

Bilan des émissions des PTZ en 2022

Tarn





Chiffres clés



Le prêt à taux zéro est par excellence le dispositif financier accompagnant la primo accession. Les évolutions législatives ont cependant restreint son octroi ces dernières années au financement :

- Des projets d'achats de logements neufs, qu'ils soient individuels ou collectifs,
- De l'acquisition des logements HLM
- Des projets d'achats de logements anciens, avec une proportion de travaux représentant 25 % du coût total de l'opération.

En France, **63 647 prêt à taux zéro** ont été émis en 2022, contre **74 545 en 2021**. Parmi l'ensemble des prêts émis, **45 401** concernent l'acquisition d'un logement de type individuel, et **18 246** un logement de type collectif.

Sur un an, l'évolution du nombre de prêts est de l'ordre de **- 15%**, après avoir connu en 2021 une évolution de **+ 12%**.

Au niveau national, **2.1** prêts ont été émis pour 1 000 ménages en 2022.

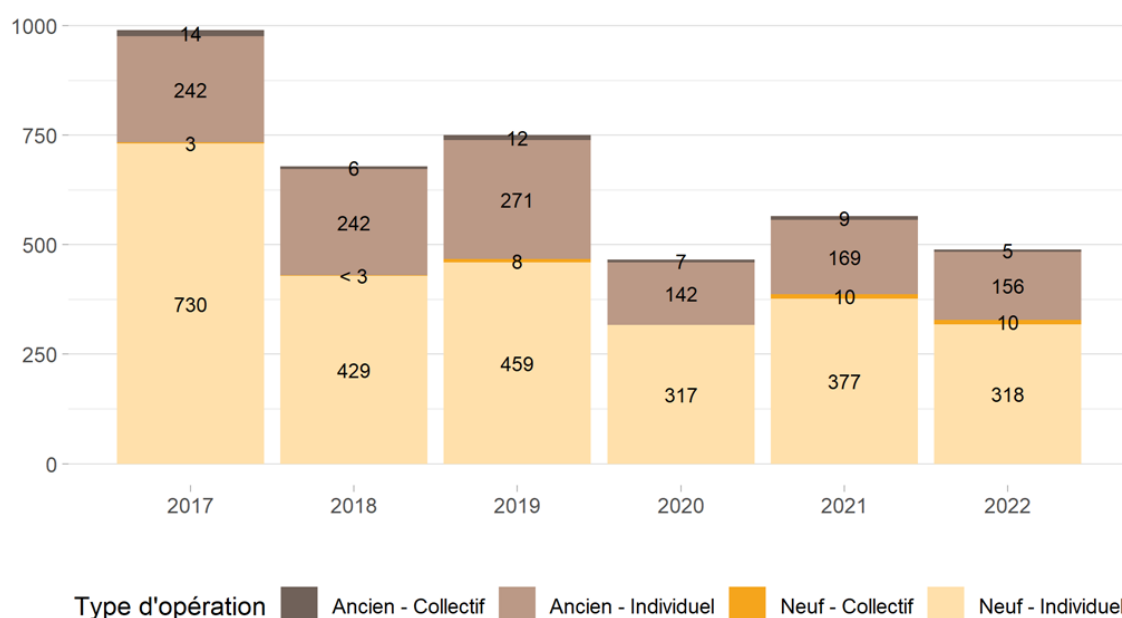
Au niveau de la région Occitanie, **6 441 Prêts à taux zéro** ont été émis en 2022. Parmi l'ensemble des prêts émis, **5 173** concernent l'acquisition d'un logement de type individuel et **1 266** d'un logement de type collectif. Sur un an, la baisse des émissions de PTZ est de l'ordre de **14%**.

Parmi l'ensemble des prêts émis, **1 203** l'ont été dans l'ancien et **5 238** en neuf.

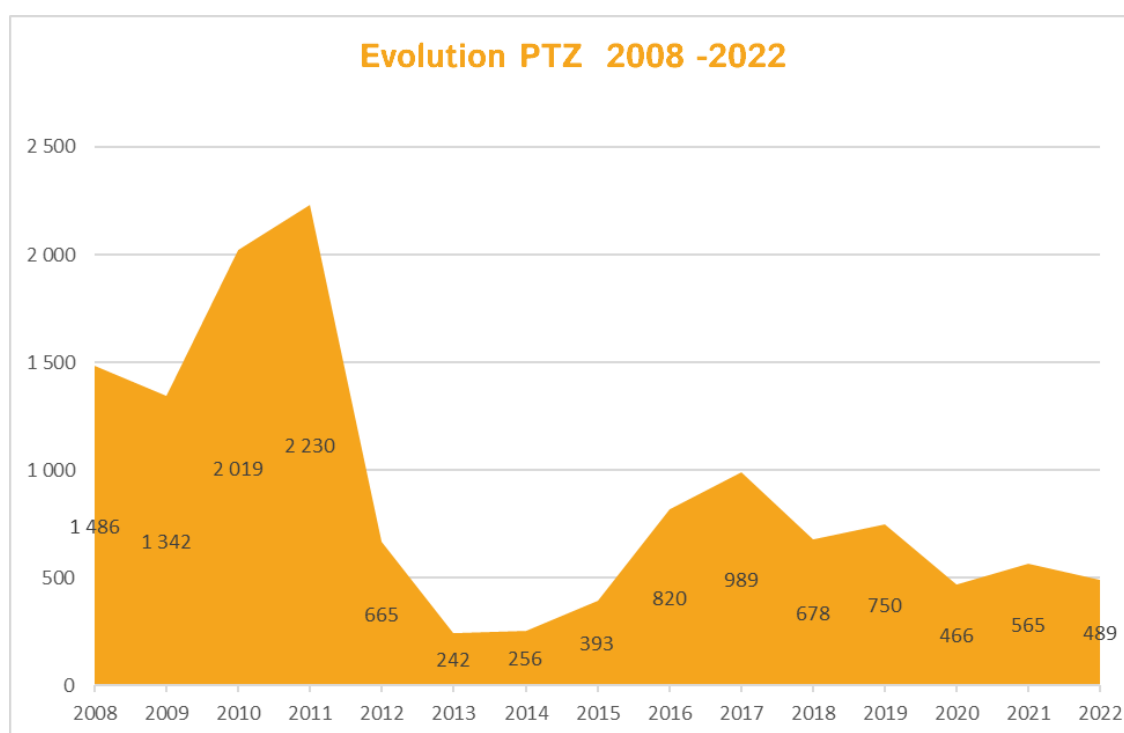
Au niveau du département du Tarn, **489 prêts à taux zéro** ont été émis en 2022 (contre **565** en 2021), dont **161** dans l'ancien et **328** dans le neuf. Parmi l'ensemble des prêts émis, **474** concernent l'acquisition d'un logement de type individuel. Sur un an, la diminution du nombre de prêts est de l'ordre de **13%**, après une évolution de **+ 21%** en 2021. Au niveau départemental, **2.74 prêts** ont été émis pour **1 000** ménages en 2022.



Volume de PTZ émis depuis 2016 dans le Tarn

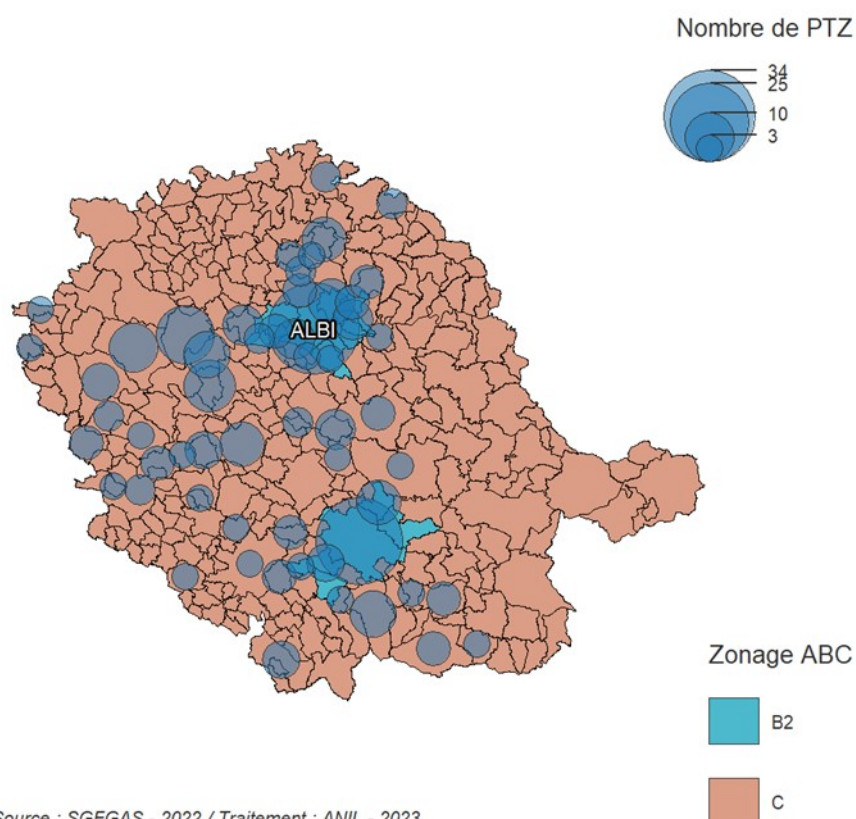


Les émissions de Prêt à taux zéro concernent avant tout le financement du logement neuf, et pour la quasi-totalité du logement individuel. La proportion des prêts émis pour le financement de logements anciens avec travaux était de **24.5%** en 2017, il est de **33% en 2022**. Les modifications réglementaires ont, à partir de 2012, largement impacté le volume des prêts à taux à zéro émis depuis 2008 dans le Tarn, avec un recentrage sur le financement de la primo accession neuve ou de l'achat de l'existant avec travaux.





Répartition territoriale des PTZ - Tarn



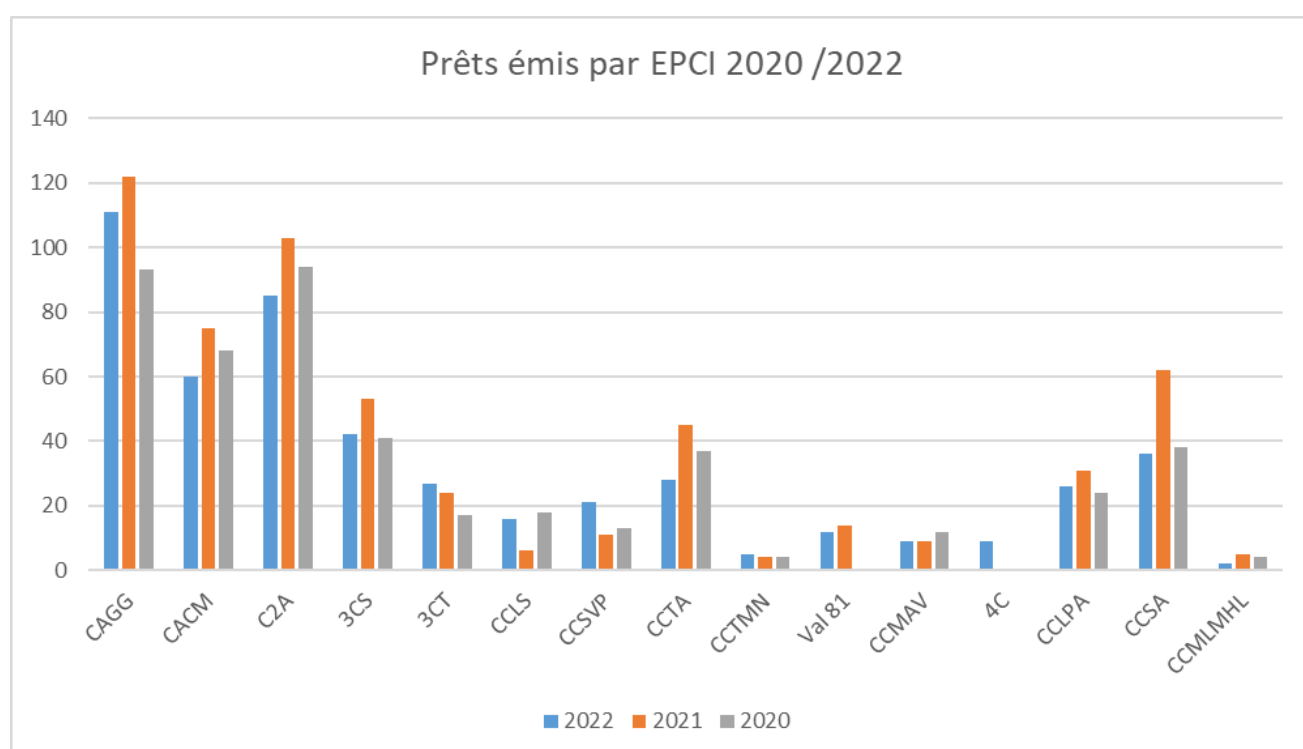
Sans surprise, les trois communautés d'agglomération concentrent plus de la moitié des opérations (**52.5%**), or le nombre de ménages sur ces trois EPCI représente **61.8%** de l'ensemble des ménages tarnais. Le dynamisme de la primo accession reste très concentré sur la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet, qui représente **22.7%** des PTZ émis en 2022 alors que ce territoire ne représente que **18.1%** des ménages tarnais.

Seules les communautés de communes du Centre Tarn, du Lauragais Revel Sorezois, et Sidobre Vals et Plateaux conservent une forte attractivité pour la primo accession entre 2021 et 2022.



	2022	2021	2020
CA Gaillac Graulhet	111	122	93
CA Castres Mazamet	60	75	68
CA de l'Albigeois	85	103	94
CC Carmausin Ségala	42	53	41
CC Centre Tarn	27*	24	17
CC Lauragais Revel Sorézois	16	6	18
CC Sidobre Vals et Plateaux	21*	11	13
CC Tarn Agout	28	45	37
CC Thoré Montagne Noire	5*	4	4
CC Val 81	12	14	ND
CC Monts d'Alban Villefrancois	9	9	12
CC Cordais Causse	9	ND	ND
CC Lautrecois Pays d'Agout	26	31	24
CC du Sor et de l'Agout	36	62	38
CC des Monts de Lacaune et de la Montagne Haut Languedoc	2	5	4

* en progression

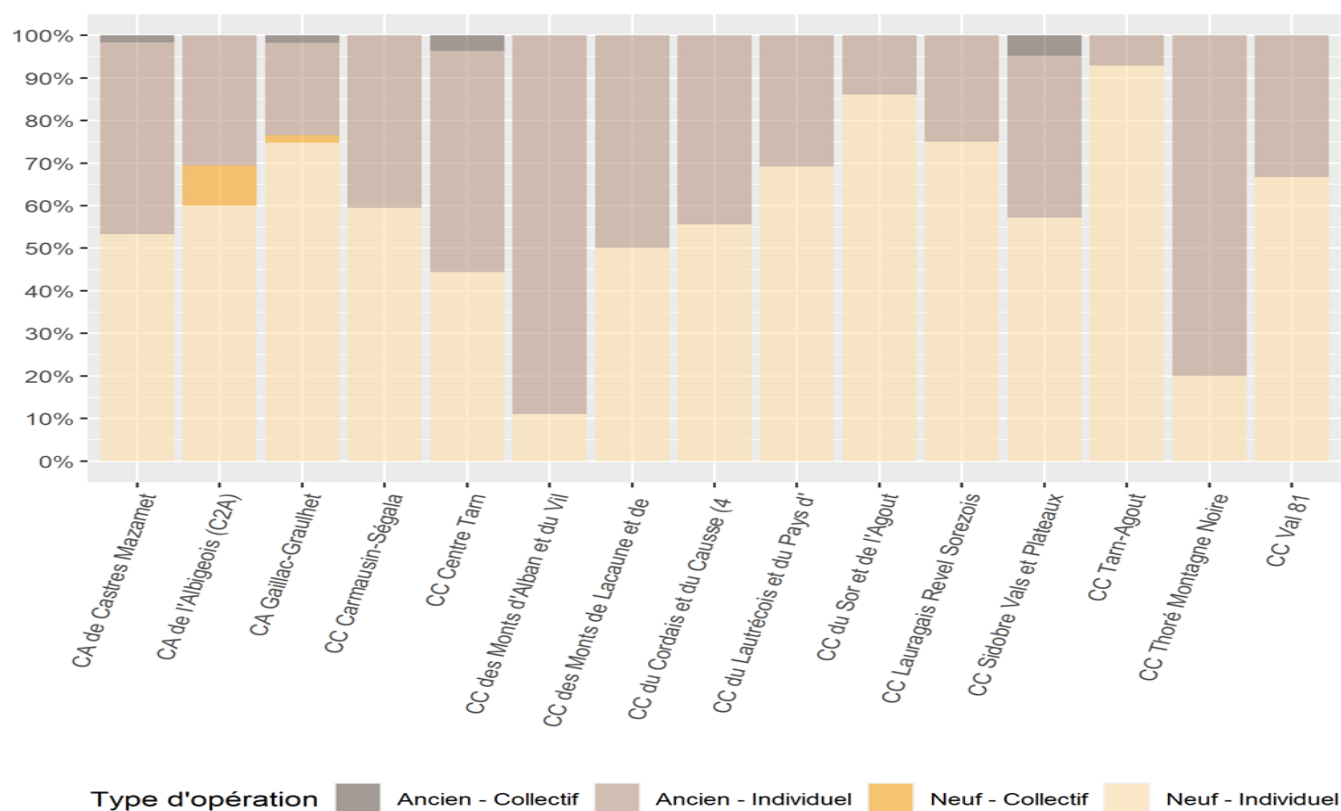




Les 11 communes en haut du palmarès

Commune	2022	2021	2020	Zonage
ALBI	34	54	32	B2
CASTRES	31	37	33	B2
GAILLAC	14	18	16	C
TECOU	11	4	7	C
LISLE SUR TARN	10	4	7	C
BRENS	9	4	4	C
LESCURE D'ALBI	9	8	ND	B2
LABRUGUIERE	9	9	10	C
GRAULHET	8	10	8	C
ROQUECOURBE	8	ND	ND	B2
CARMAUX	8	10	12	C

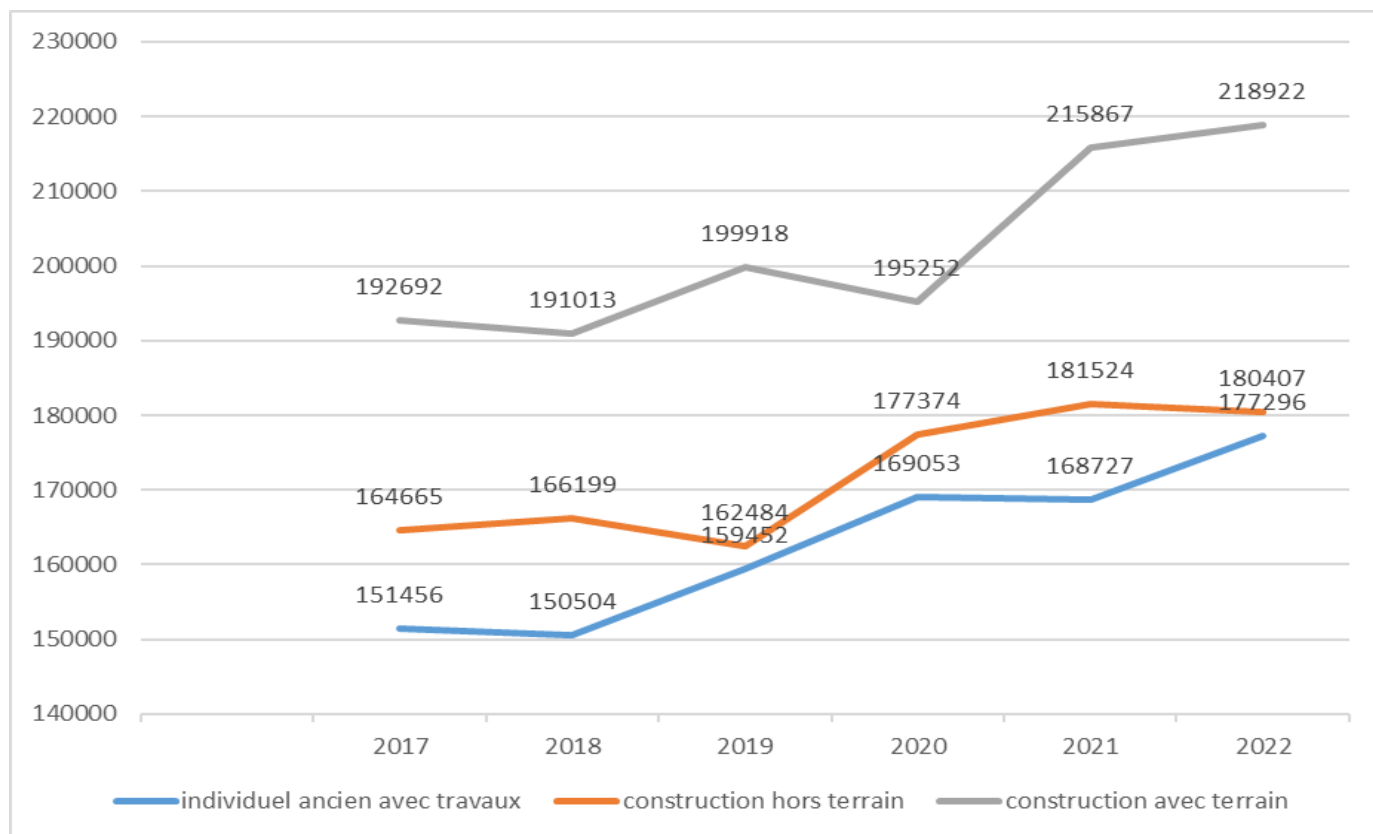
Si ces **11** communes totalisent près de **30%** des offres de prêts à taux zéro, il n'en demeure pas moins que les offres ont concerné **143** communes du département (contre respectivement **166** et 164 en 2021 et 2020).





Analyse des prix des opérations

Prix moyen constaté – Tarn – 2017 / 2022



en €	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Individuel ancien avec travaux	151 456	150 504	159 452	169 053	168 727	177 296
Construction hors terrain	164 665	166 199	162 484	177 374	181 524	180 407
Construction avec terrain	192 692	191 013	199 918	195 252	215 867	218 922

Les évolutions constatées varient en fonction de la nature de l'acquisition :

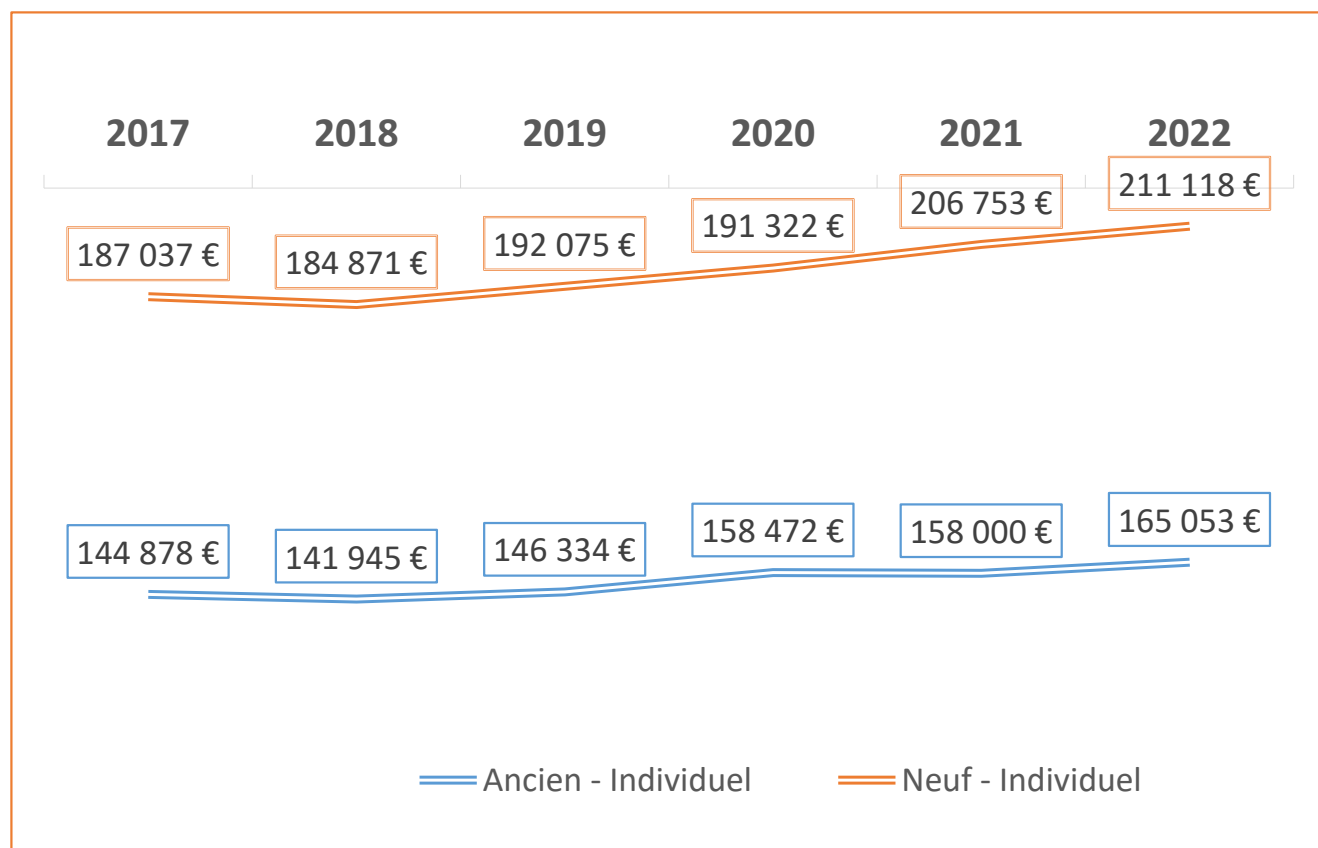
- Les prix dans l'ancien avec travaux ont progressé de **17.1%** sur ces cinq dernières années
- Les prix de la construction neuve, lorsque le ménage dispose déjà du terrain, non financé dans l'opération, ont évolué de **+ 9.6 %**

En ce qui concerne les opérations d'achat de terrain et construction, la progression est de **13.6 %**



Montant médian d'opérations financées par le PTZ en 2022

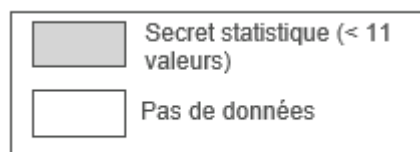
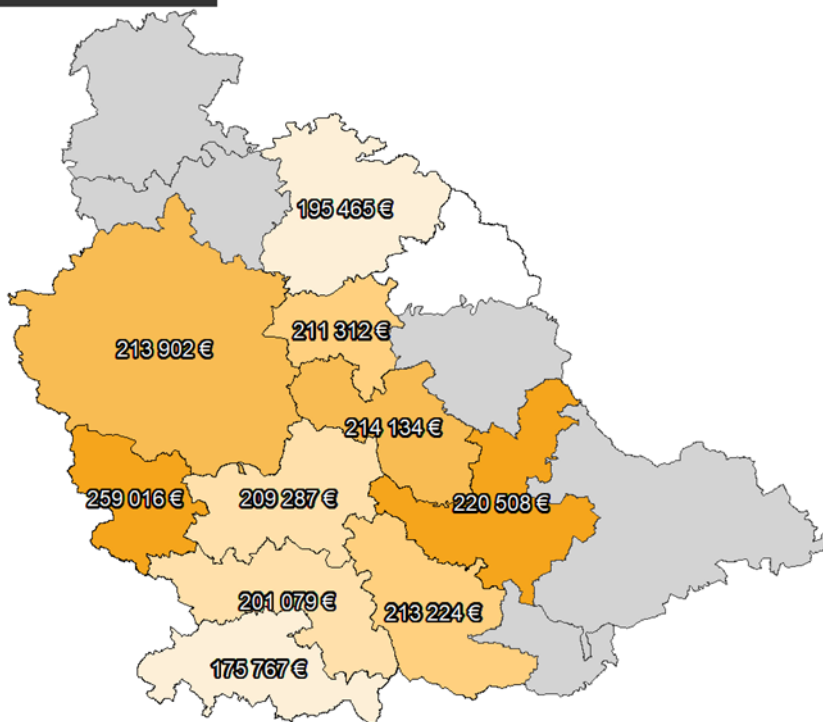
Niveau	Type d'opération	Type d'habitat	1er quartile	Médiane	3ème quartile	Nombre
Tarn	Ancien	Collectif	ND	ND	ND	< 11
		Individuel	127 387€	165 053€	215 428€	156
	Neuf	Collectif	ND	ND	ND	< 11
		Individuel	183 117€	211 118€	239 508€	318
Occitanie	Ancien	Collectif	104 200€	123 830€	150 000€	153
		Individuel	126 927€	159 019€	206 863€	1050
	Neuf	Collectif	168 292€	214 579€	253 336€	1115
		Individuel	194 462€	233 275€	279 910€	4123
France	Ancien	Collectif	111 680€	137 786€	179 107€	1902
		Individuel	124 525€	157 048€	202 690€	12122
	Neuf	Collectif	181 283€	226 123€	282 674€	16344
		Individuel	194 146€	234 660€	286 652€	33279





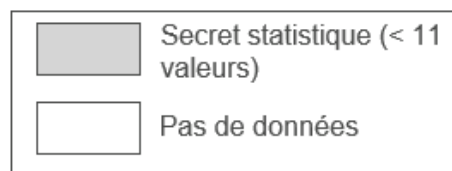
Montant médian d'opérations financées par le PTZ en 2022 - EPCI

Habitat individuel / Neuf



Source : SGFGAS - 2022 / Traitement : ANIL - 2023

Habitat individuel / Ancien



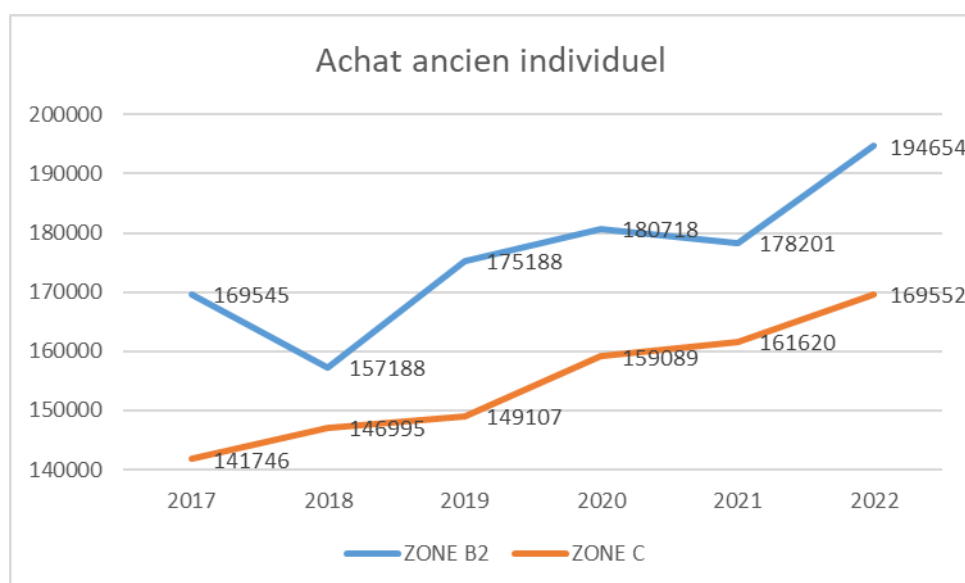
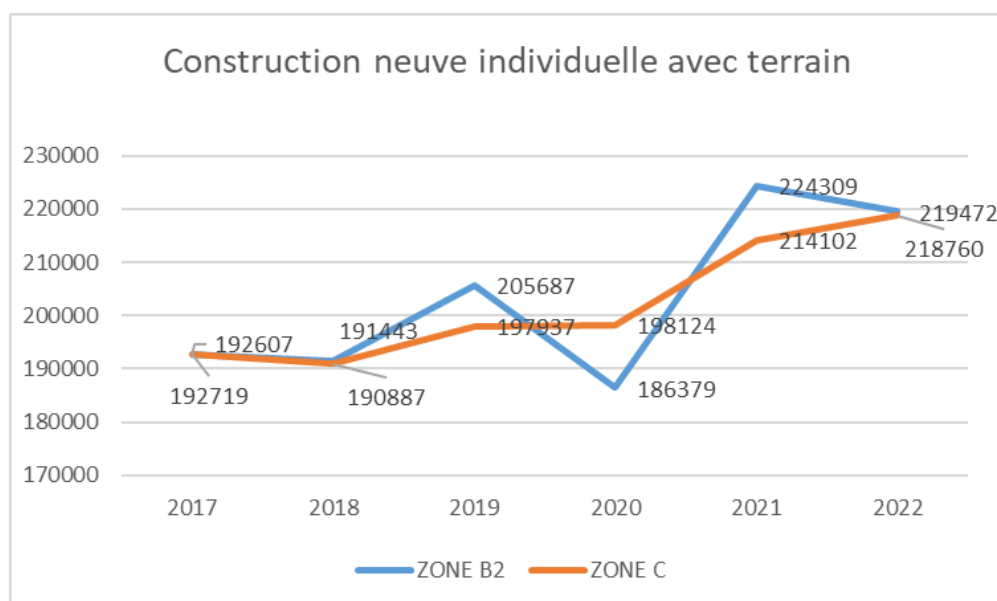
Source : SGFGAS - 2022 / Traitement : ANIL - 2023



Prix moyen constaté en fonction du zonage - Tarn

Zone B2 : Albi, Arthès, Burlats, Cambon, Cambounet-sur-le-Sor, Castelnau-de-Lévis, Castres, Cunac, Le Séquestre, Lescure-d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon, Roquecourbe, Saint-Juéry, Saïx, Terssac, Viviers-lès-Montagnes.

Zone C : le reste du département

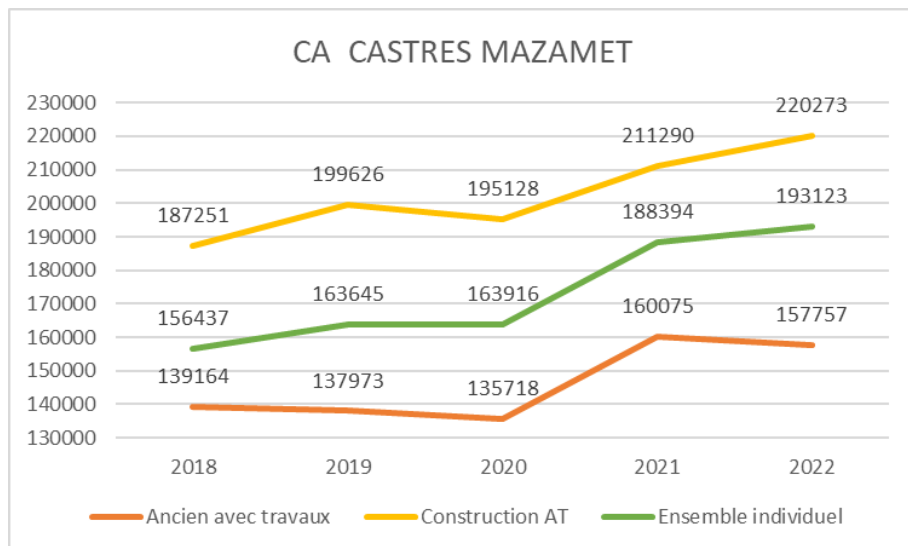
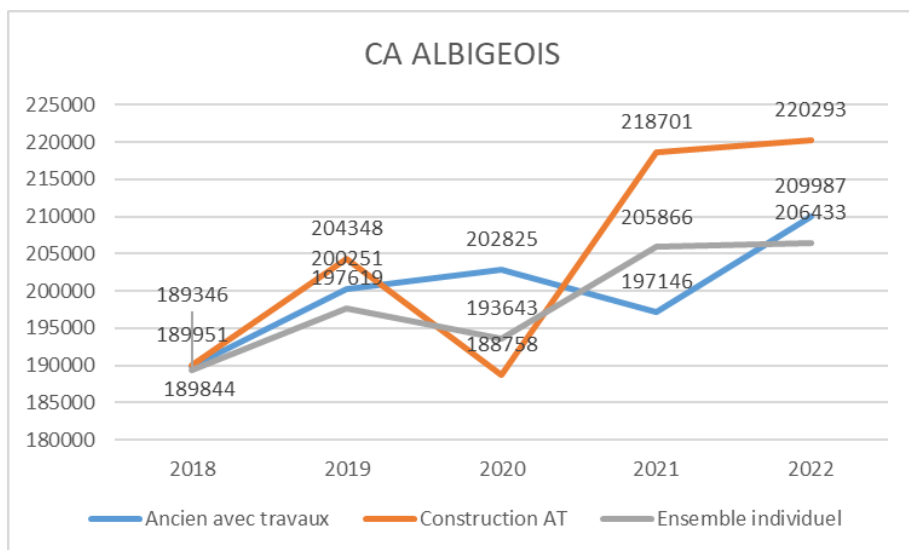
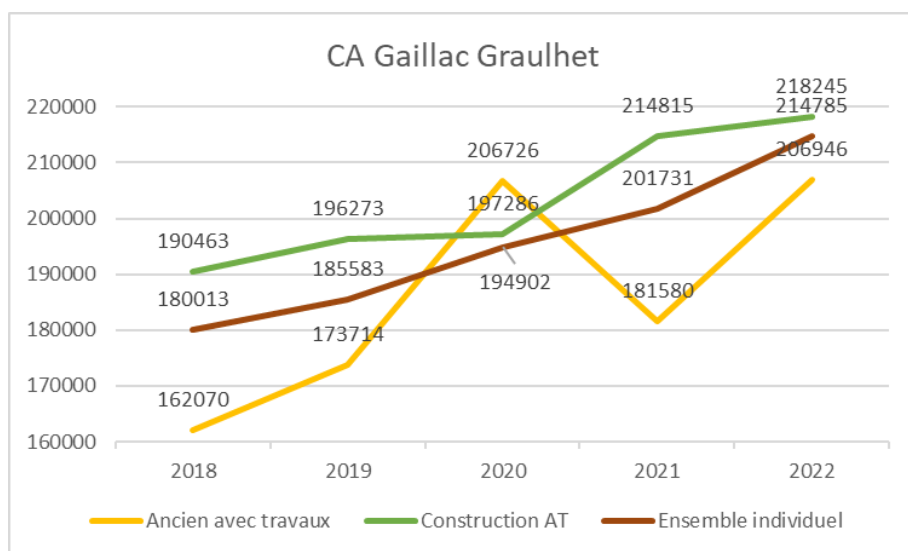


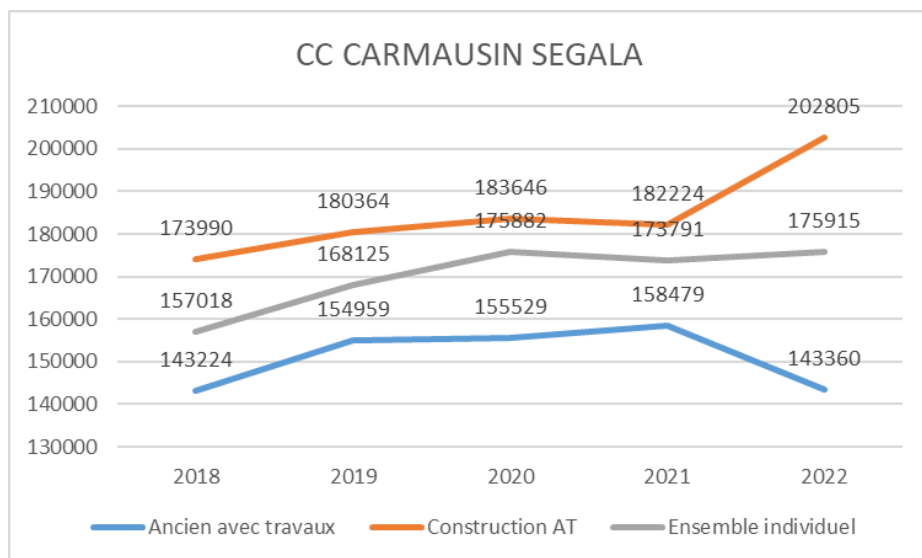
Seules **26.6%** des offres de PTZ ont été émises en zone B2.



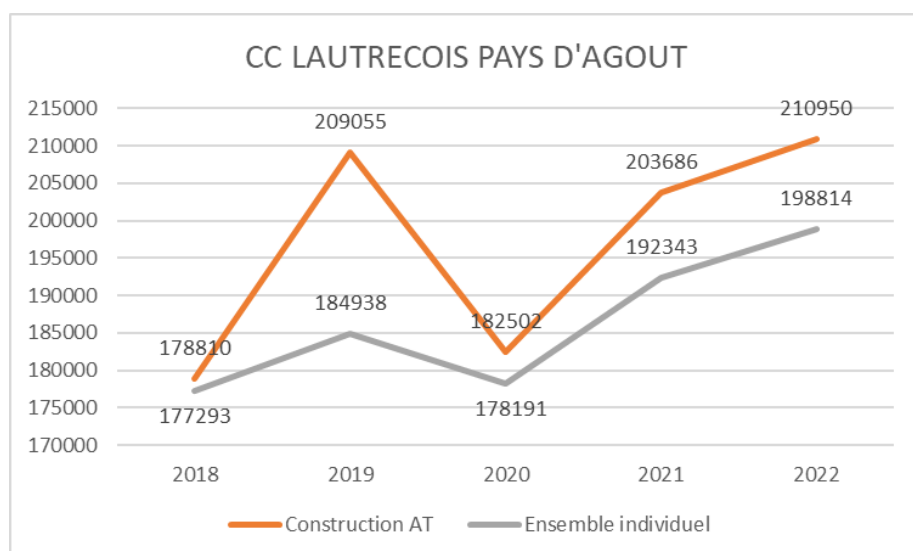
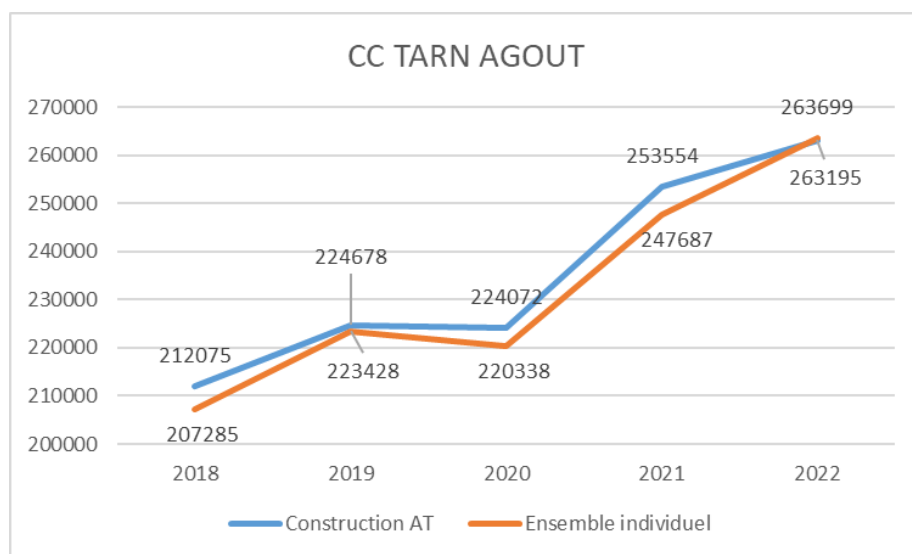
Prix constaté sur les principaux EPCI

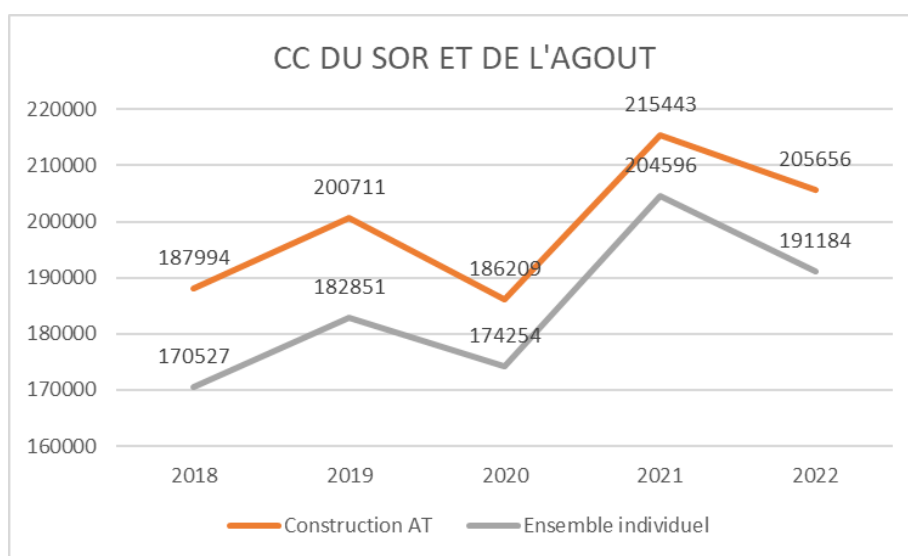
Prix constatés sur les principaux EPCI, pour les opérations en ancien avec travaux et construction neuve, terrain compris, uniquement pour les logements individuels sur les 5 dernières années.





Pour les territoires des communautés de communes du Sor et de l'Agout, Tarn Agout et du Lautrecois Pays d'Agout, les données ne sont disponibles que sur les constructions individuelles, terrain compris, et ensuite l'ensemble des biens individuels.

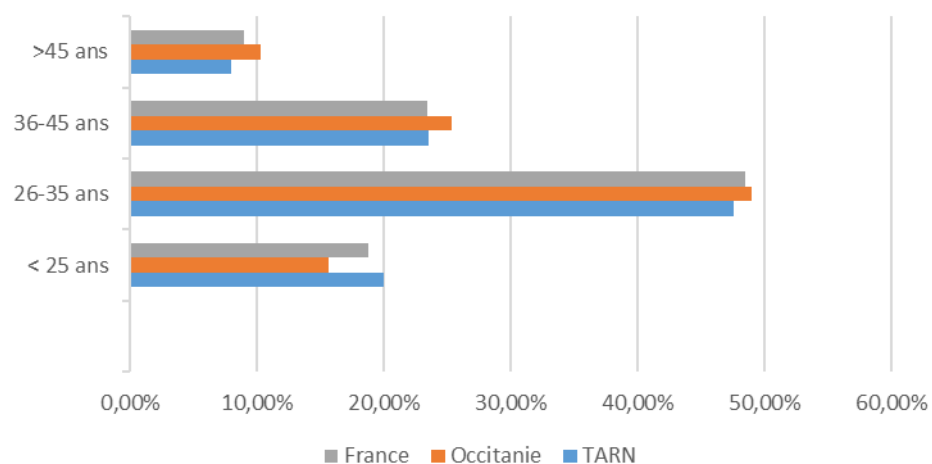




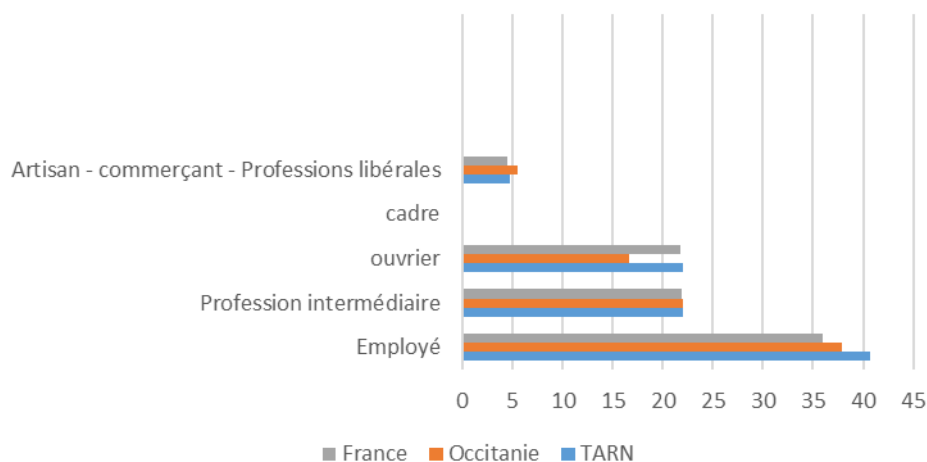


Profil des emprunteurs au titre du PTZ

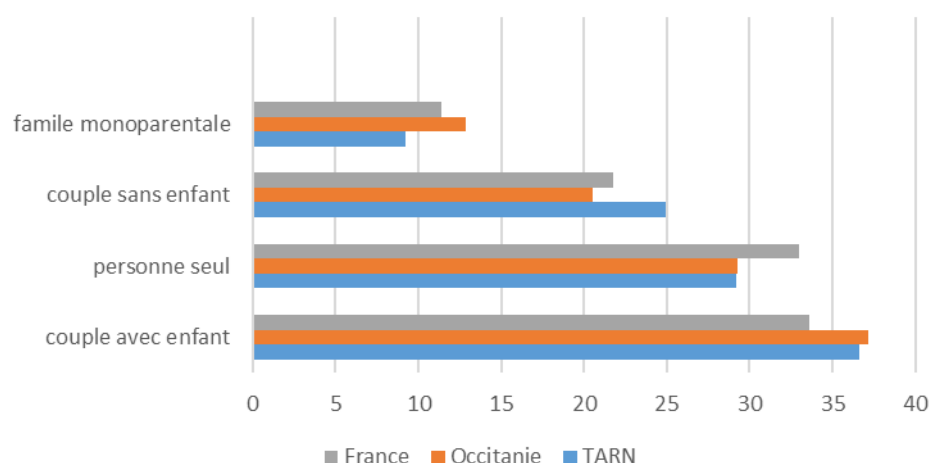
Age de l'emprunteur

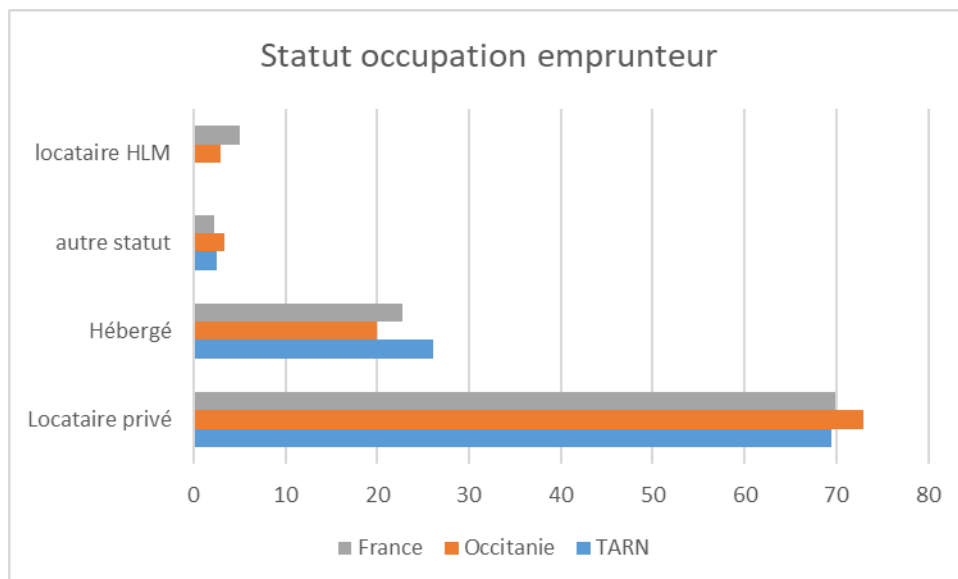


Catégorie socio-professionnelle



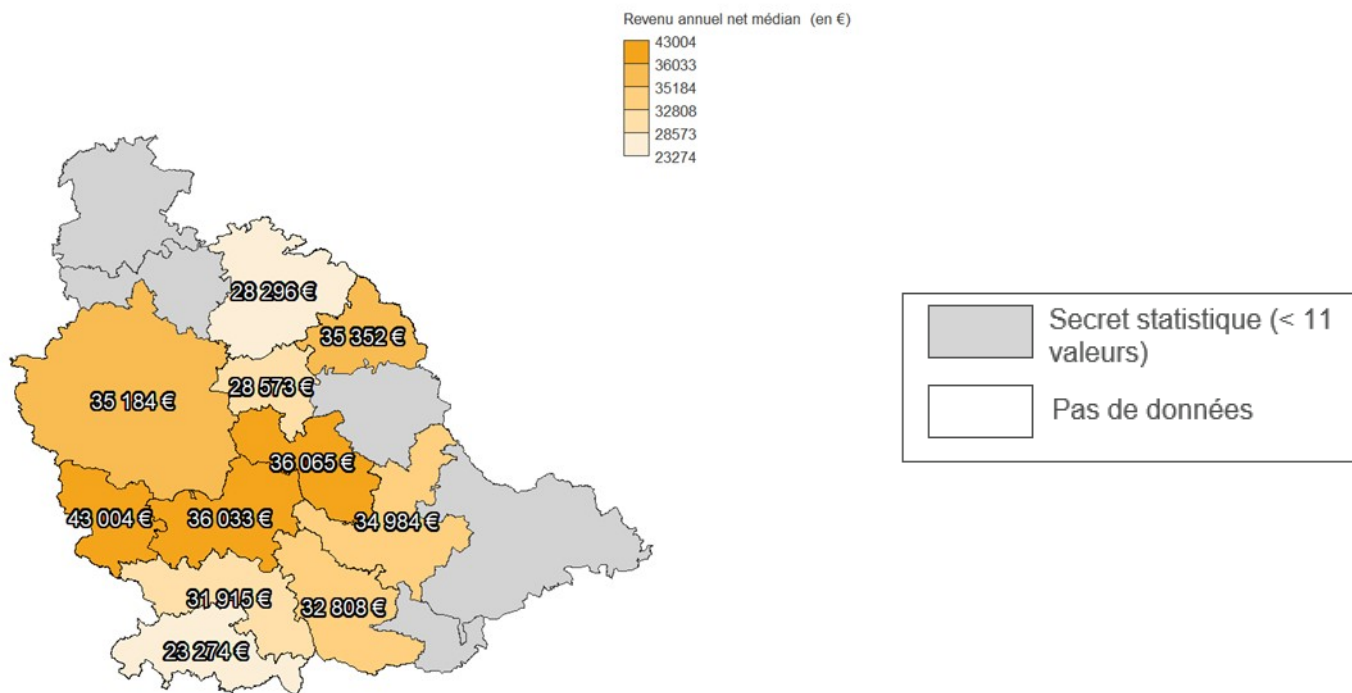
Composition familiale







Revenu annuel net médian des acquéreurs PTZ en 2022 par EPCI

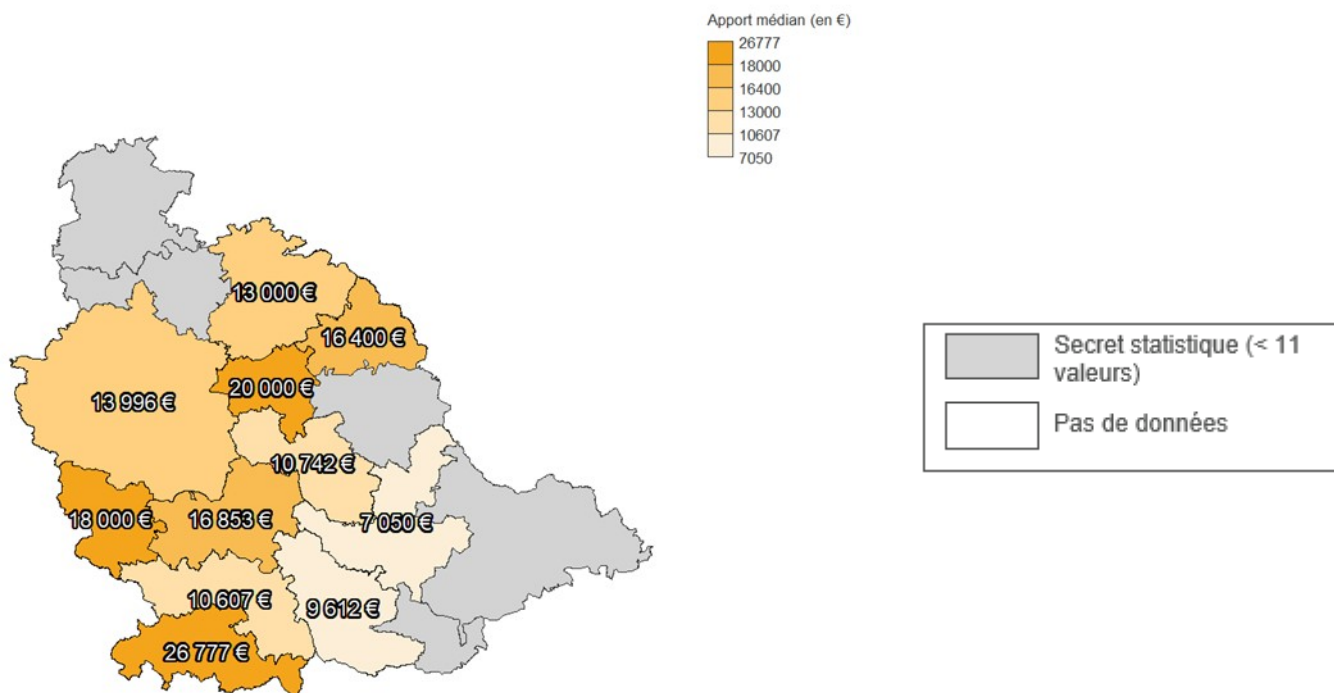


Source : SGFGAS - 2022 / Traitement : ANIL - 2023

Niveau	Type d'opération	Type d'habitat	1er quartile	Médiane	3ème quar-tile	Nombre
Tarn	Ancien	Collectif	ND	ND	ND	< 11
		Individuel	19 962€	28 420€	39 231€	156
	Neuf	Collectif	ND	ND	ND	< 11
		Individuel	26 217€	34 984€	42 264€	318
Occitanie	Ancien	Collectif	19 404€	22 572€	26 402€	153
		Individuel	21 236€	29 462€	39 787€	1050
	Neuf	Collectif	22 986€	28 873€	38 436€	1115
		Individuel	29 190€	37 980€	45 141€	4123
France	Ancien	Collectif	20 273€	25 256€	35 178€	1902
		Individuel	21 492€	30 132€	39 396€	12122
	Neuf	Collectif	24 512€	32 148€	44 024€	16344
		Individuel	29 544€	38 700€	46 317€	33279



Apport personnel médian des emprunteurs PTZ en 2022



Source : SGFGAS - 2022 / Traitement : ANIL - 2023

Niveau	Type d'opération	Type d'habitat	1er quartile	Médiane	3ème quartile	Taux d'apport médian	Nombre
Tarn	Ancien	Collectif	ND	ND	ND	ND	< 11
		Individuel	4 194€	8 763€	21 174€	6 %	156
	Neuf	Collectif	ND	ND	ND	ND	< 11
		Individuel	10 000€	17 358€	40 000€	8.55 %	318
Occitanie	Ancien	Collectif	5 500€	9 820€	25 274€	8 %	153
		Individuel	5 003€	10 642€	24 000€	6.8 %	1050
	Neuf	Collectif	10 005€	21 304€	49 996€	10.8 %	1115
		Individuel	10 000€	20 000€	42 000€	8.1 %	4123
France	Ancien	Collectif	6 076€	12 285€	28 479€	8.6 %	1902
		Individuel	5 000€	10 000€	20 000€	6 %	12122
	Neuf	Collectif	10 060€	20 110€	45 826€	9.5 %	16344
		Individuel	10 000€	19 300€	40 001€	7.7 %	33279

Eco-prêts à taux zéro





Chiffres clés



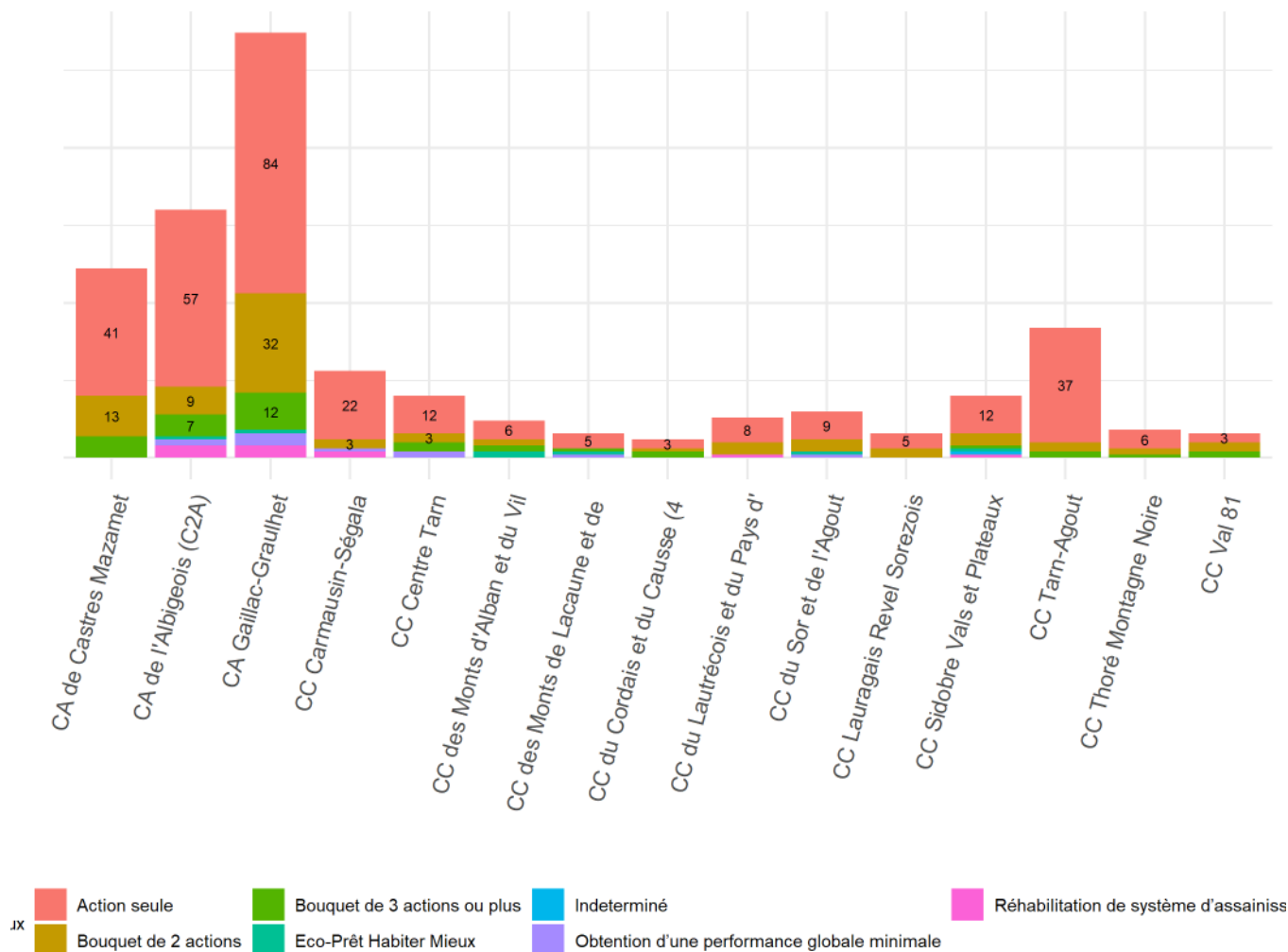
En France, **82 071 Eco-prêts à Taux Zéro** ont été émis en 2022. Parmi l'ensemble des prêts émis, **58 262** ont pour objet une action seule, **12 995** un bouquet de 2 actions, **6 528** un bouquet de 3 actions ou plus, **401** un eco-prêt Habiter Mieux, **2 053** une obtention d'une performance globale minimale, **1 800** Eco-Prêts ont pour objet la réhabilitation de système d'assainissement non collectif et **32** Eco-Prêts sont de type indéterminé. Sur un an, l'évolution du nombre d' eco-prêts est de l'ordre de **34%**. Au niveau national, 2.74 éco-prêts ont été émis pour 1 000 ménages en 2022.

Au niveau de la région Occitanie, **5 200 Eco-prêts à Taux Zéro** ont été émis en 2022. Parmi l'ensemble des prêts émis, **3 218** ont pour objet une action seule, **943** un bouquet de 2 actions, **604** un bouquet de 3 actions ou plus, **88** un eco-prêt Habiter Mieux, **221** une obtention d'une performance globale minimale, **119** Eco-Prêts ont pour objet la réhabilitation de système d'assainissement non collectif et **7** Eco-Prêts sont de type indéterminé. Sur un an, l'évolution du nombre d' eco-prêts est de l'ordre de **32%**. Au niveau régional, 1.88 éco-prêts ont été émis pour 1 000 ménages en 2022.

Au niveau du département Tarn, **467 Eco-prêts à Taux Zéro** ont été émis en 2022. Parmi l'ensemble des prêts émis, **310** ont pour objet une action seule, **86** un bouquet de 2 actions, **40** un bouquet de 3 actions ou plus, **7** un eco-prêt Habiter Mieux, **11** une obtention d'une performance globale minimale, **12** Eco-Prêts ont pour objet la réhabilitation de système d'assainissement non collectif et **1** Eco-Prêts sont de type indéterminé. Sur un an, l'évolution du nombre d' eco-prêts est de l'ordre de **16%**. Au niveau départemental, 2.61 éco-prêts ont été émis pour 1 000 ménages en 2022.



Volume d'Eco-PTZ en 2022 par type de travaux



Source : SGFGAS – 2022 / Traitement : Anil – 2023

Conformément à la règle du secret statistique, les valeurs inférieures à 3 ne sont pas reportées sur le graphique.