



PRÉFET DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Séance plénière du 11 juillet 2018

Aides à la construction HLM : programmation 2018

I. Programmation de début d'année

Le 15 décembre 2017, le conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) a arrêté la programmation, par région, des autorisations d'engagement dédiées au développement de l'offre de logement social en 2018. En région Hauts-de-France, les objectifs de financement ont été fixés à 2 594 PLAI, 5 372 PLUS et 1 603 PLS (soit un total de 9 659 logements), le montant des autorisations d'engagement (AE) affectées à l'atteinte de ces objectifs s'élevant à 20 486 338 € (hors reliquats d'AE mobilisables par les EPCI délégués des aides à la pierre en 2018).

Le 2 mars 2018, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement des Hauts-de-France, réuni en séance plénière, a acté la répartition par territoire de gestion de ces objectifs et crédits, fondée sur le respect des principes suivants :

- **Répartition des agréments PLS** : définition des objectifs au regard du nombre annuel moyen de logements financés sur le territoire au cours des trois exercices précédents ;
- **Répartition des agréments PLUS/PLAI et des crédits afférents** :
 - Sanctuarisation de 400 000 € pour reconduction de l'appel à projet régional E+/C- (expérimentation de la nouvelle réglementation environnementale du bâtiment) ;
 - Constitution d'une réserve pour bonification des opérations d'acquisition-amélioration à hauteur de 1500 € / logement PLUS/PLAI, visant à encourager le recours à ce mode de conventionnement, propice au renouvellement urbain (nouveau 2018) ;
 - Sanctuarisation de 250 PLAI structures (pensions de famille, foyers de jeunes travailleurs , ...) ;
 - Dans le contexte global de baisse du nombre d'opérations programmées par les bailleurs en début d'année, répartition infra-régionale visant à doter prioritairement les territoires affichant néanmoins de bonnes perspectives, en privilégiant les territoires délégués.

II. Ajustements de la programmation

Par courrier ministériel en date du 23 avril dernier, les objectifs régionaux de financement en matière de logement locatif social ont été majorés, le conseil d'administration du FNAP ayant souhaité que les reliquats d'AE 2017 mobilisables par les délégués en 2018 donnent lieu à la notification d'objectifs complémentaires.

L'objectif PLAI a ainsi été majoré à hauteur de 181 logements. Les objectifs PLUS et PLS ont été augmentés dans le respect de la répartition régionale PLUS/ PLAI / PLS initialement notifiée, ce qui correspond à 375 PLUS et 112 PLS supplémentaires.

Par conséquent, la programmation infra-régionale proposée (voir en annexe) porte sur un total de **10 237 logements - répartis en 2 775 PLAI, 5 747 PLUS et 1 715 PLS – et 21 917 424 € d'autorisations d'engagement affectées au développement de l'offre nouvelle de logement social en région.**

Trois critères de répartition des objectifs complémentaires précités ont été concertés en bureau de CRHH du 20 avril dernier :

1. Absorption des besoins restants en PLAI structures ;
2. Opérations engagées trop tardivement fin 2017 pour être financées ;
3. Hausse des objectifs des territoires où les perspectives de réalisation excèdent la programmation initiale.

S'agissant de ce dernier critère, il a été tenu compte des perspectives de réalisations recensées dans le cadre de l'enquête nationale au 19 juin, qui a permis d'évaluer les besoins en agréments restant à absorber compte-tenu des possibilités de redéploiements intra-départementaux.

La répartition des objectifs complémentaires proposée ci-dessous reprend celle concertée lors du bureau de CRHH du 19 juin dernier. 9 agréments PLS initialement fléchés au bénéfice d'Amiens Métropole ont été redistribués au prorata des besoins restants, du fait de la révision à la baisse de la programmation en PLS de l'intercommunalité.

Département	Territoire de gestion	Besoins restants à absorber au 19 juin compte-tenu des possibilités de redéploiements intra-départementaux			Proposition d'attribution d'objectifs complémentaires			
		PLAI	PLUS	PLS	PLAI	PLUS	PLS	Enveloppe complémentaire
Aisne	CA Saint-Quentinois	6	0	17	6	0	4	40 212,00 €
	Hors délégation	24	60	70	24	60	14	151 618,00 €
Nord	Nord	180	0	439	MEL:83 CAMVS:7	MEL : 255	MEL : 64 CAMVS : 27	804 704,00 €
Oise	CA Beauvaisis	47	0	0	47	0	0	314 994,00 €
Pas-de-Calais	Pas-de-Calais	0	0	0	0	0	0	0,00 €
Somme	Amiens Métropole	14	0	0	14	0	0	92 960,00 €
	Hors délégation	0	0	17	0	0	4	0,00 €
Total		271	60	543	181	315	112	1 404 488,00 €
Reliquat régional		/	/	/	0	60	0	26 598,00 €

Compte-tenu des perspectives de réalisations à ce stade de l'année, il subsisterait, à l'issue de cette répartition des objectifs complémentaires, un besoin théorique de :

- 90 PLAI dans le département du Nord (majoritairement concentré sur la Métropole Européenne de Lille) ;
- plus de 450 PLS à l'échelle régionale.

À ce jour, les programmations ne sont cependant pas suffisamment stabilisées pour pouvoir effectuer des redéploiements infra-régionaux. Des redéploiements sont néanmoins susceptibles d'intervenir plus tard dans l'année.

III. Bilan d'avancement :logements locatifs sociaux effectivement agréés au titre de l'année 2018

Au 2 juillet 2019, 364 PLUS et 153 PLAI ont été agréés à l'échelle régionale, soit environ 5 % de l'objectif total de financement de logements PLUS / PLAI / PLS.

Annexe : programmation infra-régionale intégrant la répartition des objectifs complémentaires notifiés en considération des reliquats d'AE 2017 mobilisables par les délégataires au titre de l'exercice 2018

Territoires de programmation et de compétence		PROGRAMMATION 2018 présentée en CRHH, sur la base des AE et des objectifs notifiés le 23 avril 2018					
		Objectifs LLS (en nombre de logements)					Enveloppes d'AE (yc reliquats mobilisables), pour le développement de l'offre (en €)
		PLUS (yc PLUS-CD et PALULOS communales)	PLAI (yc produit spécifique hébergement, FTM et hors équivalent PLAI retenu pour le calcul des subventions RHVS)	Sous-total PLUS-PLAI	Sous-total PLS	Total PLUS, PLAI et PLS	
59	CA DOUAISIS	115	75	190	15	205	502 650 €
59	CU DUNKERQUE	184	80	264	37	301	536 160 €
59	Métropole Européenne de Lille	1 716	859	2 575	682	3 257	7 842 670 €
59	CA MAUBEUGE	145	64	209	37	246	428 928 €
59	CA VALENCIENNES	187	81	268	85	353	542 862 €
59	CA PORTE DE HAINAUT	142	62	204	10	214	415 524 €
59	DDTM NORD	447	195	642	152	794	1 209 052 €
62	CU D'ARRAS	123	53	176	97	273	355 206 €
62	CA DE BETHUNE	252	136	388	32	420	911 472 €
62	CA DU BOULONNAIS	133	57	190	23	213	382 014 €
62	CA DE LENS LIEVIN	343	149	492	42	534	998 598 €
62	DDTM PAS-DE-CALAIS	523	249	772	62	834	1 846 288 €
02	CA ST QUENTIN	28	55	83	10	93	368 610 €
02	CA DU SOISSONNAIS	72	43	115	12	127	288 186 €
02	DDT AISNE	181	77	258	62	320	453 290 €
60	CA BEAUVAISIS	129	104	233	47	280	697 008 €
60	CA COMPIEGNE	90	39	129	35	164	261 378 €
60	DDT OISE	508	222	730	175	905	1 765 882 €
80	AMIENS METROPOLE	221	110	331	93	424	736 352 €
80	DDTM SOMME	148	65	213	7	220	356 252 €
Objectifs complémentaires non répartis		60		60		60	26 598 €
Réserve bonus lgts E+/C-							400 000 €
Réserve bonus acquisitions-améliorations							592 444 €
SOUS-TOTAL LLS		5747	2775	8522	1715	10237	21 917 424 €