



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

**CRH du 21 février 2011**  
Séance Plénière du 21 février 2011

**Programmation des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale en 2011**

## 1. Les orientations nationales

En 2011, les orientations nationales en matière de programmation des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale insistent sur la nécessité de poursuivre les efforts de recentrage de la production de logements sociaux dans les zones où l'accès au logement reste difficile pour les ménages modestes et pauvres. Il est rappelé que la priorité doit être donnée au développement de l'offre nouvelle de logements familiaux et que les crédits affectés doivent permettre de mettre en œuvre les objectifs des PDALPD et des PDAHI en permettant aussi le financement des résidences sociales. L'effort particulier de développement de l'offre locative sociale est confirmé : les objectifs PLAI représentent 30% de l'objectif PLUS/PLAI de chaque région.

La répartition entre régions a été déterminée au regard d'indicateurs tels que la faiblesse du taux de vacance et du taux de rotation du parc de logement, ainsi que du nombre de recours DALO.

Conformément à ces orientations nationales, la programmation régionale s'inscrit dans une territorialisation croissante ces dernières années, au profit d'un recentrage vers les zones de plus fortes tensions d'accès au logement (zones B1 et B2 du dispositif « Scellier » en région Nord Pas-de-Calais). Les résultats de production 2010 valident les orientations retenues, près de 40% des financements PLAI étant situés en zone B1 et 51% en zone B2. La répartition des objectifs pour l'année 2011 prolonge et accentue cette tendance en donnant la priorité au développement de l'offre nouvelle de logements dans les territoires les plus tendus, en particulier la métropole lilloise.

## 2. Dotation et objectifs régionaux

### 2.1 les objectifs régionaux

L'objectif global PLAI/PLUS/PLS 2011, fixé à **6180** logements, est en baisse de 16,5% par rapport à 2010 :

- Baisse de l'objectif PLAI : de 1900 à 1500 logements
- Baisse de l'objectif PLUS : de 4600 à 3700 logements
- Augmentation de l'objectif PLS : de 900 à 980 logements

Cet objectif régional reste important, et retrouve son niveau des dernières années du Plan de Cohésion Sociale, avant la mise en œuvre du plan de relance de l'économie en 2009. En particulier, l'objectif PLAI demeure élevé.

Comparaison avec les objectifs et réalisations effectives des années passées

	2007		2008		2009		2010		2011
	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif
<b>PLAI</b>	898	483	1030	836	2070	1602	1900	1854*	1500
<b>PLUS</b>	4372	5152	4120	4935	4930	5115	4600	4467	3700
<b>PLS</b>	950	1063	950	1253	950	909	900	1396	980
<b>Total</b>	6220	<b>6698</b>	6100	<b>7024</b>	7950	<b>7626</b>	7400	<b>7717</b>	6180

\*y compris PLAI « produits spécifiques hébergement »

### 2.2 La dotation régionale

L'enveloppe régionale est **fixée à 18,09 M€**. Elle est en recul de **27,3% par rapport à l'enveloppe initiale de l'année précédente (24,9M€)** et de 24% par rapport à l'enveloppe finale 2010. La moyenne des baisses régionales, hors Il de France, est de 31%.

Au delà de ces aides directes, l'effort de l'Etat en terme de développement de l'offre de logement locatifs sociaux doit s'apprécier au regard du montant de l'ensemble des aides indirectes correspondant à cette enveloppe, évalué à **187,8 M€** dont :

- 147,6 M€ au titre d'aides fiscales (exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les opérations financées et TVA à taux réduit à 5,5%)
- 40,2 M€ au titre des aides de circuit (différentiel entre les taux de marchés et les taux appliqués aux bailleurs sociaux)

Cette dotation de 18,09 M€ intègre les reliquats de dotation constatés au 31/12/2010 et non consommés dans les territoires en délégation de compétence. Dans la région, ces reliquats 2010 sont faibles (au regard de la dotation 2010) et ne représentent que 240 k€. Il convient toutefois de souligner cette nouvelle pratique de gestion mise en place cette année, qui entérine le caractère pénalisant des reliquats pour une région. Auparavant, on rappelle que les reliquats constatés au 31/12 venaient s'ajouter à la dotation de l'année nouvelle.

Il est à souligner que ces reliquats ne sont pas définitivement perdus pour la région, et feront l'objet d'une discussion avec le ministère en seconde partie d'année : ils pourront venir compléter la dotation régionale à **la condition de venir de financer des projets supplémentaires dans les zones à plus forts enjeux, et sous réserve** d'un avancement satisfaisant de la programmation régionale.

### 3. La répartition des objectifs

La répartition des objectifs PLAI et PLUS s'appuie sur les principes et étapes suivantes:

- En premier lieu, la prise en compte de la capacité opérationnelle en matière de PLAI dans la métropole lilloise, secteur où les tensions sont les plus fortes (au regard notamment des recours DALO). Ce territoire est donc différencié du reste de la région.
- La même clef statistique que celle utilisée en 2010, reposant sur le poids de la demande locative sociale « prioritaire » est utilisée pour répartir les objectifs PLUS et PLAI entre les deux territoires que constituent le département du Pas de Calais, et le département du Nord hors LMCU.
- Au sein de ces 2 territoires, les objectifs particuliers des agglomérations relèvent d'ajustements liés à leur capacité opérationnelle, en tenant compte de leurs objectifs et dotations 2010.

Les dotations territoriales résultent, comme en 2010, de la multiplication des objectifs par des subventions moyennes unitaires qui elles-mêmes découlent de ratios de référence fixés nationalement. Pour le PLAI, ces ratios de référence sont identiques à 2010 (cf tableau ci-dessous). Il passe en revanche de 1000 € à 600 € pour le PLUS. Pour les territoires de la région partagés entre B1 et B2, la subvention moyenne retenue est comprise entre 9500 € et 9800 €.

#### Ratios de référence

	B1	B2	C
PLAI	11 000 €	9 500 €	8000 €

Comme en 2010, la subvention moyenne PLAI retenue pour le calcul de la dotation de LMCU est majorée par rapport aux autres territoires, pour tenir compte des surcoûts fonciers. En 2011, la valeur de 12 800 € est retenue.

Si les ratios nationaux font référence pour la détermination des dotations, ils n'interdisent pas, au sein de chaque territoire, la modulation des subventions à l'opération, en cours d'année, en fonction des contraintes ou marges de manœuvre propre à certains projets. En particulier, il est rappelé que des opérations peuvent faire l'objet de subvention à 1€, comme cela a été le cas en 2010.

#### Récapitulatif

	Clef PLAI Proposée	Clef PLUS proposée	Dotation proposée	% dotation proposée	Rappel 2010 : dotation	Evolution dotation 2010/2011 %
LMCU	42%	40%	<b>9,0 M€</b>	50%	44%	- 18,2%
Dépt. du Nord hors LMCU	26%	29%	<b>4,205 M€</b>	23%	26%	- 34,6%
Dépt. du Pas	32%	31%	<b>4,885 M€</b>	27%	30%	- 34,6%

<b>de Calais Région</b>	100%	100%	<b>18,09 M€</b>	100%	100%	- 27,3%
-----------------------------	------	------	-----------------	------	------	---------

La proposition détaillée de répartition est présentée dans le tableau suivant.

La dotation est répartie intégralement, aucun réserve n'est constituée. Enfin, comme ce fut le cas en 2010, la délégation de l'enveloppe régionale définitive est conditionnée à la performance réelle (réalisations, coûts moyens pratiqués, perspectives, reliquats) constatée en juin et septembre 2011. D'ici là, seuls 60% de la dotation seront délégués

.Proposition de répartition

	<b>PLAI</b>		<b>PLUS</b>		<b>PLS</b>	<b>Dotation</b>		
<b>Territoires</b>	<b>Clef 2011</b>	<b>Objectif 2011</b>	<b>Clef 2011</b>	<b>Objectif 2011</b>	<b>Objectif 2011</b>	<b>Dotation totale 2011</b>	<b>Part</b>	<b>evol de la dotation 2010/2011</b>
Lille Métropole Communauté Urbaine	42,3%	<b>634</b>	39,9%	<b>1476</b>	410	<b>9 000 000 €</b>	<b>49,8%</b>	<b>-18,2%</b>
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	4,8%	<b>72</b>	5,3%	<b>197</b>	50	<b>800 000 €</b>	4,4%	-31,2%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	4,9%	<b>74</b>	4,7%	<b>174</b>	65	<b>811 000 €</b>	4,5%	-35,1%
C. d'Agglomération du Douaisis	4,9%	<b>74</b>	5,4%	<b>199</b>	40	<b>841 000 €</b>	4,6%	-22,1%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	4,1%	<b>61</b>	4,8%	<b>177</b>	15	<b>682 000 €</b>	3,8%	-28,3%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	2,7%	<b>40</b>	3,4%	<b>124</b>	30	<b>451 000 €</b>	2,5%	-27,4%
Nord hors délégation	4,7%	<b>70</b>	5,5%	<b>202</b>	40	<b>620 000 €</b>	3,4%	-54,6%
Département du Nord Hors LMCU	26,2%	<b>391</b>	29,0%	<b>1073</b>	240	<b>4 205 000 €</b>	23,2%	-34,6%
<b>Total Nord</b>	<b>68,3%</b>	<b>1025</b>	<b>68,9%</b>	<b>2549</b>	<b>650</b>	<b>13 205 000 €</b>	<b>73,0%</b>	<b>-24,2%</b>
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	4,8%	<b>72</b>	6,6%	<b>244</b>	159	<b>830 281 €</b>	4,6%	-49,7%
C. d'Agglo. de l'Artois	5,8%	<b>87</b>	4,6%	<b>170</b>	36	<b>928 231 €</b>	5,1%	-34,4%
C. d'Agglo. du Boulonnais	3,5%	<b>52</b>	2,9%	<b>108</b>	37	<b>558 450 €</b>	3,1%	-21,9%
C. Urbaine d'Arras	2,3%	<b>35</b>	3,1%	<b>115</b>	36	<b>400 435 €</b>	2,2%	-44,0%
Pas de Calais hors délégation	15,3%	<b>229</b>	13,9%	<b>514</b>	62	<b>2 167 603 €</b>	12,0%	-27,1%
<b>Total Pas de Calais</b>	<b>31,7%</b>	<b>475</b>	<b>31,1%</b>	<b>1151</b>	<b>330</b>	<b>4 885 000 €</b>	<b>27,0%</b>	<b>-34,6%</b>
<b>Total Région</b>	<b>100,0%</b>	<b>1500</b>	<b>100,0%</b>	<b>3700</b>	<b>980</b>	<b>18 090 000 €</b>	<b>100%</b>	<b>-27,3%</b>