

Journée du CRIES

Les aides publiques à la production de logements

 Accès au
logement

 Amélioration
du parc

 Hébergement
et insertion

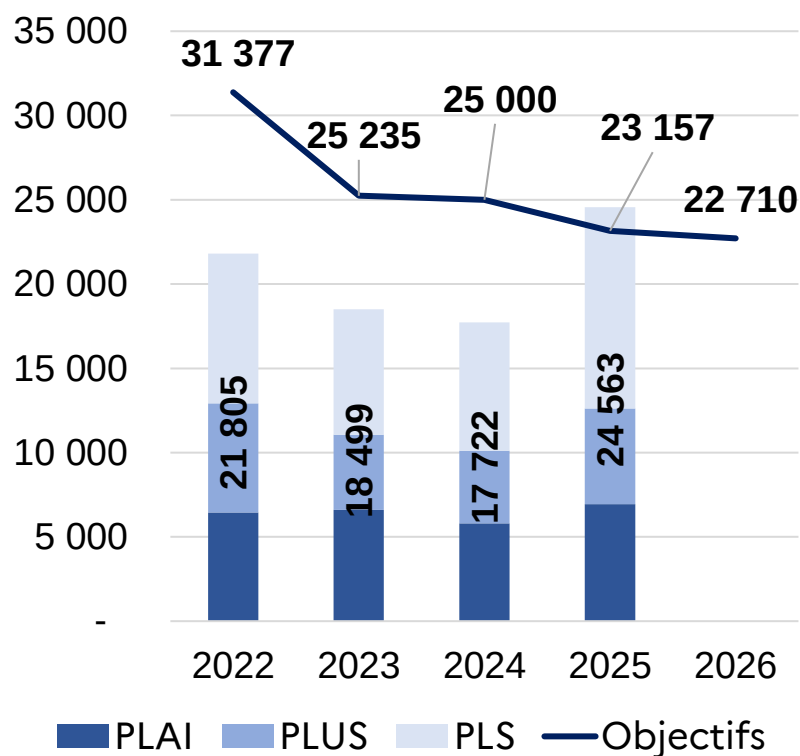
 Production
de logements
sociaux

Production de logements abordables

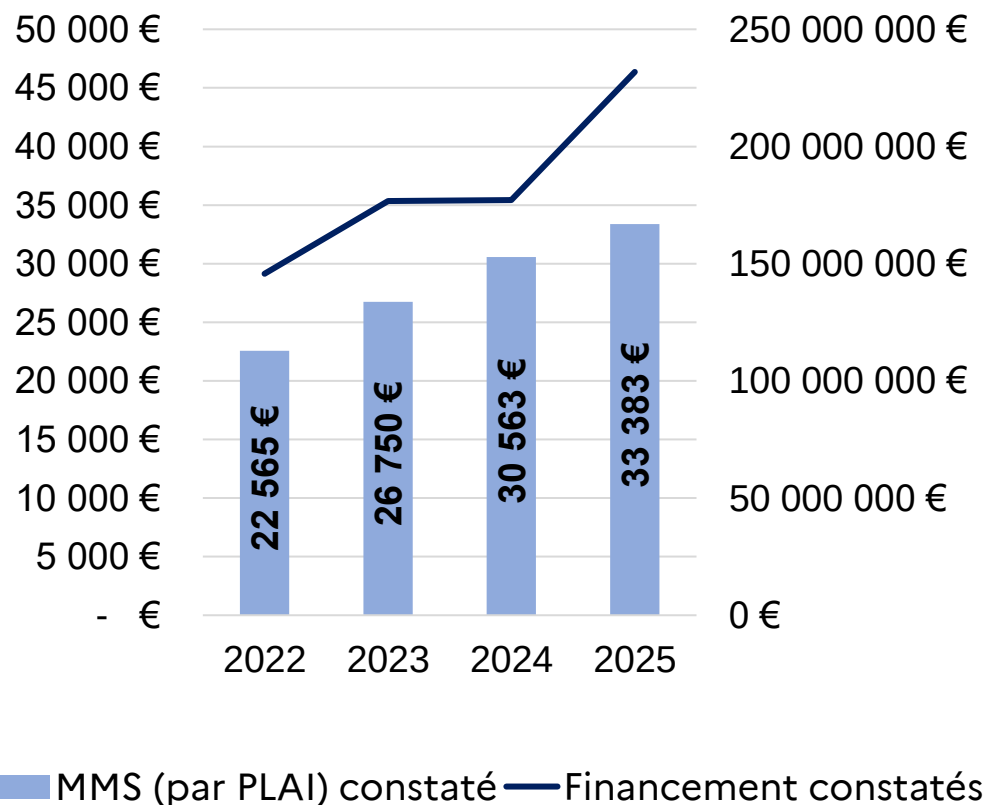
- LLS - FNAP
- AMI TBL et Fond vert
- LLI

Aides du fonds national des aides à la pierre (LLS – FNAP)

Nombre de LLS agréés en droit
commun FNAP



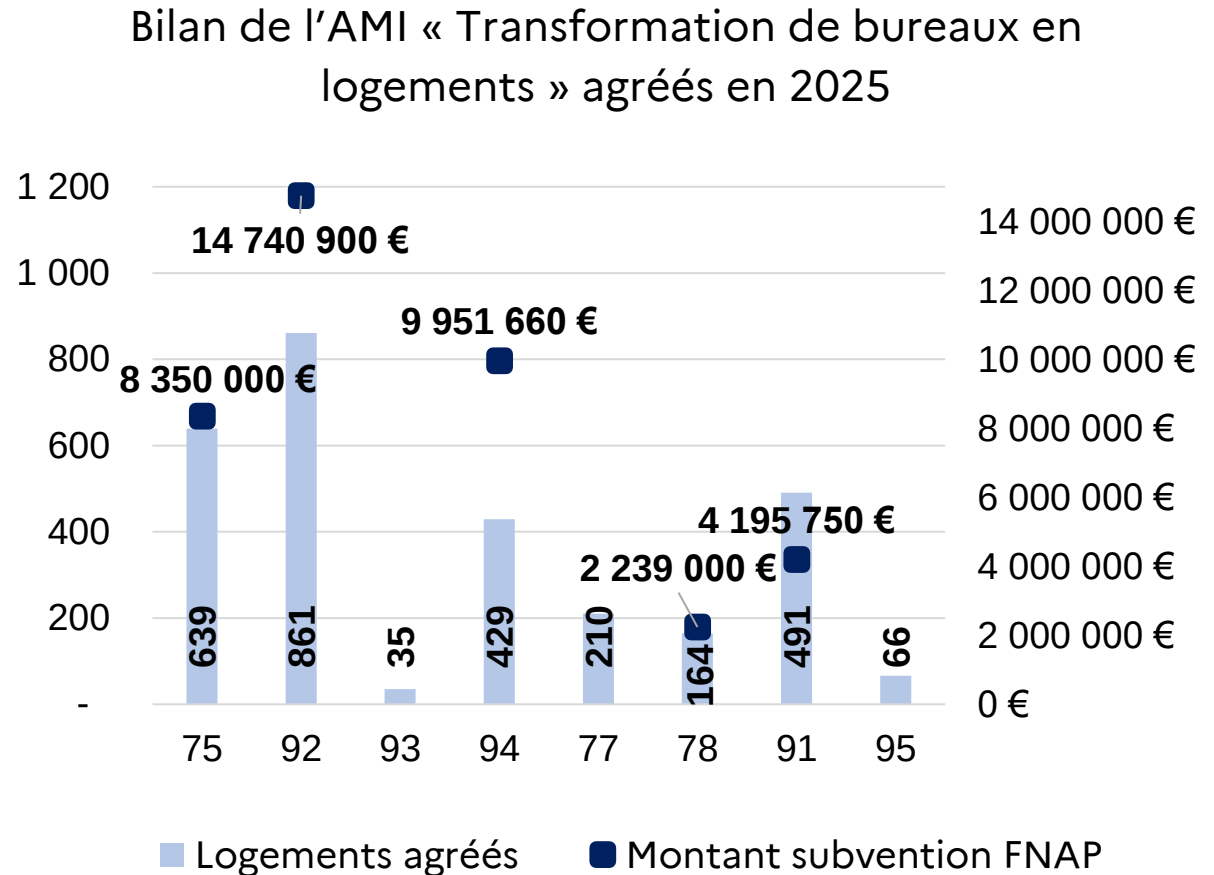
Financements FNAP



Source : SIAP ; délibération FNAP

Transformation de bureaux en logement

- En 2025, la DRIHL a lancé un appel à manifestation d'intérêt à destination des bailleurs et collectivités afin de financer les projets de transformation de bureaux en logements.
- 2 895 logements** ont ainsi été agréés en 2025 pour un montant de près de **40 M€** de financement FNAP.



Source : DRIHL ; SIAP

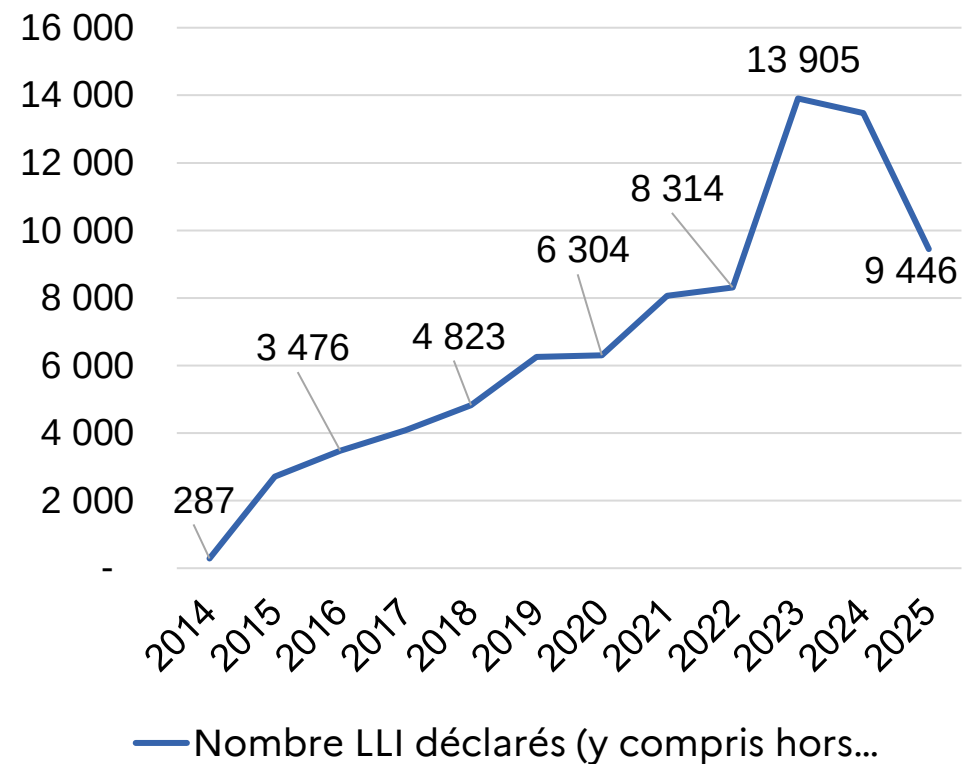
Aide à la production de logement avec le « fond vert »

- Depuis 2021, avec le plan de relance puis le fond vert, plus de 1 150 hectares de friches ont pu être recyclés en Île-de-France pour une production globale de plus de **52 000 logements**.
- En 2021 et 2022, 103 projets subventionnés pour **124,5 M€**.
- En 2023 et 2025, 156 projets subventionnés pour **138 M€**.
- En 2026, la dotation francilienne du recyclage foncier s'élève à 28,6 M€.

Aides à la production de logements locatifs intermédiaires (LLI)

- Dispositif en vigueur depuis 2014 visant à proposer une offre locative en zones tendue (zones A bis, A et B1), dont les loyers se situent entre ceux du parc social et du parc privé.
- Un financement aidé (TVA réduite 10 % et exonération de TFPB en crédit d'impôt sur 20 ans) en contrepartie de loyers maîtrisés et d'une occupation encadrée (les ménages respectent un plafond de ressources).

Evolution du nombre de LLI déclarés par l'ensemble des opérateurs LLI franciliens

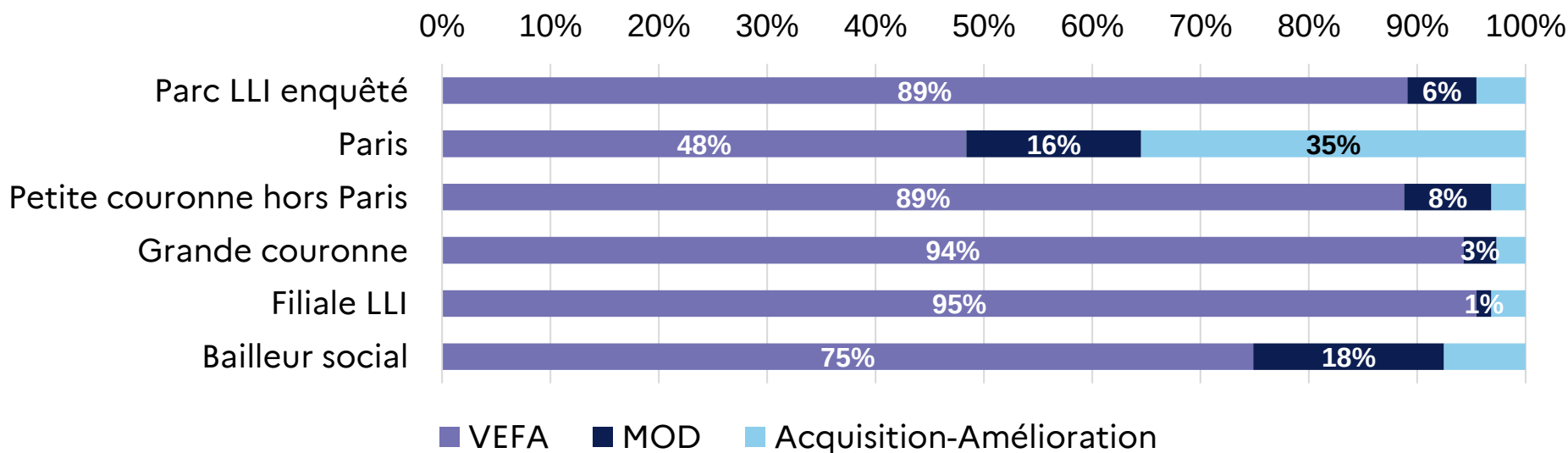


Sources : DRIHL, SISAL (agréments), démarches simplifiées LLI (déclarations post 2020)

Étude LLI : l'interdépendance entre LLI et promotion immobilière

- Près de 90 % des opérations de LLI mises en services ont été produite en VEFA
- La production de LLI est fortement liée à l'activité des promoteurs immobiliers.
- En Île-de-France les LLI représentent 9,5 % des logements autorisés (entre 2014 et 2025)

Répartition des opérations de selon leur géographie et leur filière de production

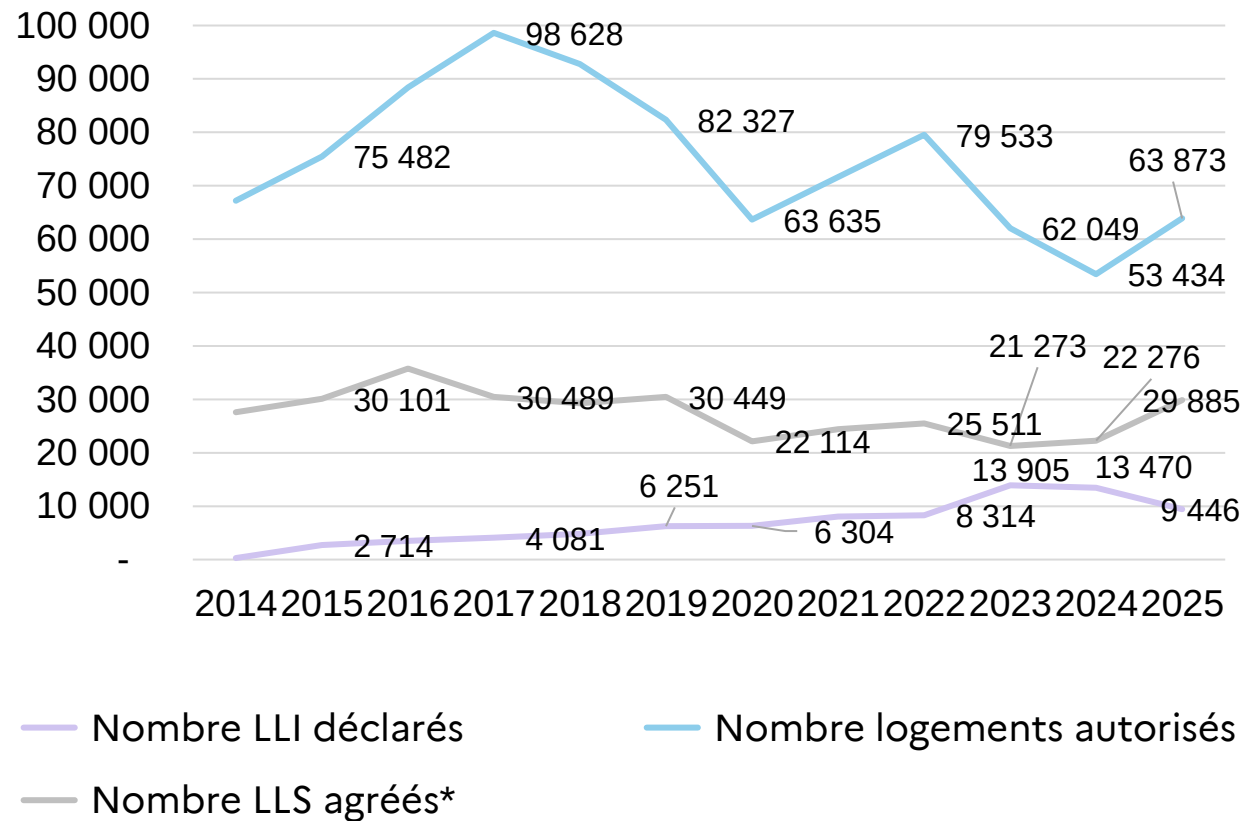


Source : IPR / DRIHL, enquête LLI 2025

Étude LLI : le soutien des LLI et LLS à la production de logement

- Plan de rachat en 2023 et 2024 par les opérateurs LLI (et les bailleurs sociaux) pour soutenir la filière de la promotion immobilière.
- En 2025, la production de LLS et de LLI représente 62 % des logements autorisés en Île-de-France.

Evolution du nombre de logements autorisés, de LLS agréés et de LLI déclarés depuis 2014



Sources : DRIHL, SISAL (agréments), démarches simplifiées LLI (déclarations post 2020);
SDES, Sit@del2; SIAP, IODA

Aides à l'accession et à l'investissement

- Dispositif Relance Logement (Jeanbrun)
- Loc'Avantages
- Prêt à taux zéro (PTZ)

Dispositif Relance Logement (statut du bailleur privé)

- Déduction fiscale pour l'acquisition de logements collectifs neufs ou anciens avec travaux (30 % du prix d'acquisition du logement).
- L'aide est attribuée en contrepartie de la mise en location à des loyers abordables, à des ménages sous plafonds de ressources (cf. tableau ci-dessous), la durée minimale de location est de 9 ans.
- L'aide fiscale consiste en une déduction du montant des revenus locatifs (fonciers) imposables de l'investisseur. Cette déduction est égal à 80 % de la valeur du bien (y compris travaux) multiplié par un taux d'amortissement variable (cf. tableau ci-dessous).

Nature de location	Taux d'amortissement		Plafonds déduction fiscale	Plafonds de loyers (zone A bis)	Plafonds de ressources (pers. Seule A bis)
	Logement neuf	Logement anciens avec travaux			
Intermédiaire	3,5 %	3 %	8 000 €	LLI (- 20 % / 19,71 €/m ²)	LLI (44 344 €)
Social	4,5 %	3,5 %	10 000 €	LOC'2 (- 30 %)	LOC'2 (32 463 €)
Très social	5,5 %	4 %	12 000 €	LOC'3 (- 45 %)	LOC'3 (17 855 €)

LOC'Avantages

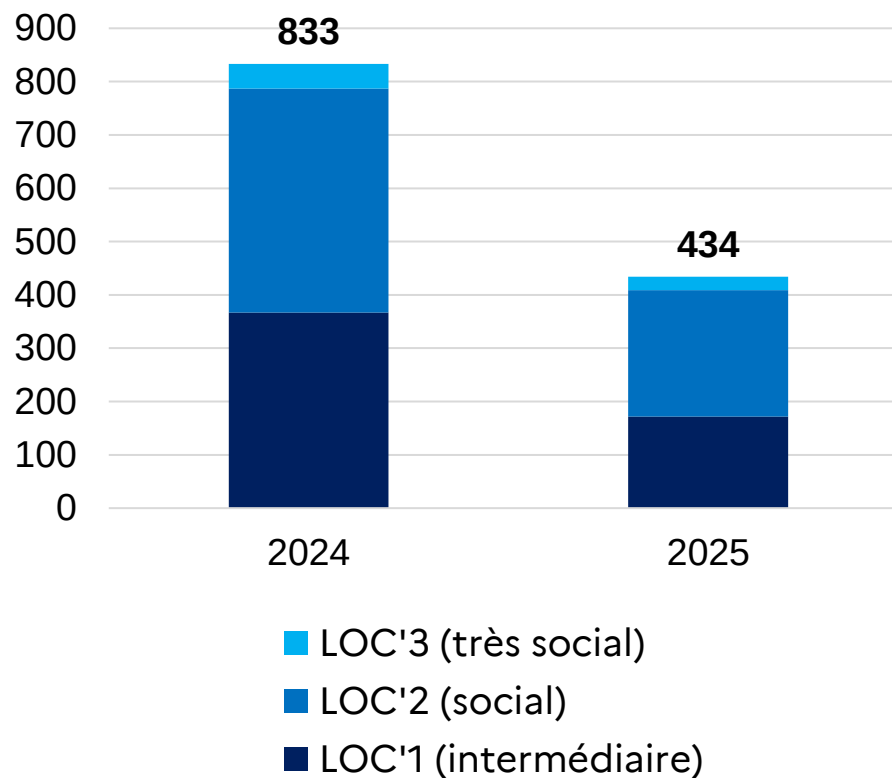
- Réduction d'impôt sur les revenus locatifs pour la location de logements neufs ou anciens.
- L'aide est attribuée en contrepartie d'un engagement, conventionné avec l'Anah, de la mise en location non-meublé à des loyers plafonnés, à des ménages respectant certains niveaux de ressources, la durée minimale de location est de 6 ans.
- L'aide fiscale consiste en une réduction d'impôt variable selon le loyer pratiqué et selon si le bien fait l'objet d'une intermédiation locative.

Niveau de loyer	Minoration loyers par rapport au parc privé	Taux de réduction d'impôt (hors IML)	Plafonds de ressources (pers. Seule A bis)
LOC'1	15 %	15 %	LLI (44 344 €)
LOC'2	30 %	35 %	LOC'2 (32 463 €)
LOC'3	45 %	Inapplicable hors IML	LOC'3 (17 855 €)

Bilan du dispositif LOC'Avantages

- 833 dossiers de conventionnement LOC'Avantages en 2024 contre 434 en 2025.
- Diminution de 48 % du nombre de dossiers en 2025.
- La part des dossiers de conventionnement LOC'Avantages qui ont également fait l'objet de travaux est de 6 % en 2024 et de 2 % en 2025.

Nombre de dossiers
LOC'Avantages



Source : infocentre Anah

Le prêt à taux zéro (PTZ) une aide à l'accession

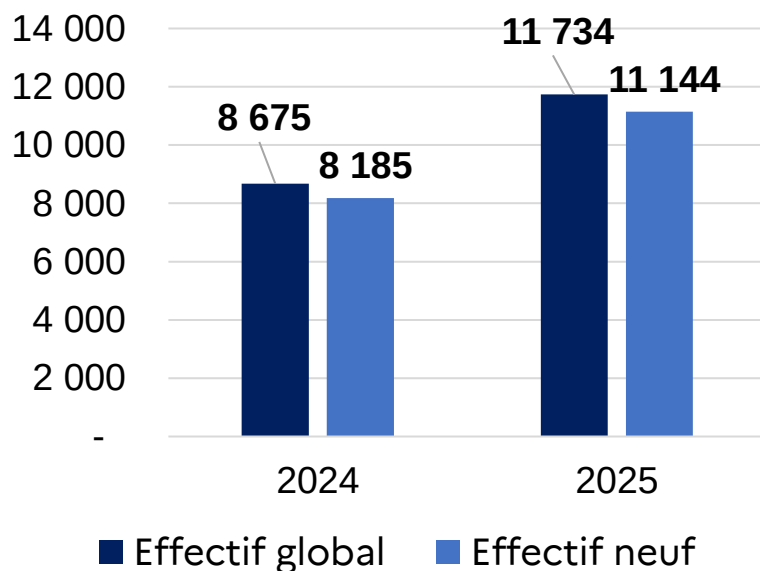
- Le PTZ est un prêt sans intérêt destiné aux ménages primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf ou ancien.
- L'aide soumise à des conditions : le ménage ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale, il doit disposer de ressources inférieures à un certain plafonds et il doit occuper le logement pendant au moins 6 années suivant la date de versement du prêt.
- Le montant du PTZ est plafonné et est égal au produit d'une quotité et du montant de l'opération. Le PTZ ne peut excéder le montant des autres prêts. La quotité de prêt et sa durée dépend des revenus de l'emprunteur (tranche de revenus) et du type d'opération.

Tranche du PTZ	Quotité logements collectifs	Durée du différé	Durée de remboursement	Plafonds de ressources (pers. Seule A)
1	50 %	10 ans	15 ans	49 000 €
2	40 %	8 ans	12 ans	
3	40 %	2 ans	13 ans	
4	20 %	-	10 ans	

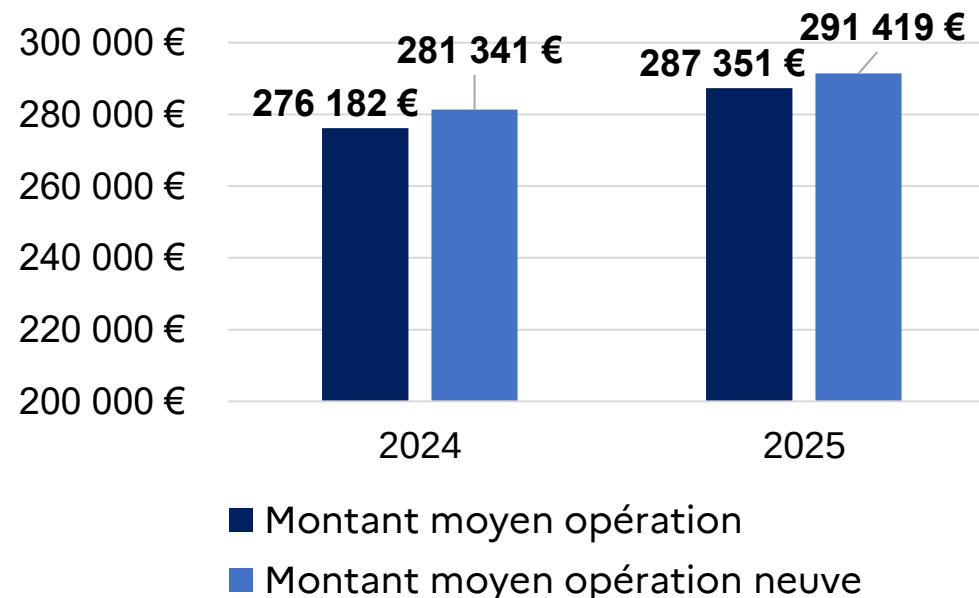
Bilan du prêt à taux zéro (PTZ)

- 8 675 PTZ contractualisés en 2024 (dont 94 % de logements neufs) contre 11 734 (dont 95 % neufs) en 2025 soit une augmentation de 35 %.
- Le montant moyen des opérations a augmenté de 4 % en 2025 à 287 k€.

Nombre de PTZ délivrés en
Île-de-France



Montant moyen des PTZ en Île-de-France



Source : Fonds de Garantie de l'Accession Sociale (FGAS)

DataDRIHL

Outil DataDRIHL

- DataDrihl est en place depuis mai 2024
- Porte sur les domaines suivis par la DRIHL : Logement et Hébergement en Ile-de-France
- Il s'appuie sur la solution propriétaire Géoclip.
- Accès : <https://data-drihl.developpement-durable.gouv.fr>
- Organisé en trois espaces :
 - Indicateurs : visualiser les données sur l'hébergement et le logement en carte et graphique
 - Rapports : visualiser l'évolution temporelle des données
 - Données externes : charger des données afin de réaliser des cartes simples



Indicateurs : cartes, données et graphiques

Je visualise des indicateurs sur une
problématique donnée



Rapports : éditer un portrait sur mesure

Je sélectionne un territoire et j'obtiens des
rapports détaillés



Charger des données externes

J'importe des données pour les cartographier et
les croiser avec d'autres

Merci pour votre attention