

# Les niveaux de loyers dans le parc social au 1<sup>er</sup> janvier 2019

# 150 / NOVEMBRE 2020

Lorient Agglomération

Lorient Agglomération a confié à AudéLor la mission d'observation du parc social depuis 2018. Il s'agit donc d'un observatoire partenarial qui a pour mission de favoriser la connaissance et la diffusion d'informations dans le domaine du logement social et les échanges entre les différents acteurs concernés (Lorient Agglomération, bailleurs, communes...). Cette note vise à faire un état des lieux des niveaux de loyers pratiqués dans le parc social au 1<sup>er</sup> janvier 2019 en complément de l'étude sur le parc privé de l'ADIL.

## LES NIVEAUX DE LOYERS SUR LORIENT AGGLOMÉRATION

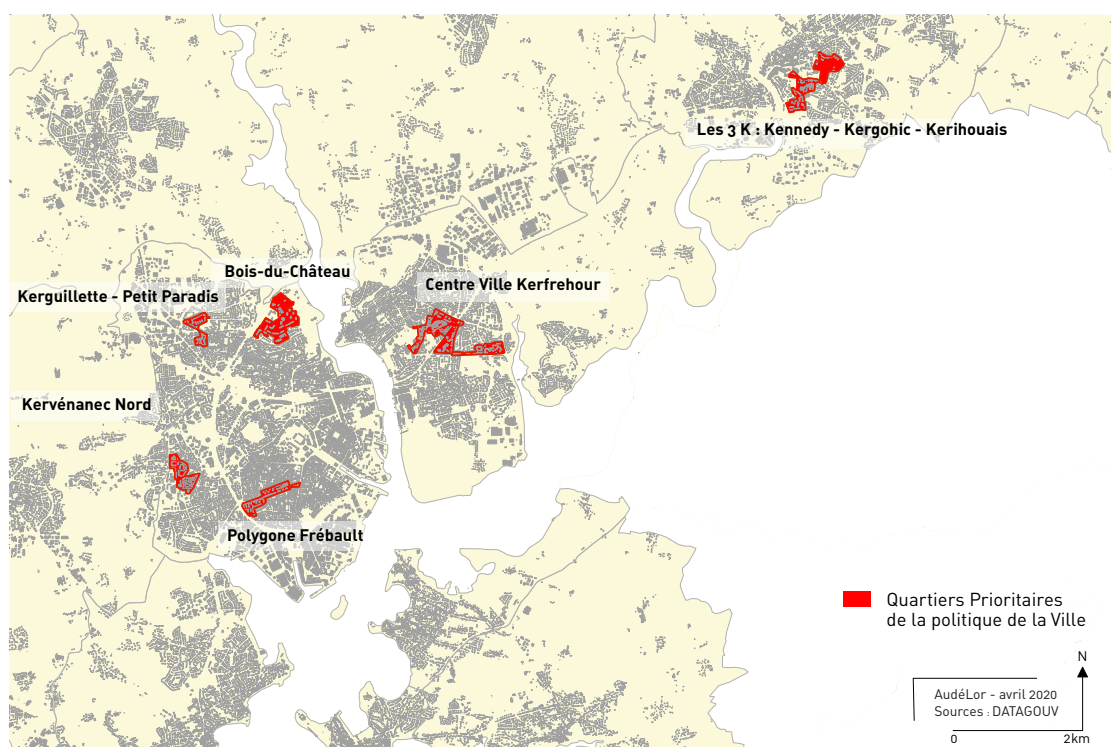
Le loyer d'un logement social est fixé selon une **procédure strictement réglementée**. Il peut parfois faire l'objet d'une réduction mensuelle (réduction de loyer de solidarité) ou d'un supplément de loyer de solidarité (surloyer).

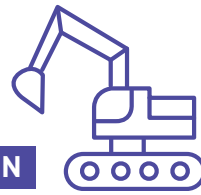
La révision du loyer est effectuée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL). La date de

l'indice de référence des loyers prise en compte est celle du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

Les loyers sont ici comparés entre la ville de Lorient et le reste de l'agglomération d'une part, et entre quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ou non, d'autre part.

### Les 6 quartiers prioritaires de la politique de la ville sur Lorient Agglomération



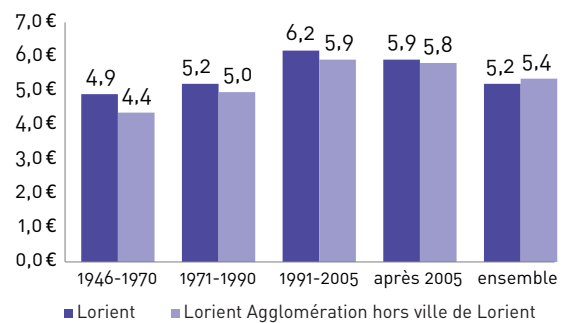


## NIVEAUX DE LOYERS PAR ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

Globalement, **plus le logement est récent plus le loyer est élevé**. Cependant, le loyer médian €/m<sup>2</sup> des logements construits après 2005 est moins élevé que pour les logements construits entre 1991 et 2005. C'est du côté du financement qu'il faut aller en chercher la raison. En effet le nombre de logements sociaux financés par des PLAI, et plus particulièrement des PLAIO pour notre territoire, a beaucoup augmenté ces dernières années conformément au programme local de l'habitat de Lorient Agglomération. Or ces catégories de logements sociaux s'adressent à des locataires à plus faibles ressources et ont des niveaux de loyer moins élevés.

**Entre 2018 et 2019, le loyer médian sur la ville de Lorient a augmenté de 4 € pour 10 centimes par m<sup>2</sup>. Sur le reste de l'agglomération le loyer médian a augmenté de 5 € (10 centimes par m<sup>2</sup>).**

### Loyer au m<sup>2</sup> par époque de construction



### Loyer par époque de construction sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

Epoque de construction	Nb Logements loués			Loyer Médian			Surface moyenne			Loyer médian /m <sup>2</sup>		
	total	QPV	hors QPV	Tous	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors QPV
avant 1946	34	19	15	552€	673€	303€	92 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	5,1€	5,3€	5,0€
1946-1970	1705	659	1046	301€	313€	295€	69 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	4,4€	4,3€	4,4€
1971-1990	2984	551	2433	328€	314€	332€	67 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	5,0€	4,7€	5,0€
1991-2005	1145	85	1060	378€	399€	375€	65 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	5,9€	6,3€	5,9€
après 2005	2150	0	2150	376€	—	376€	65 m <sup>2</sup>	—	65 m <sup>2</sup>	5,8€	—	5,8€
ensemble	8018	1314	6704	338€	316€	345€	67 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	5,4€	4,5€	5,5€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor - novembre 2020

**Note de lecture :** Sur le tableau concernant Lorient Agglomération hors ville de Lorient, on peut lire un loyer médian de 673 € pour les logements datant d'avant 1946 et en QPV. Ce montant est assez élevé mais cache une médiane calculée sur peu de logements qui ont par ailleurs de grandes surfaces (125m<sup>2</sup> en moyenne en QPV contre 58 m<sup>2</sup> hors QPV) et sont récemment acquis et rénovés par le bailleur.

### Loyer par époque de construction sur la ville de Lorient

Epoque de construction	Nb Logements loués			Loyer Médian			Surface moyenne			Loyer médian /m <sup>2</sup>		
	total	QPV	hors QPV	Tous	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors QPV	tous	QPV	hors QPV
avant 1946	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1946-1970	3771	1835	1936	306€	308€	306€	63 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	4,9€	4,8€	5,1€
1971-1990	2672	825	1847	325€	307€	336€	63 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	5,2€	4,7€	5,6€
1991-2005	1250	90	1160	320€	338€	319€	47 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	6,2€	5,7€	6,3€
après 2005	872	105	767	369€	401€	368€	64 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	5,9€	6,1€	5,9€
ensemble	8565	2855	5710	322€	308€	331€	60 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	5,2€	4,8€	5,6€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor novembre 2020



## LES NIVEAUX DE LOYERS PAR TYPOLOGIE

Le loyer médian est fortement corrélé avec la typologie du logement. Ainsi, **le loyer augmente avec le nombre de pièce et la surface alors que le loyer au m<sup>2</sup> diminue à mesure que le nombre de pièces est plus grand**. Par exemple à Lorient si le loyer médian hors QPV des T1 est moins élevé (209 €) que sur le reste de l'agglomération (222 €) le prix au m<sup>2</sup> y est en revanche nettement plus élevé (9,6 € contre 6,6 €). Les loyers en fonction de la typologie

sont toujours moins élevés en QPV que hors QPV, à l'exception des T6 hors Lorient qui en QPV ont une plus grande surface moyenne (119 m<sup>2</sup> contre 103 m<sup>2</sup> hors QPV). D'ailleurs **les loyers sont aussi toujours plus importants sur les logements individuels** en comparaison des logements collectifs sauf pour les T1 de Lorient. En QPV, la différence de loyer entre le collectif et l'individuel est encore plus importante du fait d'une surface souvent plus importante.

### Loyer par typologie sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

Typologie	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer /m <sup>2</sup>		
	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
T1	330	58	272	217€	210€	222€	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	6,6€	6,6€	6,6€
collectif	320	58	262	218€	210€	222€	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	6,6€	6,6€	6,6€
individuel	10	0	10	197€	197€	197€	34 m <sup>2</sup>	-	34 m <sup>2</sup>	5,8€	5,8€	5,8€
T2	1815	196	1619	290€	245€	294€	50 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	5,9€	5,9€	4,9€
collectif	1641	196	1445	290€	245€	293€	50 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	5,9€	4,9€	5,9€
individuel	174	0	174	304€	304€	304€	53 m <sup>2</sup>	-	53 m <sup>2</sup>	5,7€	5,7€	5,7€
T3	3064	509	2555	352€	293€	363€	65 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	5,4€	5,5€	4,5€
collectif	2753	509	2243	340€	293€	358€	66 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	5,3€	4,5€	5,4€
individuel	311	0	311	383€	383€	383€	68 m <sup>2</sup>	-	68 m <sup>2</sup>	5,7€	5,7€	5,7€
T4	2123	405	1718	369€	341€	396€	79 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	4,8€	5,0€	4,3€
collectif	1496	405	1091	345€	341€	347€	78 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	4,5€	4,3€	4,5€
individuel	627	0	627	456€	456€	456€	82 m <sup>2</sup>	-	82 m <sup>2</sup>	5,5€	5,5€	5,5€
T5	622	122	500	420€	383€	456€	93 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	4,7€	4,9€	4,2€
collectif	349	119	230	382€	383€	373€	92 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	4,1€	4,1€	4,1€
individuel	273	3	270	519€	690€	518€	96 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	5,4€	5,9€	5,4€
T6	60	24	36	567€	611€	566€	110 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	5,3€	5,6€	4,9€
collectif	28	17	11	409€	428€	341€	110 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	3,8€	4,1€	3,6€
individuel	32	7	25	644€	705€	601€	109 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	5,7€	5,4€	5,7€
T7	4	0	4	533€	-	533€	119 m <sup>2</sup>	-	119 m <sup>2</sup>	4,5€	4,5€	4,5€
collectif	2	0	2	494€	-	494€	116 m <sup>2</sup>	-	116 m <sup>2</sup>	4,3€	-	4,3€
individuel	2	0	2	574€	-	574€	122 m <sup>2</sup>	-	122 m <sup>2</sup>	4,7€	-	4,7€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor - novembre 2020

**Note de lecture :** Un T6 individuel sur l'agglomération hors Lorient est en moyenne de 129 m<sup>2</sup> en QPV contre 104 m<sup>2</sup> hors QPV.

### Loyer par typologie sur la ville de Lorient

Typologie	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer /m <sup>2</sup>		
	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
T1	819	115	704	204€	198€	209€	24 m <sup>2</sup>	31,46957	23,7983	9,3€	6,3€	9,6€
collectif	408	115	293	207€	198€	223€	29 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	6,6€	6,3€	6,8€
individuel	411	0	411	195€	195€	195€	19 m <sup>2</sup>	-	19 m <sup>2</sup>	10,4€	-	10,4€
T2	2011	586	1425	273€	250€	288€	48 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	5,8€	5,1€	6,0€
collectif	2004	586	1418	273€	250€	288€	48 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	5,8€	5,1€	6,0€
individuel	7	0	7	105€	105€	305€	52 m <sup>2</sup>	-	52 m <sup>2</sup>	5,7€	-	5,7€
T3	2999	1039	1960	314€	292€	340€	62 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	5,0€	4,8€	5,4€
collectif	2963	1035	1928	314€	292€	338€	62 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	5,0€	4,8€	5,4€
individuel	36	4	32	370€	615€	370€	68 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	5,7€	7,1€	5,6€
T4	2115	843	1272	352€	339€	386€	76 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	4,8€	4,4€	5,1€
collectif	1881	834	1047	347€	339€	373€	75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>	4,7€	4,4€	5,0€
individuel	234	9	225	472€	680€	469€	80 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	5,8€	6,0€	5,8€
T5	530	210	320	394€	392€	456€	91 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	4,5€	4,2€	4,9€
collectif	430	206	224	392€	392€	421€	91 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	4,3€	4,2€	4,6€
individuel	100	4	96	526€	785€	524€	94 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	5,4€	6,2€	5,4€
T6	91	62	29	433€	430€	561€	103 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	4,3€	4,2€	5,2€
collectif	72	62	10	430€	430€	543€	101 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	4,2€	4,2€	5,3€
individuel	19	0	19	579€	-	579€	109 m <sup>2</sup>	-	109 m <sup>2</sup>	5,2€	-	5,2€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor - novembre 2020

**Note de lecture :** Sur la ville de Lorient, un T5 individuel a une surface moyenne de 127 m<sup>2</sup> en QPV contre 92 m<sup>2</sup> hors QPV.

## NIVEAUX DE LOYERS PAR ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT

Plus l'emménagement est ancien et plus le loyer est faible au m<sup>2</sup> que ce soit sur la ville de Lorient ou le reste de l'agglomération. Sur la ville de Lorient, hors QPV, le tableau démontre une corrélation entre la taille du logement et l'ancienneté d'emménagement. Les petits logements (T1 et T2) ne sont pas forcément occupés longtemps mais sont essentiels au parcours résidentiel des ménages. Le loyer médian et la surface varient peu en fonction de l'ancienneté d'emménagement sur le reste de

l'agglomération car il assure moins l'accueil des petits ménages (dont les jeunes travailleurs et étudiants plus mobiles) que sur la ville centre. Enfin ces tableaux montrent une durée d'occupation assez longue dans le parc social. En effet plus d'un locataire sur deux a emménagé dans son logement depuis plus de 5 ans (55% sur Lorient et 50% sur le reste de l'agglomération).

### Loyers par ancienneté d'emménagement sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

Ancienneté emménagement	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer /m <sup>2</sup>		
	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
moins 1 an	974	145	829	354€	315€	358€	66 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	5,6€	4,5€	5,7€
1 à 2 ans	971	152	819	344€	309€	352€	65 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	5,5€	4,5€	5,7€
2 à 5 ans	2095	292	1803	345€	324€	350v€	65 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	5,6€	4,5€	5,7€
5 à 9 ans	1606	265	1341	333€	318€	337€	67 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	5,4€	4,6€	5,5€
10 ans et +	2372	460	1912	329€	315€	335€	69 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	4,8€	4,3€	4,9€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor - novembre 2020

**Note de lecture :** Sur l'agglomération hors ville de Lorient, la médiane du loyer au m<sup>2</sup> pour un emménagement de moins de 1 an est de 5,6 € alors qu'elle est de 4,8 € pour ceux qui sont dans leur logement depuis plus de 10 ans.

### Loyers par ancienneté d'emménagement sur la ville de Lorient

Ancienneté emménagement	nb logement			Loyer median			Surface moy			med Loyer /m <sup>2</sup>		
	total	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV	tous	QPV	Hors QPV
moins 1 an	1016	282	734	309€	308€	311€	54 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	5,8€	4,8€	6,3€
1 à 2 ans	850	332	518	320€	310€	328€	60 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	5,2€	4,8€	5,8€
2 à 5 ans	1964	642	1322	320€	308€	331€	59 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	5,4€	4,8€	5,8€
5 à 9 ans	1696	547	1149	328€	306€	337€	63 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	5,3€	4,8€	5,6€
10 ans et +	3039	1052	1987	322€	308€	330€	64 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	5,0€	4,7€	5,3€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor - novembre 2020

**Note de lecture :** Sur la ville de Lorient, la médiane du loyer au m<sup>2</sup> pour un emménagement de moins de 1 an est de 5,8 € alors qu'elle est de 5 € pour ceux qui sont dans leur logement depuis plus de 10 ans.

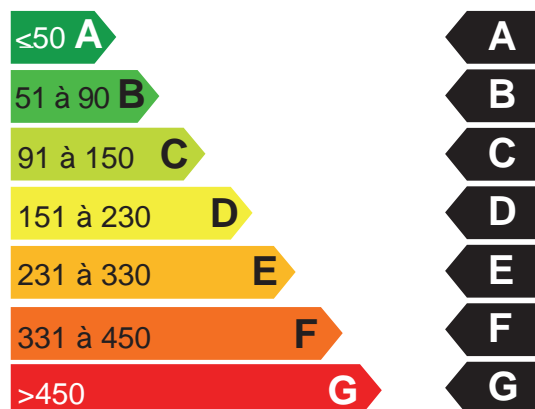




## NIVEAUX DE LOYERS PAR DPE

Les niveaux de loyers en France métropolitaine ne sont **pas significativement corrélés aux étiquettes DPE**. Sur le territoire, l'étiquette A présente un loyer médian par m<sup>2</sup> plus élevé que les autres étiquettes mais ces logements sont plus récents. En revanche une étiquette B peut être le résultat d'une construction récente ou d'une **réhabilitation de logement ancien** notamment sur la ville de Lorient. Ainsi, le loyer médian de l'étiquette B sur la ville est l'un des plus faibles avec l'étiquette C.

Sur le reste de l'agglomération une corrélation DPE et loyer médian est observée pour les étiquettes A à D. En effet le parc est plus récent (le loyer dépend fortement



de la date de construction) et a moins fait l'objet de réhabilitation sauf en QPV où, par contre, tous les loyers médians par étiquette se situent en dessous de 5 €.

### Loyers en euros /m<sup>2</sup> par étiquette DPE sur Lorient Agglomération hors ville de Lorient

DPE énergie	A	B	C	D	E	F	G
Tous	5,8€	5,7€	5,5€	4,7€	5,4€	4,4€	4,9€
QPV	4,9€	4,4€	4,8€	4,3€	4,5€	5,1€	
Hors QPV	5,8€	5,8€	5,5€	4,9€	5,5€	4,4€	4,9€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor - novembre 2020

### Loyers en euros /m<sup>2</sup> par étiquette DPE sur la ville de Lorient

DPE énergie	A	B	C	D	E	F
Tous	6,0€	5,€	5,1€	5,3€	5,7€	6,5€
QPV	5,9€	4,4€	4,8€	4,8€	4,7€	
Hors QPV	6,0€	5,7€	5,4€	5,7€	6,3€	6,5€

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2019 - Traitement AudéLor - novembre 2020

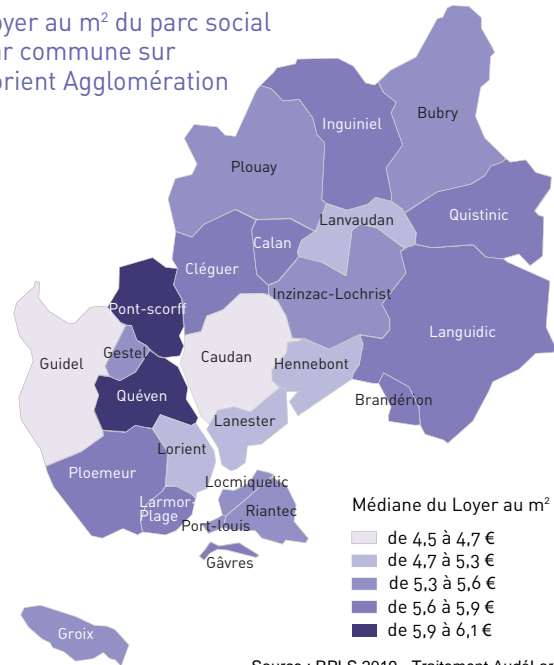
## NIVEAUX DE LOYERS PAR LOCALISATION



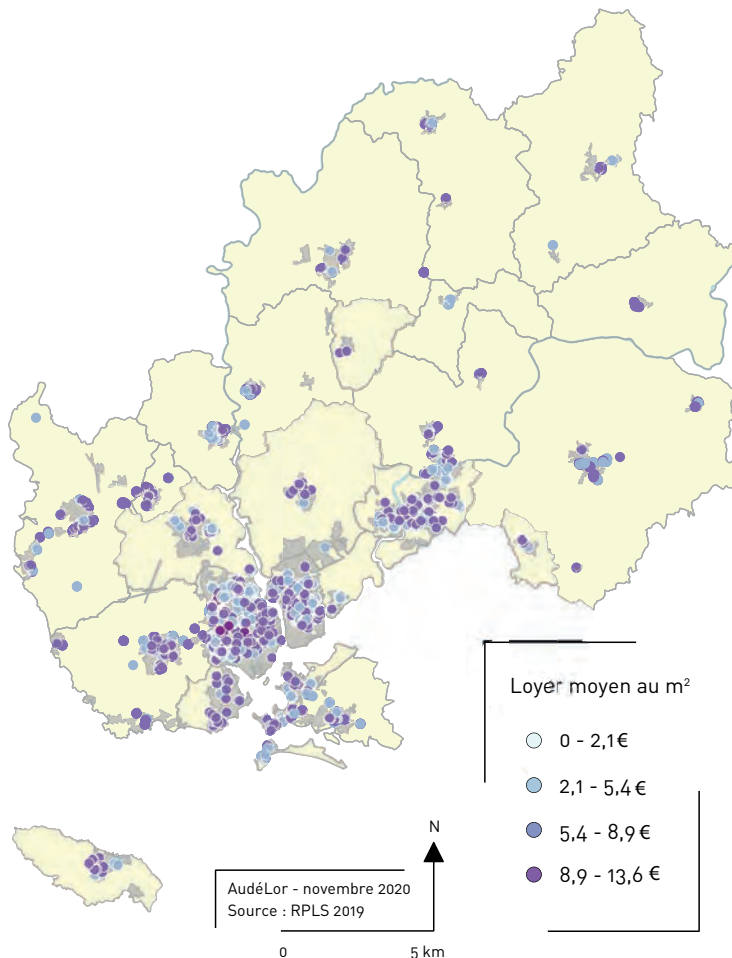
### Niveau de loyer par commune

Si les prix immobiliers ou même les niveaux de loyers sur le parc privé peuvent fortement se spécialiser entre le littoral et l'arrière-pays, le **parc social échappe au phénomène**. La carte des loyers médians en €/m<sup>2</sup> par commune démontre plutôt des loyers plus élevés sur les communes rétro-littorales. Ce résultat est dû à l'époque de construction. En effet les communes rétro-littorales ont accru récemment leur nombre de logements sociaux. La commune littorale de Guidel, dont les loyers privés peuvent être élevés, compte 25% de son parc social construit entre 1972 et 1977 avec des loyers moyens au m<sup>2</sup> en dessous de 4,5 €.

Loyer au m<sup>2</sup> du parc social par commune sur Lorient Agglomération



Source : RPLS 2019 - Traitement AudéLor

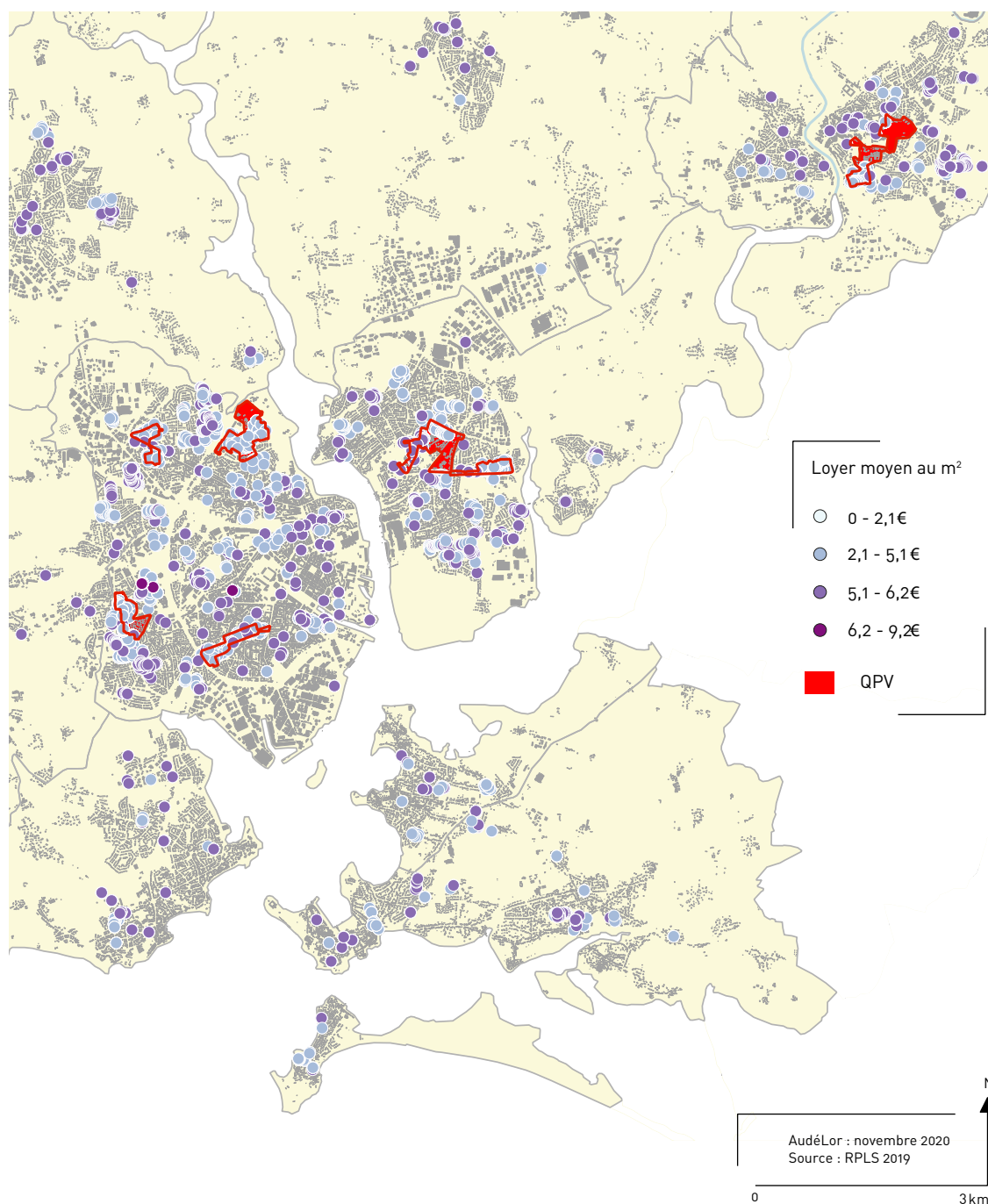




## Zoom autour de la rade

Sur les 3 villes de Lorient, Lanester et Hennebont, une **plus grande mixité des loyers est observée**. En effet toutes les catégories de loyers, y compris les plus chères, y sont représentées. Cependant une **spécialisation des bas loyers** est observée sur les **6 quartiers prioritaires de l'agglomération**.

En effet, si des bas loyers sont aussi présents dans les autres quartiers, les QPV ne comptent pas ou très peu de loyers au-dessus de 5 €/m<sup>2</sup>. Une mixité de loyers au sein du QPV "centre ville - Kerfrehour" de Lanester est tout de même à noter côté centre-ville.



## QUELQUES DÉFINITIONS

### Répertoire du parc locatif social (RPLS)

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux recense l'ensemble des logements appartenant aux bailleurs sociaux. Le parc locatif social désigne l'ensemble des logements, conventionnés ou non, pour lesquels le statut du bailleur détermine son activité (OPH, ESH, associations agréées), auxquels s'ajoutent les logements conventionnés des autres bailleurs (SEM, etc.). Sont ainsi exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM de France métropolitaine dont les caractéristiques sont proches du secteur libre.

### Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire de la ville. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville se sont substitués aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) en janvier 2015. Ainsi, l'appartenance à un QPV a remplacé l'appartenance à une ZUS dans le répertoire au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le diagnostic de performance énergétique donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, excepté ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an.

### Montant du loyer

Le montant du loyer se calcule de la manière suivante : prix de base au m<sup>2</sup> (fixé par le conseil d'administration de chaque organisme HLM) X surface du logement loué (surface corrigée).

Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble. En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers. Plus le loyer est élevé, plus les plafonds de ressources des ménages le sont.

■ **Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)** réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et/ou économiques. Les loyers sont compris entre 4,56 €/m<sup>2</sup> et 5,97 €/m<sup>2</sup> selon les régions ;

Il existe deux types de PLAIs :

- les PLAIs ordinaires (ou ressources) pour les ménages n'ayant que des difficultés financières.
- les PLAIs adaptés pour les ménages cumulant des difficultés financières et sociales.

■ **Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** correspond aux HLM traditionnelles. Les loyers sont compris entre 5,14 €/m<sup>2</sup> et 6,70 €/m<sup>2</sup> selon les zones. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;

■ **Le Prêt Locatif Social (PLS)** finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.



Contact : Rozenn FERREC  
02 97 12 06 66

**AUDÉLOR**  
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

12 avenue de la Perrière  
56324 Lorient cedex  
02 97 12 06 40

[www.audelor.com](http://www.audelor.com)

Directeur de la publication : Freddie Follezou- ISSN 2118-1632

Pour télécharger  
les communications  
d'AudéLor : [www.audelor.com](http://www.audelor.com)

