



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais Picardie
Séance Plénière du 21 mars 2016

**Appels à projet visant au développement de logements très sociaux à bas niveau de quittance
(« super PLAI »)**

Rappel du contexte et des objectifs

Dans le cadre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale du 21 janvier 2013, le premier appel à projets « PLAI adaptés » - programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance – a été lancé le 30 octobre 2013, afin d'encourager le développement d'une nouvelle offre de logements très sociaux. Ce programme vise à la production annuelle de 3000 logements, dont au moins 2000 dès 2014, réservés aux ménages cumulant des difficultés financières et sociales.

L'appel à projets est conçu pour améliorer le financement de « droit commun » des opérations de logements locatifs très sociaux programmés par les territoires. Il est financé sur les crédits du fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS).

Les opérations sélectionnées bénéficient d'une subvention complémentaire permettant de compenser :

- la perte de recettes locatives entraînée par la maîtrise des loyers
- l'augmentation du prix de revient de l'opération résultant de l'ingénierie nécessaire au repérage des logements et terrains et au montage administratif, financier, social et technique
- les surcoûts liés à leur implantation

Résultats de la 1ère session de l'appel à projets PLAI adaptés

Lors du premier appel à projets, 623 logements ont été retenus au plan national mobilisant 4,1 M€ (financement du FNDOLLTS). **Pour la région Nord Pas-de-Calais 39 opérations ont été retenues représentant 59 logements et bénéficiant d'une enveloppe complémentaire de 396 000€, venue majorer la dotation régionale des aides à la construction HLM.**

Ce premier appel à projets a montré, au plan national, que ce programme répond à une forte attente des territoires. Les partenaires locaux se sont fortement mobilisés, notamment financièrement, malgré les délais contraints. Il a permis de mettre en place un cadre technique et financier pour la définition et la programmation de ces opérations financées en PLAI-adapté.

Il a donc été décidé de reconduire la démarche et de lancer un deuxième appel à projets, lancé par l'instruction du 27 mai, signée par la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Résultats de la 2ème session de l'appel à projets PLAI adaptés

Une seule demande, émanant de la SAUES PACT et totalisant 26 logements, a été déposée dans la région.

Ces logements sont exclusivement situés au sein de la métropole lilloise. Un logement a été écarté compte tenu de sa localisation en ZUS. Les 25 logements de la SAUES PACT ont été retenus pour une enveloppe complémentaire de 225 000€.

Résultats de la troisième session de l'appel à projets PLAI adaptés

La troisième session s'est inscrite dans la continuité des deux premiers appels à projet. Le dispositif mis en œuvre doit permettre de financer au moins 2000 logements très sociaux en 2015 puis dès 2016 atteindre l'objectif de production annuelle de 3000 logements très sociaux à bas niveau de quittance.

Pour ce 3ème appel à projets, la Région a expérimenté une déconcentration partielle du processus de sélection des projets. **La Commission spécialisée du CRHH du 4 septembre 2015 a fait office de jury régional de l'appel à projets.**

Elle a proposé un avis favorable pour un total de **70 demandes, représentant 138 logements**. C'est sur cette base que le comité de gestion du FNDOLLTS, réuni le 6 novembre 2015, a arrêté les enveloppes financières après s'être assuré de la conformité des propositions régionales avec les principes de sélection appliqués dans les autres régions et au niveau national.

Une seule opération n'a pas été retenue, représentant un logement, et pour une opération le comité de gestion n'a sélectionné que 4 logements sur 6. Au total ce sont donc **69 opérations qui ont été retenues représentant 135 logements** et bénéficiant d'une **enveloppe complémentaire de 1 152 900 €**, venue majorer la dotation régionale des aides à la construction HLM

Département	EPCI	Nombre de logements PLAI adaptés de l'opération	Montant de la subvention accordée par le Coges du 06/11/2015
Nord	MEL	83	696 060,00 €
	CUD	10	97 200,00 €
	CAD	8	58 320,00 €
	CAMVS	6	58 320,00 €
	CAPH	3	29 160,00 €
	HD	3	29 160,00 €
Pas-de-Calais	CALL	8	68 040,00 €
	CUA	1	9 720,00 €
	CA Béthune Bruay Noeux et environs	3	29 160,00 €
	CC de la Terre des 2 Caps	4	29 160,00 €
	CC de Desvres-Samer	2	19 440,00 €
	CA Hénin-Carvin	4	29 160,00 €
TOTAL		135	1 152 900,00 €

Evolutions pour 2016

Désormais les maîtres d'ouvrage pourront déposer leurs dossiers tout au long de l'année auprès des services déconcentrés de l'Etat ou des délégataires, sans échéance fixe. Les services départementaux et régionaux, ou les comités créés pour ce faire, les analyseront et les transmettront accompagnés de leur avis au comité de gestion national, qui se réunira deux fois dans l'année pour valider définitivement les dossiers sur la base de ces remontées et déléguer les crédits complémentaires correspondants, **sans qu'il soit possible de déroger aux clauses du cahier des charges.**

Le dispositif sera ouvert aux résidences sociales de petite taille (le seuil, à confirmer, devrait être de moins de 50 logements)

En Acquis Amélioré, les charges pourront atteindre le forfait charge doublé +5%

Une journée nationale sur ce sujet aura lieu le 26 mai 2016, qui permettra d'apporter davantage de précisions aux porteurs de projets.