

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

Séance Plénière du 8 février 2021

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

1. Objectifs « Offre nouvelle » arrêtés par le FNAP pour la région Hauts-de-France

Le CA du FNAP a délibéré le 15 décembre 2020 et a arrêté les **objectifs de production** suivants pour 2021 sur la région des Hauts-de-France :

- **9819 logements sociaux**, soit un objectif global 2021 en baisse de 3 % par rapport à 2020, pour une enveloppe financière « offre nouvelle » de **24 657 243 €**, en baisse de 2 % par rapport à 2020. Les objectifs se décomposent de la manière suivante :
 - 3 081 PLAI (-9 % par rapport à 2020)
 - 4 819 PLUS (-7 % par rapport à 2020)
 - 1919 PLS (+ 23 % par rapport à 2020).

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

- **320 logements très sociaux en « PLAI-adaptés »** dont 194 en logements ordinaires et 126 en logements structures, pour une enveloppe spécifique de **3 417 720 €**. Cette augmentation importante par rapport à 2020 (+ 64 % pour les objectifs et + 108 % pour l'enveloppe) traduit un objectif national ambitieux de 4 000 PLAI adaptés en réhaussant la part des logements ordinaires. Les objectifs régionaux sont définis à partir des références suivantes :
 - 10 % de la production globale de PLAI en PLAI adaptés
 - 4 % de la production totale de LLS pour chaque bailleur social.
- **145 logements en pensions de famille** ou résidences d'accueil (-7 % par rapport à 2020)

Par ailleurs, deux sous-objectifs du FNAP sont assignés à la région Hauts-de-France dans le cadre des mesures de soutien exceptionnel aux personnes en grande précarité du Plan « France Relance » :

- **336 places de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales**, mobilisant une sous-enveloppe dédiée de **2 499 528 €**
- **89 produits spécifiques hébergement** destinés à financer la création de places d'hébergement selon les modalités codifiées à l'article D. 331-98 du CCH, et mobilisant une sous-enveloppe dédiée de **1 640 841 €**.

Un objectif régional de financement en PLS de **700 logements étudiants** est par ailleurs reconduit en 2021 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 800 209 €** (+6 % par rapport à 2020) destinée à financer des opérations de démolitions de logements en zone B2 et C hors ANRU ;
- **une enveloppe MOUS de 96 750 €** (-51 % par rapport à 2020).

La programmation FNAP totale atteint ainsi 28,9 M€ pour 2021, soit une hausse de 5 % par rapport à 2020.

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

Les principes de répartition suivants ont été adoptés pour les PLAI, PLUS et PLS :

- **sanctuarisation des crédits pour les projets très sociaux identifiés** : transformation de FTM en résidence sociale (crédits du plan de relance), création de places en structures d'hébergement (crédits du plan de relance) et création de pensions de famille
- **répartition des PLUS, PLS et du reliquat de PLAI** selon la clef suivante : 50 % en fonction du résultat atteint en moyenne sur les 4 derniers exercices, 30 % en fonction de l'enquête de programmation complétée par les DDT(M), et 20 % en fonction des besoins exprimés dans les PLH.

La ventilation infra-départementale est réalisée par les DDT(M).

Les montants moyens de subvention par PLAI restent identiques à ceux pratiqués en 2020, **soit 9 130 € en zone tendue, 6 702 € en zone moyennement tendue et 4 856 € en zone détendue**. Les places en structures d'hébergement (PSH) font l'objet d'un financement plus important à hauteur de **18 436 € par place**.

La répartition régionale suivante est ainsi validée :

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL	Dotation totale (M€)	Dont plan de relance (M€)	En %
02	171	203	103	477	1,23	0,22	5,3%
59	1560	2354	851	4765	12,85	2,99	55,3%
60	525	569	553	1647	3,92	0,93	16,9%
62	649	1367	324	2340	4,21	0	18,1%
80	176	326	88	590	1,01	0	4,3%
TOTAL	3081	4819	1919	9819	23,22	4,14	100%

Les PLAI adaptés sont répartis au prorata de la programmation PLAI classique et des pensions de famille :

	PLAI adaptés	Dotation (M€)	En %
02	19	0,2	6%
59	150	1,61	47%
60	51	0,54	16,0%
62	78	0,84	24,4%
80	21	0,23	6,6%
TOTAL	320	3,42	100%

Par ailleurs, 2 réserves régionales sont constituées :

- l'une dotée de **430 420 €** pour favoriser **l'innovation dans le logement social**. Reconduit pour la 5^e année de suite, l'appel à projet régional auprès des maîtrises d'ouvrage HLM portera en 2021 sur le numérique dans le bâtiment et l'utilisation des matériaux bio-sourcés. ;
- l'autre de **1 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 vise à être 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.

L'enveloppe MOUS est répartie selon les besoins exprimés lors de l'enquête de programmation.

Enfin, 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.

Des objectifs et enveloppes complémentaires seront notifiés en 2021, basés en partie sur les reliquats d'AE non consommés. Il est prévu l'adoption d'un budget rectificatif du FNAP au cours du 1^{er} trimestre 2021.

3. Plan de relance – Restructuration lourde et rénovation thermique de logements locatifs sociaux

Le plan « France Relance » prévoit la mobilisation de 500 M€ sur 2021 et 2022 au bénéfice des opérations de restructuration lourde et de rénovation thermique de LLS.

Une première enveloppe de **34,2 M€** a été attribuée à la région Hauts-de-France pour le traitement de **3 109 logements, soit 18 % de l'enveloppe et des objectifs nationaux** (2^e dotation derrière l'Île-de-France).

Les opérations éligibles concernent dans un premier temps **exclusivement les restructurations ou réhabilitations lourdes couplées à une rénovation énergétique**. Le cas échéant, certaines opérations de seule rénovation énergétique de passoires thermiques pourront être financées au second semestre, en complément des enveloppes initialement allouées et après financement des opérations de restructuration lourde.

Des forfaits moyens ont été définis et sont modulables au niveau local :

- restructuration lourde et rénovation énergétique : **11 000 € par logement** (plafonnement à 20 000 €) ;
- rénovation énergétique seule le cas échéant : **4 000 € par logement** (plafonnement à 12 500 €).

L'enveloppe régionale a été ventilée selon la répartition des logements sociaux de classe énergétique E, F ou G en région (source : RPLS 2019).

	Nombre de logements	Enveloppe (M€)	En %
02	372	4,1	12%
59	1396	15,4	44,9%
60	472	5,2	15,2%
62	605	6,6	19,4%
80	264	2,9	8,5%
TOTAL	3109	34,2	100%