

PRÉFET DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Séance plénière du 2 mars 2018

Aides à la construction HLM : programmation 2018

Les objectifs régionaux de financement en matière de logement locatif social pour 2018 fixés par le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) sont très proches de l'objectif global de 2017. Ils s'élèvent à **2 594 PLAI, 5 372 PLUS et 1603 PLS** (soit un total de 9659 logements). Le nombre de PLAI est toutefois sensiblement plus faible que l'objectif 2017. Le montant des autorisations d'engagement affectées à l'atteinte de ces objectifs s'élève à 20 486 338 €, soit une enveloppe en très légère baisse par rapport à la dotation initiale 2017 (-2%).

Contexte global de la programmation 2018 : les programmations annoncées par les bailleurs sociaux sont en baisse, surtout dans les zones moins tendues. La répartition infra-régionale proposée vise à doter prioritairement les territoires qui affichent néanmoins de bonnes perspectives, en privilégiant les territoires délégués. Des redéploiements seront très probablement possibles en cours d'année.

Une nouveauté est proposée pour 2018 : elle consiste à bonifier les projets d'acquisitions-améliorations afin d'afficher un message auprès des bailleurs sociaux visant à encourager ce type d'opérations.

Afin de tenir compte des dynamiques 2018 et d'envisager d'éventuels redéploiements, un CRHH plénier est prévu en juillet 2018. Ce CRHH de juillet permettra également d'évoquer les modalités d'utilisation d'une réserve nationale dédiée au **financement des démolitions** dont les principes seront actés lors d'un prochain CA du FNAP.

Principes détaillés de répartition infra-régionale des objectifs de financement :

La proposition de répartition des agréments **PLS** consiste en l'attribution à chaque territoire d'un objectif égal au nombre annuel moyen de logements financés sur les trois dernières années.

La proposition actuelle de répartition des objectifs **PLUS/PLAI** et crédits associés entre les territoires (voir tableau en annexe) est issue du processus suivant :

Étapes préalables : sanctuarisation d'enveloppes spécifiques¹

- 400 000 € pour reconduction de l'appel à projet régional E+/C- (expérimentation de la nouvelle réglementation environnementale du bâtiment) ;
- 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. Il s'agit d'une **nouveauté 2018**.

Sanctuarisation de 250 PLAI structures :

Dans la continuité des années précédentes, une réserve d'environ 250 PLAI destinées aux structures type pensions de famille, foyers de jeunes travailleurs ... est créée. Elle vise à traiter indépendamment les objectifs structures / logements familiaux des territoires de gestion, le premier étant soumis à de fortes variations d'une année sur l'autre.

L'ensemble de cette réserve est d'ores et déjà fléchée vers les territoires sur la base des projets connus.

Étapes ultérieures

¹ Le prélèvement des montants correspondants sur l'enveloppe régionale d'autorisations d'engagement implique un ajustement à la baisse des forfaits de subvention PLAI par rapport à 2017.

La proposition de répartition infrarégionale des objectifs PLUS/PLAI se fonde sur l'estimation du besoin de chaque territoire de gestion, qui résulte de la somme :

- des objectifs, ramenés à l'année, de logements ordinaires PLUS/PLAI fixés par les Plans locaux de l'habitat (PLH) ;
- de la moyenne annuelle sur trois ans :
 - des logements ordinaires PLUS/PLAI financés dans les territoires non couverts par un PLH ;
 - des logements structures (type résidence sociale) financés en PLUS et PLAI sur l'ensemble du territoire régional.

1ère étape : les territoires où les perspectives de programmation pour 2018 dépassent le besoin estimé se voient attribuer un objectif PLUS/PLAI égal à ce besoin (exceptionnellement majoré si le territoire présente en outre de très bons résultats sur l'exercice 2017) ;

2ème étape : les agréments PLUS/PLAI restants sont répartis entre les autres territoires au prorata des besoins estimés ;

3ème étape : modulation à la hausse et à la baisse des objectifs, sur la base d'une vision affinée de la capacité à faire des différents territoires. À niveau de tension égale, le report d'agréments vers les territoires délégataires a été privilégié.