

PRÉFET DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Séance plénière du 2 mars 2020

Répartition des objectifs et des crédits affectés au développement de l'offre de logements sociaux en régions.

1. Objectifs arrêtés par le FNAP pour la région Hauts-de-France

Le CA du FNAP a délibéré le 17 décembre 2019 et a arrêté les **objectifs de production** suivants pour 2020 sur la région des Hauts-de-France :

- 10 130 logements sociaux, soit un objectif global 2020 en baisse de 13,4 % par rapport à 2019, pour une enveloppe financière de 25 114 000 €, en hausse de 9,3 % par rapport à 2019. Les objectifs se décomposent de la manière suivante :
 - 3 389 PLAI, dont 251 PLAI en tranche conditionnelle
 - 5 184 PLUS, dont 443 PLUS en tranche conditionnelle
 - 1 557 PLS; dont 483 PLS en tranche conditionnelle
- 195 logements très sociaux en « PLAI-adaptés » (-15,2% par rapport à 2019) pour une enveloppe spécifique de 1 645 080 € en hausse de 23,7%¹ par rapport à 2019.
- 184 démolitions de logements (-54%), soit une enveloppe de **756 484 €** (- 54,8%) pour le financement d'opérations de démolition en zone B2 et C hors ANRU.

Compte tenu du plan Logement d'abord et de la lutte contre le sans-abrisme :

- la proportion de PLAI dans les objectifs fixés par le FNAP augmente substantiellement (33,5 % de l'objectif 2020, contre 24,4 % en 2019)
- un sous-objectif de 159 pensions de famille est fixé à la Région
- dès 2021, les PLAI adaptés devront représenter 10 % de la production globale des PLAI.

Pour répondre aux besoins en logement des étudiants, un objectif régional en PLS sera fixé par le CA du FNAP du 3 mars 2020.

Enfin, la programmation des crédits en logements sociaux doit accompagner la revitalisation de Villes moyennes (Action Cœur de Ville) et des centre-bourgs.

Des **tranches conditionnelles de programmation** ont été établies par le CA du FNAP. La tranche conditionnelle PLAI sera financée :

- sur les reliquats des délégataires
- et en dernier ressort, par mobilisation de trésorerie supplémentaire par le FNAP ou redéploiement des autorisations d'engagement, en fin d'exercice.

2. Modalités de répartition des objectifs régionaux en « Offre Nouvelle »

- **PLAI** : chaque territoire est servi à la hauteur du besoin estimé, dans la limite de 2 fois le réalisé moyen des trois dernières années. Les montants moyens de subvention par PLAI restent identiques à ceux pratiqués en 2019 (9 130 € en zone tendue, 6 702 € en zone

1 La part plus importante de logements ordinaires dans le total de « PLAI-adaptés » notifiés explique l'augmentation de l'enveloppe financière

moyennement tendue et 4 856 € en zone détendue). Les places en structures d'hébergement (PSH) font l'objet d'un financement plus important, déterminé à partir du ratio moyen 2019 (18 000 € par place). La répartition des crédits tient compte des reliquats disponibles chez les délégataires. 234 PLAI ne sont pas affectés à ce stade, et pourront être mobilisés en cours d'année, à hauteur d'un montant moyen de subvention de 7405 €/ PLAI.

- **PLUS :** chaque territoire est servi à la hauteur du besoin estimé, dans la limite de 2 fois le réalisé moyen des trois dernières années. 164 PLUS ne sont pas affectés à ce stade, et pourront être mobilisés en cours d'année
- **PLS :** les projets de logements étudiants connus font l'objet d'une affectation prioritaire d'agrèments PLS. Ensuite, chaque territoire est servi à la hauteur de 80 % du besoin estimé, dans la limite de 1,5 fois le réalisé moyen des trois dernières années. 20 PLS ne sont pas affectés à ce stade, et pourront être mobilisés en cours d'année

Par ailleurs, **2 réserves régionales sont constituées :**

- l'une dotée de 500 K€ pour favoriser l'innovation dans le logement social. Reconduit pour la 4^e année de suite, l'appel à projet régional auprès des maîtrises d'ouvrage HLM portera en 2020 sur le numérique dans le bâtiment et l'utilisation des matériaux bio-sourcés. Contrairement aux années passées, il n'y aura plus de volet consacré à l'expérimentation E+C-, puisque la nouvelle réglementation environnementale dans le bâtiment devrait entrer en vigueur en 2021.
- l'autre de 1,5 M€ pour favoriser l'acquisition-amélioration dans les centres-bourgs, villes moyennes et centres anciens de la région. Lancé en 2019, cet appel à projet sera reconduit chaque année jusqu'en 2023, afin de donner de la visibilité aux organismes HLM et aux collectivités territoriales souhaitant réaliser ce type d'opérations. Les opérations lauréates bénéficient d'un bonus forfaitaire de 10 000 € par logement PLUS et PLAI acquis-amélioré, qui s'ajoute à l'aide de droit commun.

Concernant les autres enveloppes financières déléguées par le FNAP :

- **PLAI adaptés :** seul le volet correspondant aux PLAI adaptés pour les logements ordinaires est programmé, sur la base des besoins. Le second volet relatif aux logements en structures n'est pas programmé, compte-tenu d'un fort dépassement des besoins par rapport à l'enveloppe disponible. Cette partie de l'enveloppe « PLAI adaptés structures » sera donc gérée au fil de l'eau, et déléguée au fur et à mesure de l'avancement des projets. Pour les logements ordinaires, il est fixé un objectif de 66 PLAI adaptés pour le Nord (922 680 €), et de 6 PLAI adaptés pour la Somme (83 880 €)
- **MOUS :** l'enveloppe disponible ne permet pas de faire face à l'ensemble des besoins. Des éléments complémentaires sont nécessaires (objet, calendrier d'exécution, plan de financement, etc.), pour solliciter des crédits complémentaires auprès de la DHUP
- **Démolition :** cette enveloppe sera gérée sous la forme d'un appel à projet régional piloté par la DREAL en association avec les DDT(M) et l'URH, compte-tenu du nombre limité d'opérations qui pourra être retenu. La méthode de sélection des dossiers sera sensiblement similaire à celle utilisée l'an dernier.

Le détail de la répartition infra-régionale des crédits figure en annexe de la présente fiche.