



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Comité régional de l'habitat
et de l'hébergement
Bureau du 5 décembre 2023**

Ordre du jour

1. Bilan à mi-parcours du PLH de la CA2C
2. Extension du périmètre d'intervention de l'EPFLO
3. Dossier OFS LMH
4. Dossiers pensions de famille
5. Avancement de la programmation LLS 2023

1 – Bilan à mi-parcours du PLH de la CA2C



ELABORATION DU 2^e PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CA2C

Bilan du PLH1 – 2017-2022
Présentation au Conseil
Communautaire

4 octobre 2023



Rappel du Calendrier de la démarche

CONSTATS ET ENJEUX 10 mois

- 1. LANCEMENT** : cadrage général de la mission >> octobre 2022
- 2. ETAT DES LIEUX** : bilan du PLH1 et diagnostic du PLH2 >> juin 2023

DÉFINITION DU PROJET 12 mois

- 3. STRATÉGIE** : élaboration du document d'orientations >> décembre 2023
- 4. PLAN D' ACTIONS** : élaboration d'un programme d'actions et d'outils >> mai 2024

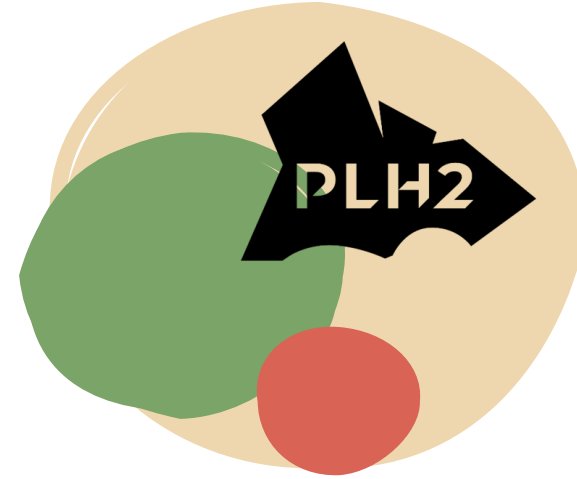
APPROBATION DU PROJET 6 mois

- 5. PROCÉDURE DE VALIDATION** >> septembre 2024

OUTILS DE SUIVI ET DE COMMUNI- CATION (transversal)

- Tableaux de bord de suivi
- Fiches communales
- Lettre du PLH

Bilan du PLH 2017-2022



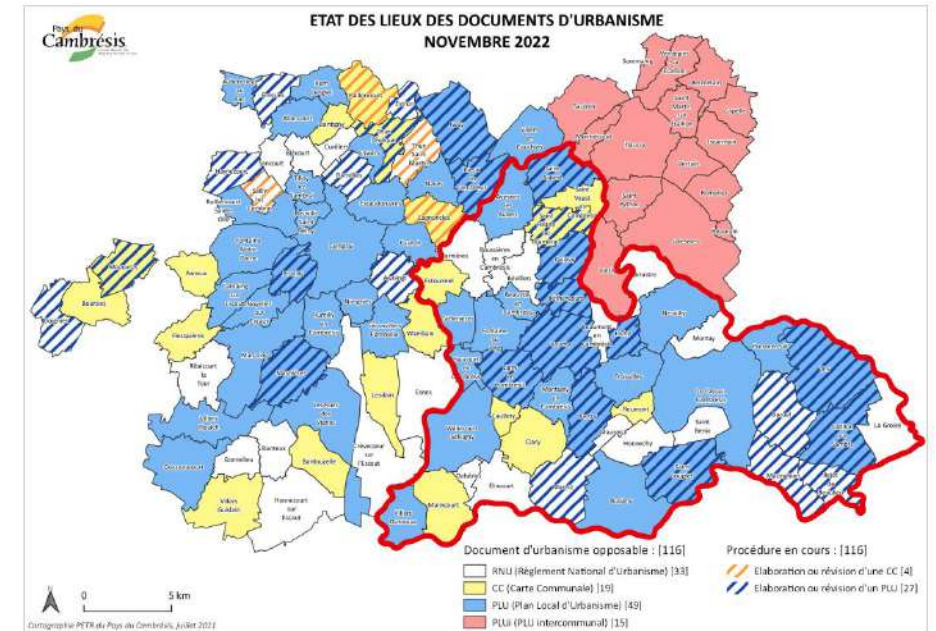
Des mises en œuvre variées et des réussites diverses

Le PLH#1 avait été adopté le 19 décembre 2016, pour une mise en œuvre sur la période 2017-2022.

Lors de ce bilan, sont présentés les effets des actions qui avaient été programmées mais aussi l'évolution de certains indicateurs.

Ce premier exercice de politique communautaire de l'habitat a permis des avancées significatives en matière de sensibilisation et d'appropriation des sujets. On peut citer la qualité du travail en commun des acteurs présents ou la mise en place de « permis de louer ».

Toutefois, l'opérationnalité des actions est très variable d'un sujet à l'autre et certaines restent à développer.



Bilan du PLH 2017-2022



4 grands axes & 13 actions avec des objectifs chiffrés

1 - Favoriser la mise à niveau du parc existant et initier une modernisation des centres anciens

- 1.1 Accompagner la démarche initiée par le Pays avec son PIG "Habiter Mieux" centré sur les propriétaires occupants - Oui
- 1.2 Soutien à l'amélioration des conditions de logement des locataires du privé - Oui et non
- 1.3 Engager des actions spécifiques de lutte contre la vacance et la dévalorisation des centres anciens - Non
- 1.4 Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière - Non
- 1.5 Accompagner l'amélioration du parc social et très social des communes et du PACT - Oui

2 - Diversifier l'offre de logement en direction des catégories les plus modestes et des publics spécifiques

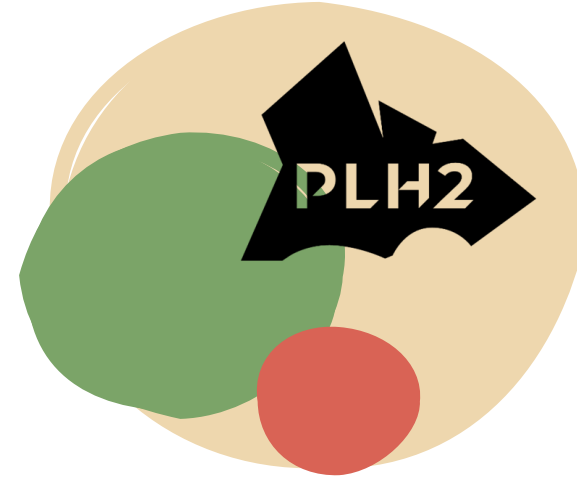
- 2.1 Favoriser le développement de l'offre aidée - Oui
- 2.2 Poursuivre le développement et le rééquilibrage territorial de l'offre dédiée aux ménages fragiles tout en assurant le bon fonctionnement de ce marché - Oui et non
- 2.3 Adaptation du parc existant et prise en compte ponctuelle dans le neuf de la problématique du vieillissement - Oui

3 - Développer une politique foncière durable pour l'habitat

- 3.1 Permettre une meilleure utilisation des documents d'urbanisme - Oui
- 3.2 Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière - Non
- 3.3 Aider les communes à gérer la complexité des montages opérationnels par un renforcement de l'AMO - Oui

4 - Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat

- 4.1 Créer un observatoire de l'habitat - Oui
- 4.2 Mettre en place un dispositif de suivi et de pilotage du PLH - Oui



Les impacts du contexte

Durant cette période, plusieurs éléments externes ont produit des effets sur la situation de l'habitat dans le territoire. Ces effets ont freiné ou accéléré les transformations.

- Plusieurs lois et nouveaux dispositifs réglementaires (mise en place de 3 dispositifs Petites Villes de Demain par exemple)
- La pandémie COVID qui a eu des effets sur l'économie mais aussi fait émerger de nouvelles aspirations
- Le mouvement des gilets jaunes qui a révélé la fragilité socio-économique et les difficultés de certains ménages

Dans ce contexte, on a observé une évolution de l'attractivité des maisons du territoire, qui peut nuancer l'augmentation de la vacance enregistrée précédemment dans le territoire.



Les dynamiques positives

- Vigilance sur les évolutions du contexte réglementaire qui ont amené à la mise en place du permis de louer, aux candidatures petites villes de demain.
- Permis de Louer : mise en place dans 29 communes en 2022.
→ repérage et amélioration de logements privés locatifs. Plus de 650 dossiers instruits la première année.
- Amélioration de 230 logements occupés par leur propriétaire.
- Amélioration de l'habitat : 106 dossiers liés à la prime Air Bois. 440 logements rénovés grâce au PIG (341 pour la rénovation énergétique, 95 pour l'autonomie, 4 pour l'indignité).
- Concertation avec les bailleurs sociaux dans le cadre de la CIL et mise en place d'une subvention pour encourager la production de logements locatifs aidés.
- Ouverture de la Maison Relais du Cateau-Cambrésis et lancement de projet d'habitat inclusif.



Vue sur l'opération Partenord à ORS



Les améliorations à poursuivre

- Logements locatifs aidés : 738 logements autorisés / 924 visés soit 80%. Ajustement de l'objectif de développement aux capacités du territoire et à ses besoins en veillant à ne pas alimenter la vacance dans le parc existant. Une programmation totale de 998 LLS est en cours d'instruction à la DDTM.
- La connaissance des enjeux du foncier avec les ateliers menés par le Pays ou le guide de la vacance ont permis d'améliorer la connaissance, même si l'observatoire du foncier n'est pas encore constitué. Reste à construire un plan d'actions foncières et immobilière.
- La moitié des objectifs de développement de l'offre de logements adaptés a été atteint avec 32 logements PLAI mis en service. Les projets de béguinage sont en cours d'instruction.





Les points à renforcer

- Manque de rééquilibrage de l'offre sociale qui reste peu présente dans les petites communes et peu diversifiée en nature.
- Pas de réduction significative de la vacance.
- OPAH RU fléchée à l'origine sur le Cateau-Cambrésis, mais PVD.
- Quelques propositions qui n'ont pas été mises en place :
 - Fonds d'aide à la sortie de vacance ;
 - Fonds d'aide à l'accession dans l'ancien (aides aux travaux) ;
 - Transfert de compétence en matière de LHI (pouvoirs de police spéciale) ;
 - Convention intercommunale avec l'EPF ;
 - Prescription de l'Etat sur le schéma d'accueil des gens du voyage.

1 – Bilan à mi-parcours du PLH de la CA2C

Avis de l'État

2 – Extension du périmètre d'intervention de l'EPFLO

ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES
OISE & AISNE

EXTENSION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION PPI 2024-2028

COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT
ET DE L'HÉBERGEMENT
5 DÉCEMBRE 2023

epflo

EXTENSIONS DU PÉRIMÈTRE

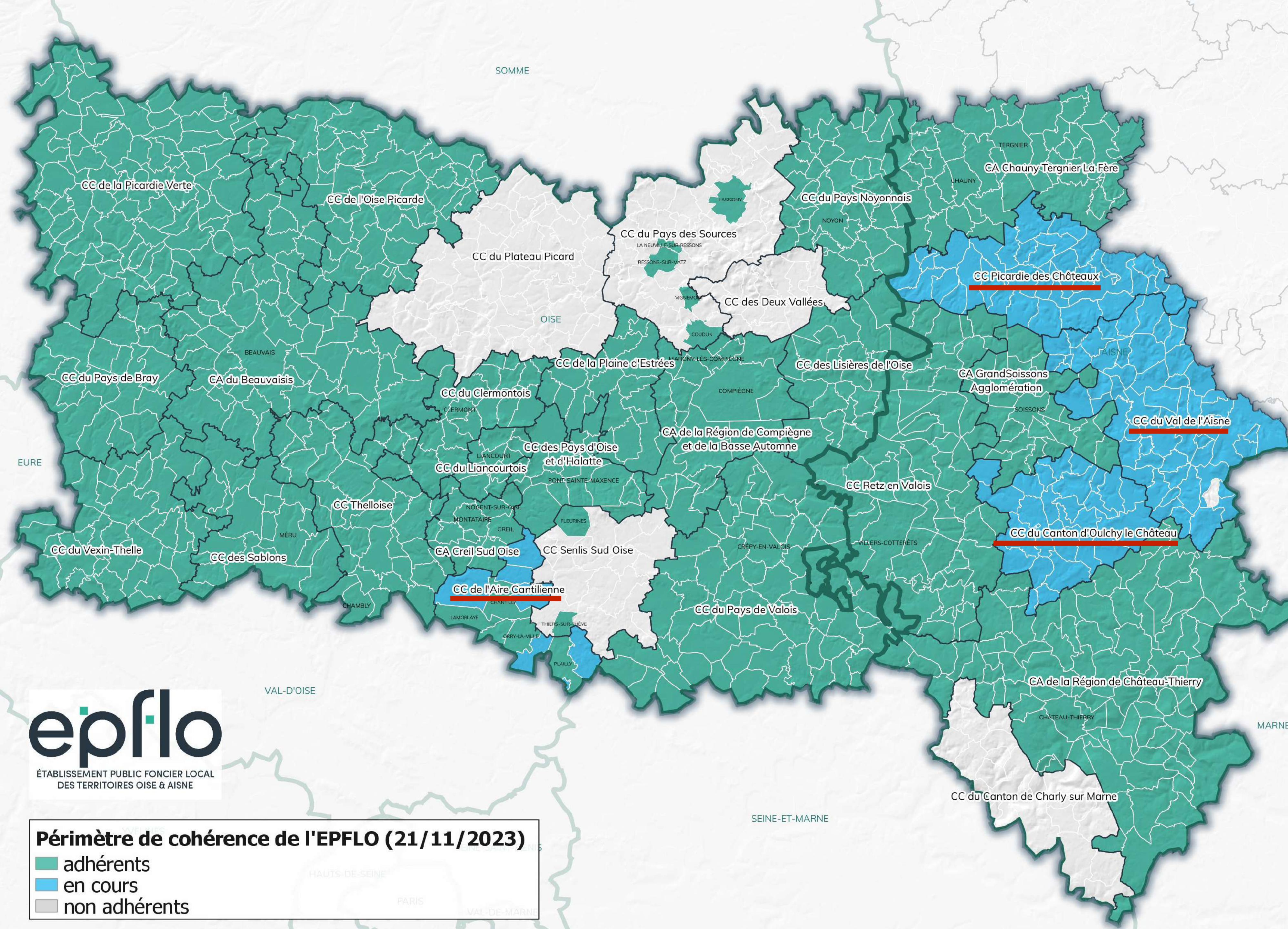
— D'INTERVENTION

CC DE L'AIRE CANTILIENNE

CC DU CANTON D'OULCHY-LE-CHÂTEAU

CC PICARDIE DES CHÂTEAUX

CC DU VAL DE L' AISNE



Suite arrêté préfectoral du 25 octobre 2023 (CA Région de Château-Thierry)

932 060 hab; 764 communes
moyenne : 1 220 hab./commune
20 EPCI membres

Après adhésions en cours (attente AP – CRHH le 5 décembre)

992 352 hab; 888 communes
moyenne : 1 118 hab./commune
24 EPCI membres

Après adhésions sur périmètre de cohérence

1 102 400 hab; 1036 communes
moyenne : 1 064 hab./commune
29 EPCI membres

epflo
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL
DES TERRITOIRES OISE & AISNE

Périmètre de cohérence de l'EPFLO (21/11/2023)

- adhérents
- en cours
- non adhérents

EXTENSIONS DU PERIMETRE D'INTERVENTION

CC PICARDIE DES CHÂTEAUX

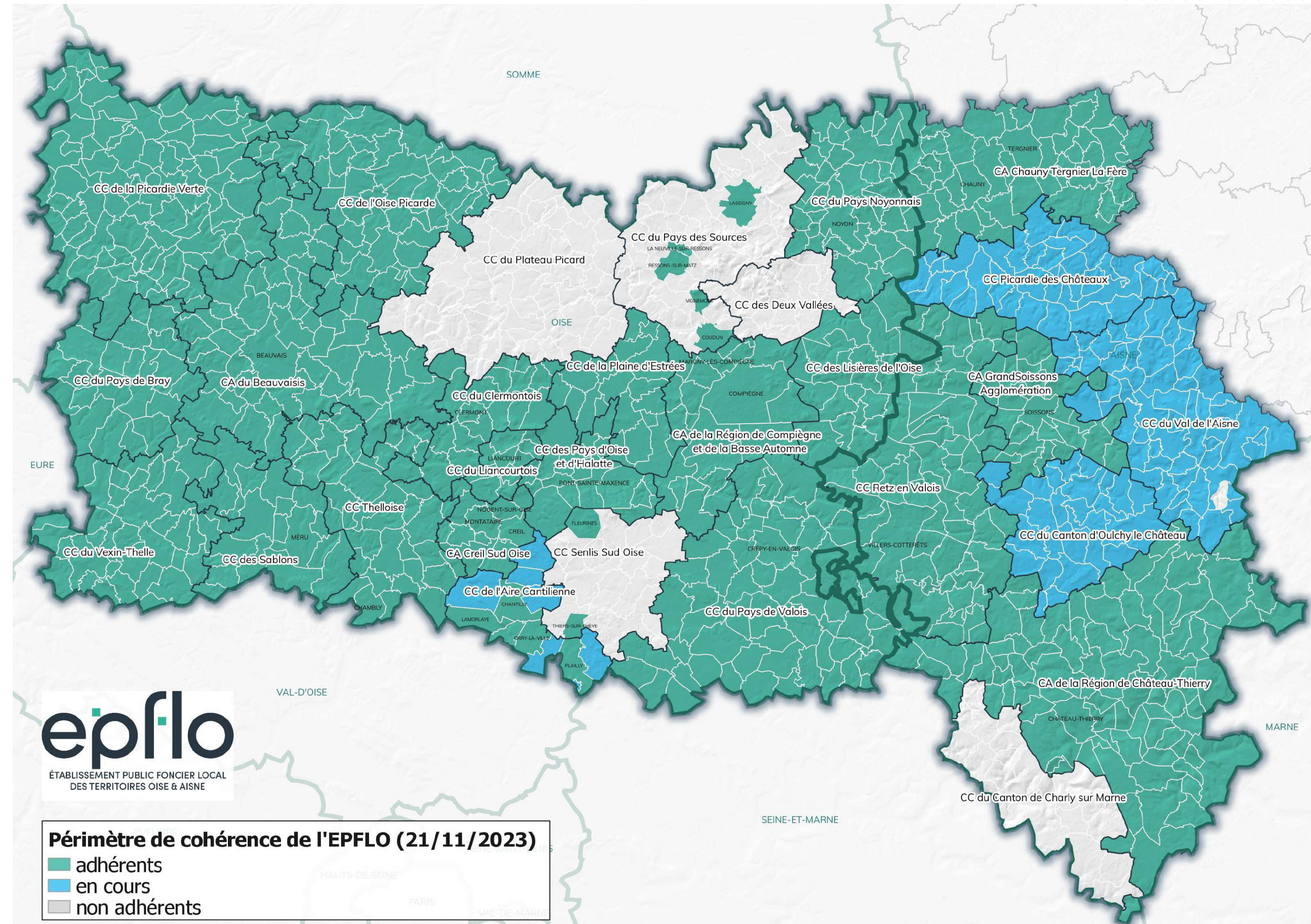
Le territoire est composé de 36 communes totalisant 17 511 habitants.

Le territoire dispose d'un SCoT approuvé en 2011 regroupant également la CA Chauny- Tergnier – La Fère, qui est actuellement en révision.

CC DU VAL DE L'AISE

La communauté de communes du Val de l'Aisne a récemment confirmé sa volonté d'adhérer par une délibération en date du 15 juin 2023. Le territoire est composé de 57 communes totalisant 20 568 habitants.

Le territoire dispose d'un SCoT approuvé en 2019, et est engagé dans l'élaboration d'un SCoT à l'échelle du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Soissonnais et du Valois. Ce PETR est composé de GrandSoissons Agglomération, la CC Retz-en-Valois, la CC du Val de l'Aisne et la CC du Canton d'Oulchy-le-Château.



PROGRAMME PLURIANNUEL
D'INTERVENTION 2024-2028
(VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

PPI 2024-2028 (VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

PRÉPARATION DU PPI 2024-2028

Article L 324-2-2 du code de l'urbanisme :

I. — L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

II. — Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

Champ d'intervention d'un établissement public foncier local défini par l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, récemment modifié par la loi du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte :

« Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.

Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, ***la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols***, y compris par des actions ou des opérations de renaturation. ***Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux***, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement, au maintien ou à la transformation des activités économiques, notamment pour faciliter les projets d'implantations industrielles, aux politiques de protection contre les risques technologiques et naturels et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions.(...) »

PRÉPARATION DU PPI 2024-2028

PRÉPARATION DU PPI 2024-2028

Depuis les échanges lors du CA du 14 décembre 2022 :

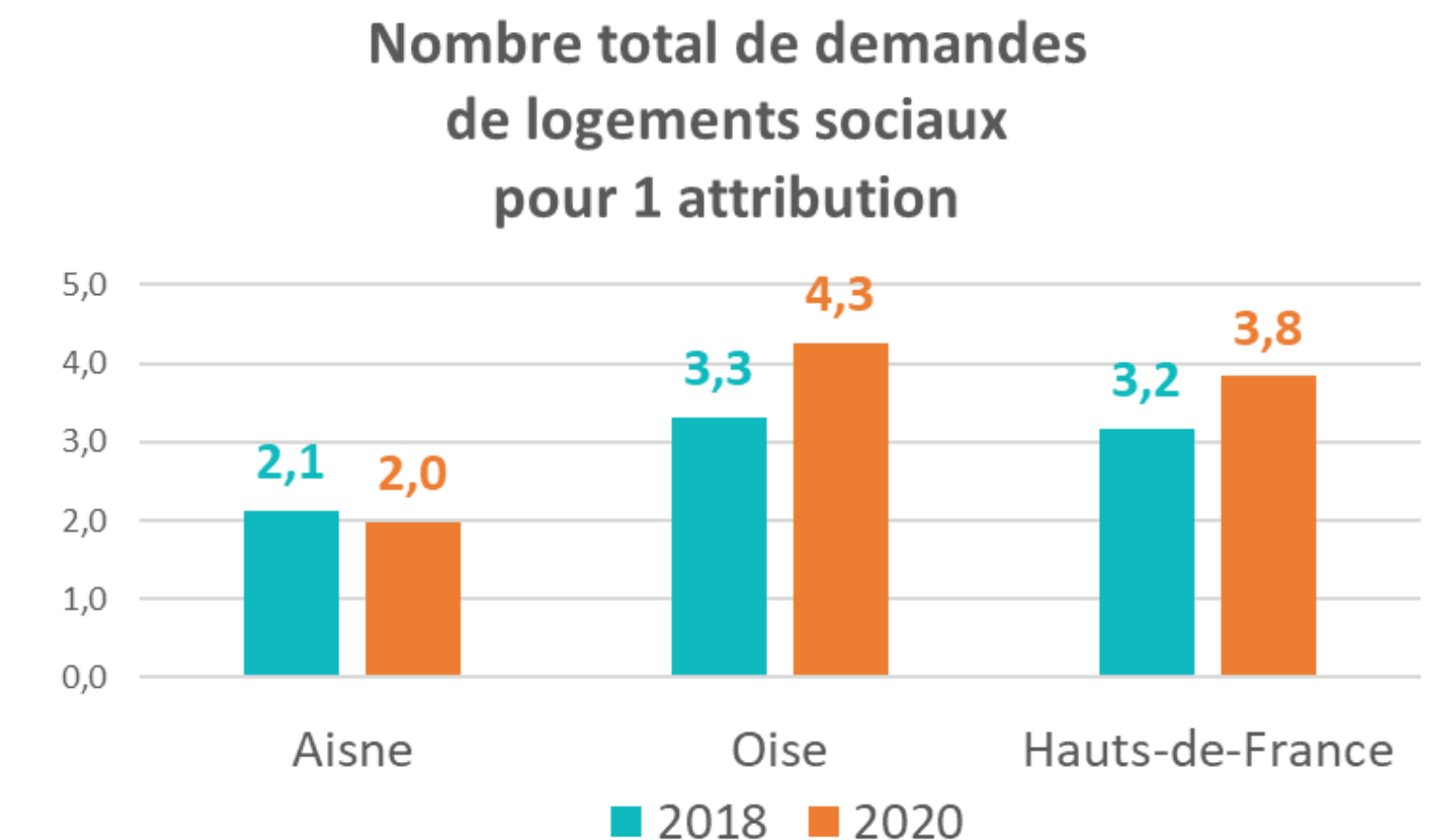
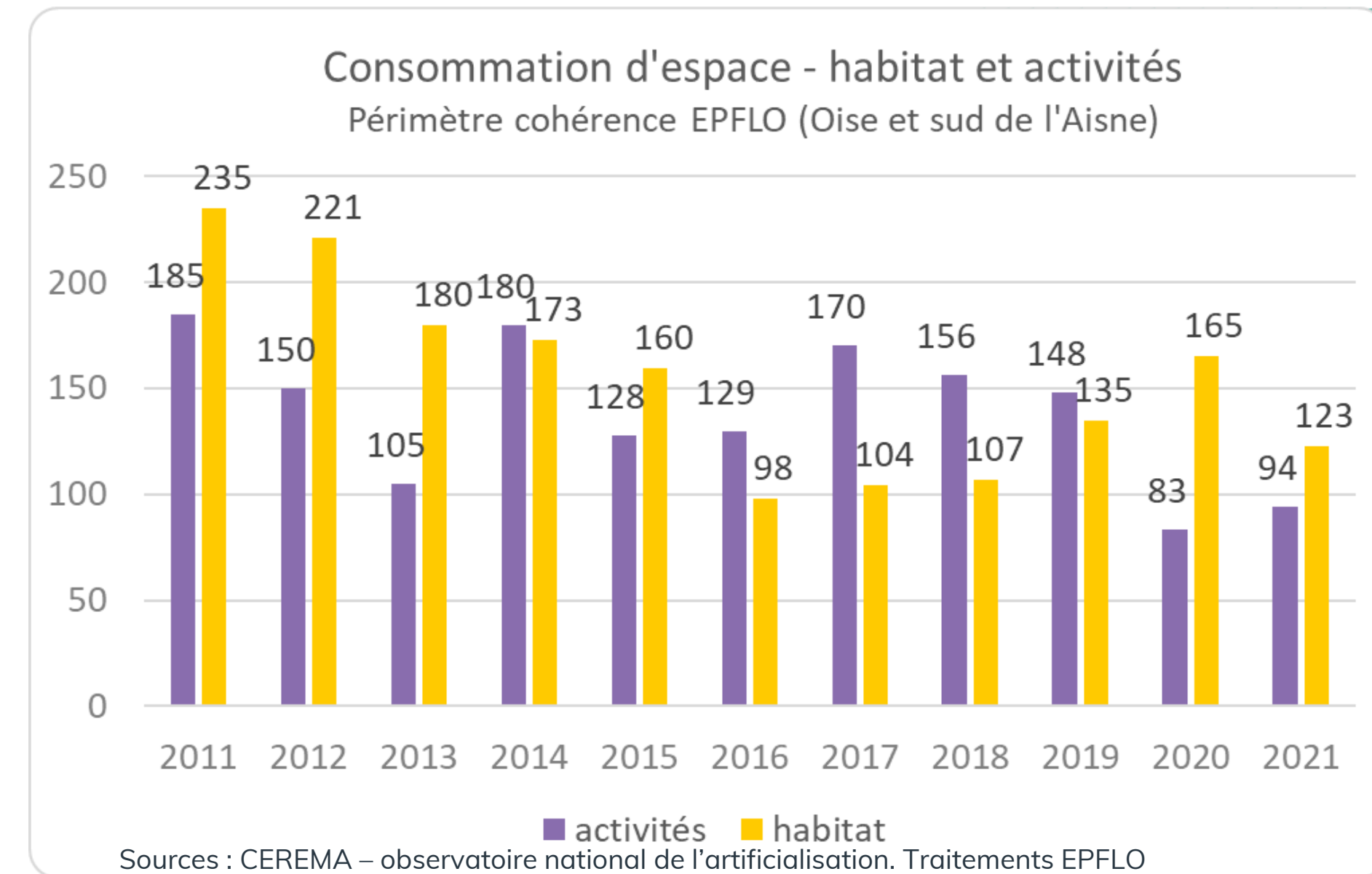
- ❑ **enquête en ligne** début 2023,
- ❑ Des débats en **Assemblée Générale**,
- ❑ **40 réunions** avec toutes les intercommunalités adhérentes et les partenaires
- ❑ L'analyse des documents d'urbanisme et des programmes locaux de l'habitat
- ❑ Un **diagnostic des dynamiques territoriales** réalisé en partenariat avec l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées,
- ❑ **Deux groupes de travail** composé d'élus du Conseil d'Administration,
- ❑ Un **séminaire préprojet de PPI** organisé le 11 octobre 2023.



PPI 2024-2028 (VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

EXTRAIT CONTEXTE TERRITORIAL

- ✓ trajectoire de **baisse** de la consommation d'espace pour l'habitat
- ✓ Chute du nombre de logement commencés, moins d'opérations de **logement** et notamment de logements sociaux (et hausse de la demande)
- ✓ L'EPFLO est **identifié dans tous les PLH approuvés** du périmètre d'intervention comme un outil mobilisable pour le développement de l'offre de logement, ainsi que pour certains l'action sur le parc existant dégradé. Concernant l'offre de logement, il s'agit de répondre aux enjeux de diversification du parc : locatif social, accession à la propriété, bail réel solidaire. L'appui aux observatoires est également cité.



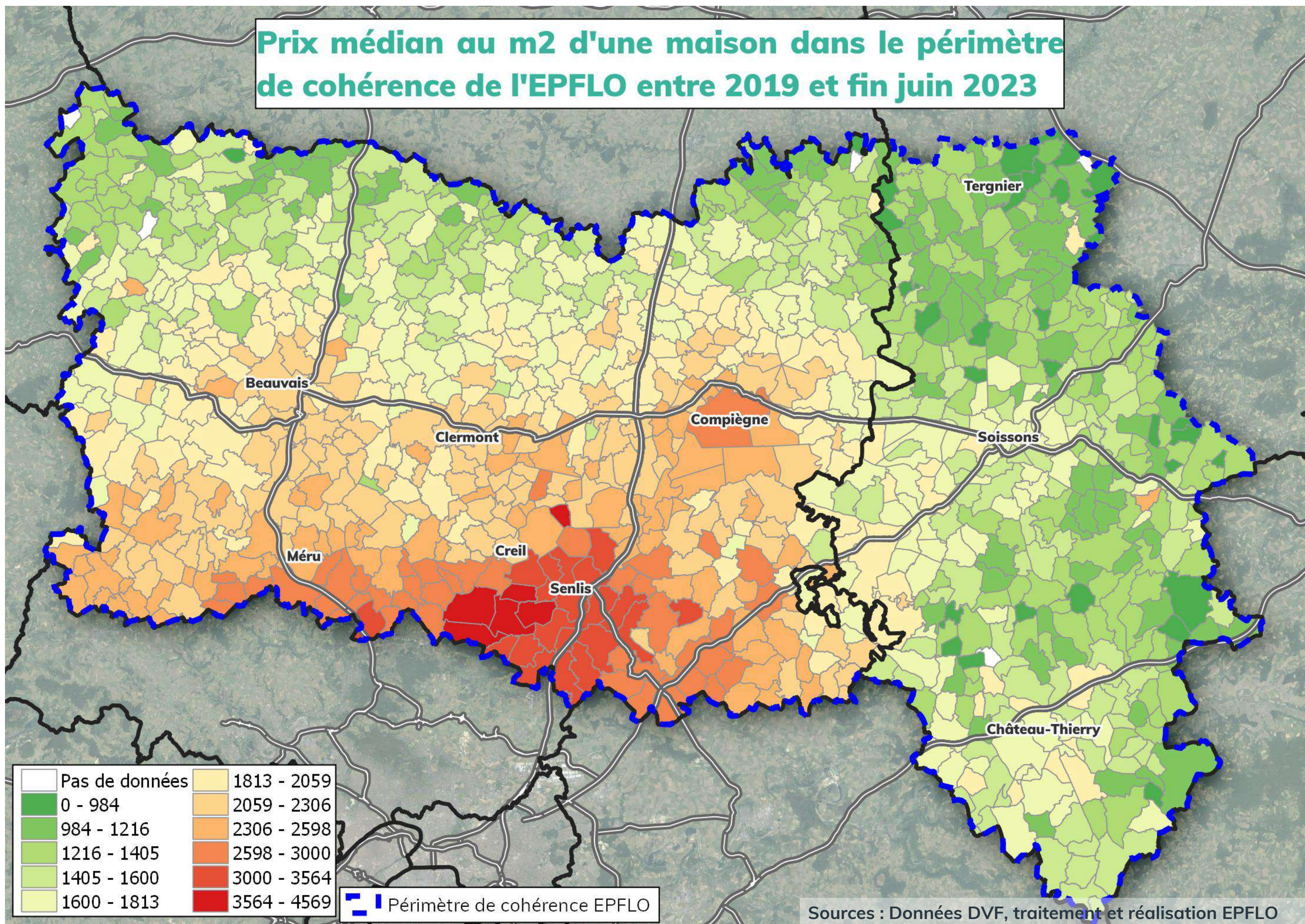
Sources : SNE 2021, traitement Oise-les-Vallées

PPI 2024-2028 (VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

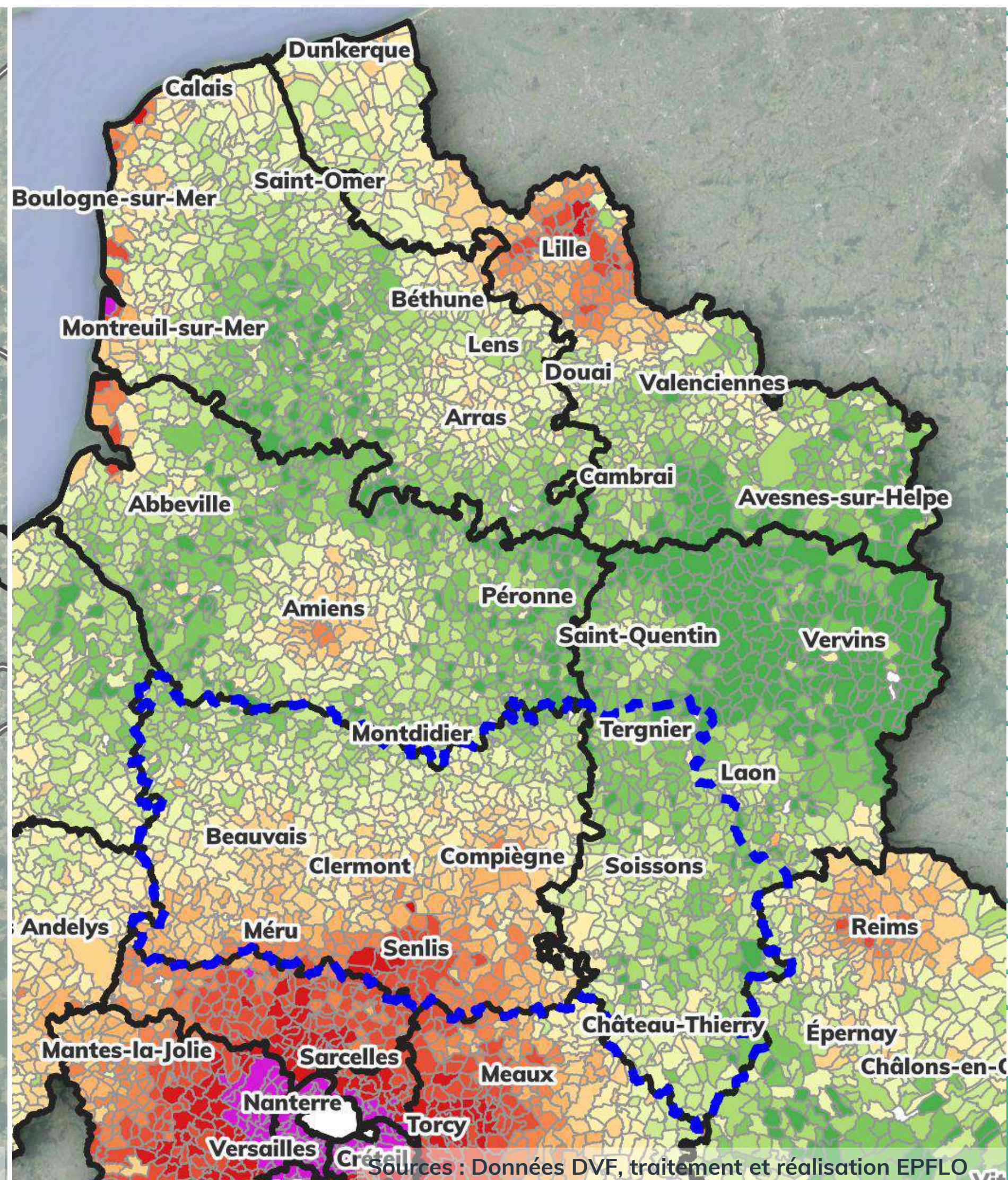
EXTRAIT CONTEXTE TERRITORIAL

- ✓ Des contextes locaux variés : adaptation aux politiques locales de l'habitat

Prix médian au m2 d'une maison dans le périmètre de cohérence de l'EPFLO entre 2019 et fin juin 2023



Sources : Données DVF, traitement et réalisation EPFLO



Sources : Données DVF, traitement et réalisation EPFLO

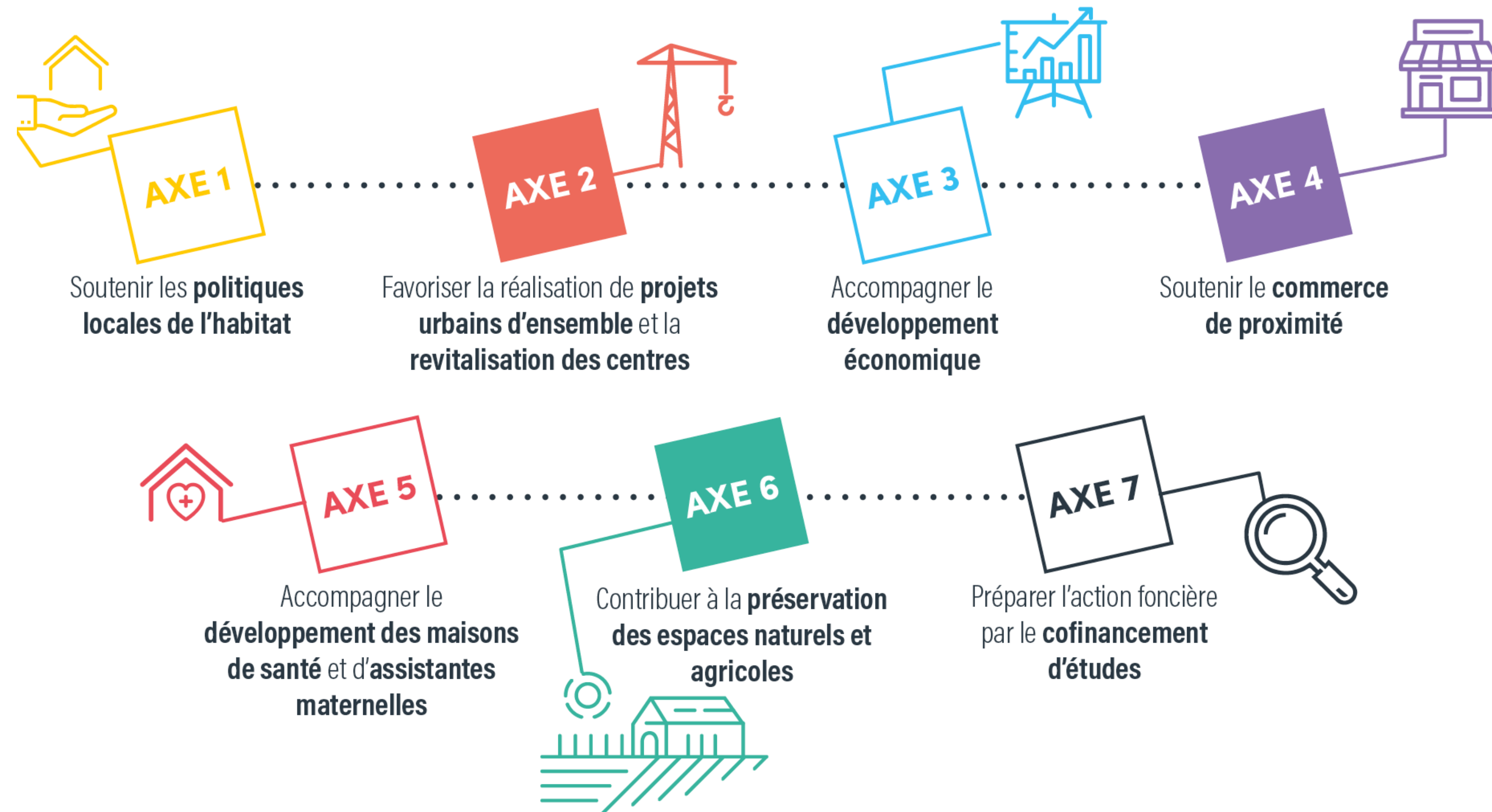
PPI 2024-2028 (VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

PREMIER BILAN DU PPI 2019-2023

Amplifier l'action foncière

Les modalités principales du PPI 2019-2023 :

- ✓ Portages de 5 ou 10 ans
- ✓ Une possibilité de portage sur 20 ans pour les commerces, les maisons de santé et d'assistantes maternelles (vente à paiement différé)
- ✓ Un bail EPFLO 60 ans pour le logement social (forme de bail à construction)
- ✓ Une possibilité de décote du prix de cession par les minoration foncières, dans la limite de 50% du prix de revient
 - Soutien au logement aidé (montant par m² dépendant de la typologie de logement)
 - Recyclage foncier (100% du coût des travaux)
 - Valorisation du patrimoine bâti (dossier soumis à la commission patrimoine avec les CAUE) (300 € / m²)
 - Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain (25% du prix de revient)



PPI 2024-2028 (VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

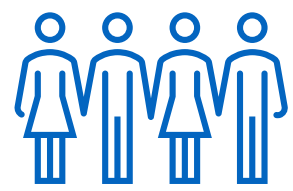
PREMIER BILAN DU PPI 2019-2023



Le volume d'activité a progressé : nombres d'actes signés et d'opérations actives (près de 160 à ce jour), volumes financiers (acquisitions puis cessions, travaux progression constante).



Le périmètre d'intervention s'est étendu, dans l'Oise et dans l'Aisne, dessinant un périmètre de cohérence faisant référence pour l'élaboration du PPI 2024-2028.



L'équipe s'est renforcée pour accompagner ces différentes évolutions (9 collaborateurs fin 2019 à 17 collaborateurs en 2023). Moyens techniques renforcés : outil métier de suivi des dossiers et développement du système d'information géographique.



Le conseil apporté en amont des opérations a progressé. Plusieurs études architecturales, urbaine et de programmation ont pu être cofinancées pour avancer dans la démarche de projet (19 engagées, 10 soldées).



L'EPFLO s'est investi dans **la construction des stratégies foncières et l'animation territoriale autour de thématiques foncières**, en direct ou dans le cadre de partenariats : coanimation de l'initiative « ZAN Oise », participation à des ateliers SCoT/PLH/PLU, base régionale d'occupation du sol OC2D, ...

séminaires ZAN à Compiègne en 2019 et à Soissons en 2022,

petits-déjeuners du foncier sur les thématiques « droit de préemption urbain » et « outils de stratégie foncière ».

PPI 2024-2028 (VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

PREMIER BILAN DU PPI 2019-2023

Axe d'intervention PPI 2019-2023	Montant axe	engagé et dépensé (au 23/11/2023)	consommation du plafond de dépense	part des dépenses	engagements PPI 2019-2023 votés avant CA du 06/12/2023	part des engagements votés
1. Soutenir les politiques locales de l'habitat	25 000 000 €	22 740 617 €	91%	32,5%	34 356 977 €	30,5%
2. Favoriser la réalisation de projets urbains d'ensemble et la revitalisation des centres	28 000 000 €	22 249 397 €	79%	31,8%	43 460 968 €	38,5%
3. Accompagner le développement économique	25 000 000 €	17 997 621 €	72%	25,7%	26 603 165 €	23,6%
4. Soutenir le commerce de proximité	3 000 000 €	2 865 665 €	96%	4,1%	3 735 000 €	3,3%
5. Accompagner le développement des maisons de santé et d'assistantes maternelles	1 500 000 €	2 322 780 €	155%	3,3%	2 535 000 €	2,2%
6. Contribuer à la préservation des espaces naturels et agricoles	1 500 000 €	1 574 469 €	105%	2,2%	1 369 875 €	1,2%
7. Préparer l'action foncière par le cofinancement d'études	1 000 000 €	229 972 €	23%	0,3%	767 100 €	0,7%
Fonds de minoration foncière	15 000 000 €	5 151 106 €	34%		9 473 249 €	
Total PPI 2019-2023	100 000 000 €	75 131 627 €	75%		122 301 333 €	
sous-total axes d'intervention	85 000 000 €	69 980 521 €	82%	100%	112 828 084 €	100,0%

Un équivalent de 3 500
logements dont 2 200
logements sociaux
*Des opérations de l'axe 2
contiennent des
programmes de logements*

Synthèse des enjeux issus de la phase de préparation

- ✓ Poursuivre les efforts entrepris pour encourager la **sobriété foncière**
- ✓ Soutenir **l'habitat et les activités économiques**
- ✓ Avoir des modalités d'interventions pouvant répondre à des **contextes territoriaux très différents**, et notamment dans les espaces ruraux (commerce de proximité, équipements)
- ✓ Des attentes accrues d'appui en **ingénierie foncière**
- ✓ Une thématique **renaturation et biodiversité** qui progresse
- ✓ Un intérêt croissant des collectivités sur les possibilités de **baux longues durées**, et plus généralement de portages longs, notamment pour l'activité économique

ORIENTATIONS

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

**ACCOMPAGNEMENT
DES PROJETS**

**STRATÉGIES
FONCIÈRES des TERRITOIRES**

THÉMATIQUES

POLITIQUES DE l'HABITAT

PROJETS LOGEMENTS
BAUX SOCIAUX LONGS
MINORATION LOGEMENT AIDÉ

PROJETS URBAINS REVITALISATION DES CENTRES

VILLES | BOURGS | QUARTIERS GARES
MINORATION ACV/PVD

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, DÉVELOPPEMENT LOCAL

INDUSTRIE | TERTIAIRE | TOURISME
ARTISANAT
TIERS-LIEUX
ÉNERGIES RENOUVELABLES
BAUX LONGUES DURÉES

COMMERCE de PROXIMITÉ

PAIEMENT DIFFÉRÉ
SUR 20 ANS

ÉQUIPEMENTS PUBLICS LOCAUX

UNIQUEMENT → RECYCLAGE FONCIER
□ - 1000 HAB. ÉGALEMENT EXTENSION
DANS L'ENVELOPPE URBAINE
□ PAIEMENT DIFFÉRÉ 20 ANS
→ MAISONS SANTÉ
→ MAISONS ASSIT. MATERNELLES

BIODIVERSITÉ RENATURATION

BAUX LONGUES DURÉES
TRAVAUX PRÉPARATOIRES

RECYCLAGE
du
FONCIER
et du BÂTI

FRICHES
BÂTIS VACANTS
OPTIMISATION
du TISSU URBAIN

**CONSEILS
PRÉALABLES
INGÉNIERIE
FONCIÈRE DÉDIÉE
ÉTUDES**

— ÉQUIPE
— ÉTUDES SUR
FONDS PROPRES
— COFINANCEMENT 70%

**APPU
OBSERVATION
FONCIÈRE**

MAÎTRISE d'OUVRAGE
**DÉCONSTRUCTION
& DÉPOLLUTION**

ACQUISITIONS
NÉGOCIATION | MAÎTRISE
PROCÉDURES

PORTAGE
5 À 10 ANS
ASSEMBLAGES
GÉRER les TEMPS

**ANIMATION
d'ÉCHANGES**

DÉCONSTRUCTION
& DÉPOLLUTION
**MINORATIONS
FONCIÈRES
DÉDIÉES**

VALORISATION
du PATRIMOINE BÂTI

**MODALITÉS de
FIN de PORTAGE
FACILITATRICES**

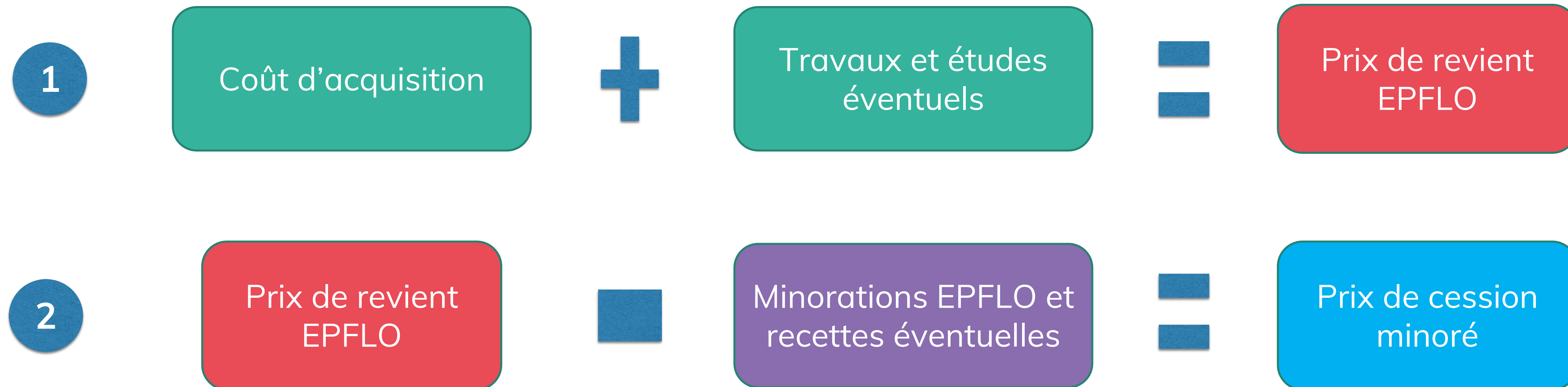
BAUX LONGUE DURÉE
MINORATIONS
VENTES
À PAIEMENT DIFFÉRÉ

**CONTRIBUTION
VOLET FONCIER
PROJETS
de TERRITOIRES**

Minorations foncières

Conditions :

- opérations qui ont un bilan déficitaire
- minorations cumulables
- limite de 50% du prix de revient EPFLO



Minorations foncières

- Minoration « **friches et travaux préparatoires** » (100% du coût des travaux de déconstruction, dépollution) pour faciliter le recyclage des friches
- Minoration « **valorisation du patrimoine bâti** » : 400 €/m² de surface de plancher
- Minoration « **réhabilitation habitat** », liée aux étiquettes énergétiques atteintes : 300 €/m² si étiquette A, 250 €/m² si étiquette B, 200 €/m² si étiquette C.
- Minoration « **soutien au logement aidé** » (montant par m² dépendant des typologies : logement social, accession aidée et bail réel solidaire).

Type de logement	PLAI	PLUS; BRS	PLS	PLI	Accession aidée hors BRS
Montant par m ²	135	110	75	25	60

○ Les cessions auprès d'un opérateur privé réalisant les logements dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement à un bailleur social ne sont pas éligibles.

- Minoration « **action cœur de ville et petites villes de demain** » : 25% du prix de revient pour les opérations situées dans le périmètre d'Opérations de Revitalisation du Territoire.

PPI 2024-2028 (VOTE LE 6 DÉCEMBRE)

— RÉSUMÉ DES ACTIONS ET DE LEURS MODALITÉS

Axe thématique 1 : Habitat

Soutenir les parcours résidentiels, favoriser la production de logement sociaux et l'accèsion aidée.

Portage 5 ou 10 ans

Minoration dédiée « logement aidé », revalorisée

- ✓ Soutien au logement social
- ✓ Ouverture au Bail Réel Solidaire

Minoration dédiée « réhabilitation habitat »

(éligible aux autres minoration : friches – travaux préparatoires, patrimoine bâti ACV/PVD)

Bail EPFLO 60 ans

- ✓ Min. 70% PLUS-PLAI-BRS
- ✓ bail à construction inversé
 - actuellement : redevance annuelle (livret A – 1,5%) du prix de revient, prix de revient payé la 60ème année
 - évolution : fraction acquisitive (1/60ème) + redevance annuelle sur le capital restant dû

Une enveloppe financière pour les opérations de 110 M€ dont 30 M€ pour l'habitat et 35 M€ pour les opérations d'ensemble et de revitalisation des centres

Un fonds de minoration foncière de 20 M€

Axe thématique 2 : projets urbains d'ensemble et revitalisation des centres

Faciliter la réalisation de projets urbains d'ensemble stratégiques : centres-bourgs, centres-villes, quartier gare...

Portage de 5 ou 10 ans

Minoration Action Cœur de Ville / Petites villes de Demain

Pour les projets situés dans les ORT Petites Villes de Demain et Action Cœur de Ville, 25% du prix de revient

(éligible aux autres minoration : friches – travaux préparatoires, patrimoine bâti ACV/PVD)

— ÉCHANGES

Merci de votre attention

Rapport d'activités 2022 téléchargeable depuis la rubrique
« publications » du site internet – documents PPI à venir (livret et
dépliant)

CONTACTS

Jean-Marc Deschodt : directeur de l'EPFLO

✉ jean-marc.deschodt@epflo.fr

📞 03 44 10 20 06

Valère PELLETIER : responsable du pôle foncier – adjoint au directeur

✉ valere.pelletier@epflo.fr

📞 03 44 10 20 04

Benjamin Sautjeau : responsable prospective et évaluation

✉ benjamin.sautjeau@epflo.fr

📞 03 44 10 20 03 // 06 78 52 32 40

2 – Extension du périmètre d'intervention de l'EPFLO

Avis de l'État

3 – Dossier OFS LMH



Demande d'agrément OFS

BUREAU DU CRHH DU 5 DECEMBRE
2023



Sommaire

- **Présentation de LMH** 3
- **Analyse des pratiques concurrentielles et positionnement de LMH** 11
- **Présentation financière prospective de l'activité de l'OFS** 19
- **Modification statutaire et organisation** 29

1- Présentation

Né de la fusion des trois organismes d'habitations à loyer modéré de Lille, Roubaix et Tourcoing au 1^{er} juillet 2006.
Lille Métropole Habitat est l'Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille

Notre mission d'utilité sociale : Offrir un logement à tous et être un acteur responsable de la cohésion sociale sur notre territoire.

LMH est un acteur urbain de proximité qui participe à l'attractivité des territoires en étant créateur de valeurs économiques et énergétiques pour améliorer l'habitat.

Solidarité, proximité, transparence et innovation, ce sont les valeurs qui nous animent chez LMH pour bâtir un avenir durable et solidaire.

LMH 2022 EN CHIFFRES

DONNÉES SOCIALES

35 308

logements actifs
dont **68%** en QPV
répartis sur

855 résidences
et **52** communes
de la MEL

746 collaborateurs

QUALITÉ DE SERVICE

7/10

de satisfaction
globale des locataires

64,04%
d'appels décrochés

201 657
appels traités

PEUPLEMENT

7,3%

taux de rotation

6,4%

taux de vacance
dont **2,8%** vacants
techniques et **0,8%** vacants
commerciaux

2026

logements attribués
dont **616** mutations
(23% de mutations NPRU)
21% au profit du 1^{er} quartile LEC
dont **640** bénéficiaires au titre
d'Action Logement



DONNÉES FINANCIÈRES

184,2 M€

chiffre d'affaires

12,4 M€

autofinancement
net courant

PATRIMOINE

42 833m²

de foncier acquis

64 ventes dans
l'ancien

267 logements
réhabilités

253
livraisons neuves

La CAF et l'autofinancement net courant LMH

CAF = 48,9 M€

Maintien de la capacité d'autofinancement aux alentours de 50 M€

**AUTOFINANCEMENT NET
COURANT LMH =
12,4 M€, soit 9,4% des loyers**

En k€	2021	BP 2022	2022	Écart réel 2022 / BP 2022	Écart réel 2022 / réel 2021
Loyers et produits des activités	133 159	133 212	133 626	414	457
dont loyers des logements	131 170	131 207	131 000	- 207	- 170
dont réduction loyer solidarité	- 11 912	- 11 777	- 12 050	- 273	- 138
dont autres loyers	11 062	11 099	11 977	878	915
dont produits des activités	2 839	2 683	2 698	15	- 141
Produits financiers	686	619	1404	785	718
Pertes sur charges locatives récupérables	- 3 176	- 3 099	- 3 813	- 715	- 638
Pertes sur créances irrécouvrables	- 2 892	- 2 509	- 2 517	- 8	375
Maintenance d'exploitation	- 23 838	- 26 924	- 25 051	1 873	- 1 213
dont entretien courant	- 19 383	- 20 569	- 20 947	- 378	- 1 563
dont gros entretien	- 4 454	- 6 355	- 4 104	2 251	- 350
Taxe foncière sur les propriétés bâties	- 13 463	- 13 721	- 13 883	- 163	- 420
Frais de personnel (dont intérim)	- 27 671	- 27 916	- 27 923	- 7	- 252
Frais de gestion (hors intérim)	- 8 703	- 10 232	- 8 933	1 298	- 230
CGLLS & mesure de lissage	3 194	2 705	3 293	588	99
Accession : Marge nette de subvention	68	33	- 116	- 148	- 184
Subventions d'exploitation	729	3 011	2 333	- 619	1 603
Charges et produits de gestion courante	552	750	2 104	1 355	1 552
Charges et produits exceptionnels	90	2 155	2 535	379	2 445
Production immobilisée	2093	2 000	2 172	172	79
Charges financières	- 11 422	- 11 189	- 16 292	- 5 103	- 4 870
CAF	49 406	48 896	48 938	41	- 468
Amortissements financiers (hors PSLA et GAIA)	- 37 396	- 37 003	- 35 842	1 161	1 553
AUTOFINANCEMENT LMH	12 010	11 893	13 095	1 202	1 085
AUTOFINANCEMENT NET COURANT HLM	13 679	11 528	12 365	837	- 1 314
Autofi Net Courant HLM en % des loyers	10,5%	8,8%	9,4%	0,6%	- 1,1%

Les acquisitions et la construction

LE DÉVELOPPEMENT FONCIER

En 2022, ce sont 5 nouvelles communes qui rejoignent le périmètre LMH :

- » Tressin
- » Emmerin
- » Bouvines
- » Sainghin en Mélançois
- » Péronne en Mélançois

Acquisition de 42 833 m²
de foncier pour un
potentiel de 275 logements

Une programmation de
307 logements (vs 164
logements en 2021)

La signature de 9 contrats
de réservations auprès
des promoteurs soit
186 logements (vs 72
logements en 2021).

L'année 2022 a été marquée par l'acquisition de fonciers d'exception tels que :

- » Le 31 avenue de Flandres à Villeneuve d'Ascq
- » Le Palais des Métiers à Croix
- » Le 75 boulevard Gambetta à Lille

Construction neuve

- » 253 logements livrés en 2022, contre 75 en 2021
- » 235 ordres de service lancés et 29 réitérations, contre 81 en 2021
- » 205 appels d'offres de maîtrise d'œuvre
- » 159 appels d'offres de travaux
- » 157 dépôts de permis de construire, contre 78 en 2021
- » 261 dépôts de demandes de financement, contre 154 en 2021

PROJET D'ENTREPRISE CAP 26 L'ESSENTIEL

» Notre contexte

+	-
LMH représente 25% du patrimoine social de la MEL.	68% des logements situés en Quartier Politique de la Ville
50% du parc social de Lille appartient à LMH.	Un peuplement fragile
6,6/10 de satisfaction client globale	25% des logements doivent être réhabilités pour éviter la précarité énergétique
+300 agents sur le terrain au quotidien	Des finances saines mais de lourds investissements à venir
Une présence forte sur la MEL et une relation de proximité solide sont nos principaux atouts.	Une image dégradée due à un peuplement fragile et à un patrimoine dégradé sont des failles sur lesquelles travailler pour assurer notre pérennité.



LE MONDE DE L'HABITAT CHANGE, LMH DOIT EN ÊTRE MOTEUR

» Les enjeux du logement social dans la Métropole Européenne de Lille



MAINTENIR ET RÉHABILITER

Lutter contre l'habitat indigne et accompagner la transition écologique



CONSTRUIRE

Le territoire de la MEL est très tendu et l'offre de logement social est inférieure à la demande



MIXITÉ SOCIALE DANS LES QUARTIERS

Assurer l'équilibre territorial et social



DIVERSITÉ DE L'OFFRE PRODUITS ET SERVICES

Accompagner les habitants dans toutes les étapes de la vie

» De LMH à CAP26 : passer d'un prisme bailleur/locataire à locataire/logement

LMH
2020 Une ambition renouvelée

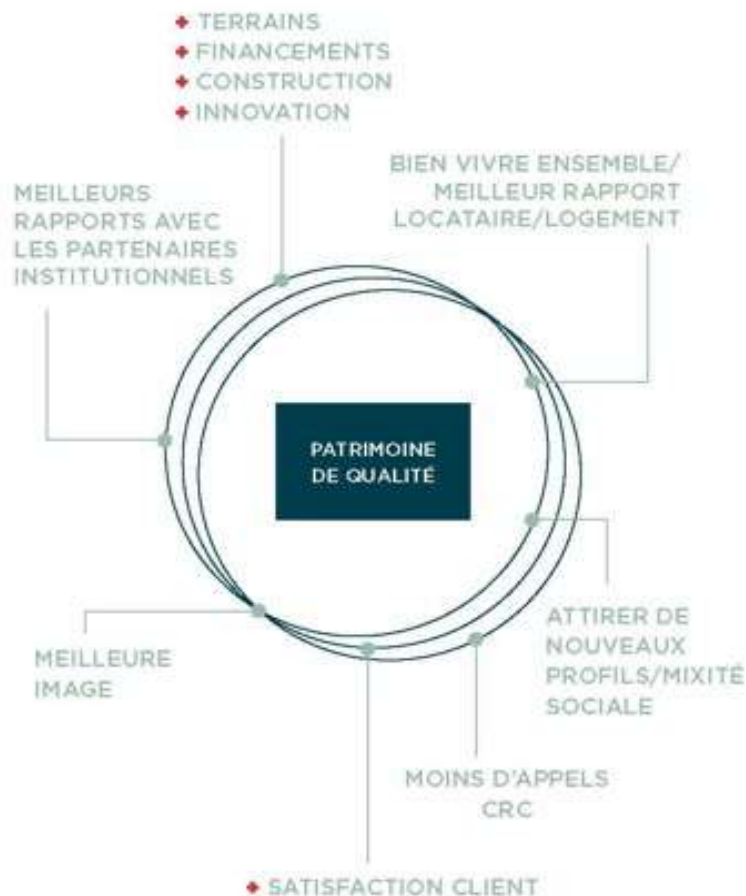
LA RELATION BAILLEUR/LOCATAIRE
AMÉLIORER NOS PROCESS INTERNES
ET NOTRE QUALITÉ DE SERVICE



CAP26

LA RELATION LOCATAIRE/LOGEMENT
INVESTIR POUR UN PATRIMOINE DE
QUALITÉ

LE PATRIMOINE : CLÉ DE VOUTE POUR CRÉER UN CERCLE VERTUEUX



CAP26 : 3 AXES POUR FAIRE DE LMH UN BAILLEUR ATTRACTIF

LA DIVERSIFICATION

- » Proposer une diversité de logements (typologies, adaptations...)
- +
- » Proposer une diversité de services pour créer des lieux de vie (commerces...)
- =
- » Permettre d'attirer de nouveaux profils pour équilibrer le peuplement, favoriser la mixité sociale et générer de nouveaux revenus.

AMÉLIORER LA RELATION ENTRE LE LOCATAIRE ET SON LOGEMENT

- » Organisation de la maintenance moins segmentée et plus fluide (recréer une filière technique forte)
- » Filière propreté : équipe de proximité dédiée à la propreté (+ animation au siège)
- » Multiplier les innovations qui permettent de favoriser les parcours résidentiels et la qualité des lieux de vie : innovation sociale, montages d'opération...

CRÉER DES INVESTISSEMENTS DURABLES ET MASSIFS DANS LE PATRIMOINE

- » Travailler les opérations dans toutes leurs dimensions et pas uniquement d'un point de vue énergétique : intégration dans le paysage, espaces verts, intégration de produits diversifiés...
- » Investissements importants sur la réhabilitation de notre patrimoine (trop ancien) : 10 000 logements à traiter en dix ans
- » Investir pour une offre en phase avec les évolutions de notre société et de notre territoire

2- Analyse des pratiques concurrentielles et positionnement de LMH

Question de définition

Se loger, un défi qui s'accroît de jour en jour

En 2023

Revenus nets mensuels		Budgets maximum admissibles Ensemble des ménages métropolitains		Historiquement
		Locatifs	Accession	
7 ^{ème} décile	3 300 €	830 €	230 000 €	Marché libre
6 ^{ème} décile	2 700 €	680 €	190 000 €	
5 ^{ème} décile	2 200 €	560 €	155 000 €	Logement abordable
4 ^{ème} décile	1 800 €	450 €	125 000 €	
3 ^{ème} décile	1 400 €	360 €	100 000 €	Logement social

Source : Filosofi 2020. Les budgets d'acquisition sont calculés avec un taux d'intérêt à 4% assurance incluse, sur 25 ans, avec un taux d'endettement de 33% et un apport de 10%, hors PTZ. Budget locatif calé sur 25% du revenu net mensuel. Données Adequation, France entière, basée sur un T3 de 65m².

CONFERENCE DEBAT / Continuer à produire du logement abordable et social en temps de crise - 4 octobre 2023

T3
(promotion)
320 k€

T3
(PSLA/BRS)
160 k€

T3
(PLUS)
380 €



Le marché lillois reste un des plus tendus ; il a beaucoup de demande et peu de biens sur le marché. Sur 1 an, le prix des appartements dans l'ancien à Lille a connu une hausse de 10,4%. Dans la métropole de Lille, le prix des maisons a connu une hausse de 8,3%. On observe de plus en plus de personnes de la région parisienne arriver sur la métropole Lilloise, ce qui soutient le niveau des prix.

Quels sont les délais de vente ?

Une maison avec un jardin et un stationnement (bien de plus en plus rare sur le marché) trouve preneur en 24h.

Quels quartiers ont la côte :

- Les quartiers du Vieux Lille, Centre, Vauban Esquermes, et St Maurice Pellevoisin
- La grande couronne lilloise qui permet un accès très facile aux commodités

Prix septembre 2021 Evolution sur les 12 mois précédents

Ville	Prix/m ²	Évolution
<u>Lille</u>	4 121 €	+ 10 %
Tourcoing	1 964 €	- 1 %
<u>Roubaix</u>	1 980 €	+ 13 %
Wattrelos	2 073 €	+ 4 %
Marcq-en-Baroeul	3 764 €	+ 11 %
Lambersart	3 168 €	+ 7 %
La Madeleine	3 677 €	+ 4 %
Loos	2 599 €	- 4 %
Mons-en-Baroeul	2 342 €	- 11 %

La MEL, une offre BRS deux fois moins chère que le libre

Evolution des prix/m² stationnement inclus par mode financement
Métropole Européenne de Lille



Prix à l'enveloppe stationnement inclus des ventes dites aidées - 2022
Métropole Européenne de Lille

	T2	T3	T4
Prix maîtrisés	-	-	-
Périmètre RU	156 k€	207 k€	234 k€
Accession sociale	-	-	-
PSLA	132 k€	168 k€	215 k€
Bail Réel Solidaire	120 k€	167 k€	201 k€

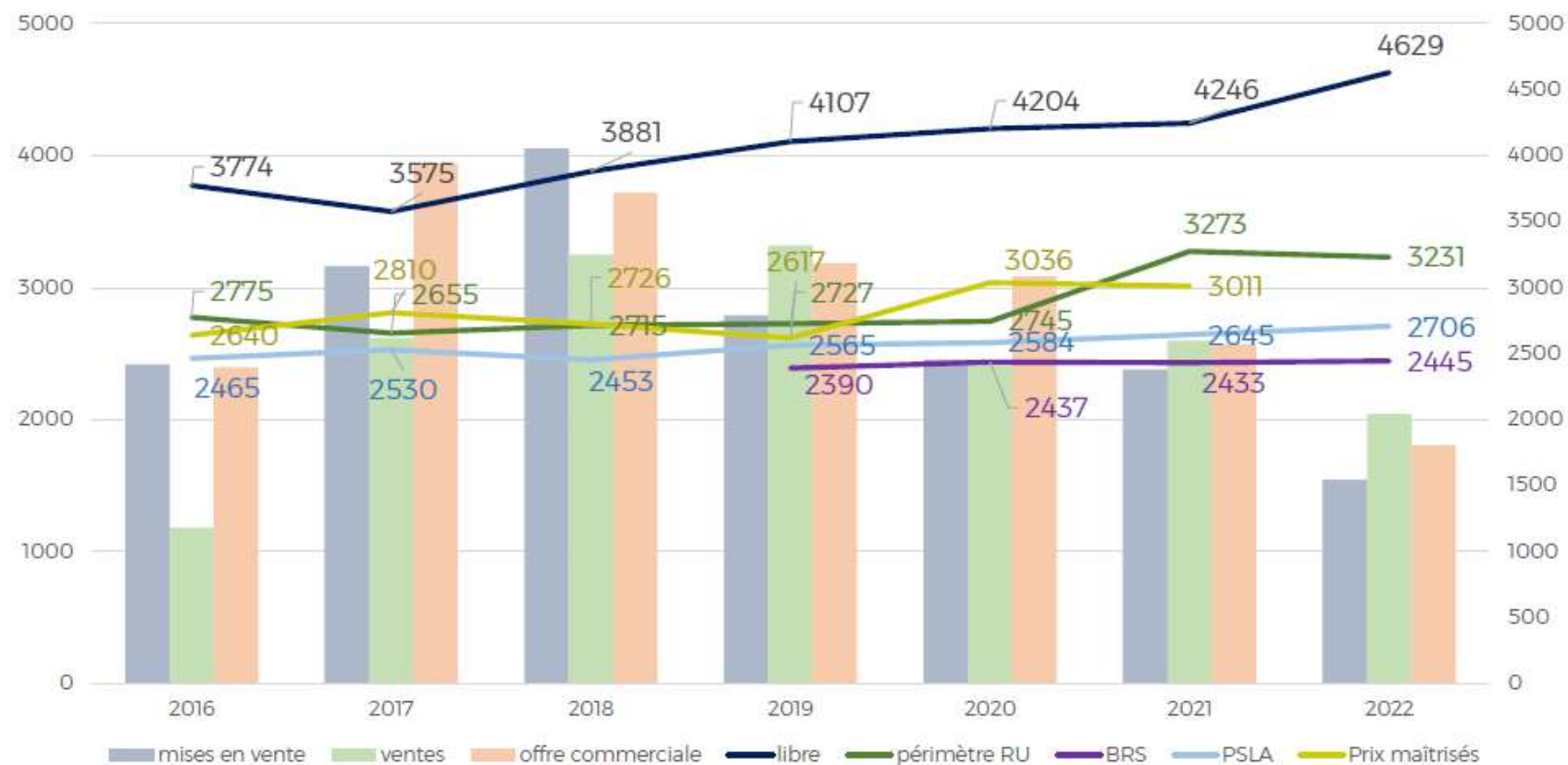
Prix de vente en BRS ne prenant pas en compte la redevance

Source : ObserveR, traitement ADEQUATION

MEL : comment positionner le BRS par rapport aux autres projets aux financements aidés ?

Performance de la promotion immobilière (avec stationnement)

Métropole Européenne de Lille



Source : Adéquation

L'OFS de la Métropole Européenne de Lille

- ➔ La cible : les ménages sous les plafonds PSLA (du 5^{ème} au milieu du 8^{ème} décile, selon le zonage, le prix de vente, le montant de la redevance)
- ➔ Le prix de sortie visé : entre 1800 et 2 400 € TTC/m² selon les marchés, entre 2 050 et 2 400 €/m² pour la ville de Lille. La redevance d'équilibre de l'OFS est de 0,90 €/m²

Raisons d'être de l'agrément OFS pour LMH

- Le développement de l'offre d'accession sociale diversifiée pour répondre à la demande des ménages les plus modestes à un prix minoré là où ils ne peuvent y parvenir en pleine propriété
- La réversibilité du produit (agrément des acquéreurs à la revente et possibilité de rachat)
- L'absence de pertes financières liées aux conditions imposées par l'OFSML dans le cadre du transfert de propriété du foncier pour le BRS dans le neuf et dans l'ancien
- La pérennité de la maîtrise foncière

MENAGES CIBLES DU BRS

MEL : Un dispositif qui concerne vers les ménages du 3ème au 7ème décile de revenu

Budget maximal admissible aux conditions de ressources BRS par décile selon le revenu et la taille
Métropole Européenne de Lille

Composition du ménage	1er décile	2e décile	3e décile	4e décile	5e décile	6e décile	7e décile
1 personne	27 900€	65 500€	91 700€	112 500 €	130 500€	149 700€	171 400€
2 personnes	94 500€	144 800€	181 400€	214 000€	245 600€	280 400€	322 200€
3 personnes	86 200€	151 000€	201 000€	245 600€	288 600€	333 900€	386 000€
4 personnes	117 900€	192 300€	248 300€	298 400€	344 600€	394 900€	453 300€
5 personnes et plus	71 300€	133 700€	187 400€	235 900€	287 100€	346 800€	415 800€

*Budget plafond des ménages avec **25%** d'apport, sur 25 ans (TAEG 4%) par décile HORS PTZ

NB : Nous considérons que les ménages du 1^{er} décile ne disposent pas de revenus suffisants pour accéder à la propriété. Ils sont systématiquement exclus sauf cas particulier (scénario prudentiel).

Source : FILOSOFI retravaillée par ADEQUATION

--- Plafonds de ressources BRS **Zone A**
--- Ménage gagnant moins d'un SMIC
Apport 25 %

Nos objectifs cibles

Place		Marché tendu : centre-ville urbain et périphérie urbaine
Produit		Logements T2 – T4 Collectifs / Individuels Neuf et ancien (réhabilité)
Prix		Entre 2000 et 3000€ m ² Redevance : 1-2€/m ²
Cibles		Jeunes actifs, familles, retraités, locataires sociaux PLS ou locataires privés confrontés à l'augmentation de l'immobilier qui les oblige à partir en périphérie

3- Présentation financière prospective de l'activité de l'OFS

Simulation BRS

En comparatif, un T3 d'environ 65m² – CENTRE VILLE DE LILLE

Neuf

BRS

=> Investissement dans le Privé

T3 neuf *proche* résidence sur Lille Centre 65m²

Cibles : jeunes actifs, jeunes ménages

PRIX DE VENTE = 65m² x 5000 € = 325 000€

Frais agence = 15 000€

Frais notaire 2,5% = 8 000€

Total Investissement privé = 348000€

Financement à 100%
avec Crédit TAEG: 4% sur 25 ANS

soit 1 850€/ mois

=> Locatif dans le privé :

T3 de 65m² neuf sur Lille Centre
Loyer : **1000€/ mois** hors charges

=> Investissement BRS

résidence 65 m² sur Lille Centre

Cible : jeunes actifs, jeunes ménages

TVA 5,5%

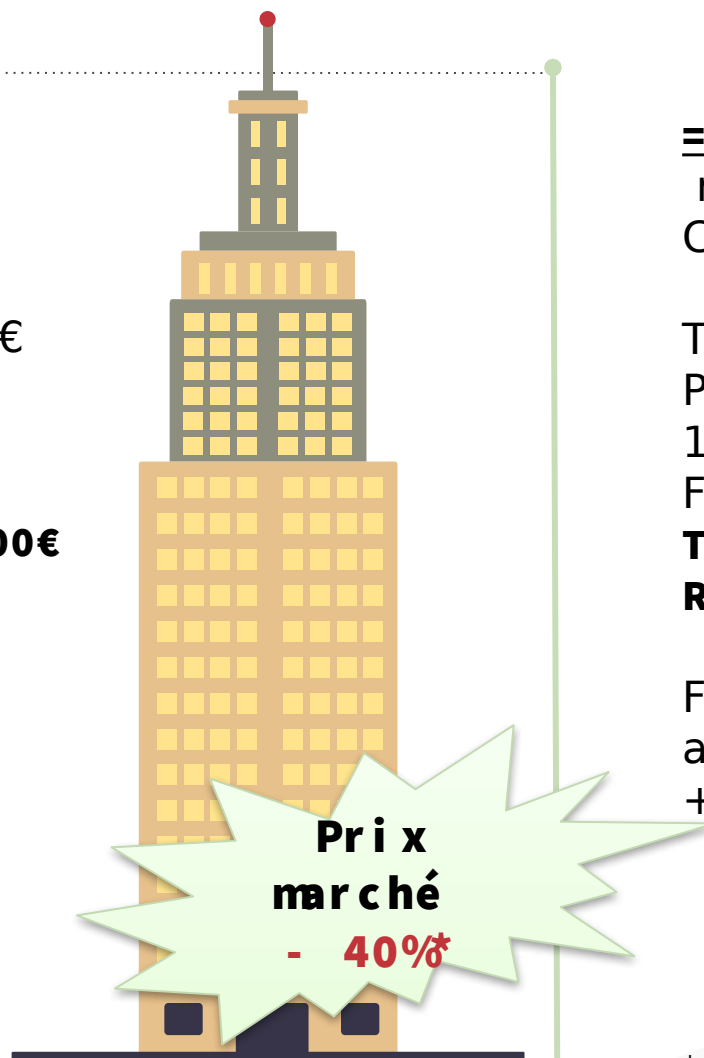
Prix BRS : 65m² x 3000 € =
195000€

Frais notaire 2,5% : 5000€

**Total Investissement hors
Redevance = 200000€**

Financement à 100%
avec Crédit TAEG: 4% sur 25 ANS
+ Redevance 1,5€/ m²=98 €

soit : 1150€ / mois
(hors charges copro)



Pour les opérations de construction neuve, nous partons d'un prix marché hors marge du promoteur pour ensuite décomposer le coût entre la part foncière et la part opérateur



		Valeur en m ² de SH	Valeur au logement
A	Prix de vente TTC promoteur avec marge de 8%	5 000 €	255 000 €
B=A/1,08	Prix de revient TTC hors marge (TVA de 5,5%)	4 070 €	207 581 €
C=Bx0,37	Part du foncier portée par l'OFS LMH (37% du prix de revient)	1 506 €	76 805 €
D=B-C	Prix de revient TTC pour l'opérateur (tva à 5.5%)	2 705 €	137 969 €
E	Prix de vente HT fixé par l'opérateur en tenant compte d'une marge de 5%.	2 699 €	137 659 €
F=E x 1,055	Prix de vente TTC fixé par l'opérateur en tenant compte d'une marge de 5%.	2 848 €	145 230 €
	Marge pour l'opérateur TTC	142 €	7 262 €
	Prix vente plafond en PSLA zone A valeur 2023	4 168	212 568

Hypothèses générales attachées aux opérations dans l'ancien

	Valeur en m ² de SH	Valeur au logement
Prix de vente secteur Lille sud source Mailleur Agent	3 300 €	168 300 €
Prix de vente LMH total LMH	3 000 €	153 000 €
Part du foncier portée par l'OFS LMH (20% du prix de revient)	1 110 €	56 610 €
Prix de revient pour l'opérateur (80% du prix de revient)	1 890 €	96 390 €

Hypothèses retenues

Hypothèses concernant les acquéreurs :

- Apport 20%
- Taux d'endettement de 33%
- Taux d'emprunt 4%
- Durée 20 ans



Hypothèses attachées à l'OFS LMH :

- Financement de la charge foncière via un emprunt GAIA avec un taux du livret A long terme de 2% soit un taux de 2.6% marge comprise sur une durée de 80 ans ;
- Frais de gestion de l'OFS de 300 euros par logement et par an indexé à 2% ;
- Frais de recouvrement de l'OFS de 1.5% de la redevance annuelle ;
- Frais de gestion des ventes en considérant que les logements seront vendus tous les 10 ans de 1500 euros par logement indexé à 2%.

Critères d'engagement de l'OFS LMH

L'OFS LMH étant une création ex nihilo, il ne dispose pas de fonds propres. En conséquence, l'objectif est de fixer une redevance permettant à l'OFS d'avoir une trésorerie annuellement positive. Le surplus de trésorerie éventuel permettra de constituer des réserves pour d'autres opérations et ainsi d'avoir la capacité de moduler à la baisse la redevance sans pour autant que la trésorerie cumulée de chaque future opération puisse être inférieure à 0 à l'issue de la quinzième année.

Projection d'activité

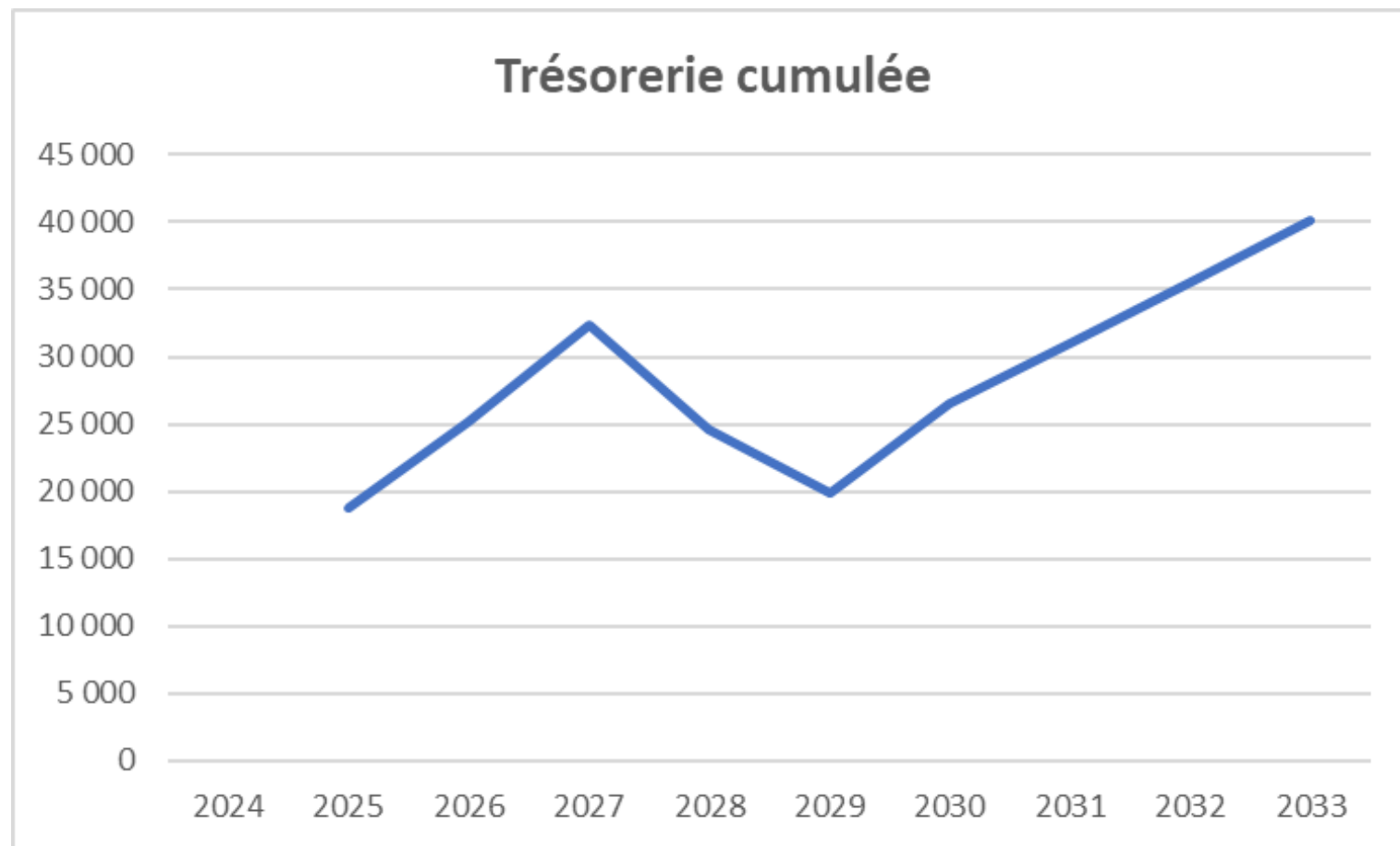


Année Livraison	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
OPERATION NEUVE			20	14	30		20				84
OPERATION ANCIEN	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100

Tableau de trésorerie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Redevance OFS	12 362,00	24 299,00	48 469,00	108 949,00	151 653,00	233 669,00	250 031,00	266 721,00	283 745,00	301 109,00
Coût de gestion	-3 000,00	-6 060,00	-15 181,00	-22 685,00	-35 138,00	-38 841,00	-42 618,00	-46 469,00	-50 399,00	-54 407,00
Frais de recouvrement	-154,00	-311,00	-729,00	-1 590,00	-2 215,00	-3 449,00	-3 623,00	-3 800,00	-3 981,00	-4 165,00
Gestion des Ventes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Annuité OFS	0,00	-8 382,00	-16 974,00	-67 858,00	-106 547,00	-179 270,00	-189 421,00	-199 808,00	-210 435,00	-221 308,00
Trésorerie annuelle	9 208,00	9 546,00	15 585,00	16 816,00	7 753,00	12 109,00	14 369,00	16 644,00	18 930,00	21 229,00
Trésorerie cumulée		18 754,00	25 131,00	32 401,00	24 569,00	19 862,00	26 478,00	31 013,00	35 574,00	40 159,00

Courbe de trésorerie



Programmation prévisionnelle de l'activité OFS

Année de programmation	Site	Commune	Nombre de BRS	Catégorie
2024	RENAN	LILLE	10	Ancien vente HLM
2025	ALOUETTES	LILLE	10	Acquisition amélioration
2026	VAUBAN	LILLE	20	Neuf
2026	MICHEL SERVET	LILLE	12	Neuf
2027	PALAIS DES METIERS	CROIX	14	Neuf
2027	Mal de Lattre de Tassigny	SAINT ANDRE	10	Neuf

pour les années suivantes, se reporter aux données de la note projection du modèle économique

4- Modification statutaire et organisation

L'OFS étant hébergé dans la mesure où Lille Métropole Habitat demande l'agrément OFS sans créer de nouvelle structure, il y aura unité des organes de décision

En conséquence, ce sont le Conseil d'administration et le Bureau de LMH qui statueront sur les sujets relevant de l'activité OFS.

Le Conseil d'administration reste compétent pour définir la politique générale de LMH, voter le budget et approuver les comptes y compris les comptes relevant de l'activité d'OFS

Le Bureau est compétent, quant à lui pour décider des programmes de réservations foncières, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ainsi que des actes de disposition par suite de la délégation qui lui a été consentie par le conseil d'administration. Les projets à venir seront soumis au Bureau

Commissaires aux comptes : ERNST & YOUNG

Le Conseil d'administration du 12 décembre 2022 a autorisé le dépôt de la demande d'agrément et a agréé la modification du règlement intérieur de LMH

Personnel dédié à l'activité OFS

MONTAGE D'OPERATION

- DDI en opérations neuves : 1 directeur, 9 chargés d'opération, 2 responsables qualité
- Prospection : 1 responsable et 2 prospecteurs
- DRTP : 1 directeur, 3 responsables et 11 chargés d'opération

FINANCEMENT / FACTURATION

- Financement DPGF: 1 directeur, 1 responsable ingenierie financière, 3 assitants, 1 fiscaliste
- Facturation: 1 responsable comptabilité, , 3 assistants. Comptabilité analytique séparée

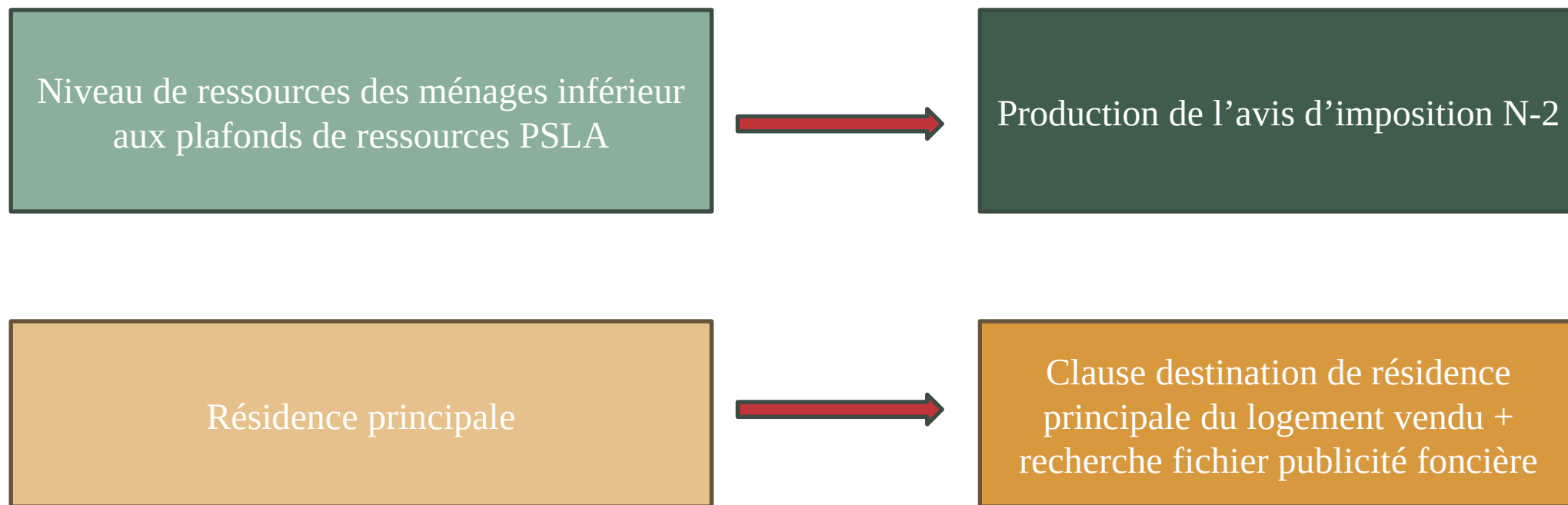
JURIDIQUE

- Montage juridique, acquisition foncière, cession des droits, BRS : 1 directeur, 1 responsable affaires juridiques, 3 juristes immobilier
- Recouvrement contentieux : 2 managers et 14 chargés de recouvrement

VENTES ET COPROPRIETE

- Vente aux ménages, suivi des agréments et des ménages, précontentieux : 1 directeur LMH ACCESS, 1 responsable vente et accession, 3 commerciaux.
 - Copropriété : 2 gestionnaires LMH ACCESS, 2 gestionnaires facturation

Moyens de contrôle des critères d'attribution des logements en BRS



Modalités d'information des ménages par LMH



- Rendez-vous personnalisés des ménages avec le service vente préalablement à la signature de l'avant contrat. Force commerciale formée spécifiquement aux produits BRS
- Choix d'un notaire spécialisé dans l'offre BRS
- Partenariat en cours d'élaboration avec l'ADIL en vue de proposer un accompagnement spécifique sur le BRS au profit des acquéreurs
- Convention d'indicateur d'affaire signée le novembre 2023 avec la Caisse d'Épargne afin de proposer des offres de financement aux ménages acquéreurs

Moyens de contrôle de l'affectation des baux par l'OFS LMH

Les BRS doivent être affectés à l'habitation principale des acquéreurs. LMH contrôlera cette obligation en intégrant une clause dans le BRS

Clause du BRS imposant la production annuelle de la déclaration GMBI

Clause du BRS imposant la production annuelle de l'attestation d'assurance propriétaire occupant du ménage

Sanction du manquement :
résiliation de l'acte



Merci de votre attention

3 – Dossier OFS LMH

Avis de l'État

4 – Pensions de famille

4 – Pensions de famille

ADOMA
Faches-Thumesnil



ADOMA –Pension de Famille Fâches-Thumesnil

Depuis 1956, ADOMA propose des solutions de logement très social et d'hébergement adaptées aux personnes traversant des difficultés.

SAEM avec 2 actionnaires principaux (CDC HABITAT 56,4% et L'Etat 42,4%)

En quelques chiffres:

79 000 logements répartis en 70 départements

88 000 personnes logées

26 000 places d'hébergement

Plus de 3000 collaborateurs répartis en 5 régions +le siège

Pour les Hauts de France:

2724 logements (répartis en 36 sites: 5 Pensions de famille, 5 Résidences sociales, 15 Résidences sociales, 11 sites dédiés hébergement)

2475 places d'hébergement

161 salariés

Depuis 2012, 4,2 Milliards d'euros ont été consacrés afin de transformer les chambres des anciens foyers en logement autonomes.

En parallèle, ADOMA produit de nouvelles résidences avec comme objectif « loger et accompagner tous les parcours de vie »

ADOMA –Pension de Famille Fâches-Thumesnil



- Création d'une Résidence Sociale de 50 logements et d'une pension de famille de 30 logements
 - ✓ 2 salariés assurant une présence du lundi au samedi midi
 - ✓ Une salle polyvalente avec cuisine d'élaboration
 - ✓ Une laverie
- Création d'aménagements extérieurs (espaces végétalisés) avec des places de stationnement aériennes et un grand local vélos partagé y compris avec les riverains

Typologie	Surface (m ²)	L+C	% plafond L+C	P+M	Redevances* (€)
T1'	23	492,02	100%	37€	529,02

ADOMA – Pension de Famille Fâches-Thumesnil

Public cible et demande du territoire

Le public cible est constitué de personnes seules, fragilisées socialement et économiquement, aux parcours de vie marqués par des ruptures et des difficultés relationnelles, et particulièrement touchées par des difficultés prégnantes : troubles psychiques, addictions, handicap et vieillissement.

Depuis le début de l'année, sur la Métropole Européenne de Lille, 89 demandes de **pensions de famille** ont été enregistrées sur le SIAO dont 9 pour une résidence accueil.

- 12% de femmes, 88% d'hommes.
- Ils sont bénéficiaires principalement du RSA, de l'AAH ou du min. vieillesse.

T1' 23m²					
L+C = 492,02€	Revenus nets mensuels	Reste à payer/mois	Part du budget %	Reste à vivre/mois	Taux d'effort
P+M = 37€					
R = 529,02€					
Isolé					
RSA socle	534.82	140,26	26,2%	394,56	<
0,5 x SMIC net	691.54	283,74	41,0%	407,80	>
0.75 x SMIC net	1037.31	382,07	36,8%	655,24	>
SMIC net	1383.08	474,39	34,3%	908,69	>
ASPA (min. vieillesse)	961.08	140,26	14,6%	820,82	<
AAH	971.37	140,26	14,4%	831,11	<

ADOMA –Pension de Famille Fâches-Thumesnil

Subvention principale	630 000
Subvention Ville	
Subvention 1%	
Subvention Communauté d'Agglomération	
Subvention ANRU 1	
Subvention Conseil Général	
Excédents Hébergement	
Subvention Mobilier	40 500
TOTAL SUBVENTIONS	670 500
Type de prêts	
Prêt PLAI	1 238 626
Prêt PLAI Foncier	530 000
TOTAL PRÊTS	1 768 626
Fonds propres Hors-mobilier	266 514
Fonds propres Mobilier	
TOTAL FONDS PROPRES	266 514
PLAN DE FINANCEMENT COMPTABLE	2 705 640

- Calendrier prévisionnel

Dépôt du permis de construire : 4^{ème} T 2023

Dépôt du dossier de financement : 4^{ème} T 2023

Démarrage des travaux : 3^{ème} T 2024

Réception des ouvrages : 3^{ème} T 2026

Mise en service : 3^{ème} T 2026

CHARGES (en €)	Montant	PRODUITS (en €)	Montant
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
60 - ACHATS	37 338	70 - VENTE DE PRODUITS FINIS, DE MARCHANDISES, PRESTATIONS DE SERVICE	0
60 Prestations de service	10 000		
60 Achats matières et fournitures non stockées	0	74 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	213 525
60 Autres fournitures	27 338	74 Subvention Etat - Crédit Politique de la Ville	0
		74 Subvention Etat - DDCS DRHL	213 525
61 - SERVICES EXTERIEURS	17 300	74 Subvention Etat - D.R.J.C.S./P.R.A.P.S.	0
61 Locations	3 310	74 Subvention Etat - D.D.T.	0
61 Entretien et réparation	9 500	74 Subvention Etat - Autres	0
61 Assurances	2 390	74 Subvention Ministère de l'Intérieur - D.A.A.E.N.	0
61 Documentation	2 100	74 Subvention Fonds Européens	0
		74 Subvention Collectivité Territoriale - Conseil Régional	0
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	33 050	74 Subvention Collectivité Territoriale - Conseil Départemental	0
62 Rémunérations intermédiaires et honoraires	24 200	74 Subvention Collectivité Territoriale - Commune	0
62 Publicité, publications	400	74 Subvention C.A.F.	0
62 Déplacements, missions	8 300	74 Subvention F.S.L.	0
62 Services bancaires, autres	150	74 Subvention C.P.A.M.	0
		74 Subvention autres organismes	0
63 - IMPÔTS ET TAXES	1 058		
63 Impôts et taxes sur rémunération	958		
63 Autres impôts et taxes	100		
64 - FRAIS DE PERSONNEL	111 035		
64 Rémunération des personnels	77 554		
64 Charges sociales	33 241		
64 Autres charges de personnel	240		
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	3 576	75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	0
		756 Cotisations	
		758 Dons manuels - Mécénat	
66 - CHARGES FINANCIÈRES	0	76 - PRODUITS FINANCIERS	0
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	0
68 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, PROVISIONS ET ENGAGEMENTS À RÉALISER SUR RESSOURCES AFFECTÉES		78 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0
69 - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES (IS)		79 - TRANSFERT DE CHARGES	0
CHARGES INDIRECTES RÉPARTIES AFFECTÉES AU PROJET		RESSOURCES PROPRES AFFECTÉES AU PROJET	
Charges fixes de fonctionnement	10 168		
Frais financiers	0		
Autres	0		
TOTAL CHARGES	213 525	TOTAL PRODUITS	213 525

4 – Pensions de famille

ADOMA
Faches-Thumesnil

Avis de l'État

4 – Pensions de famille

**ADOMA
Lille**

Depuis 1956, ADOMA propose des solutions de logement très social et d'hébergement adaptées aux personnes traversant des difficultés.

SAEM avec 2 actionnaires principaux (CDC HABITAT 56,4% et L'Etat 42,4%)

En quelques chiffres:

79 000 logements répartis en 70 départements

88 000 personnes logées

26 000 places d'hébergement

Plus de 3000 collaborateurs répartis en 5 régions +le siège

Pour les Hauts de France:

2724 logements (répartis en 36 sites: 5 Pensions de famille, 5 Résidences sociales, 15 Résidences sociales, 11 sites dédiés hébergement)

2475 places d'hébergement

161 salariés

Depuis 2012, 4,2 Milliards d'euros ont été consacrés afin de transformer les chambres des anciens foyers en logement autonomes.

En parallèle, ADOMA produit de nouvelles résidences avec comme objectif « loger et accompagner tous les parcours de vie »

Public cible et demande du territoire

Le public cible est constitué de personnes seules, fragilisées socialement et économiquement, aux parcours de vie marqués par des ruptures et des difficultés relationnelles, et particulièrement touchées par des difficultés prégnantes : troubles psychiques, addictions, handicap et vieillissement.

Depuis le début de l'année, sur la Métropole Européenne de Lille, 89 demandes de **pensions de famille** ont été enregistrées sur le SIAO dont 9 pour une résidence accueil.

- 12% sont des femmes, 88% sont des hommes.
- principalement du RSA, de l'AAH ou du min. vieillesse.

T1' 23m²					
L+C = 492,02€	Revenus nets mensuels	Reste à payer/mois	Part du budget %	Reste à vivre/mois	Taux d'effort
P+M = 37€					
R = 529,02€					
Isolé					
RSA socle	534.82	140,26	26,2%	394,56	<
0,5 x SMIC net	691.54	283,74	41,0%	407,80	>
0.75 x SMIC net	1037.31	382,07	36,8%	655,24	>
SMIC net	1383.08	474,39	34,3%	908,69	>

ADOMA –Lille- rue de Turenne



- Création d'une pension de famille de 20 logements (R+5)
 - ✓ 2 salariés assurant une présence du lundi au samedi midi
 - ✓ Une salle polyvalente avec cuisine d'élaboration
 - ✓ Une laverie
 - ✓ Ascenseur y compris en R-1 (accès laverie)
 - ✓ Local vélos
- Création d'aménagements extérieurs (espaces végétalisés)

Typologie	Surface (m ²)	L+C	% plafond L+C	P+M	Redevances* (€)
T1'	20-21	492,02	100%	37€	529,02

Subvention principale				420 000
Subvention Ville				
Subvention 1%				110 000
Subvention Mobilier				30 940
TOTAL SUBVENTIONS				560 940
	Type de prêts	Index	Marge	Durée
Prêt PLAI	Livret A	-0,20%	40	1 211 735
Prêt PLAI Foncier	Livret A	-0,20%	50	361 880
TOTAL PRÊTS				1 573 615
Fonds propres Hors-mobilier				233 735
Fonds propres Mobilier				
TOTAL FONDS PROPRES				233 735
PLAN DE FINANCEMENT COMPTABLE				2 368 290

- Calendrier prévisionnel

Dépôt du permis de construire: 2^{ème} T 2022

Dépôt du dossier de financement: 1^{er} T 2021

Démarrage des travaux: 3^{ème} T 2024

Réception des ouvrages: 4^{ème} T 2025

Mise en service: 1^{er} T 2026

ADOMA –Lille-rue de Turenne

CHARGES (en €)	Montant	PRODUITS (en €)	Montant
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
60 – ACHATS	20 343	70 - VENTE DE PRODUITS FINIS, DE MARCHANDISES, PRESTATIONS DE SERVICE	0
60 Prestations de service	0		
60 Achats matières et fournitures non stockées	0	74 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	142 350
60 Autres fournitures	20 343	74 Subvention Etat - Crédit Politique de la Ville	0
		74 Subvention Etat - DDCS DRHIL	142 350
61 - SERVICES EXTERIEURS	2 800	74 Subvention Etat - D.R.J.C.S./P.R.A.P.S.	0
61 Locations	2 500	74 Subvention Etat - D.D.T.	0
61 Entretien et réparation	0	74 Subvention Etat - Autres	0
61 Assurances	0	74 Subvention Ministère de l'Interieur - D.A.A.E.N.	0
61 Documentation	300	74 Subvention Fonds Européens	0
		74 Subvention Collectivité Territoriale - Conseil Régional	0
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	12 080	74 Subvention Collectivité Territoriale - Conseil Départemental	0
62 Rémunérations intermédiaires et honoraires	8 660	74 Subvention Collectivité Territoriale - Commune	0
62 Publicité, publications	0	74 Subvention C.A.F.	0
62 Déplacements, missions	3 300	74 Subvention F.S.L.	0
62 Services bancaires, autres	120	74 Subvention C.P.A.M.	0
		74 Subvention autres organismes	0
63 - IMPOTS ET TAXES	1 228		
63 Impôts et taxes sur rémunération	1 228		
63 Autres impôts et taxes	0		
64 - FRAIS DE PERSONNEL	95 647		
64 Rémunération des personnels	66 489		
64 Charges sociales	28 918		
64 Autres charges de personnel	240		
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	3 472	75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	0
		756 Cotisations	
		758 Dons manuels - Mécénat	
66 - CHARGES FINANCIERES	0	76 - PRODUITS FINANCIERS	0
67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	0
68 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, PROVISIONS ET ENGAGEMENTS A REALISER SUR RESSOURCES AFFECTEES	0	78 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0
69 - IMPOTS SUR LES BENEFICES (IS)	0	79 - TRANSFERT DE CHARGES	0
CHARGES INDIRECTES REPARTIES AFFECTEES AU PROJET		RESSOURCES PROPRES AFFECTEES AU PROJET	
Charges fixes de fonctionnement	6 779		
Frais financiers	0		
Autres	0		
TOTAL CHARGES	142 350	TOTAL PRODUITS	142 350

4 – Pensions de famille

**ADOMA
Lille**

Avis de l'État

4 – Pensions de famille

ARPE Escaudoevres



PROJET DE CRÉATION DE 5 PLACES PENSION DE FAMILLE

TRANSFORMATION DE 5 PLACES RÉSIDENCE SOCIALE
PRÉ-EXISTANTES EN PLACES PENSION DE FAMILLE

Présentation
Jean Pierre Roquet
Décembre 2023

Statut de la Résidence Sociale

La particularité de la Résidence sociale Jean Pierre Roquet est d'accueillir deux types de profils, des personnes relevant du dispositif « pension de Famille » pour une capacité de 15 places et celles relevant de la résidence sociale « classique » pour une capacité de 20 places.

Le fonctionnement de la Résidence repose sur deux modalités d'accompagnement avec des missions transversales mais également propres aux cahiers des charges de la Pension de famille et de la résidence sociale « classique ».

Situation Géographique

Elle est située, à Escaudoeuvres, ville de 3186 habitants, en périphérie de Cambrai.

Escaudoeuvres, fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cambrai, créée en 1992 et qui compte un peu plus de 81335 habitants.

La résidence est desservie par un réseau de transports en commun géré par la Communauté d'agglomération de Cambrai. Il s'agit d'un réseau d'autobus qui permet l'accès rapide et facile à la ville centre. Un point d'arrêt est situé à proximité de la résidence.

Capacité de la Résidence

La résidence sociale Jean Pierre Roquet comprend 35 logements autonomes (kitchenette, salle d'eau privative avec douche, sanitaire et lavabo) répartis dans trois bâtiments.

Bâtiment le R+1 : 26 logements

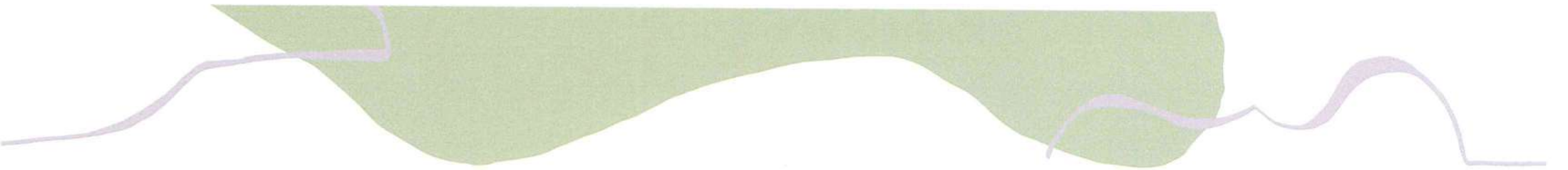
- 14 studios de type 1 : surface habitable moyenne de 18 m²
- 12 studios de type 1 : surface habitable moyenne de 22.6 m² dont 6 PMR
- 1 logement visiteur
- Une laverie mise à disposition des locataires

Bâtiment plain pied réhabilité

- Restauration du logement de la concierge, aménagement de deux bureaux (38, 4 m²) et un aménagement d'un espace pour les ateliers pédagogiques comprenant cuisine, salle à manger, coin TV (50,4 m²)

Bâtiment neuf :

- 9 studios de type 1 : surface habitable moyenne de 26.6 m² dont 4 PMR
- Parking sécurisé
- Locaux poubelles et vélos
- Une laverie et salle de réunion



Population accueillie

La Résidence Sociale Jean Pierre Roquet s'adresse à des personnes isolées mixtes présentant des profils et parcours variés qui ont connu pour certains des épisodes d'errance, alternants les structures d'hébergement, avec des ressources faibles mais pérennes, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde qui rend difficile leurs accès ou maintien dans à un logement de droit commun.

Les éléments relatifs à l'année 2022 donnent les indicateurs suivants :

- 48 ans de moyenne d'âge
- 87 % célibataires et pour ceux qui sont séparés ou divorcés très peu ont gardé des contacts avec leurs familles
- 68 % sont demandeurs d'emploi de longues durées
- 51 % ont des ressources inférieures à 800 euros par mois
- 81 % ont des problématiques santé (addiction, santé mentale, maladies chroniques...).
- 53,3% ont plus de trois ans d'ancienneté dans la résidence

Partenaires

ADMINISTRATIF

- CPAM
- Mairie
- CAF
- Tribunal
- CCAS
- Services Mandataires
- Banque de France
- CARSAT
- Structures d'hébergement
- SPIP

SANTÉ

- Dispositif E.M.A
- CSAPA
- L'équipe Mobile
- Santé Précarité
- CMP
- Centre d'examen de Santé
- MDPH
- CLIC
- Médecins et infirmiers libéraux
- Centre Hospitalier de Cambrai

LOGEMENT

- Habiter en Cambrésis
- SIAO
- Mairie
- CTT
- FSL
- Bailleurs privés & publics
- Etablissements Médico-sociaux
- EHPAD
- Service d'aide à domicile

EMPLOI

- Dispositif AAVA (Atelier d'Adaptation à la Vie Active)
- Atelier Chantier d'Insertion
- Pôle Emploi
- CAP Emploi
- Plateau Pluridisciplinaire RSA

VIE SOCIALE

- Médiathèque
- Salle informatique
- Association culture du coeur
- Sorties extérieures culturelles

Pourquoi la transformation de 5 places Résidence Sociale en Pension de Famille

- La Résidence Jean Pierre ROQUET a vu sa population évoluer au fur et à mesure des années au travers de certains indicateurs (vieillesse de la population, dégradation de l'état de santé repérée notamment état physique dégradé, souffrance psychique, maladies chroniques, addictions et perte d'autonomie).
- Dégradation de certaines situations profils "Résidence sociale classique" qui relèvent des profils pension de famille
- Les besoins du territoire continuent à s'orienter vers le dispositif pension de famille au détriment du dispositif résidence sociale
- Le taux de vacance sur le dispositif pension famille du Pôle Inclusion Sociale saturé
- Des places résidences sociales de la Jean Pierre ROQUET mobilisées pour accueillir des personnes profils pension de famille

4 – Pensions de famille

ARPE
Escaudoevres

Avis de l'État

5 – Avancement de la programmation LLS 2023

5 – Avancement de la programmation LLS 2023 – Offre nouvelle

Source : export
SIAP 03/12/23

		PLAI				PLUS				PLS				TOTAL LLS (hors ANRU)								
		Objectif CRHH plénier 2023	Persp. CRHH oct 2023	No Logts financés	dont AA	Objectif CRHH plénier 2023	Persp. CRHH oct 2023	No Logts financés	dont AA	Objectif CRHH plénier 2023	Persp. CRHH oct 2023	No Logts financés	dont AA	Objectif CRHH plénier 2023	Persp. CRHH oct 2023	No Logts financés	dont AA	Taux de réalisation / Perspectives CRHH plénier	Taux de réalisation / Perspectives oct 2023			
02	02691	CA du Saint-Quentinois	26	66	0	0	75	58	0	0	44	30	0	0	145	154	0	0	0,00%	0,00%		
	02245	GrandSoissons Agglomération	22	25	17	0	30	69	33	0	21	173	22	0	73	267	72	0	98,63%	26,97%		
	DDI002	DDT Aisne	150	55	4	0	318	198	12	0	108	302	71	3	576	555	87	3	15,10%	15,68%		
02		TOTAL 02	198	146	21	0	423	325	45	0	173	505	93	3	794	976	159	3	20,03%	16,29%		
59	59178	CA Douaisis Agglo	119	100	14	0	206	177	24	0	117	67	4	0	442	344	42	0	9,50%	12,21%		
	59183	CU de Dunkerque	72	117	33	1	121	215	65	1	46	160	25	7	239	492	123	9	51,46%	25,00%		
	59350	Métropole Européenne de Lille	656	304	0	0	906	463	29	0	358	457	0	0	1920	1224	29	0	1,51%	2,37%		
	59392	CA Maubeuge Val de Sambre	131	111	14	0	245	204	23	0	34	59	9	0	410	374	46	0	11,22%	12,30%		
	59606	CA Valenciennes Métropole	79	113	0	0	189	143	0	0	89	85	37	0	357	341	37	0	10,36%	10,85%		
	59632	CA de la Porte du Hainaut	108	104	14	0	223	202	31	0	44	97	10	0	375	403	55	0	14,67%	13,65%		
	DDI059	DDTM Nord	290	231	109	1	474	397	170	0	119	199	52	0	883	827	331	1	37,49%	40,02%		
59		TOTAL 59	1455	1080	184	2	2364	1801	342	1	807	1124	137	7	4626	4005	663	10	14,33%	16,55%		
60	60057	CA du Beauvaisis	88	205	0	0	64	105	0	0	17	90	0	0	169	400	0	0	0,00%	0,00%		
	60159	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	26	18	4	0	31	17	4	0	46	23	5	0	103	58	13	0	12,62%	22,41%		
	DDI060	DDT Oise	210	120	85	0	327	216	132	0	335	242	115	0	872	578	332	0	38,07%	57,44%		
60		TOTAL 60	324	343	89	0	422	338	136	0	398	355	120	0	1144	1036	345	0	30,16%	33,30%		
62	62041	CU d'Arras	172	86	12	0	161	171	22	0	85	79	24	1	418	336	58	1	13,88%	17,26%		
	62119	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	100	109	76	0	230	219	155	1	30	44	34	0	360	372	265	1	73,61%	71,24%		
	62160	CA du Boulonnais	66	43	27	0	121	100	61	0	13	9	3	0	200	152	91	0	45,50%	59,87%		
	62498	CA de Lens - Liévin	130	31	0	0	212	179	0	0	152	202	0	0	494	412	0	0	0,00%	0,00%		
	DDI062	DDTM Pas de Calais	386	308	185	0	645	522	430	0	121	506	379	0	1152	1336	994	0	86,28%	74,40%		
62		TOTAL 62	854	577	300	0	1369	1191	668	1	401	840	440	1	2624	2608	1408	2	53,66%	53,99%		
80	80021	CA Amiens Métropole	66	63	0	0	70	101	0	0	389	32	1	1	525	196	1	1	0,19%	0,51%		
	DDI080	DDTM Somme	134	156	110	0	181	296	201	0	154	164	148	112	469	616	459	112	97,87%	74,51%		
80		TOTAL 80	200	219	110	0	251	397	201	0	543	196	149	113	994	812	460	113	46,28%	56,65%		
		TOTAL Hauts de France	3031	2365	704	2	4829	4052	1392	2	2322	3020	939	124	10182	9437	3035	128	29,81%	32,16%		
		Objectif initial FNAP	3031				4829				2322				10182				29,81%			

Au 03/12/2023 :

- **3035 logements engagés**
= 30 % de l'objectif FNAP initial et 32 % des perspectives actualisées au CRHH du 19/10/2023
- **128 Acquis-améliorés**
- **17 territoires de gestion** (5 DDT(M) + 12 délégataires) ont engagé des opérations

Comparatif au 02/12/2022 :

- **-4662 logements engagés**
= 41 % de l'objectif FNAP initial et 46 % des perspectives CRHH
- **205 Acquis-améliorés**
- **18 territoires de gestion** avaient engagé des opérations

5 – Avancement de la programmation LLS 2023 – Réhabilitation

Source : export
SIAP 03/12/23

			Rénovation énergétique				Réhabilitation lourde + 2nde vie*				TOTAL Réhabilitation LLS					
			Objectif CRRH planier 2023	Persp. CRRH oct 2023	Nb Logts financés	AE engagées	Objectif CRRH planier 2023	Persp. CRRH oct 2023	Nb Logts financés	AE engagées	Objectif CRRH planier 2023	Persp. CRRH oct 2023	Nb Logts financés	AE engagées	Taux de réalisation / Perspectives CRRH planier	Taux de réalisation / Perspectives oct 2023
02	02691	CA du Saint-Quentinois	1	0	0	0 €	0	0	0	0 €	1	0	0	0 €	0,00%	0,00%
	02245	GrandSollsons Agglomération	61	22	0	0 €	0	38	0	0 €	61	60	0	0 €	0,00%	0,00%
	DDI002	DDT Aisne	37	39	0	0 €	396	453	0	0 €	433	492	0	0 €	0,00%	0,00%
02		TOTAL 02	99	61	0	0 €	396	491	0	0 €	495	552	0	0 €	0,00%	0,00%
59	59178	CA Douais Agglo	135	113	0	0 €	1 220	3	0	0 €	1 355	116	0	0 €	0,00%	0,00%
	59183	CU de Dunkerque	15	21	0	0 €	105	99	24	48 000 €	120	120	24	48 000 €	20,00%	20,00%
	59350	Métropole Européenne de Lille	74	1 125	0	0 €	240	569	0	0 €	314	1 694	0	0 €	0,00%	0,00%
	59392	CA Maubeuge Val de Sambre	261	12	0	0 €	2	82	0	0 €	263	94	0	0 €	0,00%	0,00%
	59606	CA Valenciennes Métropole	77	200	0	0 €	334	12	0	0 €	411	212	0	0 €	0,00%	0,00%
	59632	CA de la Porte du Hainaut	12	44	0	0 €	86	0	0	0 €	98	44	0	0 €	0,00%	0,00%
	DDI059	DDTM Nord	383	174	23	92 000 €	121	232	77	616 000 €	504	406	100	708 000 €	19,84%	24,63%
59		TOTAL 59	957	1 689	23	92 000 €	2 108	997	101	664 000 €	3 065	2 686	124	756 000 €	4,05%	4,62%
60	60057	CA du Beauvaisis	0	0	0	0 €	0	0	0	0 €	0	0	0	0 €	0,00%	0,00%
	60159	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	0	0	0	0 €	0	0	0	0 €	0	0	0	0 €	0,00%	0,00%
	DDI060	DDT Oise	783	454	9	36 000 €	402	535	288	1 696 000 €	1 185	989	297	1 732 000 €	25,06%	30,03%
60		TOTAL 60	783	454	9	36 000 €	402	535	288	1 696 000 €	1 185	989	297	1 732 000 €	25,06%	30,03%
62	62041	CU d'Arras	70	70	26	104 000 €	172	49	0	0 €	242	119	26	104 000 €	10,74%	21,85%
	62119	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	53	0	0	0 €	119	79	68	544 000 €	172	79	68	544 000 €	39,53%	86,08%
	62160	CA du Boulonnais	69	9	2	8 000 €	159	0	0	0 €	228	9	2	8 000 €	0,88%	22,22%
	62498	CA de Lens - Liévin	106	26	0	0 €	260	227	0	0 €	366	253	0	0 €	0,00%	0,00%
	DDI062	DDTM Pas de Calais	359	52	188	752 000 €	335	473	39	312 000 €	694	525	227	1 064 000 €	32,71%	43,24%
62		TOTAL 62	657	157	216	864 000 €	1 045	828	107	856 000 €	1 702	985	323	1 720 000 €	18,98%	32,79%
80	80021	CA Amiens Métropole	105	43	0	0 €	95	3	0	0 €	200	46	0	0 €	0,00%	0,00%
	DDI080	DDTM Somme	69	0	0	0 €	0	0	0	0 €	69	0	0	0 €	0,00%	0,00%
80		TOTAL 80	174	43	0	0 €	95	3	0	0 €	269	46	0	0 €	0,00%	0,00%
		TOTAL Hauts de France	2 670	2 404	248	992 000 €	4 046	2 854	496	3 216 000 €	6 716	5 258	744	4 208 000 €	11,08%	14,15%
		Objectif initial FNAP	2 670				4 046				7 000				11,08%	

Au 04/12/2023 :

- **744 logements engagés**
= 11 % de l'objectif FNAP
= 14 % des perspectives actualisées au CRHH du 19/10/2023
- **7 territoires de gestion / 16 bénéficiaires** ont engagé des opérations

Comparatif Plan de relance
au 06/12/2022 :

- **1203 logements engagés**
= 66 % de l'objectif FNAP
(1808 logements en 2022)

5 – Élargissement des critères LLS – Circulaire du 20 novembre 2023

5 – Circulaire Élargissement des critères LLS - Cadrage

Circulaire ministérielle du 20 novembre 2023 :

Mobilisation exceptionnelle du FNAP pour accélérer la production et la rénovation de logements sociaux d'ici la fin 2023.

Volet offre nouvelle :

Doublement possible des forfaits PLAI sur les nouvelles opérations (non prévues dans les perspectives 2023) **engagées au titre de l'année 2023 :**

- sur l'**ensemble du territoire = pensions de famille et résidences sociales ;**
- uniquement en **zones tendues** (A et B1) = autres opérations n'arrivant pas à sortir en raison de **difficultés de financement objectives** (= déséquilibres trop importants justifiant la majoration).

Volet réhabilitation :

Ouverture aux **logements d'étiquette énergétique initiale E**, dans les conditions prévues par le cahier des charges du FNAP.

Engagements demandés aux maîtres d'ouvrage :

- **garantir la rénovation intégrale de tous les logements F et G** dans le calendrier légal ;
- **mettre à jour les DPE** au plus tard fin 2024 ;
- **constituer courant 2024 un plan stratégique de patrimoine** déclinant le calendrier de traitement des logements F et G avant 2025 et 2028.

5 – Élargissement des critères LLS – Recensement des opérations éligibles

Territoire de gestion	REHABILITATION LLS Élargissement étiquettes E		
	Rénovation énergétique	Restructuration lourde	TOTAL
	Nb logts Supplémentaires	Nb logts Supplémentaires	Nb logts Supplémentaires
CA du Saint-Quentinois	0	0	0
GrandSoissons Agglomération	0	0	0
HD 02	0	0	0
AISNE	0	0	0
CA du Douaisis	0	0	0
CU de Dunkerque	0	0	0
Métropole Européenne de Lille	313	0	313
CA Maubeuge Val de Sambre	10	0	10
CA Valenciennes Métropole	78	0	78
CA de la Porte du Hainaut	0	0	0
HD 59	9	35	44
NORD	410	35	445
CA du Beauvaisis	0	0	0
CA de la Région de Compiègne	0	0	0
HD 60	63	0	63
OISE	63	0	63
CU d'Arras	23	0	23
CABBALR	0	0	0
CA du Boulonnais	0	57	57
CA de Lens – Liévin	20	0	20
HD 62	216	274	490
PAS-DE-CALAIS	259	331	590
CA Amiens Métropole	0	0	0
HD 80	0	0	0
SOMME	0	0	0
HAUTS DE FRANCE	732	366	1098

- Volet offre nouvelle : **1 seule opération éligible** sur la CA du Beauvaisis
- Volet réhabilitation :
1 098 logements supplémentaires :
 - 445 sur le Nord
 - 63 sur l'Oise
 - 590 sur le Pas-de-Calais
- Mouvements d'AE nécessaires :
(compte tenu des subdélégations déjà effectuées et des évolutions de programmations)
 - **Offre nouvelle** : pas de mouvement
 - **Réhabilitations** : + 1 660 000 € vers l'UO 62