	34 842	32 545	21 798	0	35 241	80 693	47 560	30 838	22 586	0	46 332	41 802	36 001	32 351	21 860	0	36 095	
dont prêt bancaire (€)	81 659	108 935	105 387	79 740	76 283	95 484	64 118	116 524	99 739	146 644	49 850	102 703	80 946	109 627	104 744	85 002	69 675	96 040	
Durée de l'emprunt (ans)	25,7	25,0	23,2	16,6	16,8	24,2	27,2	26,9	22,9	17,4	10,0	24,7	25,8	25,2	23,1	16,7	15,1	24,3	

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 16 : AGE DE LA PERSONNE DE REFERENCE selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)

	Appartement						Maisons						Ensemble					
	Age de la Personne de Référence						Age de la Personne de Référence						Age de la Personne de Référence					
	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans ou plus	Total	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans ou plus	Total	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans ou plus	Total
Petite couronne																		
Effectif	17 174	52 098	13 623	14 170		97 064	2 864	11 492	16 807	3 180		34 343	20 038	63 590	30 430	17 350		131 407
% ligne	13,1	39,6	10,4	10,8		73,9	2,2	8,7	12,8	2,4		26,1	15,2	48,4	23,2	13,2		100,0
% colonne	41,3	60	43,3	77,6		54,4	21,4	14,3	28,3	14		19,6	36,4	38,1	33,5	42,4		37,1
Nombre de pièces	2,5	3,1	3,2	3,1		3,0	4,7	5,4	5,1	5,7		5,2	2,8	3,5	4,3	3,6		3,6
Surface (m²)	54	65	76	70		66	86	116	121	134		118	59	75	101	82		79
Revenu* (€)	3 373	4 541	4 734	4 704		4 385	3 772	4 225	4 786	5 766		4 605	3 429	4 485	4 763	4 898		4 443
Taille du ménage (nb. pers)	2,20	2,47	2,65	2,20		2,41	2,87	3,70	4,05	2,97		3,74	2,30	2,69	3,43	2,35		2,76
Age de la PR** (ans)	27	34	44	56		38	26	36	45	55		41	27	35	45	56		39
Grande couronne																		
Effectif	24 445	34 701	17 851	4 095	354	81 445	10 522	68 728	42 559	19 470		141 279	34 967	103 428	60 410	23 565	354	222 724
% ligne	11,0	15,6	8,0	1,8	0,2	36,6	4,7	30,9	19,1	8,7		63,4	15,7	46,4	27,1	10,6	0,2	100,0
% colonne	58,7	40	56,7	22,4	100	45,6	78,6	85,7	71,7	86		80,4	63,6	61,9	66,5	57,6	100	62,9
Nombre de pièces	2,6	3,3	4,1	3,3	4,0	3,3	4,1	5,2	5,2	5,2		5,1	3,0	4,6	4,9	4,9	4,0	4,5
Surface (m²)	57	69	89	72	80	70	90	115	127	127		118	67	99	116	118	80	101
Revenu* (€)	3 076	3 858	4 714	3 034	1 799	3 760	2 906	4 518	5 498	5 260		4 796	3 025	4 297	5 266	4 873	1 799	4 417
Taille du ménage (nb. pers)	2,06	2,61	3,18	1,58	7,60	2,54	2,74	3,56	3,96	2,84		3,52	2,26	3,24	3,73	2,62	7,60	3,16
Age de la PR** (ans)	27	34	44	56	69	36	28	35	44	54		40	27	35	44	54	69	38
Ensemble																		
Effectif	41 619	86 798	31 473	18 265	354	178 509	13 386	80 219	59 366	22 651		175 622	55 005	167 018	90 839	40 915	354	354 131
% ligne	11,8	24,5	8,9	5,2	0,1	50,4	3,8	22,7	16,8	6,4		49,6	15,5	47,2	25,7	11,6	0,1	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		100	100	100	100	100	100	100
Nombre de pièces	2,6	3,2	3,8	3,1	4,0	3,1	4,2	5,3	5,2	5,3		5,2	3,0	4,2	4,7	4,3	4,0	4,1
Surface (m²)	56	67	84	71	80	68	89	115	125	128		118	64	90	111	103	80	93
Revenu* (€)	3 199	4 269	4 722	4 329	1 799	4 100	3 091	4 476	5 297	5 330		4 758	3 173	4 368	5 097	4 884	1 799	4 427
Taille du ménage (nb. pers)	2,12	2,53	2,95	2,06	7,60	2,47	2,77	3,58	3,99	2,86		3,56	2,28	3,03	3,63	2,50	7,60	3,01
Age de la PR** (ans)	27	34	44	56	69	37	28	35	44	54		40	27	35	44	55	69	38

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

Tableau annexe 17 : NOMBRE D'ACTIF(S) selon le type d'habitat et la localisation

 Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Nombre d'actif(s)			Nombre d'actif(s)			Nombre d'actif(s)		
	Bi-actifs	Mono-actif	Total	Bi-actifs	Mono-actif	Total	Bi-actifs	Mono-actif	Total
Petite couronne									
Effectif	417	272	689	28	9	37	445	281	726
% Ligne	57,4	37,5	94,9	3,9	1,2	5,1	61,3	38,7	100,0
% Colonne	69,7	59,5	65,3	42,4	40,9	42,0	67,0	58,7	63,5
Surface (m²)	74	54	66	84	83	83	75	55	67
Nombre de pièces	3,6	2,5	3,1	4,4	4,0	4,3	3,6	2,5	3,2
Revenu* (€)	3 667	2 195	3 086	4 110	3 836	4 044	3 695	2 248	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	974	649	846	1 209	1 064	1 174	989	662	862
Taux d'effort net (%)	26,6	29,6	27,4	29,4	27,7	29,0	26,8	29,5	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,87	1,36	2,27	3,54	2,00	3,16	2,91	1,38	2,32
Age de la PR** (ans)	36	33	35	38	45	40	36	34	35
Prix du logement (€)	224 620	168 087	202 302	286 463	299 756	289 697	228 511	172 304	206 756
Prix au m² (€)	3 033	3 134	3 065	3 429	3 620	3 475	3 061	3 158	3 091
Apport personnel (€)	47 402	45 649	46 710	64 914	122 367	78 889	48 504	48 106	48 350
Emprunts (€)	177 569	123 353	156 166	225 312	178 378	213 896	180 573	125 116	159 108
dont prêt PTZ (€)	22 749	18 572	21 100	51 500	20 478	43 954	24 558	18 633	22 264
dont prêt PAS (€)	31 765	30 832	31 397	32 546	0	24 630	31 814	29 845	31 052
dont prêt bancaire (€)	123 056	73 950	103 670	141 266	157 900	145 312	124 201	76 638	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	23,8	24,4	24,0	24,4	19,2	23,1	23,9	24,2	24,0
Grande couronne									
Effectif	181	185	366	38	13	51	219	198	417
% Ligne	43,4	44,4	87,8	9,1	3,1	12,2	52,5	47,5	100,0
% Colonne	30,3	40,5	34,7	57,6	59,1	58,0	33,0	41,3	36,5
Surface (m²)	72	56	64	83	79	82	74	57	66
Nombre de pièces	3,6	2,7	3,1	4,2	3,9	4,2	3,7	2,7	3,3
Revenu* (€)	3 362	2 069	2 709	3 302	2 468	3 089	3 352	2 095	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	943	622	781	958	701	892	946	628	795
Taux d'effort net (%)	28,1	30,1	28,8	29,0	28,4	28,9	28,2	29,9	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	2,76	1,42	2,08	3,68	3,00	3,51	2,92	1,53	2,26
Age de la PR** (ans)	33	33	33	36	38	36	34	33	33
Prix du logement (€)	203 460	164 592	183 814	213 706	204 723	211 416	205 238	167 227	187 189
Prix au m² (€)	2 817	2 947	2 875	2 583	2 585	2 583	2 772	2 914	2 831
Apport personnel (€)	29 382	39 632	34 563	30 347	61 573	38 307	29 549	41 072	35 021
Emprunts (€)	176 027	126 740	151 114	186 526	145 855	176 158	177 848	127 995	154 177
dont prêt PTZ (€)	29 156	28 435	28 791	44 982	34 425	42 291	31 902	28 828	30 442
dont prêt PAS (€)	47 162	37 896	42 478	64 291	55 608	62 078	50 134	39 059	44 875
dont prêt bancaire (€)	100 172	60 410	80 074	77 253	55 821	71 790	96 196	60 108	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	24,4	24,8	24,6	25,3	27,7	25,9	24,6	25,0	24,8
Ensemble									
Effectif	598	457	1 055	66	22	88	664	479	1 143
% Ligne	52,3	40,0	92,3	5,8	1,9	7,7	58,1	41,9	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	74	55	65	83	81	82	74	56	67
Nombre de pièces	3,6	2,6	3,1	4,3	4,0	4,2	3,7	2,6	3,2
Revenu* (€)	3 575	2 144	2 955	3 645	3 028	3 490	3 582	2 185	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	965	638	823	1 065	850	1 011	975	648	838
Taux d'effort net (%)	27,0	29,8	27,9	29,2	28,1	29,0	27,2	29,7	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,83	1,39	2,21	3,62	2,59	3,36	2,91	1,44	2,30
Age de la PR** (ans)	35	33	34	37	41	38	36	33	35
Prix du logement (€)	218 215	166 672	195 888	244 573	243 600	244 330	220 835	170 205	199 618
Prix au m² (€)	2 969	3 057	3 001	2 944	3 019	2 962	2 966	3 054	2 997
Apport personnel (€)	41 948	43 213	42 496	45 012	86 443	55 370	42 252	45 199	43 487
Emprunts (€)	177 102	124 724	154 413	202 980	159 160	192 025	179 675	126 306	157 309
dont prêt PTZ (€)	24 688	22 564	23 768	47 747	28 720	42 990	26 980	22 847	25 248
dont prêt PAS (€)	36 426	33 691	35 241	50 823	32 860	46 332	37 857	33 653	36 095
dont prêt bancaire (€)	116 129	68 468	95 484	104 410	97 581	102 703	114 964	69 806	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	24,0	24,6	24,2	24,9	24,2	24,7	24,1	24,5	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 18 : NOMBRE D'ACTIF(S) selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Nombre d'actif(s)			Nombre d'actif(s)			Nombre d'actif(s)		
	Bi-actifs	Mono-actif	Total	Bi-actifs	Mono-actif	Total	Bi-actifs	Mono-actif	Total
Petite couronne									
Effectif	63 131	33 933	97 064	26 262	8 081	34 343	89 393	42 014	131 407
% ligne	48,0	25,8	73,9	20,0	6,1	26,1	68,0	32,0	100,0
% colonne	56,2	51,3	54,4	18,9	21,9	19,6	35,6	40,8	37,1
Nombre de pièces	3,3	2,5	3,0	5,1	5,8	5,2	3,8	3,1	3,6
Surface (m ²)	73	53	66	110	142	118	84	70	79
Revenu* (€)	5 335	2 617	4 385	4 347	5 440	4 605	5 045	3 161	4 443
Taille du ménage (nb. pers)	2,87	1,55	2,41	3,90	3,22	3,74	3,18	1,87	2,76
Age de la PR** (ans)	37	39	38	41	42	41	38	40	39
Grande couronne									
Effectif	49 217	32 229	81 445	112 452	28 827	141 279	161 668	61 056	222 724
% ligne	22,1	14,5	36,6	50,5	12,9	63,4	72,6	27,4	100,0
% colonne	43,8	48,7	45,6	81,1	78,1	80,4	64,4	59,2	62,9
Nombre de pièces	3,5	2,9	3,3	5,3	4,7	5,1	4,7	3,8	4,5
Surface (m ²)	75	63	70	120	113	118	106	86	101
Revenu* (€)	4 419	2 757	3 760	4 980	4 076	4 796	4 809	3 379	4 417
Taille du ménage (nb. pers)	2,87	2,03	2,54	3,64	3,05	3,52	3,41	2,51	3,16
Age de la PR** (ans)	34	38	36	40	41	40	38	39	38
Ensemble									
Effectif	112 347	66 162	178 509	138 714	36 908	175 622	251 061	103 070	354 131
% ligne	31,7	18,7	50,4	39,2	10,4	49,6	70,9	29,1	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Nombre de pièces	3,4	2,7	3,1	5,2	4,9	5,2	4,4	3,5	4,1
Surface (m ²)	74	58	68	118	119	118	98	80	93
Revenu* (€)	4 934	2 685	4 100	4 860	4 374	4 758	4 893	3 290	4 427
Taille du ménage (nb. pers)	2,87	1,78	2,47	3,69	3,09	3,56	3,32	2,25	3,01
Age de la PR** (ans)	36	38	37	40	41	40	38	39	38

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

Tableau annexe 19 : QUARTILES DE REVENU selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements					Maisons					Ensemble				
	Quartiles					Quartiles					Quartiles				
	1er quartile : ≤ 2100 €	2è quartile :] 2100 €- 2900 €]	3è quartile :] 2900 €- 3600 €]	4è quartile : > 3600 €	Total	1er quartile : ≤ 2100 €	2è quartile :] 2100 €- 2900 €]	3è quartile :] 2900 €- 3600 €]	4è quartile : > 3600 €	Total	1er quartile : ≤ 2100 €	2è quartile :] 2100 €- 2900 €]	3è quartile :] 2900 €- 3600 €]	4è quartile : > 3600 €	Total
Petite couronne															
Effectif	155	170	174	190	689	5	10	22	37	74	155	175	184	212	726
% Ligne	21,3	23,4	24,0	26,2	94,9	0,7	1,4	3,0	5,1	21,3	21,3	24,1	25,3	29,2	100,0
% Colonne	55,0	64,4	68,0	75,1	65,3	22,7	30,3	78,6	42,0	54,0	54,0	61,2	63,7	75,4	63,5
Surface (m²)	49	61	72	79	66	88	79	84	83	49	49	62	73	79	67
Nombre de pièces	2,2	2,9	3,5	3,8	3,1	4,2	4,2	4,4	4,3	2,2	2,2	2,9	3,6	3,9	3,2
Revenu* (€)	1 692	2 541	3 274	4 538	3 086	2 469	3 272	4 752	4 044	1 692	1 692	2 539	3 274	4 560	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	506	752	938	1 121	846	762	1 046	1 326	1 174	506	506	753	944	1 143	862
Taux d'effort net (%)	29,9	29,6	28,6	24,7	27,4	30,9	32,0	27,9	29,0	29,9	29,9	29,6	28,8	25,1	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	1,25	2,04	2,79	2,85	2,27	3,00	3,20	3,18	3,16	1,25	1,25	2,06	2,81	2,89	2,32
Age de la PR** (ans)	32	34	36	38	35	43	38	41	40	32	32	35	36	38	35
Prix du logement (€)	149 123	180 901	217 752	250 683	202 302	304 460	276 837	292 186	289 697	149 123	149 123	184 431	220 963	254 990	206 756
Prix au m² (€)	3 074	2 957	3 014	3 179	3 065	3 442	3 492	3 476	3 475	3 074	3 074	2 977	3 043	3 211	3 091
Apport personnel (€)	43 466	40 954	41 154	59 594	46 710	146 980	67 200	68 727	78 889	43 466	43 466	43 983	42 569	60 542	48 350
Emprunts (€)	106 788	140 423	176 988	191 466	156 166	160 660	211 287	227 181	213 896	106 788	141 001	178 852	195 172	159 108	159 108
dont prêt PTZ (€)	23 490	16 839	26 206	18 285	21 100	35 380	65 263	36 217	43 954	23 490	17 369	28 328	20 146	22 264	22 264
dont prêt PAS (€)	31 756	43 105	40 006	12 744	31 397	0	0	41 423	24 630	31 756	41 874	37 831	15 720	31 052	31 052
dont prêt bancaire (€)	51 541	80 479	110 777	160 437	103 670	125 280	146 023	149 541	145 312	51 541	81 759	112 692	159 306	105 792	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	25,4	24,1	24,8	22,2	24,0	21,2	26,5	22,0	23,1	25,4	24,0	24,9	22,2	24,0	24,0
Grande couronne															
Effectif	127	94	82	63	366	5	17	23	6	51	132	111	105	69	417
% Ligne	30,5	22,5	19,7	15,1	87,8	1,2	4,1	5,5	1,4	12,2	31,7	26,6	25,2	16,5	100,0
% Colonne	45,0	35,6	32,0	24,9	34,7	100,0	77,3	69,7	21,4	58,0	46,0	38,8	36,3	24,6	36,5
Surface (m²)	51	65	71	78	64	74	81	84	82	51	52	68	74	79	66
Nombre de pièces	2,4	3,2	3,6	3,9	3,1	3,8	4,1	4,3	4,2	2,5	3,4	3,7	3,7	3,9	3,3
Revenu* (€)	1 710	2 555	3 247	4 252	2 709	1 845	2 651	3 289	4 604	1 710	1 710	2 570	3 256	4 283	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	516	790	908	1 137	781	583	767	960	1 248	516	519	787	919	1 146	795
Taux d'effort net (%)	30,2	30,9	28,0	26,7	28,8	31,6	28,9	29,2	27,1	28,9	30,2	30,6	28,2	26,8	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	1,29	2,29	2,67	2,60	2,08	3,20	3,29	3,57	4,17	1,36	2,44	2,87	2,87	2,74	2,26
Age de la PR** (ans)	32	32	34	36	33	36	37	35	39	32	33	34	34	36	33
Prix du logement (€)	146 138	180 638	199 494	244 091	183 814	186 580	205 806	214 872	234 763	146 138	147 670	184 493	202 862	243 280	187 189
Prix au m² (€)	2 851	2 774	2 803	3 115	2 875	2 535	2 537	2 552	2 876	2 851	2 731	2 740	3 093	2 831	2 831
Apport personnel (€)	35 594	26 335	34 451	44 906	34 563	59 360	48 687	20 517	59 545	35 594	36 495	29 758	31 399	46 179	35 021
Emprunts (€)	112 302	156 401	166 793	201 058	151 114	132 616	159 869	196 898	179 095	112 302	113 071	156 932	173 387	199 148	154 177
dont prêt PTZ (€)	27 742	31 705	30 870	23 854	28 791	35 060	42 922	45 466	34 357	28 019	33 423	34 067	24 767	30 442	30 442
dont prêt PAS (€)	38 418	53 299	43 840	32 745	42 478	92 556	56 484	57 556	69 859	38 418	53 787	46 845	35 973	44 875	44 875
dont prêt bancaire (€)	46 803	71 397	92 082	144 459	80 074	5 000	60 462	93 876	74 880	46 803	69 723	92 475	138 409	79 061	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	25,4	25,6	23,4	23,4	24,6	27,0	26,8	26,5	20,2	25,9	25,5	25,7	24,0	23,1	24,8
Ensemble															
Effectif	282	264	256	253	1 055	5	22	33	28	88	287	286	289	281	1 143
% Ligne	24,7	23,1	22,4	22,1	92,3	0,4	1,9	2,9	2,4	7,7	25,1	25,0	25,3	24,6	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	50	63	72	79	65	74	83	83	84	50	50	64	73	79	67
Nombre de pièces	2,3	3,0	3,5	3,8	3,1	3,8	4,1	4,2	4,3	2,3	3,1	3,6	3,6	3,9	3,2
Revenu* (€)	1 700	2 546	3 265	4 467	2 955	1 845	2 610	3 284	4 720	1 700	1 700	2 551	3 267	4 492	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	511	766	928	1 125	823	583	766	986	1 309	511	512	766	935	1 144	838
Taux d'effort net (%)	30,0	30,1	28,4	25,2	27,9	31,6	29,3	30,0	27,7	29,0	30,1	30,0	28,6	25,5	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	1,27	2,12	2,75	2,79	2,21	3,20	3,23	3,45	3,39	1,30	2,21	2,83	2,83	2,85	2,30
Age de la PR** (ans)	32	34	35	37	34	36	39	36	40	32	34	35	35	38	35
Prix du logement (€)	147 779	180 808	211 904	249 042	195 888	186 580	228 227	233 649	279 881	147 779	148 455	184 455	214 387	252 115	199 618
Prix au m² (€)	2 970	2 890	2 947	3 163	3 001	2 535	2 756	2 825	3 350	2 962	2 876	2 931	3 183	2 997	2 997
Apport personnel (€)	39 921	35 749	39 007	55 937	42 496	59 360	71 027	34 663	66 760	39 921	40 260	38 462	38 511	57 015	43 487
Emprunts (€)	109 271	146 112	173 723	193 855	154 413	132 616	160 049	201 258	216 877	109 271	109 678	147 184	176 867	196 149	157 309
dont prêt PTZ (€)	25 405	22 132	27 700	19 672	23 768	35 060	41 208	51 465	35 818	25 573	23 599	30 414	21 281	25 248	25 248
dont prêt PAS (€)	34 757	46 735	41 234	17 724	35 241	92 556	43 647	40 115	47 516	46 332	35 764	46 497	41 106	20 693	36 095
dont prêt bancaire (€)	49 407	77 245	104 789	156 458	95 484	5 000	75 194	109 679	133 542	49 407	102 703	148 634	205 347	154 175	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	25,4	24,6	24,3	22,5	24,2	27,0	25,5	26,5	21,6	24,7	25,4	24,7	24,6	22,4	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Définition des quartiles : si on ordonne une distribution (de la valeur la plus petite à la plus élevée), par exemple le revenu des ménages accédants, les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales.

Tableau annexe 20 : QUARTILES DE REVENU selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006)

	Appartements					Maisons					Ensemble				
	Quartiles					Quartiles					Quartiles				
	1er quartile : ≤ 2 744 €	2è quartile :] 2 744 € - 3 930 €]	3è quartile :] 3 930 € - 5 346 €]	4è quartile : > 5 346 €	Total	1er quartile : ≤ 2 744 €	2è quartile :] 2 744 € - 3 930 €]	3è quartile :] 3 930 € - 5 346 €]	4è quartile : > 5 346 €	Total	1er quartile : ≤ 2 744 €	2è quartile :] 2 744 € - 3 930 €]	3è quartile :] 3 930 € - 5 346 €]	4è quartile : > 5 346 €	Total
Petite couronne															
Effectif	27 611	22 465	17 750	29 237	97 064	7 220	9 726	9 495	7 903	34 343	34 831	32 191	27 245	37 140	131 407
% ligne	21,0	17,1	13,5	22,2	73,9	5,5	7,4	7,2	6,0	26,1	26,5	24,5	20,7	28,3	100,0
% colonne	51,2	50,5	44,7	72,5	54,4	20,8	21,8	19,5	16,7	19,6	39,3	36,1	30,8	42,3	37,1
Nombre de pièces	2,3	2,8	3,1	3,7	3,0	4,1	5,1	5,2	6,4	5,2	2,7	3,5	3,8	4,3	3,6
Surface (m²)	49	62	62	86	66	100	107	112	155	118	59	76	79	101	79
Revenu* (€)	1 888	3 532	4 502	7 328	4 385	1 902	3 182	4 589	8 843	4 605	1 891	3 426	4 533	7 651	4 443
Taille du ménage (nb. pers)	1,82	2,19	2,55	3,05	2,41	4,05	3,08	4,00	3,94	3,74	2,28	2,46	3,05	3,24	2,76
Age de la PR** (ans)	37	35	37	40	38	41	40	41	44	41	38	37	38	41	39
Grande couronne															
Effectif	26 308	22 027	21 995	11 115	81 445	27 529	34 982	39 245	39 523	141 279	53 837	57 008	61 241	50 638	222 724
% ligne	11,8	9,9	9,9	5,0	36,6	12,4	15,7	17,6	17,7	63,4	24,2	25,6	27,5	22,7	100,0
% colonne	48,8	49,5	55,3	27,5	45,6	79,2	78,2	80,5	83,3	80,4	60,7	63,9	69,2	57,7	62,9
Nombre de pièces	2,8	3,1	3,6	4,0	3,3	4,6	4,7	5,0	6,1	5,1	3,7	4,1	4,5	5,6	4,5
Surface (m²)	58	67	76	95	70	108	104	112	144	118	84	90	99	133	101
Revenu* (€)	2 039	3 372	4 596	6 956	3 760	2 125	3 261	4 494	8 313	4 796	2 083	3 304	4 531	8 016	4 417
Taille du ménage (nb. pers)	2,08	2,34	3,04	3,03	2,54	3,29	3,48	3,75	3,49	3,52	2,70	3,04	3,49	3,39	3,16
Age de la PR** (ans)	36	33	36	41	36	40	37	40	42	40	38	36	38	41	38
Ensemble															
Effectif	53 919	44 492	39 746	40 352	178 509	34 748	44 707	48 740	47 426	175 622	88 668	89 199	88 486	87 778	354 131
% ligne	15,2	12,6	11,2	11,4	50,4	9,8	12,6	13,8	13,4	49,6	25,0	25,2	25,0	24,8	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Nombre de pièces	2,6	3,0	3,4	3,8	3,1	4,5	4,8	5,0	6,1	5,2	3,3	3,9	4,3	5,1	4,1
Surface (m²)	53	65	70	88	68	107	105	112	145	118	74	85	93	119	93
Revenu* (€)	1 961	3 452	4 554	7 227	4 100	2 078	3 244	4 512	8 401	4 758	2 008	3 348	4 531	7 862	4 427
Taille du ménage (nb. pers)	1,95	2,27	2,82	3,04	2,47	3,45	3,40	3,80	3,57	3,56	2,54	2,83	3,36	3,33	3,01
Age de la PR** (ans)	36	34	36	40	37	40	38	40	42	40	38	36	38	41	38

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

Définition des quartiles : si on ordonne une distribution (de la valeur la plus petite à la plus élevée), par exemple le revenu des ménages accédants, les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales.

Tableau annexe 21 : ménages par rapport aux PLAFONDS DE RESSOURCES d'accès au logement social selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011) – Ministère du logement pour les plafonds de ressources*

	Appartements						Maisons						Ensemble						
	Plafonds de ressources						Plafonds de ressources						Plafonds de ressources						
	<= au PLAI	Entre JPLAI et PLUS	Entre JPLUS et PLS	Entre JPLS et PLJ	> PLI	Total	<= au PLAI	Entre JPLAI et PLUS	Entre JPLUS et PLS	Entre JPLS et PLJ	> PLI	Total	<= au PLAI	Entre JPLAI et PLUS	Entre JPLUS et PLS	Entre JPLS et PLJ	> PLI	Total	
Petite couronne																			
Effectif	50	376	193	57	13	689	3	17	12	1	4	37	53	393	205	58	17	726	
% Ligne	6,9	51,8	26,6	7,9	1,8	94,9	0,4	2,3	1,7	0,1	0,6	5,1	7,3	54,1	28,2	8,0	2,3	100,0	
% Colonne	56,2	61,8	73,4	74,0	72,2	65,3	27,3	30,4	80,0	100,0	80,0	42,0	53,0	59,2	73,7	74,4	73,9	63,5	
Surface (m²)	65	64	68	72	68	66	83	83	83	73	86	83	66	65	69	72	72	67	
Nombre de pièces	3,1	3,1	3,2	3,4	3,2	3,1	4,0	4,4	4,2	4,0	4,3	4,3	3,2	3,1	3,3	3,4	3,4	3,2	
Revenu* (€)	2 130	2 688	3 493	4 332	6 767	3 086	2 399	3 694	4 512	3 000	5 620	4 044	2 145	2 732	3 553	4 309	6 497	3 135	
Remboursements d'emprunts (€)	626	781	950	1 012	1 273	846	805	1 155	1 173	1 291	1 508	1 174	636	798	963	1 017	1 328	862	
Taux d'effort net (%)	29,4	29,1	27,2	23,4	18,8	27,4	33,6	31,3	26,0	43,0	26,8	29,0	29,7	29,2	27,1	23,6	20,4	27,5	
Taille du ménage (nb. pers)	3,26	2,35	2,04	1,79	1,92	2,27	4,33	3,65	2,92	1,00	1,50	3,16	3,32	2,40	2,09	1,78	1,82	2,32	
Age de la PR** (ans)	37	34	35	38	48	35	40	37	41	55	46	40	37	34	35	38	47	35	
Prix du logement (€)	182 665	191 519	213 482	241 799	250 550	202 302	276 267	283 292	295 792	272 900	312 900	289 697	187 963	195 489	218 300	242 336	265 220	206 756	
Prix au m² (€)	2 821	2 975	3 156	3 372	3 679	3 065	3 312	3 403	3 546	3 720	3 630	3 475	2 856	2 999	3 184	3 378	3 665	3 091	
Apport personnel (€)	60 938	40 322	44 290	75 343	87 123	46 710	86 667	69 253	88 200	60 000	90 800	78 889	62 395	41 573	46 860	75 078	87 989	48 350	
Emprunts (€)	122 295	151 674	170 087	166 720	163 435	156 166	191 933	217 333	210 873	212 900	225 075	213 896	126 237	154 514	172 475	167 516	177 938	159 108	
dont prêt PTZ (€)	17 356	24 184	19 747	12 690	3 240	21 100	48 267	60 274	38 071	0	0	43 954	19 105	25 745	20 819	12 471	2 478	22 264	
dont prêt PAS (€)	30 470	39 456	21 706	17 548	6 446	31 397	0	40 182	19 017	0	0	24 630	28 745	39 488	21 549	17 245	4 929	31 052	
dont prêt bancaire (€)	74 470	88 033	128 634	136 482	153 749	103 670	143 667	116 877	153 785	212 900	225 075	145 312	78 386	89 281	130 106	137 800	170 531	105 792	
Durée de l'emprunt (ans)	25,4	24,9	23,5	21,2	14,9	24,0	25,3	25,2	21,8	20,0	17,3	23,1	25,4	24,9	23,4	21,2	15,5	24,0	
Grande couronne																			
Effectif	39	232	70	20	5	366	8	39	3		1	51	47	271	73	20	6	417	
% Ligne	9,4	55,6	16,8	4,8	1,2	87,8	1,9	9,4	0,7		0,2	12,2	11,3	65,0	17,5	4,8	1,4	100,0	
% Colonne	43,8	38,2	26,6	26,0	27,8	34,7	72,7	69,6	20,0		20,0	58,0	47,0	40,8	26,3	25,6	26,1	36,5	
Surface (m²)	66	62	66	73	89	64	80	83	70		95	82	68	65	66	73	90	66	
Nombre de pièces	3,2	3,0	3,2	3,7	4,2	3,1	4,1	4,2	3,3		5,0	4,2	3,4	3,2	3,2	3,7	4,3	3,3	
Revenu* (€)	2 004	2 469	3 319	3 979	5 706	2 709	2 239	3 198	2 973		6 000	3 089	2 044	2 574	3 305	3 979	5 755	2 755	
Remboursements d'emprunts (€)	641	724	917	1 047	1 558	781	931	805			1 364	892	648	754	913	1 047	1 526	795	
Taux d'effort net (%)	32,0	29,3	27,6	26,3	27,3	28,8	30,2	29,1	27,1		22,7	28,9	31,7	29,3	27,6	26,3	26,5	28,8	
Taille du ménage (nb. pers)	3,10	2,02	1,87	1,65	1,80	2,08	4,63	3,49	1,33		2,00	3,51	3,36	2,23	1,85	1,65	1,83	2,26	
Age de la PR** (ans)	39	31	36	36	38	33	43	36	27		40	36	40	32	35	36	38	33	
Prix du logement (€)	173 254	173 187	201 390	223 259	355 400	183 814	197 213	213 881	186 567		303 478	211 416	177 332	179 043	200 781	223 259	346 746	187 189	
Prix au m² (€)	2 636	2 802	3 074	3 040	3 988	2 875	2 470	2 581	2 675		3 205	2 583	2 603	2 761	3 057	3 040	3 851	2 831	
Apport personnel (€)	37 821	31 008	40 049	36 132	91 000	34 563	56 750	37 012	15 724		9 000	38 307	41 043	31 872	39 049	36 132	77 333	35 021	
Emprunts (€)	138 168	143 892	162 931	189 626	267 680	151 114	145 088	179 941	173 721		302 078	176 158	139 346	149 015	163 375	189 626	273 413	154 177	
dont prêt PTZ (€)	37 912	29 182	24 052	27 636	10 480	28 791	46 169	41 624	40 117		43 780	42 291	39 317	30 973	24 712	27 636	16 030	30 442	
dont prêt PAS (€)	51 587	45 757	31 481	35 795	0	42 478	69 683	57 248	125 271		0	62 078	54 667	47 411	35 335	35 795	0	44 875	
dont prêt bancaire (€)	50 824	68 953	107 398	126 196	257 200	80 074	29 236	80 618	8 333		258 298	71 790	47 149	70 632	103 327	126 196	257 383	79 061	
Durée de l'emprunt (ans)	24,5	25,3	23,0	23,4	22,0	24,6	23,8	26,0	28,3		30,0	25,9	24,3	25,4	23,2	23,4	23,3	24,8	
Ensemble																			
Effectif	89	608	263	77	18	1 055	11	56	15	1	5	88	100	664	278	78	23	1 143	
% Ligne	7,8	53,2	23,0	6,7	1,6	92,3	1,0	4,9	1,3	0,1	0,4	7,7	8,7	58,1	24,3	6,8	2,0	100,0	
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Surface (m²)	65	63	67	72	74	65	81	83	81	73	88	82	67	65	68	72	77	67	
Nombre de pièces	3,2	3,0	3,2	3,5	3,4	3,1	4,1	4,3	4,1	4,0	4,4	4,2	3,3	3,2	3,3	3,5	3,7	3,2	
Revenu* (€)	2 075	2 604	3 447	4 240	6 473	2 955	2 283	3 348	4 204	3 000	5 696	3 490	2 098	2 667	3 488	4 224	6 304	2 996	
Remboursements d'emprunts (€)	633	759	941	1 021	1 352	823	712	999	1 099	1 291	1 479	1 011	642	780	950	1 025	1 380	838	
Taux d'effort net (%)	30,5	29,2	27,3	24,1	20,9	27,9	31,2	29,8	26,1	43,0	26,0	29,0	30,6	29,2	27,2	24,3	21,9	28,0	
Taille du ménage (nb. pers)	3,19	2,22	2,00	1,75	1,89	2,21	4,55	3,54	2,60	1,00	1,60	3,36	3,34	2,33	2,03	1,74	1,83	2,30	
Age de la PR** (ans)	38	33	35	37	45	34	42	36	38	55	45	38	33	33	35	38	45	35	
Prix du logement (€)	178 541	184 524	210 264	236 984	279 675	195 888	218 773	234 952	273 947	272 900	311 016	244 330	182 967	188 777	213 700	237 444	286 488	199 618	
Prix au m² (€)	2 739	2 911	3 135	3 284	3 782	3 001	2 707	2 832	3 396	3 720	3 539	2 962	2 735	2 902	3 151	3 290	3 722	2 997	
Apport personnel (€)	50 808	36 768	43 161	65 158	88 200	42 496	64 909	46 800	73 705	60 000	74 440	55 370	52 359	37 614	44 809	65 092	85 209	43 487	
Emprunts (€)	129 251	148 704	168 183	172 670	192 392	154 413	157 864	190 979	203 442	212 900	240 476	192 025	132 398	152 270	170 085	173 185	202 845	157 309	
dont prêt PTZ (€)	26 364	26 091	20 893	16 572	5 251	23 768	46 741	47 286	38 480	0	8 756	42 990	28 605	27 879	21 842	16 359	6 013	25 248	
dont prêt PAS (€)	39 723	41 861	24 308	22 287	4 656	35 241	50 678	52 067	40 267	0	0	46 332	40 928	42 721	25 169	22 001	3 643	36 095	
dont prêt bancaire (€)	64 108	80 752	122 982	133 811	182 485	95 484	60 445	91 625	124 695	212 900	231 720	102 703	63 705	81 669	123 074	134 825	193 188	96 040	
Durée de l'emprunt (ans)	25,0	25,1	23,4	21,8	16,9	24,2	24,2	25,8	23,1	20,0	19,8	24,7	24,9	25,1	23,4	21,8	17,5	24,3	

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 22 : ménages par rapport aux PLAFONDS DE RESSOURCES d'accès au logement social selon le type d'habitat et la localisation

Source : ENL2006 (données 2002 – 2006) – Ministère du logement pour les plafonds de ressources

	Appartements						Maisons						Ensemble					
	Plafonds de ressources						Plafonds de ressources						Plafonds de ressources					
	<= au PLAI	Entre JPLAI et PLUSJ	Entre JPLUS et PLSJ	Entre JPLS et PLJ	> PLI	Total	<= au PLAI	Entre JPLAI et PLUSJ	Entre JPLUS et PLSJ	Entre JPLS et PLJ	> PLI	Total	<= au PLAI	Entre JPLAI et PLUSJ	Entre JPLUS et PLSJ	Entre JPLS et PLJ	> PLI	Total
Petite couronne																		
Effectif	6 164	30 261	17 818	20 532	22 288	97 064	6 902	12 740	4 973	7 141	2 588	34 343	13 066	43 001	22 790	27 674	24 876	131 407
% ligne	4,7	23,0	13,6	15,6	17,0	73,9	5,3	9,7	3,8	5,4	2,0	26,1	9,9	32,7	17,3	21,1	18,9	100,0
% colonne	37,3	54,8	45,9	51,8	78,7	54,4	37,8	17,1	17,3	31,6	8,2	19,6	37,6	33,2	33,7	44,4	41,5	37,1
Nombre de pièces	3,0	2,5	2,8	3,4	3,4	3,0	4,0	5,4	4,8	5,9	6,7	5,2	3,5	3,4	3,3	4,0	3,7	3,6
Surface (m²)	59	53	64	79	74	66	99	117	93	133	179	118	80	72	70	93	85	79
Revenu* (€)	1 517	2 785	3 503	5 334	7 183	4 385	1 880	3 648	4 555	5 797	13 385	4 605	1 709	3 041	3 732	5 454	7 827	4 443
Taille du ménage (nb. pers)	3,40	2,42	2,06	2,54	2,28	2,41	4,05	4,03	3,27	3,23	3,77	3,74	3,74	2,90	2,32	2,72	2,44	2,76
Age de la PR** (ans)	34	36	37	37	41	37	41	42	33	45	44	41	37	38	36	39	41	38
Grande couronne																		
Effectif	10 354	24 959	20 990	19 119	6 023	81 445	11 354	61 620	23 791	15 467	29 046	141 279	21 708	86 579	44 781	34 586	35 069	222 724
% ligne	4,6	11,2	9,4	8,6	2,7	36,6	5,1	27,7	10,7	6,9	13,0	63,4	9,7	38,9	20,1	15,5	15,7	100,0
% colonne	62,7	45,2	54,1	48,2	21,3	45,6	62,2	82,9	82,7	68,4	91,8	80,4	62,4	66,8	66,3	55,6	58,5	62,9
Nombre de pièces	3,6	3,1	3,2	3,3	3,6	3,3	4,4	5,0	4,8	5,2	6,0	5,1	4,0	4,4	4,1	4,1	5,6	4,5
Surface (m²)	73	67	65	72	91	70	110	112	103	116	147	118	92	99	85	92	138	101
Revenu* (€)	1 689	2 954	3 680	4 956	7 157	3 760	1 847	3 336	4 507	5 746	8 772	4 796	1 772	3 226	4 119	5 309	8 495	4 417
Taille du ménage (nb. pers)	3,04	2,60	2,31	2,45	2,48	2,54	4,18	3,80	3,29	3,31	2,99	3,52	3,64	3,45	2,83	2,83	2,91	3,16
Age de la PR** (ans)	39	32	37	35	40	36	40	39	38	40	43	40	40	37	38	37	42	38
Ensemble																		
Effectif	16 518	55 220	38 808	39 651	28 311	178 509	18 256	74 360	28 763	22 609	31 634	175 622	34 774	129 580	67 571	62 260	59 945	354 131
% ligne	4,7	15,6	11,0	11,2	8,0	50,4	5,2	21,0	8,1	6,4	8,9	49,6	9,8	36,6	19,1	17,6	16,9	100,0
% colonne	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Nombre de pièces	3,4	2,8	3,0	3,3	3,4	3,1	4,3	5,0	4,8	5,4	6,1	5,2	3,8	4,1	3,8	4,1	4,8	4,1
Surface (m²)	68	59	64	76	78	68	106	113	101	121	150	118	88	90	80	92	116	93
Revenu* (€)	1 625	2 861	3 598	5 152	7 177	4 100	1 860	3 390	4 515	5 763	9 150	4 758	1 748	3 164	3 988	5 374	8 218	4 427
Taille du ménage (nb. pers)	3,17	2,50	2,19	2,50	2,33	2,47	4,13	3,83	3,28	3,29	3,06	3,56	3,68	3,27	2,66	2,78	2,71	3,01
Age de la PR** (ans)	37	34	37	36	41	37	40	39	37	42	43	40	39	37	37	38	42	38

* revenu hors prestations familiales et sociales. Le revenu de l'ENL de juillet 2006 a été inflaté de 4,78 % (moyenne de l'indice des prix à la consommation observée entre juillet 2007 et juillet 2011 et rapportée à valeur de juillet 2006, date de valeur de l'ENL2006) pour être comparé aux données d'Expansiel Promotion.

** PR : personne de référence.

Tableau annexe 25 : TYPE DE PRET (PTZ) selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Type de prêt			Type de prêt			Type de prêt		
	N'a pas contracté de prêt PTZ	A contracté un prêt PTZ	Total	N'a pas contracté de prêt PTZ	A contracté un prêt PTZ	Total	N'a pas contracté de prêt PTZ	A contracté un prêt PTZ	Total
Petite couronne									
Effectif	328	361	689	17	20	37	345	381	726
% Ligne	45,2	49,7	94,9	2,3	2,8	5,1	47,5	52,5	100,0
% Colonne	70,7	61,1	65,3	58,6	33,9	42,0	70,0	58,6	63,5
Surface (m²)	69	63	66	86	81	83	70	64	67
Nombre de pièces	3,3	3,0	3,1	4,4	4,3	4,3	3,3	3,1	3,2
Revenu* (€)	3 330	2 864	3 086	4 405	3 736	4 044	3 383	2 910	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	874	820	846	1 227	1 129	1 174	891	837	862
Taux d'effort net (%)	26,2	28,6	27,4	27,8	30,2	29,0	26,3	28,7	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,36	2,19	2,27	2,82	3,45	3,16	2,39	2,26	2,32
Age de la PR** (ans)	37	33	35	45	36	40	38	33	35
Prix du logement (€)	208 748	196 445	202 302	299 188	281 629	289 697	213 205	200 917	206 756
Prix au m² (€)	3 025	3 105	3 065	3 464	3 485	3 475	3 052	3 130	3 091
Apport personnel (€)	63 078	31 838	46 710	120 400	43 605	78 889	65 903	32 455	48 350
Emprunts (€)	145 692	165 683	156 166	181 546	241 393	213 896	147 458	169 657	159 108
dont prêt PTZ (€)	0	40 270	21 100	0	81 315	43 954	0	42 425	22 264
dont prêt PAS (€)	39 159	24 345	31 397	28 402	21 423	24 630	38 629	24 191	31 052
dont prêt bancaire (€)	106 533	101 068	103 670	153 144	138 655	145 312	108 830	103 041	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	22,3	25,6	24,0	20,3	25,5	23,1	22,2	25,6	24,0
Grande couronne									
Effectif	136	230	366	12	39	51	148	269	417
% Ligne	32,6	55,2	87,8	2,9	9,4	12,2	35,5	64,5	100,0
% Colonne	29,3	38,9	34,7	41,4	66,1	58,0	30,0	41,4	36,5
Surface (m²)	67	62	64	81	82	82	68	65	66
Nombre de pièces	3,3	3,1	3,1	4,2	4,2	4,2	3,3	3,2	3,3
Revenu* (€)	3 026	2 521	2 709	2 958	3 130	3 089	3 021	2 609	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	849	741	781	887	894	892	852	763	795
Taux d'effort net (%)	28,1	29,4	28,8	30,0	28,6	28,9	28,2	29,2	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	2,05	2,10	2,08	3,58	3,49	3,51	2,18	2,30	2,26
Age de la PR** (ans)	33	33	33	39	35	36	33	33	33
Prix du logement (€)	194 899	177 259	183 814	215 470	210 169	211 416	196 567	182 030	187 189
Prix au m² (€)	2 927	2 841	2 875	2 660	2 560	2 583	2 902	2 790	2 831
Apport personnel (€)	50 882	24 914	34 563	71 462	28 105	38 307	52 550	25 376	35 021
Emprunts (€)	144 948	154 760	151 114	146 151	185 392	176 158	145 045	159 201	154 177
dont prêt PTZ (€)	0	45 816	28 791	0	55 303	42 291	0	47 191	30 442
dont prêt PAS (€)	56 109	34 419	42 478	46 130	66 984	62 078	55 300	39 140	44 875
dont prêt bancaire (€)	89 457	74 526	80 074	100 021	63 104	71 790	90 313	72 870	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	23,1	25,5	24,6	23,0	26,8	25,9	23,1	25,7	24,8
Ensemble									
Effectif	464	591	1 055	29	59	88	493	650	1 143
% Ligne	40,6	51,7	92,3	2,5	5,2	7,7	43,1	56,9	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	68	63	65	84	82	82	69	65	67
Nombre de pièces	3,3	3,0	3,1	4,3	4,2	4,2	3,3	3,1	3,2
Revenu* (€)	3 241	2 731	2 955	3 806	3 335	3 490	3 274	2 785	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	866	789	823	1 086	974	1 011	879	806	838
Taux d'effort net (%)	26,7	28,9	27,9	28,5	29,2	29,0	26,9	28,9	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,27	2,16	2,21	3,14	3,47	3,36	2,32	2,28	2,30
Age de la PR** (ans)	36	33	34	42	36	38	36	33	35
Prix du logement (€)	204 689	188 978	195 888	264 546	234 392	244 330	208 210	193 100	199 618
Prix au m² (€)	2 997	3 003	3 001	3 144	2 870	2 962	3 008	2 988	2 997
Apport personnel (€)	59 503	29 143	42 496	100 150	33 359	55 370	61 894	29 526	43 487
Emprunts (€)	145 474	161 432	154 413	166 900	204 375	192 025	146 734	165 330	157 309
dont prêt PTZ (€)	0	42 429	23 768	0	64 121	42 990	0	44 398	25 248
dont prêt PAS (€)	44 127	28 265	35 241	35 738	51 540	46 332	43 633	30 378	36 095
dont prêt bancaire (€)	101 528	90 739	95 484	131 162	88 714	102 703	103 271	90 555	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	22,6	25,6	24,2	21,4	26,3	24,7	22,5	25,6	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 26 : TYPE DE PRET (PAS) selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Type de prêt			Type de prêt			Type de prêt		
	N'a pas contracté de prêt PAS	A contracté un prêt PAS	Total	N'a pas contracté de prêt PAS	A contracté un prêt PAS	Total	N'a pas contracté de prêt PAS	A contracté un prêt PAS	Total
Petite couronne									
Effectif	516	173	689	33	4	37	549	177	726
% Ligne	71,1	23,8	94,9	4,5	0,6	5,1	75,6	24,4	100,0
% Colonne	68,9	56,5	65,3	57,9	12,9	42,0	68,1	52,5	63,5
Surface (m²)	67	63	66	83	87	83	68	64	67
Nombre de pièces	3,2	3,0	3,1	4,2	4,8	4,3	3,3	3,0	3,2
Revenu* (€)	3 239	2 630	3 086	3 997	4 424	4 044	3 285	2 670	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	876	755	846	1 162	1 276	1 174	893	767	862
Taux d'effort net (%)	27,0	28,7	27,4	29,1	28,8	29,0	27,2	28,7	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,34	2,08	2,27	3,06	4,00	3,16	2,38	2,12	2,32
Age de la PR** (ans)	36	34	35	41	33	40	36	34	35
Prix du logement (€)	212 773	171 069	202 302	291 902	271 500	289 697	217 530	173 339	206 756
Prix au m² (€)	3 179	2 707	3 065	3 520	3 119	3 475	3 204	2 720	3 091
Apport personnel (€)	52 584	29 189	46 710	85 461	24 675	78 889	54 560	29 087	48 350
Emprunts (€)	160 833	142 247	156 166	208 716	256 625	213 896	163 711	144 832	159 108
dont prêt PTZ (€)	22 536	16 816	21 100	45 791	28 800	43 954	23 934	17 087	22 264
dont prêt PAS (€)	0	125 043	31 397	0	227 825	24 630	0	127 366	31 052
dont prêt bancaire (€)	138 297	388	103 670	162 925	0	145 312	139 777	380	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	23,9	24,5	24,0	22,4	28,8	23,1	23,8	24,6	24,0
Grande couronne									
Effectif	233	133	366	24	27	51	257	160	417
% Ligne	55,9	31,9	87,8	5,8	6,5	12,2	61,6	38,4	100,0
% Colonne	31,1	43,5	34,7	42,1	87,1	58,0	31,9	47,5	36,5
Surface (m²)	65	63	64	87	77	82	67	65	66
Nombre de pièces	3,2	3,1	3,1	4,4	3,9	4,2	3,3	3,2	3,3
Revenu* (€)	2 869	2 427	2 709	3 295	2 906	3 089	2 909	2 508	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	811	728	781	969	824	892	826	744	795
Taux d'effort net (%)	28,3	30,0	28,8	29,4	28,4	28,9	28,4	29,7	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	2,10	2,05	2,08	3,29	3,70	3,51	2,21	2,33	2,26
Age de la PR** (ans)	34	32	33	38	35	36	34	32	33
Prix du logement (€)	195 091	164 057	183 814	228 518	196 215	211 416	198 212	169 484	187 189
Prix au m² (€)	3 020	2 612	2 875	2 635	2 532	2 583	2 974	2 596	2 831
Apport personnel (€)	41 653	22 141	34 563	52 143	26 008	38 307	42 633	22 794	35 021
Emprunts (€)	155 438	143 539	151 114	178 075	174 455	176 158	157 552	148 756	154 177
dont prêt PTZ (€)	30 553	25 705	28 791	33 813	49 827	42 291	30 858	29 775	30 442
dont prêt PAS (€)	0	116 895	42 478	0	117 258	62 078	0	116 957	44 875
dont prêt bancaire (€)	124 885	1 570	80 074	144 262	7 370	71 790	126 695	2 549	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	24,2	25,5	24,6	24,0	27,6	25,9	24,2	25,8	24,8
Ensemble									
Effectif	749	306	1 055	57	31	88	806	337	1 143
% Ligne	65,5	26,8	92,3	5,0	2,7	7,7	70,5	29,5	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	66	63	65	85	79	82	68	64	67
Nombre de pièces	3,2	3,0	3,1	4,3	4,0	4,2	3,3	3,1	3,2
Revenu* (€)	3 124	2 542	2 955	3 702	3 102	3 490	3 165	2 593	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	856	743	823	1 081	882	1 011	872	756	838
Taux d'effort net (%)	27,4	29,2	27,9	29,2	28,4	29,0	27,5	29,1	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,26	2,07	2,21	3,16	3,74	3,36	2,33	2,22	2,30
Age de la PR** (ans)	35	33	34	40	35	38	35	33	35
Prix du logement (€)	207 273	168 022	195 888	265 214	205 929	244 330	211 370	171 509	199 618
Prix au m² (€)	3 131	2 666	3 001	3 138	2 616	2 962	3 131	2 660	2 997
Apport personnel (€)	49 184	26 126	42 496	71 432	25 836	55 370	50 757	26 099	43 487
Emprunts (€)	159 155	142 809	154 413	195 815	185 058	192 025	161 747	146 695	157 309
dont prêt PTZ (€)	25 030	20 679	23 768	40 747	47 114	42 990	26 141	23 111	25 248
dont prêt PAS (€)	0	121 502	35 241	0	131 524	46 332	0	122 424	36 095
dont prêt bancaire (€)	134 125	902	95 484	155 067	6 419	102 703	135 606	1 409	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	24,0	24,9	24,2	23,1	27,7	24,7	23,9	25,2	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 27 : TYPE DE PRET (PRET BANCAIRE) selon le type d'habitat et la localisation

 Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Type de prêt			Type de prêt			Type de prêt		
	N'a pas contracté de prêt bancaire	A contracté un prêt bancaire	Total	N'a pas contracté de prêt bancaire	A contracté un prêt bancaire	Total	N'a pas contracté de prêt bancaire	A contracté un prêt bancaire	Total
Petite couronne									
Effectif	171	518	689	5	32	37	176	550	726
% Ligne	23,6	71,3	94,9	0,7	4,4	5,1	24,2	75,8	100,0
% Colonne	57,0	68,6	65,3	20,0	50,8	42,0	54,2	67,2	63,5
Surface (m²)	64	67	66	89	83	83	64	68	67
Nombre de pièces	3,0	3,2	3,1	4,8	4,2	4,3	3,1	3,2	3,2
Revenu* (€)	2 627	3 237	3 086	4 179	4 022	4 044	2 671	3 283	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	752	876	846	1 238	1 164	1 174	766	893	862
Taux d'effort net (%)	28,6	27,1	27,4	29,6	28,9	29,0	28,7	27,2	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,09	2,33	2,27	3,80	3,06	3,16	2,14	2,37	2,32
Age de la PR** (ans)	34	35	35	34	41	40	34	36	35
Prix du logement (€)	171 606	212 435	202 302	265 540	293 471	289 697	174 274	217 150	206 756
Prix au m² (€)	2 702	3 179	3 065	2 991	3 556	3 475	2 714	3 206	3 091
Apport personnel (€)	30 489	52 065	46 710	33 740	85 944	78 889	30 581	54 036	48 350
Emprunts (€)	141 354	161 056	156 166	241 278	209 617	213 896	144 193	163 881	159 108
dont prêt PTZ (€)	17 286	22 359	21 100	59 019	41 600	43 954	18 472	23 478	22 264
dont prêt PAS (€)	124 068	805	31 397	182 260	0	24 630	125 721	758	31 052
dont prêt bancaire (€)	0	137 893	103 670	0	168 017	145 312	0	139 645	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	24,5	23,9	24,0	27,8	22,4	23,1	24,6	23,8	24,0
Grande couronne									
Effectif	129	237	366	20	31	51	149	268	417
% Ligne	30,9	56,8	87,8	4,8	7,4	12,2	35,7	64,3	100,0
% Colonne	43,0	31,4	34,7	80,0	49,2	58,0	45,8	32,8	36,5
Surface (m²)	63	64	64	74	87	82	65	67	66
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	3,7	4,5	4,2	3,2	3,3	3,3
Revenu* (€)	2 440	2 855	2 709	2 860	3 237	3 089	2 497	2 899	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	735	806	781	794	956	892	743	824	795
Taux d'effort net (%)	30,1	28,2	28,8	27,8	29,5	28,9	29,8	28,4	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	2,05	2,10	2,08	3,50	3,52	3,51	2,25	2,26	2,26
Age de la PR** (ans)	32	34	33	35	37	36	32	34	33
Prix du logement (€)	164 304	194 433	183 814	184 280	228 923	211 416	166 985	198 422	187 189
Prix au m² (€)	2 604	3 019	2 875	2 481	2 639	2 583	2 585	2 962	2 831
Apport personnel (€)	22 029	41 385	34 563	26 267	46 075	38 307	22 598	41 927	35 021
Emprunts (€)	143 846	155 070	151 114	161 738	185 462	176 158	146 248	158 585	154 177
dont prêt PTZ (€)	25 221	30 735	28 791	50 269	37 144	42 291	28 583	31 476	30 442
dont prêt PAS (€)	118 625	1 031	42 478	111 469	30 212	62 078	117 665	4 407	44 875
dont prêt bancaire (€)	0	123 658	80 074	0	118 106	71 790	0	123 016	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	25,5	24,2	24,6	27,0	25,2	25,9	25,7	24,3	24,8
Ensemble									
Effectif	300	755	1 055	25	63	88	325	818	1 143
% Ligne	26,2	66,1	92,3	2,2	5,5	7,7	28,4	71,6	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	63	66	65	77	85	82	64	67	67
Nombre de pièces	3,0	3,2	3,1	3,9	4,3	4,2	3,1	3,3	3,2
Revenu* (€)	2 547	3 117	2 955	3 124	3 636	3 490	2 591	3 157	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	745	854	823	883	1 062	1 011	756	870	838
Taux d'effort net (%)	29,3	27,4	27,9	28,3	29,2	29,0	29,2	27,6	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,08	2,26	2,21	3,56	3,29	3,36	2,19	2,34	2,30
Age de la PR** (ans)	33	35	34	35	39	38	33	35	35
Prix du logement (€)	168 466	206 784	195 888	200 532	261 710	244 330	170 933	211 014	199 618
Prix au m² (€)	2 660	3 130	3 001	2 599	3 094	2 962	2 655	3 127	2 997
Apport personnel (€)	26 851	48 712	42 496	27 761	66 326	55 370	26 921	50 069	43 487
Emprunts (€)	142 426	159 177	154 413	177 646	197 731	192 025	145 135	162 146	157 309
dont prêt PTZ (€)	20 698	24 988	23 768	52 019	39 407	42 990	23 107	26 098	25 248
dont prêt PAS (€)	121 728	876	35 241	125 627	14 866	46 332	122 028	1 953	36 095
dont prêt bancaire (€)	0	133 424	95 484	0	143 458	102 703	0	134 197	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	24,9	24,0	24,2	27,2	23,7	24,7	25,1	24,0	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 28 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et la localisation

 Source : *Expansiel Promotion (données 2006 - juillet 2011)*

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Taux de TVA			Taux de la TVA			Taux de la TVA		
	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total
Petite couronne									
Effectif	183	506	689	16	21	37	199	527	726
% Ligne	25,2	69,7	94,9	2,2	2,9	5,1	27,4	72,6	100,0
% Colonne	71,8	63,3	65,3	84,2	30,4	42,0	72,6	60,6	63,5
Surface (m²)	64	67	66	86	81	83	66	67	67
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,4	4,2	4,3	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 532	2 925	3 086	4 014	4 066	4 044	3 571	2 970	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	937	813	846	1 159	1 186	1 174	955	828	862
Taux d'effort net (%)	26,5	27,8	27,4	28,9	29,2	29,0	26,7	27,9	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,13	2,32	2,27	2,63	3,57	3,16	2,17	2,37	2,32
Age de la PR** (ans)	36	35	35	42	39	40	37	35	35
Prix du logement (€)	234 767	190 560	202 302	318 369	267 851	289 697	241 489	193 640	206 756
Prix au m² (€)	3 641	2 864	3 065	3 681	3 307	3 475	3 645	2 885	3 091
Apport personnel (€)	75 803	36 188	46 710	118 700	48 557	78 889	79 252	36 681	48 350
Emprunts (€)	160 322	154 663	156 166	204 401	221 130	213 896	163 866	157 312	159 108
dont prêt PTZ (€)	15 880	22 987	21 100	15 459	65 664	43 954	15 846	24 688	22 264
dont prêt PAS (€)	16 938	36 626	31 397	31 662	19 272	24 630	18 121	35 935	31 052
dont prêt bancaire (€)	127 505	95 050	103 670	157 280	136 194	145 312	129 899	96 689	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	22,2	24,7	24,0	22,7	23,4	23,1	22,2	24,7	24,0
Grande couronne									
Effectif	72	294	366	3	48	51	75	342	417
% Ligne	17,3	70,5	87,8	0,7	11,5	12,2	18,0	82,0	100,0
% Colonne	28,2	36,8	34,7	15,8	69,6	58,0	27,4	39,4	36,5
Surface (m²)	65	64	64	84	82	82	66	66	66
Nombre de pièces	3,2	3,1	3,1	4,3	4,1	4,2	3,2	3,3	3,3
Revenu* (€)	3 155	2 599	2 709	4 199	3 020	3 089	3 197	2 658	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	934	744	781	1 180	874	892	944	762	795
Taux d'effort net (%)	29,6	28,6	28,8	28,1	29,0	28,9	29,5	28,7	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	1,92	2,12	2,08	3,00	3,54	3,51	1,96	2,32	2,26
Age de la PR** (ans)	34	33	33	40	36	36	34	33	33
Prix du logement (€)	237 490	170 668	183 814	257 376	208 544	211 416	238 286	175 984	187 189
Prix au m² (€)	3 630	2 684	2 875	3 074	2 552	2 583	3 602	2 661	2 831
Apport personnel (€)	52 697	30 122	34 563	12 000	39 951	38 307	51 069	31 501	35 021
Emprunts (€)	189 138	141 802	151 114	250 442	171 516	176 158	191 590	145 972	154 177
dont prêt PTZ (€)	48 935	23 858	28 791	32 076	42 929	42 291	48 261	26 535	30 442
dont prêt PAS (€)	6 011	51 409	42 478	0	65 957	62 078	5 771	53 451	44 875
dont prêt bancaire (€)	134 191	66 820	80 074	218 366	62 629	71 790	137 558	66 232	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	24,9	24,6	24,6	28,3	25,7	25,9	25,1	24,7	24,8
Ensemble									
Effectif	255	800	1 055	19	69	88	274	869	1 143
% Ligne	22,3	70,0	92,3	1,7	6,0	7,7	24,0	76,0	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	65	65	65	86	82	82	66	67	67
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,4	4,2	4,2	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 426	2 805	2 955	4 043	3 338	3 490	3 469	2 847	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	936	787	823	1 162	969	1 011	952	802	838
Taux d'effort net (%)	27,3	28,1	27,9	28,7	29,0	29,0	27,4	28,2	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,07	2,25	2,21	2,68	3,55	3,36	2,11	2,35	2,30
Age de la PR** (ans)	35	34	34	42	37	38	36	34	35
Prix du logement (€)	235 536	183 250	195 888	308 738	226 594	244 330	240 612	186 692	199 618
Prix au m² (€)	3 638	2 800	3 001	3 588	2 780	2 962	3 633	2 798	2 997
Apport personnel (€)	69 279	33 959	42 496	101 853	42 570	55 370	71 538	34 643	43 487
Emprunts (€)	168 458	149 937	154 413	211 671	186 616	192 025	171 455	152 849	157 309
dont prêt PTZ (€)	25 213	23 307	23 768	18 083	49 849	42 990	24 719	25 415	25 248
dont prêt PAS (€)	13 852	42 059	35 241	26 663	51 749	46 332	14 741	42 828	36 095
dont prêt bancaire (€)	129 393	84 675	95 484	166 925	85 018	102 703	131 995	84 703	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	23,0	24,7	24,2	23,6	25,0	24,7	23,0	24,7	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

Tableau annexe 29 : TYPE DE PRODUIT selon le type d'habitat et la localisation

Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Type de produit			Type de produit			Type de produit		
	VEFA*** Anru et Pass-Foncier	PSLA	Total	VEFA*** Anru et Pass-Foncier	PSLA	Total	VEFA*** Anru et Pass-Foncier	PSLA	Total
Petite couronne									
Effectif	427	262	689	32	5	37	459	267	726
% Ligne	58,8	36,1	94,9	4,4	0,7	5,1	63,2	36,8	100,0
% Colonne	63,4	68,8	65,3	46,4	26,3	42,0	61,8	66,8	63,5
Surface (m²)	66	67	66	82	93	83	67	67	67
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,2	5,0	4,3	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 161	2 964	3 086	3 956	4 605	4 044	3 216	2 994	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	864	817	846	1 167	1 219	1 174	885	824	862
Taux d'effort net (%)	27,3	27,6	27,4	29,5	26,5	29,0	27,5	27,5	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,19	2,40	2,27	3,06	3,80	3,16	2,25	2,43	2,32
Age de la PR** (ans)	35	35	35	40	44	40	35	36	35
Prix du logement (€)	214 159	182 978	202 302	287 812	301 760	289 697	219 294	185 202	206 756
Prix au m² (€)	3 265	2 745	3 065	3 513	3 258	3 475	3 286	2 758	3 091
Apport personnel (€)	50 280	40 892	46 710	74 309	108 200	78 889	51 955	42 152	48 350
Emprunts (€)	164 858	142 000	156 166	217 073	193 560	213 896	168 498	142 966	159 108
dont prêt PTZ (€)	29 610	7 230	21 100	49 025	11 500	43 954	30 963	7 310	22 264
dont prêt PAS (€)	20 734	48 775	31 397	28 478	0	24 630	21 274	47 862	31 052
dont prêt bancaire (€)	114 515	85 995	103 670	139 570	182 060	145 312	116 261	87 794	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	24,1	23,9	24,0	23,5	20,4	23,1	24,1	23,8	24,0
Grande couronne									
Effectif	247	119	366	37	14	51	284	133	417
% Ligne	59,2	28,5	87,8	8,9	3,4	12,2	68,1	31,9	100,0
% Colonne	36,6	31,2	34,7	53,6	73,7	58,0	38,2	33,3	36,5
Surface (m²)	63	65	64	79	91	82	65	68	66
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,0	4,6	4,2	3,2	3,4	3,3
Revenu* (€)	2 627	2 878	2 709	3 105	3 046	3 089	2 689	2 896	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	768	808	781	882	921	892	783	820	795
Taux d'effort net (%)	29,2	28,1	28,8	28,4	30,2	28,9	29,1	28,3	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	2,10	2,05	2,08	3,59	3,29	3,51	2,29	2,18	2,26
Age de la PR** (ans)	34	31	33	36	37	36	34	32	33
Prix du logement (€)	185 593	180 120	183 814	203 698	231 814	211 416	187 952	185 561	187 189
Prix au m² (€)	2 933	2 758	2 875	2 594	2 559	2 583	2 880	2 730	2 831
Apport personnel (€)	33 759	36 232	34 563	31 594	56 047	38 307	33 477	38 318	35 021
Emprunts (€)	154 334	144 431	151 114	176 247	175 924	176 158	157 189	147 746	154 177
dont prêt PTZ (€)	39 855	5 828	28 791	48 692	25 372	42 291	41 006	7 885	30 442
dont prêt PAS (€)	40 279	47 044	42 478	80 488	13 421	62 078	45 517	43 505	44 875
dont prêt bancaire (€)	74 541	91 559	80 074	47 067	137 130	71 790	70 961	96 356	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	24,8	24,3	24,6	26,0	25,6	25,9	25,0	24,4	24,8
Ensemble									
Effectif	674	381	1 055	69	19	88	743	400	1 143
% Ligne	59,0	33,3	92,3	6,0	1,7	7,7	65,0	35,0	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	65	66	65	80	91	82	66	67	67
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,1	4,7	4,2	3,2	3,3	3,2
Revenu* (€)	2 965	2 937	2 955	3 500	3 457	3 490	3 015	2 962	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	828	814	823	1 014	999	1 011	846	823	838
Taux d'effort net (%)	27,9	27,7	27,9	29,0	28,9	29,0	28,1	27,8	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,16	2,29	2,21	3,35	3,42	3,36	2,27	2,35	2,30
Age de la PR** (ans)	35	34	34	38	39	38	35	34	35
Prix du logement (€)	203 690	182 085	195 888	242 707	250 221	244 330	207 314	185 322	199 618
Prix au m² (€)	3 146	2 749	3 001	3 030	2 746	2 962	3 133	2 749	2 997
Apport personnel (€)	44 225	39 436	42 496	51 404	69 772	55 370	44 892	40 877	43 487
Emprunts (€)	161 001	142 760	154 413	195 181	180 565	192 025	164 175	144 555	157 309
dont prêt PTZ (€)	33 364	6 792	23 768	48 847	21 722	42 990	34 802	7 501	25 248
dont prêt PAS (€)	27 896	48 235	35 241	56 367	9 889	46 332	30 540	46 413	36 095
dont prêt bancaire (€)	99 865	87 733	95 484	89 967	148 954	102 703	98 946	90 641	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	24,4	24,0	24,2	24,8	24,3	24,7	24,4	24,0	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales. ** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

*** VEFA : vente en état futur d'achèvement. La VEFA est l'un des contrats les plus utilisés dans les constructions en milieu urbain. Dès la signature du contrat et avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devient propriétaire du sol et des constructions au fur et à mesure de leurs réalisations.

Tableau annexe 30 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et le type de produit en PETITE COURONNE Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

Petite couronne	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Taux de TVA			Taux de la TVA			Taux de la TVA		
	TVA normale (9,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (9,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (9,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total
Ventes VEFA*** Anru et Pass-Foncier									
Effectif	183	244	427	16	16	32	199	260	459
% Ligne	39,9	53,2	93,0	3,5	3,5	7,0	43,4	56,6	100,0
% Colonne	100,0	48,2	62,0	100,0	76,2	86,5	100,0	49,3	63,2
Surface (m²)	64	66	66	86	77	82	66	67	67
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,4	4,0	4,2	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 532	2 883	3 161	4 014	3 898	3 956	3 571	2 945	3 216
Remboursements d'emprunts (€)	937	808	864	1 159	1 175	1 167	955	831	885
Taux d'effort net (%)	26,5	28,0	27,3	28,9	30,2	29,5	26,7	28,2	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,13	2,24	2,19	2,63	3,50	3,06	2,17	2,32	2,25
Age de la PR** (ans)	36	34	35	42	37	40	37	34	35
Prix du logement (€)	234 767	198 702	214 159	318 369	257 255	287 812	241 489	202 305	219 294
Prix au m² (€)	3 641	2 991	3 265	3 681	3 326	3 513	3 645	3 015	3 286
Apport personnel (€)	75 803	31 137	50 280	118 700	29 919	74 309	79 252	31 062	51 955
Emprunts (€)	160 322	168 260	164 858	204 401	229 745	217 073	163 866	172 044	168 498
dont prêt PTZ (€)	15 880	39 907	29 610	15 459	82 591	49 025	15 846	42 534	30 963
dont prêt PAS (€)	16 938	23 581	20 734	31 662	25 294	28 478	18 121	23 686	21 274
dont prêt bancaire (€)	127 505	104 772	114 515	157 280	121 860	139 570	129 899	105 824	116 261
Durée de l'emprunt (ans)	22,2	25,6	24,1	22,7	24,4	23,5	22,2	25,5	24,1
Ventes PSLA									
Effectif		262	262		5	5		267	267
% Ligne		98,1	98,1		1,9	1,9		100,0	100,0
% Colonne		51,8	38,0		23,8	13,5		50,7	36,8
Surface (m²)		67	67		93	93		67	67
Nombre de pièces		3,2	3,2		5,0	5,0		3,2	3,2
Revenu* (€)		2 964	2 964		4 605	4 605		2 994	2 994
Remboursements d'emprunts (€)		817	817		1 219	1 219		824	824
Taux d'effort net (%)		27,6	27,6		26,5	26,5		27,5	27,5
Taille du ménage (nb. pers)		2,40	2,40		3,80	3,80		2,43	2,43
Age de la PR** (ans)		35	35		44	44		36	36
Prix du logement (€)		182 978	182 978		301 760	301 760		185 202	185 202
Prix au m² (€)		2 745	2 745		3 258	3 258		2 758	2 758
Apport personnel (€)		40 892	40 892		108 200	108 200		42 152	42 152
Emprunts (€)		142 000	142 000		193 560	193 560		142 966	142 966
dont prêt PTZ (€)		7 230	7 230		11 500	11 500		7 310	7 310
dont prêt PAS (€)		48 775	48 775		0	0		47 862	47 862
dont prêt bancaire (€)		85 995	85 995		182 060	182 060		87 794	87 794
Durée de l'emprunt (ans)		23,9	23,9		20,4	20,4		23,8	23,8
Ensemble									
Effectif	183	506	689	16	21	37	199	527	726
% Ligne	25,2	69,7	94,9	2,2	2,9	5,1	27,4	72,6	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	64	67	66	86	81	83	66	67	67
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,4	4,2	4,3	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 532	2 925	3 086	4 014	4 066	4 044	3 571	2 970	3 135
Remboursements d'emprunts (€)	937	813	846	1 159	1 186	1 174	955	828	862
Taux d'effort net (%)	26,5	27,8	27,4	28,9	29,2	29,0	26,7	27,9	27,5
Taille du ménage (nb. pers)	2,13	2,32	2,27	2,63	3,57	3,16	2,17	2,37	2,32
Age de la PR** (ans)	36	35	35	42	39	40	37	35	35
Prix du logement (€)	234 767	190 560	202 302	318 369	267 851	289 697	241 489	193 640	206 756
Prix au m² (€)	3 641	2 864	3 065	3 681	3 307	3 475	3 645	2 885	3 091
Apport personnel (€)	75 803	36 188	46 710	118 700	48 557	78 889	79 252	36 681	48 350
Emprunts (€)	160 322	154 663	156 166	204 401	221 130	213 896	163 866	157 312	159 108
dont prêt PTZ (€)	15 880	22 987	21 100	15 459	65 664	43 964	15 846	24 688	22 264
dont prêt PAS (€)	16 938	36 626	31 397	31 662	19 272	24 630	18 121	35 935	31 052
dont prêt bancaire (€)	127 505	95 050	103 670	157 280	136 194	145 312	129 899	96 689	105 792
Durée de l'emprunt (ans)	22,2	24,7	24,0	22,7	23,4	23,1	22,2	24,7	24,0

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

*** VEFA : vente en état futur d'achèvement. La VEFA est l'un des contrats les plus utilisés dans les constructions en milieu urbain. Dès la signature du contrat et avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devient propriétaire du sol et des constructions au fur et à mesure de leurs réalisations.

Tableau annexe 31 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et le type de produit en GRANDE COURONNE Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

Grande couronne	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Taux de TVA			Taux de la TVA			Taux de la TVA		
	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total
Ventes VEFA*** Anru et Pass-Foncier									
Effectif	72	175	247	3	34	37	75	209	284
% Ligne	25,4	61,6	87,0	1,1	12,0	13,0	26,4	73,6	100,0
% Colonne	100,0	59,5	67,5	100,0	70,8	72,5	100,0	61,1	68,1
Surface (m²)	65	62	63	84	78	79	66	65	65
Nombre de pièces	3,2	3,0	3,1	4,3	3,9	4,0	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 155	2 410	2 627	4 199	3 009	3 105	3 197	2 507	2 689
Remboursements d'emprunts (€)	934	700	768	1 180	855	882	944	725	783
Taux d'effort net (%)	29,6	29,0	29,2	28,1	28,4	28,4	29,5	28,9	29,1
Taille du ménage (nb. pers)	1,92	2,17	2,10	3,00	3,65	3,59	1,96	2,41	2,29
Age de la PR** (ans)	34	34	34	40	36	36	34	34	34
Prix du logement (€)	237 490	164 241	185 593	257 376	198 962	203 698	238 286	169 890	187 952
Prix au m² (€)	3 630	2 632	2 933	3 074	2 548	2 594	3 602	2 616	2 880
Apport personnel (€)	52 697	25 967	33 759	12 000	33 323	31 594	51 069	27 164	33 477
Emprunts (€)	189 138	140 014	154 334	250 442	169 701	176 247	191 590	144 844	157 189
dont prêt PTZ (€)	48 935	36 119	39 855	32 076	50 159	48 692	48 261	38 403	41 006
dont prêt PAS (€)	6 011	54 377	40 279	0	87 590	80 488	5 771	59 780	45 517
dont prêt bancaire (€)	134 191	49 999	74 541	218 366	31 952	47 067	137 558	47 063	70 961
Durée de l'emprunt (ans)	24,9	24,8	24,8	28,3	25,8	26,0	25,1	24,9	25,0
Ventes PSLA									
Effectif		119	119		14	14		133	133
% Ligne		89,5	89,5		10,5	10,5		100,0	100,0
% Colonne		40,5	32,5		29,2	27,5		38,9	31,9
Surface (m²)		65	65		91	91		68	68
Nombre de pièces		3,2	3,2		4,6	4,6		3,4	3,4
Revenu* (€)		2 878	2 878		3 046	3 046		2 896	2 896
Remboursements d'emprunts (€)		808	808		921	921		820	820
Taux d'effort net (%)		28,1	28,1		30,2	30,2		28,3	28,3
Taille du ménage (nb. pers)		2,05	2,05		3,29	3,29		2,18	2,18
Age de la PR** (ans)		31	31		37	37		32	32
Prix du logement (€)		180 120	180 120		231 814	231 814		185 561	185 561
Prix au m² (€)		2 758	2 758		2 559	2 559		2 730	2 730
Apport personnel (€)		36 232	36 232		56 047	56 047		38 318	38 318
Emprunts (€)		144 431	144 431		175 924	175 924		147 746	147 746
dont prêt PTZ (€)		5 828	5 828		25 372	25 372		7 885	7 885
dont prêt PAS (€)		47 044	47 044		13 421	13 421		43 505	43 505
dont prêt bancaire (€)		91 559	91 559		137 130	137 130		96 356	96 356
Durée de l'emprunt (ans)		24,3	24,3		25,6	25,6		24,4	24,4
Ensemble									
Effectif	72	294	366	3	48	51	75	342	417
% Ligne	17,3	70,5	87,8	0,7	11,5	12,2	18,0	82,0	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	65	64	64	84	82	82	66	66	66
Nombre de pièces	3,2	3,1	3,1	4,3	4,1	4,2	3,2	3,3	3,3
Revenu* (€)	3 155	2 599	2 709	4 199	3 020	3 089	3 197	2 658	2 755
Remboursements d'emprunts (€)	934	744	781	1 180	874	892	944	762	795
Taux d'effort net (%)	29,6	28,6	28,8	28,1	29,0	28,9	29,5	28,7	28,8
Taille du ménage (nb. pers)	1,92	2,12	2,08	3,00	3,54	3,51	1,96	2,32	2,26
Age de la PR** (ans)	34	33	33	40	36	36	34	33	33
Prix du logement (€)	237 490	170 668	183 814	257 376	208 544	211 416	238 286	175 984	187 189
Prix au m² (€)	3 630	2 684	2 875	3 074	2 552	2 583	3 602	2 661	2 831
Apport personnel (€)	52 697	30 122	34 563	12 000	39 951	38 307	51 069	31 501	35 021
Emprunts (€)	189 138	141 802	151 114	250 442	171 516	176 158	191 590	145 972	154 177
dont prêt PTZ (€)	48 935	23 858	28 791	32 076	42 929	42 291	48 261	26 535	30 442
dont prêt PAS (€)	6 011	51 409	42 478	0	65 957	62 078	5 771	53 451	44 875
dont prêt bancaire (€)	134 191	66 820	80 074	218 366	62 629	71 790	137 558	66 232	79 061
Durée de l'emprunt (ans)	24,9	24,6	24,6	28,3	25,7	25,9	25,1	24,7	24,8

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

** VEFA : vente en état futur d'achèvement. La VEFA est l'un des contrats les plus utilisés dans les constructions en milieu urbain. Dès la signature du contrat et avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devient propriétaire du sol et des constructions au fur et à mesure de leurs réalisations.

Tableau annexe 32 : TAUX DE TVA selon le type d'habitat et le type de produit en PETITE ET GRANDE COURONNE Source : *Expansiel Promotion (données 2006 – juillet 2011)*

Petite et Grande couronne	Appartements			Maisons			Ensemble		
	Taux de TVA			Taux de la TVA			Taux de la TVA		
	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total	TVA normale (19,6%)	TVA réduite (5,5%)	Total
Ventes VEFA*** Anru et Pass-Foncier									
Effectif	255	419	674	19	50	69	274	469	743
% Ligne	34,3	56,4	90,7	2,6	6,7	9,3	36,9	63,1	100,0
% Colonne	100,0	52,4	63,9	100,0	72,5	78,4	100,0	54,0	65,0
Surface (m²)	65	65	65	86	78	80	66	66	66
Nombre de pièces	3,1	3,1	3,1	4,4	4,0	4,1	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 426	2 685	2 965	4 043	3 293	3 500	3 469	2 750	3 015
Remboursements d'emprunts (€)	936	763	828	1 162	958	1 014	952	784	846
Taux d'effort net (%)	27,3	28,4	27,9	28,7	29,1	29,0	27,4	28,5	28,1
Taille du ménage (nb. pers)	2,07	2,21	2,16	2,68	3,60	3,35	2,11	2,36	2,27
Age de la PR** (ans)	35	34	35	42	36	38	36	34	35
Prix du logement (€)	235 536	184 309	203 690	308 738	217 615	242 707	240 612	187 860	207 314
Prix au m² (€)	3 638	2 847	3 146	3 588	2 796	3 030	3 633	2 840	3 133
Apport personnel (€)	69 279	28 978	44 225	101 853	32 234	51 404	71 538	29 325	44 892
Emprunts (€)	168 458	156 463	161 001	211 671	188 915	195 181	171 455	159 923	164 175
dont prêt PTZ (€)	25 213	38 325	33 364	18 083	60 537	48 847	24 719	40 693	34 802
dont prêt PAS (€)	13 852	36 443	27 896	26 663	67 655	56 367	14 741	39 771	30 540
dont prêt bancaire (€)	129 393	81 895	99 865	166 925	60 723	89 967	131 995	79 638	98 946
Durée de l'emprunt (ans)	23,0	25,2	24,4	23,6	25,3	24,8	23,0	25,3	24,4
Ventes PSLA									
Effectif		381	381		19	19		400	400
% Ligne		95,3	95,3		4,8	4,8		100,0	100,0
% Colonne		47,6	36,1		27,5	21,6		46,0	35,0
Surface (m²)		66	66		91	91		67	67
Nombre de pièces		3,2	3,2		4,7	4,7		3,3	3,3
Revenu* (€)		2 937	2 937		3 457	3 457		2 962	2 962
Remboursements d'emprunts (€)		814	814		999	999		823	823
Taux d'effort net (%)		27,7	27,7		28,9	28,9		27,8	27,8
Taille du ménage (nb. pers)		2,29	2,29		3,42	3,42		2,35	2,35
Age de la PR** (ans)		34	34		39	39		34	34
Prix du logement (€)		182 085	182 085		250 221	250 221		185 322	185 322
Prix au m² (€)		2 749	2 749		2 746	2 746		2 749	2 749
Apport personnel (€)		39 436	39 436		69 772	69 772		40 877	40 877
Emprunts (€)		142 760	142 760		180 565	180 565		144 555	144 555
dont prêt PTZ (€)		6 792	6 792		21 722	21 722		7 501	7 501
dont prêt PAS (€)		48 235	48 235		9 889	9 889		46 413	46 413
dont prêt bancaire (€)		87 733	87 733		148 954	148 954		90 641	90 641
Durée de l'emprunt (ans)		24,0	24,0		24,3	24,3		24,0	24,0
Ensemble									
Effectif	255	800	1 055	19	69	88	274	869	1 143
% Ligne	22,3	70,0	92,3	1,7	6,0	7,7	24,0	76,0	100,0
% Colonne	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Surface (m²)	65	65	65	86	82	82	66	67	67
Nombre de pièces	3,1	3,2	3,1	4,4	4,2	4,2	3,2	3,2	3,2
Revenu* (€)	3 426	2 805	2 955	4 043	3 338	3 490	3 469	2 847	2 996
Remboursements d'emprunts (€)	936	787	823	1 162	969	1 011	952	802	838
Taux d'effort net (%)	27,3	28,1	27,9	28,7	29,0	29,0	27,4	28,2	28,0
Taille du ménage (nb. pers)	2,07	2,25	2,21	2,68	3,55	3,36	2,11	2,35	2,30
Age de la PR** (ans)	35	34	34	42	37	38	36	34	35
Prix du logement (€)	235 536	183 250	195 888	308 738	226 594	244 330	240 612	186 692	199 618
Prix au m² (€)	3 638	2 800	3 001	3 588	2 780	2 962	3 633	2 798	2 997
Apport personnel (€)	69 279	33 959	42 496	101 853	42 570	55 370	71 538	34 643	43 487
Emprunts (€)	168 458	149 937	154 413	211 671	186 616	192 025	171 455	152 849	157 309
dont prêt PTZ (€)	25 213	23 307	23 768	18 083	49 849	42 990	24 719	25 415	25 248
dont prêt PAS (€)	13 852	42 059	35 241	26 663	51 749	46 332	14 741	42 828	36 095
dont prêt bancaire (€)	129 393	84 675	95 484	166 925	85 018	102 703	131 995	84 703	96 040
Durée de l'emprunt (ans)	23,0	24,7	24,2	23,6	25,0	24,7	23,0	24,7	24,3

* revenu hors prestations familiales et sociales.

** PR : personne de référence.

Remarque : apport + emprunt ne coïncident pas parfaitement avec le prix du logement. Un écart de plus ou moins 5 % est en effet toléré dans le plan de financement (Cf. encadré « L'exploitation des données d'Expansiel Promotion » en page 20 du rapport).

*** VEFA : vente en état futur d'achèvement. La VEFA est l'un des contrats les plus utilisés dans les constructions en milieu urbain. Dès la signature du contrat et avant l'achèvement des travaux, l'acquéreur devient propriétaire du sol et des constructions au fur et à mesure de leurs réalisations.

Tableau annexe 33 : Plafonds de ressources mensuelles pour l'accèsion sociale (en vigueur au 1^{er} juin 2011) et pour l'accès au parc locatif social (en vigueur au 1^{er} janvier 2011)

(revenu fiscal de référence 2009)

1/2

Localisation et type d'opération	Opération en zone Abis (Paris et les 29 communes limitrophes)							
	Location				Accession			
Catégorie de ménage	PLA-I	PLUS	PLS	PLI	Prêt PAS	Prêt PSLA	Prêt PLS accession (Annu)	Prêt PLI accession
Une personne seule	1 014 €	1 843 €	2 396 €	3 317 €	2 129 €	2 604 €	2 659 €	3 682 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage	1 653 €	2 754 €	3 580 €	4 957 €	2 975 €	3 646 €	3 974 €	5 503 €
Trois personnes ou une personne seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	2 166 €	3 610 €	4 693 €	5 959 €	3 613 €	4 167 €	5 210 €	6 615 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	2 371 €	4 310 €	5 604 €	7 138 €	4 250 €	4 740 €	6 220 €	7 923 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	2 821 €	5 129 €	6 667 €	8 450 €	4 888 €	5 406 €	7 400 €	9 379 €
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	3 174 €	5 771 €	7 502 €	9 509 €	5 525 €		8 327 €	10 554 €
Par personne supplémentaire	354 €	643 €	836 €	1 059 €			928 €	1 176 €

Localisation et type d'opération	Opération en zone A hors zone Abis (386 communes)							
	Location				Accession			
Catégorie de ménage	PLA-I	PLUS	PLS	PLI	Prêt PAS	Prêt PSLA	Prêt PLS accession (Annu)	Prêt PLI accession
Une personne seule	1 014 €	1 843 €	2 396 €	3 317 €	2 129 €	2 604 €	2 659 €	3 682 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage	1 653 €	2 754 €	3 580 €	4 957 €	2 975 €	3 646 €	3 974 €	5 503 €
Trois personnes ou une personne seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	1 986 €	3 311 €	4 304 €	5 959 €	3 613 €	4 167 €	4 777 €	6 615 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	2 181 €	3 965 €	5 155 €	7 138 €	4 250 €	4 740 €	5 722 €	7 923 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	2 582 €	4 694 €	6 103 €	8 450 €	4 888 €	5 406 €	6 774 €	9 379 €
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	2 905 €	5 283 €	6 867 €	9 509 €	5 525 €		7 623 €	10 554 €
Par personne supplémentaire	324 €	589 €	765 €	1 059 €			849 €	1 176 €

Source : Ministère du logement.

Zone Abis : Paris et communes limitrophes (30 communes).

Zone A : agglomération de Paris (périmètre de 1999 défini par l'Insee) y compris zone Abis (416 communes).

(Les zones géographiques correspondent à celles définies par l'arrêté du 29 avril 2009).

PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PLS : Prêt Locatif Social

PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

PAS : Prêt Accession Sociale

PSLA : Prêt Social de Location-Accession

PLS accession : Prêt Locatif Social accession

PLI accession : Prêt Locatif Intermédiaire accession

Tableau annexe 33 : Plafonds de ressources mensuelles pour l'accèsion sociale (en vigueur au 1^{er} juin 2011) et pour l'accès au parc locatif social (en vigueur au 1^{er} janvier 2011)

(revenu fiscal de référence 2009)

2/2

Localisation et type d'opération	Opération en zone B1 (396 communes)							
	Location				Accession			
Catégorie de ménage	PLA-I	PLUS	PLS	PLI	Prêt PAS	Prêt PSLA	Prêt PLS accession (Anru)	Prêt PLI accession
Une personne seule	1 014 €	1 843 €	2 396 €	2 563 €	1 792 €	1 974 €	2 659 €	2 845 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage	1 653 €	2 754 €	3 580 €	3 423 €	2 508 €	2 632 €	3 974 €	3 800 €
Trois personnes ou une personne seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	1 986 €	3 311 €	4 304 €	4 117 €	3 046 €	3 045 €	4 777 €	4 569 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	2 181 €	3 965 €	5 155 €	4 970 €	3 583 €	3 374 €	5 722 €	5 516 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	2 582 €	4 694 €	6 103 €	5 846 €	4 121 €	3 702 €	6 774 €	6 489 €
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	2 905 €	5 283 €	6 867 €	6 589 €	4 658 €		7 623 €	7 313 €
Par personne supplémentaire	324 €	589 €	765 €	735 €			849 €	816 €

Localisation et type d'opération	Opération en zone B2 (469 communes)							
	Location				Accession			
Catégorie de ménage	PLA-I	PLUS	PLS	PLI	Prêt PAS	Prêt PSLA	Prêt PLS accession (Anru)	Prêt PLI accession
Une personne seule	1 014 €	1 843 €	2 396 €	2 563 €	1 667 €	1 974 €	2 659 €	2 845 €
Deux personnes sans personne à charge sauf jeune ménage	1 653 €	2 754 €	3 580 €	3 423 €	2 333 €	2 632 €	3 974 €	3 800 €
Trois personnes ou une personne seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	1 986 €	3 311 €	4 304 €	4 117 €	2 833 €	3 045 €	4 777 €	4 569 €
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	2 181 €	3 965 €	5 155 €	4 970 €	3 333 €	3 374 €	5 722 €	5 516 €
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	2 582 €	4 694 €	6 103 €	5 846 €	3 833 €	3 702 €	6 774 €	6 489 €
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	2 905 €	5 283 €	6 867 €	6 589 €	4 333 €		7 623 €	7 313 €
Par personne supplémentaire	324 €	589 €	765 €	735 €			849 €	816 €

Source : Ministère du logement.

Zone B1 : communes de grande couronne proches de l'agglomération de Paris (396 communes).

Zone B2 : reste de l'Île-de-France hors zones A et B1 (469 communes).

(Les zones géographiques correspondent à celles définies par l'arrêté du 29 avril 2009).

PLA-I : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PLS : Prêt Locatif Social

PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

PAS : Prêt Accession Sociale

PSLA : Prêt Social de Location-Accession

PLS accession : Prêt Locatif Social accession

PLI accession : Prêt Locatif Intermédiaire accession

