

Aides en faveur du développement de l'offre de logements locatifs sociaux en région Hauts-de-France

Bilan 2020

Version finale – Octobre 2021

Sommaire

<u>I. Développement de l'offre de logements sociaux</u>	3-16	<u>II. Éléments de coût</u>	18-19
1) Données 2020		1) Données 2020	
Offre nouvelle 2020 - Les chiffres clés	3	Coût moyen logements PLUS-PLAI (logements ordinaires neufs) en 2020	18
LLS financés en 2020 par territoire de gestion	4-5		
2) Evolution pluriannuelle		2) Evolution pluriannuelle	
Développement de l'offre locative sociale - en nombre de logements financés depuis 2010	6	Évolution du coût moyen des logements PLUS-PLAI depuis 2009 (logements ordinaires neufs - hors VEFA)	19
LLS financés par territoire de gestion depuis 2009	7-8		
Production régionale par zone de tension et par année	9	<u>III. Financement des opérations – Données 2020</u>	20-24
Poids des principaux bailleurs	10		
Part de VEFA par territoire	11	Plan de financement moyen en PLAI en 2020 (logements ordinaires neufs)	20
Part de VEFA par bailleur (principaux bailleurs)	12	Plan de financement moyen en PLUS en 2020 (logements ordinaires neufs)	21
PLAI adaptés et offre très sociale	13	Comparaison des plans de financement PLAI-PLUS par logement et par zone	22
Part des logements financés en acquisition – amélioration	14	Plan de financement moyen en PLAI en 2020 par territoire de gestion (logements ordinaires neufs)	23-24
Logements financés en démolition	15		
Logements financés par type de bénéficiaires	16	Glossaire	25
Répartition des logements financés par taille depuis 2010 (logements ordinaires neufs)	17	Focus - Chiffres clés du bilan 2020	26

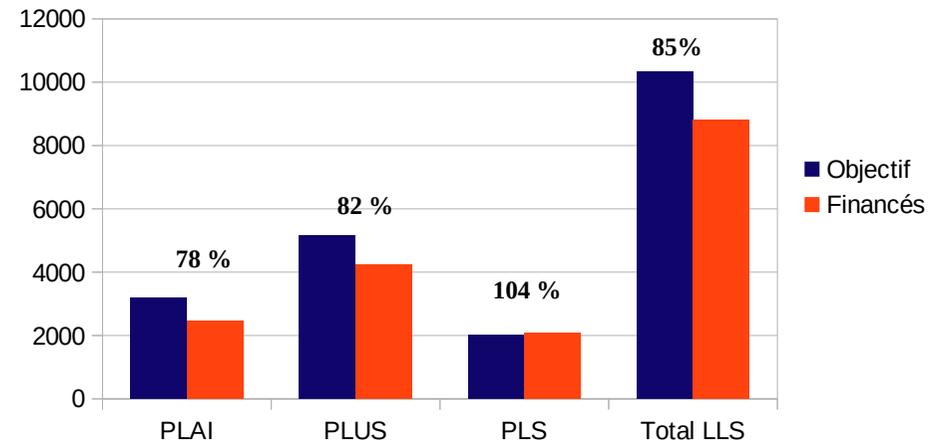
Offre nouvelle 2020 – Chiffres clés (en nombre de logements)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

*Logements locatifs sociaux hors ANRU**

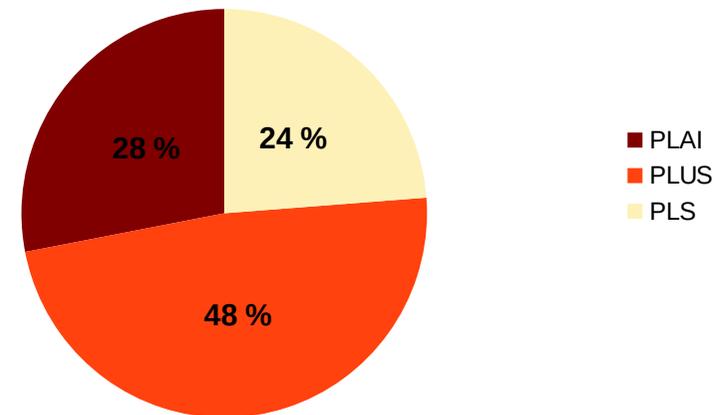
	Objectif	Financés	% Réalisé
PLAI	3172	2465	77,7%
PLUS	5145	4237	82,4%
PLS	2012	2091	103,9%
Total LLS	10329	8793	85,1%

Production LLS 2020 - Atteinte des objectifs



En 2020, les PLUS pèsent pour près de la moitié de la production de LLS. La part des PLAI représente 28 % de cette production de LLS et n'atteint que 78 % de l'objectif attendu.

Production LLS 2020 - Répartition par produit



**Aides en faveur du développement
de l'offre de logements locatifs sociaux
en région Hauts-de-France - Bilan 2020**

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement des Hauts-de-France
Service ECLAT
Pôle Habitat Construction

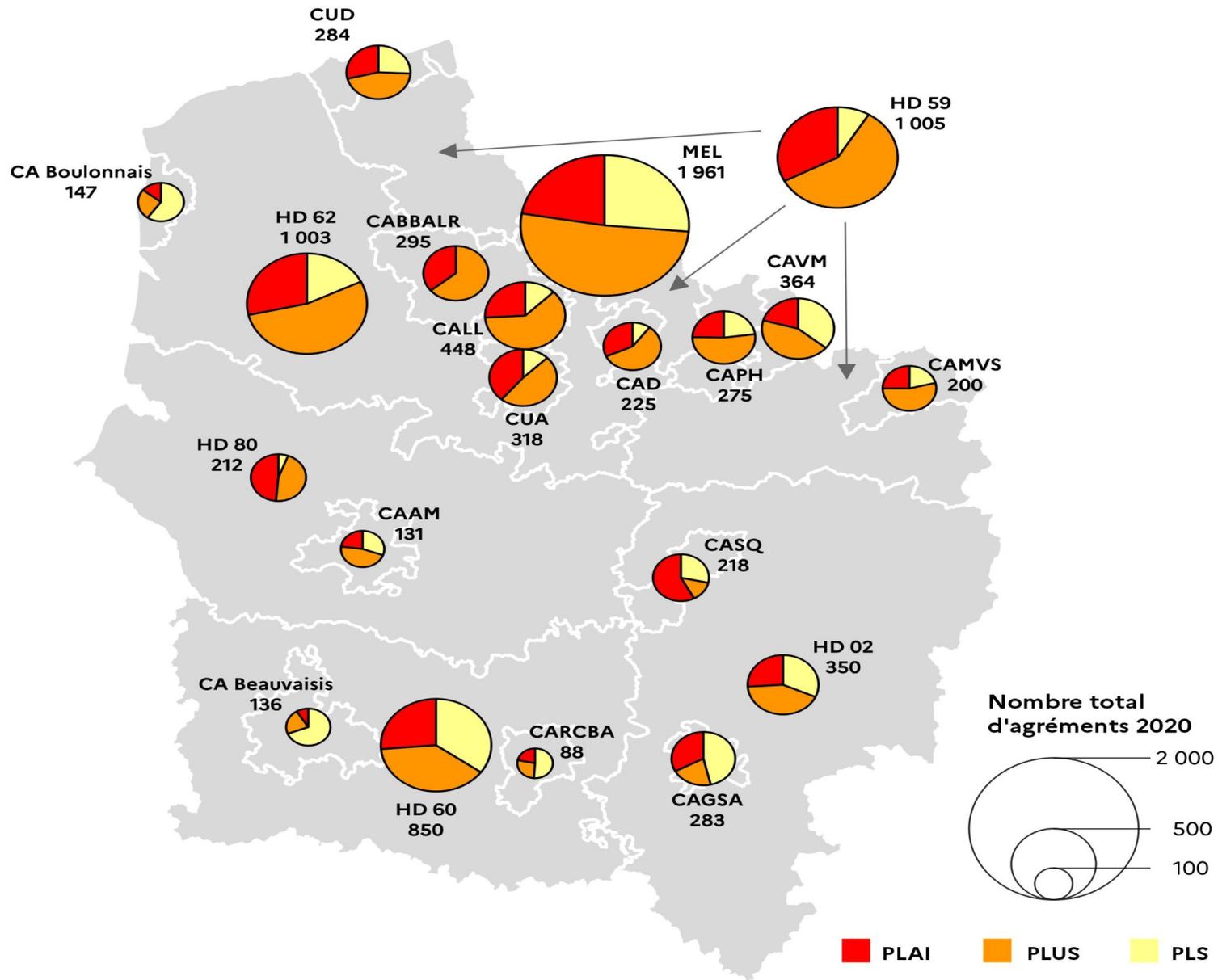
LLS financés en 2020 par territoire de gestion

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Département	Gestionnaire	PLAI			PLUS			PLS			TOTAL LLS		
		Objectif	Agréments délivrés	% obj.	Objectif	Agréments délivrés	% obj.	Objectif	Agréments délivrés	% obj.	Objectif	Agréments délivrés	% obj.
AISNE	CA Saint-Quentinois	25	126	504,0%	17	30	176,5%	31	62	200,0%	73	218	298,6%
	CA Soissonnais	82	93	113,4%	54	59	109,3%	120	131	109,2%	256	283	110,5%
	HD Aisne	129	91	70,5%	155	148	95,5%	132	111	84,1%	416	350	84,1%
02		236	310	131,4%	226	237	104,9%	283	304	107,4%	745	851	114,2%
NORD	CA Douaisis	75	72	96,0%	114	130	114,0%	27	23	85,2%	216	225	104,2%
	CU Dunkerque	246	82	33,3%	150	129	86,0%	74	73	98,6%	470	284	60,4%
	Métropole Européenne de Lille	694	437	63,0%	1242	1006	81,0%	611	518	84,8%	2547	1961	77,0%
	CA Maubeuge Val de Sambre	80	50	62,5%	193	108	56,0%	45	42	93,3%	318	200	62,9%
	CA Valenciennes Métropole	86	75	87,2%	183	158	86,3%	97	131	135,1%	366	364	99,5%
	CA Porte du Hainaut	80	68	85,0%	148	144	97,3%	43	63	146,5%	271	275	101,5%
	HD Nord	300	329	109,7%	556	589	105,9%	77	87	113,0%	933	1005	107,7%
59		1561	1113	71,3%	2586	2264	87,5%	974	937	96,2%	5121	4314	84,2%
OISE	CA Beauvaisis	41	12	29,3%	81	30	37,0%	82	94	114,6%	204	136	66,7%
	CA Région de Compiègne	35	19	54,3%	42	24	57,1%	61	45	73,8%	138	88	63,8%
	HD Oise	278	224	80,6%	376	329	87,5%	219	297	135,6%	873	850	97,4%
60		354	255	72,0%	499	383	76,8%	362	436	120,4%	1215	1074	88,4%
PAS DE CALAIS	CU Arras	166	124	74,7%	301	154	51,2%	20	40	200,0%	487	318	65,3%
	CA Béthune-Bruay	113	106	93,8%	148	189	127,7%	8	0	0,0%	269	295	109,7%
	CA Boulonnais	26	21	80,8%	68	38	55,9%	61	88	144,3%	155	147	94,8%
	CA Lens-Liévin	148	116	78,4%	331	276	83,4%	44	56	127,3%	523	448	85,7%
	HD Pas de Calais	373	287	76,9%	670	538	80,3%	181	178	98,3%	1224	1003	81,9%
62		826	654	79,2%	1518	1195	78,7%	314	362	115,3%	2658	2211	83,2%
SOMME	CA Amiens Métropole	57	30	52,6%	136	61	44,9%	54	40	74,1%	247	131	53,0%
	HD Somme	138	103	74,6%	180	97	53,9%	25	12	48,0%	343	212	61,8%
80		195	133	68,2%	316	158	50,0%	79	52	65,8%	590	343	58,1%
TOTAL HAUTS DE FRANCE		3172	2465	77,7%	5145	4237	82,4%	2012	2091	103,9%	10329	8793	85,1%

LLS financés en 2020 par territoire de gestion

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé



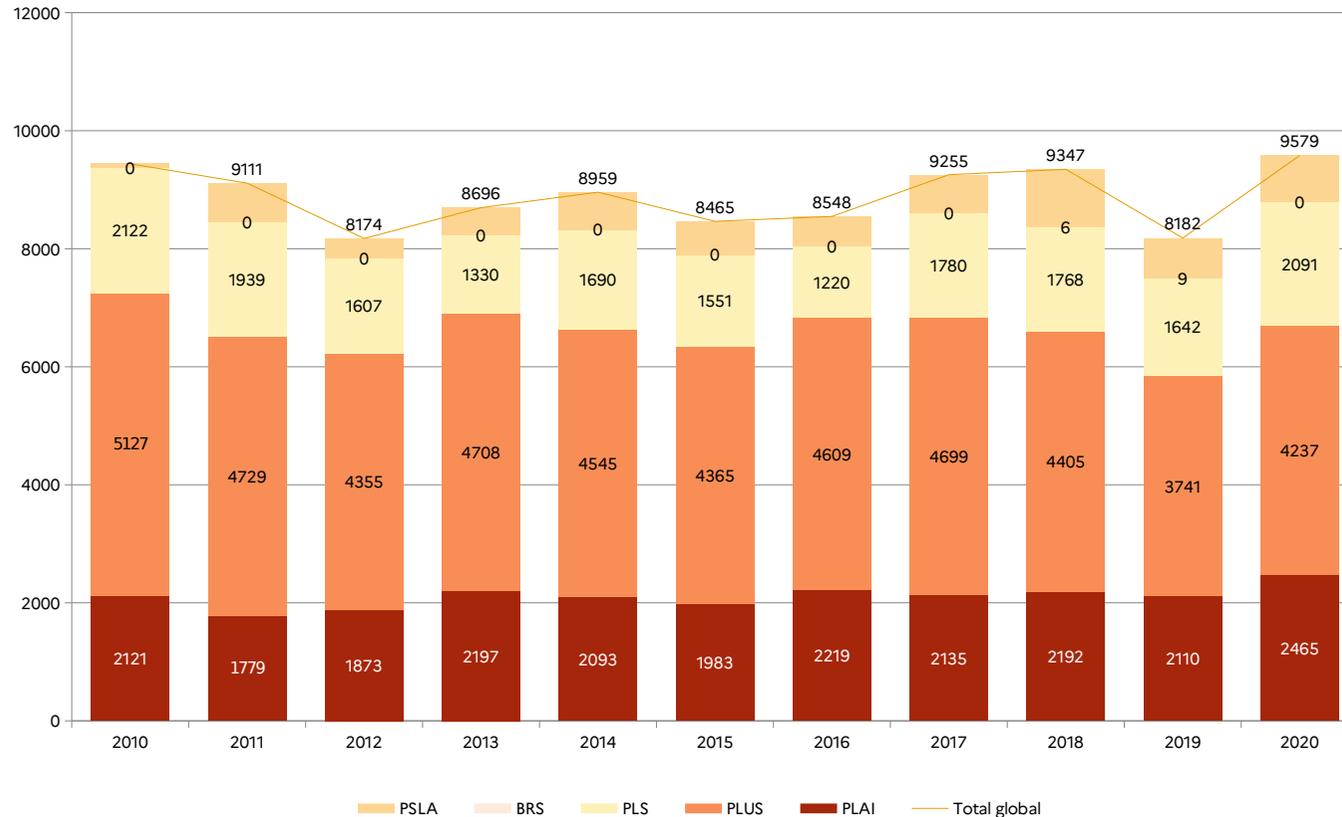
Développement de l'offre locative sociale (en nombre de logements financés depuis 2006)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

LLS financés tous produits - Suivi pluriannuel sur 10 ans

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
PLAI	2121	1779	1873	2197	2093	1983	2219	2135	2192	2110	2465
PLUS	5127	4729	4355	4708	4545	4365	4609	4699	4405	3741	4237
PLS	2122	1939	1607	1330	1690	1551	1220	1780	1768	1642	2091
PSLA (1)	70	664	339	461	631	566	500	641	976	680	786
BRS (2)	0	0	0	0	0	0	0	0	6	9	0
Total global	9440	9111	8174	8696	8959	8465	8548	9255	9347	8182	9579

LLS financés - Tous produits (hors ANRU)



L'évolution sur 10 ans montre une tendance générale globalement stable avec une production oscillant entre 8000 et 9500 LLS annuels. L'augmentation importante de la production constatée en 2020 (+17%) s'explique pour partie par le report d'opérations initialement programmées en 2019.

**Aides en faveur du développement
de l'offre de logements locatifs sociaux
en région Hauts-de-France - Bilan 2020**

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement des Hauts-de-France
Service ECLAT
Pôle Habitat Construction

LLS financés par territoire de gestion depuis 2009

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Suivi pluriannuel de la production hors ANRU

Territoire	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Moyenne de production sur les 5 dernières années
MEL	2308	2413	2449	2396	2548	2520	2691	1887	2701	2699	1211	1961	1850
HD Nord	656	630	509	419	535	559	702	888	699	645	840	1005	647
HD Pas de Calais	1153	1192	970	685	852	658	795	849	796	713	927	1003	672
HD Oise				616	990	914	701	862	857	652	822	850	644
CA Lens-Liévin	562	471	335	183	245	599	399	316	450	518	435	448	346
CAVM	427	377	433	354	319	133	353	192	214	114	171	364	177
HD Aisne	430	258	193	299	219	237	120	282	434	337	426	350	281
CU Arras	267	282	173	149	146	283	193	262	102	422	339	318	221
CA Béthune-Bruay	547	390	146	204	281	407	156	238	380	352	195	295	253
CU Dunkerque	393	284	342	384	361	329	298	185	285	277	269	284	206
CA Soissonnais	175	52	60	84	134	125	81	70	55	131	94	283	108
CA Porte du Hainaut	389	353	294	241	302	189	186	33	103	111	160	275	104
CA Douaisis	361	333	386	312	272	368	20	117	172	210	151	225	145
CA Saint-Quentinois	91	29	32	7	0	10	9	25	55	116	23	218	83
HD Somme	691	534	563	688				273	288	168	145	212	188
CAMVS	197	217	195	123	46	74	166	70	139	269	442	200	136
CA Boulonnais	200	276	193	316	224	306	221	147	138	143	166	147	115
CA Beauvaisis	223	203	206	246	175	122	105	168	29	92	191	136	85
CA Amiens Métropole					364	223	426	1109	585	270	244	131	419
CA Région de Compiègne	101	124	180	129	76	60	107	75	132	126	242	88	84
CD Oise	686	952	788										
CD Somme					146	212	170						
Total régional	9857	9370	8447	7835	8235	8328	7899	8048	8614	8365	7493	8793	8 263

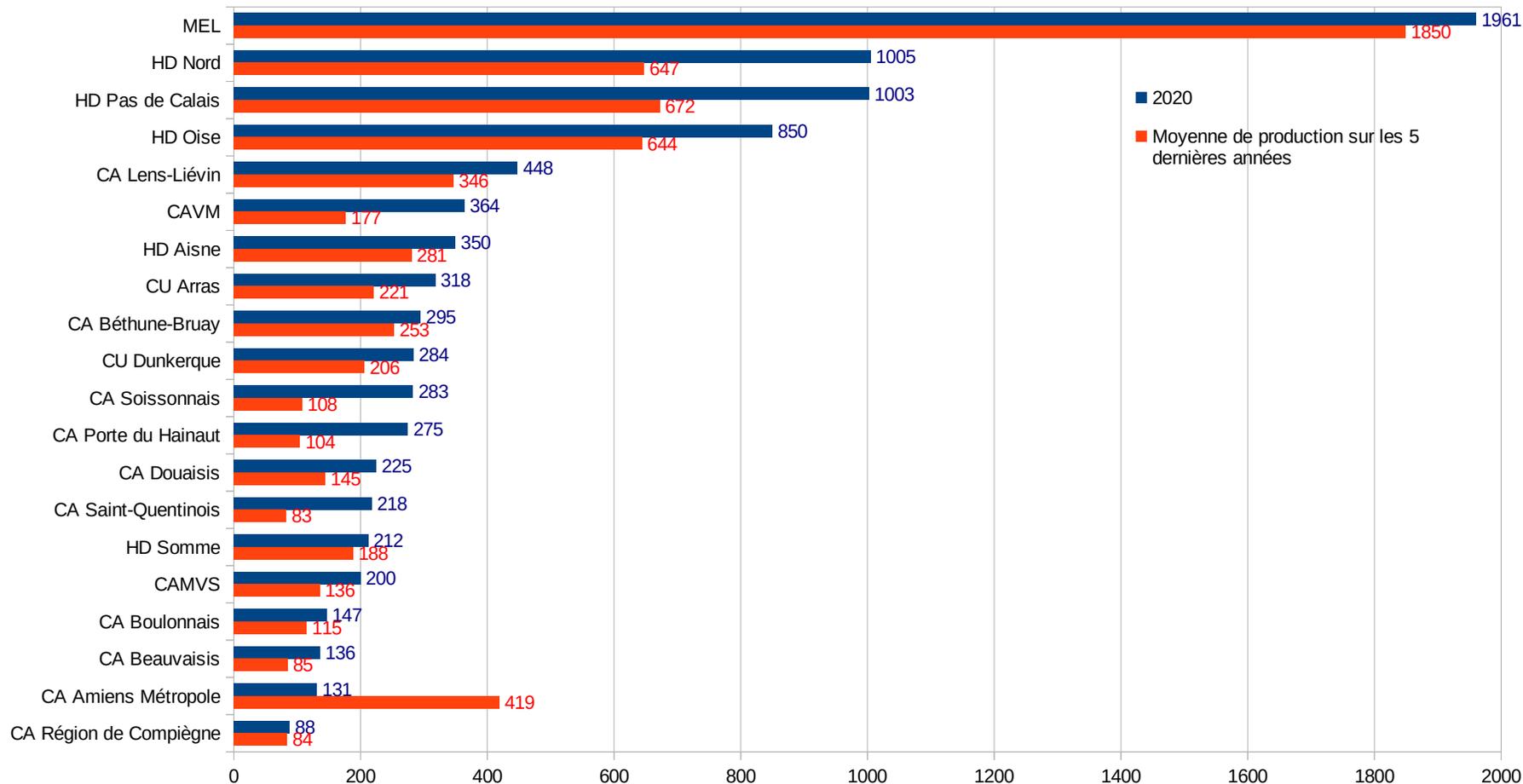
Résultat 2020 en progression par rapport à 2019 et à la moyenne des 5 dernières années

Résultat 2020 en retrait par rapport à 2019 mais supérieur à la moyenne des 5 dernières années

Résultat en retrait par rapport à 2020 et à la moyenne des 5 dernières années

LLS financés par territoire de gestion depuis 2009

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé



Le bilan de la production régionale est positif en 2020 malgré la crise sanitaire, avec une hausse de 17 % par rapport à 2019. La production régionale enregistre ainsi en 2020 sa plus forte progression depuis 4 ans.

Tous les territoires ont réalisé en 2020 des résultats supérieurs à la moyenne des 5 dernières années, à l'exception de la CA Amiens Métropole.

Evolution de la production selon la zone de tension (période 2010-2020)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

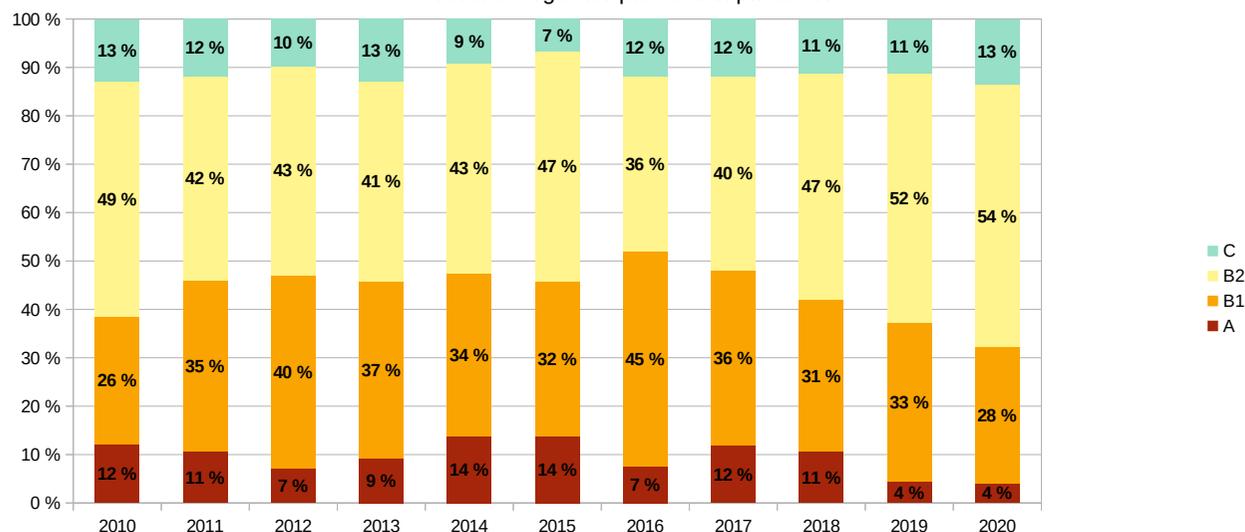
Production régionale par zone et par année

	A	B1	B2	C	Total par année
2010	1127	2434	4506	1190	9257
2011	884	2973	3522	999	8378
2012	551	3081	3327	754	7713
2013	745	2979	3338	1054	8116
2014	1141	2797	3597	764	8299
2015	1075	2509	3711	524	7819
2016	590	3502	2841	935	7868
2017	985	2993	3310	984	8272
2018	871	2587	3873	921	8252
2019	316	2409	3768	818	7311
2020	359	2466	4783	1185	8793
Moyenne/période	786	2794	3689	921	8189

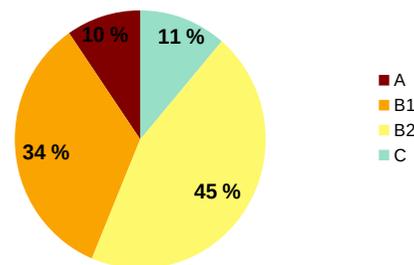
Détail par territoire – période 2010-2020

	A	B1	B2	C	Total par territoire
CA de Saint Quentin			502		502
HD Aisne		308	1438	1384	3130
Grand Soissons Agglomération			1045	103	1148
CA Porte du Hainaut			2224	22	2246
CA Douaisis Agglo		703	1863		2566
CA Maubeuge Val de Sambre			1717	108	1825
CA Valenciennes Métropole		842	2151		2993
CU de Dunkerque			3215	12	3227
HD Nord		451	4256	2579	7286
Métropole Européenne de Lille	7382	16527	1227		25136
CA Région de Compiègne		1117	61	115	1293
CA du Beauvaisis		1192	383	98	1673
CD Oise	329	640	181	589	1739
HD Oise	933	3801	1301	1168	7203
CABBALR		127	2791	56	2974
CA Lens - Liévin		725	3674		4399
CA du Boulonnais			2121		2121
CU d'Arras			2499	2	2501
HD Pas-de-Calais			7311	2088	9399
CA Amiens Métropole		3300	28		3328
CD Somme			158	368	526
HD Somme		997	430	1436	2863
Total par zone	8644	30730	40576	10128	90078

Production régionale par zone et par année



Moyenne de production par zone - période 2010-2020



Sur la période 2010-2020, la majorité de la production régionale (56 %) est située en zone détendue (B2 et C) plutôt qu'en zone tendue (A et B1).

Si la production en zone tendue était majoritaire en 2016, la réalisation de LLS y apparaît depuis en baisse tendancielle pour ne plus représenter que 32 % en 2020.

Cette baisse est particulièrement sensible en zone A qui ne représente plus que 4 % sur les années 2019 et 2020 (pour une moyenne de 10 % sur la période).

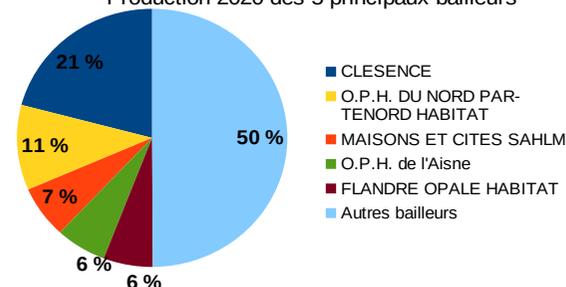
Evolution de la production des principaux bailleurs

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

5 premiers bailleurs - Référence = Production 2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Part de la programmation régionale en 2020
CLESENCE	273	431	899	686	1660	1836	20,88 %
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	738	447	434	758	641	939	10,68 %
MAISONS ET CITES SAHLM	1063	717	597	905	423	573	6,52 %
O.P.H. de l'Aisne	34	58	133	144	172	536	6,10 %
FLANDRE OPALE HABITAT	159	73	165	151	355	519	5,90 %
Autres bailleurs	4916	5783	5673	5239	3710	4390	49,93 %
TOTAUX	7183	7509	7901	7883	6961	8793	100,00 %

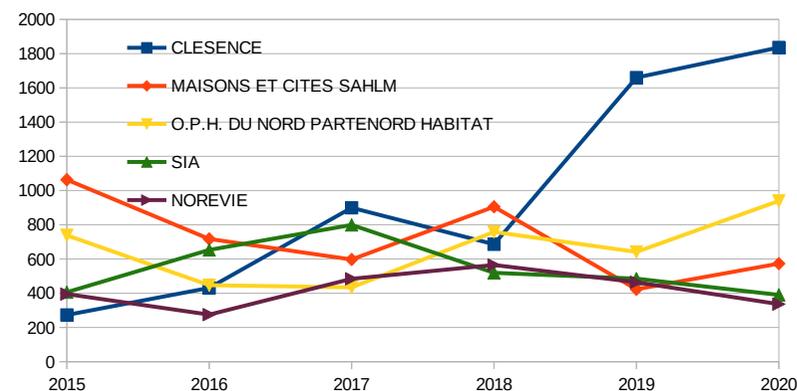
Production 2020 des 5 principaux bailleurs



5 premiers bailleurs - Référence = Moyenne de production 2015-2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Moyenne de production 2015-2020
CLESENCE	273	431	899	686	1660	1836	964
MAISONS ET CITES SAHLM	1063	717	597	905	423	573	713
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	738	447	434	758	641	939	660
SIA	406	653	799	519	485	390	542
NOREVIE	395	275	484	565	464	336	420
Autres bailleurs	4308	4986	4688	4450	3288	4719	4407
TOTAUX	7183	7509	7901	7883	6961	8793	7705

Evolution de la production des 5 bailleurs ayant la moyenne de production la plus importante entre 2015 et 2020



En 2020, les 5 premiers bailleurs de la région totalisent ensemble 50 % de la production régionale.

Il est constaté sur la période la forte montée en puissance de Clésence ainsi, à un moindre niveau, de l'OPH de l'Aisne et de Flandre Opale Habitat qui rejoignent en 2020 le niveau de production des bailleurs sociaux SIA et NOREVIE.

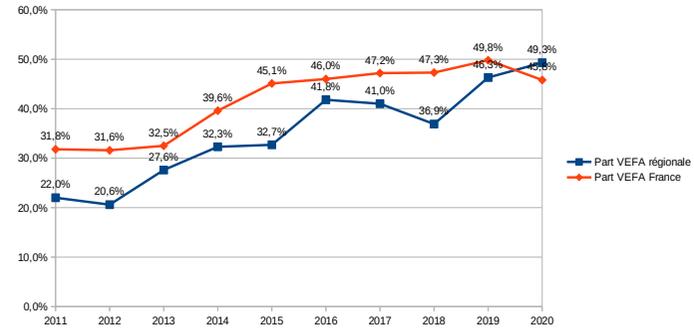
Maisons et Cités voit sa production diminuer de 46 % entre 2015 et 2020 mais se maintient au niveau des 5 premiers bailleurs régionaux .

Part des opérations en offre nouvelle financées en VEFA (en neuf)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Évolution nationale de la part des logements financés en VEFA depuis 2011 (en neuf)

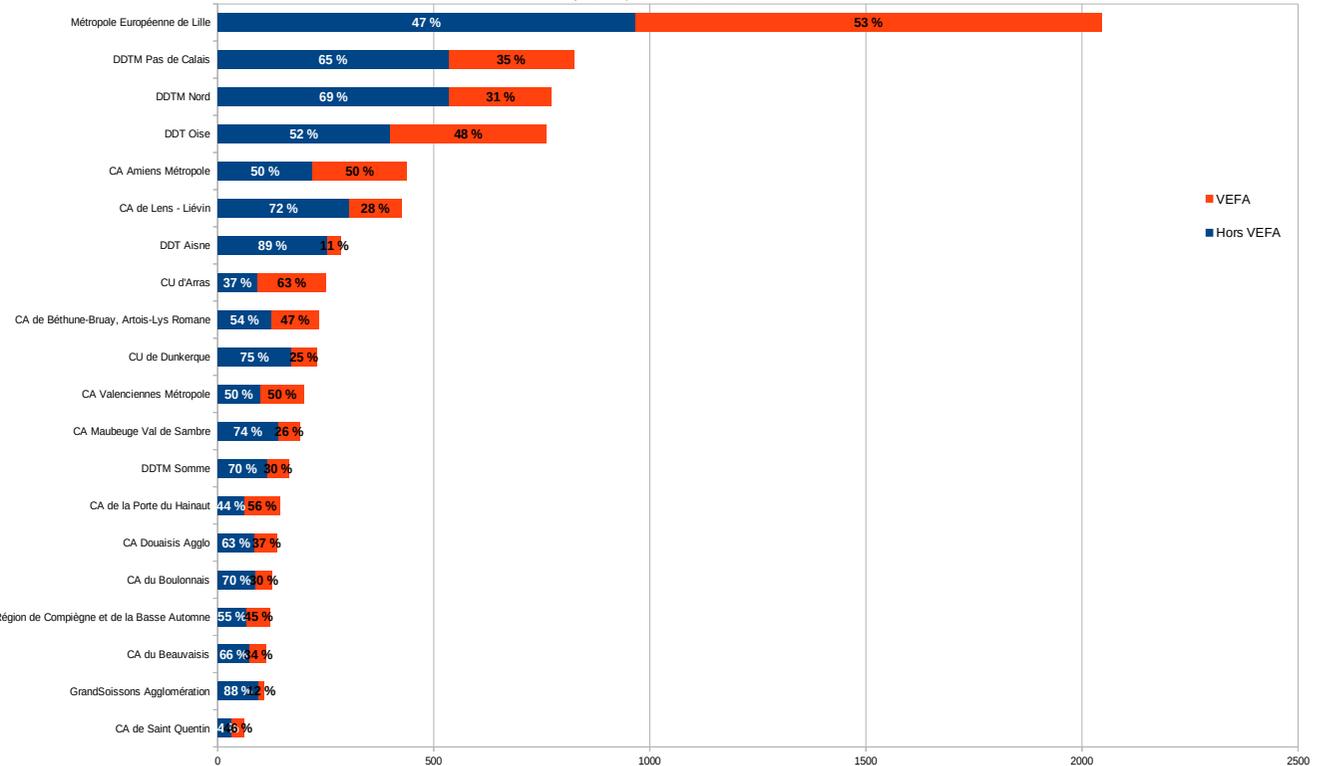
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Part VEFA régionale	22,0%	20,6%	27,6%	32,3%	32,7%	41,8%	41,0%	36,9%	46,3%	49,3%
Part VEFA France	31,8%	31,6%	32,5%	39,6%	45,1%	46,0%	47,2%	47,3%	49,8%	45,8%



Poids et part de VEFA par territoire

	2020			MOYENNE 2015-2020		
	Hors VEFA	VEFA	TOTAL	Hors VEFA	VEFA	TOTAL
Métropole Européenne de Lille	780	1146	1926	967	1078	2045
DDTM Pas de Calais	614	379	993	535	289	824
DDTM Nord	681	322	1003	537	236	773
DDT Oise	279	568	847	400	362	762
CA Amiens Métropole	20	74	94	220	218	438
CA de Lens - Liévin	193	255	448	305	121	425
DDT Aisne	319	0	319	254	32	286
CU d'Arras	134	184	318	93	157	250
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	125	147	272	125	109	233
CU de Dunkerque	169	100	269	172	58	230
CA Valenciennes Métropole	112	220	332	99	100	199
CA Maubeuge Val de Sambre	74	115	189	141	50	191
DDTM Somme	124	53	177	116	49	165
CA de la Porte du Hainaut	90	182	272	62	81	143
CA Douaisis Agglo	152	60	212	87	51	138
CA du Boulonnais	34	109	143	88	38	126
CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	72	16	88	67	55	123
CA du Beauvaisis	65	55	120	75	38	113
GrandSoissons Agglomération	243	40	283	95	13	108
CA de Saint Quentin	42	170	212	33	28	61
Somme :	4322	4195	8517	4469	3163	7631

Part de VEFA dans les constructions neuves
Moyenne de production 2015-2020



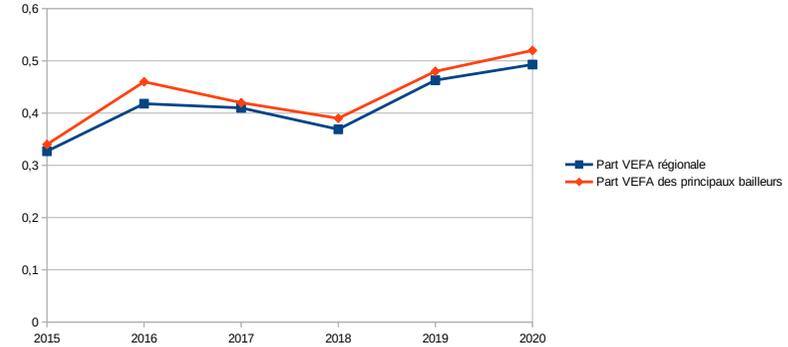
La moitié de la production HLM en Région est assurée en VEFA.
La part de VEFA dans la production régionale dépasse pour la première fois la moyenne nationale.
Quelques territoires produisent plus de la moitié de leurs logements HLM en VEFA : MEL, CU Arras, CAVM et CAPH.

Part des opérations en offre nouvelle financées en VEFA (en neuf) par bailleur

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Évolution de la part des logements financés en VEFA par les principaux bailleurs

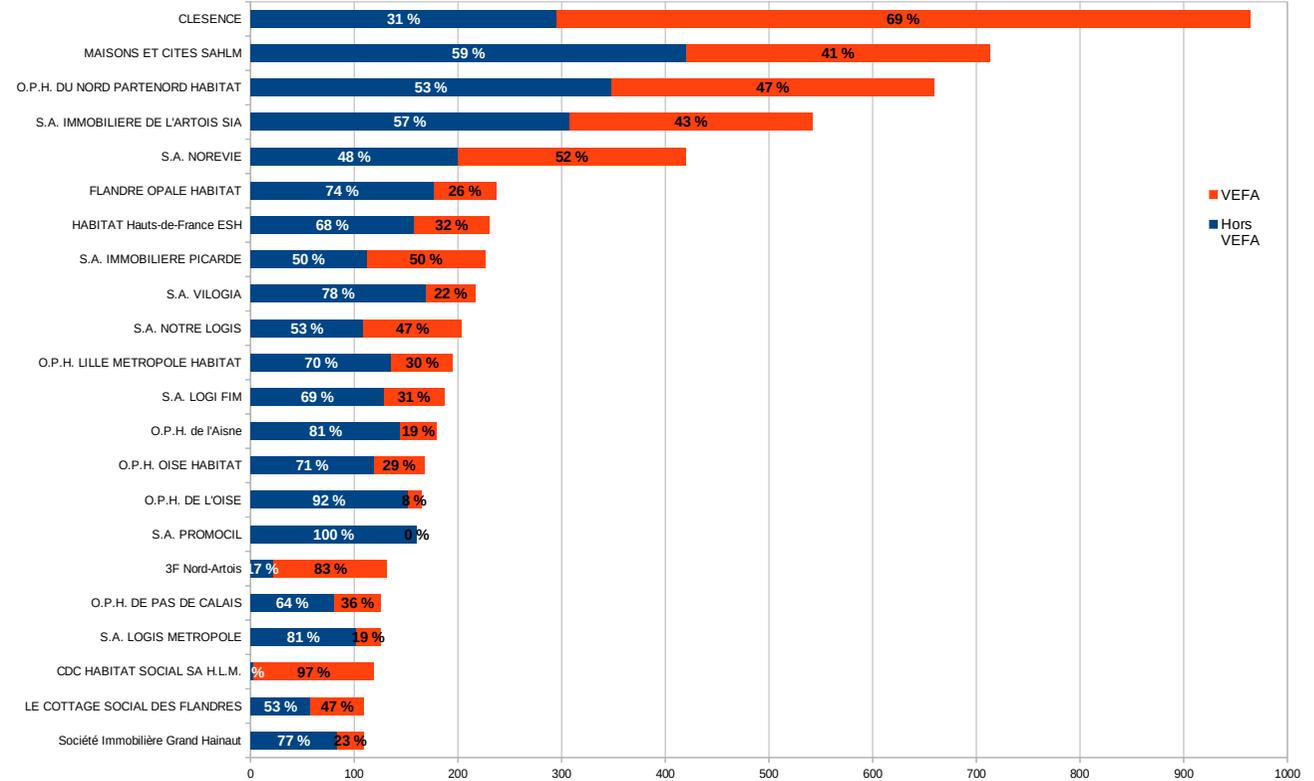
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Période 2015- 2020
Part VEFA des principaux bailleurs	34,0%	46,0%	42,0%	39,0%	48,0%	52,0%	43,5%
Part VEFA régionale	32,7%	41,8%	41,0%	36,9%	46,3%	49,3%	41,3%



Poids et part de VEFA par principaux bailleurs (période 2015-2020)

	2020			MOYENNE 2015-2020		
	Hors VEFA	VEFA	TOTAL	Hors VEFA	VEFA	TOTAL
CLESENCE	550	1286	1836	295	669	964
MAISONS ET CITES SAHLM	157	416	573	420	293	713
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	363	576	939	348	312	660
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	323	67	390	308	234	542
S.A. NOREVIE	275	61	336	200	220	420
FLANDRE OPALE HABITAT	290	229	519	177	61	237
HABITAT Hauts-de-France ESH	116	51	167	158	73	230
S.A. IMMOBILIERE PICARDE	36	54	90	113	114	226
S.A. VILOGIA	192	41	233	169	47	217
S.A. NOTRE LOGIS	197	218	415	109	95	204
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	97	97	194	136	59	195
S.A. LOGI FIM	221	43	264	129	58	187
O.P.H. de l'Aisne	326	210	536	145	35	180
O.P.H. OISE HABITAT	82	8	90	119	49	168
O.P.H. DE L'OISE	89	12	101	151	13	165
S.A. PROMOCIL	196		196	160	0	160
3F Nord-Artois	29	49	78	23	109	132
O.P.H. DE PAS DE CALAIS	4	7	11	81	45	126
S.A. LOGIS METROPOLE	32	53	85	102	23	125
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.		337	337	3	116	119
LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	58	156	214	58	51	109
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT	69		69	84	26	109
Somme :	3702	3971	7673	3485	2701	6186

Part de VEFA dans les constructions neuves
Moyenne de production 2015-2020



La part régionale de construction en VEFA est impulsée par les principaux bailleurs sociaux parmi lesquels CLESENCE et NOREVIE assurent plus de la moitié de leur production en VEFA. Les disparités demeurent cependant importantes selon les organismes de logement social.

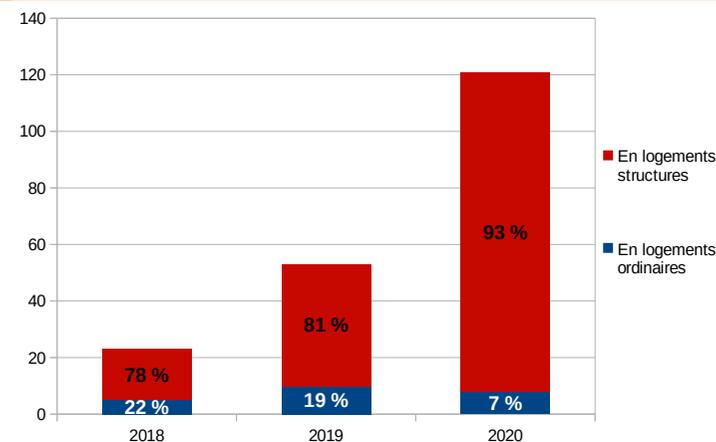
PLAI adaptés et offre très sociale

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

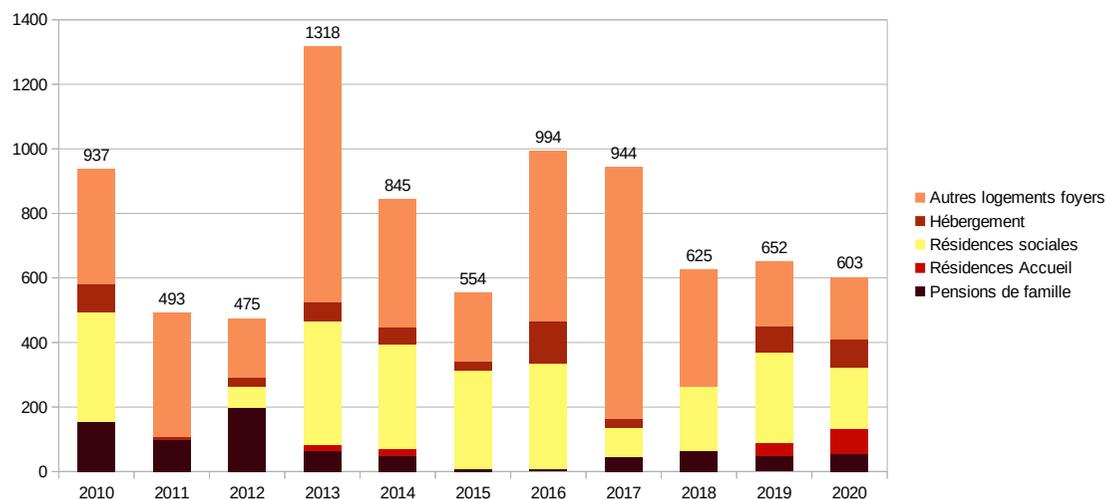
PLAI adaptés *	2018	2019	2020
En logements ordinaires	5	10	8
En logements structures	18	43	113
TOTAL	23	53	121

*requête fiable depuis 2018

La croissance des productions en PLAI adaptés se traduit surtout par une augmentation importante des financements en logements structures qui en représentent 93 % sur l'année 2020.



Type de structure	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pensions de famille	154	100	198	66	48	8	9	45	63	49	56
Résidences Accueil	0	0	0	16	24	0	0	0	0	41	75
Résidences sociales	340	0	65	383	321	305	326	90	199	279	190
Hébergement	86	7	29	59	54	29	131	29	0	82	89
Autres logements foyers	357	386	183	794	398	212	528	780	363	201	193
TOTAL	937	493	475	1318	845	554	994	944	625	652	603



La production en logements structure à vocation très sociale est en retrait sur les 5 dernières années.

Proportion de logements en acquisition – amélioration sur les LLS financés depuis 2009

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

HDF	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Acquisition-amélioration	713	1170	644	612	677	703	641	363	395	369	344	276
Neuf	9130	8189	7792	7214	7555	7622	7253	7676	8213	7994	6961	8517
Réhabilitation	14	11	11	9	3	3	5	9	6	2	0	0
Part de l'acquis-amélioré en région HDF	7,2%	12,5%	7,6%	7,8%	8,2%	8,4%	8,1%	4,5%	4,6%	4,4%	4,7%	3,1%

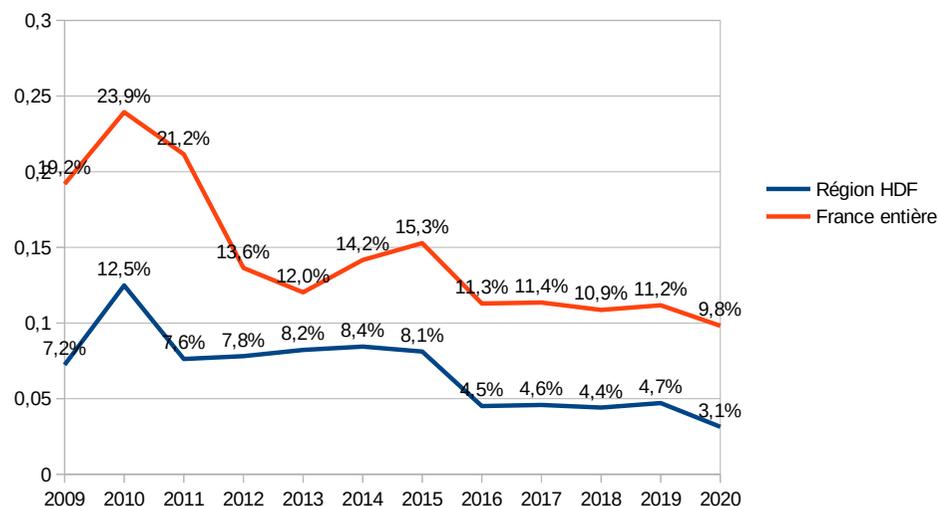
6,8%

France	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Acquisition-amélioration	22033	30340	23391	13400	13561	14619	16151	13786	12739	11801	11586	8524
Neuf	92008	95778	86689	84439	98880	88435	89301	108112	99336	96693	91969	78071
Réhabilitation	768	620	490	396	301	167	258	217	150	118	145	229
Part de l'acquis-amélioré en France entière	19,2%	23,9%	21,2%	13,6%	12,0%	14,2%	15,3%	11,3%	11,4%	10,9%	11,2%	9,8%

14,7%

Part de l'acquis-amélioré dans la production totale

Comparaison région HDF / France entière



	Région HDF	France entière
2009	7,2%	19,2%
2010	12,5%	23,9%
2011	7,6%	21,2%
2012	7,8%	13,6%
2013	8,2%	12,0%
2014	8,4%	14,2%
2015	8,1%	15,3%
2016	4,5%	11,3%
2017	4,6%	11,4%
2018	4,4%	10,9%
2019	4,7%	11,2%
2020	3,1%	9,8%
	6,8%	14,7%

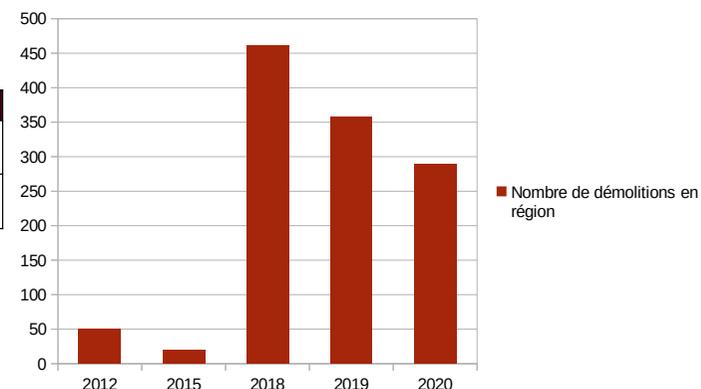
La part d'acquis-amélioré dans la production totale de la région Hauts-de-France reste toujours en deçà de la part nationale et tend à diminuer dans les mêmes proportions sur les 10 dernières années.

Evolution des démolitions

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

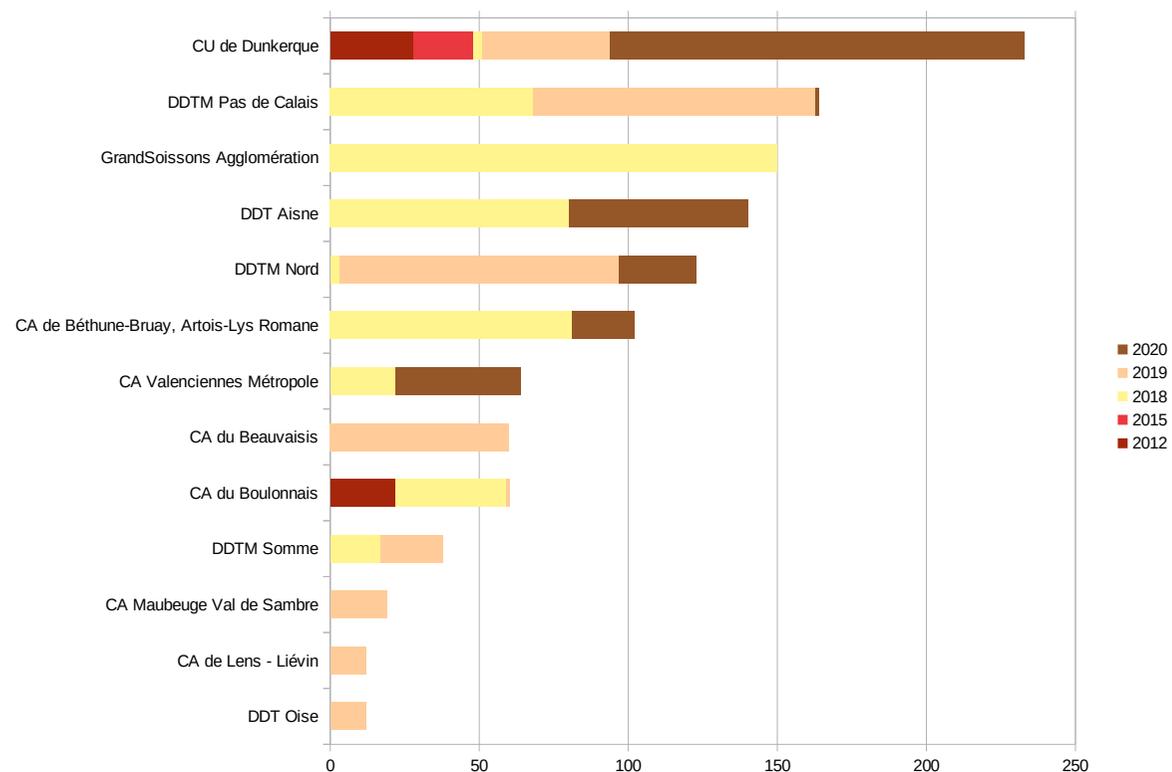
Logements démolis en Hauts de France / France entière

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nombre de démolitions en région	0	0	50	0	0	20	0	0	461	357	289
Nombre de démolitions en France	1861	863	1259	447	277	206	591	728	2585	3718	4029



Evolution des démolitions par territoire

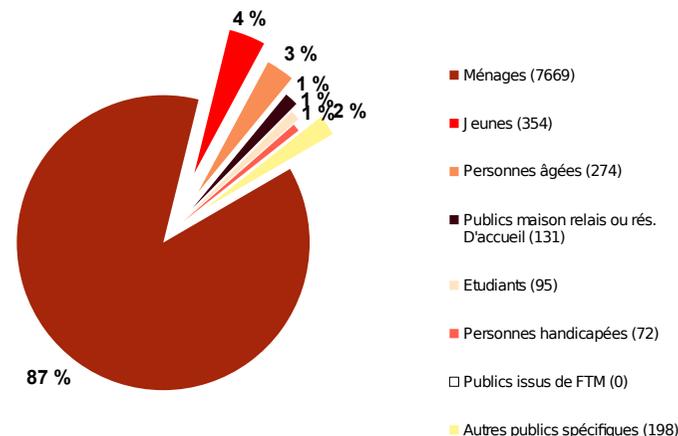
	2012	2015	2018	2019	2020	TOTAL PERIODE
CU de Dunkerque	28	20	3	43	139	233
DDTM Pas de Calais			68	95	1	164
GrandSoissons Agglomération			150			150
DDT Aisne			80		60	140
DDTM Nord			3	94	26	123
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane			81		21	102
CA Valenciennes Métropole			22		42	64
CA du Beauvaisis				60		60
CA du Boulonnais	22		37	1		60
DDTM Somme			17	21		38
CA Maubeuge Val de Sambre				19		19
CA de Lens - Liévin				12		12
DDT Oise				12		12
TOTAL REGIONAL	50	20	461	357	289	1177



La mise en place en 2018 d'une enveloppe spécifique aux démolitions favorise la montée en puissance de ce dispositif tant au niveau régional que national, les diminutions constatées depuis étant dues à des contraintes d'enveloppe.

Type d'habitat et de bénéficiaires
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

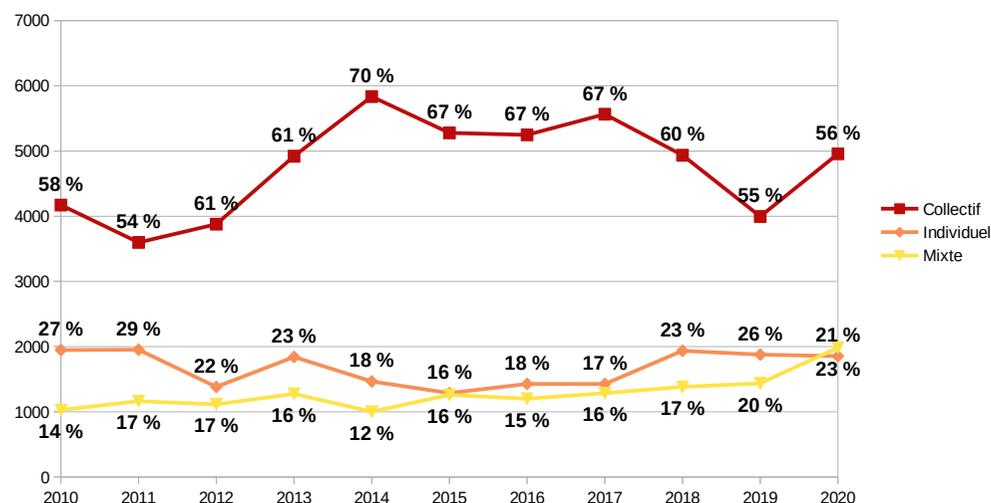
Type de bénéficiaires en 2020	Nbre Logts
Ménages (7669)	7669
Jeunes (354)	354
Personnes âgées (274)	274
Publics maison relais ou rés. D'accueil (131)	131
Etudiants (95)	95
Personnes handicapées (72)	72
Publics issus de FTM (0)	0
Autres publics spécifiques (198)	198



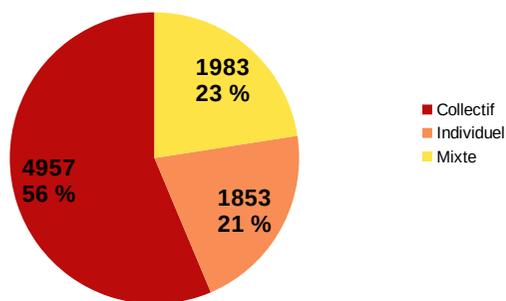
Logements financés par type d'habitat - Evolution 2010-2020

	Collectif	Individuel	Mixte	Somme :
2010	4172	1947	1028	7147
2011	3597	1952	1163	6712
2012	3878	1382	1114	6374
2013	4922	1841	1275	8038
2014	5835	1466	1001	8302
2015	5278	1287	1259	7824
2016	5248	1428	1201	7877
2017	5565	1427	1286	8278
2018	4936	1936	1382	8254
2019	3997	1877	1437	7311
2020	4957	1853	1983	8793

Evolution 2010-2020 des types d'habitat



Répartition des logements par type d'habitat en 2020



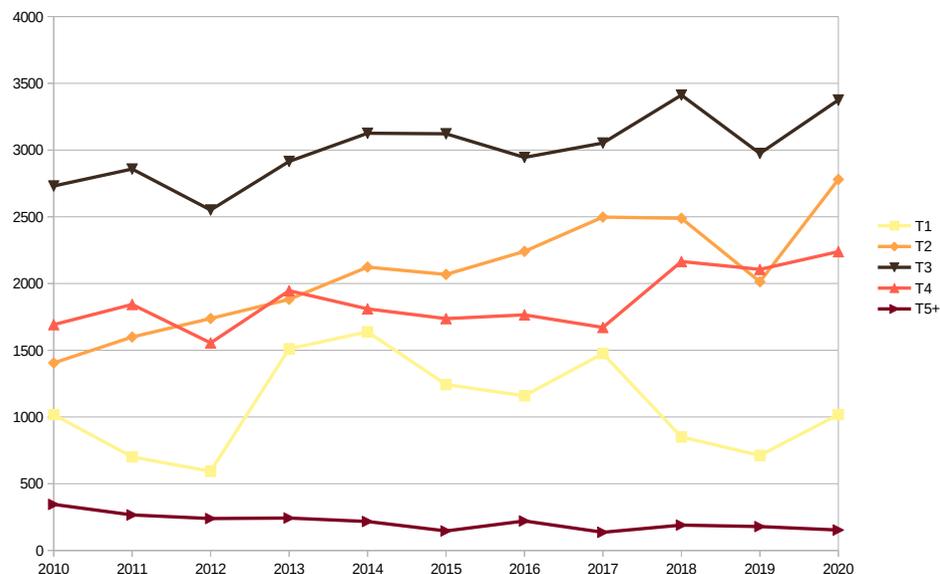
En 2020, l'habitat collectif représente plus de la moitié de la production régionale pour 21 % d'individuels. Les ménages constituent la grande majorité des bénéficiaires et les publics spécifiques 13 %.

Répartition des logements financés par taille depuis 2010

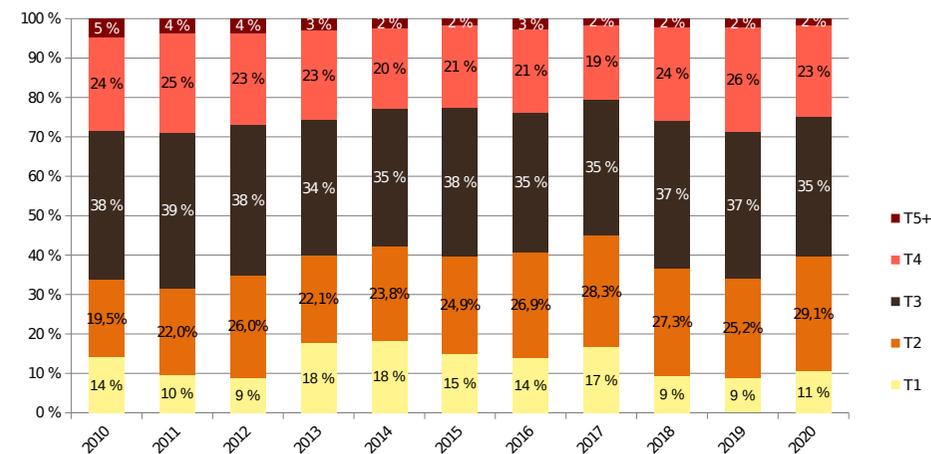
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Nombre de logements	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Moyenne de construction sur la période	Surface moyenne des logements sur la période
T1	1017	701	593	1511	1638	1243	1159	1475	850	712	1018	1083	24
T2	1405	1599	1738	1881	2123	2068	2241	2498	2489	2013	2780	2076	52
T3	2731	2858	2551	2915	3126	3122	2945	3053	3412	2975	3375	3006	70
T4	1692	1843	1555	1946	1810	1737	1765	1671	2165	2106	2239	1866	88
T5+	345	266	239	243	217	146	221	136	190	179	153	212	104

Evolution des constructions par typologie



Ventilation annuelle de la production



Les typologies moyennes (respectivement T3, T4 puis T2) représentent près de 90 % de l'offre en 2020, avec une tendance à la hausse sur les 10 dernières années. L'offre de T1 connaît une forte variabilité avec un plafonnement à 11 % en 2020, niveau similaire à celui de 2010 après avoir connu une période de hausse jusqu'à 18 % au milieu de la dernière décennie. L'offre de T5 reste minoritaire et diminue de 5 à 2 % sur la période 2010-2020.

Les surfaces moyennes évoluent très peu sur la période ($\pm 2m^2$) à l'exception des T5 ($\pm 7m^2$).

Coût moyen logements PLUS-PLAI (logements ordinaires neufs) – région Hauts de France

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale

Données 2020

	Toutes opérations	Hors VEFA	En VEFA
Nb opérations	290	168	122
Nb logements	6 162	3 065	3 097
SU Totale	421 287	213 514	207 773
Coût total	816 571 259	420 897 692	395 673 566
Coût bâtiment	567 084 446	288 057 889	279 026 557
Coût charges foncières	205 878 536	94 652 307	111 226 229
Coût des prestations intellectuelles	43 608 276	38 187 496	5 420 780
SU moyenne/logement	68,4	69,7	67,1

Coût moyen/logement	Toutes opérations	Hors VEFA	En VEFA
TOTAL	132 517	137 324	127 760
BÂTIMENT	92 029	93 983	90 096
CHARGES FONCIERES	33 411	30 882	35 914
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	7 077	12 459	1 750

Toutes opérations confondues, le bâtiment représente 70 % du coût moyen de construction, les charges foncières 25 % et les prestations intellectuelles 5 %.

En termes de dévolution (VEFA ou hors VEFA) :

- la part du bâtiment est globalement identique quelle que soit la dévolution de la construction (68 % hors VEFA, 71 % en VEFA) ;

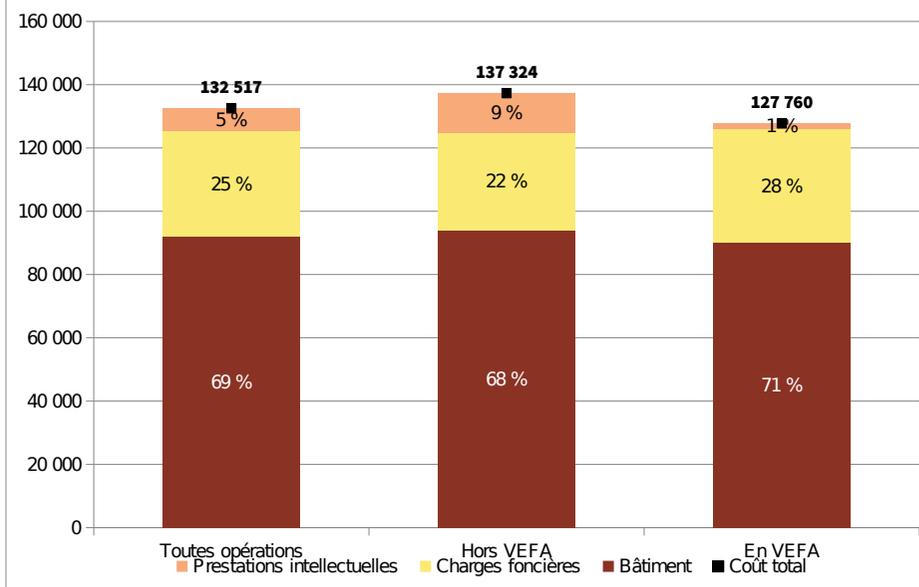
- la part des charges foncières est plus importante lorsque le logement est en VEFA (28 % contre 22%) ;

- celle des prestations intellectuelles est moins importante en VEFA (1 % contre 9%).

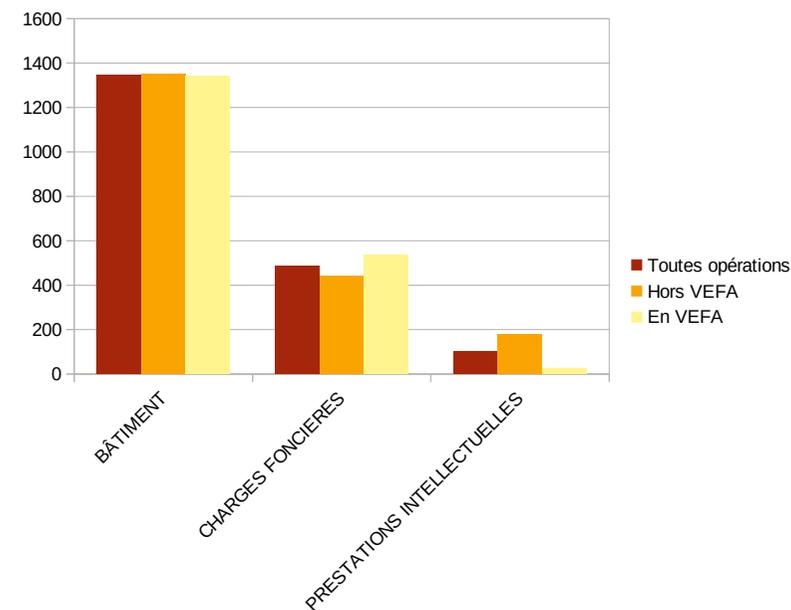
La production d'un logement en VEFA coûte en moyenne 10 000 € de moins que celle d'un logement hors VEFA (127 000 contre 137 000 €)

Coût moyen/m ²	Toutes opérations	Hors VEFA	En VEFA
TOTAL	1 937	1 970	1 904
BÂTIMENT	1 345	1 348	1 343
CHARGES FONCIERES	488	443	535
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	103	179	26

Décomposition du coût moyen par logement ordinaire neuf 2020
Financement PLUS/PLAI (en € HT)



Coût moyen/m² selon la dévolution

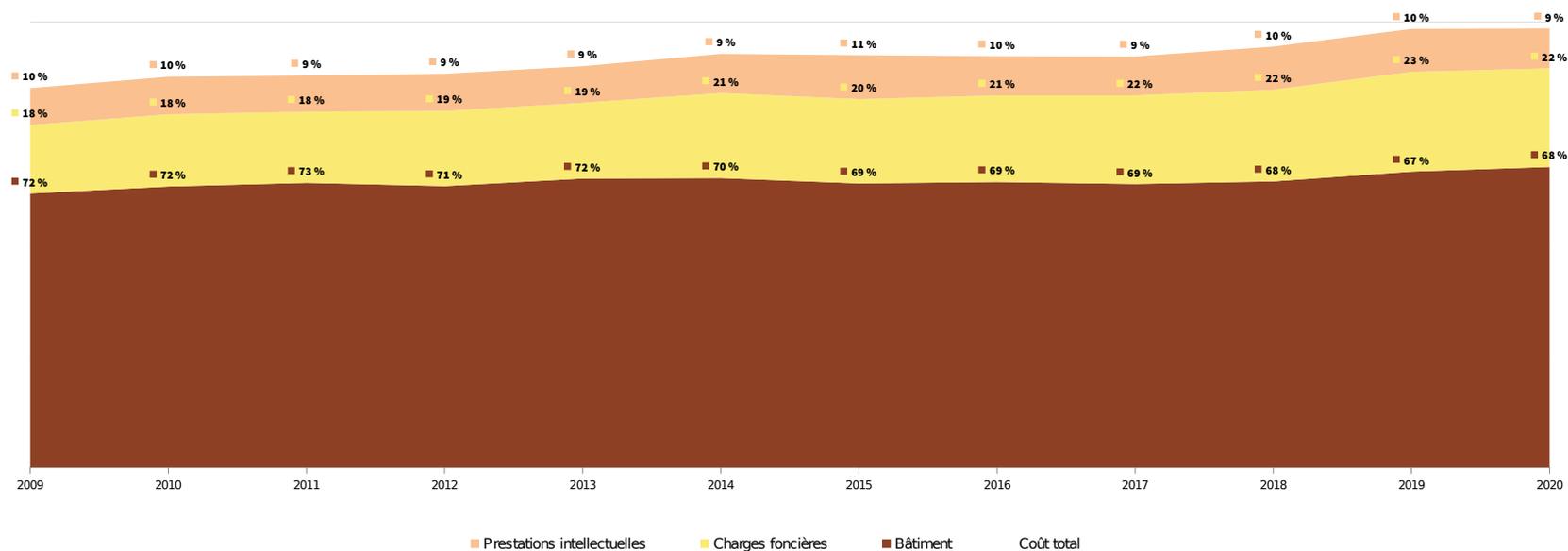


Évolution du coût moyen des logements PLUS-PLAI depuis 2009 (logements ordinaires neufs - hors VEFA)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Evolution 2010-2020	Moyenne sur la période
Bâtiment	1229	1261	1277	1263	1297	1298	1275	1281	1272	1284	1328	1349	9,7%	1284
Charges foncières	308	324	320	338	341	382	379	389	398	412	448	443	43,8%	373
Prestations intellectuelles	165	169	163	167	164	176	197	176	175	193	193	179	8,3%	176
Coût total	1703	1754	1760	1767	1802	1857	1851	1846	1845	1890	1969	1971	15,8%	1834

Evolution de la part des postes de dépenses dans le coût moyen des logements hors VEFA - période 2010 à 2020



Le coût moyen de la construction neuve financées en PLUS-PLAI hors VEFA augmente de 15,8 % entre 2009 et 2020. Cette hausse est due essentiellement à l'augmentation de la charge foncière, atteignant 43,8 % sur l'ensemble de la période. Le coût du bâtiment progresse quant à lui de 9,7 %, les prestations intellectuelles de 8,3 %. Sur l'ensemble de la période, la part du bâtiment représente autour de 70 % du coût de la construction, celle des charges foncières autour de 20 % et celle des prestations intellectuelles autour de 10 %.

Plan de financement moyen en PLAI en 2020 (logements ordinaires neufs)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale

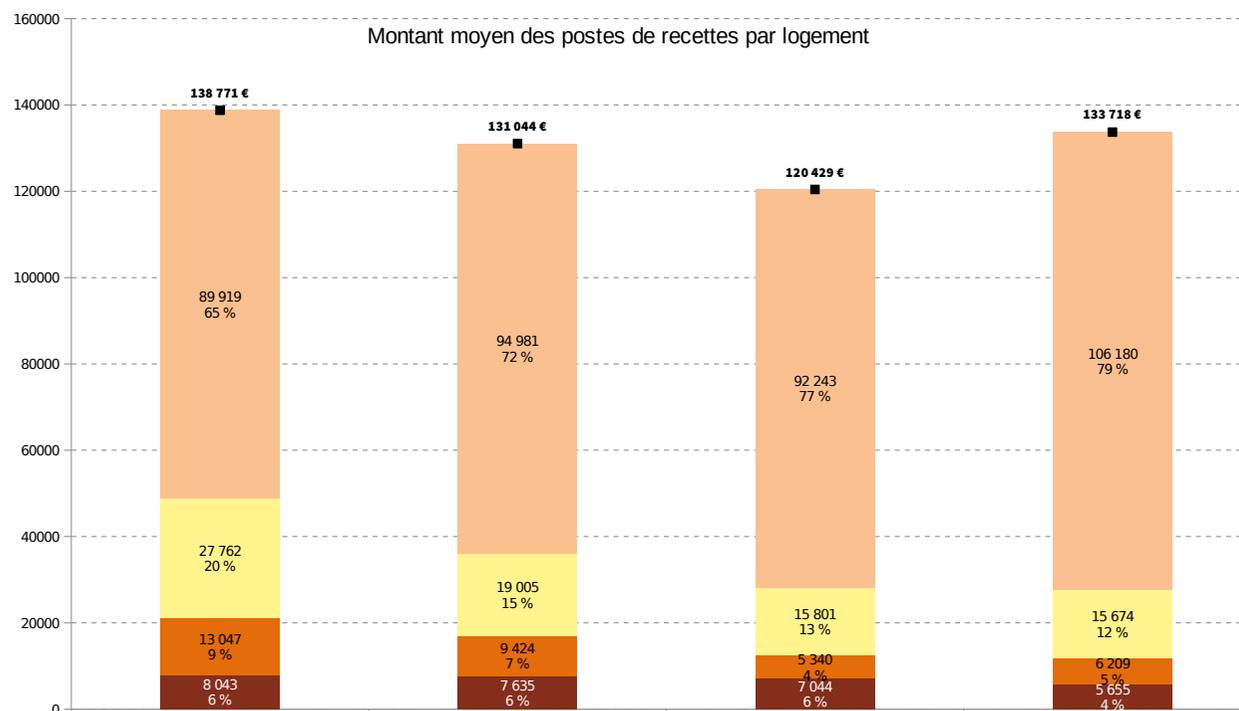
Total subventions FNAP = Subvention ETAT + PLAI Adapté
Total subventions collectivités et autres = Subvention ANRU, AUTRES, COMMUNE, DEPARTEMENT, EPCI, REGION
Fonds propres = Fonds Propres
Total prêts = Banque Postale, Caisse d'épargne, CDC-PLS, Crédit Agricole-PLS, Crédit Foncier-PLS, Crédit Mutuel-PLS, Prêt CDC Foncier, Prêt CDC Logement, Prêt Expérimental CDC (PEX), Prêt PEEC Remboursement In Fine, Prêt Phare CDC, Prêts Autres, Prêts PEEC

Totaux opérations 2020	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Total Subventions FNAP	378 000,00	3 817 426,00	9 425 508,00	2 013 144,00
Total Subventions Collectivités et Autres	613 204,00	4 711 792,00	7 145 566,00	2 210 437,00
Total Fonds Propres	1 304 819,00	9 502 673,00	21 142 148,00	5 580 049,00
Total Emprunts	4 226 216,00	47 490 298,00	123 420 671,00	37 800 118,00
TOTAL Financement	6 522 239,00	65 522 189,00	161 133 893,00	47 603 748,00

Opérations analysées	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Nombre de logements	47	500	1338	356
Montant moyen TTC financé (€/lgt)	138 771	131 044	120 429	133 718
SU moyenne (m2)	57	61	59	64
Coût moyen au m2 de SU (€)	2 435 €	2 148 €	2 041 €	2 089 €

Montant moyen par logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Subventions FNAP	8 043	7 635	7 044	5 655
Subventions Collectivités et Autres	13 047	9 424	5 340	6 209
Fonds Propres	27 762	19 005	15 801	15 674
Emprunts	89 919	94 981	92 243	106 180
TOTAL Financement	138 771	131 044	120 429	133 718

Répartition valeur relative	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Subventions FNAP	5,80 %	5,83 %	5,85 %	4,23 %
Subventions Collectivités et Autres	9,40 %	7,19 %	4,43 %	4,64 %
Fonds Propres	20,01 %	14,50 %	13,12 %	11,72 %
Emprunts	64,80 %	72,48 %	76,60 %	79,41 %
TOTAL Financement	138 771	131 044	120 429	133 718



Plan de financement moyen en PLUS en 2020 (logements ordinaires neufs)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale

Total subventions collectivités et autres =
Fonds propres =

Subvention ANRU, AUTRES, COMMUNE, DEPARTEMENT, EPCI, REGION, ETAT
Fonds Propres

Total prêts =

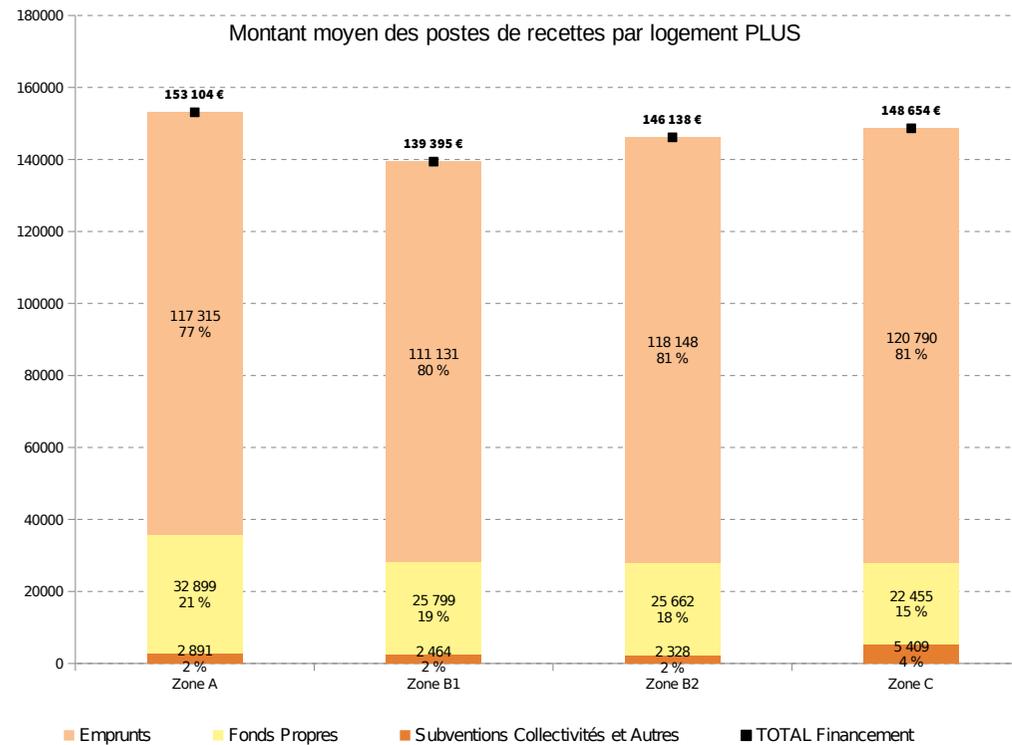
Banque Postale, Caisse d'épargne, CDC-PLS, Crédit Agricole-PLS, Crédit Foncier-PLS, Crédit Mutuel-PLS, Prêt CDC Foncier, Prêt CDC Logement, Prêt Expérimental CDC (PEX), Prêt PEEC
Remboursement In Fine, Prêt Phare CDC, Prêts Autres, Prêts PEEC

Totaux opérations 2020	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Total Subventions Collectivités et Autres	517 515,00	2 745 029,00	5 350 125,00	3 131 683,00
Total Fonds Propres	5 888 878,00	28 740 575,00	58 970 621,00	13 001 242,00
Total Emprunts	20 999 296,00	123 799 881,00	271 504 236,00	69 937 492,00
TOTAL Financement	27 405 689,00	155 285 485,00	335 824 982,00	86 070 417,00

Opérations analysées	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Nombre de logements	179	1114	2298	579
Montant moyen TTC financé (€/lgt)	153 104	139 395	146 138	148 654
SU moyenne (m2)	70	65	70	69
Coût moyen au m2 de SU (€)	2 187 €	2 145 €	2 088 €	2 154 €

Montant moyen par logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Subventions Collectivités et Autres	2 891	2 464	2 328	5 409
Fonds Propres	32 899	25 799	25 662	22 455
Emprunts	117 315	111 131	118 148	120 790
TOTAL Financement	153 104	139 395	146 138	148 654

Répartition valeur relative	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Subventions Collectivités et Autres	1,89 %	1,77 %	1,59 %	3,64 %
Fonds Propres	21,49 %	18,51 %	17,56 %	15,11 %
Emprunts	76,62 %	79,72 %	80,85 %	81,26 %
TOTAL Financement	153 104	139 395	146 138	148 654



Plan de financement moyen en PLUS en 2020 (logements ordinaires neufs)

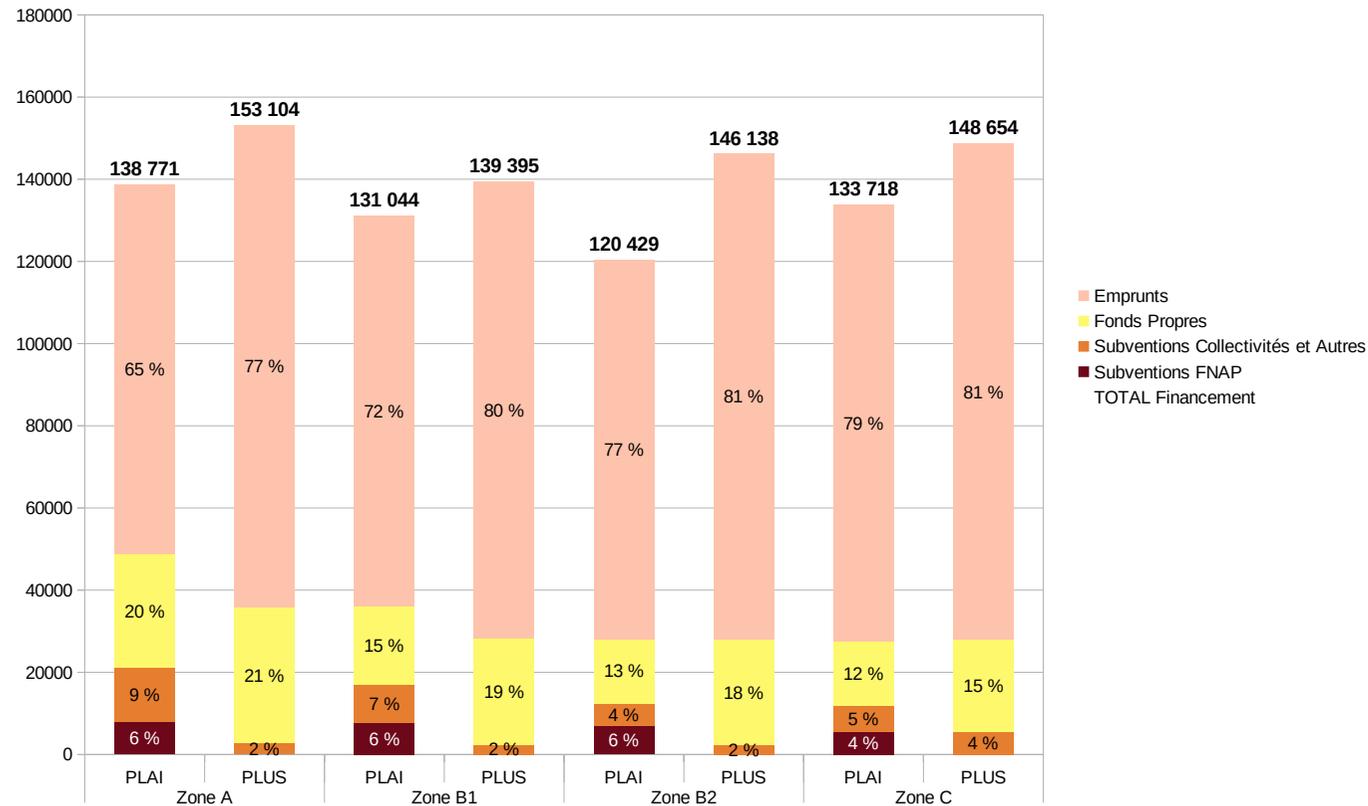
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale

Total subventions FNAP =	Subvention ETAT + PLAI Adapté
Total subventions collectivités et autres =	Subvention ANRU, AUTRES, COMMUNE, DEPARTEMENT, EPCI, REGION, ETAT
Fonds propres =	Fonds Propres
Total prêts =	Banque Postale, Caisse d'épargne, CDC-PLS, Crédit Agricole-PLS, Crédit Foncier-PLS, Crédit Mutuel-PLS, Prêt CDC Foncier, Prêt CDC Logement, Prêt Expérimental CDC (PEX), Prêt PEEC Remboursement In Fine, Prêt Phare CDC, Prêts Autres, Prêts PEEC

Montant moyen par logement	Zone A		Zone B1		Zone B2		Zone C	
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS
Subventions FNAP	8 043		7 635		7 044		5 655	
Subventions Collectivités et Autres	13 047	2 891	9 424	2 464	5 340	2 328	6 209	5 409
Fonds Propres	27 762	32 899	19 005	25 799	15 801	25 662	15 674	22 455
Emprunts	89 919	117 315	94 981	111 131	92 243	118 148	106 180	120 790
	138 771	153 104	131 044	139 395	120 429	146 138	133 718	148 654

Montant moyen des postes de recettes par logement

Compraison par produit et par zone



Les abondements des collectivités territoriales et des autres subventions publiques sont plus importants sur les logements en PLAI qu'en PLUS, sur lesquels le recours aux prêts et fonds propres apparaît plus important.

Plan de financement moyen en PLAI en 2020 par territoire de gestion (logements ordinaires neufs)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale

Total subventions FNAP = Subvention ETAT + PLAI Adapté

Total subventions CT et autres = Subvention ANRU, AUTRES, COMMUNE, DEPARTEMENT, EPCI, REGION

Fonds propres = Fonds Propres

Total prêts = Banque Postale, Caisse d'épargne, CDC-PLS, Crédit Agricole-PLS, Crédit Foncier-PLS, Crédit Mutuel-PLS, Prêt CDC Foncier, Prêt CDC Logement, Prêt Expérimental CDC (PEX), Prêt PEEC Remboursement In Fine, Prêt Phare CDC, Prêts Autres, Prêts PEEC

	Métropole Européenne de Lille	HD Nord	HD Pas de Calais	HD Oise	CA Lens-Liévin	CU Arras	CA Béthune-Bruyay	CU Dunkerque	CA Douaisis	CA Valenciennes Métropole
Subvention FNAP	3 082 000	2 053 780	2 035 046	1 470 130	777 432	111 048	542 862	600 092	482 544	456 276
Subvention CT et autres	5 347 606	2 249 845	143 857	1 388 731	17 679	1 441 691	121 447	890 000	373 323	0
Fonds Propres	57 544 873	4 832 218	4 416 524	4 853 421	3 500 348	1 811 608	2 334 123	2 299 767	1 376 077	1 799 487
Prêts	33 871 437	31 382 226	28 480 521	22 520 639	12 533 038	9 527 448	8 014 818	6 597 351	7 081 814	7 014 945
TOTAL	99 845 916	40 518 069	35 075 948	30 232 921	16 828 497	12 891 795	11 013 250	10 387 210	9 313 758	9 270 708

Nb de logts financés	373	329	285	224	116	124	81	76	72	66
Montant moyen TTC financé (€/ logement)	267 683	123 155	123 074	134 968	145 073	103 966	135 966	136 674	129 358	140 465
SU en m2/logement	61	60	62	60	68	46	67	66	64	65
Montant moyen TTC financé (€/m2 de SU)	4 388	2 053	1 985	2 249	2 133	2 260	2 029	2 071	2 021	2 161

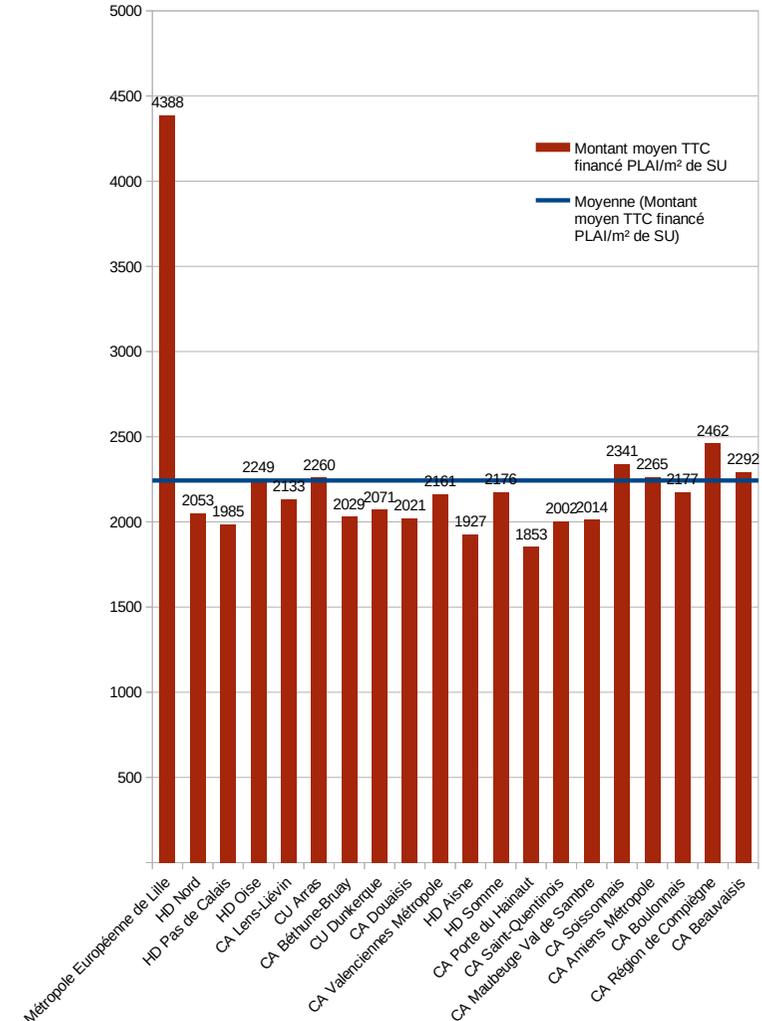
	HD Aisne	HD Somme	CA Porte du Hainaut	CA Saint-Quentinois	CA Maubeuge Val de Sambre	CA Soissonnais	CA Amiens Métropole	CA Boulonnais	CA Région de Compiègne	CA Beauvaisis
Subvention FNAP	404 248	342 500	449 034	804 240	301 590	254 676	201 060	140 742	127 338	80 424
Subvention CT et autres	535 118	52 830	653 456	720 842	135 000	248 723	96 000	0	175 851	89 000
Fonds Propres	427 525	994 226	582 493	67 891	161 209	598 636	519 606	680 625	321 710	224 203
Prêts	7 650 876	7 542 421	6 880 540	5 615 449	5 654 602	5 124 278	3 191 612	2 561 197	1 854 646	1 036 308
TOTAL	9 017 767	8 931 977	8 565 523	7 208 422	6 252 401	6 226 313	4 008 278	3 382 564	2 479 545	1 429 935

Nb de logts financés	65	76	67	120	45	38	30	21	19	12
Montant moyen TTC financé (€/ logement)	138 735	117 526	127 844	60 070	138 942	163 850	133 609	161 074	130 502	119 161
SU en m2/logement	72	54	69	30	69	70	59	74	53	52
Montant moyen TTC financé (€/m2 de SU)	1 927	2 176	1 853	2 002	2 014	2 341	2 265	2 177	2 462	2 292

TOTAL REGION HAUTS DE FRANCE	
Subvention FNAP	14 717 062 €
Subvention CT et autres	14 680 999 €
Fonds Propres	89 346 570 €
Prêts	214 136 166 €
TOTAL	332 880 797 €

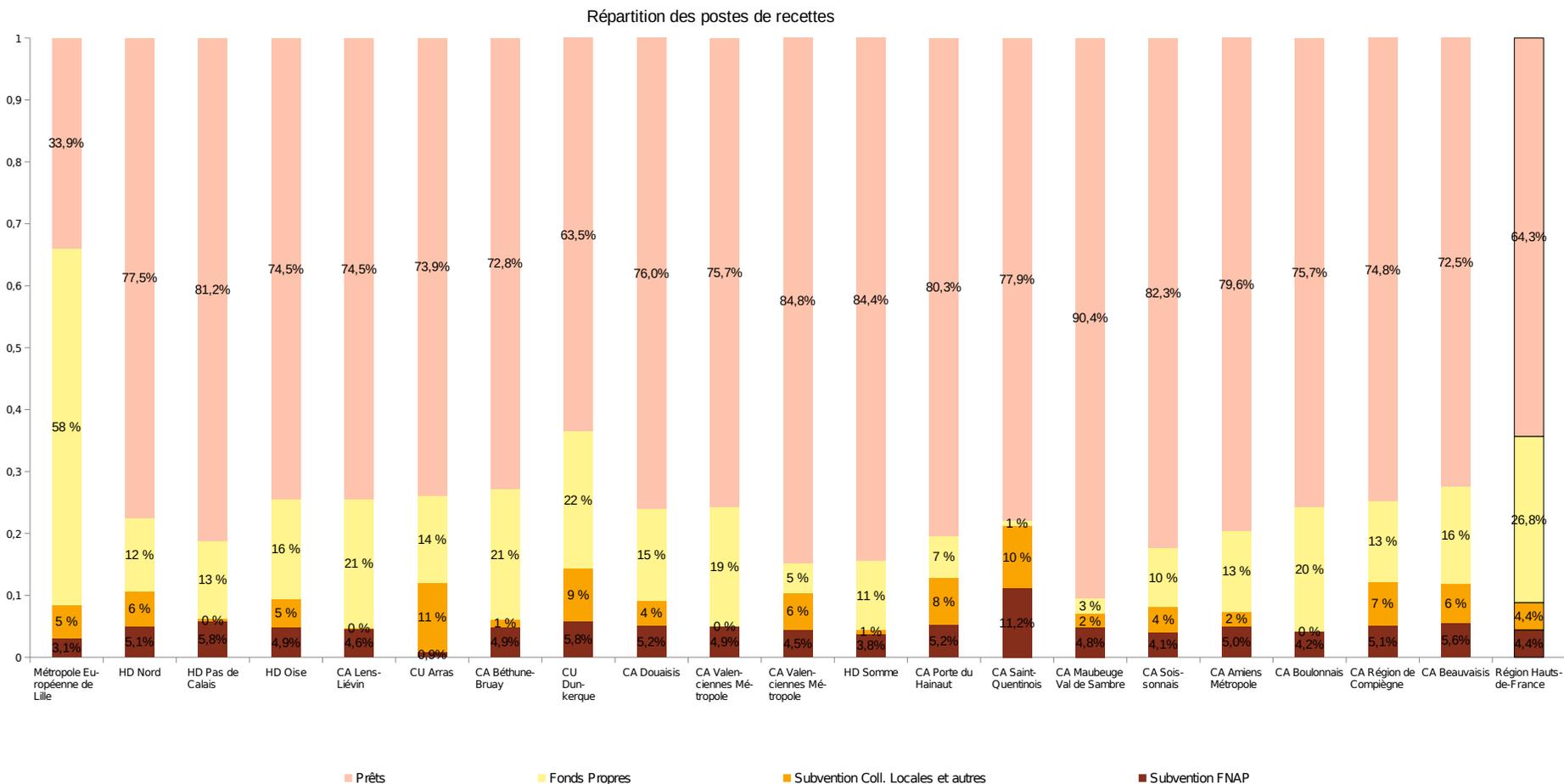
Nb de logts financés	2239
Montant moyen TTC financé (€/ logement)	148 674 €
SU en m2/logement	58
Montant moyen TTC financé (€/m2 de SU)	2 563 €

Montant moyen TTC financé ensemble des territoires de gestion



Plan de financement moyen en PLAI en 2020 par territoire de gestion (logements ordinaires neufs)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale



Le montant moyen TTC financé au m² de surface utile est compris entre 2000 et 2500 € pour l'ensemble des territoires de gestion de la région Hauts-de-France, à l'exception de la MEL pour laquelle ce montant culmine à près de 4 400 €/m². Les territoires de Compiègne et du Soissonnais connaissent également, dans une bien moindre mesure, un montant élevé. Si les prêts représentent en moyenne régionale entre 64 % du budget des opérations, la MEL fait encore figure d'exception avec une part moins importante des prêts (34 %) nécessitant une part plus importante de fonds propres (58%).

Glossaire

Le logement aidé

LLS	Logements locatifs sociaux, financés par les prêts PLAI*, PLUS*, PLUS-CD*, PLS*, la prime PALULOS Communale* et le Produit Spécifique Hébergement*
MOUS	Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, prestation de service destinée à faciliter le logement de certains ménages en situation difficile (Circulaire du 2 août 1995)
PALULOS	Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale, destinée à financer des travaux d'amélioration dans les immeubles appartenant à des bailleurs sociaux ou gérés par eux, et dont l'attribution donne lieu à un conventionnement impliquant un plafond de loyer et des plafonds de ressources.
PALULOS Communale	Dispositif de conventionnement APL d'un logement appartenant à ou géré par une commune à l'occasion d'une opération de réhabilitation financée par une PALULOS
PEEC	Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (précédemment appelée 1% logement)
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLS	Prêt locatif social
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLUS-CD	Prêt locatif à usage social construction-démolition
Produit spécifique hébergement	Dispositif mis en place en 2009 pour la création de centres d'hébergement (articles D331-96 à D331-110 du CCH)
Surcharge foncière	Aide complémentaire qui peut être accordée en cas de dépassement des valeurs foncières de référence (article D331-24 du CCH)

Caractéristiques des logements

AA	Acquisition-Amélioration : processus de conventionnement de logements existants, le cas échéant suite à des travaux d'amélioration
Logement ordinaire	Logements familiaux, soit hors établissements d'hébergement et logements foyers (loyers pour personnes âgées ou handicapées, résidences sociales, etc.)
SU	Surface utile : surface habitable du logement augmentée de la moitié des surfaces annexes (caves, balcons, combles, loggias, etc.)
VEFA	Vente en l'État Futur d'Achèvement, contrat immobilier consistant en la vente par un promoteur privé à un bailleur social, sur plan, d'une construction en cours et entraînant transfert de la propriété dès acquisition.

Autres

ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
NPNRU	Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine
SISAL	Infocentre dédié au suivi des logements aidés

FOCUS

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé, Requête Régionale

Chiffres clés du bilan 2020 - Région Hauts-de-France

8 793 LLS

24 % de PLAI

3,1 % de l'offre nouvelle LLS produite en acquis-amélioré

49,3 % de la construction neuve produite en VEFA

87 % de ménages ordinaires

39,7 % des logements ordinaires neufs en T1-T2

Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI :

- 1 937 €/m² (HT) de SU toutes opérations confondues

- 1 970 €/m² (HT) de SU hors opérations en VEFA

- 1 904 €/m² (HT) de SU en VEFA

Soit une hausse de 16 % des coûts hors VEFA depuis 2009
(augmentation de la charge foncière de 44%)

Plan de financement moyen d'un logement ordinaire PLAI neuf :

- Subvention FNAP = 4,5%

- Autres subventions publiques = 4,5%

- Fonds propres = 27%

- Prêts = 64%