

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais  
**Séance Plénière du 15 février 2012**

Bilan 2011 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

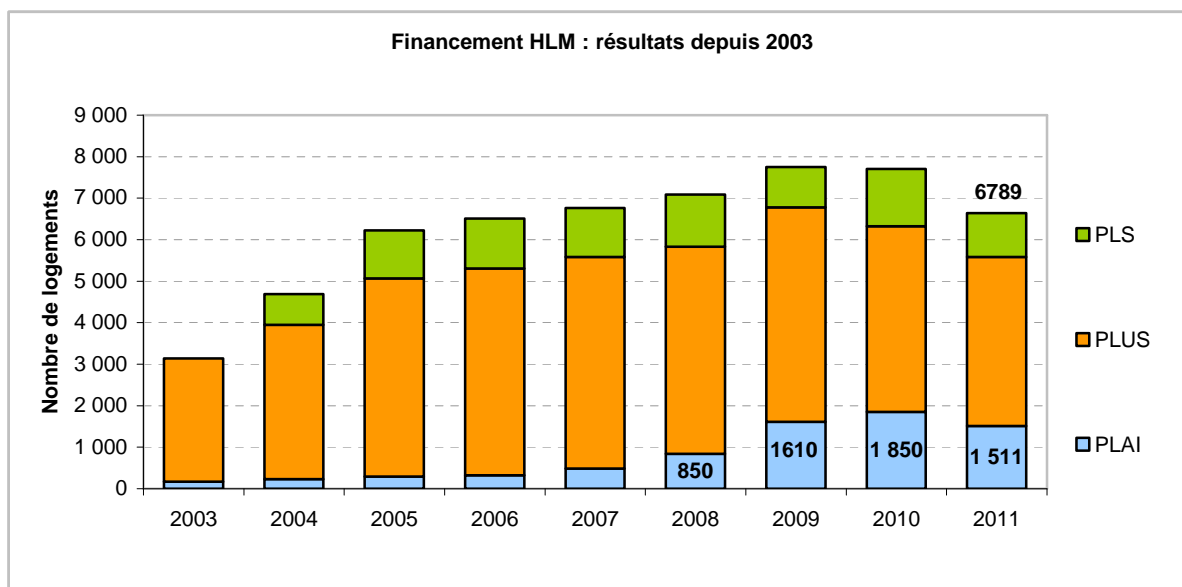
**Le développement du logement locatif social**

En 2011, les objectifs régionaux ambitieux de production dans les zones de plus fortes tensions locatives ont été dépassés.

Depuis déjà 5 ans, le nombre de logements locatifs sociaux financés chaque année dans la région atteint des niveaux élevés, proche ou supérieur à 7000 logements financés par an. L'année 2011 confirme cette tendance avec des résultats satisfaisants puisqu'ils ont dépassé les objectifs initiaux assignés à la région, avec 6 789 logements financés en 2011. La part du neuf représente 90% de cette production.

En particulier, les résultats en financement de logement destinés aux publics les plus fragiles (dénommés Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-PLAI), s'établissent à un niveau toujours très élevé de 1 511 PLAI.

	2007		2008		2009		2010		2011	
	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé
<b>PLAI</b>	898	483	1 030	836	2 070	1 602	1 900	1 854	1 500	1 511
<b>PLUS</b>	4 372	5 152	4 120	4 935	4 930	5 115	4 600	4 467	3 700	4 074
<b>PLS</b>	950	1 063	950	1 253	950	909	900	1 396	980	1 204
<b>Total</b>	6 220	<b>6 698</b>	6 100	<b>7 024</b>	7 950	<b>7 626</b>	7 400	<b>7 717</b>	6 180	<b>6 789</b>



Ce maintien à un niveau élevé de la production de nouveaux logements sociaux profite en priorité aux ménages « ordinaires ». mais aussi aux bénéficiaires de logements en structure collective (près de 900 logements à destination des personnes âgées, handicapées et étudiants).

#### Décomposition de la production sociale par type de bénéficiaires

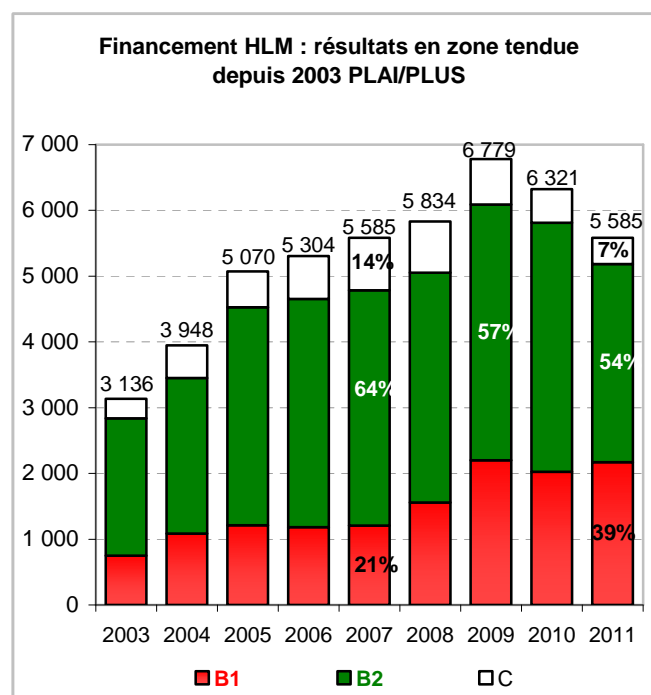
Type bénéficiaire	PLAI	PLUS	PLS	Total 2011
Ménages ordinaires	1 426	3 756	626	5 808
Personnes Agées	8	318	343	669
Personnes handicapées			126	126
Publics maison relais ou res. d'accueil	70			70
Etudiants			109	109
Autres résidents de résidences sociales	7			7
	1 511	4 074	1 204	6 789

L'effort de production se constate particulièrement dans les zones où les populations connaissent le plus de difficultés pour accéder aux logements, et en particulier la métropole lilloise. **En 2011 ces secteurs tendus représentent 4 logements PLAI financés sur 10.**

La part de logements PLAI et PLUS financée en zone B1, portée par l'augmentation des PLUS financée (+ 10 points en zone B1), progresse de 6 points par rapport à 2010 pour s'établir à 39%. Le bilan par territoire est détaillé dans le tableau annexé.

#### Résultats régionaux PLUS/PLAI par zone « Scellier »

Année de gestion	Zone Scellier	PLAI	PLUS	PLAI & PLUS
2007	B1	19,9%	21,8%	21,6%
	B2	64,4%	64,1%	64,1%
	C	15,7%	14,1%	14,3%
2008	B1	39,8%	24,4%	26,6%
	B2	51,3%	61,6%	60,1%
	C	8,9%	14,1%	13,3%
2009	B1	36,7%	30,8%	32,1%
	B2	55,2%	58,2%	57,5%
	C	8,1%	11,1%	10,4%
2010	B1	40,0%	29,6%	32,5%
	B2	52,2%	62,9%	59,9%
	C	7,7%	7,5%	7,6%
2011	B1	<b>40,3%</b>	38,3%	<b>38,9%</b>
	B2	52,5%	54,5%	54%
	C	7,1%	7,1%	7,1%



Cette dynamique a été rendue possible par une enveloppe budgétaire initiale de l'Etat de 18,1 millions d'euros de subventions en 2011 (correspondant à 180M€ d'aides indirectes), légèrement abondée en toute fin d'année, et par la mobilisation des organismes HLM et des collectivités locales. Il convient de souligner que l'apport des collecteurs d'Action Logement sous forme de subvention atteint de son côté 9,7M€.

Les efforts de financement des dernières années se concrétisent aujourd'hui par la livraison d'importants volumes de logements sociaux. Ainsi, comme le montrent les derniers résultats de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) et de l'enquête livraison menée par les DDTM du Nord et du Pas-de-Calais, **près de 5 300 logements ont été mis en service en 2011** (+ 50 % par rapport à 2007). Le pic de livraison est attendu pour 2012, avec une prévision de 5 600 nouveaux logements mis en service.

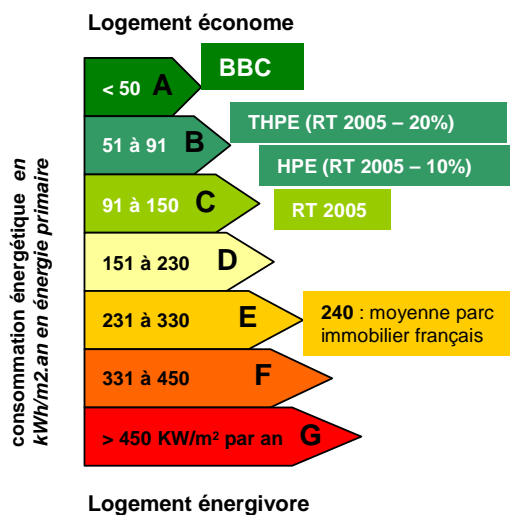
### Logements ordinaires HLM mis en service dans la région

année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
logements	3 675	4 060	3 900	4 350	4 650	5 350	<b>5 250</b>

Source : EPLS/ enquêtes livraisons des DDTM du Nord et du Pas-de-Calais

En matière de développement durable, les logements sociaux se doivent d'être exemplaires – à la fois pour la réduction de l'impact environnemental des logements mais également pour la réduction des charges des ménages locataires de ces logements. La production financée en 2011 répond pleinement à cet enjeu.

- **87% des logements** sociaux financés en construction neuve en 2011 **relèvent d'opérations** en haute performance énergétique (**HPE**), très haute performance énergétique (**THPE**) et **bâtiment Basse Consommation (BBC)**, affichant des niveaux de consommation énergétique attendus inférieurs à la consommation de référence fixée par la réglementation thermique en vigueur (ci-contre).
- **4 655 logements ont aussi été financés en 2011 sous le label BBC**, dont la loi du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement a prévu la généralisation à partir du 1er janvier 2013.
- **70% de la production régionale PLUS/PLAI a été financée sous ce label BBC en 2011**, deux fois plus qu'en 2011.



	Haute Performance Energétique (HPE)	Très Haute Performance Energétique (THPE)	Bâtiment Basse Consommation (BBC)	Total	Part de la production LLS
Total 2009	1483	2792	194	4469	59%
Total 2010	1360	2276	2247	5883	76%
<b>Total 2011</b>	<b>176</b>	<b>1080</b>	<b>4655</b>	<b>5911</b>	<b>87%</b>

Enfin, en 2011, le nombre de logements financés dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU est de 600 logements.

Produit	Nbre Logts LLS
<b>PLAI</b>	<b>102</b>
<b>PLUS</b>	<b>428</b>
<b>Total PLUS/PLAI</b>	<b>530</b>
<b>PLS</b>	<b>70</b>

Annexe

**Bilan territorial 2011**

	PLUS			PLAI			PLS		Total		Consommation finale* (M€)
	Objectif	Résultats	%	Objectif	Résultats	%	Objectif	Résultats	Objectif	Réalisé	
LMCU	1 476	<b>1 557</b>	106 %	634	<b>617</b>	97 %	410	<b>408</b>	2 520	<b>2 582</b>	<b>9</b>
CU.DUNKERQUE	197	<b>199</b>	101 %	72	<b>71</b>	99 %	50	<b>73</b>	319	<b>343</b>	<b>0,80</b>
CA. DOUAIS	199	<b>245</b>	123 %	74	<b>100</b>	135 %	40	<b>49</b>	313	<b>394</b>	<b>0,84</b>
CA. VALENCIENNES	174	<b>228</b>	131 %	74	<b>81</b>	109 %	65	<b>145</b>	313	<b>454</b>	<b>0,81</b>
CA. PORTE DU HAINAUT	177	<b>216</b>	122 %	61	<b>56</b>	92 %	15	<b>22</b>	253	<b>294</b>	<b>0,68</b>
CA MAUBEUGE	124	<b>136</b>	110 %	40	<b>41</b>	103 %	30	<b>19</b>	194	<b>196</b>	<b>0,45</b>
Hors délégation	202	<b>275</b>	136 %	70	<b>127</b>	181 %	40	<b>109</b>	312	<b>511</b>	<b>0,97</b>
<b>TOTAL NORD</b>	<b>2 549</b>	<b>2 856</b>	<b>112 %</b>	<b>1025</b>	<b>1093</b>	<b>107 %</b>	<b>650</b>	<b>825</b>	<b>4 224</b>	<b>4 774</b>	<b>13,55</b>

C.U ARRAS	115	<b>115</b>	100 %	35	<b>22</b>	63 %	36	<b>36</b>	186	<b>173</b>	<b>0,37</b>
C.A. ARTOIS	170	<b>88</b>	52 %	87	<b>52</b>	60 %	36	<b>7</b>	293	<b>147</b>	<b>0,67</b>
C.A. BOULONNAIS	108	<b>171</b>	158 %	52	<b>56</b>	108 %	37	<b>51</b>	197	<b>278</b>	<b>0,58</b>
C.A. LENS-LIEVIN	244	<b>226</b>	93 %	72	<b>67</b>	94 %	159	<b>42</b>	475	<b>335</b>	<b>0,81</b>
Hors délégation	514	<b>618</b>	120 %	229	<b>221</b>	97 %	62	<b>243</b>	805	<b>1 082</b>	<b>2,36</b>
<b>TOTAL PAS DE CALAIS</b>	<b>1 151</b>	<b>1 218</b>	<b>106 %</b>	<b>475</b>	<b>418</b>	<b>88 %</b>	<b>330</b>	<b>379</b>	<b>1 956</b>	<b>2 015</b>	<b>4,79</b>

<b>TOTAL REGION</b>	<b>3 700</b>	<b>4 074</b>	<b>110 %</b>	<b>1500</b>	<b>1511</b>	<b>101 %</b>	<b>980</b>	<b>1 204</b>	<b>6 180</b>	<b>6 789</b>	<b>18,34</b>
---------------------	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------	--------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------

\* y compris dotations en faveur des structures d'hébergement financées en PLAI

	PLUS	PLAI
ZONE B1	<b>38,3%</b>	<b>40,3%</b>
ZONE B2	<b>54,5%</b>	<b>52,5%</b>
ZONE C	<b>7,1%</b>	<b>7,1%</b>