



## PRÉFET DE LA RÉGION NORD - PAS-DE-CALAIS

### Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais Séance Plénière du 5 novembre 2014

#### **La programmation du développement de l'offre de logements sociaux pour l'année 2015**

Le pacte d'objectifs et de moyens 2013-2015 signé le 8 juillet 2013 entre l'Etat et le mouvement HLM traduit une volonté partagée de dynamiser le développement de l'offre de logements sociaux afin de faciliter l'accès de nos concitoyens à un logement de qualité à coût abordable dans le cadre du plan d'investissement pour le logement annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013.

De premiers résultats encourageants sont d'ores et déjà constatés :

- au plan national, 117 000 logements sociaux ont été financés en 2013, contre 102 000 en 2012.
- dans notre région, près de 6 600 nouveaux logements sociaux ont été financés en 2013 alors qu'un peu plus de 6 100 l'avaient été en 2012.

L'objectif 2014 fixé à la région, correspond à une proposition d'objectifs « remontante » de 7 500 logements locatifs sociaux (basé sur un scénario reposant sur l'accélération des PLH approuvés), présentée lors du CRH du 18/11/2013 (selon l'instruction ministérielle du 30 octobre), dont la répartition des objectifs et des dotations par territoire de gestion a été entérinée lors du CRH plénier du 21 février 2014.

Pour mémoire, l'objectif global 2014 s'établit comme suit :

- **1 926 logements très sociaux PLAI.**
- **4 574 logements sociaux PLUS.**
- **1 000 logements sociaux intermédiaires PLS.**

L'objectif de 6 500 PLUS/PLAI se situe à un niveau déjà atteint mais à une seule reprise dans la dernière décennie (année 2009), ce qui démontre qu'il s'agit d'un **objectif à la fois ambitieux et à portée de la capacité à faire des acteurs locaux.**

**Cette ambition est justifiée par les besoins qui pèsent sur le logement social en région : importance de la demande sociale, faiblesse de la vacance dans le parc social.** Elle est aussi justifiée par les enjeux économiques de relance du secteur de la construction dans la région, au ralenti en 2012, 2013 et plus encore en 2014.

Cet objectif de 7500 nouveaux logements sociaux/an a vocation à constituer un cap stable, et donner la visibilité pluriannuelle demandée à plusieurs reprises par les acteurs locaux.

**Pour 2015, la région s'est donc vue confirmer cet objectif global de 7 500 logements locatifs sociaux suivant la répartition indicative suivante :**

- **6 500 PLUS/PLAI dont 1 900 PLAI et 4 600 PLUS**
- **1 000 PLS**

**A cette date, la dotation 2015 de la région n'est pas connue.**

Il est proposé, dès ce CRH, une répartition de ces objectifs par territoire. Elle pourra être ajustée en fonction des résultats définitifs du recensement des projets portés par les organismes, en cours d'achèvement dans la plupart des territoires.

**Le but poursuivi par cette répartition par anticipation, est bien de faciliter l'accélération des processus internes des organismes HLM et des EPCI délégataires, en donnant dès novembre les ordres de grandeur de la production attendue en 2015.**

Le tableau figurant à la fin de cette note détaille la proposition de programmation 2015 soumise à la concertation du CRH.

#### **Les Principes de construction de la proposition de programmation régionale parc public 2015 :**

Comme en 2014, il a été tenu compte d'opérations exceptionnelles et prioritaires qui font l'objet d'une dotation sanctuarisée.

**300 PLAI sont ainsi mis en réserve**, pour tenir compte des projets complexes 2015 (CHRS, restructuration de foyers..) qui seront recensés plus précisément d'ici le premier CRH 2015.

A cet effet, il sera fait recours aux données issues du portail "Suivi et programmation des logements sociaux (SPLS)" dont l'utilisation pleine et entière par les maîtres d'ouvrage HLM (un des engagements du Pacte Etat USH régional et un enjeu fort pour la région), donne une vision prospective des projets en développement dans les territoires.

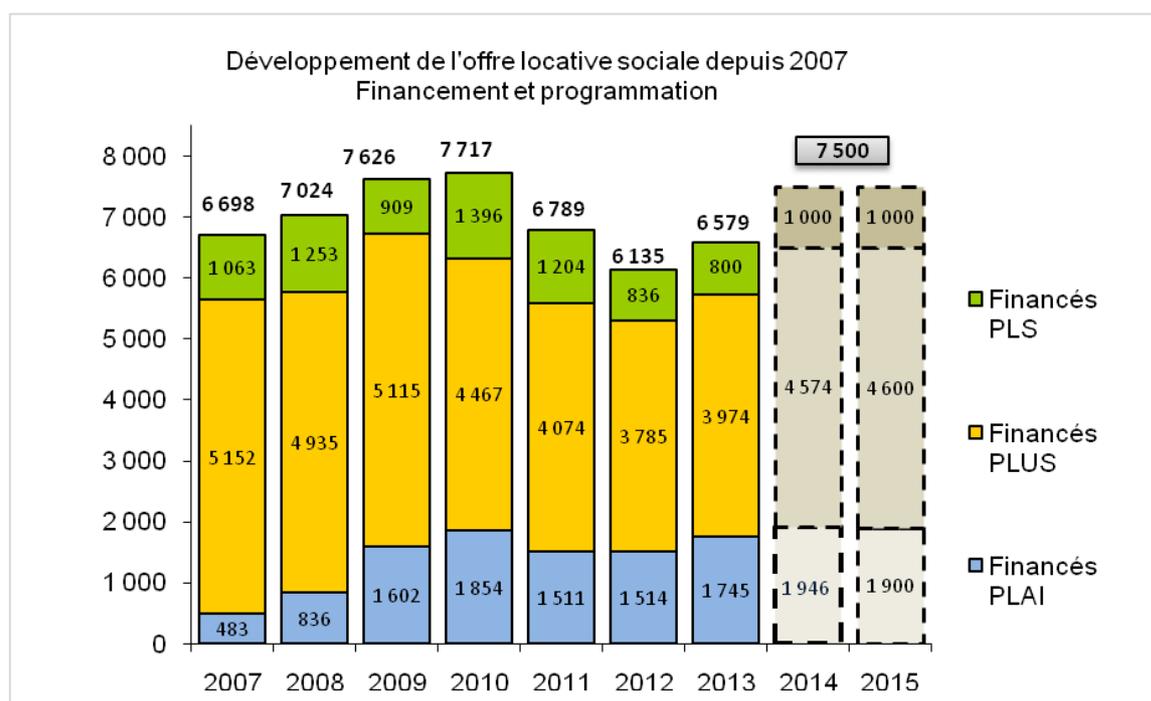
Pour le reste, les principes de répartition demeurent inchangés par rapport à 2014 :

- 1 Recensement des objectifs en **logements familiaux PLUS/PLAI** des programmes locaux de l'habitat (**Colonne a**) ; **les lignes 11 et 21** correspondent aux territoires hors délégations pour lesquels un certain nombre de PLH ont pu être inventoriés ; l'objectif indiqué hors territoire délégué tient également compte de territoires qui ne sont pas dotés de PLH.
- 2 Hypothèse d'une dynamisation du rythme de réalisation des objectifs des PLH. Ce qui est retenu est une hypothèse de réalisation des objectifs en 5 ans au lieu de 6 ans, soit une accélération de 20% (**Colonne b**). Le cumul des objectifs en logements familiaux PLUS/PLAI 2015 (**ligne 25**) aboutit à **6 257 PLUS/PLAI**
- 3 **Ajustement des objectifs en PLUS/PLAI pour tenir compte (colonne d) :**
  - a. de l'accélération plus forte demandée à LMCU (+25%) pour tenir compte du renforcement des obligations communales de production après l'entrée en vigueur du nouveau taux minimal de logements sociaux de 25% depuis début 2013.
  - b. de la capacité opérationnelle immédiate de certains territoires : ainsi, ces objectifs théoriques **ont fait l'objet d'ajustements sur certains territoires (CAPH, HD 59 et HD 62, CALL, CUA)** sur propositions des directions départementales des territoires et de la mer (DDTM), pour tenir compte de la capacité opérationnelle immédiate et le cas échéant, des projets bien avancés de révision de PLH.
- 4 La part de PLAI par territoire (**colonne e**) résulte de l'application d'un ratio PLAI de 25,8% (1600/6200), hormis pour quelques territoires (CAPH, HD 59) pour les raisons évoquées ci-avant.

*Les objectifs PLS ne sont pas répartis à ce stade.*

*Ces objectifs de nouveaux logements s'entendent hors ceux issus des projets ANRU.*

**Ces objectifs s'entendent également hors programme national expérimental de 5000 PLAI HLM (cf Agenda HLM 2015-2018), sur lequel les services de l'Etat attendent à ce jour des précisions sur les modalités d'organisation.**



| colonne   | (a)                 | (b)                     | (c)  |              |                                   |                    | (d)                                     | (e)  |                                 |              |
|---|---------------------|-------------------------|--|--------------|-----------------------------------|--------------------|---|--|---------------------------------|--------------|
| CADRAGE DHUP OBJECTIFS 2015 : 7 500 logements dont 6500 PLUS PLAI | Contenu des PLH     |                         | Pour mémoire programmation validée en CRH 21 02 2014 |              |                                   |                    | Proposition soumis au CRH du 05 11 2014 |  |                                 |              |
| Gestionnaires   | Obj. PLH PLUS /PLAI | Accélération PLH (+20%) | PLAI   | PLUS         | PLUS/PLAI (nota : + 25% LMCU-SRU) | % PLUS-PLAI / 6285 | accélération (+20%) et LMCU + 25%       | % PLUS -PLAI / hors réserve PLAI structure | Dont 25,8% de PLAI (1600 /6200) | Dont PLUS    |
| <i>CU de Lille Métropole</i>                                      | 2 000               | 2 400                   | 690  | 1 850        | 2 540                             | 40,4%              | <b>2 500</b>                            | 40,3%                                      | <b>645</b>                      | 1 855        |
| <i>CU de Dunkerque Grand Littoral</i>                             | 220                 | 264                     | 75   | 210          | 285                               | 4,5%               | <b>260</b>                              | 4,2%                                       | <b>67</b>                       | 193          |
| <i>CA de Valenciennes Métropole</i>                               | 320                 | 384                     | 95   | 280          | 375                               | 6,0%               | <b>380</b>                              | 6,1%                                       | <b>98</b>                       | 282          |
| <i>CA du Douaisis</i>   | 200                 | 240                     | 85   | 155          | 240                               | 3,8%               | <b>240</b>                              | 3,9%                                       | <b>62</b>                       | 178          |
| <i>CA de la Porte du Hainaut</i>                                  | 320                 | 384                     | 75   | 220          | 295                               | 4,7%               | <b>280</b>                              | 4,5%                                       | <b>42</b>                       | 238          |
| <i>CA Maubeuge Val de la Sambre</i>                               | 168                 | 202                     | 55   | 147          | 202                               | 3,2%               | <b>200</b>                              | 3,2%                                       | <b>52</b>                       | 148          |
| <b>Total territoires délégués 59</b>                              | 3 228               | 3 874                   | 1 075  | 2 862        | 3 937                             | 62,6%              | 3 860                                   | 62,3%                                      | 966                             | 2 894        |
| <i>HD 59</i>  | 247                 | 296                     | 120  | 325          | 445                               | 7,1%               | <b>500</b>                              | 8,1%                                       | <b>159</b>                      | 341          |
| <i>Nord hors LMCU</i>   | 1 475               | 1 770                   | 505  | 1 337        | 1 842                             | 29,3%              | 1 860                                   | 30,0%                                      | 480                             | 1 380        |
| <b>NORD</b>   | <b>3 475</b>        | <b>4 170</b>            | <b>1 195</b>   | <b>3 187</b> | <b>4 382</b>                      | 69,7%              | <b>4 360</b>                            | 70,3%                                      | <b>1 125</b>                    | <b>3 235</b> |
| <i>CA de Lens - Liévin</i>  | 517                 | 620                     | 121  | 326          | 447                               | 7,1%               | <b>405</b>                              | 6,5%                                       | <b>105</b>                      | 300          |
| <i>CA Béthune Bruay Noeux et Env.</i>                             | 364                 | 437                     | 120  | 319          | 439                               | 7,0%               | <b>434</b>                              | 7,0%                                       | <b>112</b>                      | 322          |
| <i>CA du Boulonnais</i>   | 219                 | 263                     | 68   | 182          | 250                               | 4,0%               | <b>269</b>                              | 4,3%                                       | <b>69</b>                       | 200          |
| <i>CU d'Arras</i>   | 192                 | 230                     | 65   | 175          | 240                               | 3,8%               | <b>200</b>                              | 3,2%                                       | <b>52</b>                       | 148          |
| <b>Total territoires délégués 62</b>                              | 1 292               | 1 550                   | 374  | 1 002        | 1 376                             | 21,9%              | 1 308                                   | 21,1%                                      | 338                             | 970          |
| <i>HD 62</i>  | 447                 | 536                     | 142  | 385          | 527                               | 8,4%               | <b>532</b>                              | 8,6%                                       | <b>137</b>                      | 395          |
| <b>PAS-DE-CALAIS</b>  | <b>1 739</b>        | <b>2 087</b>            | <b>516</b>   | <b>1 387</b> | <b>1 903</b>                      | 30,3%              | <b>1 840</b>                            | 29,7%                                      | <b>475</b>                      | <b>1 365</b> |
| <b>NORD PAS-DE-CALAIS</b>   | <b>5 214</b>        | <b>6 257</b>            | <b>1 711</b>   | <b>4 574</b> | <b>6 285</b>                      | 100,0%             | <b>6 200</b>                            | 100,0%                                     | <b>1 600</b>                    | <b>4 600</b> |
| Réserve PLAI structure  |                     | <b>300</b>              | 215  |              | 215                               |                    | <b>300</b>                              |  |                                 |              |
| Total y/c PLAI structures   |                     |                         | 1 926  |              | 6 500                             |                    | 6 500                                   |  |                                 |              |
| PLS à répartir ultérieurement                                     |                     |                         |  |              | 1 000                             |                    | <b>1 000</b>                            |  |                                 |              |
| <b>TOTAL logements locatifs sociaux</b>                           |                     |                         |  |              | 7 500                             |                    | <b>7 500</b>                            |  |                                 |              |

