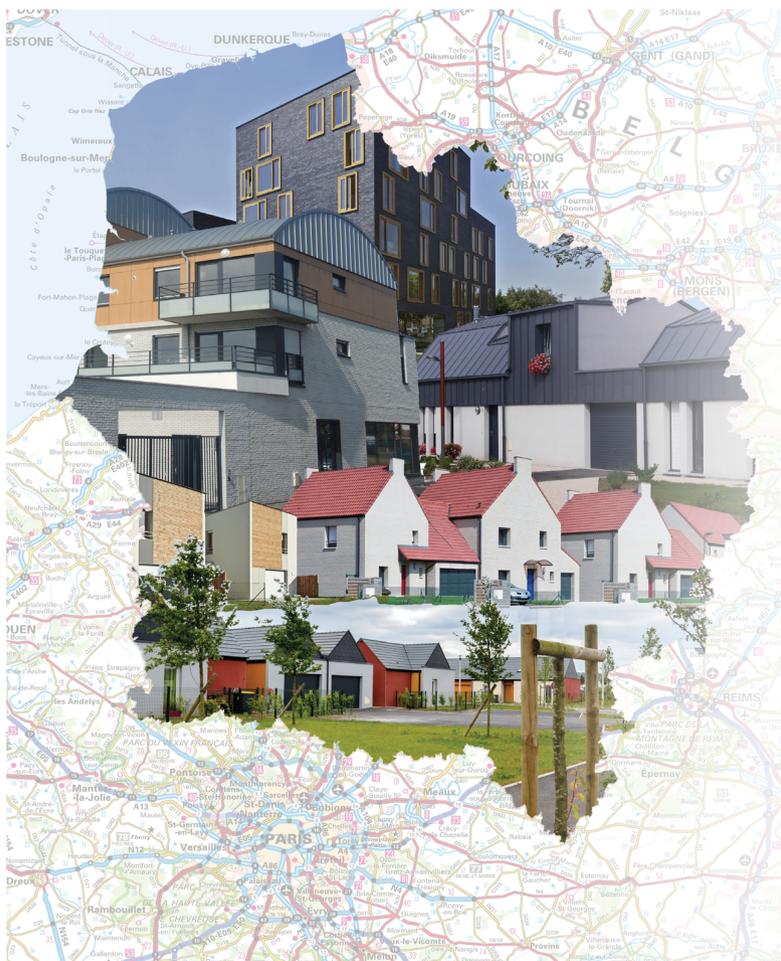


# Aides en faveur du développement de l'offre de logements locatifs sociaux en région Hauts-de-France



## Bilan 2016



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# Sommaire

<b>Préambule</b>	<b>3</b>		
<b>Développement de l'offre de logements sociaux</b>		<b>Financement des opérations</b>	
Offre nouvelle 2016 – chiffres clés	4	Plan de financement	21
Le développement de l'offre locative sociale	5-6	Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI en 2016	22
Logements financés par l'ANRU	7	Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLUS en 2016	23
LLS financés 2016 par territoire de gestion	8-9	Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI – Part des fonds propres et des subventions par territoire de gestion	24-26
LLS financés par territoire de gestion (hors ANRU) depuis 2007	10		
Proportion de logements en acquisition-amélioration	11	<b>Glossaire</b>	<b>27-28</b>
Part des opérations en offre nouvelle, en neuf, financées en VEFA	12		
Évolution de la part des opérations financées en VEFA sur 7 ans	12		
Logements financés dans les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU	13		
Logements financés par type de bénéficiaire en 2016	13		
Répartition des logements financés par taille (logements ordinaires neufs)	14		
Taille des logements financés par typologie (logements ordinaires neufs)	15		
<b>Éléments de coûts</b>			
Coût moyen des logements ordinaires : PLUS-PLAI neufs	16-17		
Évolution du coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI depuis 2007	18		
Coût moyen des logements ordinaires neuf PLUS-PLAI	19-20		

## Préambule

---

Avec 8 152 logements financés en 2016, la production de logements locatifs sociaux (LLS) en Région Hauts-de-France se stabilise par rapport à l'année précédente (8 128 LLS financés), qui avait marqué l'arrêt de la dynamique croissante observée depuis 2012 (avec un pic de production à 8 770 logements enregistré en 2014). Cette stabilisation du volume de production en région doit cependant être relativisée, au regard de la forte hausse constatée à l'échelle nationale entre 2015 et 2016 (+16 %).

Il convient néanmoins de noter une forte progression dans le nombre de logements financés respectivement en prêt locatif à usage social (PLUS) et en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), soit les deux produits consacrés au financement de la partie la plus sociale de l'offre de LLS. Le nombre de logements PLUS passe ainsi de 4 577 en 2015 à 4 689 en 2016 (+2,4 %), quand le nombre de logements PLAI, à destination des publics les plus fragiles, progresse de 2 000 à 2 243 (+12,2 %). À l'échelle régionale, l'objectif ambitieux de réalisations en logements PLAI

L'offre nouvelle est complétée par la production de logements financés en prêt locatif social (PLS), dont le volume est quant à lui ramené de 1 551 logements en 2015 à 1 220 en 2016.

Le bilan 2016 fait en outre état de deux évolutions sensibles dans les modes de production de l'habitat locatif social en région. La part de logements acquis-améliorés dans l'offre nouvelle, qui se maintenait à hauteur de 8 % durant les cinq dernières années, ne s'élève plus qu'à 4,7 % en 2016 (contre 11,2 % à l'échelle nationale), au bénéfice de la part du neuf. Par ailleurs, le pourcentage de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) continue de croître à bon rythme pour atteindre 41 % en 2016, se rapprochant ainsi de la moyenne nationale (45,8 %).

# Offre nouvelle 2016 - chiffres clés *en nombre de logements*

## en Région

1) Logements locatifs sociaux hors ANRU	Financés		% réalisé	
PLUS	4 689	} Objectif PLUS-PLAI 8 513	81,4 %	} PARC LOCATIF PUBLIC
PLAI	2 243			
PLS	1 220			
<b>Sous-total hors ANRU</b>	<b>8152</b>	Objectif LLS total <b>9 907</b>	<b>82,3 %</b>	
2) ANRU (reconstitution de l'offre)	0 <sup>(1)</sup>			
<b>Total LLS</b>	<b>8 152</b>			} LOCATION-ACCESSION
<b>PSLA</b>	<b>526</b>			
<b>Total offre sociale</b>	<b>8 678</b>			

<sup>(1)</sup> Année de transition PNRU/NPNRU

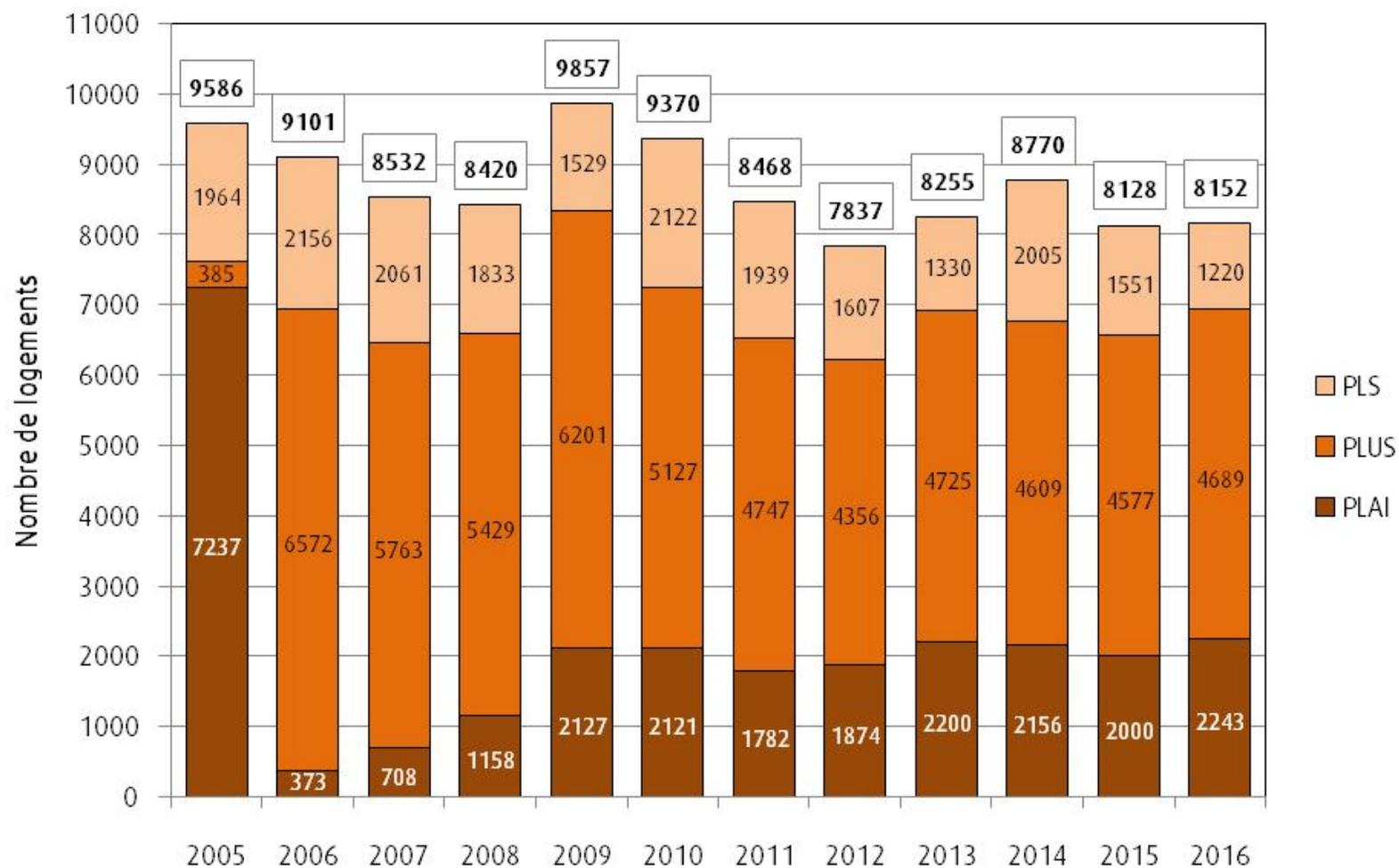


# Le développement de l'offre locative sociale en nombre de logements financés depuis 2005

(sources : DREAL, SISAL)

## évolution par produit PLUS PLAI et PLS

en Région



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

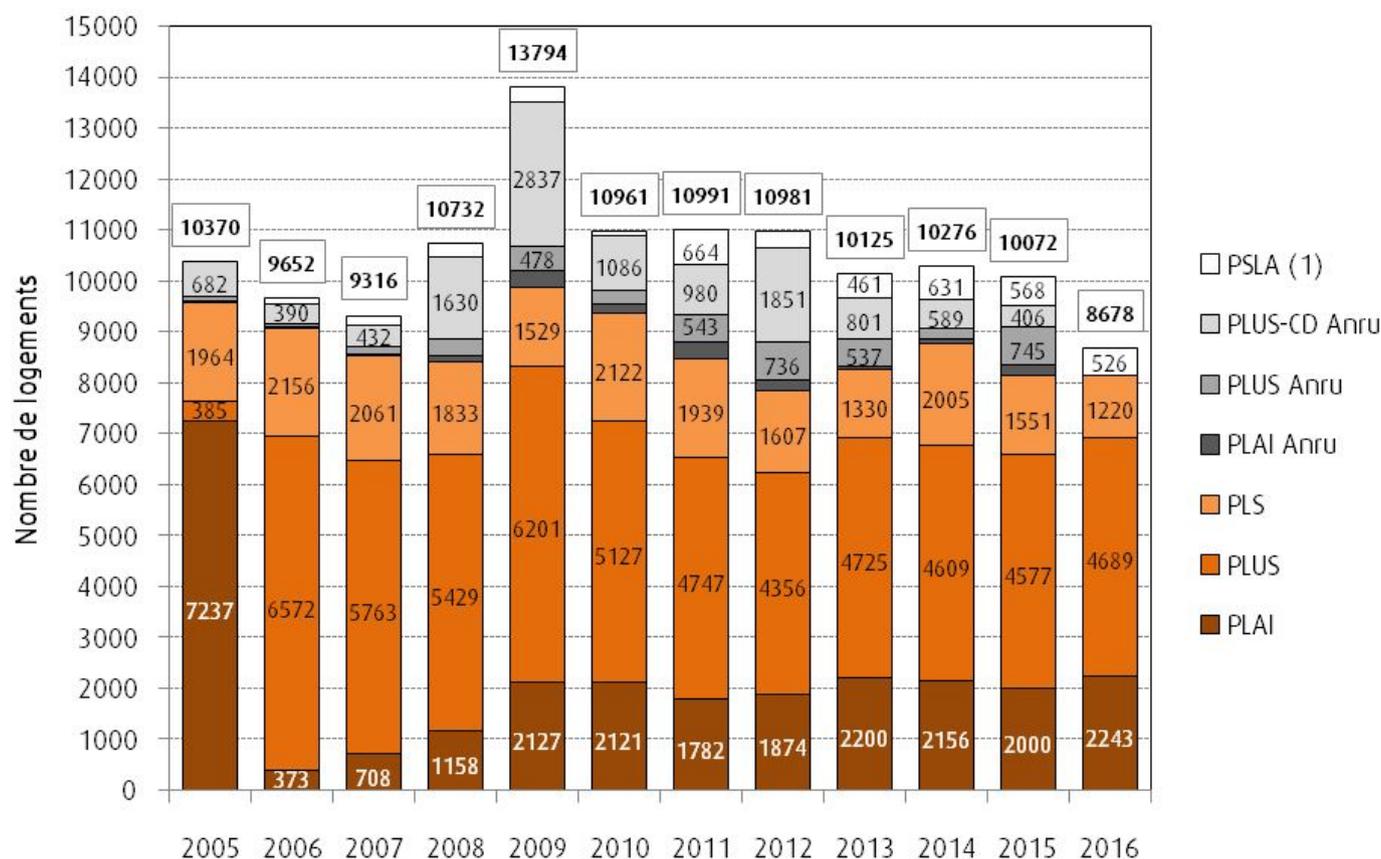
[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# Le développement de l'offre locative sociale en nombre de logements financés depuis 2005

(sources : DREAL, SISAL)

## financement global : PLUS PLAI et PLS, PSLA et ANRU (reconstitution de l'offre)

en Région



<sup>(1)</sup> PSLA : Le Prêt Social de Location Accession (PSLA) est un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs (sous TVA à 5,5% et exonération de TFPB pendant 15 ans) qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Celle-ci comporte deux phases : une phase locative, pendant laquelle le ménage (sous plafond de ressources) verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente) ; une phase d'accession qui débute lorsque le ménage lève l'option d'achat sur le logement, le cas échéant, dans des conditions financières prévues dès l'origine. Le PSLA est à l'origine un prêt au bailleur, qui peut être transféré au ménage en cas de levée d'option.

**Plus de 4 000 PSLA ont été distribués depuis 2006 dans la région Hauts-de-France.**



# Logements financés par l'ANRU

(sources : DREAL, SISAL)

## en Région

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Nb de LLS financés</b>	<b>426</b>	<b>784</b>	<b>434</b>	<b>603</b>	<b>2 059</b>	<b>3 654</b>	<b>1 521</b>	<b>1 859</b>	<b>2 805</b>	<b>1 409</b>	<b>875</b>	<b>1 376</b>	<b>0</b>
<i>Cumul en nb de logements</i>	426	1 210	1 644	2 247	4 306	7 960	9 481	11 340	14 145	15554	16 429	17 805	17 805
<i>Démolitions financées</i>	24	642	840	818	1 278	1 700	2 903	1 735	2 540	2 825	1 509	941	0
<i>(nb cumulé de logts )</i>	(24)	(666)	(1506)	(2324)	(3602)	(5302)	(8205)	(9940)	(12480)	(15305)	(16814)	(17755)	(17755)

L'intégration des opérations de l'Anru dans Sisal étant relativement récente, certaines opérations anciennes n'ont pas pu être intégrées. On pourra donc observer un écart entre les chiffres cumulés présentés ici et des résultats de l'Anru par ailleurs, mais il demeure très faible.



# LLS financés 2016 par territoire de gestion

(sources : DREAL, SISAL)

## Aisne - Nord

Département	Gestionnaire	PLAI			PLUS			% obj.	PLS	Total LLS
		financés	obj. 2016	% obj. PLAI	financés	obj. 2016	% obj. PLUS		financés	
AISNE	CA de Saint Quentin	6	8	75,0%	16	22	72,7%	73,3%	3	25
	CA du Soissonnais	34	27	125,9%	24	73	32,9%	58,0%	12	70
	DDT Aisne	73	27	270,4%	161	73	220,5%	234,0%	48	282
<b>02</b>		<b>113</b>	<b>62</b>	<b>182,3%</b>	<b>201</b>	<b>168</b>	<b>119,6%</b>	<b>136,5%</b>	<b>63</b>	<b>377</b>
NORD	CA de la Porte du Hainaut	11	58	19,0%	22	151	14,6%	15,8%	0	33
	CA de Valenciennes Métropole	51	64	79,7%	117	156	75,0%	76,4%	24	192
	CA du Douaisis	27	38	71,1%	62	97	63,9%	65,9%	28	117
	CA Maubeuge Val de la Sambre	33	33	100,0%	56	83	67,5%	76,7%	3	92
	CU de Dunkerque Grand Littoral	42	100	42,0%	99	235	42,1%	42,1%	44	185
	DDTM Nord	191	227	84,1%	423	639	66,2%	70,9%	274	888
	Métropole Européenne de Lille	486	671	72,4%	1201	1609	74,6%	74,0%	209	1896
<b>59</b>		<b>841</b>	<b>1191</b>	<b>70,6%</b>	<b>1980</b>	<b>2970</b>	<b>66,7%</b>	<b>67,8%</b>	<b>582</b>	<b>3403</b>

Dont EPCI non délégataires		Financés 2016			
Dept	EPCI	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Aisne	CC de la Région de Château Thierry	23	55	37	115
Nord	CC Coeur d'Ostrevent	27	60	2	89
	CA de Cambrai	16	37	2	55



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# LLS financés 2016 par territoire de gestion

(sources : DREAL, SISAL)

## Oise – Pas-de-Calais - Somme

Département	Gestionnaire	PLAI			PLUS				PLS	Total LLS
		financés	obj. 2016	% obj. PLAI	financés	obj. 2016	% obj. PLUS	% obj.	financés	
OISE	CA de la Région de Compiègne	10	45	22,2%	35	59	59,3%	43,3%	30	75
	CA du Beauvaisis	53	21	252,4%	38	125	30,4%	62,3%	77	168
	DDT Oise	342	182	187,9%	436	685	63,6%	89,7%	84	862
<b>60</b>		<b>405</b>	<b>248</b>	<b>163,3%</b>	<b>509</b>	<b>869</b>	<b>58,6%</b>	<b>81,8%</b>	<b>191</b>	<b>1105</b>
PAS DE CALAIS	CA de Béthune Bruay Noeux et environs	70	102	68,6%	183	259	70,7%	70,1%	2	255
	CA de Lens - Liévin	95	100	95,0%	220	259	84,9%	87,7%	1	316
	CA du Boulonnais	92	65	141,5%	92	165	55,8%	80,0%	1	185
	CU d'Arras	55	55	100,0%	157	145	108,3%	106,0%	68	280
	DDTM Pas de Calais	182	165	110,3%	581	466	124,7%	120,9%	86	849
<b>62</b>		<b>494</b>	<b>487</b>	<b>101,4%</b>	<b>1233</b>	<b>1294</b>	<b>95,3%</b>	<b>97,0%</b>	<b>158</b>	<b>1885</b>
SOMME	CA Amiens Métropole	323	194	166,5%	570	556	102,5%	119,1%	216	1109
	DDTM Somme	67	54	124,1%	196	146	134,2%	131,5%	10	273
<b>80</b>		<b>390</b>	<b>248</b>	<b>157,3%</b>	<b>766</b>	<b>702</b>	<b>109,1%</b>	<b>121,7%</b>	<b>235</b>	<b>1391</b>

Dont EPCI non délégataires		Financés 2016			
Dept	EPCI	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Oise	CA Creilloise	176	214	13	403
	CC de l'Aire Cantilienne	4	10	3	17
	CC du Pays de Thelle	13	37	0	50
	CC du Pays du Clermontois	11	27	15	53
Pas-de-Calais	CA de Saint Omer	13	30	0	43
	CA d'Hénin Carvin	86	201	2	289
	CA du Calaisis	1	21	14	36
Somme	CC de l'Abbevilleois	28	80	0	108



## LLS financés par territoire de gestion (hors ANRU) depuis 2007

(sources : DREAL, SISAL)

Code	Territoire	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
02691	CA de Saint Quentin	25	9	10		7	32	29	91	16	42
02722	CA du Soissonnais	70	81	125	134	84	60	52	175	95	150
59178	CA du Douaisis	117	20	368	272	312	386	333	361	224	293
59183	CU de Dunkerque Grand Littoral	185	298	329	361	384	342	284	393	355	398
59350	Métropole Européenne de Lille	1896	2756	2903	2548	2398	2470	2413	2308	1929	1344
59392	CA Maubeuge Val de la Sambre	92	166	74	46	123	195	217	197	210	200
59606	CA de Valenciennes Métropole	192	353	133	319	354	433	377	427	371	328
59632	CA de la Porte du Hainaut	33	186	189	302	241	294	353	389	319	353
60057	CA du Beauvaisis	168	105	122	175	246	206	203	223	201	119
60159	CA de la Région de Compiègne	75	107	60	76	129	180	124	101	48	105
62041	CU d'Arras	280	194	283	146	149	173	282	267	311	305
62119	CA de Béthune Bruay Noeux et environs	255	307	413	281	204	146	390	547	450	393
62160	CA du Boulonnais	185	233	306	224	316	193	276	200	221	266
62498	CA de Lens - Liévin	316	399	630	265	183	335	471	562	536	746
80021	CA Amiens Métropole	1109	426	223	364	0	0	0	0	0	0
CG060	CD Oise	0	0	0	0	0	788	952	686	474	754
CG080	CD Somme	0	170	212	146	0	0	0	0	0	0
DD002	DDT Aisne	282	120	237	219	299	193	258	430	228	305
DD059	DDTM Nord	888	702	559	535	419	509	630	656	718	869
DD060	DDT Oise	862	701	936	990	616	0	0	0	0	0
DD062	DDTM Pas de Calais	849	795	658	852	685	970	1192	1153	1131	922
DD080	DDTM Somme	273	0	0	0	688	563	534	691	583	640
<b>Total régional</b>		<b>8152</b>	<b>8128</b>	<b>8770</b>	<b>8255</b>	<b>7837</b>	<b>8468</b>	<b>9370</b>	<b>9857</b>	<b>8420</b>	<b>8532</b>

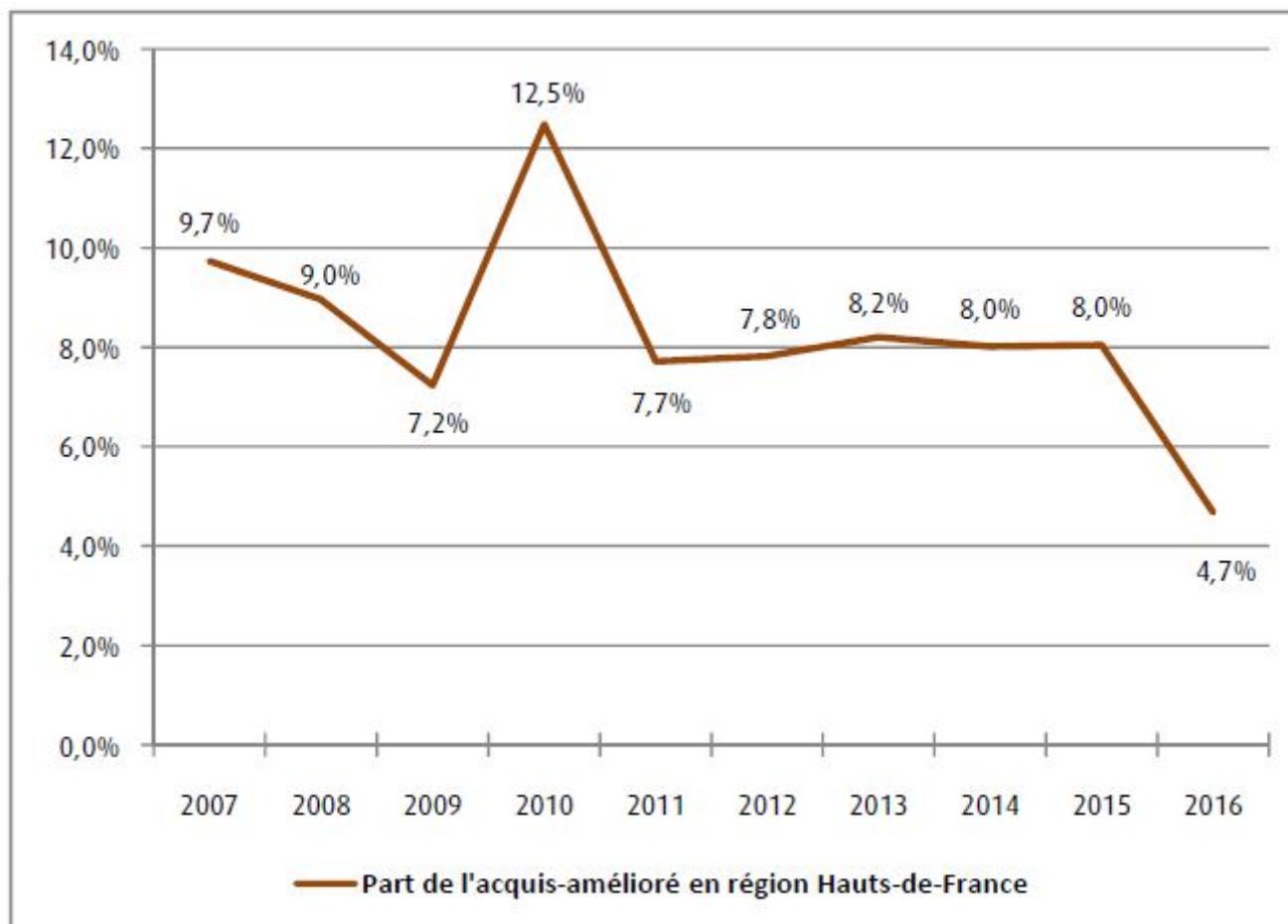


Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

## Proportion de logements en acquisition - amélioration sur les LLS financés depuis 2007

(sources : DREAL, SISAL)



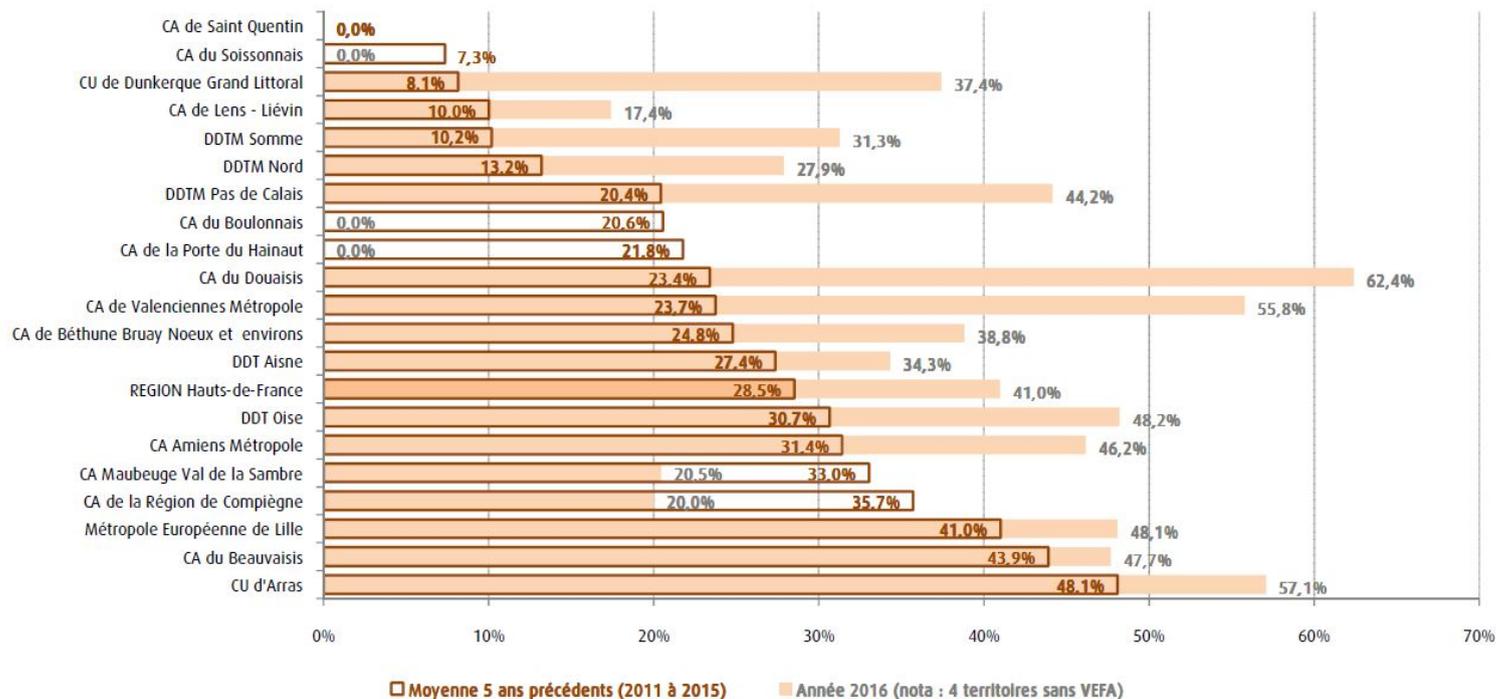
Comparaison France entière	
2007	16,3%
2008	21,2%
2009	19,2%
2010	23,8%
2011	13,4%
2012	13,6%
2013	12,0%
2014	13,9%
2015	15,2%
2016	11,2%
Moyenne pluriannuelle	16,0%



# Part des opérations en offre nouvelle, en neuf, financées en VEFA par territoire de gestion en 2016

(sources : DREAL, SISAL)

Moyenne sur les 5 années précédentes (2011 - 2015)



## Evolution de la part des opérations financées en VEFA sur 7 ans en Région

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Part VEFA régionale</b>	15,9%	21,9%	20,6%	27,5%	34,4%	34,8%	41,0%
<b>Part VEFA France</b>	24,6%	31,6%	31,5%	32,5%	39,6%	45,1%	45,8%



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

## Logements financés dans les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU

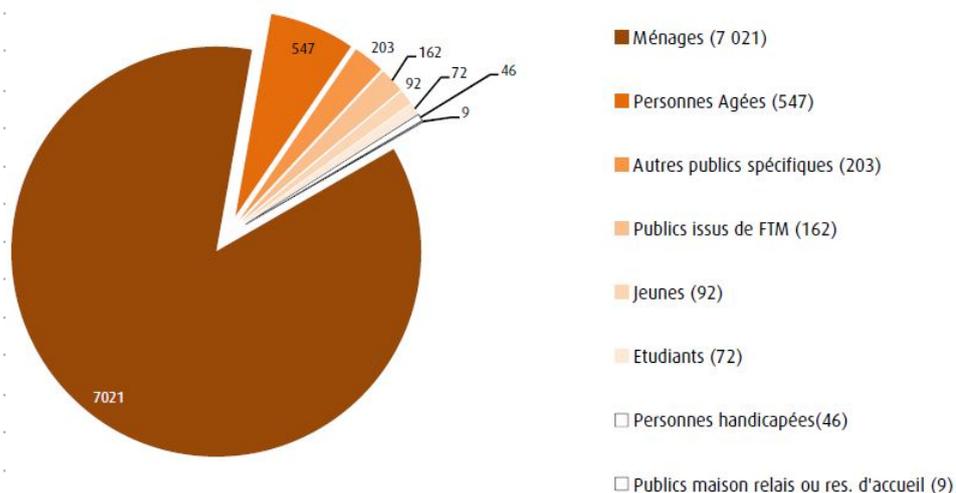
Année 2016	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS art.55	% art.55 dans le total des LLS financés (hors Anah)
Région	428	1 152	229	1 809	22%

Ces données portent sur les communes soumises à obligations de production de logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 au titre des dispositions des articles L.302-5 et suivants du CCH.

- Les logements PLAI, PLUS et PLS sont ceux comptabilisés dans SISAL.
- Il ne s'agit pas strictement du décompte réglementaire, qui prévoit notamment des modalités particulières de prise en compte des logements foyers et centres d'hébergement et de réinsertion sociale. En outre, ce décompte n'intègre pas les logements conventionnés de l'Anah.

## Logements financés par type de bénéficiaire en 2016

(source : SISAL)



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

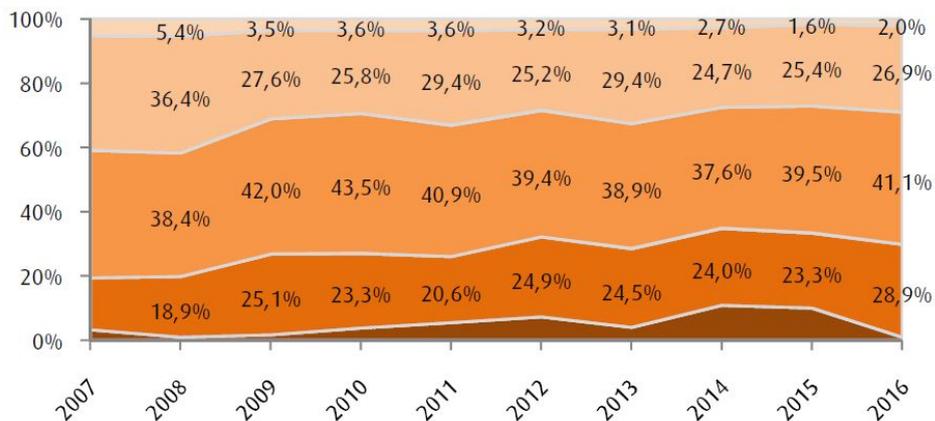
[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# Répartition des logements financés par taille (logements ordinaires neufs)

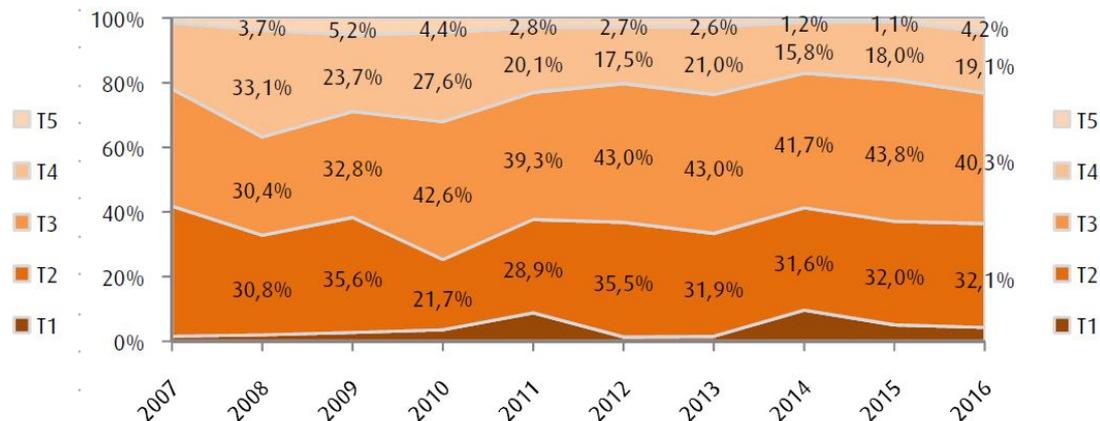
Hors opérations en VEFA

Opérations en VEFA

Ventilation de la production de logements familiaux par typologie 2007-2016



Ventilation de la production de logements familiaux par typologie 2007-2016

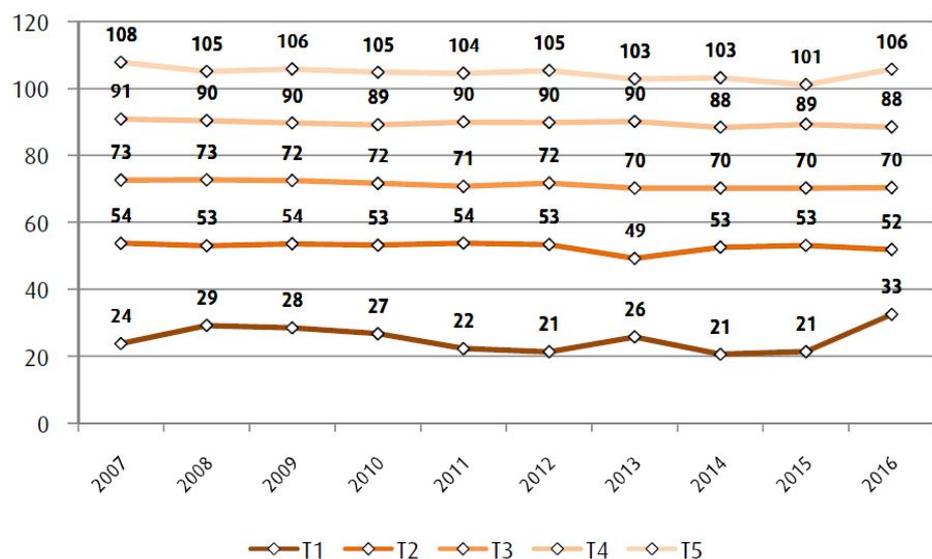


# Taille des logements financés par typologie (logements ordinaires neufs)

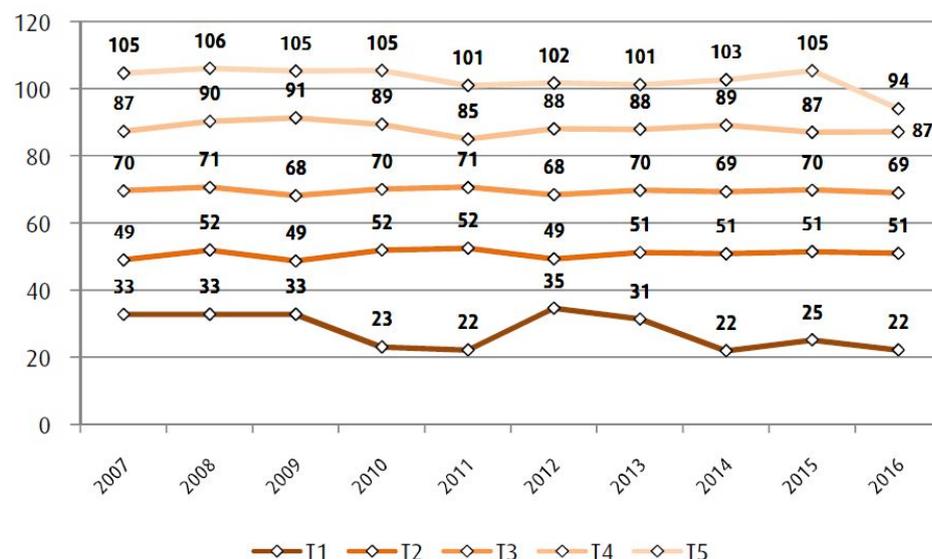
Hors opérations en VEFA

Opérations en VEFA

Taille moyenne en m<sup>2</sup> de SU des logements familiaux neufs par typologie 2007-2016



Taille moyenne en m<sup>2</sup> de SU des logements familiaux neufs par typologie 2007-2016

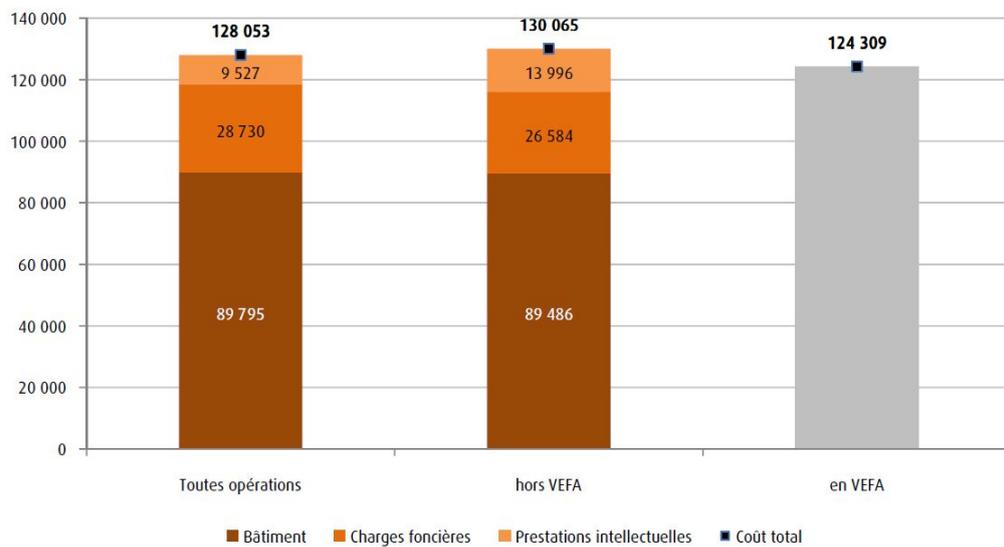


# Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI

(sources : DREAL, SISAL)

## Coût 2015

Décomposition du coût moyen  
Logement ordinaire neuf 2015  
Financement PLUS/PLAI (en € HT)



## Coût 2016

Décomposition du coût moyen  
Logement ordinaire neuf 2016  
Financement PLUS/PLAI (en € HT)



Toutes opérations	hors VEFA	en VEFA
275 opérations	202 opérations	73 opérations
5 400 logements	3 512 logements	1 888 logements
<i>SU moyenne : 69,2 m2</i>	<i>SU moyenne : 70,3 m2</i>	<i>SU moyenne : 67,3 m2</i>

Toutes opérations	hors VEFA	en VEFA
280 opérations	182 opérations	98 opérations
6 062 logements	3 450 logements	2 612 logements
<i>SU moyenne : 68,6 m2</i>	<i>SU moyenne : 69,4 m2</i>	<i>SU moyenne : 67,4 m2</i>

# Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI (en euros/m<sup>2</sup> de SU)

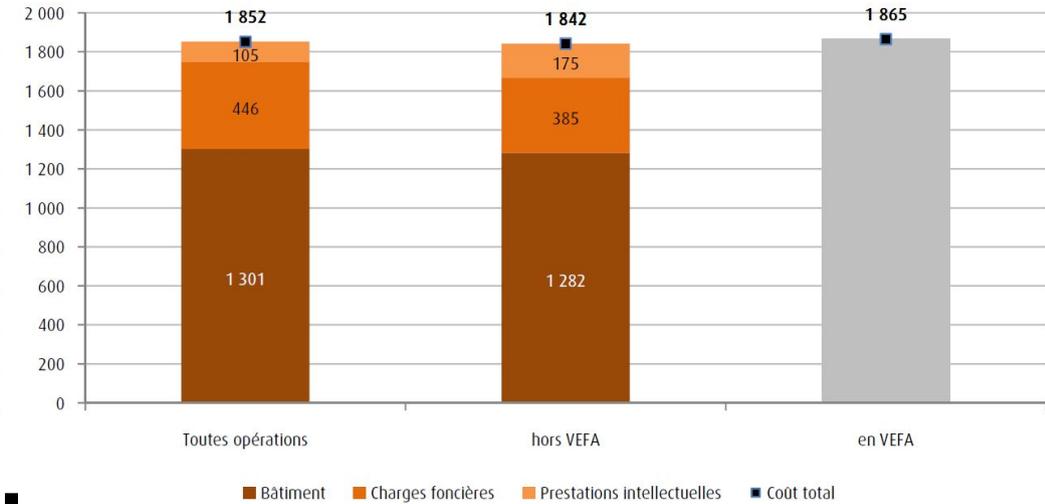
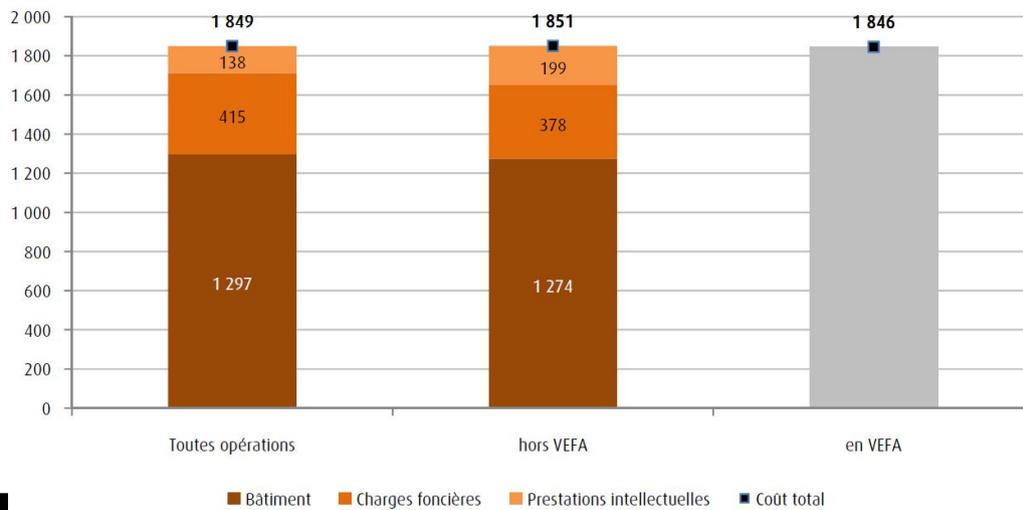
(sources : DREAL, SISAL)

## Coût 2015

## Coût 2016

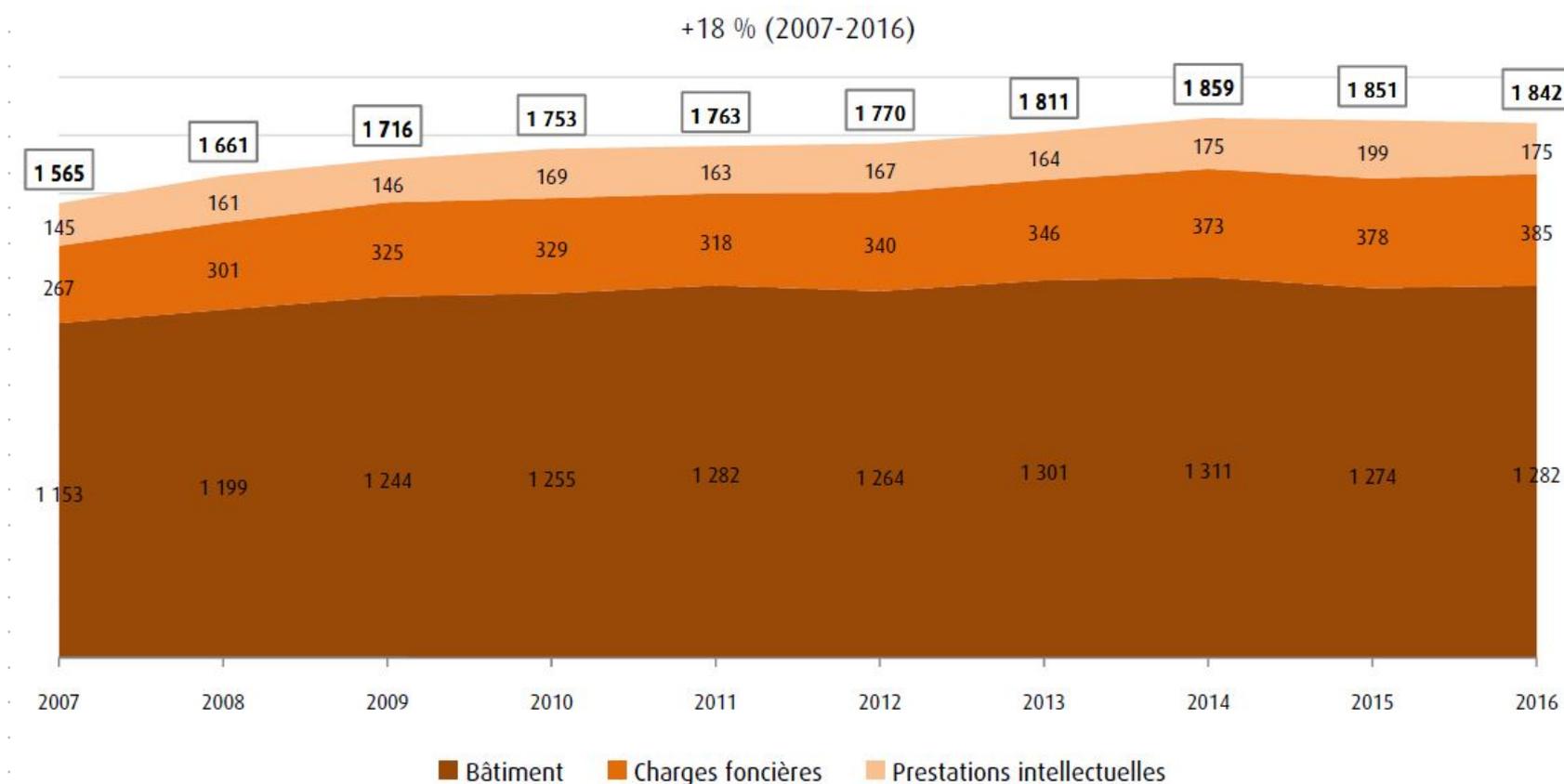
Décomposition du coût moyen  
Logement ordinaire neuf 2015  
Financement PLUS/PLAI (en €/m<sup>2</sup> de SU HT)

Décomposition du coût moyen  
Logement ordinaire neuf 2016  
Financement PLUS/PLAI (en €/m<sup>2</sup> de SU HT)



# Evolution du coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI depuis 2007 (hors VEFA)

(sources : DREAL, SISAL)



L'analyse des coûts décomposés ne comprend pas les opérations :

- de logements foyers
- d'acquisition-amélioration
- montées en VEFA
- financées par l'ANRU

Les coûts sont indiqués hors TVA (en €/m<sup>2</sup> de SU)

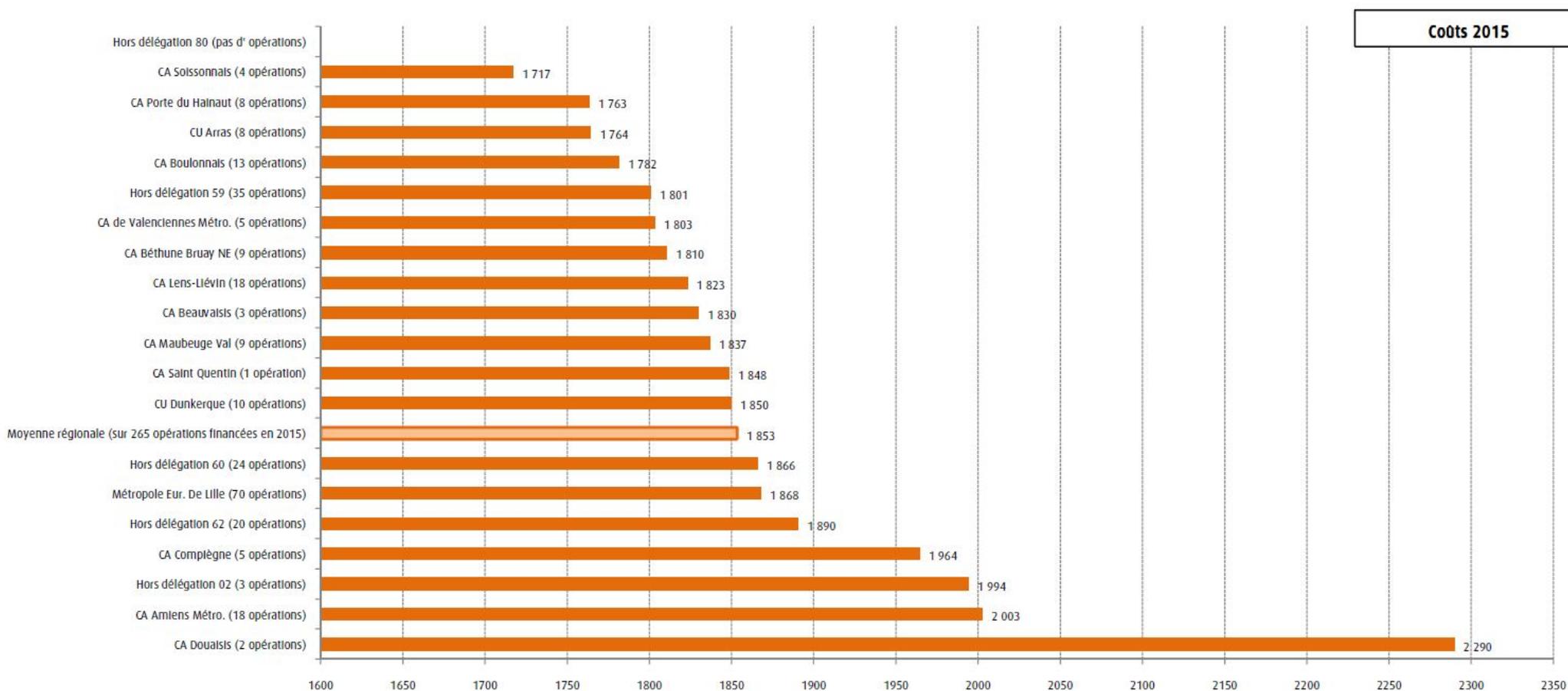


Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI

(sources : DREAL, SISAL)



Les coûts sont indiqués hors TVA (en € / m<sup>2</sup> de SU)

L'analyse des coûts décomposés comprend les opérations montées en VEFA.

Elle ne tient pas compte :

- des logements foyers
- Des opérations d'acquisition-amélioration
- Des opérations financées par l'ANRU

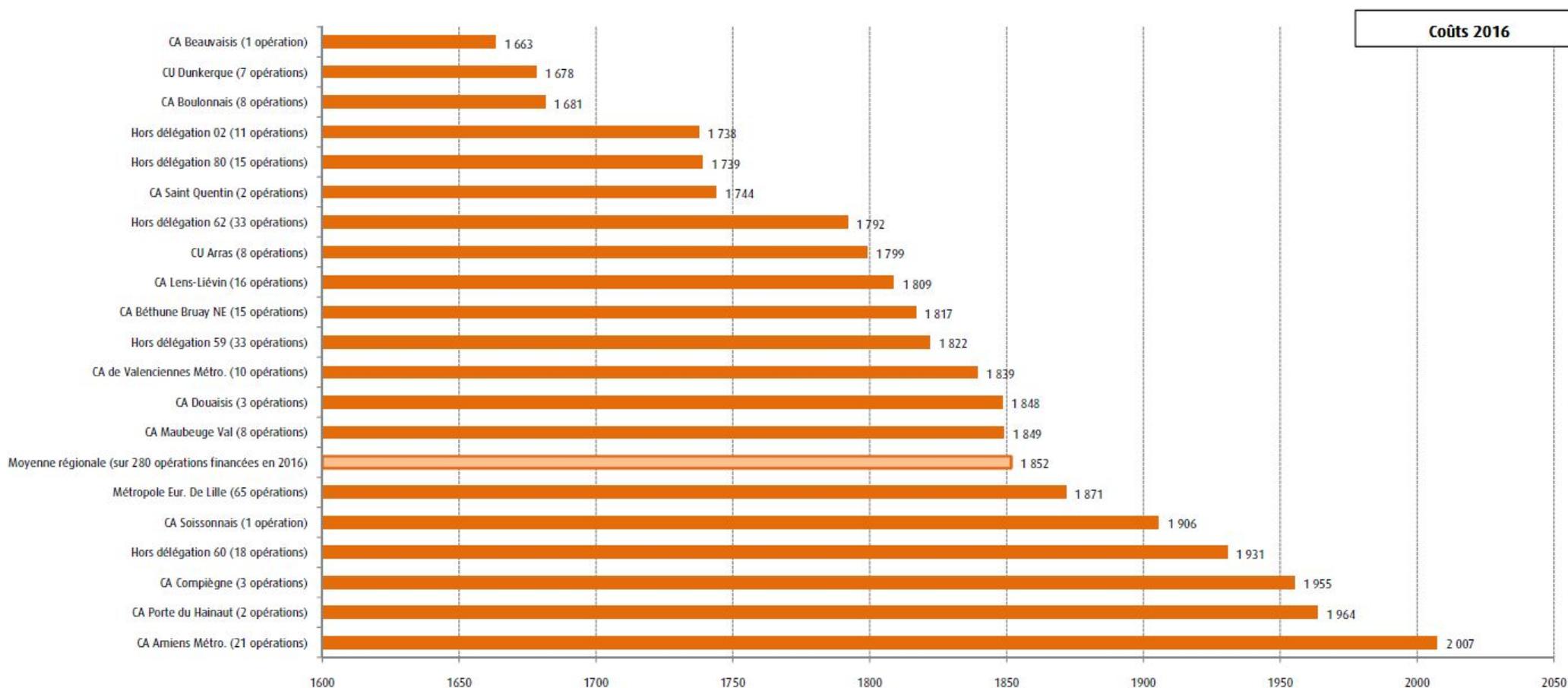


Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLA1

(sources : DREAL, SISAL)



Les coûts sont indiqués hors TVA (en € / m<sup>2</sup> de SU)

L'analyse des coûts décomposés comprend les opérations montées en VEFA.

Elle ne tient pas compte :

- des logements foyers
- Des opérations d'acquisition-amélioration
- Des opérations financées par l'ANRU



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

Le financement d'une opération de logement locatif social (PLAI, PLUS ou PLS) mobilise les différents types de financement suivants :

1) des financements directs

- subventions de l'État
- subventions des collectivités locales ou des cessions de terrains à un prix inférieur à leur valeur marchande
- subventions d'Action Logement au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction
- subventions accordées par d'autres institutions
- prêts (prêts adossés au fonds d'épargne ou autres prêts bancaires)
- fonds propres des organismes

2) des aides indirectes

- avantages fiscaux accordés par l'État ou les collectivités locales : TVA à taux réduit et exonération de TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties)
- garantie des emprunts par les collectivités locales ou Action Logement
- aides dites de circuit ou de taux (prêts accordés par la CDC ou Action Logement à des taux préférentiels)

Dans la décomposition ci-contre, ces aides indirectes, échelonnées sur un certain nombre d'années, sont assimilées à un équivalent subvention indexé sur un taux d'actualisation égal au TMO (taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées émises au cours du semestre précédent).

*Le calcul des aides publiques est présenté ici pour un logement moyen PLAI et repose sur l'analyse des opérations financées en 2016. Il ne porte que sur les logements neufs ordinaires, c'est-à-dire hors logements foyers et résidences sociales, dont la structure de coût et de financement est un peu différente (logements plus petits, services et espaces communs...).*

## Illustration : financement moyen d'un logement ordinaire PLAI en neuf, en zone A, en 2016

(121 logements de ce type financés en 2016)

	PLAI en A	
Fonds propres	10 760	8,2%
Emprunts	98 262	75,3%
Subventions (Etat, Coll.locales, 1%)	21 488	16,5%
<b>Total TTC financé</b>	<b>130 510</b>	

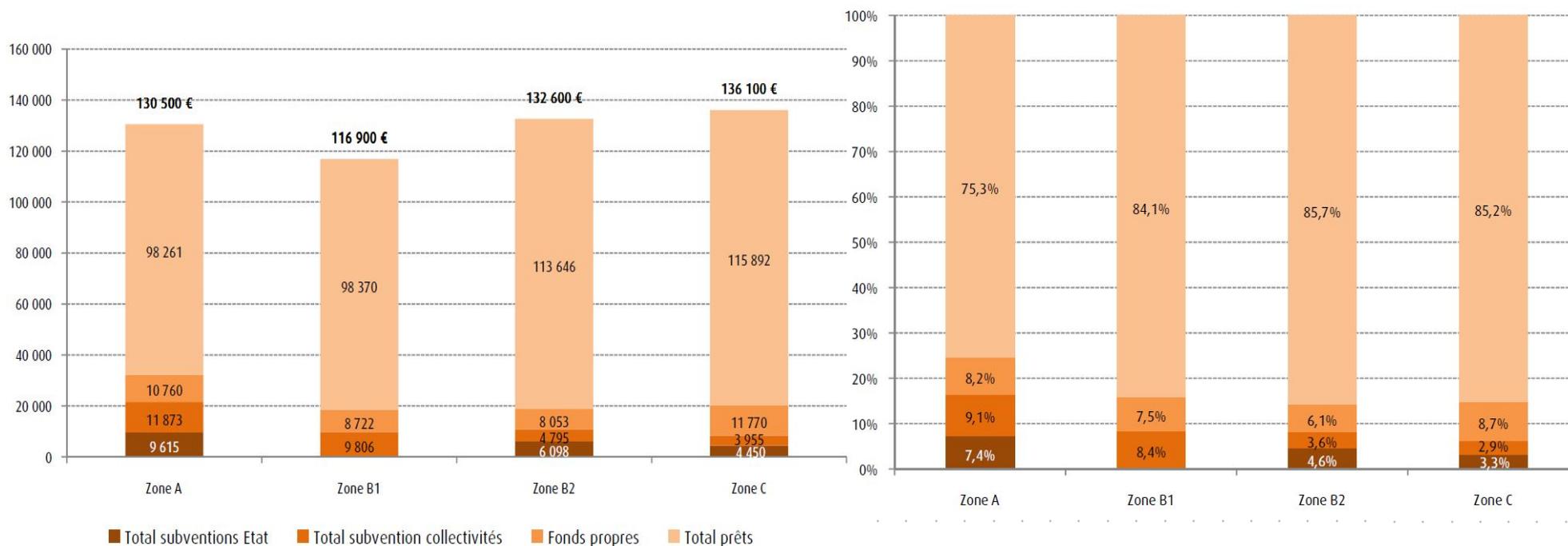
	PLAI en A			
	État	Collectivités locales et autres	TOTAL	%
Total des aides directes	9 615	11 873	21 488	16,5%
Aides fiscales : TVA à 5,5 %	17 932		17 932	13,7%
Aides fiscales : exonération de TFPB	7 936	7 564	15 500	11,9%
Aides de circuit prêt 1%		255	255	0,2%
Coût de la garantie des emprunts par les collectivités locales		1 893	1 893	1,5%
Total des aides indirectes	25 868	9 712	35 580	27,3%
<b>Total des aides</b>	<b>35 483</b>	<b>21 585</b>	<b>57 068</b>	<b>43,7%</b>



# Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI en 2016

(sources : DREAL, SISAL)

## en Région



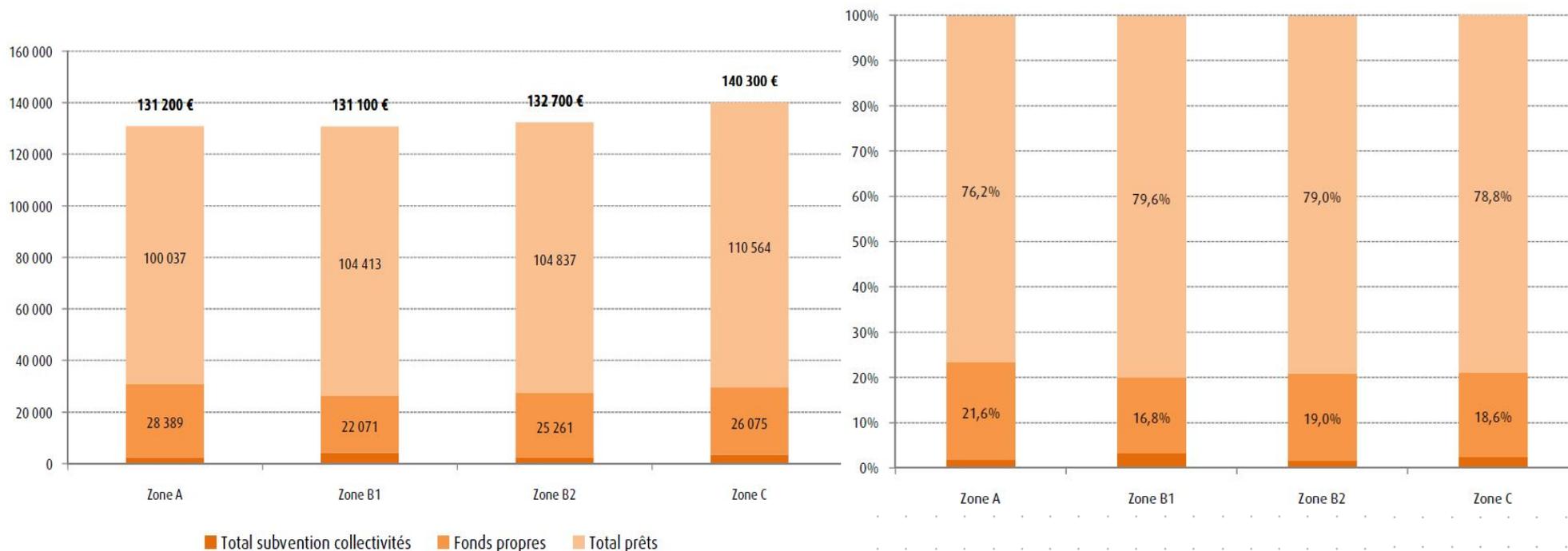
Opérations analysées	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
Nombre de logements	121	723	687	184
Montant moyen TTC financé (€/lgt)	130 510	125 581	133 226	136 067
SU moyenne (m <sup>2</sup> )	65	62	68	73
Coût moyen au m <sup>2</sup> de S.U. (€)	2 008	2 026	1 959	1 864



# Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLUS en 2016

(sources : DREAL, SISAL)

## en Région



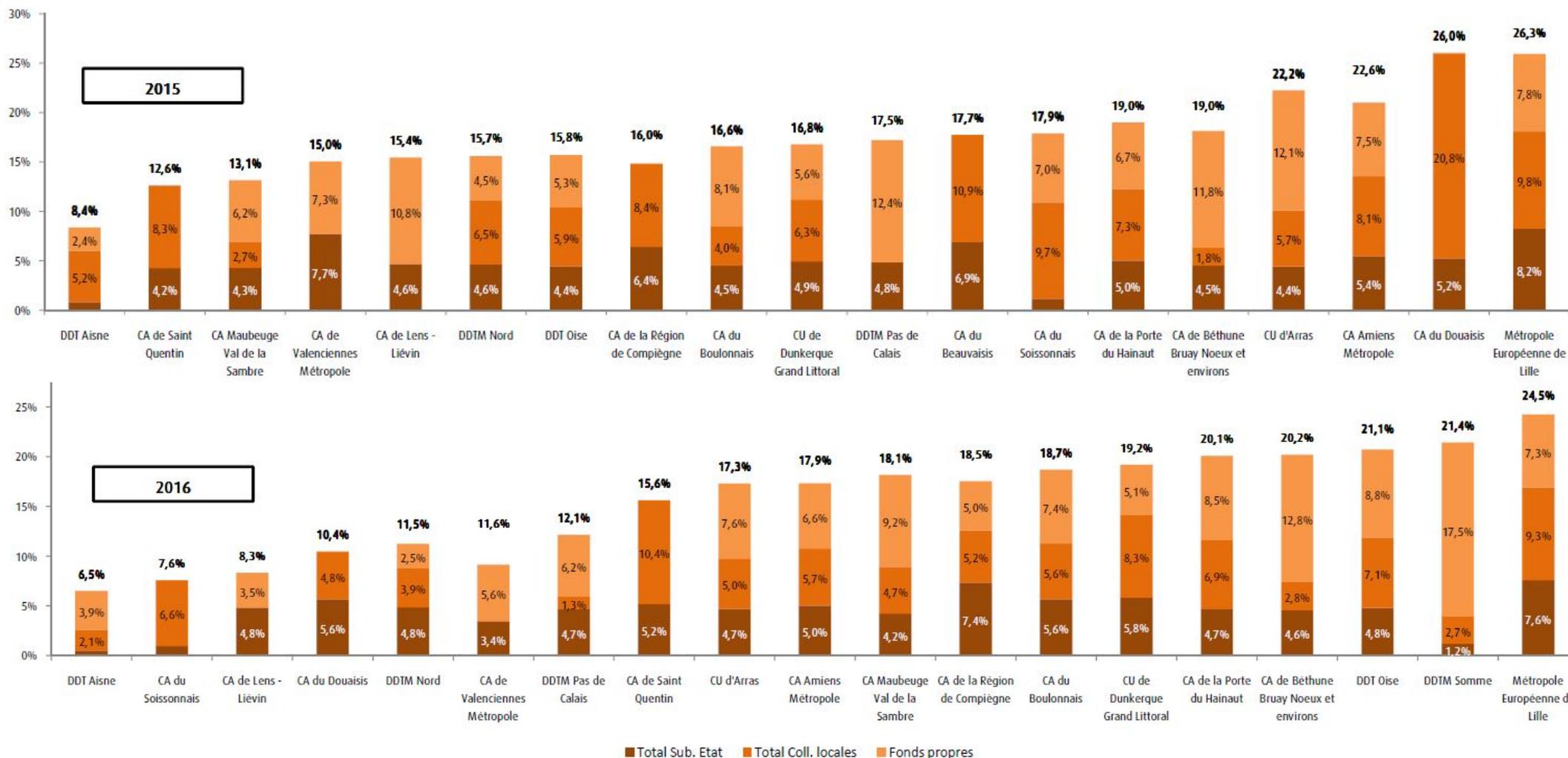
Opérations analysées	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
Montant moyen TTC financé	131 343	132 215	133 077	140 345
Nbre Logts	293	1 909	1 724	421
SU moyenne (m <sup>2</sup> )	65	66	70	75
cout moyen au m2 de S.U.	2 021	2 003	1 901	1 871



# Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI

(sources : DREAL, SISAL)

## Part des fonds propres et des subventions par territoire de gestion (graphiques)



Données 2015 indisponibles pour la DDTM de la Somme.

Données 2016 indisponibles pour la CA du Beauvaisis

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI

(sources : DREAL, SISAL)

## Part des fonds propres et des subventions par territoires de gestion (tableau)

Aisne - Nord

Année 2016	DDT Aisne	CA du Soissonnais	CA du Douaisis	DDTM Nord	CA de Valenciennes Métropole	CA de Saint Quentin	CA Maubeuge Val de la Sambre	CU de Dunkerque Grand Littoral	CA de la Porte du Hainaut	Métropole Européenne de Lille
Total Sub. Etat	0,5%	0,9%	5,6%	4,8%	3,4%	5,2%	4,2%	5,8%	4,7%	7,6%
Total Coll. locales	2,1%	6,6%	4,8%	3,9%	0,1%	10,4%	4,7%	8,3%	6,9%	9,3%
Total subventions	2,6%	7,6%	10,4%	9,0%	5,9%	15,6%	8,9%	14,1%	11,6%	17,1%
Fonds propres	3,9%	0,0%	0,0%	2,5%	5,6%		9,2%	5,1%	8,5%	7,3%
<b>Total subventions et fonds propres</b>	<b>6,5%</b>	<b>7,6%</b>	<b>10,4%</b>	<b>11,5%</b>	<b>11,6%</b>	<b>15,6%</b>	<b>18,1%</b>	<b>19,2%</b>	<b>20,1%</b>	<b>24,5%</b>
Total prêts	93,5%	92,4%	89,6%	86,7%	88,3%	84,4%	81,0%	79,9%	79,2%	75,0%

### OPERATIONS ANALYSEES

Nombre de logements financés	59	5	27	182	49	5	29	40	11	464
SU en m2/logement	73	76	60	67	68	80	71	66	69	63
Coût en €/m2 de SU	1830	2040	1946	1954	1931	1833	2168	1732	2077	1978



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

# Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI

(sources : DREAL, SISAL)

## Part des fonds propres et des subventions par territoires de gestion (tableau)

Oise – Pas-de-Calais - Somme

Année 2016	CA de Lens - Liévin	DDTM Pas de Calais	CU d'Arras	CA Amiens Métropole	CA de la Région de Compiègne	CA du Boulonnais	CA de Béthune Bruay Noeux et environs	DDT Oise	DDTM Somme
Total Sub. Etat	4,8%	4,7%	4,7%	5,0%	7,4%	5,6%	4,6%	4,8%	1,2%
Total Coll. locales		1,3%	5,0%	5,7%	5,2%	5,6%	2,8%	7,1%	2,7%
Total subventions	4,8%	5,9%	9,7%	11,3%	13,5%	11,3%	7,4%	12,3%	3,9%
Fonds propres	3,5%	6,2%	7,6%	6,6%	5,0%	7,4%	12,8%	8,8%	17,5%
<b>Total subventions et fonds propres</b>	<b>8,3%</b>	<b>12,1%</b>	<b>17,3%</b>	<b>17,9%</b>	<b>18,5%</b>	<b>18,7%</b>	<b>20,2%</b>	<b>21,1%</b>	<b>21,4%</b>
Total prêts	90,2%	87,9%	82,7%	80,5%	81,5%	81,3%	79,8%	78,7%	78,6%

### OPERATIONS ANALYSEES

Nombre de logements financés	76	178	49	185	10	39	70	178	59
SU en m2/logement	68	72	67	66	48	63	68	61	72
Coût en €/m2 de SU	1954	1872	1905	2113	2074	1841	2068	2050	1839

Données indisponibles pour la CA du Beauvaisis



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

## Dispositifs financiers d'aide au logement

<b>LLS</b>	Logements locatifs sociaux financés par les prêts PLAI, PLUS, PLUS-CD, PLS, la prime Palulos communale et le produit spécifique hébergement
<b>PLAI</b>	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>PLUS</b>	Prêt locatif à usage social
<b>PLUS-CD</b>	Prêt locatif à usage social construction-démolition
<b>PLS</b>	Prêt locatif social
<b>Palulos</b>	Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale, destinée à financer des travaux d'amélioration dans les immeubles appartenant à des bailleurs sociaux ou gérés par eux, et dont l'attribution donne lieu à un conventionnement impliquant un plafond de loyer et des plafonds de ressources
<b>Palulos communale</b>	Dispositif de conventionnement APL d'un logement appartenant ou géré par une commune à l'occasion d'une opération de réhabilitation financée par une Palulos
<b>Produit spécifique hébergement</b>	Dispositif mis en place en 2009 pour la création de centres d'hébergement (articles R 331-96 à R 331-110 du CCH)
<b>Surcharge foncière</b>	Aide complémentaire qui peut être accordée en cas de dépassement des valeurs foncières de référence (article R 331-24 du CCH)
<b>MOUS</b>	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, prestation de service destinée à faciliter le logements de certains ménages en situation difficile (Circulaire du 2 août 1995)
<b>PEEC</b>	Participation des employeurs à l'effort de construction (précédemment appelée 1 % Logement)



## Caractéristiques des logements

AA	Acquisition-Amélioration : processus de conventionnement de logements existants, le cas échéant suite à travaux d'amélioration
Logement ordinaire	Logements hors établissements d'hébergement et logements foyers (foyers pour personnes âgées ou handicapées, résidences sociales, etc.)
SU	Surface utile : surface habitable du logement augmentée de la moitié des surfaces annexes (caves, balcons, combles, loggias)
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
ANAH	Agence nationale de l'habitat
SISAL	Infocentre dédié au suivi des logements aidés



**Le site de la DREAL [www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)**

**c'est l'outil de diffusion de la connaissance au public et à tous les partenaires de la DREAL**

Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement  
44, rue de Tournai - BP 259 - 59019 Lille cedex  
Tél. 03 20 13 48 48  
Fax.0320134878  
[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

Conception - réalisation  
Mission Communication  
Michel PETIT Céline COULY  
Service Énergie Climat Logement et Aménagement des territoires.  
Pôle Habitat-Construction  
Contact : Sylvain GAGLIARDI  
[sylvain.gagliardi@developpement-durable.gouv.fr](mailto:sylvain.gagliardi@developpement-durable.gouv.fr)



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

[www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



### Chiffres clés du bilan 2016 en région Hauts-de-France

8 152 LLS et 526 PSLA financés

41 % de la construction neuve produite en VEFA

Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI :

- 1 852 €/m<sup>2</sup> de SU toutes opérations confondues

- 1 842 €/m<sup>2</sup> de SU hors opérations en VEFA

- 1 865 €/m<sup>2</sup> de SU en VEFA

Soit une hausse de 18% des coûts hors VEFA depuis 2007  
(augmentation de la charge foncière de 44%)

Financement moyen d'un logement ordinaire PLAI neuf en