



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Région  
Hauts-de-France**



**Comité Régional de l'Habitat  
et de l'Hébergement**  
des Hauts-de-France

# **Comité régional de l'habitat et de l'hébergement 6 mars 2026**

## Ordre du jour

Accueil

Discours introductifs

1. Vie des instances du CRHH
2. Hébergement et accès au logement
3. Aides à la pierre : bilans 2025 et programmations 2026

## Propos introductifs

**Arnaud DECAGNY**

**Vice-président du Conseil régional**

**en charge de la politique de la ville, du logement,  
de la rénovation urbaine et de l'apprentissage**

## Propos introductifs

Émilie MAMCARZ

Adjointe au SGAR des Hauts-de-France, pôle politiques publiques

## 1 – Vie des instances du CRHH

Julien LABIT

Directeur de la DREAL Hauts-de-France

## 1 – Vie des instances du CRHH

- **1** Plénier
- **1** CRHH exceptionnel en présence de Mme la Ministre du Logement
- **1** Atelier CRHH dédié à la relance du logement
- **2** Commissions spécialisées collectivités
- **8** Bureaux « classiques »
- **3** Commissions spécialisées PDALHPD
- **86** Avis rendus dont 44 agréments MAR', 19 dossiers de pension de famille et 7 PLH
- **8** Consultations dématérialisées

## 1 – Séance plénière du CRHH le 11 mars 2025



# 1 – CRHH avec Mme la Ministre Valérie LÉTARD le 25 avril 2025

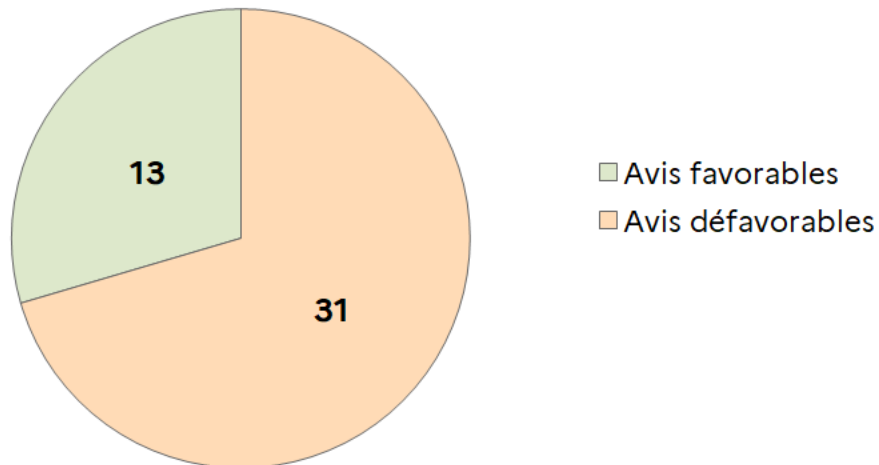


# 1 – Atelier du CRHH sur la relance du logement le 20 novembre 2025

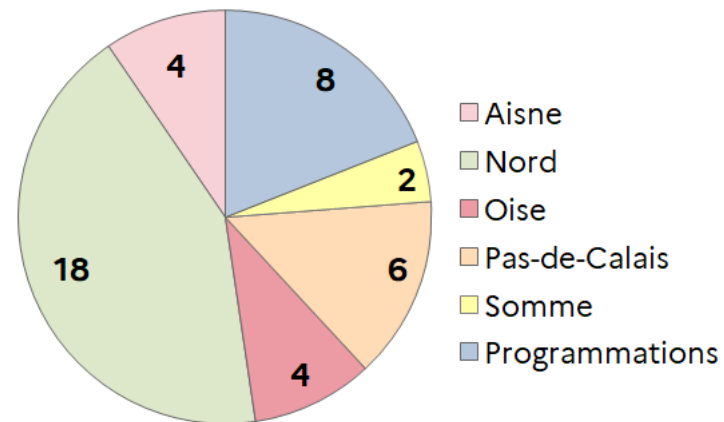


## 1 – Avis du CRHH en 2025

44 avis sur les agréments MAR'



42 avis CRHH sur les autres sujets  
Répartition géographique



## 2 – Hébergement et accès au logement

**Laëtitia DULION**

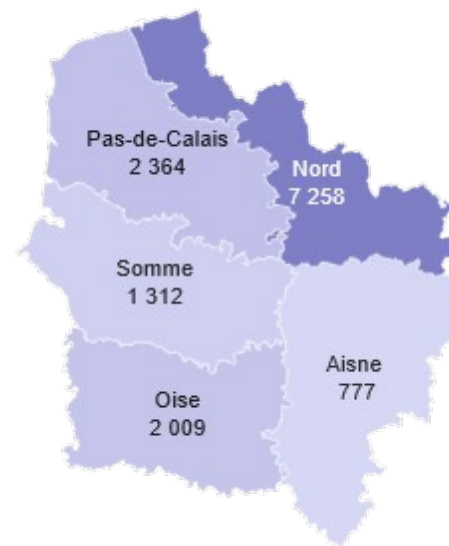
**Cheffe du service Accès aux droits et insertion sociale  
DREETS des Hauts-de-France**

## 2 – Présentation du parc d'hébergement d'urgence

### Le parc d'hébergement : bilan 2025

- 100 % des crédits consommés : **170 M€**, soit une hausse de 3 % par rapport à 2024.
- 13 721 places ont été ouvertes et financées en moyenne sur l'année 2025 dans la région.
- Un parc en croissance depuis 2019 (11 912 places en 2022).
- Une moyenne régionale d'environ 23 places pour 10 000 habitants avec des disparités départementales.

### Nombre de places d'hébergement d'urgence par département en moyenne annuelle en 2025



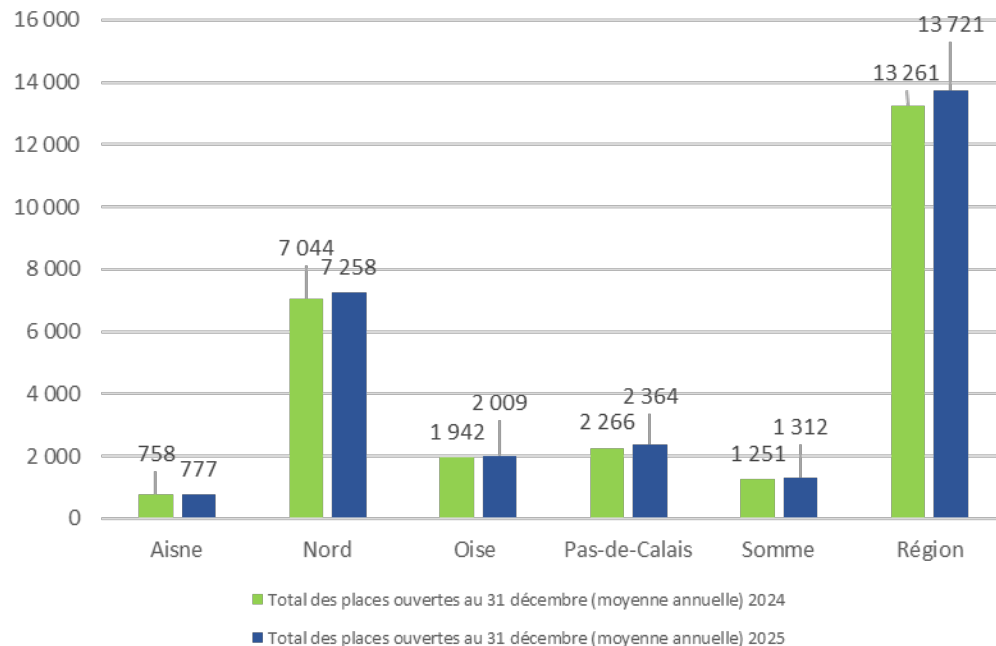
## 2 – Présentation du parc d'hébergement d'urgence

### Un parc d'hébergement d'urgence en hausse

En 2025, la région a développé son parc d'hébergement. 400 places d'hébergement d'urgence ont été créées sur l'année.

Les services de l'État ont été pleinement mobilisés pour atteindre cette cible tout au long de l'année.

Total des places ouvertes au 31 décembre (moyenne annuelle) 2024 et 2025

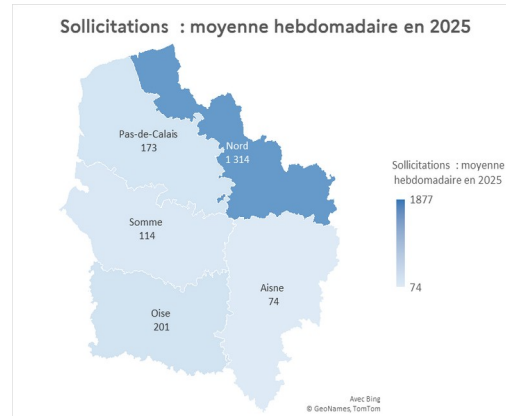


## 2 – Présentation du parc d'hébergement d'urgence

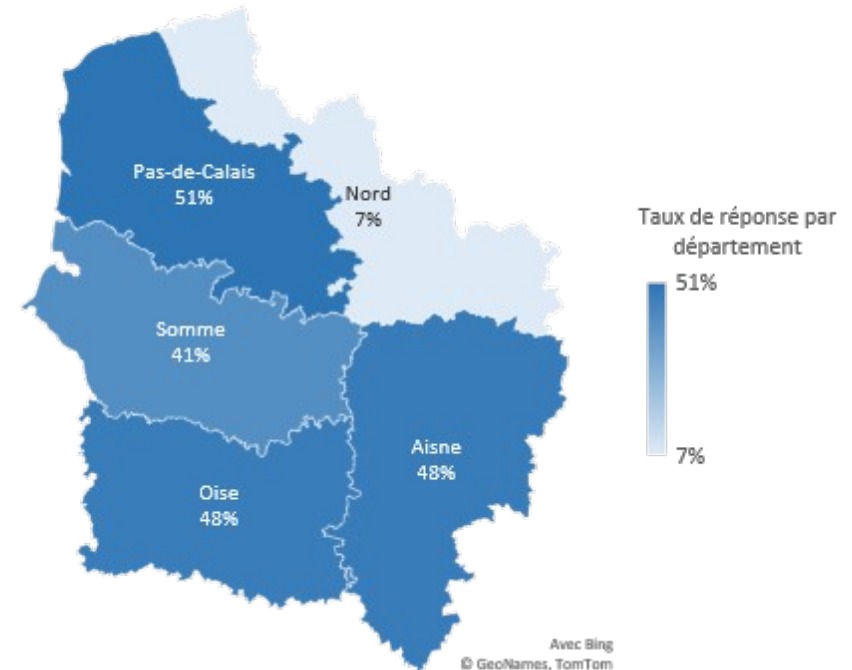
### Le parc d'hébergement – Sollicitations du 115

En moyenne, **2 500** demandeurs uniques ont sollicité un hébergement auprès des 115 de la région chaque semaine en 2025.

25 % des demandeurs de la région ont obtenu une réponse positive dans la semaine.



### Taux de réponse par département



## 2 – Focus sur le logement adapté

### Le deuxième plan logement d'abord (2023 – 2027) a 3 objectifs :

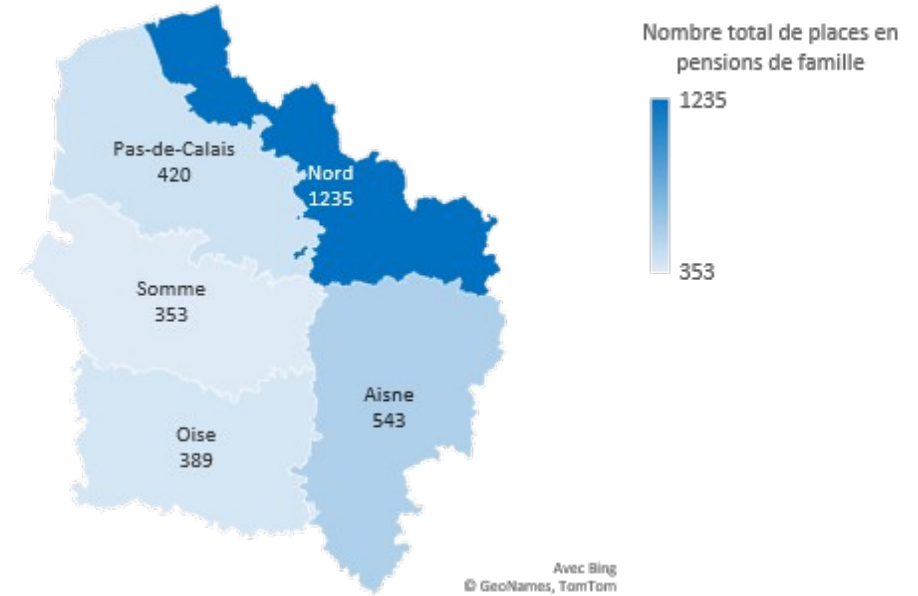
1. Accroître le parc locatif privé à vocation sociale en créant des nouvelles places d'intermédiation locative dans le parc privé (objectif de 30 000 au plan national).
2. Accélérer l'ouverture de nouvelles places dans les pensions de famille avec un objectif de 10 000 nouvelles places au plan national.
3. Relancer la production de résidences sociales avec un objectif de 25 000 nouveaux logements agréés en résidences sociales (avec une revalorisation de l'aide à la gestion locative sociale (AGLS) pour mieux accompagner les personnes logées tout en simplifiant les modalités d'octroi de l'aide).

## 2 – Focus sur le logement adapté

### Les pensions de famille

- Un objectif à fin 2027 de 910 places nouvelles de pensions de famille.
- Un parc de 2 940 places fin 2025, dont 225 places nouvelles créées en 2025 et 400 depuis le début du plan.
- Un taux régional d'équipement supérieur au niveau national.

### Pensions de famille

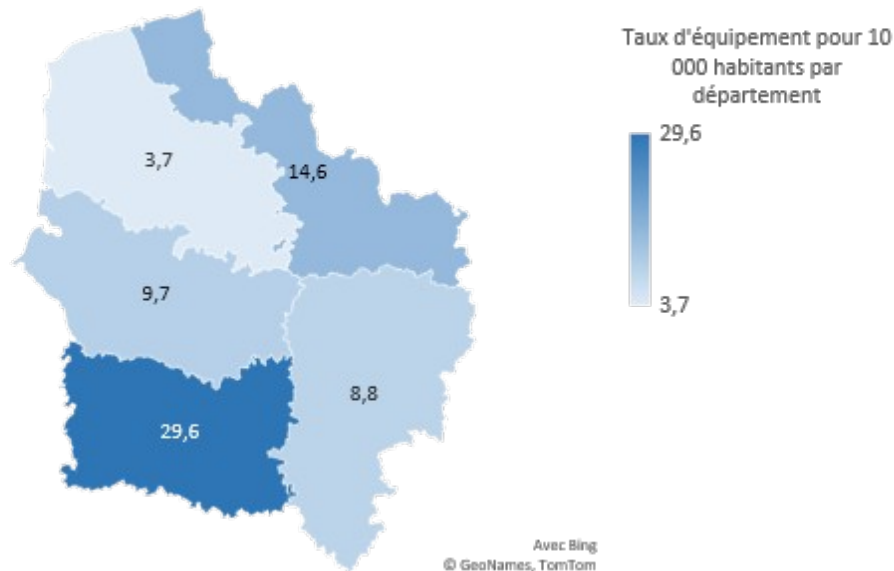


## 2 – Focus sur le logement adapté

### Les résidences sociales

- Un parc de **7 767** places fin 2025.
- Un travail collectif qui se poursuit pour accroître le taux d'équipement régional.

Taux d'équipement pour 10 000 habitants par département  
(résidences sociales)

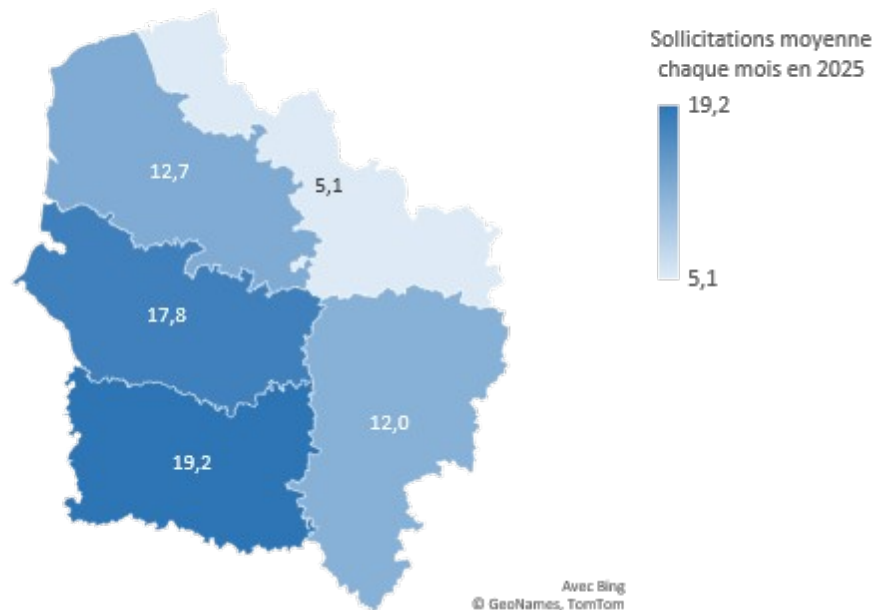


## 2 – Focus sur le logement adapté

### L'intermédiation locative

- À ce jour, l'objectif à fin 2027 est de 4 000 places nouvelles d'IML.
- Un parc de **6 584** places fin 2025, dont 717 places nouvelles créées en 2025.
- Un taux régional d'équipement relativement proche du niveau national avec des disparités départementales.
- Des difficultés de captations et de renouvellement du parc qui restent importantes.

### Taux d'équipement pour 10 000 habitants par département (IML)



## 2 – Plan régional d'actions de soutien au développement du logement adapté

Si la région est dans une bonne dynamique de développement des dispositifs du plan Logement d'Abord, des initiatives nouvelles et renforcées sont nécessaires pour atteindre les objectifs :

- sensibiliser davantage à l'importance de mobiliser du foncier et de soutenir des projets de résidences sociales : organisation de temps dédiés, lien avec les EPF... ;
- continuer à mobiliser les aides à pierre bonifiées pour la construction et la rénovation de résidences sociales ;
- fluidifier davantage les parcours vers le logement adapté grâce à une harmonisation des pratiques au travers des clubs régionaux des SIAO et des expérimentations, par exemple pour les personnes vieillissantes ;
- poursuivre la captation de logements au bénéfice de l'intermédiation locative par la sécurisation du dispositif (mise en place d'un fonds de sécurisation) et l'identification des logements vacants (mobilisation de la plateforme Zéro Logement Vacant, mise en place d'un outils de repérage en ligne).

## 2 – Fapil : l'intermédiation locative

**Olivier DESROUSSEAUX**

Directeur du GRAAL (Nord) et trésorier de la Fapil

**Pierre MORDACQ**

Responsable d'équipe gestion locative de Solidaritoit (Pas-de-Calais)

## 2 – Présentation de la Fapil

### Qui sommes-nous ?

Depuis plus de 35 ans, la Fapil, réseau national d'associations et d'acteurs, est engagée sur le terrain auprès des personnes mal-logées et met en œuvre les principes du Logement d'Abord.



**140**  
adhérents

dont



**35**  
organismes agréés  
au titre de la  
Maîtrise d'ouvrage  
d'insertion

et



**55**  
Agences  
Immobilières à  
Vocation Sociale  
(AIVS®)



@fapil

## 2 – La présence de la Fapil dans les Hauts-de-France



7  
adhérents

dont



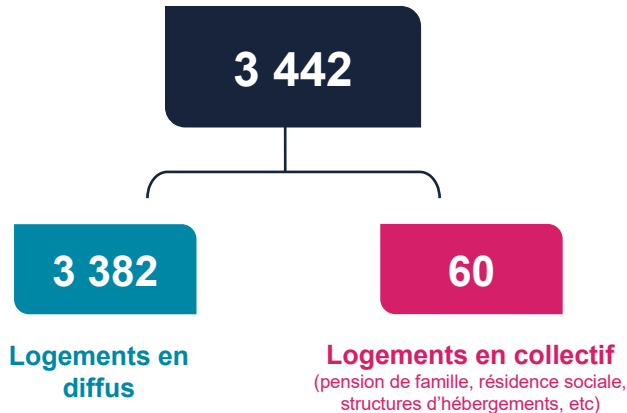
3  
organismes agréés  
au titre de la MOI

et

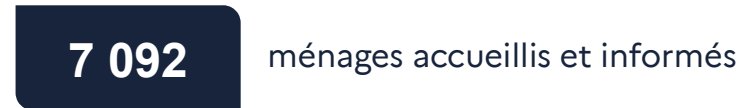


4  
AIVS®

### Les logements gérés



### Les ménages



## 2 – Le fonctionnement global de l'IML

### Que définit-on par IML ?

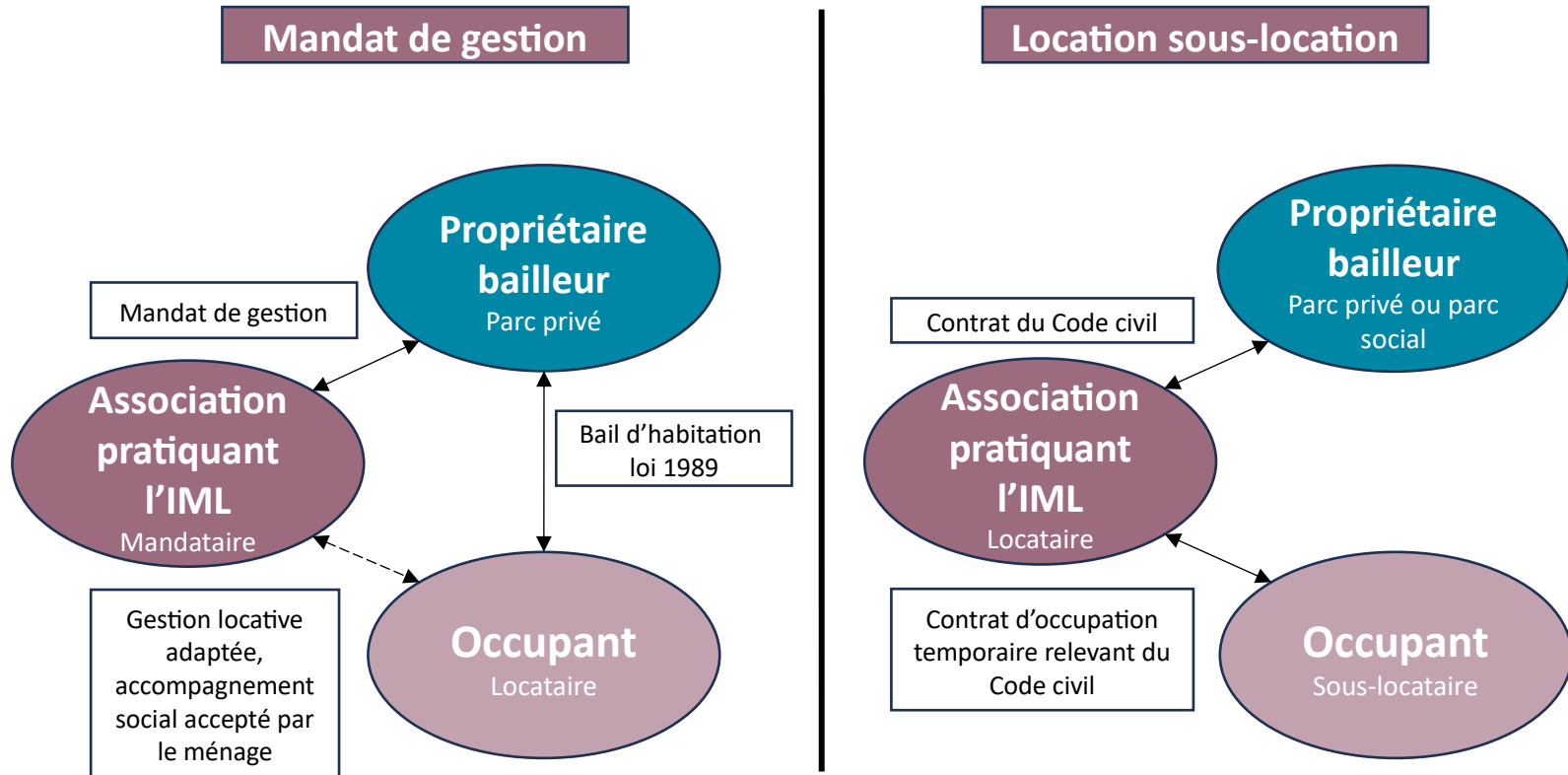
L'intermédiation locative est une forme de **mobilisation du parc privé à des fins sociales**. Le terme « intermédiation », de manière générique, renvoie à **l'intervention d'un tiers social** agréé par l'État entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement, afin de **simplifier et sécuriser la relation locative** entre ces deux parties.

### Quels publics en IML ?

- Un accès direct à un logement pour **toute personne en situation régulière avec la mise en place d'un accompagnement social adapté et ajustable**.
- Le ménage doit disposer de **ressources suffisantes** pour supporter le coût de l'entrée dans le logement et s'acquitter du loyer et des charges afférentes au logement
- Le SIAO est le principal prescripteur dans l'orientation des ménages vers le dispositif IML État.



## 2 – Le fonctionnement global de l'IML



## 2 – L'avantage de l'intermédiation locative pour les ménages

### Un dispositif au cœur de la démarche du Logement d'Abord

- La **suppression d'une démarche en escalier** et la possibilité pour les occupants de devenir locataire en titre.
- Une **gestion locative adaptée** aux besoins du ménage dans l'appropriation du logement et tout au long de la vie du bail.
- Un accompagnement social qui permet aux ménages de **se stabiliser dans leur logement et de s'y maintenir**.
- Une offre de logement qualitative pour un **loyer abordable**.

***82 % des ménages entrés dans un logement en intermédiation locative étaient sans domicile personnel.***

*(Chiffres Fapil 2023)*

***75 % des personnes quittant le parc géré par une AIVS conservent leur statut de locataire de droit commun.***

*(Chiffres Fapil 2023)*

## 2 – Les freins au développement de l'IML

### La captation dans le parc privé :

- **L'instabilité des dispositifs fiscaux et réglementaires** (Loc'Avantages, aides aux travaux...) qui n'incitent pas les propriétaires à se tourner vers l'IML.
- Un **manque de communication** par les acteurs publics pour valoriser l'IML sur les territoires, outil nécessaire au développement de logement adapté dans le diffus.
- Des **niveaux de loyer trop élevés** en zone tendue pour les publics accueillis et accompagnés.

### La sécurisation des risques locatifs :

- Une **évolution de la garantie visale** limitée aux trois premières années de bail qui ne couvre pas l'intégralité des dommages non locatifs ou mobiliers (nettoyage du logement, nuisibles...)
- Des **risques locatifs** portés par les associations en location sous-location.
- Des mesures de financement forfaitaire ne couvrant pas l'intégralité des risques (impayés, dégradations, vacance locative...)

### La durée de l'accompagnement et du financement :

- Un **financement temporaire** pour un dispositif de logement pérenne.
- Le maintien d'une gestion locative du parc et d'accompagnement des ménages à l'issue de la mesure IML sans financement adossé.

## 2 – Les leviers de captation existants dans le parc privé

### L'accompagnement des propriétaires privés :

- Un conseil de professionnel dans la gestion locative.
- Une entrée travaux via l'accompagnement à la rénovation des logements (Mon Accompagnateur Rénov').
- Une expertise sur le dispositif fiscal Loc'Avantages.

### La déduction des pénalités de la loi SRU :

- La loi SRU retient les logements conventionnés au titre de logements sociaux.
- La loi ALUR autorise les communes à déduire du prélèvement SRU, les dépenses engagées dans la promotion de l'intermédiation locative.
- **31 communes de la région** sont concernées par la loi SRU et versent des pénalités.

### Modalités de calcul du dispositif Loc'Avantages

Niveau de loyer	Taux de réduction d'impôt sans intermédiation locative	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative
Loc 1 (15% en dessous des loyers du marché)	15 %	<b>20%</b>
Loc 2 (30% en dessous des loyers du marché)	35 %	<b>40%</b>
Loc 3 (45% en dessous des loyers du marché)	Recours à une intermédiation locative obligatoire	<b>65%</b>

## 2 – Les leviers de captation à développer en partenariat avec les collectivités

La **mobilisation des logements vacants** via du partenariat avec les collectivités pour avoir accès à l'outil Zéro Logement Vacant :

- Campagne d'envoi de courrier à destination des propriétaires *(exemple dans la Métropole de Lyon)*.

**ZÉRO  
LOGEMENT  
VACANT**

Des **avantages concrets pour les propriétaires** à passer par de l'IML :

- Ajout d'une prime territoriale lors de la captation *(exemple dans la Métropole Aix-Marseille-Provence)*.
- Aide additionnelle aux petits travaux *(exemple portée par une commune de l'agglomération de Clermont-Ferrand)*.

Site d'information sur l'intermédiation locative sur le département du Pas-de-Calais porté par l'AIVS Immobilière sociale 62 et financée par la DDETS

Une **communication portée par les collectivités et services de l'État** pour encourager la location solidaire :

- Site d'information sur l'IML *(exemple dans le Pas-de-Calais)*.
- Campagne d'affichage dans la ville *(exemple dans la Métropole de Strasbourg)*.

JE LOUE SOLIDAIRE 62

La location solidaire Vos avantages Les témoignages Qui sommes-nous? Devenez propriétaire solidaire >

### Donnez du sens à votre bien immobilier !

Donnez une dimension humaine et solidaire à votre patrimoine immobilier en le confiant à une association : vous contribuez ainsi directement à lutter contre le mal-logement tout en profitant d'un cadre locatif sécurisé et avantageux.

Je découvre mes avantages > Je découvre la location solidaire >

## 2 – Focus sur l'accompagnement aux travaux

### Les avantages de l'entrée travaux dans le cadre de l'IML :

- L'accompagnement à la rénovation des logements permet de remobiliser le parc locatif existant et de capter des **logements de bonne qualité à des loyers abordables**.
- Les conseils sur les travaux **confortent les propriétaires** à confier par la suite leurs logements à une association faisant de l'IML.

**75% des logements  
rénovés**

par Les Toits de l'Espoir  
sont confiés à Solidaritoit  
en mandat de gestion

## 2 – Focus sur l'accompagnement aux travaux

### Les freins actuels :

- **Nombre limité de dossiers** chaque année par département, perte des propriétaires intéressés.
- **Fin de l'obligation du conventionnement Anah** dans le cadre des aides Ma Prime Rénov' en 2024, les loyers ne sont plus plafonnés malgré des aides de l'État.
- **Plafond fiscal limité à 10 000 €**, ce qui n'incite pas les propriétaires importants à se tourner vers le dispositif Loc'Avantages.

### Les leviers réglementaires et fiscaux :

- Retour de l'obligation du conventionnement Anah avec une intermédiation locative pour les dossiers Mon accompagnateur Rénov'.
- Appliquer un crédit d'impôt ou une déduction sur la CSG pour les ménages non imposables.
- Pour les ménages imposables, sortir de l'assiette fiscale les logements conventionnés « social » et « très social » afin de valoriser ces niveaux de loyer.

## 3 – Aides à la pierre : bilans 2025 et programmations 2026

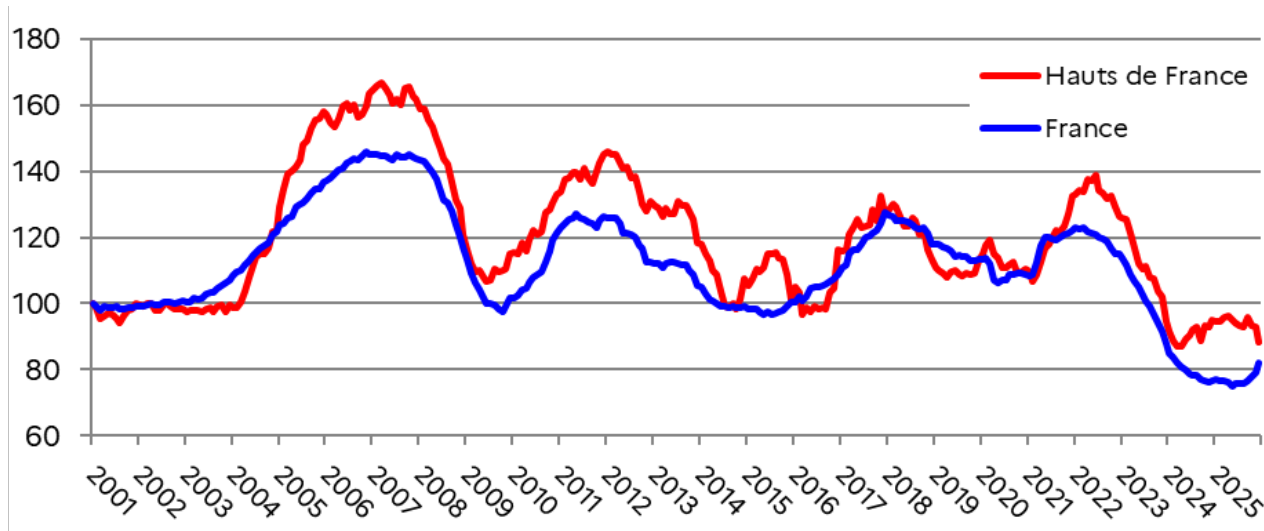
### Propos introductifs

Julien LABIT

Directeur de la DREAL Hauts-de-France

## 3 – Conjoncture construction 2025

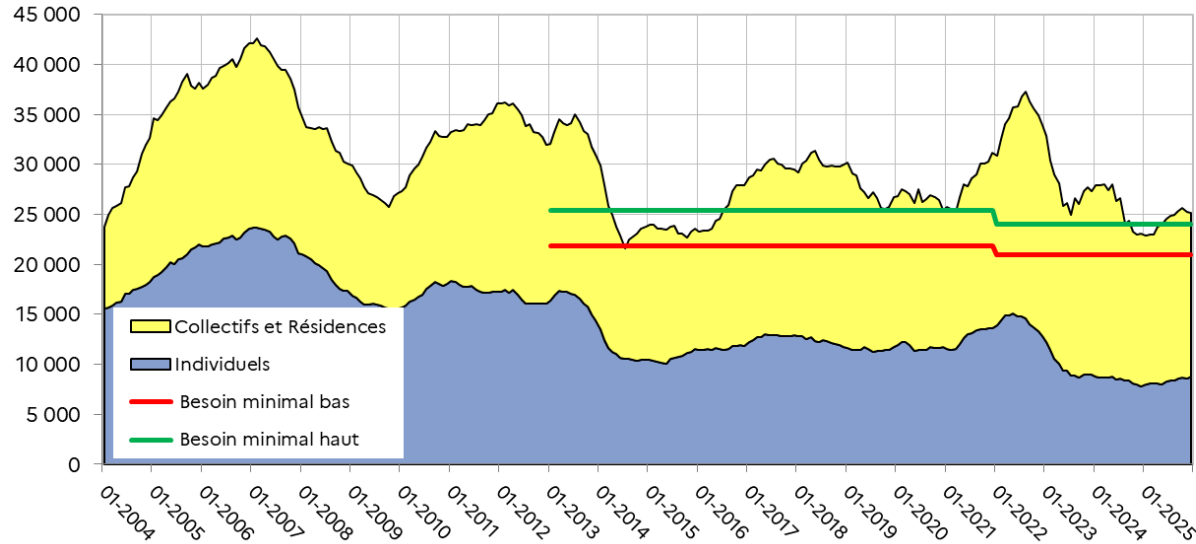
Moins de 18 000 logements mis en chantier en 2025 dans les Hauts-de-France.  
- 6,8 % par rapport à 2024,  
soit le plus faible niveau depuis 2001.



Source : Sit@del, données brutes, en date réelle estimée, cumul sur 12 mois, arrêté à fin décembre 2025

## 3 – Conjoncture construction 2025

Mais des autorisations qui repartent à la hausse depuis le 2<sup>e</sup> trimestre 2025 :  
25 200 logements autorisés en région dans l'année, soit + 9,1 % par rapport à 2024.  
→ permet de couvrir le besoin annuel en logements estimé (entre 21 000 et 24 000 logements / source : OTELO)



Source : Sit@del, données brutes, en date réelle estimée, cumulé sur 12 mois, arrêté à fin décembre 2025

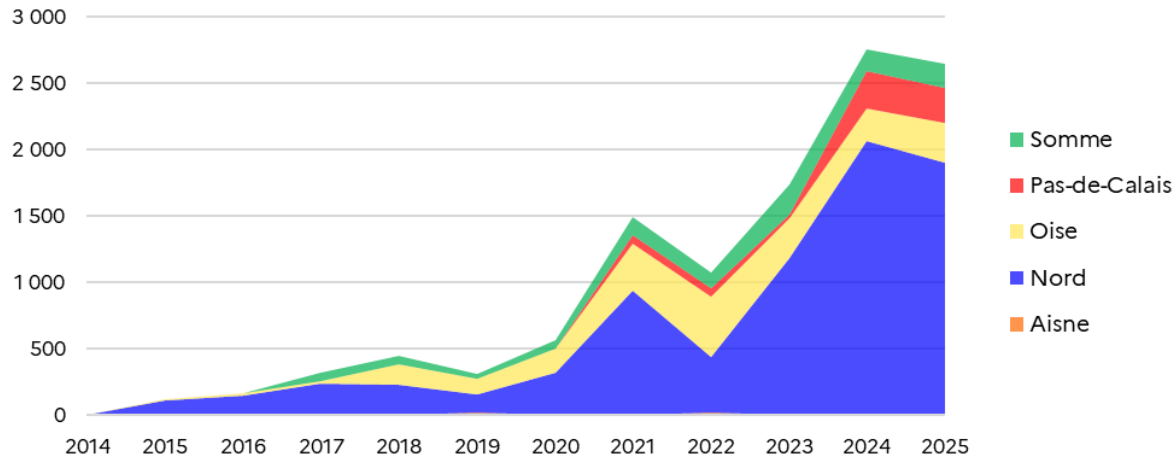
## 3 – Conjoncture construction : suivi de 2 dispositifs

**Le LLI** (logement locatif intermédiaire) : introduit en 2014, ce dispositif a connu des mesures de simplification depuis 2021 (suppression de l'agrément préalable et passage en régime déclaratif, remplacement de l'exonération de TFPB par un mécanisme moins pénalisant pour les collectivités...)

**Le PTZ** (prêt à taux zéro) : ce dispositif a connu des évolutions notables en 2025 (extension à tout le territoire pour l'acquisition de logement neuf, extension à l'acquisition de logement neuf individuel...)

### 3 – Conjoncture construction : suivi LLI

Nombre de LLI déclarés



Source : bilan LLI 2025, Ministère de la Ville et du Logement

Après 2 ans de forte augmentation, le nombre de logements locatifs intermédiaires déclarés en 2025 se stabilise.

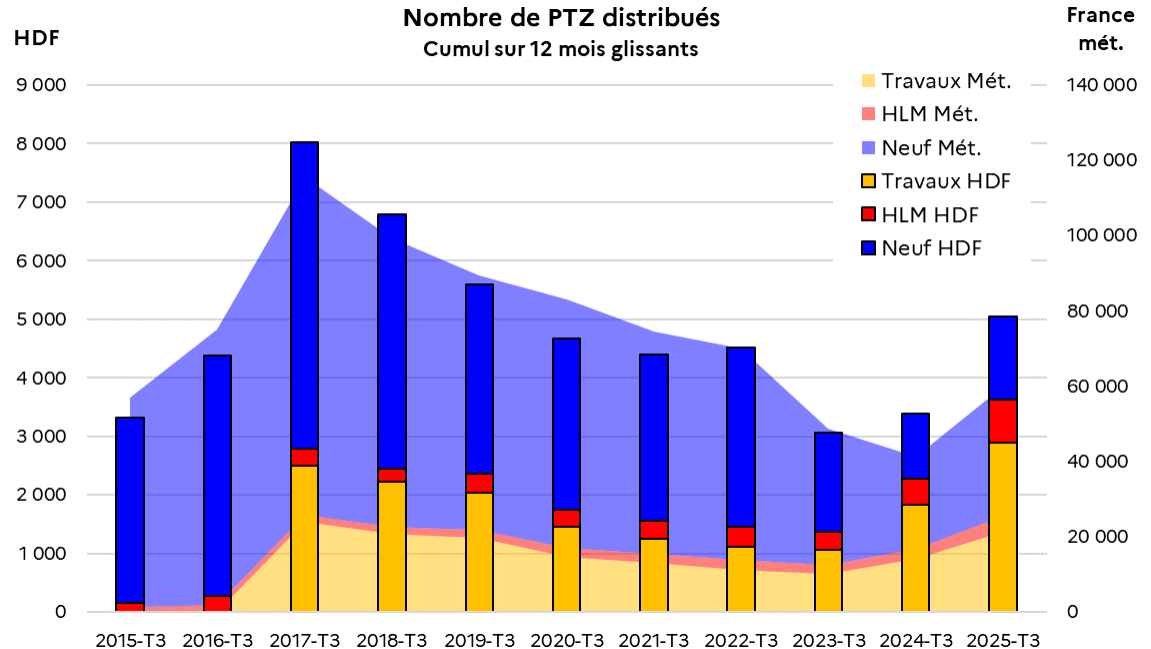
2 600 LLI ont été déclarés dans les Hauts-de-France en 2025.

Plus de 9 opérations de LLI sur 10 sont portées par des organismes de logements locatifs sociaux.

## 3 – Conjoncture construction : suivi PTZ

Poursuite de la dynamique de reprise des prêts à taux zéro en région : 3 756 offres sur les 3 premiers trimestres, soit + 60 % par rapport à 2024.

Majorité de projets d'acquisition avec travaux, mais progression du neuf (+ 87 %).



Source : SGFGAS

## 3 – Aides à la pierre : bilans 2025 et programmations 2026

### 3.1 – Production : parc privé & parc public

Le vieillissement des populations

### 3.2 – Réhabilitation & rénovation

## 3.1 – Production : parc privé & parc public

1. ANRU : bilan 2025 et objectifs 2026
2. Agréments LLS du parc social
3. Action Logement : bilan 2025 et perspectives 2026

## 3.1.1 – Reconstitution de l'offre de logements dans le cadre des NPNRU Objectifs 2026 pour les Hauts-de-France

**Benoît ZELLER**

**Directeur opérationnel**

## 3.1.1 – ANRU : contexte national et enjeux

- Principes de la reconstitution de l'offre (RO) en NPNRU :
  - Reconstitution ajustée aux besoins du territoire, 1 pour 1 en zone tendue.
  - Minimum de 60 % de PLAI.
  - Localisation hors site de renouvellement urbain, sauf exception justifiée.
  - Financement par le NPNRU hors DROM (financement LBU).
  - Responsabilité du porteur de projet (EPCI / EPT) au titre de l'engagement contractuel dans le NPNRU.
  
- Plan d'action RO 2024-2026 :
  - Facilitation des engagements pour des territoires en tension\* : harmonisation du zonage et majoration des aides pour les PLAI hors site en 2024 (+ 15 %) et en 2025 (+ 10 %).  
*\*Sur les Hauts-de-France, seule la MEL est concernée*
  - Doublement possible des forfaits pour les acquisitions – améliorations (toujours en vigueur).
  - Mise en place par la Banque des territoires d'un prêt bonifié PLAI (TLA – 40 pts, 1 Md€ en 2024, 1 Md€ en 2025).

## 3.1.1 – ANRU : contexte national et enjeux

- État de la programmation début 2026 :
  - 115 150 logements supprimés (106 135 LLS et 9 015 logements privés en recyclage).
  - **87 200 LLS validés en RO** (40 % PLUS – 60 % PLAI), à 80 % hors site des projets NPNRU.
- **81 % des opérations NPNRU engagées, 75 % de la RO**, une accélération des projets en vue de la fin des engagements.

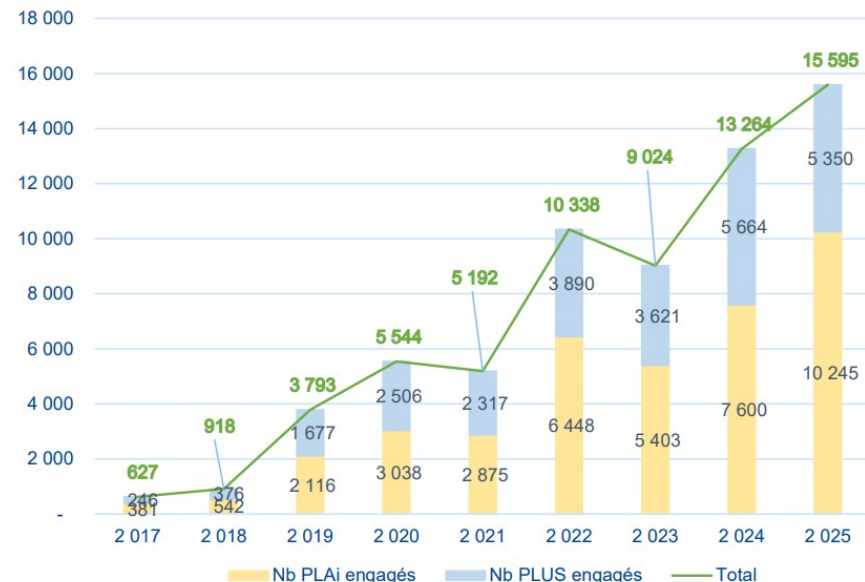
**La date limite d'engagement du NPNRU est reportée à fin 2027 (PLF 2026) – dépôt des dossiers juin 2027.**

## 3.1.1 – Bilan national à fin 2025 et programmation de référence à 2026\*

### En hexagone : un objectif 2025 d'engagement de la RO atteint à 83 % (68 % en 2024) :

- Cible 2025 : **18 764 LLS** dont **12 077 PLAI** (64 %).
  - Réalisation 2025 : **15 595 LLS** dont **10 245 PLAI** (66 %). - 427 LLS déprogrammés.
- ✓ + **2 331 logements** engagés par rapport à 2024 (13 264 LLS).
  - ✓ **63 099 LLS engagés** (75 % du contractualisé) dont 37 998 PLAI (60,3 %).
  - ✓ **21 896 LLS restent à engager**, dont 12 719 PLAI, dont 16 286 hors site et 5 610 sur site.

\* Total validé de 84 995 logements PLUS et PLAI, hors DROM



➔ **Fort enjeu d'articulation entre la reconstitution de l'offre démolie et la production de droit commun pour réussir la fin des engagements du NPNRU.**

## 3.1.1 – ANRU : objectifs, mise en œuvre et suivi

### Objectifs partagés Ministère du Logement – ANRU

- **Maintien de la priorisation de la reconstitution de l'offre ANRU sur les territoires** compte tenu des échéances du NPNRU et du reste à engager, en articulant au mieux les financements de l'Agence et ceux du FNAP.
- Ambition traduite dans la déclinaison régionale des objectifs nationaux du FNAP, à poursuivre dans la programmation infrarégionale par territoire de gestion compte-tenu des enjeux de chaque territoire.
- Mobiliser autour de cet objectif l'ensemble des acteurs de la chaîne du financement et de la production du logement social et lever les freins éventuels.

### Mise en œuvre

- **Échange en CRHH** sur les modalités de cette priorisation.
- Assurer une **bonne coordination des MMS** sur les territoires afin d'**éviter une concurrence des aides FNAP et ANRU**.
- Inciter les territoires de gestion à dialoguer avec les organismes HLM et leur association régionale sur la mise en œuvre de cette priorisation.

### Suivi

- Les enquêtes perspectives et bottom-up initiées par la DHUP et le reporting info SIAP intègrent la RO.

## 3.1.1 – Objectifs 2026 pour la région Hauts-de-France : méthode

- **L'objectif minimum d'engagement** a été établi sur la base des potentiels recensés lors du dialogue de gestion avec chaque délégation territoriale de l'ANRU – DDT/DDTM sur la base de l'identification à l'adresse des opérations de RO. Il s'est agi de:
  - recenser les opérations susceptibles d'atteindre le 1<sup>er</sup> jalon opérationnel, qu'elles soient prévues sur ou hors site ;
  - viser l'engagement de 100 % de la programmation hors site ;
  - ne reporter à 2027 que les opérations dont les jalons sont objectivement non atteignables en 2026 ;
  - garantir l'atteinte de 60 % de PLAI sur l'ensemble de la RO (hors dérogation octroyée, minimum qu'il est possible de dépasser).
- ➔ **Rappel : l'identification à l'adresse devait être aboutie à 100 % à l'été 2025** (travail continu sur des territoires en retard – suspension des facilités de type « redéploiement à 50 % des économies » quand ce n'est pas le cas).

## 3.1.1 – Objectifs 2026 pour la région Hauts-de-France : méthode

- Seules les opérations de RO « hors site » sont susceptibles d'être en concurrence avec le droit commun, contrairement au « sur site » qui ne peut être financé qu'au titre de la RO.
- La DREAL et les DDT peuvent **augmenter cet objectif** au regard des « reste à engager en 2027 » par territoire.
- Une augmentation de la part de PLAI, une bascule d'opérations de sur vers hors site, un changement de zonage, le recours à des acquisitions-améliorations restent éligibles à un **abondement en subvention**.

## 3.1.1 – Objectifs 2026 pour la région Hauts-de-France

- **Réalisé 2025 : 1 881 LLS** pour un objectif de 3 260 LLS (soit **57,7 %**), dont 62 % en PLAI, portant le taux cumulé de PLAI à 58,8 %.
- **Objectif minimum 2026 : 3 388 LLS.**

Département	Programmation validée		Cumul engagements au 31/12/2025		Bilans 2022 - 2025				Reste à engager	Objectif d'engagement 2026		Objectif 2027
	Nombre LLS	Part PLAI	Nombre LLS	Taux d'engagmt	LLS engagés 2022	LLS engagés 2023	LLS engagés 2024	LLS engagés 2025	Nombre LLS	Nombre LLS	Part PLAI	Nombre LLS
<b>02 - Aisne</b>	283	62,5%	222	78,4%	-	100	58	52	61	61	52,5%	-
<b>59 - Nord</b>	7 299	60,4%	3 825	52,4%	466	296	871	1 276	3 474	2 682	62,2%	792
<b>60 - Oise</b>	1 068	61,3%	834	78,1%	313	198	158	141	234	234	62,0%	-
<b>62 - Pas-de-Calais</b>	866	55,9%	544	62,8%	28	63	198	263	322	244	35,7%	78
<b>80 - Somme</b>	641	60,4%	474	73,9%	39	19	139	149	167	167	37,1%	-
<b>TOTAL Région Hauts-de-France</b>	10157	60,2%	5 899	58,1%	846	676	1 424	1 881	4258	3388	58,9%	870

### Nota bene :

Ces chiffres illustrent une pluralité de situations à prendre en compte en détail aux échelles infra régionales :

- à l'échelle des départements : volume de RO variant de 283 à 7 300 LLS, taux d'engagement variant de 52 % à 78 % ;
- à l'échelle des EPCI : volume de RO variant de 18 à 4 347 LLS, taux d'engagement variant de 27 % à 100 %.

## 3.1.2 – Agréments LLS du parc social

Grégory LAURENT

Responsable du pôle habitat construction  
(DREAL)

## 3.1.2 – Bilan 2025 des agréments LLS : données régionales

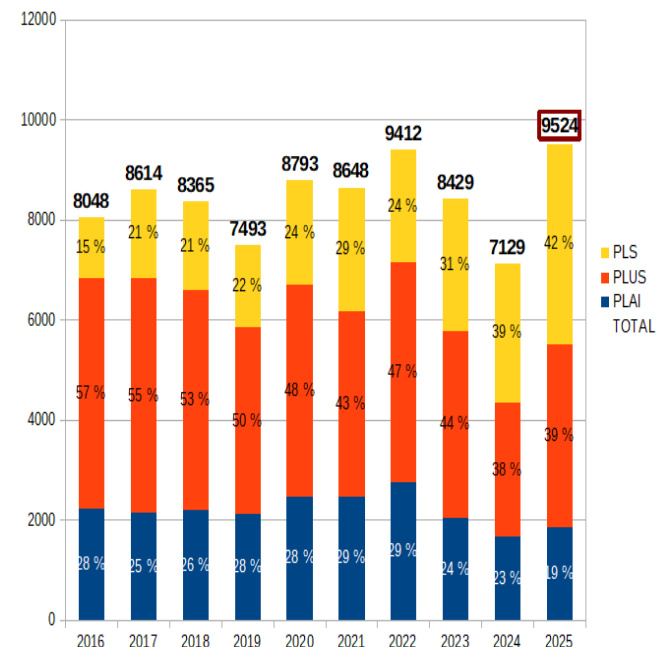
**Niveau national** : 100 933 agréments FNAP + 15 595 agréments ANRU = **116 528 LLS**.

**Niveau régional** : 9 524 agréments FNAP + 1 881 agréments ANRU = **11 405 LLS** (3<sup>e</sup> région).

Dépt	PLAI			PLUS			PLS			TOTAL LLS		
	2024	2025	Evol.	2024	2025	Evol.	2024	2025	Evol.	2024	2025	Evol.
02	126	82	-35 %	164	159	-3 %	124	116	-6 %	414	357	-14 %
59	961	661	-31 %	1 454	1 656	+14 %	1 431	2 501	+75 %	3 846	4 818	+25 %
60	99	197	+99 %	156	164	+5 %	323	198	-39 %	578	559	-3 %
62	338	684	+102 %	658	1 260	+91 %	522	1 137	+118 %	1 518	3 081	+103 %
80	140	219	+56 %	251	428	+71 %	382	62	-84 %	773	709	-8 %
HDF	1 664	1 843	+11 %	2 683	3 667	+37 %	2 782	4 014	+44 %	7 129	9 524	+34 %

- **2025 : niveau d'agréments le plus important sur 10 ans.**
- **Hausse de 34 %** des agréments régionaux entre 2024 et 2025 (+ 2 395 LLS).
- Évolution variable selon les départements.
- **Augmentation pluriannuelle de la part des PLS (42 %)** liée à plusieurs raisons : effet rebond de l'accélération de la RO ANRU, hausse significative des PLS étudiants, difficulté à équilibrer certaines opérations.

Evolution de la production LLS  
en région Hauts-de-France - Période 2016-2025



Source : export INFOSIAP – Logements agréés au 30/01/2026

## 3.1.2 – Bilan 2025 des agréments LLS : données par territoire et par produits

Source : Export INFOSIAP  
Logements agréés au 30/01/2026

Département	Territoire de gestion
AISNE	CA Saint-Quentinois
	HD Aisne
02	<b>SOUS-TOTAL AISNE</b>
NORD	CA Douaisis
	CU Dunkerque
	Métropole Européenne de Lille
	CA Maubeuge Val de Sambre
	CA Valenciennes Métropole
	CA Porte du Hainaut
	HD Nord
59	<b>SOUS-TOTAL NORD</b>
OISE	CA Région de Compiègne
	HD Oise
60	<b>SOUS-TOTAL OISE</b>
PAS DE CALAIS	CU Arras
	CA Béthune-Bruay
	CA Boulonnais
	CA Lens-Liévin
	CAPSO
	HD Pas de Calais
62	<b>SOUS-TOTAL PDC</b>
SOMME	CA Amiens Métropole
	HD Somme
80	<b>SOUS-TOTAL SOMME</b>
<b>REGION HAUTS-DE-France</b>	

BILAN LLS 2025					
Agréments délivrés	Obj. CRHH plénier		Persp CRHH nov. 2025		
	Nb	%	Nb	%	
237	229	103 %	237	100 %	
120	284	42 %	123	98 %	
357	513	70 %	360	99 %	
233	240	97 %	332	70 %	
531	620	86 %	590	90 %	
2 356	1 291	182 %	2 669	88 %	
244	193	126 %	280	87 %	
318	332	96 %	317	100 %	
410	575	71 %	411	100 %	
726	585	124 %	727	100 %	
4 818	3 836	126 %	5 326	90 %	
30	104	29 %	65	46 %	
529	924	57 %	797	66 %	
559	1 028	54 %	862	65 %	
84	158	53 %	84	100 %	
399	375	106 %	418	95 %	
434	385	113 %	434	100 %	
568	426	133 %	568	100 %	
288	333	86 %	288	100 %	
1 308	1 077	121 %	1 290	101 %	
3 081	2 754	112 %	3 082	100 %	
381	422	90 %	401	95 %	
328	437	75 %	328	100 %	
709	859	83 %	729	97 %	
9 524	8 990	106 %	10 359	92 %	

EVOLUTION 2024-2025	
Agréments délivrés 2024	Evolution
157	+51 %
161	-25 %
318	+12 %
112	+108 %
616	-14 %
1 498	+57 %
201	+21 %
332	-4 %
529	-22 %
558	+30 %
3 846	+25 %
75	-60 %
503	5 %
578	-3 %
81	+4 %
455	-12 %
115	+277 %
318	+79 %
549	+138 %
1 518	+103 %
493	-23 %
280	+17 %
773	-8 %
7 033	+35 %

Répartition territoriale :

- **68 %** des agréments délivrés en secteur délégué (14 DAP).
- **32 %** en secteur non délégué (5 DDT(M)).

Répartition par produits principaux :

- **7 837 logements ordinaires** = 82 %.
- **426 résidences sociales / pensions de famille / résidences accueil** en PLAI et PLUS = + **54 %** par rapport à 2024 (276).
- **944 PLS étudiants** = + **60 %** par rapport à 2024 (588).

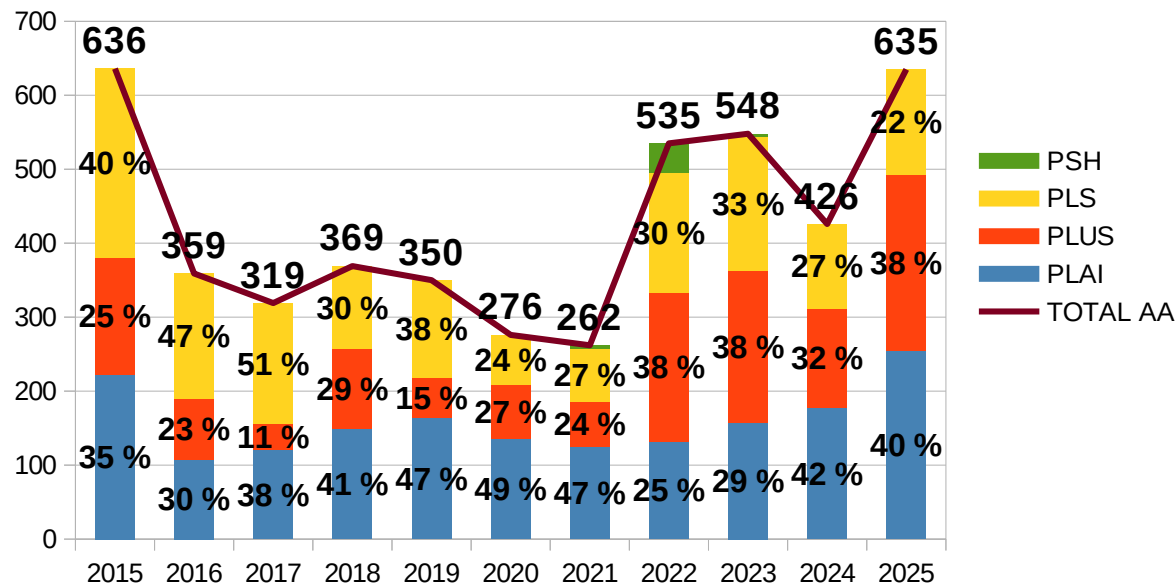
PLAI adaptés :

- **182 PLAI adaptés** = hausse très légère par rapport à 2024 (170).
- Part très majoritaire de logements ordinaires (**60 %**).

PLAI adaptés – 2025		
	nb	part
En logements ordinaires	109	60 %
En PF/RS/RA	73	40 %
<b>Total PLAI adaptés</b>	<b>182</b>	<b>100 %</b>

## 3.1.2 – Bilan 2025 des agréments LLS : acquisition-amélioration

Evolution des logements construits en acquisition-amélioration  
- Période 2015-2025



Agréments totaux : 635 logements → + 49 %

- **254 PLAI** (40%)
- **239 PLUS** (38%)
- **142 PLS** (22%)

Volumes financiers dédiés au financement des AA :

- 2022 : **2,8 M€** = 10 % de l'enveloppe ON
- 2023 : **7 M€** = 24 % de l'enveloppe ON
- 2024 : **5,3 M€** = 24 % de l'enveloppe ON
- 2025 : **7,3 M€** = 30 % de l'enveloppe ON

➔ **Meilleur volume d'agréments en AA depuis 10 ans. La région retrouve le niveau constaté en 2015.**

➔ **Hausse de la part consacrée aux AA malgré les tensions budgétaires sur l'enveloppe offre nouvelle.**

## 3.1.2 – Programmation LLS 2026

En 2026, l'État entend afficher des ambition fortes en matière de renouvellement et de développement du parc locatif social dans la région des Hauts-de-France par :

- la poursuite de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain (cf. objectif régional global de l'ANRU de 3 388 LLS) ;
- le maintien dans la durée d'une ambition d'atteinte d'un haut niveau d'autorisation de logements locatifs sociaux (9 172 LLS FNAP).

## 3.1.2 – Programmation LLS 2026 : offre nouvelle

### Cadre national

- CA du FNAP : **19 février 2026** (mi-décembre les années précédentes).
- Objectifs FNAP : **8 463 LLS** (7 090 LLS en 2025 → + **19 %**) :
  - **2 145 PLAI** ;
  - **3 498 PLUS** ;
  - **2 820 PLS**.
- Enveloppe offre nouvelle mobilisable : **24 257 123 €** = + **1 %** par rapport à 2025.
- Sous-enveloppes intégrées à l'offre nouvelle :
  - fusion des enveloppes **recyclage foncier** et **transformation de bureaux en logements** = **4,5 M€** ;
  - **pensions de famille et résidences sociales** = **1,4 M€** (bonus national de 3 245 € / logement) ;
  - **soutien à la mise en œuvre du DPU dans les communes carencées SRU** = **200 000 €**.
- Poursuite de l'orientation de la programmation vers les **petites typologies (T1 et T2)**.

## 3.1.2 – Programmation LLS 2026 : offre nouvelle

Ambition régionale : production de 9 172 LLS → répartition de 2 145 PLAI, 4 421 PLUS et 2 606 PLS.

### Enveloppe offre nouvelle :

- Maintien des **forfaits PLAI/PSH de droit commun au même niveau que 2025** : 9 130 € / 6 452 € / 4 266 €.
- Nouvelle hausse du **bonus pensions de famille / résidences sociales majoré** : **8 500 €** (7 500 € pour les Hauts-de-France en 2025 et 3 245 € au niveau national), nécessitant une enveloppe de **3,5 M€**, soit **14,6 % de la dotation**.
- Poursuite de la dynamique de **soutien volontariste aux PLAI et PLUS financés en AA**, tout en tenant compte du nombre croissant de demandes et des disponibilités budgétaires :
  - **Mégabonus = 20 000 € / logement** (ensemble des PLAI et PLUS en AA) pour les **transformations de bureaux en logements**, plafonné à 25 logements maximum par opération.
  - **Superbonus = 14 000 € / logement** (ensemble des PLAI et PLUS en AA).
  - Réserve disponible de **6,1 M€**, soit **25 % de la dotation** offre nouvelle.
  - Ambition de l'agrément de **500 logements en AA**.

## 3.1.2 – Programmation LLS 2026 : offre nouvelle

	PLAI	dont PF/RS/RA	PLUS	PLS	TOTAL	Dotation totale hors reliquats	En %
<b>Aisne</b>	113	25	146	133	392	880 368 €	5 %
<b>Nord</b>	936	217	2 768	1 299	5 003	8 242 715 €	47 %
<b>Oise</b>	219	59	256	247	722	2 056 864 €	12 %
<b>Pas de Calais</b>	654	93	904	732	2 290	4 997 426 €	28 %
<b>Somme</b>	223	24	347	195	765	1 479 482 €	8 %
<b>TOTAL REPARTI</b>	<b>2 145</b>	<b>418</b>	<b>4 421</b>	<b>2 606</b>	<b>9 172</b>	<b>17 656 855 €</b>	<b>100 %</b>
Reliquats délégués à mobiliser						265 827 €	
Réserve régionale AA (répartition ultérieure)						6 134 441 €	

## 3.1.2 – Programmation LLS 2026 : PLAI adaptés

### PLAI adaptés :

- Enveloppe de **2,7 M€ = + 21 %** par rapport à 2025.
- Volonté de **reconduire un dispositif permettant aux logements ordinaires et en structure d'être financés au même niveau.**
- Recensement des besoins en cours : **répartition au cours du 1<sup>er</sup> semestre en tenant compte du degré de fiabilité des opérations, de leur calendrier et des disponibilités budgétaires.**
- Montant de subvention défini suite à ce recensement.

## 3.1.2 – Programmation LLS 2026 : autres dispositifs

### Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale :

- Enveloppe de **250 000 €** = - **16 %** par rapport à 2025.
- Recensement des besoins en cours : répartition au cours du 1<sup>er</sup> semestre.

### Démolition :

- Enveloppe de **1,97 M€** pour l'appel à projets régional = + **7 %** par rapport à 2025.
- Subvention de **4 105 € / logement** permettant le financement de **480** démolitions.
- Reconduction envisageable d'un **bonus « qualité environnementale de la démolition »** mis en place à titre expérimental en 2025, en fonction du nombre de demandes et de l'enveloppe disponible.

## 3.1.3 – Action Logement

Louison VAESKEN

Directrice régionale adjointe en charge  
des investissements et de la relation aux territoires



# Bilan 2025 et orientations 2026

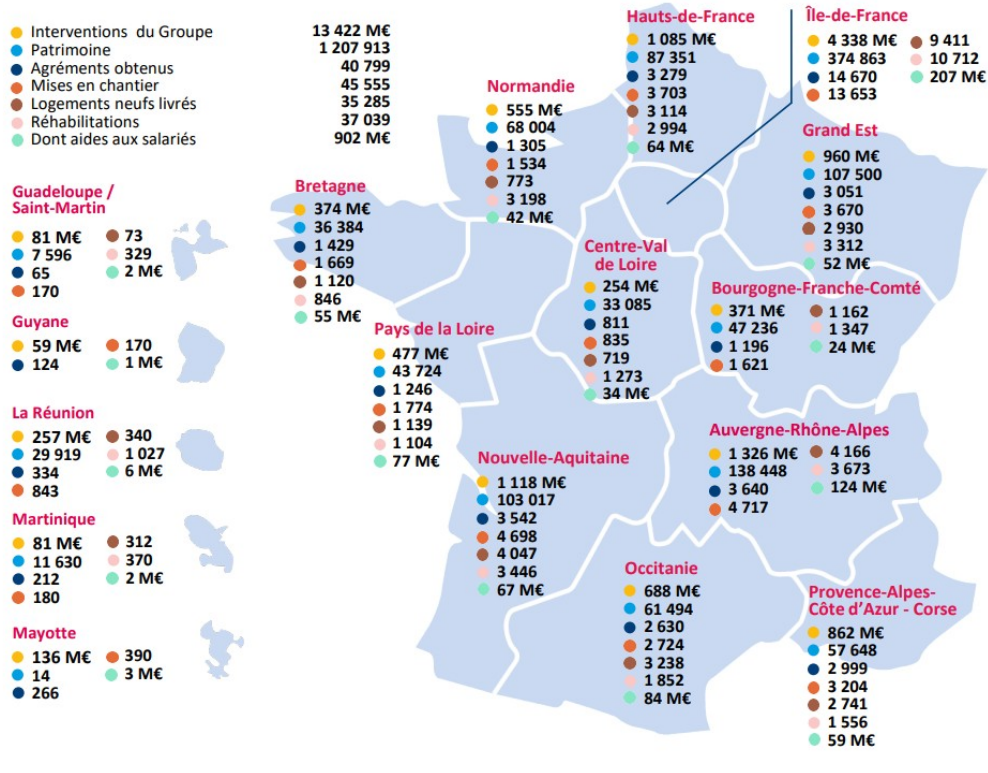


01

# BILAN 2025



## 3.1.3 – Bilan 2025 : groupe AL



### Filiales ALI

Patrimoine	87 351
Agréments obtenus	3 279
Mises en chantier	3 703
Logements neufs livrés	3 114
Réhabilitations	2 994
Accession sociale neuf	259

### Bilan à fin 2025 – Hauts-de-France

ONV	56 biens acquis (1 089 logements)
FTI	2 opérations
AFL – patrimoine total	1 814
AFL – logements engagés	134
AFL – logements livrés	30
ENEAL	17 acquisitions

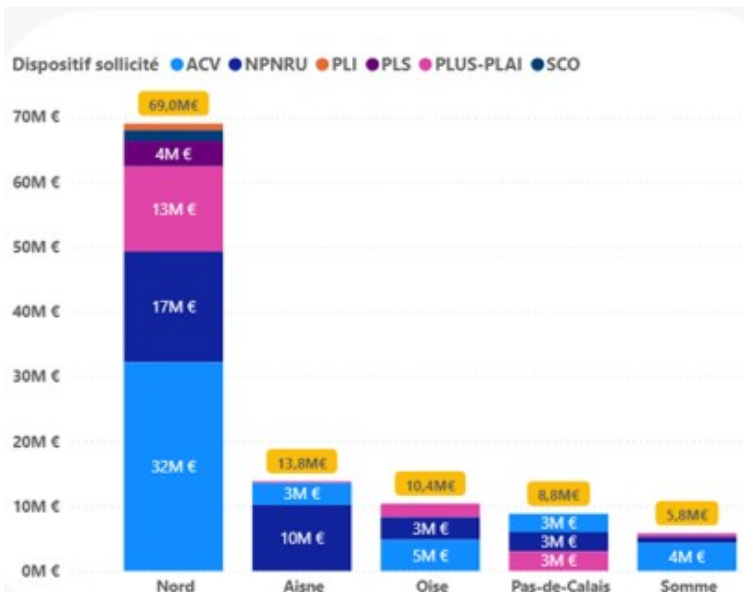
## 3.1.3 – Zoom ALS, bilan des financements PM 2025 : chiffres-clés



Montant engagé

**107.75M€**

**9,0 %** des engagements nationaux  
(1 201,0 M€ au national)

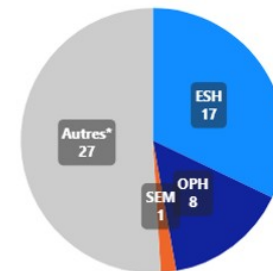


**86 %** des engagements vers des  
opérations de production durable  
(représentant **92,8 M€**)



**53**  
bailleurs financés  
(514 au national)

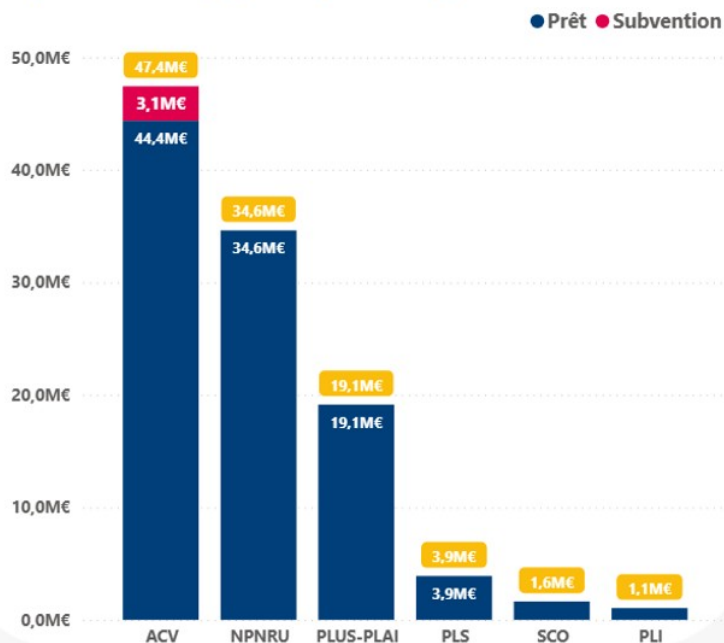
dont **21 bailleurs** financés pour le  
parc privé au titre d'**ACV**  
(particuliers, SCI, SCPI,...)



\* particuliers, associations, coll. territoriales, sociétés immo.,...

## 3.1.3 – Zoom ALS : répartition des engagements

Répartition des engagements par enveloppe



## Logements et réservations

Source : ALS-GESPEM, extraction au 02/01/2025

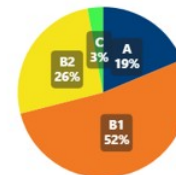
Périmètre : droit commun, ACV, RU, hors dispositif DFP/TP/Sub, AFL et ONV



**4 726 nouveaux logements\*** financés par ALS en 2025,

dont :

- 71 % en zones tendues (Abis, A ou B1),
- 29 % en zones détendues (B2 ou C)



\*Offre nouvelle de logements (hors réhabilitation, amélioration),

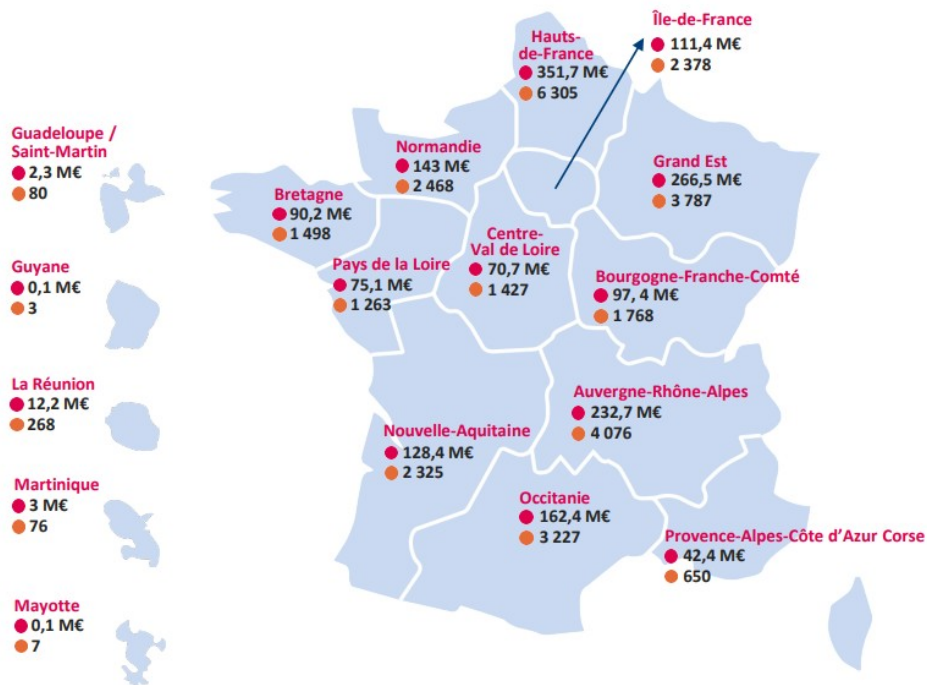


**4 722 droits de réservation** négociés en 2025, dont :

- 4 621 DU (98 %), dont **982 DU sur les opérations neuves financées** (21 %)
- 101 DS (2 %), structures collectives

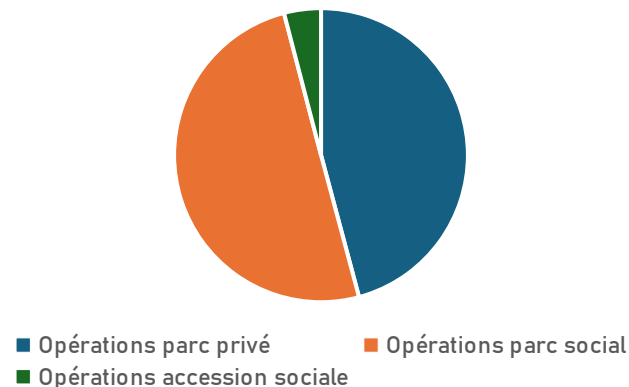
## 3.1.3 – Zoom ALS, bilan Action Cœur de Ville depuis 2018

- Total des engagements cumulés depuis 2018 (en M€)
- Nombre de logements produits depuis 2018



351,7 M€ engagés  
Une offre nouvelle de 6 305  
logements

Nature des opérations financées



02

# PERSPECTIVES 2026



## 3.1.3 – ALS : perspectives 2026

### Soutien de la production abordable et durable

- ◆ Convention quinquennale 2023-2028 :
  - AMI droit commun.
  - AMI dotations fonds propres, titres participatifs et subventions.
  - Action Cœur de Ville : parc privé, parc social, accession sociale.
  - Étude des opérations OFS.
  - Engagement des opérations NPNRU – priorité OS.
  - Innovation.
- ◆ Fonds saisonniers.
- ◆ AMI garantie prêt LI Banque des Territoires.

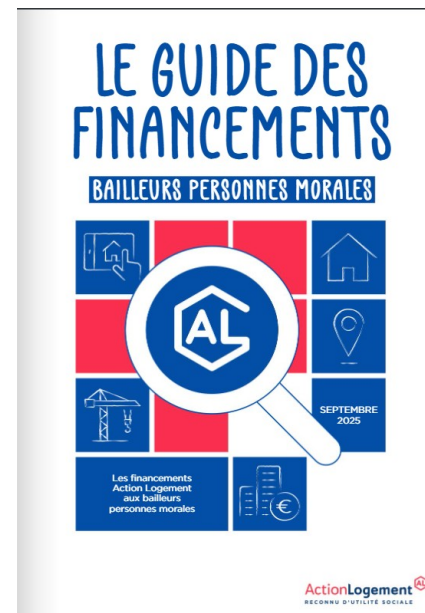
## 3.1.3 – Action Logement

**Plateforme AMI :**

<https://ami.actionlogement.fr/>

**Directives AL :**

<https://groupe.actionlogement.fr/nos-directives>



# Différentes stratégies seniors de bailleurs sociaux Comparaison entre le Nord, Greater Manchester et la Ruhr

Marion ILLE-ROUSSEL

Maîtresse de conférences

Institut d'Aménagement, d'Urbanisme et de Géographie  
Laboratoire Territoires, Villes, Environnement et Société  
Université de Lille

## Stratégies seniors de bailleurs sociaux

- 1) Méthodologie et contexte de la recherche
- 2) Construction, gestion et accompagnement : les offres seniors
- 3) Trois idéaux-types de stratégies seniors pour bailleurs généralistes issues de la comparaison internationale
- 4) Ouverture : enseignements pour le cas français

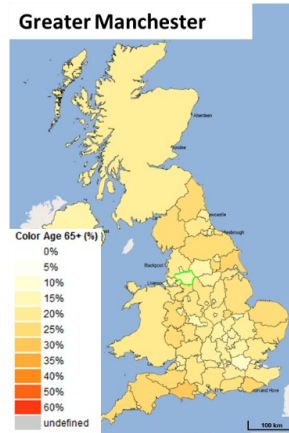
## 1) Méthodologie et contexte de la recherche

Recherche comparative sur les stratégies seniors des bailleurs sociaux en France, Allemagne et Angleterre.

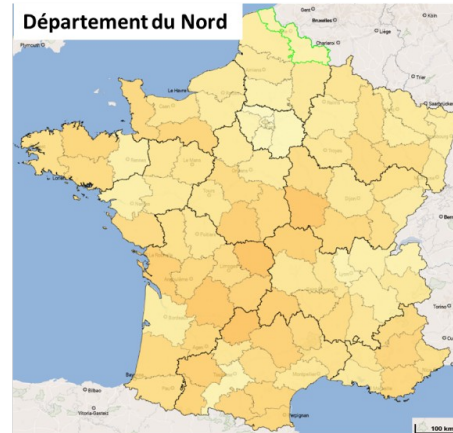
3 terrains d'étude :

- Département du Nord
- Greater Manchester
- Ruhr Metropole

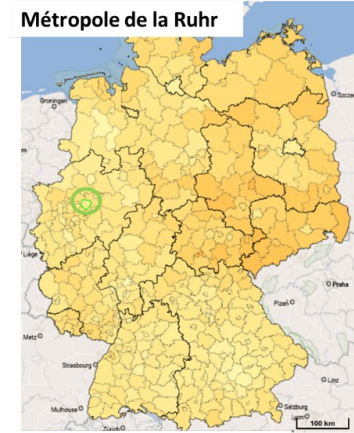
13 organismes de logements sociaux (OLS) :



Part des 65 ans + dans les territoires étudiés



Captures d'écrans 20/06/2022



© Thomas Brinkhoff, <https://www.citypopulation.de>

	France	Allemagne	Angleterre
Bailleur municipal ou affilié	1	2	2
Bailleur privé/ Housing association	2		2
Coopérative d'habitat		1	
Bailleur régional	1	1	1

## 2) Construction, gestion et accompagnement : les offres seniors

- Des offres qui touchent l'ensemble des activités des bailleurs sociaux.
- Des offres localisées dans le parc de logements.
- Des offres dans les fiches de poste.

Des offres qui s'inscrivent et traduisent des objectifs d'entreprises plus larges.

## 2) Construction, gestion et accompagnement : les offres seniors

### Des offres qui touchent l'ensemble des activités des bailleurs sociaux

- **Construction, gestion du parc :**

Construction neuve, nouveaux produits, rénovation, adaptation de l'existant.

- **Gestion locative :**

Numéro direct, interlocuteur privilégié, exception à la dématérialisation.

- **Accompagnement social :**

Animation, personne ressource, accompagnement social, soutien aux démarches administratives...



Habitat Intergénérationnel : Plan de l'opération réalisé par le bureau d'architecture Weiss + Wessel en 2008



## 2) Construction, gestion et accompagnement : les offres seniors

### Des offres localisées dans le parc de logements

- **Segment dédié aux personnes âgées**

Un parc spécialisé avec logements et espaces communs.

*Modèle majoritairement anglais.*

- **Logements ordinaires fléchés**

En fonction de l'âge ou d'une perte d'autonomie (légitime) des habitants.

*Modèle majoritaire en France.*

- **Parc familial ordinaire**

Une approche universelle de l'autonomie – amélioration de l'habitat.

*Modèle allemand.*

### Exemples : différentes stratégies d'adaptation du parc de logement social

	Parc spécialisé	Parc familial
Gestion de l'existant (faire avec)	Logements fléchés Service et gestion dans le parc spécialisé	Adaptation des logements Service et gestion adaptés dans le parc familial
Production	Construction de logements spécifiques : permet l'accès à un foncier limité et/ou l'ouverture à d'autres territoires	

## 2) Construction, gestion et accompagnement : les offres seniors

### Des offres dans les fiches de poste

- **Des spécialistes du vieillissement pour l'offre senior**

Normes de construction, co-construction, action sociale.

- **Des acteurs généralistes qui se spécialisent : de tous aux personnes âgées**

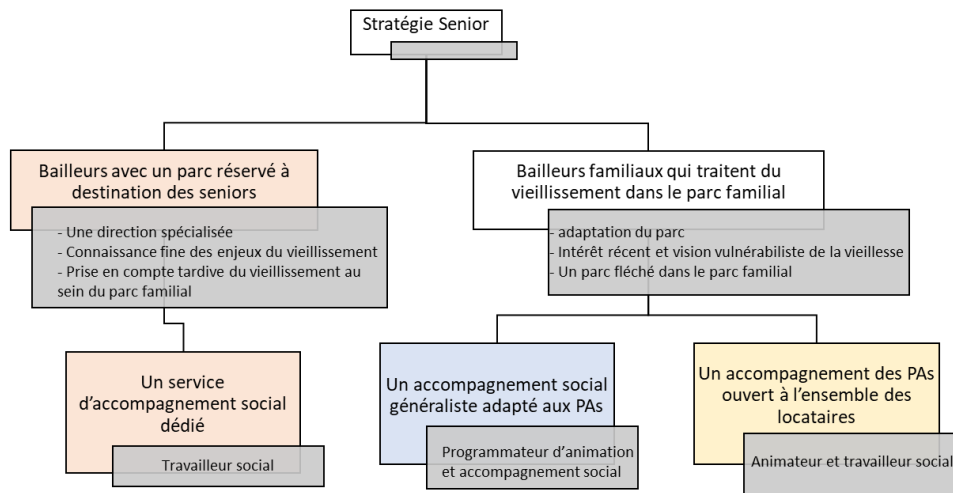
Acteurs de l'habitat avec « corde sociale », spécialisation par l'expérience.

- **De nouvelles activités à travers l'offre senior**

Accompagnement social de seniors ouvert à tous.

**Des offres qui s'inscrivent et traduisent des objectifs d'entreprises plus larges.**

### La place de l'accompagnement social dans les stratégies seniors



### 3) Trois idéaux-types de stratégies seniors pour bailleurs généralistes issues de la comparaison internationale

- Des bailleurs généralistes ordinaires.
- Des bailleurs généralistes raisonnés.
- Des bailleurs généralistes segmentés.

### 3) Trois idéaux-types de stratégies seniors pour bailleurs généralistes

#### Des bailleurs généralistes ordinaires

- Réponse au vieillissement des locataires du parc.
- Cibler les locataires de longue durée.
- Offres seniors dans le parc ordinaire.
- Refus de spécialisation du parc.
- L'offre senior permet l'innovation et la limitation des coûts.

*Bailleurs allemands, bailleurs gestionnaires.*

### 3) Trois idéaux-types de stratégies seniors pour bailleurs généralistes

#### Des bailleurs généralistes raisonnés

- Réserver une partie du parc familial aux Pas.
- Acculturation des équipes aux enjeux du vieillissement.
- Limiter et contrôler la spécialisation du parc et des services.
- Offres spécialisées comme opportunités de développement.
- Inscription de l'offre dans le secteur de l'habitat.

*Bailleurs français, bailleurs constructeurs, bailleurs liés aux collectivités territoriales.*

### 3) Trois idéaux-types de stratégies seniors pour bailleurs généralistes

#### Des bailleurs généralistes segmentés

- Savoir gérontologique.
- Segment du parc et équipe spécialisés pour l'habitat des PA.
- Nouveaux entrants (55 +) qui permettent la diversification des publics.
- Prise en compte tardive du vieillissement du parc ordinaire.
- Risque de dé-spécialisation et de perte de ressources par la mutualisation avec le parc familial.

*Bailleurs anglais, bailleurs spécialisés*

## 4) Conclusion : enseignement pour le cas français

- Des idéaux-types.
- Expérimentation allemande et spécialisation anglaise.
- Des politiques de production et construction qui varient selon les bailleurs et dans le temps.
- Différentes définitions de maintien à domicile selon le public ciblé :
  - locataire de longue date d'un logement ordinaire ;
  - nouvel entrant d'un logement pour les Pas ;
  - entrant d'un logement adapté...

### Des définitions de vieillir à domicile en fonction des stratégies de construction des bailleurs

Définition de vieillir à domicile	Positionnement du bailleur	Caractéristiques
Vieillir dans le logement d'avant la vieillesse	Gestionnaire de parc	Accès au foncier difficile Bailleur urbain
Vieillir dans un logement choisi pour la vieillesse	Constructeur d'habitats spécifiques Gestionnaire de parc spécifique	Baisse de la production permettant la réalisation de projets de qualité Bailleur local
Vieillir dans des logements adaptés à ses besoins	Constructeur à la recherche d'opportunités	Politique de développement

## Extrait de la bibliographie

- ILLE-ROUSSEL Marion (2025) : Identités de bailleurs sociaux face aux collectivités territoriales : le cas de bailleurs français, allemands et anglais. Métropoles. DOI : <https://doi.org/10.4000/158vx>
- ILLE-ROUSSEL Marion (2024) : Le champ du maintien à domicile : entre le care, l'habitat (social) et la santé, GéoProximités. URL : [https:// geoproximites.fr/ark:/84480/2024/06/01/ care-ac11/](https://geoproximites.fr/ark:/84480/2024/06/01/care-ac11/)
- ILLE-ROUSSEL Marion (2023) : L'offre de logements et de services à destination des seniors dans les stratégies d'adaptation des bailleurs de logements sociaux à la transformation du secteur du logement social : une comparaison France, Allemagne et Angleterre, thèse de doctorat, Paris 10.

Marion.ille-rousseau@univ-lille.fr

## 3.2 – Réhabilitation & rénovation

1. Répartition territoriale des crédits de l'Anah
2. FREPS : bilan conso 2025
3. Réhabilitation et rénovation, ingénierie d'accompagnement de la Région sur le parc social et privé
4. ERBM
5. Pacte SAT 3

## 3.2.1 – Répartition territoriale des crédits de l'Anah

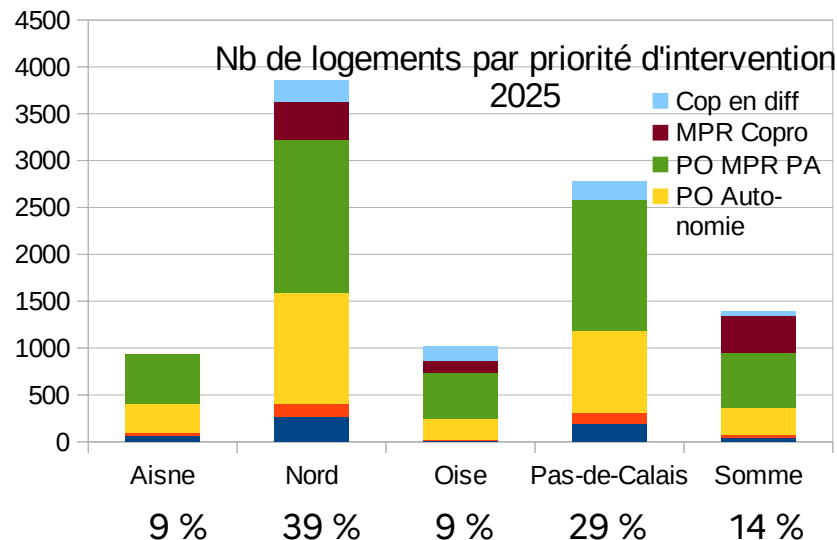
Lucie LAVOGIEZ

Adjointe au responsable du pôle habitat construction  
(DREAL)

## 3.2.1 – Bilan 2025 parc privé

L'Anah en région en 2025 a aidé 37 000 logements / 406 millions d'€  
dont, pour les aides distribuées localement :

**11 290 logements subventionnés** et plus de **436 M€ de travaux générés** (+ 20 % par rapport à 2024),  
permettant d'atteindre des niveaux jamais atteints jusqu'alors dans les Hauts-de-France.



- Prédominance de la rénovation énergétique (MPR PA),
- Dynamique clairement enclenchée sur le sujet des copropriétés.

**Près de 313 millions d'€ engagés localement** en 2025  
grâce notamment à un fort engagement des équipes  
instructrices (rappel : la dotation initiale CRHH de mars  
2025 était de 291 millions d'€ ),  
dont humanisation des structures d'hébergement :  
**1 195 350 € pour 111 places** (12 % de l'enveloppe  
nationale).

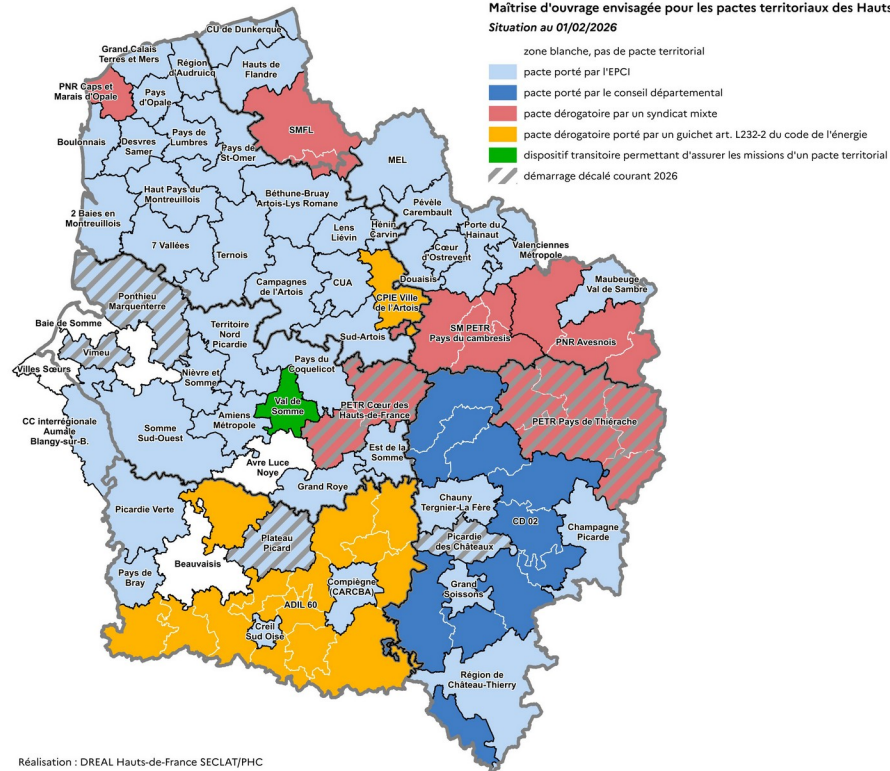
## 3.2.1 – Bilan 2025 parc privé

2025 : finalisation du déploiement du SPRH en région Hauts-de-France

**58** pactes territoriaux sont identifiés en région Hauts-de-France, signés ou en projet :

- 8 dans l'Aisne ;
- 12 dans le Nord ;
- 19 dans le Pas-de-Calais ;
- 12 dans la Somme ;
- 7 dans l'Oise.

Maîtrise d'ouvrage envisagée pour les pactes territoriaux des Hauts-de-France  
Situation au 01/02/2026



## 3.2.1 – Programmation 2026 crédits Anah parc privé

Avec un budget national de 4,38 milliards d'euros, stable par rapport à 2025, les orientations prioritaires de l'Anah pour 2026 sont les suivantes :

- **résorber les stocks ;**
- traiter des projets financés de plus grande qualité ;
- sécuriser le parcours des usagers par un passage obligatoire en Espace Conseil France Rénov pour MaPrimeRénov' - Parcours Accompagné ;
- finaliser le déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat, à travers la mise en œuvre et le suivi des conventions de pactes territoriaux ;
- poursuivre la lutte contre les tentatives de fraudes ;
- veiller à une gestion budgétaire rigoureuse et continue des crédits délégués.

## 3.2.1 – Programmation 2026 crédits Anah parc privé

Dotation initiale Hauts-de-France pour 2026 : **302 124 577 €**,  
soit + 4 % par rapport à 2025

Principes de répartition de cette enveloppe :

1) L'essentiel de la dotation est réparti en tenant compte à la fois des volumes de stocks (dossiers déposés en 2025 en attente d'une décision) sur chaque territoire et des réalisations précédentes, permettant de prioriser l'engagement des stocks sans obérer les capacités de traitement des dossiers 2026.

Au niveau régional, plus de 7 000 logements en attente d'une décision (stock) au 31 décembre 2025, qui se concentrent sur les territoires de la MEL et des DDT(M).

→ **227,5 millions d'€ distribués sur les territoires.**

## 3.2.1 – Programmation 2026 crédits Anah parc privé

2) Constitution obligatoire de **réserves régionales** pour les Hauts-de-France :

**33,35 M€**

a) Une enveloppe regroupant :

- les copropriétés (MPR Copropriétés) ;
- + dotations d'ingénierie (classique + une partie de MAR'+ pactes territoriaux) ;
- + dotation Primes sortie de vacance.

→ *déblocage en fonction des besoins consolidés à remonter au fil de l'eau.*

b) Une enveloppe «travaux » sur chaque objectif thématique (PB, PO MPR PA, MPA, MPLD) pour apporter une souplesse de gestion, en permettant de venir abonder les territoires qui auront le plus avancé dans leur consommation à la fin du premier semestre et qui présenteront des besoins complémentaires avérés.

**41,2 M€**

**Les copropriétés dégradées** : aucune dotation initiale pour la région, enquête imminente de recensement des besoins → enjeu de remonter des données fiabilisées, le pilotage de cette enveloppe par l'Anah centrale sera très resserré en 2026.

## 3.2.1 – Programmation 2026 crédits Anah parc privé

	PB	PO MPLD	MPR PA	MPA
Département de l'Aisne	112	43	655	333
Département du Nord	252	93	1479	1273
Département de l'Oise	15	20	583	264
Département du Pas-de-Calais	116	55	1038	980
Département de la Somme	39	21	474	334
Total	534	232	4229	3184
Réserve régionale	126	14	858	354
Objectifs régionaux	660	246	5087	3538
Coût unitaire utilisé	27 933 €	52 855 €	40 630 €	6 046 €

Dotation travaux 2026	Ingénierie MAR	Total dotation initiale 2026
34 027 095 €	1 491 440 €	35 518 535 €
79 742 656 €	3 356 565 €	83 099 221 €
26 759 384 €	1 157 640 €	27 917 024 €
54 246 042 €	2 263 386 €	56 509 428 €
23 477 216 €	993 000 €	24 470 216 €
218 252 393 €	9 262 031 €	227 514 424 €
33 349 983 €	Réserve régionale MPR copro	19 310 000 €
	Réserve Ingénierie MAR	2 235 360 €
	Réserve Ingénierie Classique	7 704 083 €
	Réserve Pactes	3 490 540 €
	Réserve Prime Sortie de vacance	610 000 €
	Réserve régionale travaux	41 260 170 €
	<b>DOTATION GLOBALE</b>	<b>302 124 577 €</b>

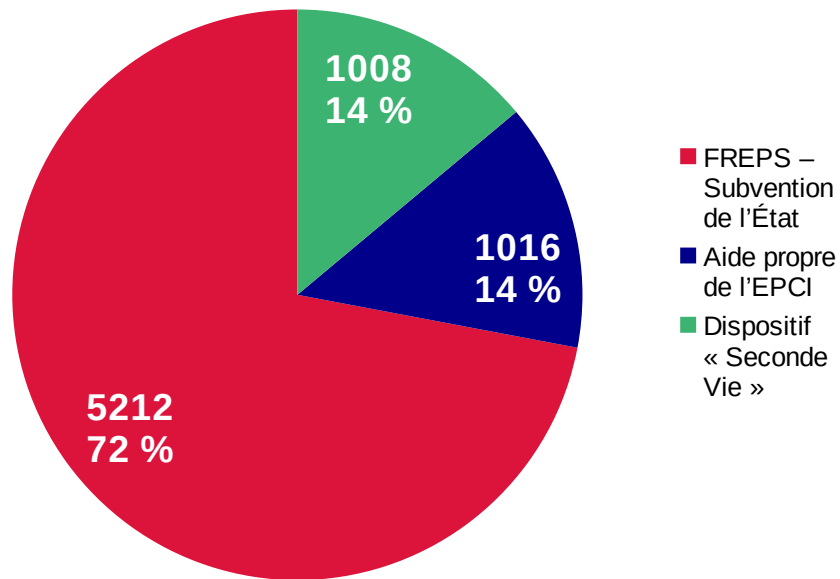
## 3.2.2 – FREPS : bilan conso 2025

Grégory LAURENT

Responsable du pôle habitat construction  
(DREAL)

## 3.2.2 – Bilan 2025 du fonds pour la rénovation énergétique du parc social : données régionales

Aides à la rénovation énergétique - Année 2025



Rappel du contexte 2024 : gel et redéploiement par l'administration centrale des AE non engagées fin août 2024.

2025 : **Remise à disposition d'une enveloppe de 43 M€** d'AE pour la région.

- ➔ **Consommation quasi-intégrale de cette enveloppe.**
- ➔ **6 228 logements financés** en rénovation énergétique ou changement de vecteur (aide de l'État et/ou aide propre de l'EPCI).
- ➔ **1 008 logements** bénéficiaires du dispositif **Seconde Vie** (reconduction des droits d'exonération de TFPB pour une durée de 25 ans après des travaux d'amélioration particulièrement importants).

## 3.2.2 – Bilan 2025 du fonds pour la rénovation énergétique du parc social : données par territoires

Source : Export INFOSIAP  
30/01/2026

	Objectif 2025 Réno LLS	Nb Logts financés Réno LLS	Nb Logts bénéficiaires « Seconde Vie »	Enveloppe prévisionnelle	AE engagées	% consommation de l'enveloppe
CA du Saint-Quentinois	0	0	20	280 000 €	280 000 €	100 %
DDT Aisne	80	80	19	727 396 €	727 396 €	100 %
<b>TOTAL 02</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>39</b>	<b>1 007 396 €</b>	<b>1 007 396 €</b>	<b>100 %</b>
CA Douaisis Agglo	26	26	0	156 829 €	156 829 €	100 %
CU de Dunkerque	298	735	0	1 478 440 €	1 478 440 €	100 %
Métropole Européenne de Lille	2 456	2 293	891	16 332 945 €	16 178 700 €	99 %
CA Maubeuge Val de Sambre	2	2	0	19 604 €	19 604 €	100 %
CA Valenciennes Métropole	402	862	0	3 097 366 €	3 066 546 €	99 %
CA de la Porte du Hainaut	88	88	0	623 394 €	623 394 €	100 %
DDTM Nord	180	180	0	1 629 136 €	1 629 136 €	100 %
<b>TOTAL 59</b>	<b>3 452</b>	<b>4 186</b>	<b>891</b>	<b>23 337 714 €</b>	<b>23 152 649 €</b>	<b>99 %</b>
CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	97	97	0	921 500 €	921 500 €	100 %
DDT Oise	1 042	1 042	46	9 906 221 €	9 906 221 €	100 %
<b>TOTAL 60</b>	<b>1 139</b>	<b>1 139</b>	<b>46</b>	<b>10 827 721 €</b>	<b>10 827 721 €</b>	<b>100 %</b>

	Objectif 2025 Réno LLS	Nb Logts financés Réno LLS	Nb Logts bénéficiaires « Seconde Vie »	Enveloppe prévisionnelle	AE engagées	% consommation de l'enveloppe
CU d'Arras	13	13	0	151 107 €	151 107 €	100 %
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	25	25	0	243 084 €	243 084 €	100 %
CA du Boulonnais	24	24	0	235 229 €	235 200 €	100 %
CA de Lens - Liévin	42	42	0	398 535 €	398 535 €	100 %
CA du Pays de Saint-Omer	127	127	0	1 206 500 €	1 206 500 €	100 %
DDTM Pas de Calais	503	503	32	5 396 000 €	5 396 000 €	100 %
<b>TOTAL 62</b>	<b>734</b>	<b>734</b>	<b>32</b>	<b>7 630 455 €</b>	<b>7 630 426 €</b>	<b>100 %</b>
CA Amiens Métropole	46	46	0	98 549 €	98 549 €	100 %
DDTM Somme	43	43	0	144 500 €	144 500 €	100 %
<b>TOTAL 80</b>	<b>89</b>	<b>89</b>	<b>0</b>	<b>243 049 €</b>	<b>243 049 €</b>	<b>100 %</b>
<b>TOTAL Hauts de France</b>	<b>5 494</b>	<b>6 228</b>	<b>1 008</b>	<b>43 046 335 €</b>	<b>42 861 241 €</b>	<b>99,6%</b>

## 3.2.3 – Région : parc social et privé

Cécile STREIFF

Responsable du service logement et habitat  
au Conseil régional

### 3.2.3 – Parc locatif social, l'engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM)

Financement de la rénovation énergétique des logements sociaux de **35 cités minières prioritaires** avec une enveloppe régionale de 30 M€ sur 10 ans (2018/2028).

Bénéficiaires : SIA et Maisons & Cités.

Critères régionaux techniques et financiers :

- En base, atteinte de la performance énergétique de 130 kwh/m<sup>2</sup>.an : 3 000 €.
- Bonification si atteinte du BBC (Bâtiment Basse Consommation), 104 kwh/m<sup>2</sup>.an : 3 000 €.
- Bonification si restructuration lourde avec changement de typologie : 4 000 €.
- Bonification si utilisation d'éco-matériaux : 2 000 €.

## 3.2.3 – Éléments de bilan de l'ERBM fin 2025

Bilan financier global :

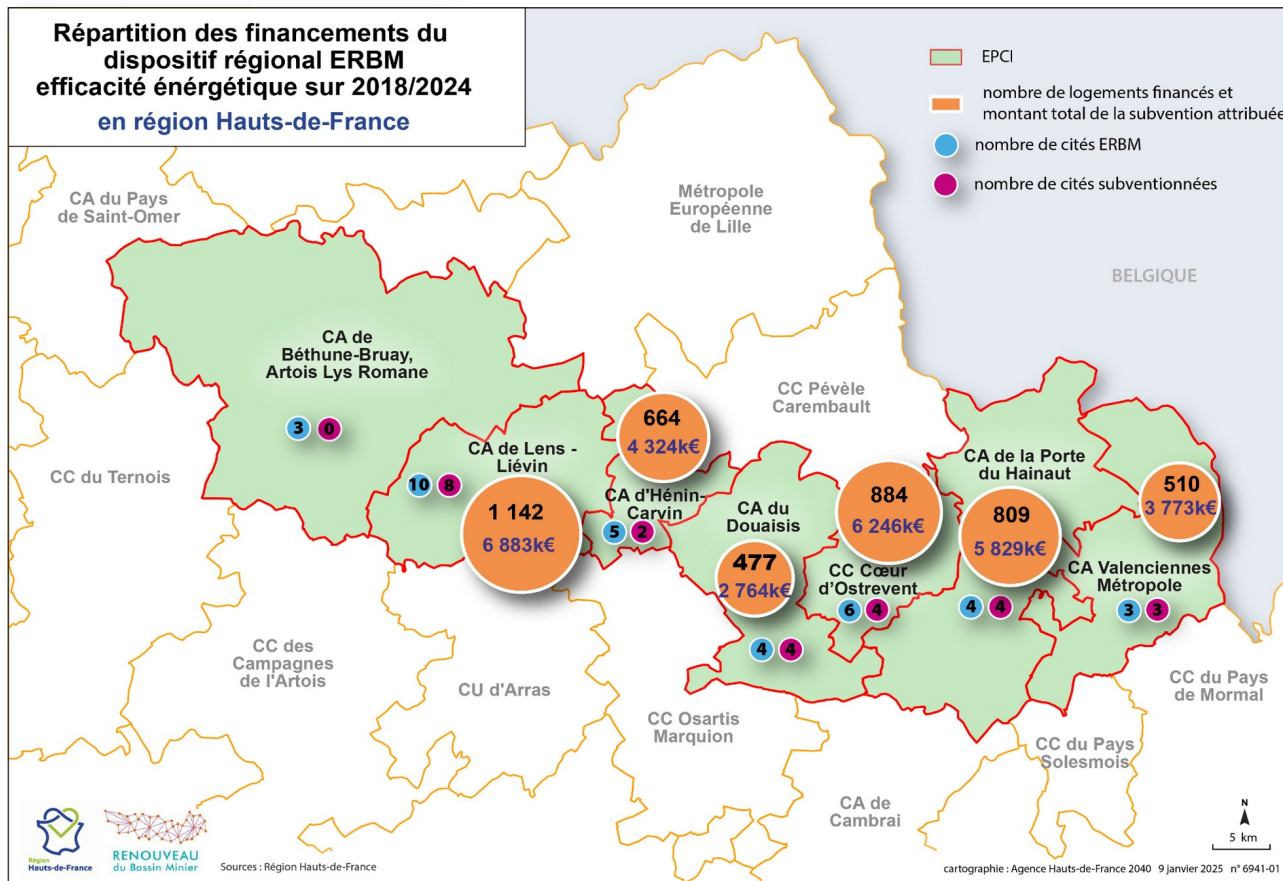
- 29 819 000 € attribués en 5 ans, correspondant à 27 cités minières comprenant 4 298 logements réhabilités.
- 24 851 000 € versés (83 %) dont 12 025 000 € d'opérations terminées avec 1 900 logements livrés.
- 4 410 000 € de subventions restant à verser.

Un déploiement réussi, fruit d'un travail partenarial pour aboutir à la mise en place d'un référentiel d'ambitions partagées de travaux permettant le lancement massif des réhabilitations.

### 3.2.3 – Résultats qualitatifs obtenus

- L'amélioration du cadre de vie (logements, cités minières et espaces publics).
- Le développement de l'activité économique et de l'emploi.
- Le retour à l'emploi accessible par l'insertion et la formation (insertion et formation, lutte contre la pauvreté, éducation).
- L'attractivité du territoire (valorisation des espaces naturels et du patrimoine culturel, l'accès à la santé, le rayonnement du territoire).

### Répartition des financements du dispositif régional ERBM efficacité énergétique sur 2018/2024 en région Hauts-de-France



### 3.2.3 – Pacte pour la réussite de la Sambre Avesnois Thiérache (SAT) 2022/2024

Délibération- cadre adoptée en séance plénière du 17 novembre 2022.

➔ Soutien aux opérations d'investissement correspondants à deux ambitions :

1. La performance énergétique des logements.
2. L'inclusion sociale et urbaine relevant des enjeux observés sur le territoire, à savoir :
  - L'inclusion sociale et urbaine.
  - Le remodelage de la ville et de son image, le soutien de l'installation des professionnels de santé.

## 3.2.3 – Pacte pour la réussite de la Sambre Avesnois Thiérache (SAT) 2022/2024

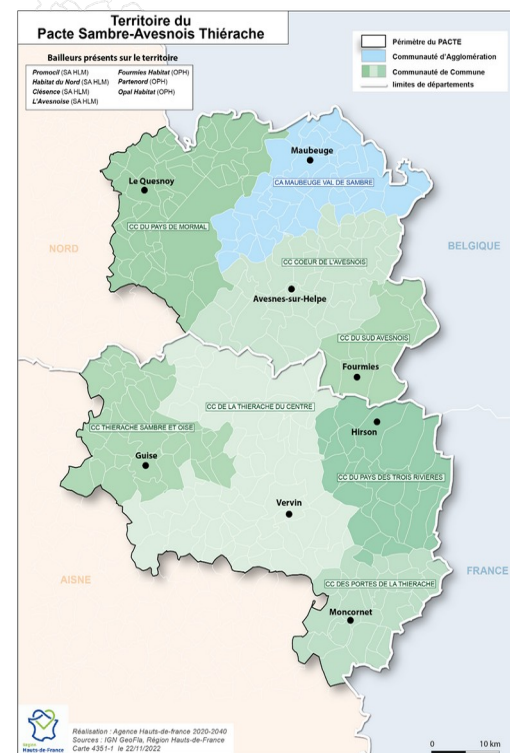
### → Bénéficiaires :

Promocil/Avesnoise – Habitat du Nord – Clésence – Fourmies  
Habitat – Partenord – SIGH.

### → Périmètre d'intervention :

Nord Arrondissement d'Avesnes : CA de Maubeuge Val de  
Sambre – CC de Cœur de l'Avesnois – CC Sud Avesnois – CC  
Pays de Mormal.

Aisne Arrondissement de Vervins : CC des Portes de la  
Thiérache – CC de la Thiérache du Centre – CC des Trois  
Rivières – CC de la Thiérache Sambre et Oise.



## 3.2.3 – Éléments de bilan pour le pacte pour la réussite de la Sambre Avesnois Thiérache (SAT) – Fin 2025

8 opérations accompagnées totalisant 302 logements pour 2 millions de subventions affectés, dont 621 400 € versés (31 %).

### **Nature des opérations :**

- 6 en construction neuve ;
- 2 en réhabilitation thermique.

### **Inclusion sociale :**

- 5 en mixité intergénérationnelle (béguinage, évolutivité, adaptabilité) ;
- 3 à caractère social et urbain (insertion professionnelle, formation intégrée au travail).

### **Périmètre :**

- 7 dans le Nord (CA Maubeuge Val de Sambre, CC Sud Avesnois) ;
- 1 dans l'Aisne (CC Thiérache Sambre et Oise).

## 3.2.3 – Programme régional FEDER 2021-2027

### Appels à projets 2023 et 2025

#### « Rénovation énergétique du parc de logements locatifs sociaux »

##### Rappel des 4 objectifs :

1. Massification (logements énergivores et intermédiaires), avec un seuil minimum de 30 logements locatifs sociaux par opération.
2. Réduction de l'empreinte carbone et environnementale des logements.
3. Intégration d'énergies de récupération et renouvelables autoconsommées au bénéfice des locataires des logements.
4. Amélioration de la qualité de vie des locataires des logements et maîtrise des dépenses locatives.

## 3.2.3 – Programme régional FEDER 2021-2027

### 1<sup>er</sup> appel à projets 2023

#### « Rénovation énergétique du parc de logements locatifs sociaux »

- **14 bailleurs ont répondu à l'appel à projets.**
- 46 opérations programmées représentant 5 593 logements, dont 3 322 en collectifs et 2 271 en individuels, pour un montant de 24 006 000 €, dont 9 ont été soldées au 31 décembre 2025.
  - ➔ Coût total éligible forfaitaire d'environ 143 M€ HT de travaux d'efficacité énergétique subventionnables.

## 3.2.3 – Programme régional FEDER 2021-2027

### 2<sup>e</sup> appel à projets 2025

#### « Rénovation énergétique du parc de logements locatifs sociaux »

- Clôturé le 30 septembre 2025 avec 161 opérations déposées par 20 bailleurs, représentant 17 944 logements, dont 11 571 collectifs et 6 373 individuels.
- Coût total forfaitaire de travaux d'efficacité énergétique d'environ 460 M€ HT.
- Phase 1 en cours : analyse de la complétude des dossiers afin de déterminer leur éligibilité.
- Phase 2 (été à octobre 2026) : analyse des dossiers complétés durant la phase 1 pour aboutir à la notation, au classement et à la sélection des opérations.

### 3.2.3 – Parc privé : la régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE)

#### Nouveau contrat de service public 2025-2029 entre la régie régionale du SPEE et la Région

- **Renforcer l'incitation et l'accompagnement des ménages en vue de la réalisation d'une réhabilitation énergétique qualitative et performante :**

Accompagner la rénovation thermique du parc privé par des rénovations performantes (niveau BBC en 1 ou 2 étapes).

Maisons individuelles : 2 000 logements → soit au minimum 400 logements par an.

Copropriétés : nouveaux projets 12 500 logements → soit au minimum 2 500 logements par an.

- **Accroître la notoriété du SPEE à l'échelle de la région :**

Renforcer l'implantation physique de la régie sur l'ensemble du territoire régional (dont sur les territoires faisant l'objet de contractualisations spécifiques).

Améliorer la visibilité des services proposés par la régie par des conventions avec les territoires et lors d'événements.

### 3.2.3 – Parc privé : la régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE)

#### Nouveau contrat de service public 2025-2029 entre la régie régionale du SPEE et la Région

- Assurer le financement des opérations de rénovation énergétique qualitative et performante :
  - soit avec du tiers-financement direct ;
  - soit avec des partenariats bancaires.

## 3.2.4 – ERBM

Mélanie DELOTS

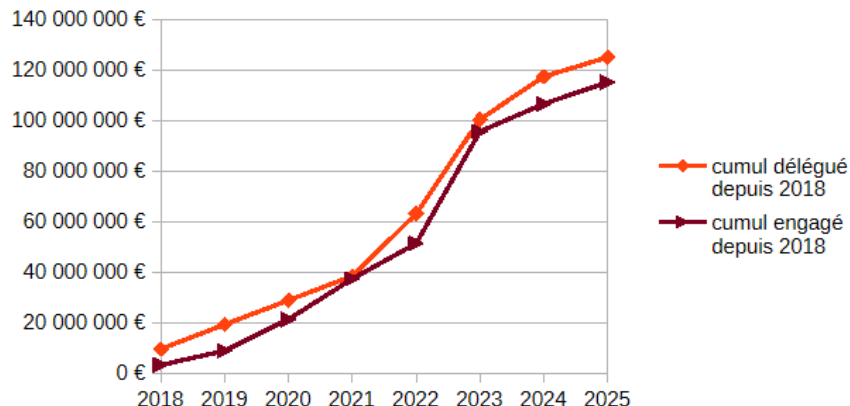
Directrice de projet ERBM  
SGAR Hauts-de-France

## 3.2.4 – ERBM : bilan et perspectives PALULOS

### Les financements État PALULOS se sont poursuivis en 2025 et dépassent de 31 % les engagements initiaux

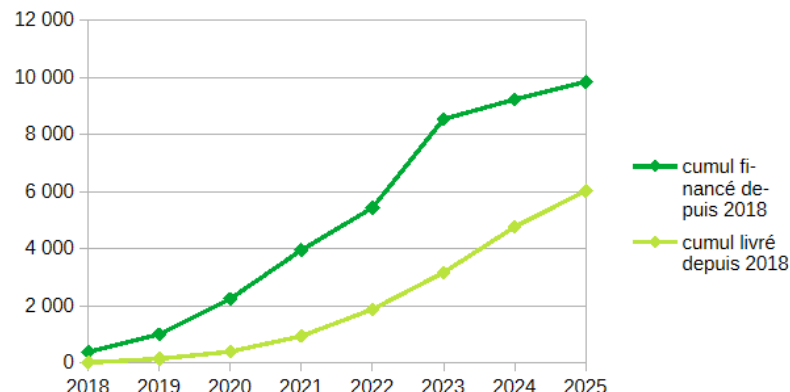
- ☑ 124,6 M€ PALULOS ERBM délégués depuis 2018 (+ 7 M€ FNAP – Relance) vs 100 M€ prévus
- 🏠 9 842 logements financés (+ 626 en stock) dont 6 029 logements livrés depuis 2018

Cumul AE délégués / engagés depuis 2018



€ PALULOS ERBM

Cumul de logements financés / livrés depuis 2018



📊 données SIA au 30/11/25 et M&C au 30/09/2025

## 3.2.4 – ERBM : ventilation des financements entre EPCI

EPCI	Bilan 2018-2024		Bilan 2025				Reliquats 2026			Bilan 2018-2025	
	Nbr de réhabilitations financées	Montant des subventions PALULOS ERBM accordées	Reliquats constatés début 2025	Montant délégué en 2025 (CHORUS)	Nbr de réhabilitations financées	Montant des subventions PALULOS ERBM accordées (SIAP)	Reliquats constatés début 2026	Opérations concernées par les reliquats	Nbr de réhabilitations à financer Reliquats	Total réhabilitations financées	Montant des subventions PALULOS ERBM <u>projeté</u>
COA	1 087	12 568 700 €								1 087	12 568 700 €
DA	1 120	12 555 100 €								1 120	12 555 100 €
CAPH	1 421	18 092 700 €								1 421	18 092 700 €
CAVM	522	5 863 000 €	839 000 €	2 075 500 €	231	3 172 500 €	-258 000 €			753	8 777 500 €
<b>TOTAL 59</b>	<b>4 150</b>	<b>49 079 500 €</b>	<b>839 000 €</b>	<b>2 075 500 €</b>	<b>231</b>	<b>3 172 500 €</b>	<b>-258 000 €</b>		<b>0</b>	<b>4 381</b>	<b>51 994 000 €</b>
CABBALR	636	8 500 500 €	3 904 200 €	187 300 €	159	2 047 500 €	2 044 000 €	Auchel cité 5	106	901	12 592 000 €
CALL	2 588	29 968 900 €	5 734 300 €	5 297 200 €	225	3 359 000 €	7 672 500 €	Vendin cité 10 Tr1 Billy-Montigny Pierrard Tr1 Méricourt 4/5 sud Tr1 et 2 Noyelles-sous-Lens Anchin Tr4 Mazingarbe cité 2 Tr2	520	3 333	41 000 400 €
CAHC	1 447	19 015 900 €								1 447	19 015 900 €
<b>TOTAL 62</b>	<b>4 944</b>	<b>57 485 300</b>	<b>9 638 500 €</b>	<b>5 484 500 €</b>	<b>384</b>	<b>5 406 500 €</b>	<b>9 716 500 €</b>		<b>626</b>	<b>5 954</b>	<b>72 608 300 €</b>
<b>TOTAL 62/59</b>	<b>9 094</b>	<b>106 564 800 €</b>	<b>10 477 500 €</b>	<b>7 560 000 €</b>	<b>615</b>	<b>8 579 000 €</b>	<b>9 458 500 €</b>		<b>626</b>	<b>10 335</b>	<b>124 602 300 €</b>

## 3.2.4 – ERBM : ventilation des logements entre EPCI

Nb logements	avec financements délégés (CHORUS)	avec financements engagés (SIAP)	livrés avec subvention ERBM	avancement livrés/délégés	livrés avec ou sans subvention
CABBALR	901	795	320	36 %	1968
CALL	3 333	2 813	1 426	43 %	5901
CAHC	1 720	1 720	1 162	68 %	2927
DA	1 120	1 120	742	66 %	1653
COA	1 087	1 087	922	85 %	1503
CAPH	1 421	1 421	1 074	76 %	1577
CAVM	886	886	383	43 %	1267
autres	-	-	-		129
<b>Total</b>	<b>10 468</b>	<b>9 842</b>	<b>6 029</b>	<b>58 %</b>	<b>16 925</b>

## 3.2.4 – ERBM : des crédits supplémentaires en 2026

8,5 M€ d'AE au titre de la PALULOS ERBM 2026 (PLF26) + 9,5 M€ d'AE stockés fin 2025



18M€ disponibles pour engager des opérations 2025  
et lancer des opérations complémentaires\*

\* Liste prévisionnelle d'opérations sur la base des priorités EPCI et bailleurs  
et sous réserve du respect des conditions (cofinancement, comitologie ...)

EPCI	Commune	Cité	bailleur	log à financer 2026
CABBALR	Barlin	Cités des sœurs	M&C	50
CALL	Méricourt	Cité Pierrard – tranche 2	M&C	124
CALL	Vendin-le-Vieil	Cité 10 – tranche 2	M&C	86
Douaisis Agglo	Waziers	Cité Notre Dame	M&C	136
Coeur d'Ostrevant	Masny	Cité du Garage (blanc cul)	M&C	133
CAPH	Escaudain	Cité Couture	M&C	59

## 3.2.5 – Pacte SAT 3

Grégory LAURENT

Responsable du pôle habitat construction  
(DREAL)

### 3.2.5 – Réhabilitation LLS 2026 – Pacte SAT 3

- Enveloppe de lancement de 500 000 €.
- Rénovation énergétique de 50 logements locatifs sociaux en 2026.
- Le recensement en cours des besoins 2027-2028 fait d'ores et déjà apparaître un potentiel de réhabilitation énergétique de 500 LLS, ce qui nécessiterait plus de 5 M€ de subvention.
- Clé de répartition moyenne sur la durée du Pacte SAT 3 :
  - 75 % Nord ;
  - 25 % Aisne.



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Région  
Hauts-de-France**



**Comité Régional de l'Habitat  
et de l'Hébergement**  
des Hauts-de-France

# **Comité régional de l'habitat et de l'hébergement 6 mars 2026**