



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance plénière du 11 mars 2015

Bilan 2014 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

Le développement du logement locatif social : 82% des objectifs atteints en PLUS/PLAI dans un contexte d'objectifs pluri-annuels élevés assignés à la région.

Le niveau d'objectif global fixé à la région en 2014, de 7 500 logements, très ambitieux, est au niveau des objectifs fixés lors du Plan de Cohésion Sociale (2005-2009) et du plan de relance de l'économie (2010).

Dans ce contexte, les objectifs régionaux très ambitieux de production en PLUS/PLAI, de 6 500 LLS ont été remplis à 81,7%.

5 310 PLUS/PLAI ont ainsi été financés en 2013.

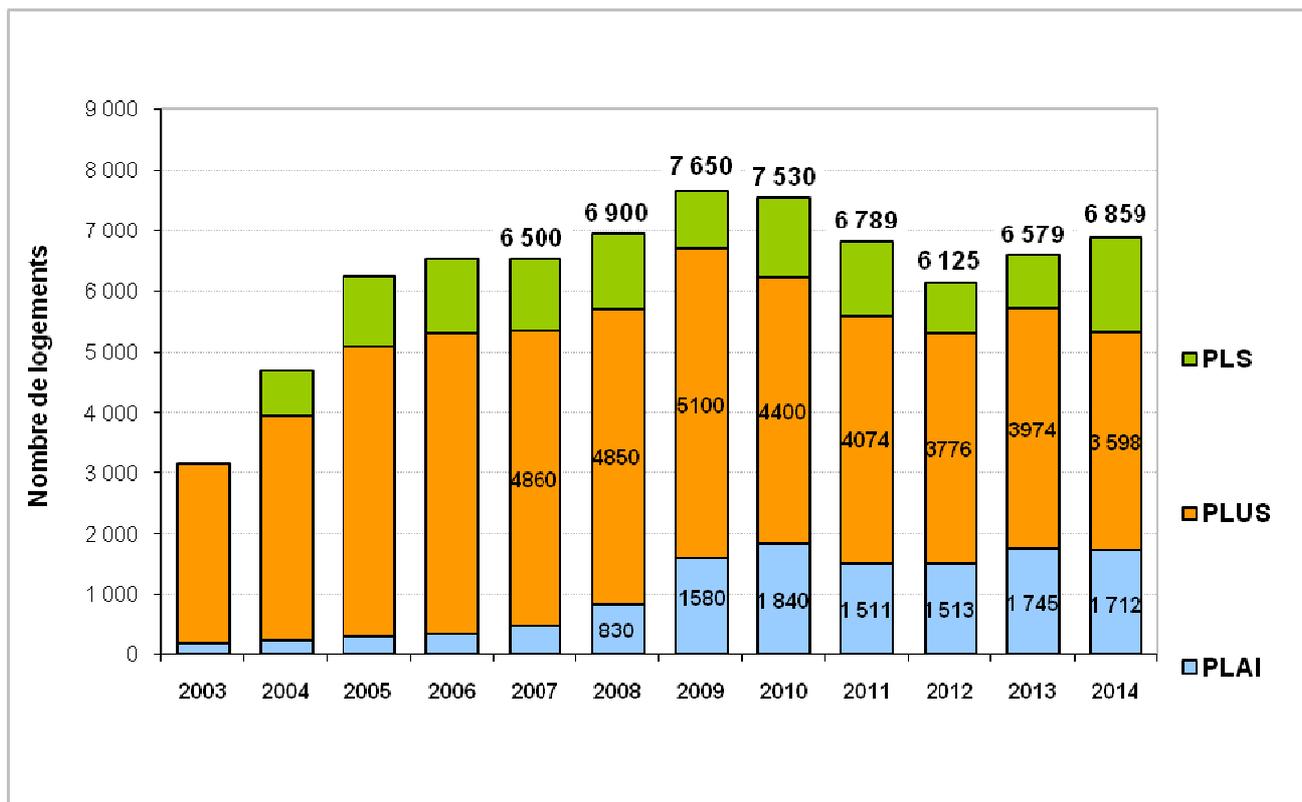
En 2014, les résultats en financement de logement destinés aux publics les plus fragiles (dénommés Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-PLAI), s'établissent à un niveau toujours remarquable de **1 712 PLAI**.

La production des logements locatifs intermédiaires (PLS), portée par les projets structures (1280 logements à destination des personnes âgées et étudiants) progresse fortement en 2014, au détriment de la production en PLUS, en baisse de 9%.

L'offre nouvelle en neuf représente 91% de la production, l'acquis-amélioré 9%.

	2010		2011		2012		2013		2014	
	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé
PLAI	1 900	1 835	1 500	1 511	1 590	1 513	2 190	1 745	1 926	1 712
PLUS	4 600	4 379	3 700	4 074	3 900	3 776	4 590	3 974	4 574	3 598
PLS	900	1 317	980	1 204	1 370	836	1 400	860	1 000	1 549
Total	7 400	7 531	6 180	6 789	6 860	6 125	8 180	6 579	7 500	6 859

Financement du logement locatif social depuis 2003



Décomposition de la production sociale par type de bénéficiaires en 2014

Type bénéficiaire	2013	2014
Ménages ordinaires	5 115	5046
Etudiants	224	774
Personnes Agées	745	507
Personnes handicapées	36	51
Jeunes	216	100
Publics issus de FTM	103	
Publics maison relais ou res. d'accueil	46	54
Autres résidents de résidences sociales	79	239

La production de nouveaux logements sociaux profite en priorité aux ménages « ordinaires », mais aussi aux bénéficiaires de logements en structure collective (1 332 logements à destination des personnes âgées, handicapées et étudiants).

Le bilan par territoire est détaillé dans le tableau annexé.

Le financement de l'offre nouvelle en neuf : évolution de la part en VEFA depuis 9 ans

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total neuf	5970	6013	6375	7072	6461	6121	5573	6042	6 245
Dont VEFA	381	518	649	1 369	1059	1341	1085	1508	2203
Part VEFA régionale	6,4%	8,6%	10,2%	19,4%	16,4%	21,9%	19,5%	25,0%	35,3%
Part VEFA France	12,4%	12,4%	18,6%	29,2%	24,1%	31,1%	31,3%	32,5%	42,3%

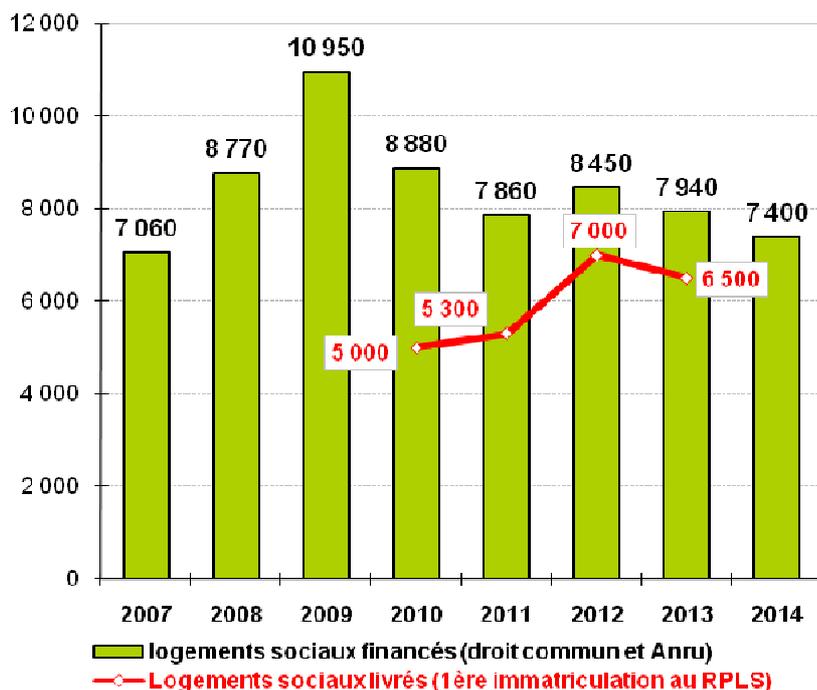
La part des opérations en VEFA, au sein du financement de l'offre nouvelle neuve, **progresses de 10 points en 2014, pour atteindre 35%**.

Elle s'inscrit dans la tendance constatée au plan national, même si la région Nord Pas-de-Calais est encore éloignée des taux de pénétration constatés dans d'autres régions : Ile de France (51%), PACA (50%) et Rhône-Alpes (49%).

VEFA : « Vente en l'état futur d'achèvement, contrat utilisé dans la vente d'immobilier à construire dans des opérations en projet des promoteurs. Les organismes HLM ont la possibilité d'acquiescer des logements aux promoteurs privés par le biais de ce dispositif ».

Le développement quantitatif de la production de logements locatifs sociaux droit commun et Anru (financement et mise en service)

Source : METL – DREAL – Sisal et Anru pour les logements familiaux financés / RPLS pour les logements familiaux mis en service



Nota : Pour être directement comparable avec les chiffres de livraisons issus de RPLS, les logements sociaux financés comprennent également les chiffres de reconstitution de l'offre de l'ANRU (un logement construit pour un logement détruit suivant la règle du « 1 pour 1 »). En 2014, l'ANRU a ainsi financé 544 logements en reconstitution de l'offre qui viennent s'ajouter au financement du logement social de droit commun de 6 859 LLS.

Depuis 8 ans, le nombre de logements sociaux financés annuellement se maintient à un haut niveau sous l'effet des différents plans mis en oeuvre : plan de cohésion sociale, plan de relance de l'économie, programme national de rénovation urbaine, agenda HLM 2015-2018.

Les efforts de financement des dernières années se concrétisent depuis 2 ans par la livraison d'importants volumes de logements sociaux.

Ainsi, comme le montrent les derniers résultats des enquêtes sur le parc locatif social (RPLS), **6 500 nouveaux logements ont été immatriculés en 2013, après 7 000 en 2012.**

Ces enquêtes mettent en évidence l'écart pouvant exister entre la date de financement d'une opération et sa livraison qui peut excéder 3 ans.

Bilan du financement du développement de l'offre de logement locatif social 2014

NORD	Nom gestionnaire	PLAI			PLUS				PLS	
		financés 2014	obj. 2014	% obj PLAI	financés 2014	obj. 2014	% obj PLUS	%obj PLUS/ PLAI	financés 2014	Total LLS
	CA de la Porte du Hainaut	44	75	58,7%	123	220	55,9%	56,6%	22	189
	CA de Valenciennes Métropole	19	95	20,0%	97	280	34,6%	30,9%	17	133
	CA du Douaisis	197	85	231,8%	155	155	100,0%	146,7%	16	368
	CA Maubeuge Val de la Sambre	18	55	32,7%	34	147	23,1%	25,7%	22	74
	CU de Dunkerque Grand Littoral	124	75	165,3%	205	210	97,6%	115,4%	0	329
	CU de Lille Métropole	599	690	86,8%	1 474	1 850	79,7%	81,6%	897	2 970
	DDTM Nord	141	120	117,5%	320	325	98,5%	103,6%	98	559
59		1 142	1 195	95,6%	2 408	3 187	75,6%	81,0%	1 072	4 622

PAS DE CALAIS	Nom gestionnaire	PLAI			PLUS				PLS	
		financés 2014	obj. 2014	% obj PLAI	financés 2014	obj. 2014	% obj PLUS	%obj PLUS/ PLAI	financés 2014	Total LLS
	CA de Béthune Bruay NE	100	120	83,3%	237	319	74,3%	76,8%	76	413
	CA de Lens - Liévin	181	121	149,6%	336	326	103,1%	115,7%	113	630
	CA du Boulonnais	65	68	95,6%	226	182	124,2%	116,4%	39	330
	CU d'Arras	15	65	23,1%	62	175	35,4%	32,1%	206	283
	DDTM Pas de Calais	209	142	147,2%	329	385	85,5%	102,1%	43	581
62		570	516	110,5%	1 190	1 387	85,8%	92,5%	477	2 237

REGION	1 712	1 711	100,1%	3 598	4 574	78,7%	84,5%	1 549	6 859
---------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Programmation structure

215

Bilan EPCI non délégataires	PLUS	PLAI	PLS	Total
CA de CAMBRAI	14	7		21
CC Cœur d'Ostrevent	64	40		104
CA d'HENIN CARVIN	148	93	8	249
CA de SAINT OMER	65	31		96
CA du CALAISIS	46	53	25	124

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Certifiée ISO 9001 (2008) et ISO 14001 (2004)
 44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX
 Tél ; +33 320134848 - Fax +33 320134878 - <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>