



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 21 février 2011

Bilan 2010 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

Le développement du logement locatif social

En 2010, une dotation élevée de l'Etat ayant permis d'atteindre des objectifs ambitieux de production dans les zones de plus fortes tensions locatives

Depuis 3 ans, le nombre de logements locatifs sociaux financés chaque année dans la région atteint **des niveaux élevés**, de l'ordre de 7100 logements financés par an. L'année 2010 a prolongé cette tendance avec des résultats satisfaisants puisqu'ils **ont dépassé les objectifs assignés à la région, avec 7584 logements financés en 2010** auxquels s'ajoutent **151 places en structures d'hébergement**. La part du neuf représente 85% de cette production.

En particulier, les résultats en financement de logement destinés aux publics les plus fragiles (dénommées Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-**PLAI**), excèdent le bon chiffre 2009 (1 600 PLAI) pour s'établir à un **niveau jamais atteint de 1854 financements PLAI**.

Récapitulatif des objectifs et résultats depuis 2007

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

Cette hausse de la production PLAI profite aux ménages « ordinaires » ainsi qu'aux bénéficiaires de logements en structure collective (près de 500 logements dont 120 en maisons relais et 151 places en centres d'hébergement) .

Décomposition de la production sociale par type de bénéficiaires

Type bénéficiaire	PLAI	PLUS	PLS	Total 2010
Ménages ordinaires	1351	4032	629	6012
Résidences personnes âgées		329	427	756
Résidence personnes handicapées		40	304	344
Maison relais	119			119
Résidences sociales	251	66		317
Logements étudiants			36	36
Total	1721	4467	1396	7584

*Les 133 PLAI « hébergement » correspondant à 151 places en centres d'hébergement. Ne sont pas comptabilisés dans ce tableau

L'effort de production de logements très sociaux se constate particulièrement dans les zones où les populations connaissent le plus de difficultés pour accéder aux logements, et en particulier la métropole lilloise. **En 2010 ces secteurs tendus représentent 4 logements PLAI financés sur 10.**

Résultats régionaux PLUS/PLAI par zone « Scellier »

Année de gestion	Zone Scellier	PLAI	PLUS	PLAI & PLUS
2007	B1	19,9%	21,8%	21,6%
2007	B2	64,4%	64,1%	64,1%
2007	C	15,7%	14,1%	14,3%
Total 2007		100,0%	100,0%	100,0%
2008	B1	39,8%	24,4%	26,6%
2008	B2	51,3%	61,6%	60,1%
2008	C	8,9%	14,1%	13,3%
Total 2008		100,0%	100,0%	100,0%
2009	B1	36,7%	30,8%	32,1%
2009	B2	55,2%	58,2%	57,5%
2009	C	8,1%	11,1%	10,4%
Total 2009		100,0%	100,0%	100,0%
2010	B1	40,0%	29,6%	32,5%
2010	B2	52,2%	62,9%	59,9%
2010	C	7,7%	7,5%	7,6%
Total 2010		100,0%	100,0%	100,0%

Cette dynamique a été rendue possible par une enveloppe budgétaire de l'Etat importante, de **27,9 millions d'euros de subventions en 2010** (dont 4,9 M€ en faveur de PLAI en structures d'hébergement), et par la mobilisation des organismes HLM et des collectivités locales. Il convient de souligner que l'apport des collecteurs d'Action Logement sous forme de subvention a atteint de son côté **12,3M€**.

Les efforts de financement consentis ces dernières années, abondés de dotations exceptionnelles (Plan de relance notamment), faisant suite à la dynamique plus ancienne initiée par le plan de cohésion sociale (doublement de la production en 2009 par rapport à la période antérieure au PCS), et confortée par la contractualisation avec les collectivités délégataires des aides à la pierre, vont se concrétiser dans les 2 prochaines années par la livraison d'importants volumes de logements sociaux actuellement en chantier.

La dynamique impulsée ces dernières années commence seulement à porter ses fruits comme le montrent les derniers résultats de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS). Ainsi en 2009, près de 5100 logements ont été mis en service (250 de plus qu'en 2008, mais + 50 % par rapport à 2004).

Logements ordinaires HLM mis en service dans la région

année	2004	2005	2006	2007	2008	2009
logements	3482	3812	4369	4739	4856	5098

Source : EPLS/ chiffre 2010 ne sera disponible qu'au second semestre 2011

Qualité de la production sociale : une prise en compte croissante des enjeux de performance énergétique dans la construction

Près de 50% des logements sociaux financés en construction neuve en 2010 relèvent d'opérations en haute performance énergétique (HPE) ou très haute performance énergétique (THPE), affichant des niveaux de consommation énergétique attendus respectivement inférieurs de 10 % et 20 % à la consommation de référence fixée par la réglementation thermique en vigueur.

2247 logements ont aussi été financés en 2010 sous le label bâtiment basse consommation (BBC), dont la loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a prévu la généralisation à partir du 1^{er} janvier 2013.

35% de la production régionale PLUS/PLAI a ainsi été financée sous ce label BBC en 2010.

Au total, près de 76% des logements sociaux financés en 2010 relèvent d'opérations dont les caractéristiques techniques visent à réduire durablement les dépenses énergétiques des ménages occupants.

Logements financés selon la performance énergétique attendue

	Haute Performance Energétique (HPE)	Très Haute Performance Energétique (THPE)	Bâtiment Basse Consommation (BBC)	Total	Part de la production LLS
Total 2009	1483	2792	194	4469	59%
Total 2010	1360	2276	2247	5883	76%

Enfin, la production en communes soumises à l'article 55 de la loi SRU est de près de 800 logements.

Résultats 2010 en communes « SRU »

Produit	Nbre logts LLS
PLAI	191
PLUS	447
Total PLUS / PLAI	638
PLS	171

Bilan 2010 par EPCI

	PLUS			PLAI			PLS		Consommation finale*
	Objectif	Résultats	%	Objectif	Résultats	%	Objectif	Résultats	(M€)
LMCU	1600	1411	88%	700	725	104%	380	428	10,87
CU.DUNKERQUE	260	170	65%	95	77	81%	45	45	1,09
CA. DOUAI	230	211	92%	86	94	109%	35	32	1,08
CA. VALENCIENNES	219	239	109%	102	62	61%	55	85	1,11
CA. PORTE DU HAINAUT	191	288	151%	80	59	74%	15	6	0,92
CA MAUBEUGE	165	144	87%	48	45	94%	25	28	0,6
Hors délégation	365	293	80%	139	205	147%	75	165	2,06
TOTAL NORD	3030	2756	91%	1250	1267	101%	630	789	17,73

C.U ARRAS	145	144	99%	60	130	217%	20	8	2,52
C.A. ARTOIS	276	269	97%	114	92	81%	75	41	1,41
C.A. BOULONNAIS	145	209	144%	60	52	87%	28	26	0,71
C.A. LENS-LIEVIN	322	397	123%	133	45	34%	67	189	0,71
Hors délégation	682	692	101%	283	268	95%	80	343	4,78
TOTAL PAS DE CALAIS	1570	1711	109%	650	587	90%	270	607	10,13

TOTAL REGION	4600	4467	97%	1900	1854	98%	900	1396	27,9
---------------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------	------------	------------	-------------	-------------

* y compris dotations en faveur des structures d'hébergement financées en PLAI

ZONE B1
ZONE B2
ZONE C

30%
63%
7%

38%
53%
9%