

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

Bilan 2021

Version 9 septembre 2022

Sommaire

<u>I. Développement de l'offre de logements sociaux</u>	3-19	<u>II. Éléments de coût</u>	20-21
1) Données 2021		1) Données 2021	
Offre nouvelle 2021 - Les chiffres clés	3	Coût moyen logements PLUS-PLAI (logements ordinaires) en 2021	20
LLS financés en 2021 par territoire de gestion	4-5		
2) Evolution pluriannuelle		2) Evolution pluriannuelle	
Développement de l'offre locative sociale - en nombre de logements financés depuis 2011	6	Évolution du coût moyen des logements PLUS-PLAI depuis 2011 (logements ordinaires)	21
LLS financés par territoire de gestion depuis 2011	7-8		
Production régionale par zone de tension et par année	9-10	<u>III. Financement des opérations – Données 2021</u>	22-26
Production des principaux organismes de logement social	11		
Part de VEFA par territoire	12	Plan de financement moyen en PLAI en 2021 (logements ordinaires)	22
Part de VEFA par OLS (principaux OLS)	13	Plan de financement moyen en PLUS en 2021 (logements ordinaires)	23
PLAI adaptés et offre très sociale	14	Comparaison des plans de financement PLAI-PLUS par logement et par zone	24
Part des logements financés en acquisition – amélioration	15	Plan de financement moyen en PLAI en 2021 par territoire de gestion (logements ordinaires)	25-26
Logements financés en démolition	16		
Logements financés par type de bénéficiaires	17	Glossaire	27
Logements financés par type d'habitat	18	Focus - Chiffres clés du bilan 2021	28
Répartition des logements financés par taille depuis 2011 (logements ordinaires neufs)	19		

Offre nouvelle 2021 – Chiffres clés (en nombre de logements)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

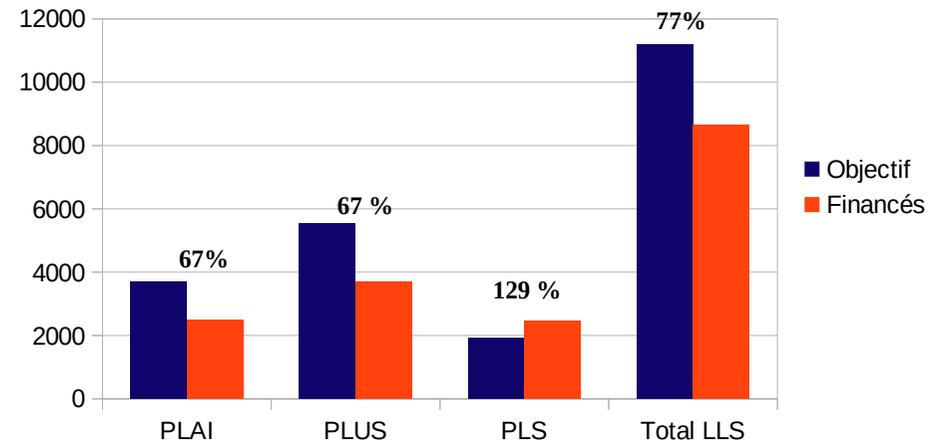
Logements locatifs sociaux hors ANRU

	Objectif	Financés	% Réalisé
PLAI	3712	2476	66,7%
PLUS	5543	3703	66,8%
PLS	1919	2469	128,7%
Total LLS	11174	8648	77,4%

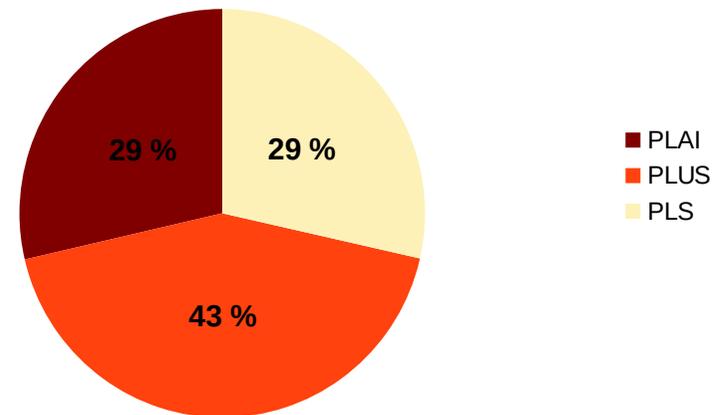
En 2021, la production LLS en région Hauts-de-France tous produits confondus atteint **77,4 %** de l'objectif assigné par le FNAP. Les PLS affichent une performance bien supérieure à l'objectif (129 % de réalisation) alors que les PLAI et les PLUS plafonnent à 67 %.

En termes de volume, les PLUS représentent **43 %** des 8 648 logements produits, les PLAI et les PLS représentent chacun **29 %** de la production.

Production LLS 2021 - Atteinte des objectifs



Production LLS 2021 - Répartition par produit



**Aides en faveur du développement
de l'offre de logements locatifs sociaux
en région Hauts-de-France - Bilan 2021**

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

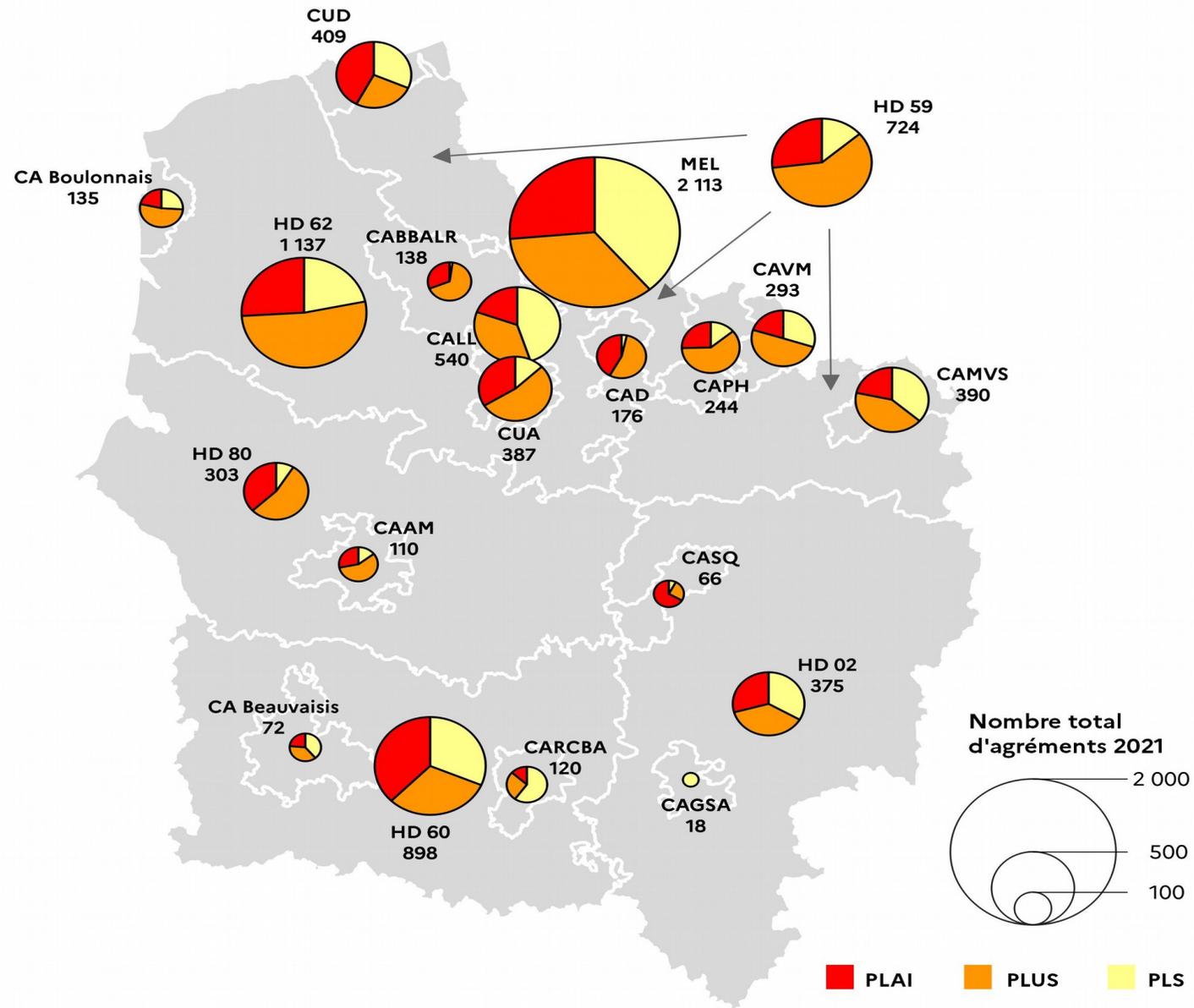
LLS financés en 2021 par territoire de gestion

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	45	44	97,8%	45	17	37,8%	29	5	17,2%	119	66	55,5%
	CA Soissonnais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	40	18	45,0%	40	18	45,0%
	HD Aisne	126	110	87,3%	201	140	69,7%	149	125	83,9%	476	375	78,8%
02		171	154	90,1%	246	157	63,8%	218	148	67,9%	635	459	72,3%
NORD	CA Douaisis	93	74	79,6%	125	96	76,8%	12	6	50,0%	230	176	76,5%
	CU Dunkerque	208	173	83,2%	167	107	64,1%	153	129	84,3%	528	409	77,5%
	Métropole Européenne de Lille	605	558	92,2%	860	735	85,5%	883	820	92,9%	2348	2113	90,0%
	CA Maubeuge Val de Sambre	77	84	109,1%	152	164	107,9%	142	142	100,0%	371	390	105,1%
	CA Valenciennes Métropole	71	59	83,1%	156	146	93,6%	85	88	103,5%	312	293	93,9%
	CA Porte du Hainaut	66	62	93,9%	123	148	120,3%	34	34	100,0%	223	244	109,4%
	HD Nord	201	195	97,0%	371	430	115,9%	100	99	99,0%	672	724	107,7%
59		1321	1205	91,2%	1954	1826	93,4%	1409	1318	93,5%	4684	4349	92,8%
OISE	CA Beauvaisis	62	17	27,4%	81	27	33,3%	45	28	62,2%	188	72	38,3%
	CA Région de Compiègne	26	16	61,5%	65	32	49,2%	76	72	94,7%	167	120	71,9%
	HD Oise	460	338	73,5%	466	278	59,7%	589	282	47,9%	1515	898	59,3%
60		548	371	67,7%	612	337	55,1%	710	382	53,8%	1870	1090	58,3%
PAS DE CALAIS	CU Arras	151	131	86,8%	256	206	80,5%	50	50	100,0%	457	387	84,7%
	CA Béthune-Bruay	110	43	39,1%	247	92	37,2%	13	3	23,1%	370	138	37,3%
	CA Boulonnais	29	29	100,0%	71	71	100,0%	41	35	85,4%	141	135	95,7%
	CA Lens-Liévin	184	105	57,1%	311	192	61,7%	270	243	90,0%	765	540	70,6%
	HD Pas de Calais	329	295	89,7%	538	595	110,6%	413	247	59,8%	1280	1137	88,8%
62		803	603	75,1%	1423	1156	81,2%	787	578	73,4%	3013	2337	77,6%
SOMME	CA Amiens Métropole	43	31	72,1%	82	63	76,8%	26	16	61,5%	151	110	72,8%
	HD Somme	151	112	74,2%	234	164	70,1%	38	27	71,1%	423	303	71,6%
80		194	143	73,7%	316	227	71,8%	64	43	67,2%	574	413	72,0%
TOTAL HDF – Objectifs répartis CRHH		3037	2476	81,5%	4551	3703	81,4%	3188	2469	77,4%	10776	8648	80,3%
TOTAL HDF – Objectifs assignés par le FNAP		3712	2476	66,7%	5543	3703	66,8%	1919	2469	128,7%	11174	8648	77,4%

LLS financés en 2021 par territoire de gestion

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé



Développement de l'offre locative sociale (en nombre de logements financés depuis 2011)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

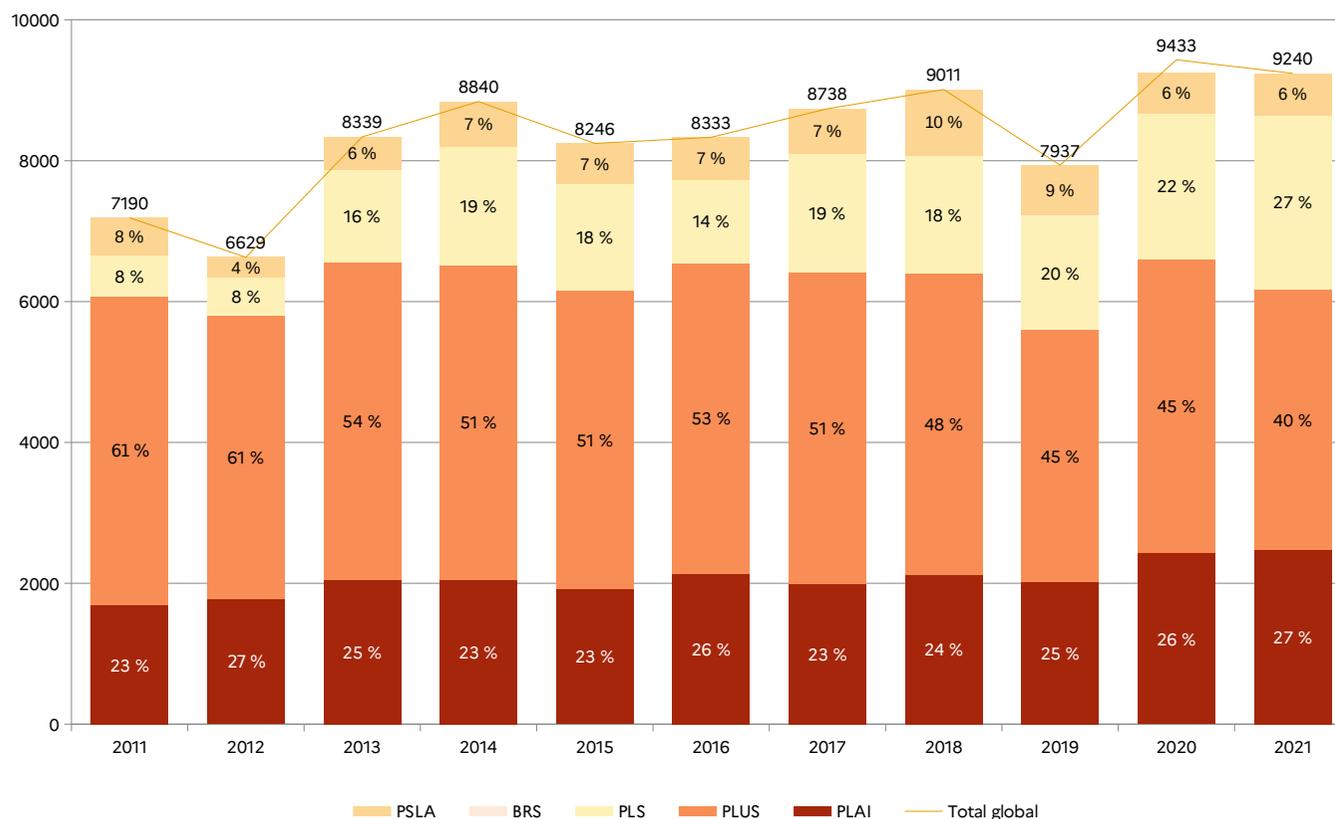
LLS financés tous produits - Suivi pluriannuel

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne
PLAI	1687	1779	2048	2043	1924	2131	1984	2119	2019	2435	2476	2059
PLUS	4388	4021	4509	4477	4234	4421	4432	4283	3579	4163	3703	4201
PLS	573	541	1321	1687	1508	1174	1685	1663	1622	2078	2469	1484
PSLA (1)	542	288	461	633	580	607	637	940	708	757	591	613
BRS (2)	0	0	0	0	0	0	0	6	9	0	1	1
Total global	7190	6629	8339	8840	8246	8333	8738	9011	7937	9433	9240	8358

L'évolution pluriannuelle montre une tendance générale globalement stable avec une production oscillant entre 8000 et 9500 LLS annuels sur les dernières années.

On constate sur 10 ans une alternance de diminutions et de reprises marquées par deux années plus creuses (2012 et 2019) et une année plus forte en 2020 (+ 17%, s'expliquant pour partie par le report d'opérations initialement programmées et non engagées en 2019).

LLS financés - Tous produits (hors ANRU)



En 2021, le nombre total de LLS financés diminue par comparaison à 2020 mais reste supérieur à la moyenne décennale. Par rapport à 2020, l'année 2021 est marquée par une stabilité du volume de PLAI, une diminution du volume de PLUS (-12%) et une augmentation de celui des PLS (+18%).

En termes de répartition des produits, la part de PLAI progresse en passant de 20 à 27% en 10 ans et en atteignant en 2021 son niveau le plus élevé. La tendance à la diminution des PLUS se confirme avec une part de 40% en 2021, alors qu'elle était supérieure à 50% au début de la décennie précédente. La part des PLS confirme sa tendance à l'augmentation avec un taux de 27%, après une diminution significative en milieu de décennie.

Deux produits à vocation d'accession complètent l'offre locative sociale :

- le Prêt Social de Location Accession (PSLA) : prêt conventionné finançant la construction ou l'acquisition d'un logement que le ménage sous condition de ressources acquiert par le biais d'une phase locative suivie d'une phase d'accession. Il reste inférieur à 10% de l'offre sur la période ;
- le Bail Réel Solidaire (BRS) : dispositif mis en place en 2018 sur la MEL et permettant de diminuer le prix d'acquisition du terrain grâce à un partenariat avec un organisme foncier solidaire (OFS). Il favorise l'accession à la propriété de ménages des classes moyennes au sein des zones tendues.

**Aides en faveur du développement
de l'offre de logements locatifs sociaux
en région Hauts-de-France - Bilan 2021**

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 2011

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Suivi pluriannuel de la production hors ANRU

Territoire	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne de production sur les 5 dernières années
MEL	2040	1890	2458	2516	2690	1868	2645	2691	1112	1944	2113	2101
HD Pas de Calais	763	544	852	593	719	815	757	623	903	1003	1137	657
HD Oise		445	968	914	701	862	829	647	814	834	898	804
HD Nord	365	394	516	559	632	821	699	637	807	1005	724	630
CA Lens-Liévin	282	162	207	604	355	303	423	466	433	459	540	356
CU Dunkerque	335	384	360	329	290	185	225	276	269	243	409	203
CU Arras	105	138	84	283	193	180	27	422	339	318	387	221
HD Aisne	114	159	219	237	120	282	414	297	426	323	375	292
HD Somme	473	449				273	288	168	145	212	303	163
CAVM	299	278	283	133	343	190	214	114	171	364	293	173
CA Porte du Hainaut	294	241	301	189	186	33	103	111	160	275	244	130
CA Douaisis	350	300	272	368	20	117	172	210	151	225	176	152
CA Béthune-Bruay	134	204	204	380	152	226	316	322	177	295	138	222
CAMVS	184	107	46	74	166	70	139	247	357	200	135	189
CA Boulonnais	160	312	213	295	221	74	84	143	166	147	135	108
CA Région de Compiègne	158	122	76	49	107	75	108	115	242	88	120	111
CA Amiens Métropole			364	215	406	1089	561	258	240	104	110	233
CA Beauvaisis	15	122	175	122	105	168	29	92	191	136	72	90
CA Saint-Quentinois	0	6		10	9	25	33	116	23	218	66	91
Grand Soissons Agglomération	60	84	134	125	81	70	35	110	94	283	18	104
CD Oise	517											
CD Somme			146	212	170							
Total régional	6648	6341	7878	8207	7666	7726	8101	8065	7220	8676	8648	8142

Résultat 2021 en progression par rapport à 2020 et à la moyenne des 5 dernières années

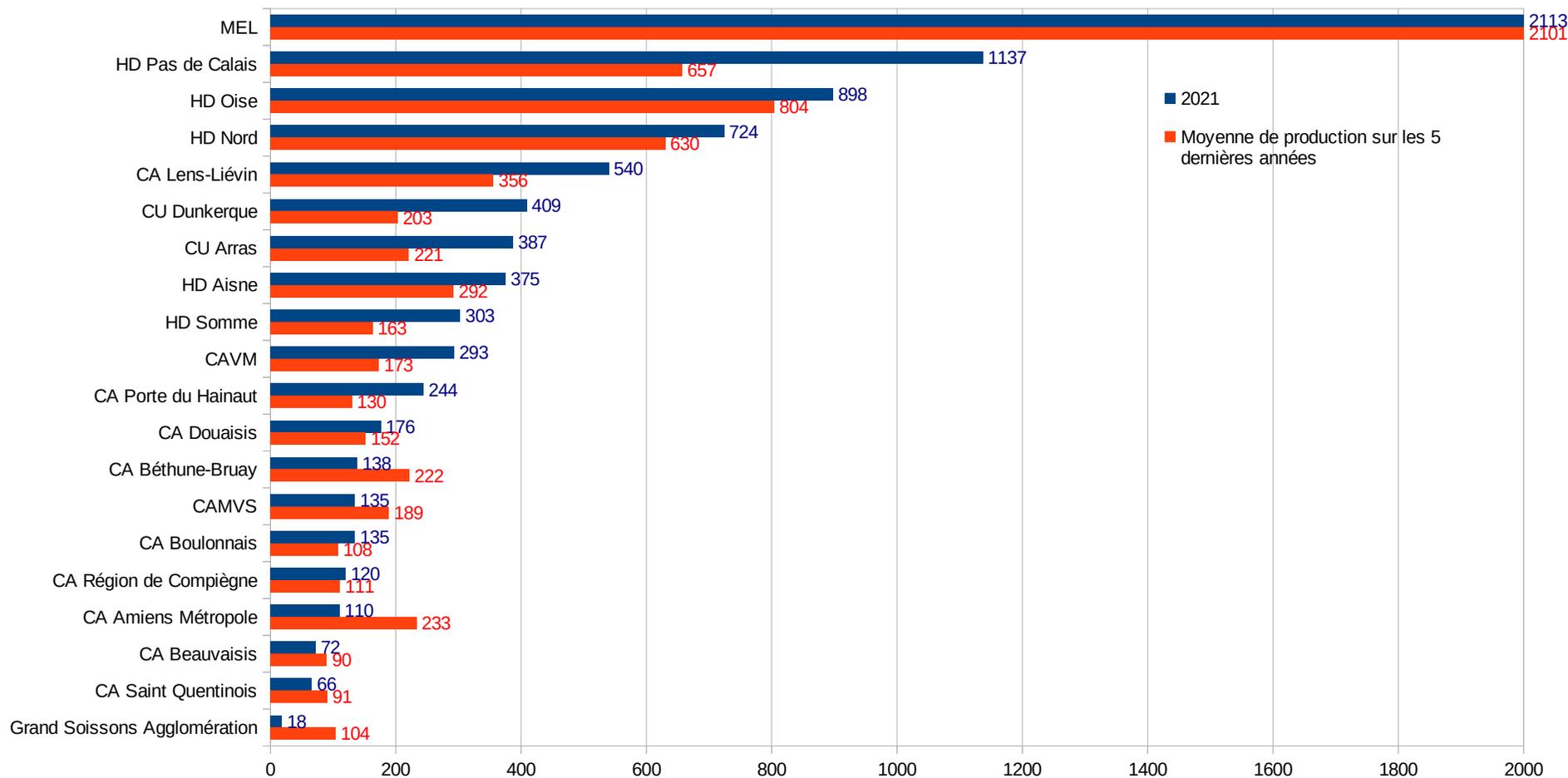
Résultat 2021 en retrait par rapport à 2020 mais supérieur à la moyenne des 5 dernières années

Résultat 2021 en retrait par rapport à 2020 et à la moyenne des 5 dernières années

**Aides en faveur du développement
de l'offre de logements locatifs sociaux
en région Hauts-de-France - Bilan 2021**

LLS financés par territoire de gestion depuis 2011

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé



En 2021, le bilan régional affiche une légère baisse (-1,6%) par rapport à 2020, mais reste supérieur à la moyenne des 5 dernières années. Cette diminution est à relativiser si l'on considère que l'année 2020 était celle ayant enregistré la plus forte progression de la production régionale depuis 4 ans.

9 territoires affichent des résultats 2021 supérieurs à 2020 et à leur moyenne des 5 dernières années, 7 autres des résultats 2021 en retrait par rapport à 2020 mais supérieurs à la moyenne des 5 dernières années, et 4 autres des résultats 2021 en retrait par rapport à 2020 et à leur moyenne des 5 dernières années.

Evolution de la production selon la zone de tension (période 2011-2021)

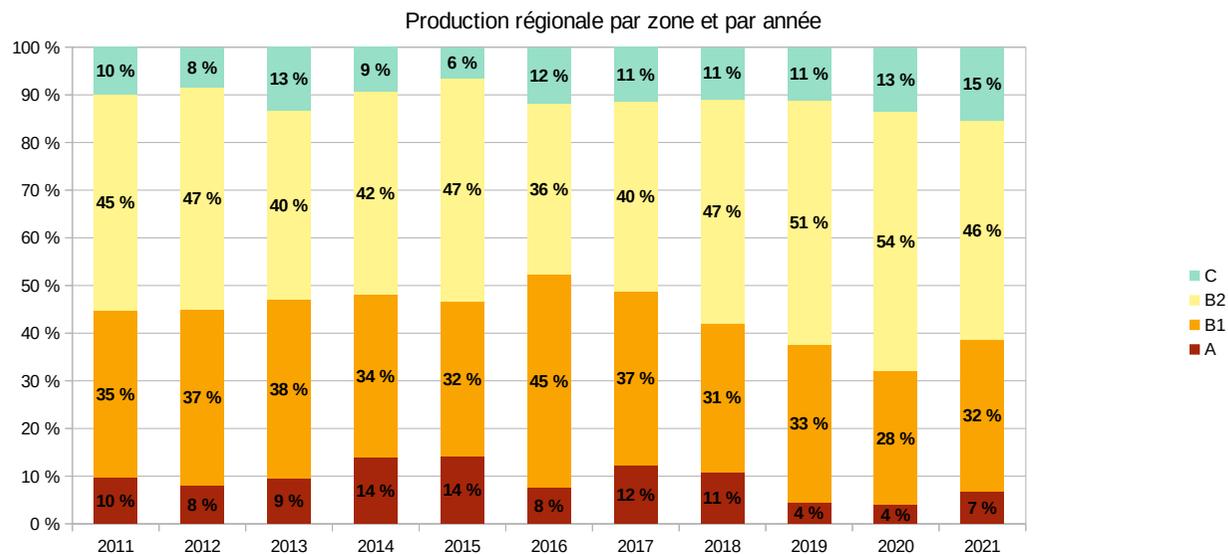
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Production régionale par zone et par année

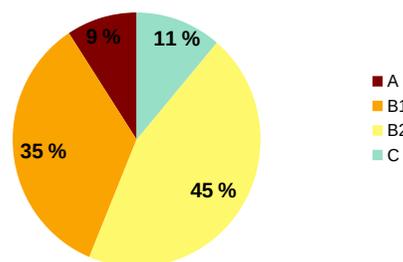
	A	B1	B2	C	Total par année
2011	650	2319	3008	663	6640
2012	517	2322	2948	533	6320
2013	745	2952	3116	1054	7867
2014	1141	2792	3471	764	8168
2015	1088	2483	3591	493	7655
2016	590	3452	2764	911	7717
2017	985	2969	3218	923	8095
2018	871	2488	3764	873	7996
2019	316	2401	3708	801	7226
2020	342	2439	4715	1169	8665
2021	578	2763	3976	1331	8648
Moyenne/période	711	2671	3480	865	7727

Détail par territoire - période 2011-2021

	A	B1	B2	C	Total par territoire
CA de Saint Quentin			506		506
HD Aisne		296	1306	1349	2951
Grand Soissons Agglomération			1011	83	1094
CA Porte du Hainaut			2115	22	2137
CA Douaisis Agglo		605	1756		2361
CA Maubeuge Val de Sambre			1820	160	1980
CA Valenciennes Métropole		794	1894		2688
CU de Dunkerque			3256	30	3286
HD Nord		420	4307	2432	7159
Métropole Européenne de Lille	6820	15952	1134		23906
CA Région de Compiègne		1094	51	115	1260
CA du Beauvaisis		760	334	133	1227
CD Oise	38	285	28	166	517
HD Oise	965	4329	1331	1287	7912
CABBALR		116	2374	56	2546
CA Lens - Liévin		864	3328		4192
CA du Boulonnais			1944		1944
CU d'Arras		2474	2		2476
HD Pas-de-Calais			6730	1947	8677
CA Amiens Métropole		3317	30		3347
CD Somme			158	368	526
HD Somme		548	392	1365	2305
Total par zone	7823	29380	38279	9515	84997



Moyenne de production par zone - période 2011-2021



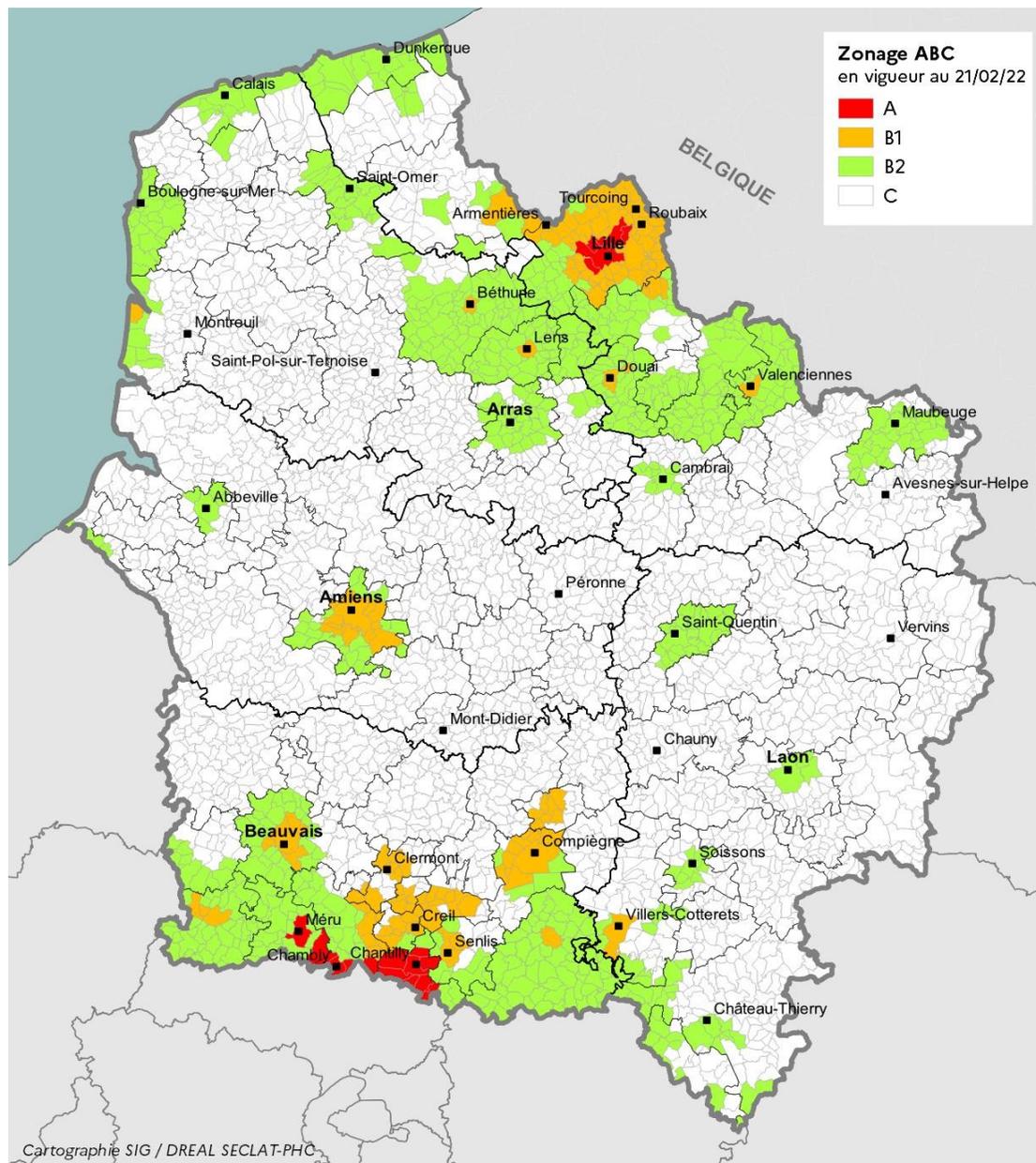
Sur la période 2011-2021, la majorité de la production régionale (56 %) est située en zone détendue (B2 et C) plutôt qu'en zone tendue (A et B1).

On constate une augmentation des agréments délivrés en zones tendues sur la première partie de la décennie, ces zones devenant même majoritaires en 2016. La production de LLS apparaît toutefois en baisse tendancielle sur ces zones sur la 2^e partie de la décennie, pour ne plus représenter que 32 % en 2020. Elle y remonte cependant au niveau de 39 % en 2021.

Cette évolution est particulièrement sensible en zone A qui ne représentait plus que 4 % sur les années 2019 et 2020 contre 9 % sur l'ensemble de la période, mais remonte à 7 % en 2021.

Evolution de la production selon la zone de tension (période 2011-2021)

Source = DREAL-SISAL 3 Unvers détaillé



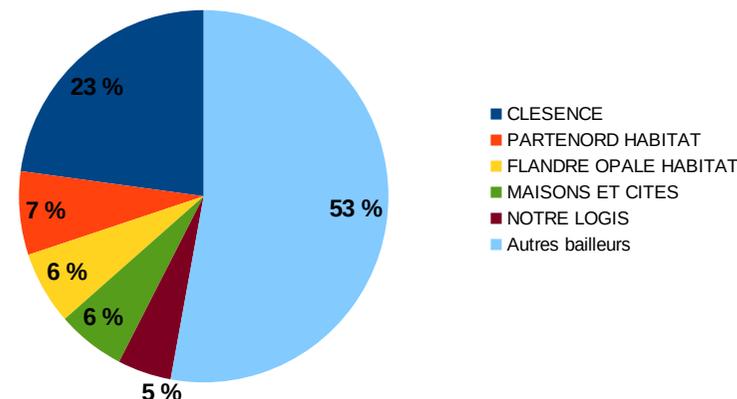
Evolution de la production des principaux organismes de logement social

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Principaux OLS en niveau de production 2021

	2017	2018	2019	2020	2021	Part de la programmation régionale en 2021
CLESENCE	883	689	1727	1869	1975	22,84 %
PARTENORD HABITAT	438	792	672	944	628	7,26 %
FLANDRE OPALE HABITAT	166	151	337	525	550	6,36 %
MAISONS ET CITES	598	869	413	573	517	5,98 %
NOTRE LOGIS	273	178	104	401	406	4,69 %
Autres bailleurs	5737	5317	3973	4353	4572	52,87 %
TOTAUX	8095	7996	7226	8665	8648	100,00 %

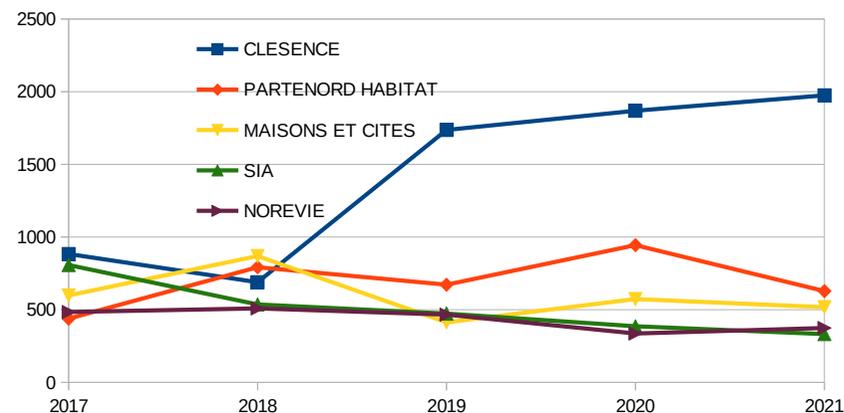
Production 2021 des 5 principaux OLS



Principaux OLS en moyenne de production 2017-2021

	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne de production 2017-2021
CLESENCE	883	689	1727	1869	1975	1429
PARTENORD HABITAT	438	792	672	944	628	695
MAISONS ET CITES	598	869	413	573	517	594
SIA	807	536	473	386	332	507
NOREVIE	484	509	466	336	374	434
Autres bailleurs	4885	4601	3475	4557	4822	4468
TOTAUX	8095	7996	7226	8665	8648	8126

Evolution de la production des 5 OLS ayant la moyenne de production la plus importante entre 2017 et 2021



En 2021, 5 OLS de la région totalisent ensemble 47% de la production régionale.

Cleence, Partenord Habitat et Maisons et Cités figurent parmi les 5 principaux producteurs de la région, tant sur l'année 2021 que sur la période 2017-2021. On constate toutefois une forte montée en puissance de Cleence, tandis que Partenord Habitat et Maisons et Cités connaissent une évolution plus variée alternant pics de production et périodes de stabilité.

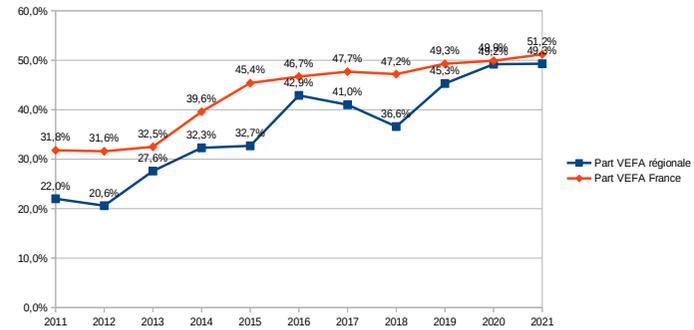
SIA et Norevie se maintiennent au niveau des 5 premiers bailleurs régionaux sur la moyenne de la période, mais voient leur production diminuer. En 2021, Flandre Opale Habitat et Notre Logis augmentent leur production et atteignent les niveaux des 5 principaux producteurs.

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)

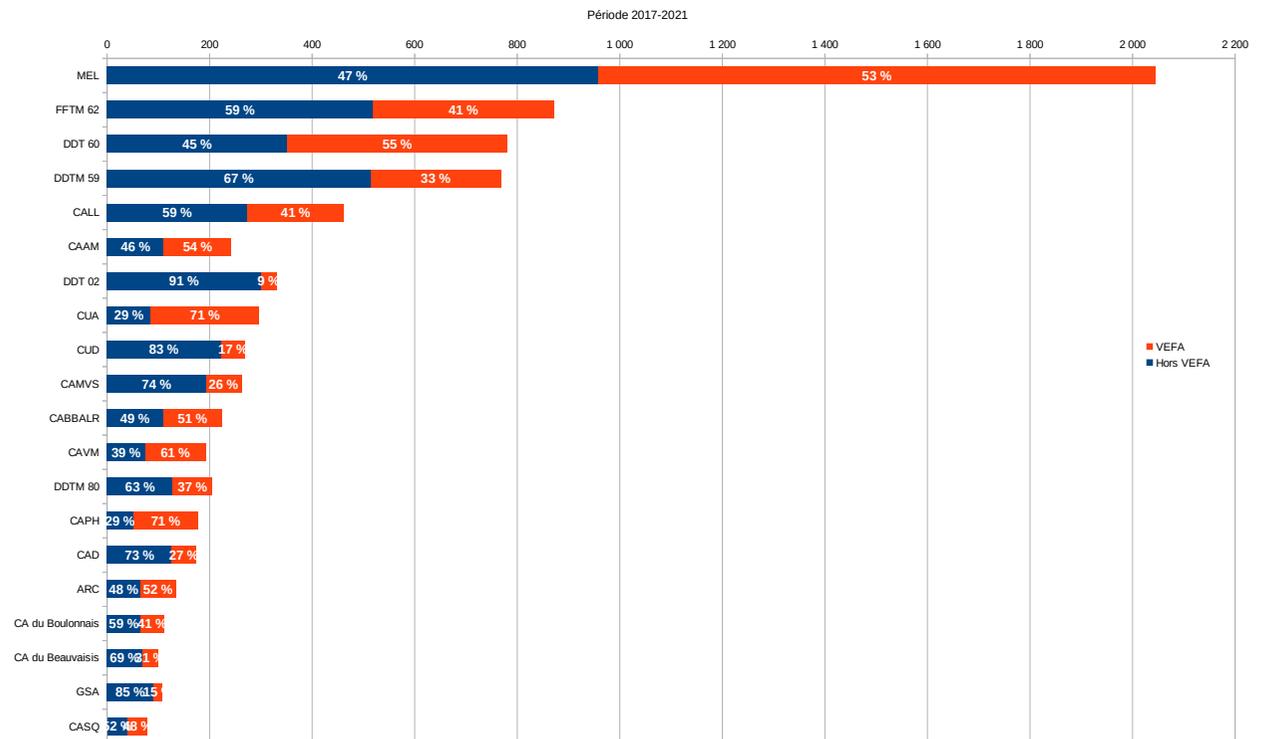
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Part VEFA régionale	22,0%	20,6%	27,6%	32,3%	32,7%	42,9%	41,0%	36,6%	45,3%	49,2%	49,3%
Part VEFA France	31,8%	31,6%	32,5%	39,6%	45,4%	46,7%	47,7%	47,2%	49,3%	49,9%	51,2%



Volume et part de VEFA par territoire

	2021				MOYENNE 2017-2021			
	Hors VEFA	VEFA	TOTAL	% VEFA	Hors VEFA	VEFA	TOTAL	% VEFA
MEL	1 107	941	2 048	45,9%	958	1 085	2 044	53,1%
FFTM 62	477	653	1 130	57,8%	518	353	872	40,5%
DDT 60	388	475	863	55,0%	352	428	780	54,9%
DDTM 59	437	281	718	39,1%	514	254	768	33,1%
CALL	131	409	540	75,7%	274	188	462	40,8%
CAAM	28	82	110	74,5%	111	131	242	54,1%
DDT 02	261	77	338	22,8%	300	31	330	9,3%
CUA	44	343	387	88,6%	85	212	297	71,4%
CUD	372	37	409	9,0%	223	46	269	17,2%
CAMVS	253	137	390	35,1%	193	68	262	26,1%
CABBALR	96	42	138	30,4%	109	115	224	51,2%
CAVM	96	186	282	66,0%	75	117	192	60,8%
DDTM 80	116	162	278	58,3%	129	76	205	37,1%
CAPH	33	210	243	86,4%	51	126	178	71,2%
CAD	176	0	176	0,0%	127	47	174	27,0%
ARC	87	28	115	24,3%	65	69	134	51,6%
CA du Boulonnais	65	18	83	21,7%	66	45	111	40,7%
CA du Beauvaisis	45	27	72	37,5%	68	30	99	30,8%
GSA	13	5	18	27,8%	91	17	108	15,4%
CASQ	30	18	48	37,5%	41	38	78	48,0%
TOTAL	4 255	4 131	8 386	49,3%	4 350	3 477	7 826	44,4%

Part de production VEFA/Hors VEFA



La VEFA poursuit sa progression et atteint près de la moitié de la production HLM régionale, suivant une évolution similaire à celle de l'échelle nationale. Sur la période 2017-2021, 8 territoires produisent plus de la moitié de leurs logements HLM en VEFA : MEL, DDT 60, CA Amiens Métropole, CU Arras, CABBALR, CAVM, CAPH et ARC.

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

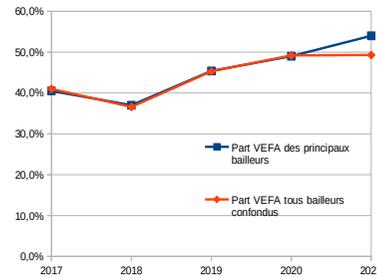
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

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

	2017	2018	2019	2020	2021	Période 2017-2021
Part VEFA des principaux bailleurs	40,5%	37,0%	45,4%	49,0%	54,0%	56,3%
Part VEFA tous bailleurs confondus	41,0%	36,6%	45,3%	49,2%	49,3%	44,4%

Poids et part de VEFA par principaux bailleurs (période 2017-2021)

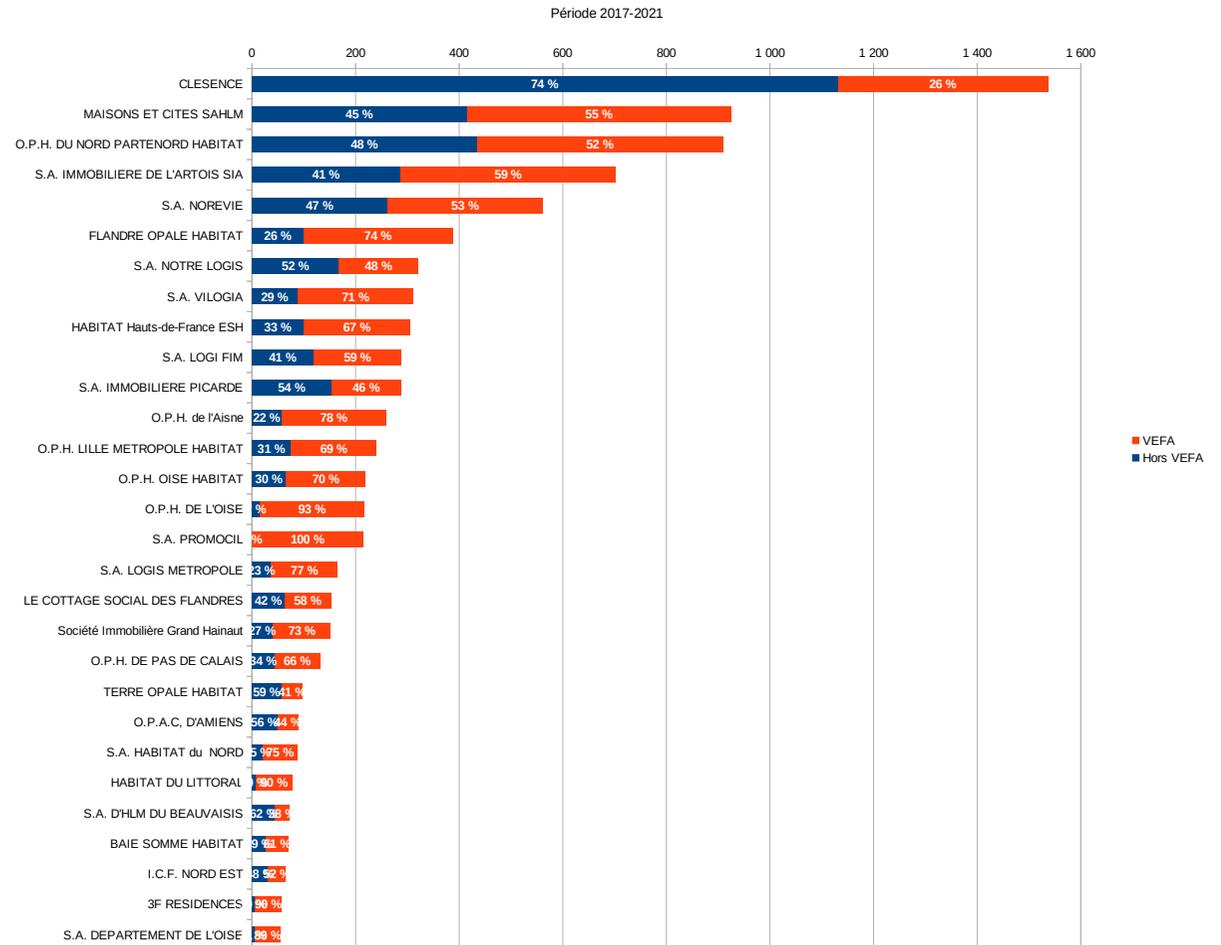
	2021				MOYENNE 2017-2021			
	Hors VEFA	VEFA	TOTAL	% VEFA	Hors VEFA	VEFA	TOTAL	% VEFA
CLESENCE	305	1 640	1 945	84,3%	1 131	405	1 537	26,4%
MAISONS ET CITES SAHLM	188	322	510	63,1%	416	509	925	55,1%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	307	304	611	49,8%	435	475	909	52,2%
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	247	84	331	25,4%	287	416	703	59,2%
S.A. NOREVIE	297	77	374	20,6%	262	299	561	53,3%
FLANDRE OPALE HABITAT	394	138	532	25,9%	100	287	387	74,1%
S.A. NOTRE LOGIS	110	291	401	72,6%	169	153	321	47,5%
S.A. VILOGIA	100	161	261	61,7%	89	223	312	71,5%
HABITAT Hauts-de-France ESH	92	65	157	41,4%	100	206	306	67,3%
S.A. LOGI FIM	72	249	321	77,6%	119	169	288	58,6%
S.A. IMMOBILIERE PICARDE	33	87	120	72,5%	154	134	288	46,5%
O.P.H. de l'Aisne	184	77	261	29,5%	57	202	259	77,9%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	31	23	54	42,6%	76	165	241	68,6%
O.P.H. OISE HABITAT	77	42	119	35,3%	66	153	219	69,8%
O.P.H. DE L'OISE	93	0	93	0,0%	16	200	216	92,6%
S.A. PROMOCIL	117	0	117	0,0%	0	216	216	100,0%
S.A. LOGIS METROPOLE	27	48	75	64,0%	38	128	165	77,3%
LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	96	51	147	34,7%	64	89	152	58,2%
Société Immobilière Grand Hainaut	46	51	97	52,6%	41	111	152	73,2%
O.P.H. DE PAS DE CALAIS	43	0	43	0,0%	44	87	131	66,2%
TERRE OPALE HABITAT	14	148	162	91,4%	58	40	98	40,8%
O.P.A.C. D'AMIENS	18	0	18	0,0%	50	39	89	44,1%
S.A. HABITAT du NORD	11	0	11	0,0%	22	66	88	75,2%
HABITAT DU LITTORAL	3	0	3	0,0%	8	71	79	89,6%
S.A. D'HLM DU BEAUVAISIS	39	0	39	0,0%	45	28	73	37,9%
BAIE SOMME HABITAT	18	46	64	71,9%	27	43	70	61,1%
I.C.F. NORD EST	78	0	78	0,0%	32	34	65	51,7%
3F RESIDENCES	258	30	288	10,4%	6	52	58	89,6%
S.A. DEPARTEMENT DE L'OISE	48	0	48	0,0%	6	50	56	89,2%
TOTAL	3 346	3 934	7 280	54,0%	3 918	5 047	8 965	56,3%



La part régionale de production en VEFA est impulsée par les principaux organismes de logement social, dépassant la moyenne régionale en 2021.

Sur la période 2017-2021, 23 OLS sur les 30 principaux produisent plus de la moitié de leurs logements HLM en VEFA. Les disparités demeurent cependant importantes selon les années car seuls 10 OLS dépassent ce taux de 50 % de VEFA en 2021.

Production en VEFA des principaux OLS



PLAI adaptés et offre très sociale

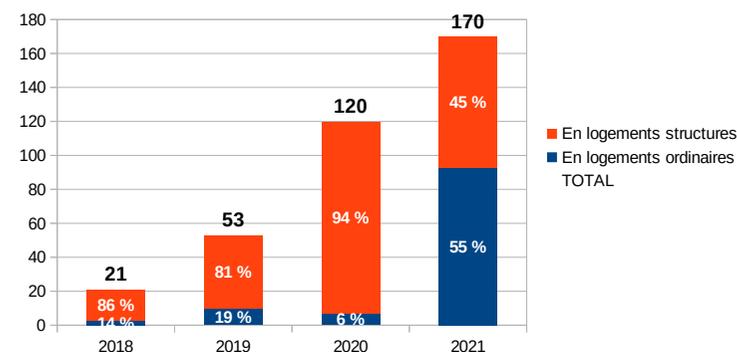
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

PLAI adaptés *	2018	2019	2020	2021
En logements ordinaires	3	10	7	93
En logements structures	18	43	113	77
TOTAL	21	53	120	170

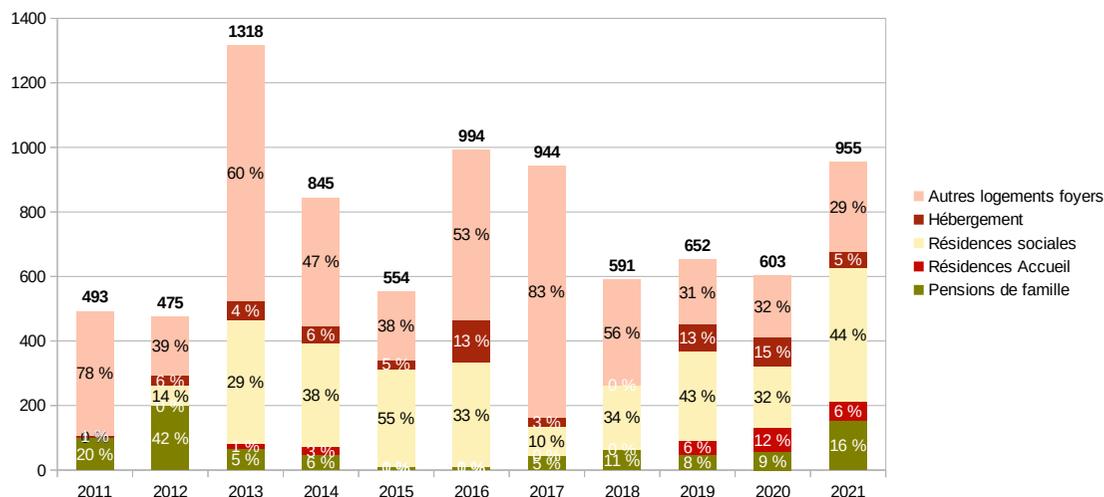
*requête fiable depuis 2018

La croissance des productions en PLAI adaptés se poursuit en 2021 et se traduit surtout par une augmentation importante du volume et de la part des financements en logements ordinaires, qui passent de 6 à 55 % de la production.

Répartition des PLAI adaptés par type de logements



Type de structure	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Pensions de famille	100	198	66	48	8	9	45	63	49	56	154
Résidences Accueil	0	0	16	24	0	0	0	0	41	75	57
Résidences sociales	0	65	383	321	305	326	90	199	279	190	417
Hébergement	7	29	59	54	29	131	29	0	82	89	48
Autres logements foyers	386	183	794	398	212	528	780	329	201	193	279
TOTAL	493	475	1318	845	554	994	944	591	652	603	955



Après avoir diminué sur les 5 années précédentes, la production en logements structure à vocation très sociale connaît un accroissement de 58 % entre 2020 et 2021, et atteint de nouveau le niveau de 2017. Cette croissance se traduit principalement par une augmentation du nombre de résidences sociales, pensions de famille et autres logements foyers.

Proportion de logements en acquisition – amélioration sur les LLS financés depuis 2011

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Comparaison région Hauts-de-France / France entière

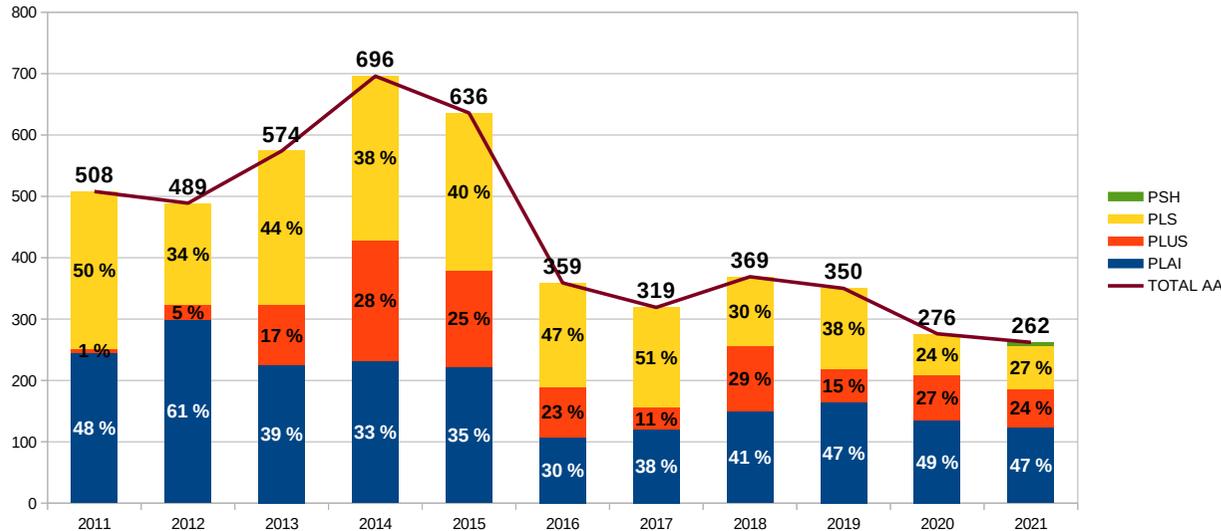
Région Hauts-de-France	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Acquisition-amélioration	508	489	574	696	696	359	319	369	344	276	262
Neuf	6132	5831	7293	7472	7019	7358	7776	7627	6876	8389	8386
Part de l'AA en région HDF	7,7%	7,7%	7,3%	8,5%	9,0%	4,7%	3,9%	4,6%	4,8%	3,2%	3,0%
Moyenne sur 10 ans											5,6%

France	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Acquisition-amélioration	11057	8495	12956	14194	15915	13592	12304	11688	11518	8398	10726
Neuf	63902	67872	94686	85185	85796	102822	93859	92635	90310	77059	83396
Part de l'AA en France entière	14,8%	11,1%	12,0%	14,3%	15,6%	11,7%	11,6%	11,2%	11,3%	9,8%	11,4%
Moyenne sur 10 ans											12,1%

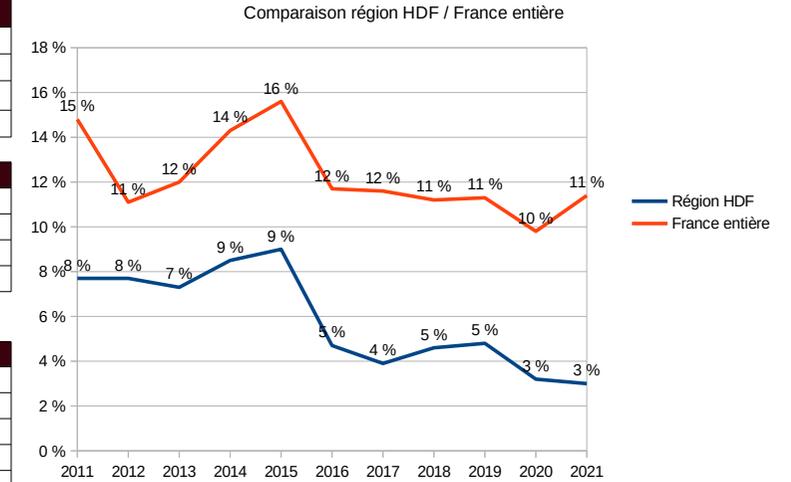
Répartition par produit

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PLAI	245	299	225	232	222	107	120	150	164	135	124
PLUS	7	25	98	197	158	83	36	107	54	74	62
PLS	256	165	251	267	256	169	163	112	132	67	71
PSH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
TOTAL AA	508	489	574	696	636	359	319	369	350	276	262

Répartition par produit - Période 2011-2021



Part de l'acquis-amélioré dans la production totale



Le volume et la part de l'acquisition-amélioration dans la production de la région Hauts-de-France sont en baisse depuis les années 2010, accentuée depuis le milieu de la décennie.

Les taux de production en région Hauts-de-France et au niveau national connaissent une diminution tendancielle similaire. La région Hauts-de-France reste toujours en deçà de 6 à 8 points du taux national sur les dernières années.

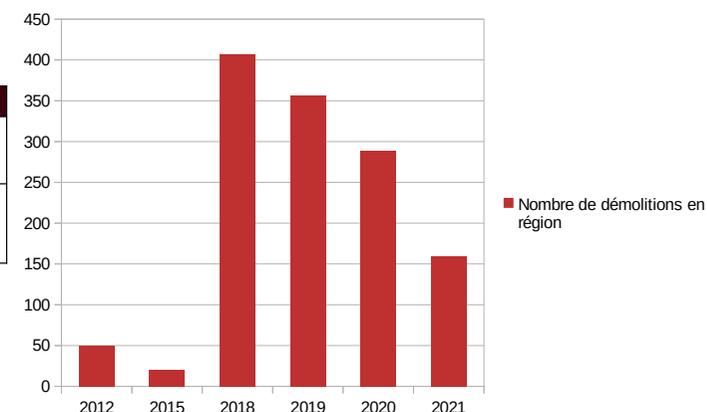
En termes de répartition par produit, la part relative des PLAI a tendance à augmenter sur les dernières années. Les PLUS restent minoritaires et connaissent une variabilité plus importante ainsi que les PLS.

Evolution des démolitions

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

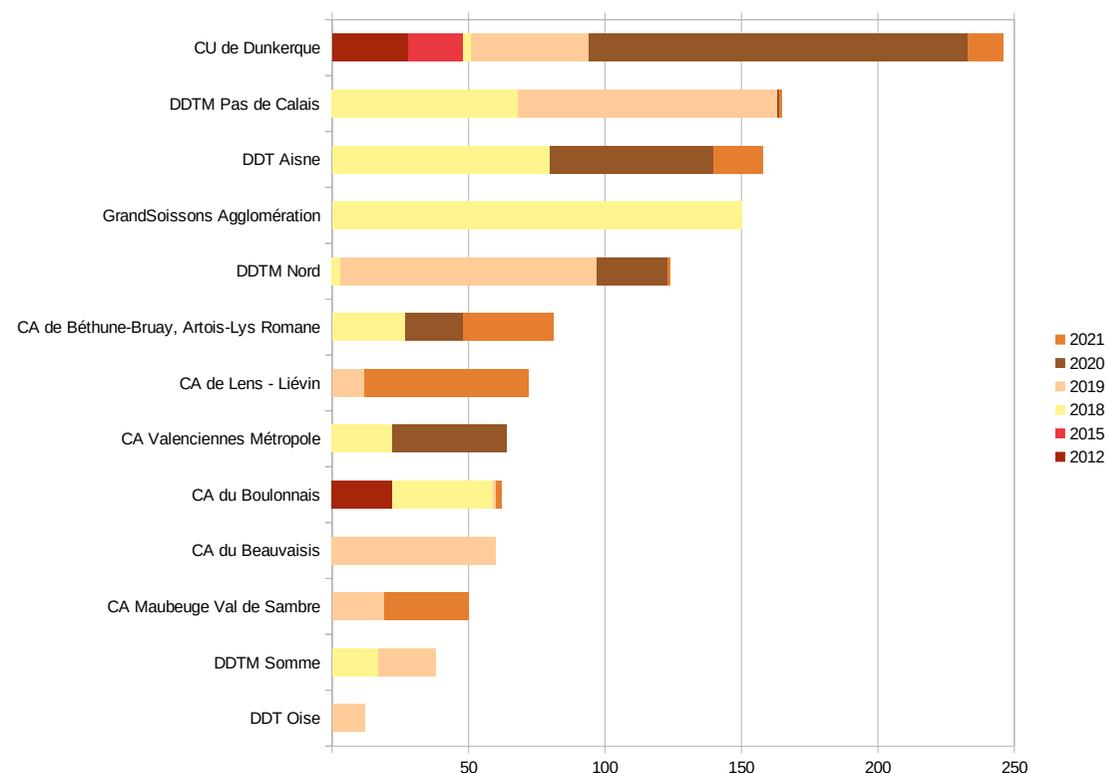
Logements démolis en Hauts de France / France entière

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de démolitions en région	0	50	0	0	20	0	0	407	357	289	159
Nombre de démolitions en France	863	1259	447	277	206	591	728	2585	3718	4029	4030



Evolution des démolitions par territoire

	2012	2015	2018	2019	2020	2021	TOTAL PERIODE
CU de Dunkerque	28	20	3	43	139	13	246
DDTM Pas de Calais			68	95	1	1	165
DDT Aisne			80		60	18	158
GrandSoissons Agglomération			150				150
DDTM Nord			3	94	26	1	124
CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane			27		21	33	81
CA de Lens - Liévin				12		60	72
CA Valenciennes Métropole			22		42		64
CA du Boulonnais	22		37	1		2	62
CA du Beauvaisis				60			60
CA Maubeuge Val de Sambre				19		31	50
DDTM Somme			17	21			38
DDT Oise				12			12
TOTAL REGIONAL	50	20	407	357	289	159	1282



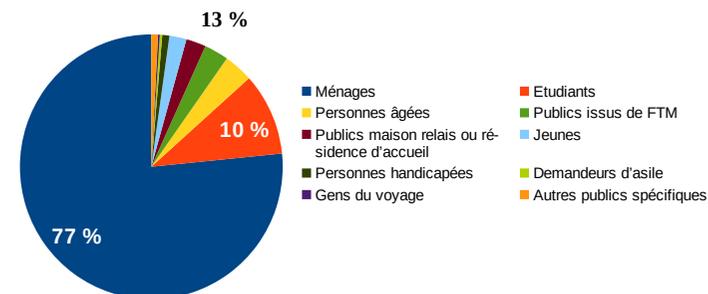
La mise en place en 2018 d'une enveloppe spécifique aux démolitions favorise la montée en puissance de ce dispositif tant au niveau régional que national. Le volume de production régional reste toutefois conditionné à l'enveloppe allouée par le FNAP.

Type de bénéficiaires

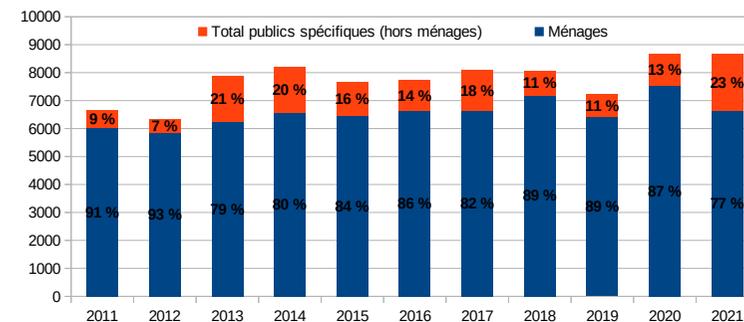
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Bénéficiaires	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ménages	6025	5866	6255	6562	6475	6629	6644	7196	6432	7552	6624
Etudiants	130		324	762	622	72	469	278		95	870
Personnes âgées	373	149	670	318	197	513	678	161	170	274	311
Publics issus de FTM			45	45	257	162		103	117		259
Publics maison relais ou résidence d'accueil	100	198	82	72	8	9	45	63	90	131	211
Jeunes		10	128	149	48	92	50	56	66	354	182
Personnes handicapées	13	34	105	103	15	46	146	168	173	72	76
Demandeurs d'asile											25
Gens du voyage				15	15						19
Autres publics spécifiques	7	84	269	181	29	203	69	40	178	198	71
Total publics spécifiques (hors ménages)	623	475	1623	1630	1191	1097	1457	869	794	1124	2024

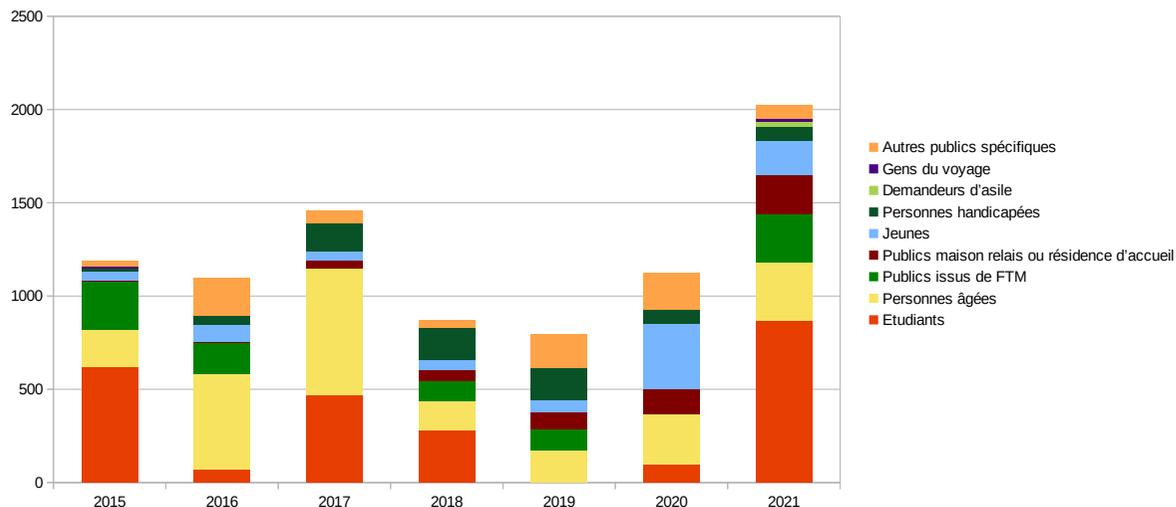
Répartition des bénéficiaires - Année 2021



Répartition des bénéficiaires - Pluriannuel



Répartition des publics spécifiques (hors ménages)



La part des ménages ordinaires reste largement prédominante chaque année, mais passe pour la première fois en 2021 sous la barre des 80 %. L'effort particulier mis en œuvre sur la production de logements étudiants (870 logements et 10 % des agréments) peut expliquer la part relativement importante des logements dédiés aux publics spécifiques sur l'année 2021.

La construction de logements pour publics spécifiques témoigne de fortes variations annuelles dans leurs volumes et leur répartition.

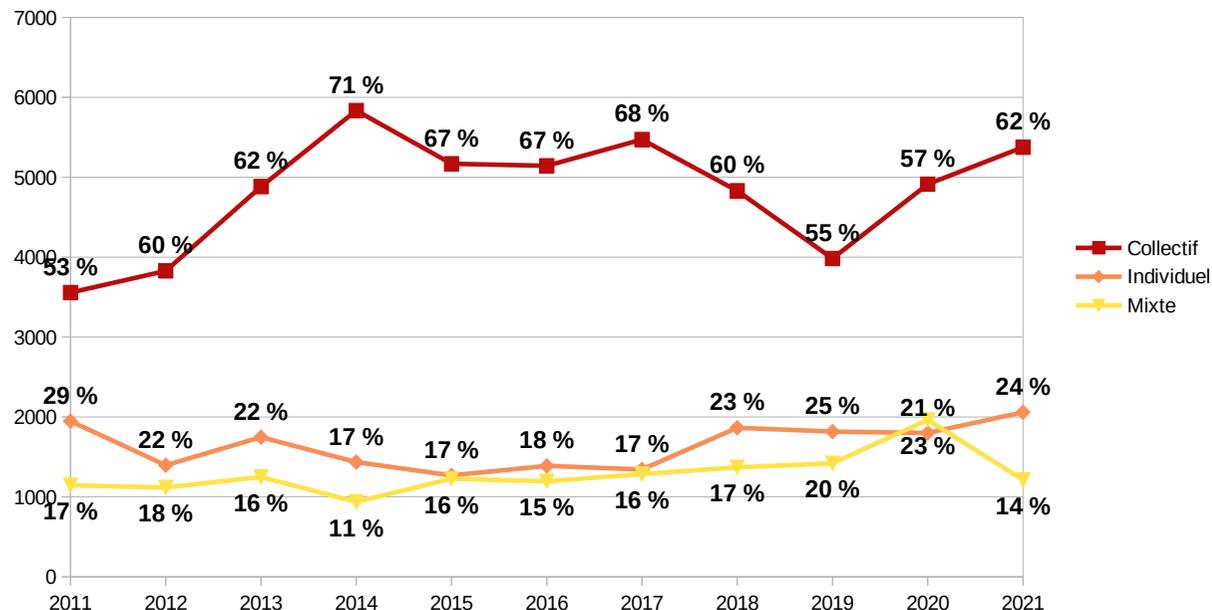
Type d'habitat

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

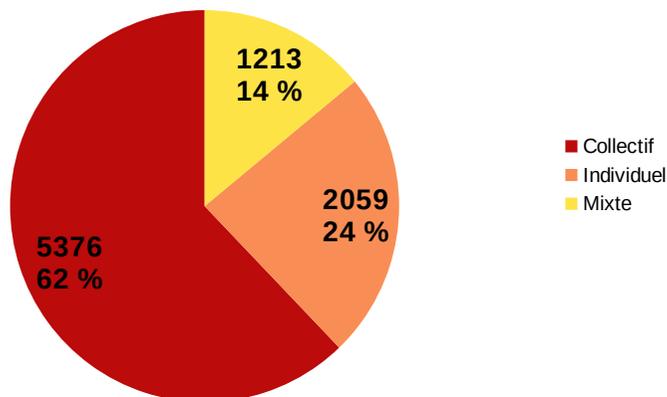
Répartition par type d'habitat - Evolution 2011-2021

	Collectif	Individuel	Mixte	Somme :
2011	3556	1947	1145	6648
2012	3828	1396	1117	6341
2013	4882	1747	1249	7878
2014	5835	1435	937	8207
2015	5169	1269	1228	7666
2016	5143	1388	1195	7726
2017	5472	1343	1286	8101
2018	4831	1865	1369	8065
2019	3983	1817	1420	7220
2020	4913	1800	1963	8676
2021	5376	2059	1213	8648

Evolution 2011-2021 des types d'habitat



Répartition des logements par type d'habitat en 2021



En 2021, l'habitat collectif reste largement prépondérant. Avec 62 % de la production régionale, il continue sa progression amorcée depuis 2019 après une phase de diminution les années précédentes.

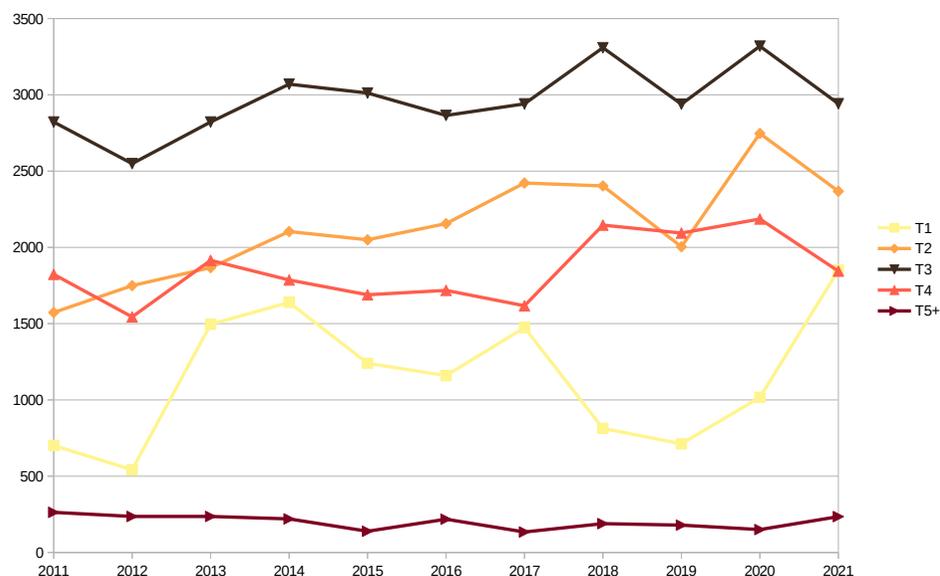
La part de logements individuels témoigne d'une stabilité pluriannuelle (24 % en 2021 pour un taux compris entre 17 et 29 % selon les années).

Répartition des logements financés par taille depuis 2011

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne de construction sur la période	Surface moyenne des logements sur la période
T1	701	542	1496	1639	1240	1159	1474	813	712	1017	1850	1149	24
T2	1573	1749	1867	2104	2050	2156	2422	2403	2004	2747	2368	2131	52
T3	2822	2549	2822	3070	3012	2865	2941	3309	2939	3319	2942	2963	70
T4	1823	1544	1915	1786	1689	1718	1617	2146	2094	2186	1844	1851	88
T5+	263	236	236	220	139	218	134	189	179	150	235	200	104

Evolution des constructions par typologie



La part des typologies moyennes (T2,T3 et T4) représente 77 % de l'offre en 2021 et est constituée majoritairement de T3. Elle perd 10 points par rapport à 2020 et repasse pour la première fois depuis 2013 sous la barre des 80 %.

L'offre de T1 connaît une forte augmentation (20%) après plusieurs années de plafonnement autour de 10 %.

L'offre de T5 reste minoritaire et témoigne d'une évolution limitée sur la décennie (2 à 4%).

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

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Données 2021

	Toutes opérations	Hors VEFA	En VEFA
Nb opérations	456	249	207
Nb logements	5 201	2 124	3 077
SU Totale	499 919	227 920	271 999
Coût total	1 030 409 074	482 564 197	547 844 876
Coût bâtiment	707 906 499	334 714 819	373 191 680
Coût charges foncières	267 707 666	102 976 732	164 730 934
Coût des prestations intellectuelles	54 794 909	44 872 646	9 922 262
SU moyenne/logement	96,1	107,3	88,4

Coût moyen/logement	Toutes opérations	Hors VEFA	En VEFA
TOTAL	198 117	227 196	178 045
BÂTIMENT	136 110	157 587	121 284
CHARGES FONCIERES	51 472	48 482	53 536
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	10 535	21 126	3 225

Toutes opérations confondues, le bâtiment représente 69 % du coût moyen de construction, les charges foncières 26 % et les prestations intellectuelles 5 %.

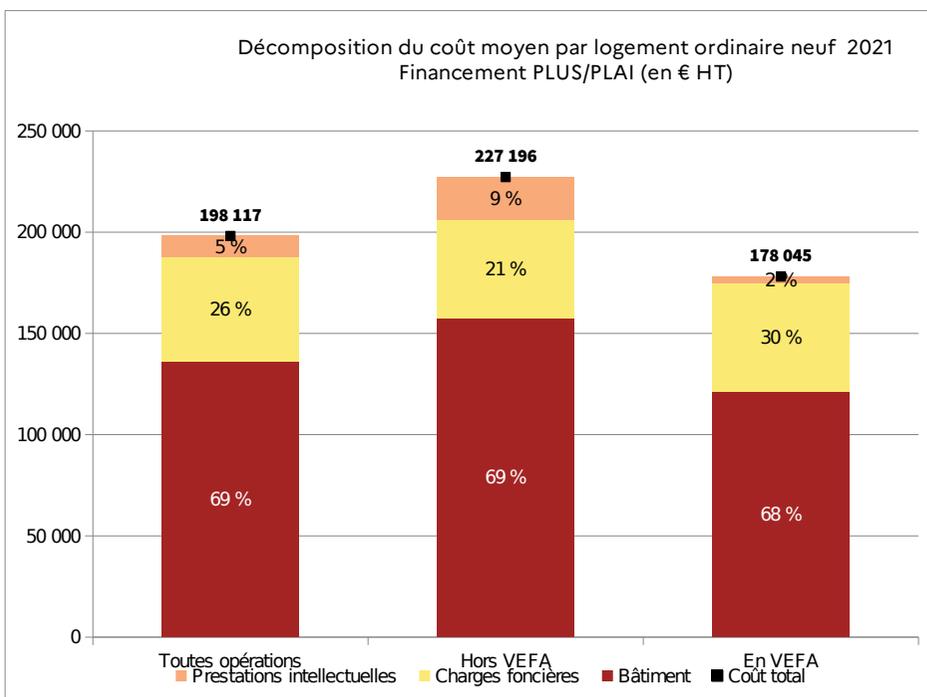
En termes de dévolution (VEFA ou hors VEFA) :

- la part du bâtiment est globalement identique quelle que soit la dévolution ;
- la part des charges foncières est plus importante lorsque le logement est en VEFA (30 % contre 21 %) ;
- celle des prestations intellectuelles est moins importante en VEFA (2 % contre 9%).

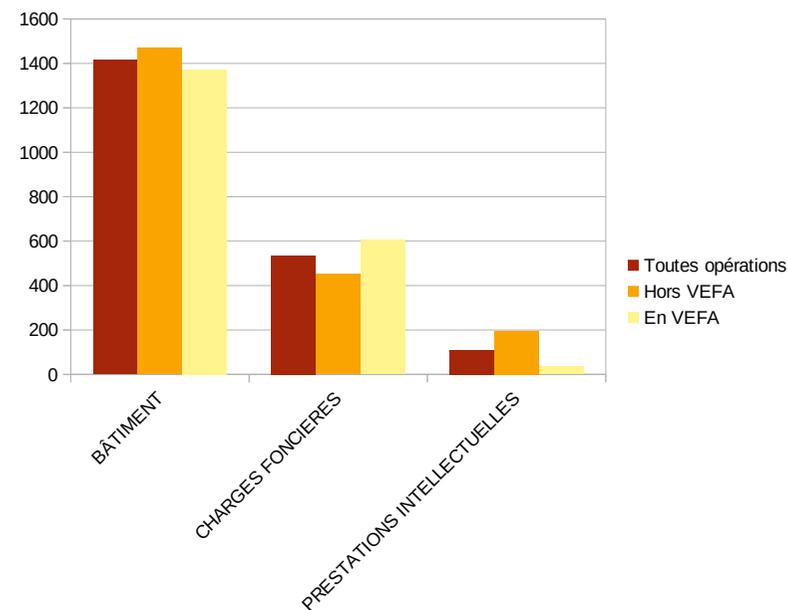
La production d'un logement en VEFA coûte en moyenne 50 000 € de moins que celle d'un logement hors VEFA. Cependant, les écarts au m² s'avèrent nettement plus réduits (100 € / m²), eu égard aux surfaces moyennes plus réduites des logements produits en VEFA.

Coût moyen/m ²	Toutes opérations	Hors VEFA	En VEFA
TOTAL	2 062	2 117	2 014
BÂTIMENT	1 416	1 469	1 372
CHARGES FONCIERES	536	452	606
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	110	197	36

Décomposition du coût moyen par logement ordinaire neuf 2021
Financement PLUS/PLAI (en € HT)



Coût moyen/m² selon la dévolution

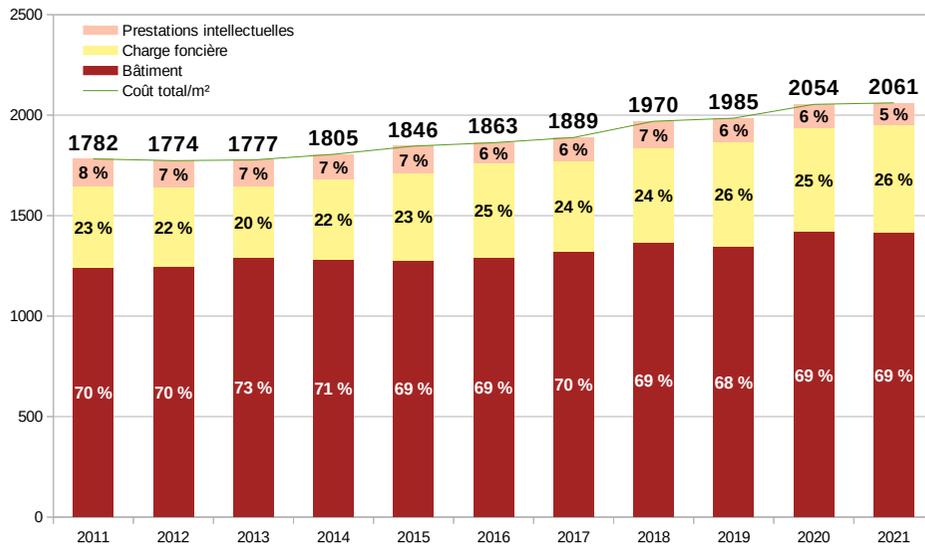


Évolution du coût moyen au m² des logements PLUS-PLAI depuis 2011 (tous logements ordinaires neufs)

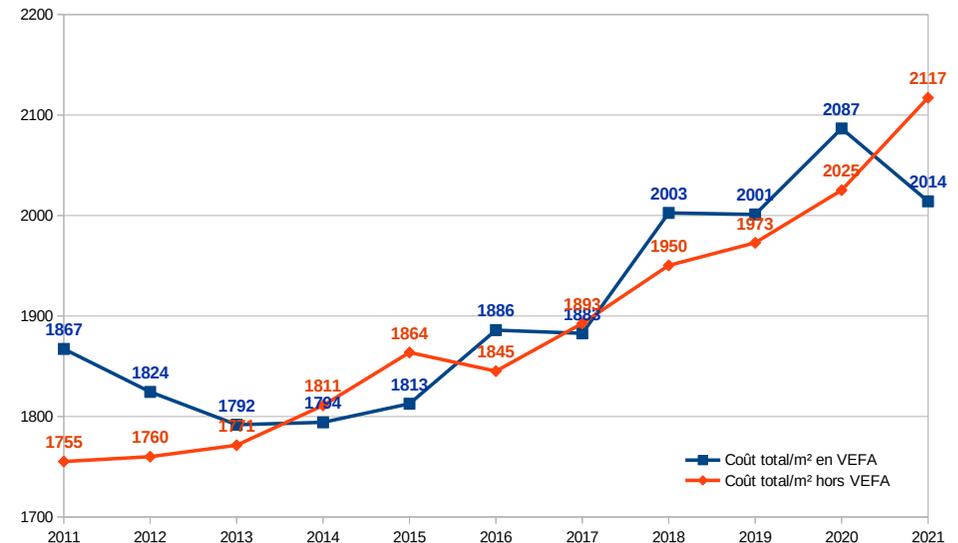
Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution 2011-2021	Moyenne sur la période
Bâtiment	1241	1248	1290	1283	1279	1293	1320	1364	1346	1418	1416	14,1%	1318
Charge foncière	406	393	357	399	433	467	453	474	522	520	536	31,9%	451
Prestations intellectuelles	135	133	131	124	135	103	116	132	117	116	110	-18,9%	123
Coût total/m²	1782	1774	1777	1805	1846	1863	1889	1970	1985	2054	2061	15,7%	1891
<i>Evolution</i>		-0,5%	0,2%	1,6%	2,3%	0,9%	1,4%	4,3%	0,8%	3,5%	0,4%		
Coût total/m² en VEFA	1867	1824	1792	1794	1813	1886	1883	2003	2001	2087	2014	7,9%	1906
<i>Evolution</i>		-2,3%	-1,8%	0,1%	1,0%	4,0%	-0,2%	6,4%	-0,1%	4,3%	-3,5%		
Coût total/m² hors VEFA	1755	1760	1771	1811	1864	1845	1893	1950	1973	2025	2117	20,6%	1888
<i>Evolution</i>		0,3%	0,7%	2,2%	2,9%	-1,0%	2,6%	3,0%	1,2%	2,6%	4,5%		

Part des postes de dépenses dans le coût moyen des PLAI-PLUS



Evolution du coût total /m² des PLAI-PLUS selon la dévolution



Le coût moyen des logements PLAI et PLUS augmente de près de 16 % sur la période 2011-2021, les hausses les plus importantes concernant les années 2017-2018 et 2019-2020. Ces évolutions connaissent cependant des évolutions variables selon le mode de dévolution. Ainsi, le coût de construction en VEFA progresse de 7,9 % contre 20,6 % pour la construction hors VEFA sur l'ensemble de la période. La construction hors VEFA connaît une envolée des coûts depuis 2016 avec un coût moyen dépassant celui de la VEFA en 2021. La part du bâtiment reste stable sur l'ensemble de la période, tandis que celle de la charge foncière augmente et que celle des prestations intellectuelles diminue. La charge foncière représente ainsi le principal facteur de hausse avec près de 32%, suivie de 14 % pour le bâtiment tandis que les prestations intellectuelles diminuent de 19 %.

Plan de financement moyen en PLAI en 2021 (logements ordinaires)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

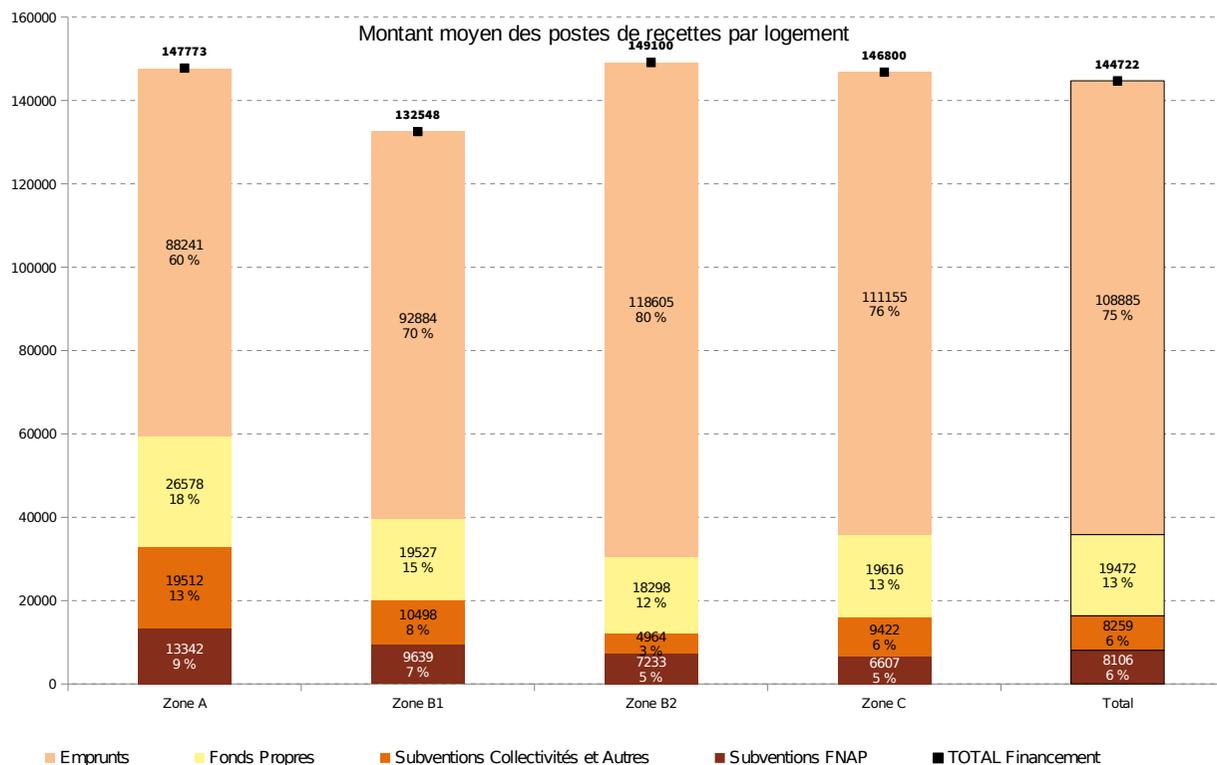
Total subventions FNAP = Subvention ETAT + PLAI Adapté
Total Subventions Collectivités et Autres = Subvention AUTRES, COMMUNE, DEPARTEMENT, EPCI, REGION
Fonds propres = Fonds Propres
Total prêts = Banque Postale, Caisse d'épargne, CDC-PLS, Crédit Agricole-PLS, Crédit Foncier-PLS, Crédit Mutuel-PLS, Prêt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

Totaux opérations 2021	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Total Subventions FNAP	1 760 900 €	3 923 091 €	6 212 828 €	2 523 845 €	14 420 664 €
Total Subventions Collectivités et Autres	2 556 136 €	4 272 788 €	4 264 208 €	3 599 367 €	14 692 499 €
Total Fonds Propres	3 481 729 €	7 947 387 €	15 718 143 €	7 493 420 €	34 640 678 €
Total Emprunts	11 559 584 €	37 803 774 €	101 881 545 €	42 461 112 €	193 706 015 €
TOTAL Financement	19 358 348 €	53 947 040 €	128 076 724 €	56 077 743 €	257 459 856 €

Opérations analysées	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Nombre de logements	131	407	859	382	1779
Montant moyen TTC financé (€/lgt)	147 774	132 548	149 100	146 800	144 722
SU moyenne (m2)	62	56	67	67	64
Coût moyen au m2 de SU (€)	2 383 €	2 367 €	2 225 €	2 191 €	2 261 €

Montant moyen par logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Subventions FNAP	13 442	9 639	7 233	6 607	8 106
Subventions Collectivités et Autres	19 512	10 498	4 964	9 422	8 259
Fonds Propres	26 578	19 527	18 298	19 616	19 472
Emprunts	88 241	92 884	118 605	111 155	108 885
TOTAL Financement	147 773	132 548	149 100	146 800	144 722

Répartition valeur relative	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Subventions FNAP	9,10 %	7,27 %	4,85 %	4,50 %	5,60 %
Subventions Collectivités et Autres	13,20 %	7,92 %	3,33 %	6,42 %	5,71 %
Fonds Propres	17,99 %	14,73 %	12,27 %	13,36 %	13,45 %
Emprunts	59,71 %	70,08 %	79,55 %	75,72 %	75,24 %
TOTAL Financement	147 773	132 548	149 100	146 800	144 722



Plan de financement moyen en PLUS en 2021 (logements ordinaires)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

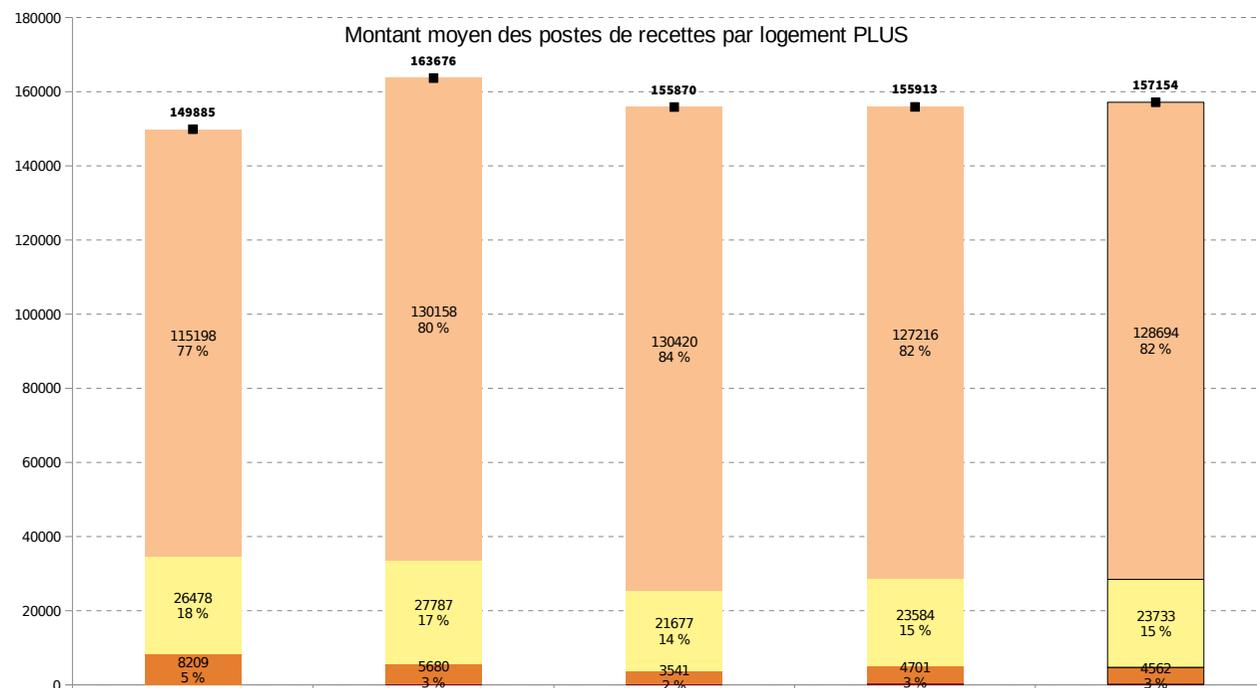
Total subventions FNAP =	Subvention ETAT (pour PLUS en acquis-amélioré)
Total subventions collectivités et autres =	Subvention AUTRES, COMMUNE, DEPARTEMENT, EPCI, REGION
Fonds Propres =	Fonds Propres
Total prêts =	Banque Postale, Caisse d'épargne, CDC-PLS, Crédit Agricole-PLS, Crédit Foncier-PLS, Crédit 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 2021	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Total Subventions FNAP (logements Acquis-Améliorés)	0 €	40 000 €	258 732 €	288 103 €	586 834 €
Total Subventions Collectivités et Autres	1 986 531 €	4 470 026 €	6 456 014 €	3 285 837 €	16 198 408 €
Total Fonds Propres	6 407 770 €	21 868 108 €	39 516 691 €	16 484 892 €	84 277 460 €
Total Emprunts	27 877 916 €	102 434 134 €	237 755 979 €	88 923 813 €	456 991 841 €
TOTAL Financement	36 272 216 €	128 812 268 €	283 987 415 €	108 982 644 €	558 054 544 €

Opérations analysées	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Nombre de logements	242	787	1823	699	3551
Montant moyen TTC financé (€/lgt)	149 885	163 675	155 780	155 912	157 154
SU moyenne (m2)	64	67	72	71	70
Coût moyen au m2 de SU (€)	2 342 €	2 443 €	2 164 €	2 196 €	2 245 €

Montant moyen par logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Subventions FNAP (logements Acquis-Améliorés)	0	51	142	412	165
Subventions Collectivités et Autres	8 209	5 680	3 541	4 701	4 562
Fonds Propres	26 478	27 787	21 677	23 584	23 733
Emprunts	115 198	130 158	130 420	127 216	128 694
TOTAL Financement	149 885	163 676	155 780	155 912	157 154

Répartition valeur relative	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Total
Subventions FNAP	0,00 %	0,03 %	0,09 %	0,26 %	0,11 %
Subventions Collectivités et Autres	5,48 %	3,47 %	2,27 %	3,02 %	2,90 %
Fonds Propres	17,67 %	16,98 %	13,91 %	15,13 %	15,10 %
Emprunts	76,86 %	79,52 %	83,72 %	81,59 %	81,89 %
TOTAL Financement	149 885	163 676	155 780	155 912	157 154



Comparaison PLAÍ - PLUS en 2021 (logements ordinaires)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

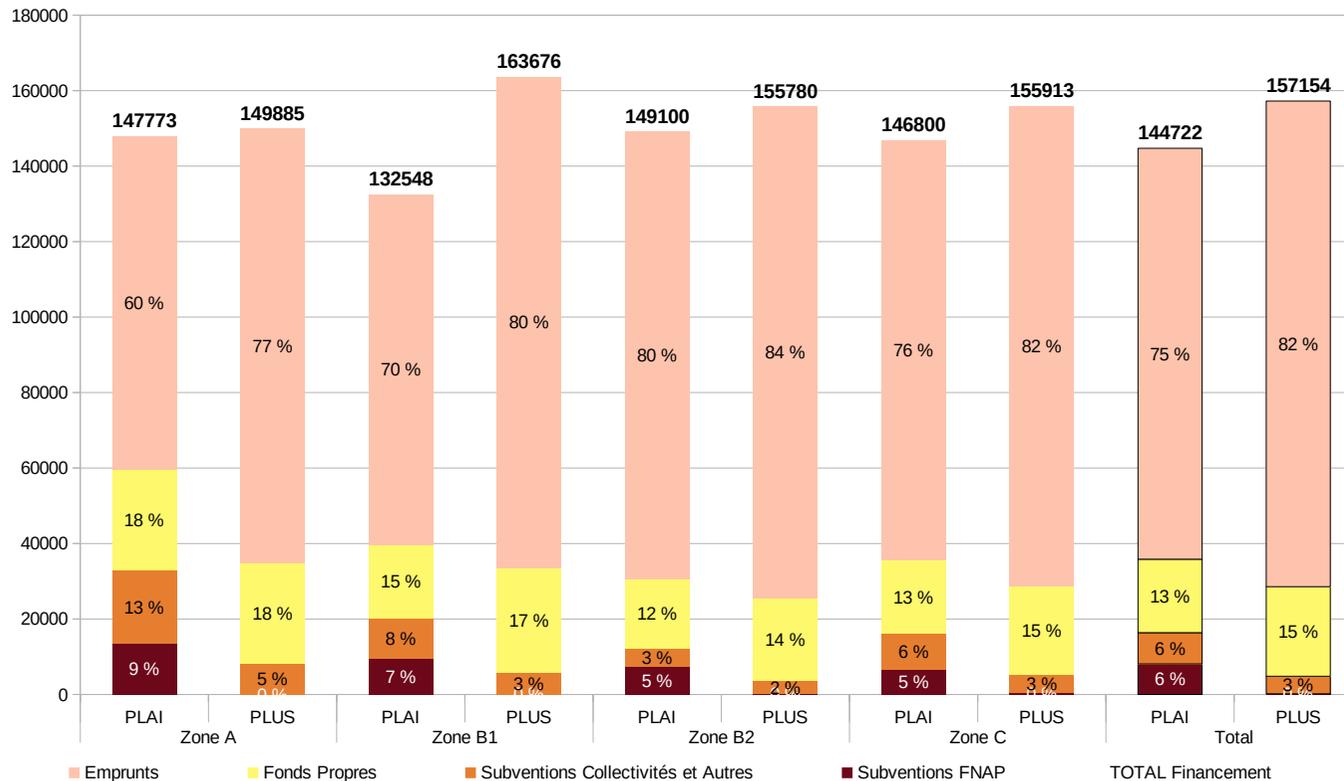
Total subventions FNAP = Subvention ETAT + PLAÍ Adapté
Total subventions collectivités et autres = Subvention AUTRES, COMMUNE, DEPARTEMENT, EPCI, REGION
Fonds propres = Fonds Propres
Total prêts = Banque Postale, Caisse d'épargne, CDC-PLS, Crédit Agricole-PLS, Crédit Foncier-PLS, Crédit Mutuel-PLS, Prêt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

Montant moyen par logement	Zone A		Zone B1		Zone B2		Zone C		Total	
	PLAÍ	PLUS								
Subventions FNAP*	13 442	0	9 639	51	7 233	142	6 607	412	8 106	165
Subventions Collectivités et Autres	19 512	8 209	10 498	5 680	4 964	3 541	9 422	4 701	8 259	4 652
Fonds Propres	26 578	26 478	19 527	27 787	18 298	21 677	19 616	23 584	19 472	23 733
Emprunts	88 241	115 198	92 884	130 158	118 605	130 420	111 155	127 216	108 885	128 694
Total financement	147 773	149 885	132 548	163 676	149 100	155 780	146 800	155 913	144 722	157 154

* Pour les PLUS : seuls les logements financés en acquisition-amélioration bénéficient d'une subvention FNAP. Le chiffre mentionné dans le tableau ci-dessus est une moyenne rapportée à l'ensemble des PLUS.

Montant moyen des postes de recettes par logement

Comparaison par produit et par zone



En complément des aides du FNAP, es abondements des collectivités territoriales et des autres subventions publiques sont plus importants sur les logements en PLAÍ. Le recours aux prêts et fonds propres apparaît par conséquent plus important sur les PLUS.

La part des aides et des fonds propres est plus importante en zone A, où le recours aux prêts est plus limité (60 % pour les PLAÍ et 77 % pour les PLUS). A l'inverse, la part des prêts est la plus importante en zone B2, où elle représente 80 % du financement des PLAÍ et 84 % de celui des PLUS.

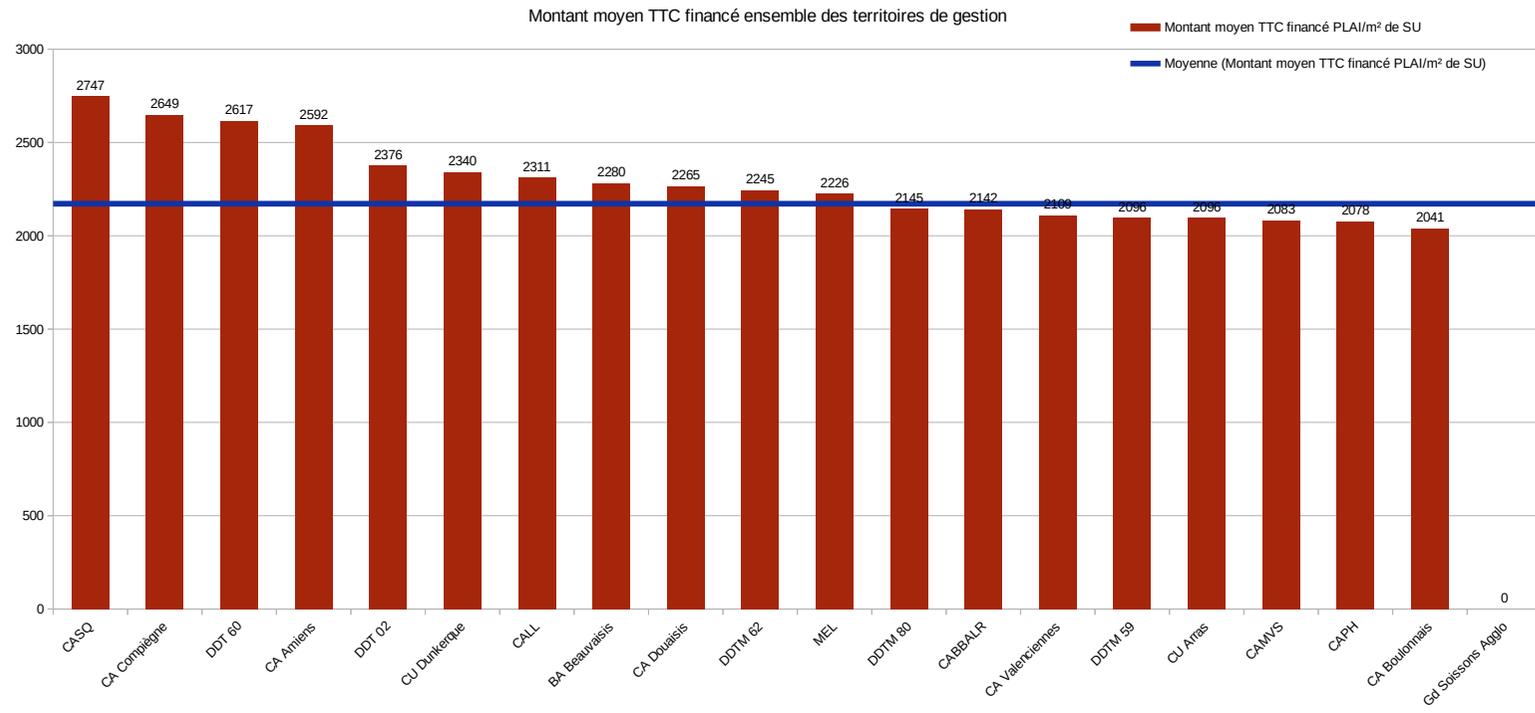
Plan de financement moyen en PLAI en 2021 par territoire de gestion (logements ordinaires)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

Total subventions FNAP = Subvention ETAT + PLAI Adapté
 Total subventions CT et autres = Subvention 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

	CA du Saint-Quentinois	CA de la Région de Compiègne	DDT Oise	CA Amiens Métropole	DDT Aisne	CU de Dunkerque	CA de Lens - Liévin	CA du Beauvaisis	CA Douaisis Agglo	DDTM Pas de Calais	Métropole Européenne de Lille	DDTM Somme	CABBALR	CA Valenciennes Métropole	DDTM Nord	CU d'Arras	CA Maubeuge Val de Sambre	CA de la Porte du Hainaut	CA du Boulonnais	Grand Soissons Agglo
Subvention FNAP	53 616	107 232	1 911 694	277 662	451 272	182 106	703 710	127 914	335 100	2 025 999	3 776 597	500 686	306 414	484 338	1 156 000	717 114	615 368	415 524	272 318	0
Subvention CT et autres	386 715	86 000	2 951 878	128 000	438 767	289 933	0	205 331	280 000	1 156 759	5 370 254	169 500	253 839	204 294	913 750	766 614	446 320	617 545	27 000	0
Fonds Propres	5 084	227 569	4 253 500	604 869	1 448 529	891 014	1 352 295	554 541	519 937	5 397 231	8 768 300	1 386 103	1 195 158	737 963	3 666 612	1 522 391	827 871	440 219	841 494	0
Prêts	1 031 611	1 748 500	22 137 351	3 970 939	7 123 624	1 578 246	10 612 968	1 663 883	6 348 979	34 444 786	27 994 181	10 560 093	4 723 249	7 293 496	17 920 594	12 915 771	10 373 751	8 090 779	3 173 214	0
TOTAL	1 477 026	2 169 302	31 254 423	4 981 470	9 462 192	2 941 300	12 668 973	2 551 668	7 484 016	43 024 774	45 909 332	12 616 381	6 478 660	8 720 091	23 656 956	15 921 890	12 263 310	9 564 067	4 314 026	0
Nb de logts financés	8	16	204	31	60	23	105	17	50	288	324	89	43	59	180	107	84	62	29	0
Montant moyen TTC financé (€/logement)	184 628	135 581	153 208	160 693	157 703	127 883	120 657	150 098	149 680	149 392	141 695	141 757	150 667	147 798	131 428	148 803	145 992	154 259	148 760	0
SU en m2/logement	67	51	59	62	66	55	52	66	66	67	64	66	70	70	63	71	70	74	73	0
Montant moyen TTC financé (€/m2 de SU)	2 747	2 649	2 617	2 592	2 376	2 340	2 311	2 280	2 265	2 245	2 226	2 145	2 142	2 109	2 096	2 096	2 083	2 078	2 041	0

TOTAL REGION HAUTS DE FRANCE	
Subvention FNAP	14 420 664 €
Subvention CT et autres	14 692 499 €
Fonds Propres	34 640 678 €
Prêts	193 706 015 €
TOTAL	257 459 856 €
Nb de logts financés	1779
Montant moyen TTC financé (€/logement)	144 722 €
SU en m2/logement	65
Montant moyen TTC financé (€/m2 de SU)	2 226 €

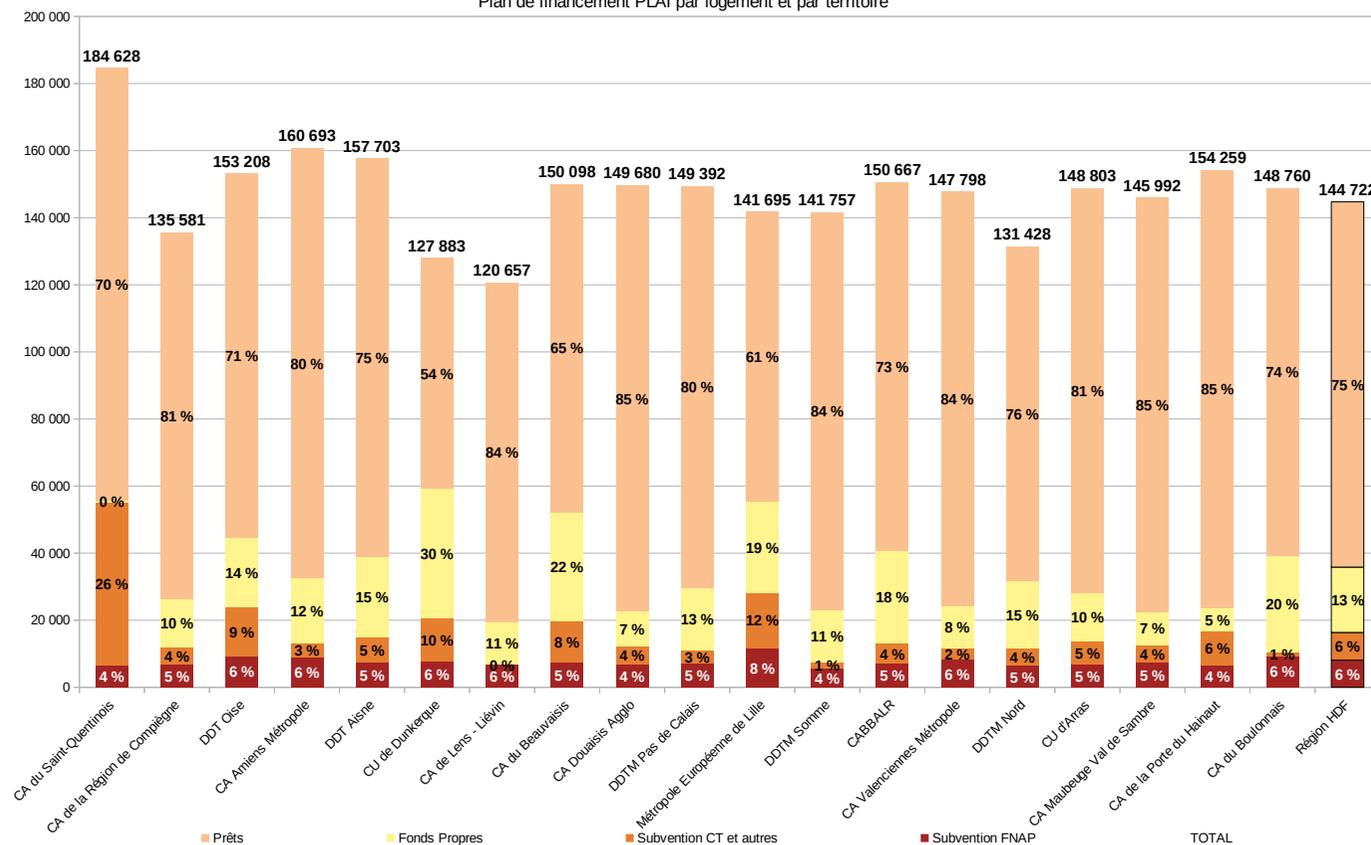


Plan de financement moyen en PLAI en 2021 par territoire de gestion (logements ordinaires)

Source = DREAL-SISAL 3 Univers détaillé

	CA du Saint-Quentinois	CA de la Région de Compiègne	DDT Oise	CA Amiens Métropole	DDT Aisne	CU de Dunkerque	CA de Lens - Liévin	CA du Beauvaisis	CA Douaisis Agglo	DDTM Pas de Calais	Métropole Européenne de Lille	DDTM Somme	CABBALR	CA Valenciennes Métropole	DDTM Nord	CU d'Arras	CA Maubeuge Val de Sambre	CA de la Porte du Hainaut	CA du Boulonnais	Grand Soissons Agglo	Région HDF
Subvention FNAP	6 702	6 702	9 371	8 957	7 521	7 918	6 702	7 524	6 702	7 035	11 656	5 626	7 126	8 209	6 422	6 702	7 326	6 702	9 390	0	8 106
Subvention CT et autres	48 339	5 375	14 470	4 129	7 313	12 606	0	12 078	5 600	4 017	16 575	1 904	5 903	3 463	5 076	7 165	5 313	9 960	931	0	8 259
Fonds Propres	635	14 223	20 850	19 512	24 142	38 740	12 879	32 620	10 399	18 740	27 063	15 574	27 794	12 508	20 370	14 228	9 856	7 100	29 017	0	19 472
Prêts	128 951	109 281	108 516	128 095	118 727	68 619	101 076	97 875	126 980	119 600	86 402	118 653	109 843	123 619	99 559	120 708	123 497	130 496	109 421	0	108 885
TOTAL	184 628	135 581	153 208	160 693	157 703	127 883	120 657	150 098	149 680	149 392	141 695	141 757	150 667	147 798	131 428	148 803	145 992	154 259	148 760	0	144 722

Plan de financement PLAI par logement et par territoire



Le montant moyen TTC financé au m² de surface utile pour les logements ordinaires en PLAI est compris entre 2 000 et 2 800 €/m² selon les territoires de gestion, pour une moyenne régionale de 2 226 €/m².

4 territoires dépassent les 2 500 €/m² (DDT 60, CA Amiens Métropole, CA de la région de Compiègne et CA de Saint Quentin), et 5 restent inférieurs à 2 100 €/m² (DDTM 59, CU Arras, CAMVS, CAPH et CA du Boulonnais).

Les prêts représentent en moyenne régionale 75 % du budget des opérations avec une part variant entre 61 et 85 % selon les territoires. Avec des parts oscillant entre 0 et 30 % selon les territoires, les aides des collectivités territoriales et autres représentent une variable d'ajustement importante dans la constitution des plans de financement.

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

Chiffres clés du bilan 2021 - Région Hauts-de-France

8 648 LLS

29 % de PLAI

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

49,3 % de la construction neuve produite en VEFA

77 % de ménages ordinaires

46 % des logements ordinaires neufs en T1-T2

Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI :

- 2 061 €/m² (HT) de SU toutes opérations confondues

- 2 117 €/m² (HT) de SU hors opérations en VEFA

- 2 014 €/m² (HT) de SU en VEFA

Soit une hausse des coûts depuis 2011 de :

- 15,7% toutes opérations confondues

- 7,9% pour les opérations en VEFA

- 20,6% pour les opérations hors VEFA

(augmentation de la charge foncière de 32%)

Plan de financement moyen d'un logement ordinaire PLAI :

- Subvention FNAP = 5,6%

- Autres subventions publiques = 5,7%

- Fonds propres = 13,5%

- Prêts = 75,2%