



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France

Séance Plénière du 3 mars 2023

Répartition des objectifs et des crédits affectés à l'offre de logements sociaux en région.

1. Budget initial du FNAP - Objectifs arrêtés pour la région Hauts-de-France

A/ Objectifs généraux

Le CA du FNAP a délibéré le 16 décembre 2022 et a arrêté pour l'année 2023 un objectif d'agrément de **10 182 logements sociaux** sur la région Hauts-de-France. Cet objectif se décompose de la manière suivante :

- **3 031 PLAI** (soit presque 30 % de l'objectif régional) ;
- **4 829 PLUS** (+ 4 % par rapport à 2022) ;
- **2 322 PLS** (- 27 % par rapport à 2022).

La dotation « offre nouvelle » correspondante se chiffre à **29 692 879 €**, soit une hausse de 3 % par rapport à 2022. Cette hausse s'explique par une revalorisation de 5 % du montant moyen de subvention, porté à 8 428 € contre 8 003 € en 2022.

La dotation régionale est **minorée d'un montant prévisionnel de 2 M € correspondant à l'estimation des reliquats d'AE mobilisables** par les collectivités délégataires des aides à la pierre sur l'exercice 2022. L'enveloppe « offre nouvelle » réellement déléguée en budget initial s'établit donc à **27 692 897 €**. L'adoption d'un budget rectificatif du FNAP prévu au cours du 1^{er} semestre 2023 permettra de constater les montants définitifs de reliquats et d'ajuster l'enveloppe réellement déléguée, à dotation régionale complète inchangée.

B/ Objectifs spécifiques

Les sous-objectifs suivants sont assignés à la région Hauts-de-France dans le cadre du plan Logement d'abord et du plan Pauvreté :

- **322 logements très sociaux en « PLAI-adaptés »** (+ 6 % par rapport à 2022) dont 216 logements ordinaires et 106 logements structures pour une enveloppe dédiée de **3 613 280 €**. Cette dotation traduit le maintien d'un objectif national ambitieux de 4 000 PLAI adaptés. Chaque bailleur social est invité à s'engager sur l'intégration dans sa programmation annuelle d'une part de PLAI adapté, sur base d'une référence de 4 % de sa production comme en 2022.
- **88 logements en pensions de famille** ou résidences d'accueil
- Un objectif régional de financement de **700 logements étudiants** (PLS ou PLUS à titre exceptionnel) est par ailleurs reconduit en 2022 pour répondre aux objectifs du « Plan 60 000 » et aux besoins de cette population.

Enfin, le CA du FNAP a attribué à la région Hauts-de-France :

- **une enveloppe spécifique « démolition » de 1 270 879 €** (-6 % par rapport à 2022) destinée à financer des opérations de démolitions de logements en zone B2 et C hors ANRU ;
- **une enveloppe MOUS de 375 750 €** (+2 % par rapport à 2022).

La programmation FNAP totale - hors nouvelle enveloppe dédiée à la réhabilitation du parc locatif social - atteint ainsi **34,5 M€** pour 2022.

2. Budget initial du FNAP - Modalités de répartition des objectifs et enveloppes régionales

A/ Répartition des objectifs LLS et de l'enveloppe budgétaire « offre nouvelle »

L'ensemble des 10 182 LLS fait l'objet d'une répartition par territoire de gestion, la ventilation infra-départementale étant réalisée par les DDT(M).

La répartition budgétaire confirme les priorités régionales suivantes :

*** Renforcement de la politique de subvention aux acquisitions-améliorations**

Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols agricoles, de reconquête des centres urbains et de lutte contre la vacance des logements, la région Hauts-de-France majore depuis plusieurs années les subventions de droit commun octroyées aux logements PLAI et PLUS financés en acquisition-amélioration.

L'ambition est de parvenir à un nombre de logements en acquisition-amélioration situé entre 5 et 10 % de l'objectif régional de 10 182 agréments.

Suite aux évolutions mises en place en 2022, de nouvelles dispositions viennent renforcer cette politique de soutien en 2023 :

- systématisation et élargissement à l'ensemble du territoire régional du super bonus¹ mis en place en 2022, avec un plafond de subvention de 16 000 € par logement PLAI ou PLUS ;
- **mise en place d'un méga bonus¹** sous certaines conditions, définies dans la circulaire jointe en annexe à la présente fiche.

Le dispositif sera financé par :

- la mobilisation de **l'enveloppe dite « sobriété foncière »** validée par le CA du FNAP du 16 décembre 2022 : **4 149 000 €** incluse dans la dotation régionale « offre nouvelle » ;

- la constitution d'une réserve régionale supplémentaire de 4 049 279 €.

soit une enveloppe de 8 198 279 € représentant 29 % de la dotation « offre nouvelle ».

Ce dispositif vise à financer 500 logements PLAI et PLUS en acquisition-amélioration, dont 30 % au titre du mégabonus.

*** Renouvellement de l'appel à projets « matériaux biosourcés »**

L'appel à projets régional « Filière Verte - Matériaux biosourcés » vise à encourager l'usage des matériaux biosourcés dans les constructions de logements locatifs sociaux, permettant notamment de diminuer la consommation de matière première d'origine fossile et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Une enveloppe de **450 000 €** réservés sur la dotation régionale « offre nouvelle » permet de **renouveler cet appel à projets pour la 7^{ème} année consécutive**.

1 *Bonus cumulable avec la subvention de droit commun dans les limites des dispositions de l'article R.331-15 du Code de la Construction et de l'Habitation*

* Subventions de droit commun

Le solde disponible est réparti par ajustement des forfaits à hauteur des montants suivants :

- préservation des forfaits définis en 2022 pour les PLAI, soit :
 - **9 130 €** pour la **zone de tension forte** ;
 - **6 452 €** pour la **zone de tension moyenne** ;
 - **4 266 €** pour la **zone de tension modérée** ;
- diminution du forfait pour les **Produits Spécifiques Hébergements (PSH)** : **9 000 €** soit une diminution de 50 % tendant à harmoniser les modalités de financement sur celles des autres régions (financement du PSH à hauteur des forfaits PLAI).

La répartition régionale suivante est ainsi validée :

	PLAI	Dont PSH	PLUS	PLS	TOTAL	Dotation totale ²	En %
02	198	0	423	173	794	1 012 290,00 €	7,8%
59	1 455	85	2 364	807	4 626	9 896 054,00 €	45,4%
60	324	18	422	398	1 144	2 090 959,00 €	11,2%
62	854	25	1 369	401	2 624	5 328 930,00 €	25,8%
80	200	0	251	543	994	955 346,00 €	9,8%
TOTAL	3 031	128	4 829	2 322	10 182	19 283 579,00 €	100%

Le tableau de répartition détaillé par territoire de gestion est joint en annexe à la présente fiche.

C/ Répartition des objectifs et de l'enveloppe « PLAI adaptés »

Les PLAI adaptés font l'objet d'une répartition indicative au prorata de la programmation PLAI, avec délégation des AE correspondantes au fur et à mesure de l'état d'avancement des opérations :

	PLAI adaptés	En %
02	21	6,5%
59	155	48,1%
60	34	10,6%
62	91	28,3%
80	21	6,5%
TOTAL	322	100%

D/ Répartition de l'enveloppe MOUS

L'enveloppe MOUS est répartie conformément aux besoins remontés dans l'enquête nationale de préparation de la programmation 2023.

E/ Répartition de l'enveloppe Démolitions

L'enveloppe démolition sera comme les années précédentes gérée sous la forme d'un appel à projet régional piloté par la DREAL en association avec les DDT(M) et l'URH.

2 *déduction faite des reliquats d'AE constatés chez les collectivités délégataires des aides à la pierre, et hors majorations relatives aux acquisitions-améliorations*

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

3. Budget rectificatif du FNAP - Répartition des objectifs et de l'enveloppe « réhabilitation de logements locatifs sociaux »

Cadrement national :

Dans la continuité du plan de relance, le CA du FNAP du 2 mars 2023 a validé la programmation d'une **enveloppe nationale de 185 M€** destinée à financer :

- **prioritairement : la rénovation énergétique seule** de logements sociaux de classe DPE **F ou G** avant travaux, atteignant à minima la classe C après travaux ;

- **à titre complémentaire : la restructuration ou réhabilitation lourde** de logements sociaux, couplée à une rénovation énergétique globale selon les mêmes critères.

Un forfait moyen de **4 000 € / logement** (modulation possible jusqu'à un plafond de 12 500 €) est octroyé pour les opérations de rénovation énergétique seule. Un forfait moyen de **8 000 € / logement** (modulation possible jusqu'à un plafond de 20 000 €) est octroyé pour les opérations de restructuration lourde couplée à une rénovation énergétique.

Dans ce cadre, la région Hauts-de-France se voit allouer une enveloppe de **43 048 000 €**, représentant **23 %** de l'enveloppe nationale et destinée à financer la réhabilitation de **6 716 logements**.

La ventilation des objectifs et des crédits est établie à partir des réponses apportées par les maîtres d'ouvrage à l'enquête de recensement des opérations éligibles menée en janvier 2023.

La répartition régionale suivante est ainsi validée :

	Réno énergétique	Réhabilitation lourde	Objectif total en nb de logements	Dotation totale	En %
02	99	396	495	3 564 000,00 €	8,3%
59	957	2 108	3 065	20 692 000,00 €	48,1%
60	783	402	1 185	6 348 000,00 €	14,7%
62	657	1 045	1 702	10 988 000,00 €	25,5%
80	174	95	269	1 456 000,00 €	3,4%
TOTAL	2 670	4 046	6 716	43 048 000,00 €	100%

Enfin, le CA du FNAP du 2 mars a validé **l'expérimentation en 2023 d'un dispositif dit « seconde vie du logement social »**, destiné à mieux soutenir les opérations de rénovation énergétique globales et ambitieuses (F ou G avant travaux, A ou B après travaux) dans le parc ancien de plus de 40 ans. Une **enveloppe nationale de 15 M€** est réservée, pour un **objectif prévisionnel de 900 logements**. Le cahier des charges et les modalités de sollicitation de cette enveloppe feront l'objet d'une transmission ultérieure par l'administration centrale.