

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



Bilan 2017



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Sommaire

Préambule	3	Financement des opérations	
Développement de l'offre de logements sociaux		Plan de financement	21
Offre nouvelle 2017 – chiffres clés	4	Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI en 2017	22
Le développement de l'offre locative sociale	5-6	Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLUS en 2017	23
Logements financés par l'ANRU	7	Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI : Part des fonds propres et des subventions par territoire de gestion	24-26
LLS financés 2017 par territoire de gestion	8-9	Glossaire	27-28
LLS financés par territoire de gestion depuis 2008	10		
Proportion de logements en acquisition-amélioration	11		
Part des opérations en offre nouvelle, en neuf, financées en VEFA	12		
Évolution de la part des opérations financées en VEFA sur 7 ans	12		
Logements financés par type de bénéficiaires en 2017	13		
Répartition des logements financés par taille (logements ordinaires neufs)	14		
Taille des logements financés par typologie (logements ordinaires neufs)	15		
Éléments de coûts			
Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI	16-17		
Évolution du coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI depuis 2008	18		
Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI par territoire de gestion	19-20		



Préambule

Avec 8 614 logements financés en 2017, la production régionale de logements locatifs sociaux (LLS) PLUS-PLAI-PLS progresse de 7 % par rapport à 2016 et atteint son plus haut niveau depuis 2010. Il s'agit de la deuxième année de hausse consécutive après le recul observé en 2015, qui avait vu la production de LLS passer sous le seuil des 8 000 logements.

Si le nombre des réalisations en PLAI baisse de 3,8 % par rapport à 2016, il se maintient toutefois à un niveau relativement élevé au vu de l'ensemble des résultats annuels de la dernière décennie. Dans le même temps, l'augmentation limitée du nombre de logements financés en PLUS (+2%) conduit à une stabilisation de la production cumulée en PLUS-PLAI, soit les deux produits consacrés à la partie la plus sociale de l'offre de LLS. Les réalisations en PLS progressent quant à elles de façon sensible (+45,9 % en 2017) et constituent le principal facteur d'accélération de la production régionale de logements locatifs sociaux en 2017.

À l'échelle régionale, l'objectif 2017 de production de logements PLUS-PLAI est atteint à hauteur de 88,8 %, un bon résultat qui ne doit pas masquer certaines disparités entre les territoires, où le taux d'atteinte varie de moins de 20 % à plus de 185 %. Il convient néanmoins de souligner que les valeurs prises par ce taux sont à relativiser au regard de l'importance de l'objectif quantitatif propre à chaque territoire.

L'année 2017 marque l'arrêt des dynamiques observées précédemment en matière d'évolution des modes de production de l'habitat locatif social

en région. Ainsi, après être passée de 8 % en 2015 à 4,5 % en 2016, la part de logements acquis-améliorés dans l'offre nouvelle régionale se stabilise à 4,6 % en 2017 (contre 11,4 % à l'échelle nationale). S'agissant de la construction neuve, le pourcentage de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) marque un léger recul en région (40,7 % en 2017 contre 41,3 % l'année précédente), tandis qu'il continue de croître au niveau national pour atteindre 47,1 % (+1,2 points par rapport à 2016). Cette stabilisation met un terme à une longue période de progression qui a vu ce taux doubler depuis 2011. Pour autant, la part des VEFA dépasse encore 55 % dans plusieurs territoires des Hauts-de-France et peut atteindre jusqu'à 70 %.

Le bilan 2017 fait également état d'une évolution notable de la structure de l'offre nouvelle de logements ordinaires neufs. La part des petites typologies (T1-T2) connaît en effet une progression annuelle de 5,6 points pour s'établir à 38,4 % en 2017. Néanmoins, ce taux demeure faible au vu de la nature de la demande d'accès à un logement social, qui se concentrait à plus de 50 % sur les petites typologies en fin d'année 2017.

Enfin le coût surfacique moyen des logements ordinaires neufs s'établit à 1 860 €/m² de SU, dans la continuité des valeurs observées en 2016.

Ce recueil peut être téléchargé sur le site de la DREAL :
www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Offre nouvelle 2017 - chiffres clés (en nombre de logements)

en Région

1) Logements locatifs sociaux hors ANRU

Financés

% réalisé

PLAI

2 135

Objectif PLUS-PLAI

7 700

88,8 %

PLUS

4 699

PLS

1 780

PARC LOCATIF PUBLIC

Sous-total hors ANRU

8 614

Objectif LLS total

9 600

89,7 %

2) ANRU (reconstitution de l'offre)

0 ⁽¹⁾

Total LLS

8 614

PSLA

641

LOCATION-ACCESSION

Total offre sociale

9 255

(1) Année de transition PRU/NPNRU



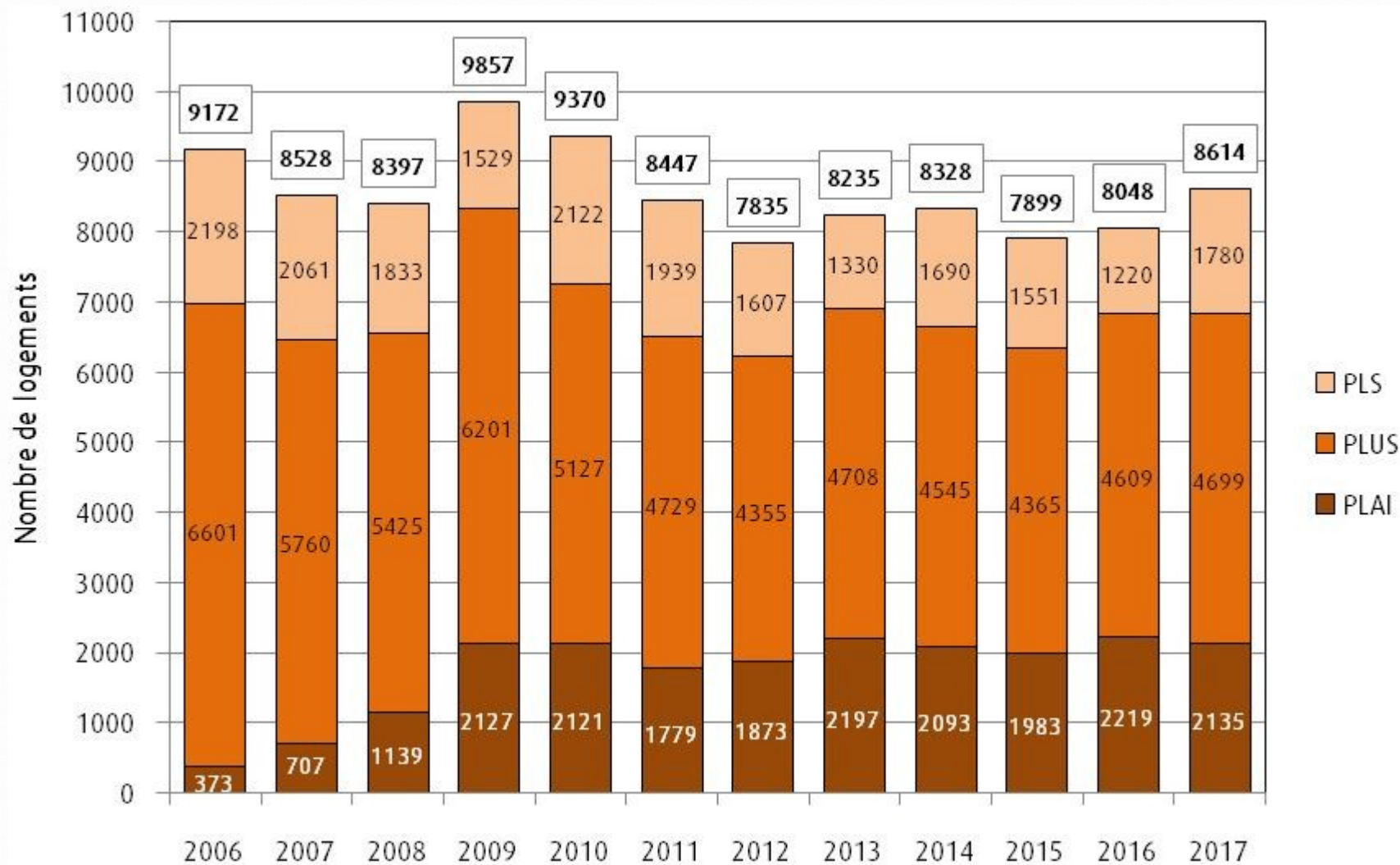
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Le développement de l'offre locative sociale (en nombre de logements financés depuis 2006) (sources : DREAL, SISAL)

évolution par produit PLUS PLAI et PLS

en Région

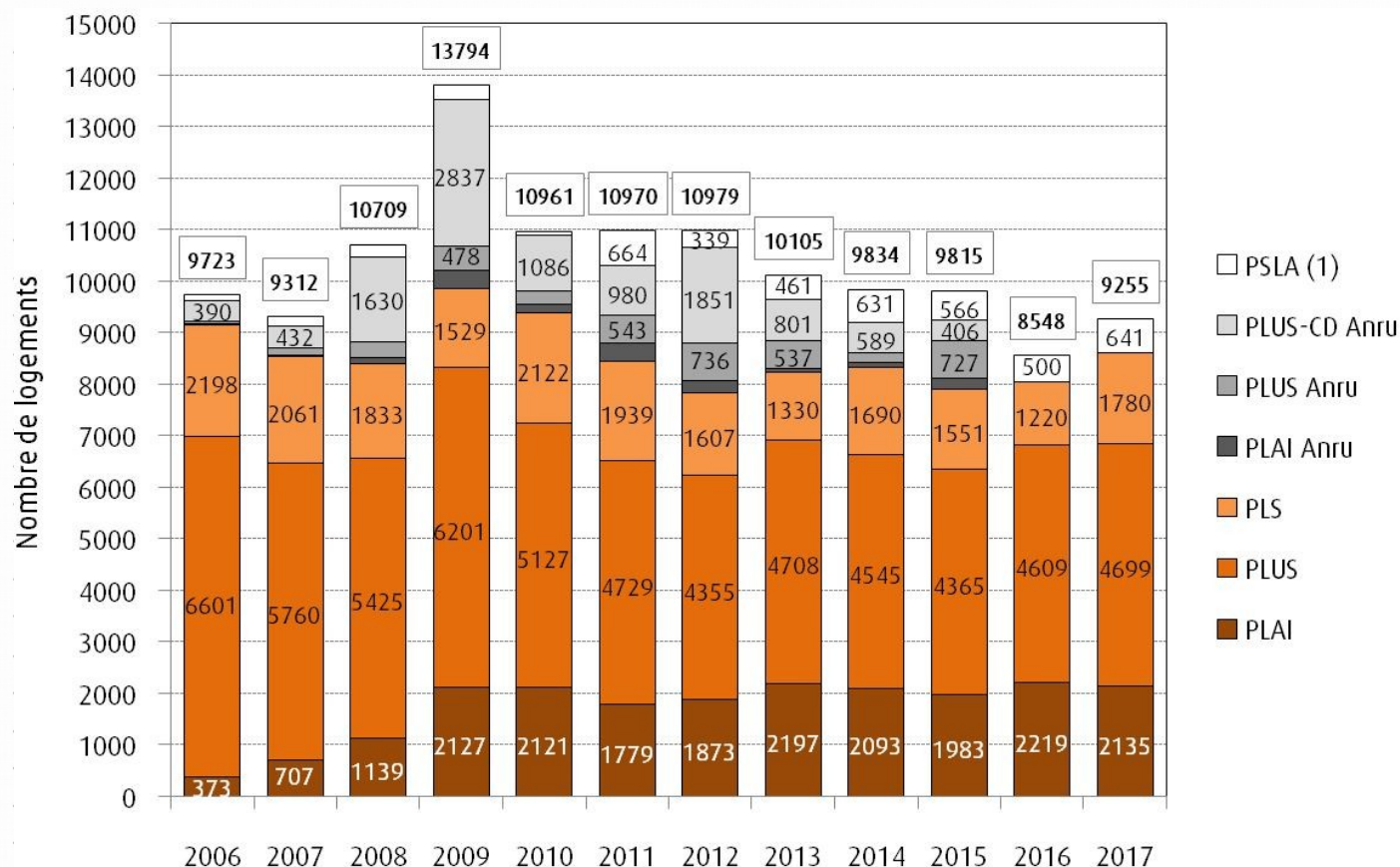


Le développement de l'offre locative sociale en nombre de logements financés depuis 2006

(sources : DREAL, SISAL)

financement global : PLUS PLAI et PLS, PSLA et ANRU (reconstitution de l'offre)

en Région



⁽¹⁾ PSLA : Le Prêt Social de Location Accession (PSLA) est un prêt conventionné consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé, etc.) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs (sous TVA à 5,5 % et exonération de TFPB pendant 15 ans) qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Celle-ci comporte deux phases : une phase locative, pendant laquelle le ménage (sous plafond de ressources) verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente) ; une phase d'accession qui débute lorsque le ménage lève l'option d'achat sur le logement, le cas échéant, dans des conditions financières prévues dès l'origine. Le PSLA est à l'origine un prêt au bailleur, qui peut être transféré au ménage en cas de levée d'option.

Plus de 4 700 PSLA ont été distribués depuis 2006 en région Hauts-de-France.

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Logements financés par l'ANRU

(sources : DREAL, SISAL)

en Région

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nb de LLS financés	426	784	434	603	2 059	3 654	1 521	1 859	2 805	1 409	875	1 350
<i>Cumul en nb de logements</i>	426	1 210	1 644	2 247	4 306	7 960	9 481	11 340	14 145	15554	16 429	17 779
<i>Démolitions financées</i>	24	642	840	818	1 278	1 700	2 903	1 735	2 540	2 825	1 509	941
<i>(nb cumulé de logts)</i>	(24)	(666)	(1506)	(2324)	(3602)	(5302)	(8205)	(9940)	(12480)	(15305)	(16814)	(17755)

Aucun logement n'a été financé par l'ANRU en 2016 et 2017, années de transition PRU/NPNRU.

L'intégration des opérations de l'ANRU dans SISAL étant relativement récente, certaines opérations anciennes n'ont pas pu être intégrées. On pourra donc observer un écart entre les chiffres présentés ici et des résultats de l'ANRU par ailleurs, mais il demeure très faible.



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

LLS financés 2017 par territoire de gestion

(sources : DREAL, SISAL)

Aisne - Nord

Département	Gestionnaire	PLAI			PLUS				PLS	Total LLS
		financés	obj. 2017	% obj. PLA	financés	obj. 2017	% obj. PLUS	% obj. PLUS/PLAI	financés	
AISNE	CA de Saint Quentin	6	15	40,0%	16	30	53,3%	48,9%	33	55
	CA du Soissonais	12	21	57,1%	27	44	61,4%	60,0%	16	55
	DDT Aisne	186	66	281,8%	185	134	138,1%	185,5%	63	434
02		204	102	200,0%	228	208	109,6%	139,4%	112	544
NORD	CA de la Porte du Hainaut	32	69	46,4%	69	141	48,9%	48,1%	2	103
	CA de Valenciennes Métropole	41	102	40,2%	127	208	61,1%	54,2%	46	214
	CA du Douaisis	67	74	90,5%	105	182	57,7%	67,2%	0	172
	CA Maubeuge Val de la Sambre	48	64	75,0%	87	156	55,8%	61,4%	4	139
	CU de Dunkerque Grand Littoral	85	84	101,2%	189	171	110,5%	107,5%	11	285
	DDTM Nord	179	230	77,8%	392	470	83,4%	81,6%	128	699
	Métropole Européenne de Lille	551	700	78,7%	1334	1374	97,1%	90,9%	816	2701
59		1003	1323	75,8%	2303	2702	85,2%	82,1%	1007	4313

Dont EPCI non délégataires

Dept	EPCI	Financés 2017			
		PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Aisne	CA de la Région de Château Thierry	87	60	17	164
Nord	CC Coeur d'Ostrevent	18	36	84	138
	CA de Cambrai	30	59	10	99



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

LLS financés 2017 par territoire de gestion

(sources : DREAL, SISAL)

Oise – Pas-de-Calais - Somme

Département	Gestionnaire	PLAI			PLUS			% obj. PLUS/PLAI	PLS	Total LLS
		financés	obj. 2017	% obj. PLAI	financés	obj. 2017	% obj. PLUS		financés	
OISE	CA de la Région de Compiègne	22	44	50,0%	77	91	84,6%	73,3%	33	132
	CA du Beauvaisis	4	44	9,1%	21	91	23,1%	18,5%	4	29
	DDT Oise	258	214	120,6%	423	426	99,3%	106,4%	176	857
60		284	302	94,0%	521	608	85,7%	88,5%	213	1018
PAS DE CALAIS	CA de Béthune Bruay Artois Lys Romane	102	95	107,4%	278	195	142,6%	131,0%	0	380
	CA de Lens - Liévin	62	99	62,6%	335	201	166,7%	132,3%	53	450
	CA du Boulonnais	42	66	63,6%	91	134	67,9%	66,5%	5	138
	CU d'Arras	30	67	44,8%	63	138	45,7%	45,4%	9	102
	DDTM Pas de Calais	211	196	107,7%	465	399	116,5%	113,6%	120	796
62		447	523	85,5%	1232	1067	115,5%	105,6%	187	1866
SOMME	CA Amiens Métropole	133	139	95,7%	266	236	112,7%	106,4%	216	615
	DDTM Somme	64	63	101,6%	149	180	82,8%	87,7%	75	288
80		197	202	97,5%	415	416	99,8%	99,0%	261	873

Dont EPCI non délégataires		Financés 2017			
Dept	EPCI	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Oise	CA Creil Sud Oise	102	137	33	272
	CC de l'Aire Cantilienne	0	0	5	5
	CC du Pays de Thelle	24	62	28	114
	CC du Clermontois	3	4	3	10
Pas-de-Calais	CA du Pays de Saint-Omer	13	25	12	50
	CA d'Hénin Carvin	66	145	3	214
	CA du Calaisis	25	57	0	82
Somme	CA de la Baie de Somme	22	55	0	77



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

LLS financés par territoire de gestion depuis 2008

(sources : DREAL, SISAL)

Code	Territoire	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
02691	CA de Saint Quentin	55	25	9	10	0	7	32	29	91	16
02722	CA du Soissonnais	55	70	81	125	134	84	60	52	175	95
59178	CA du Douaisis	172	117	20	368	272	312	386	333	361	219
59183	CU de Dunkerque Grand Littoral	285	185	298	329	361	384	342	284	393	355
59350	Métropole Européenne de Lille	2701	1887	2691	2520	2548	2396	2449	2413	2308	1929
59392	CA Maubeuge Val de la Sambre	139	70	166	74	46	123	195	217	197	210
59606	CA de Valenciennes Métropole	214	192	353	133	319	354	433	377	427	371
59632	CA de la Porte du Hainaut	103	33	186	189	302	241	294	353	389	319
60057	CA du Beauvaisis	29	168	105	122	175	246	206	203	223	201
60159	CA de la Région de Compiègne	132	75	107	60	76	129	180	124	101	48
62041	CU d'Arras	102	262	193	283	146	149	173	282	267	311
62119	CA de Béthune Bruay Artois Lys Romane	380	238	156	407	281	204	146	390	547	450
62160	CA du Boulonnais	138	147	221	306	224	316	193	276	200	221
62498	CA de Lens - Liévin	450	316	399	599	245	183	335	471	562	536
80021	CA Amiens Métropole	585	1109	426	223	364	0	0	0	0	0
CG060	CD Oise	0	0	0	0	0	0	788	952	686	474
CG080	CD Somme	0	0	170	212	146	0	0	0	0	0
DD002	DDT Aisne	434	282	120	237	219	299	193	258	430	228
DD059	DDTM Nord	699	888	702	559	535	419	509	630	656	700
DD060	DDT Oise	857	862	701	914	990	616	0	0	0	0
DD062	DDTM Pas de Calais	796	849	795	658	852	685	970	1192	1153	1131
DD080	DDTM Somme	288	273				688	563	534	691	583
Total régional		8614	8048	7899	8328	8235	7835	8447	9370	9857	8397



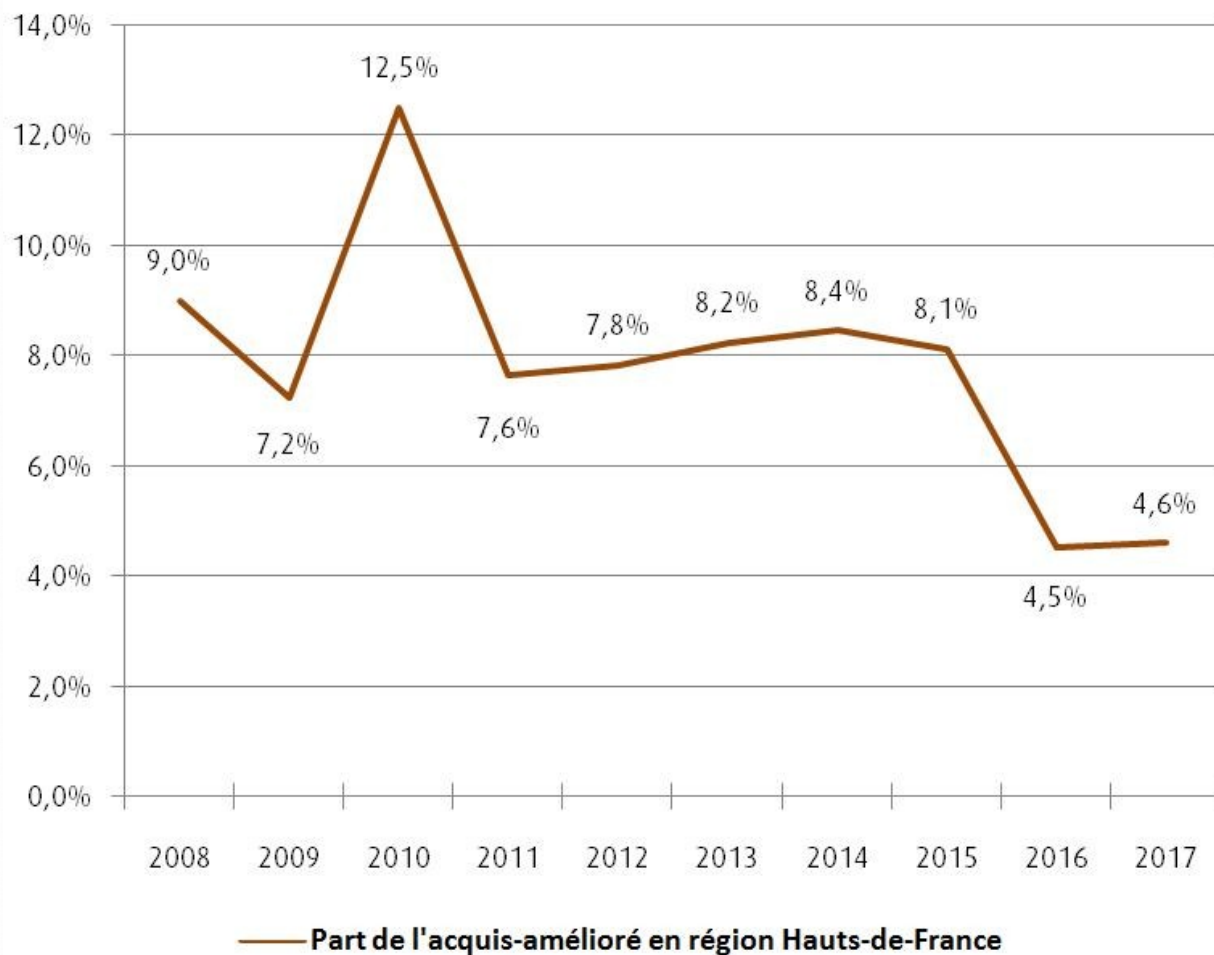
PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Proportion de logements en acquisition - amélioration sur les LLS financés depuis 2008

(sources : DREAL, SISAL)



Comparaison France entière	
2008	21,2%
2009	19,2%
2010	23,9%
2011	21,2%
2012	13,6%
2013	12,0%
2014	14,2%
2015	15,3%
2016	11,3%
2017	11,4%
Moyenne pluriannuelle	16,3%



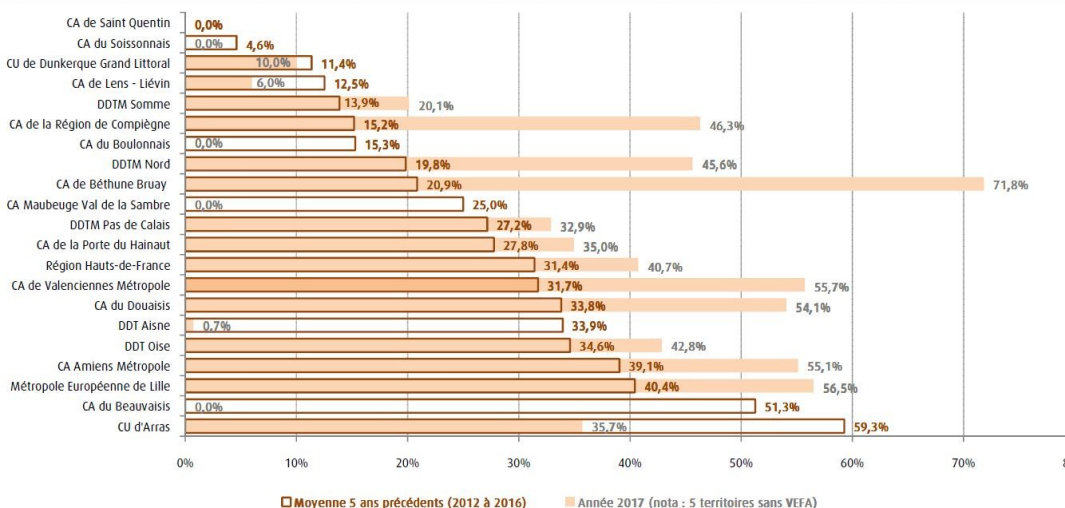
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

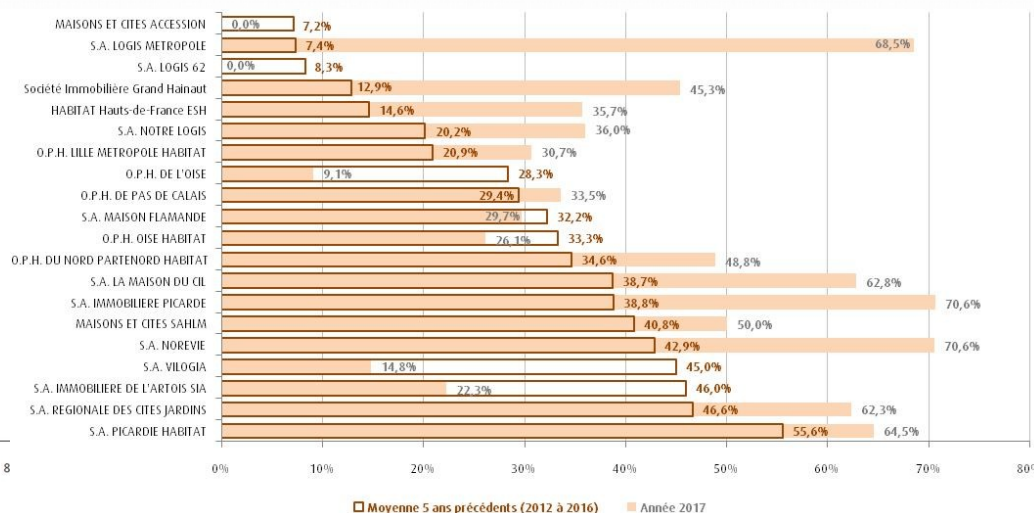
Part des opérations en offre nouvelle, en neuf, financées en VEFA

(sources : DREAL, SISAL)

Par territoire de gestion



Par maître d'ouvrage



Evolution de la part des opérations financées en VEFA sur 7 ans

en Région

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Part VEFA régionale	22,0%	20,6%	27,6%	32,3%	32,8%	41,3%	40,7%
Part VEFA France	31,8%	31,6%	32,5%	39,6%	45,1%	45,9%	47,1%

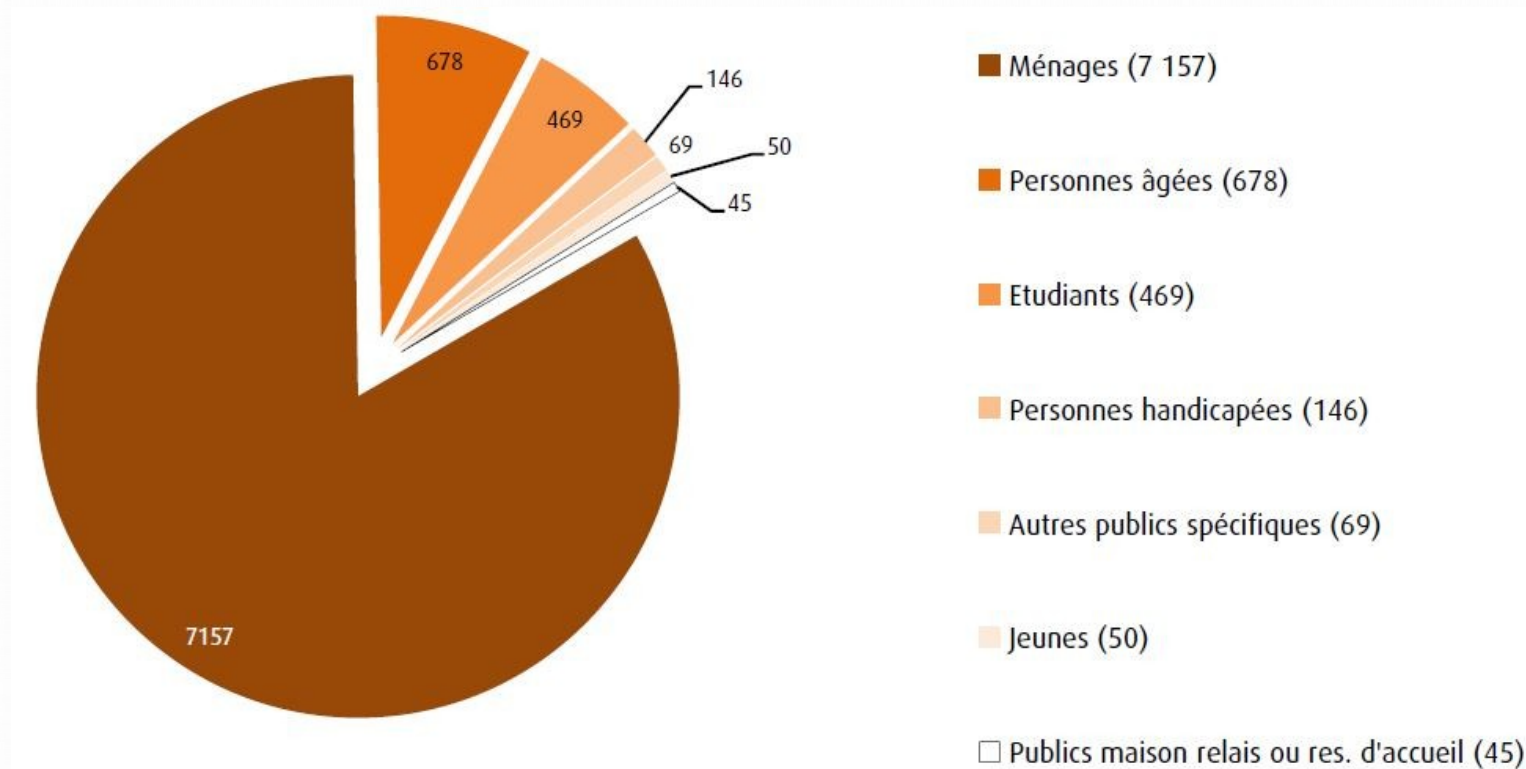


Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Logements financés par type de bénéficiaires en 2017

(source : SISAL)



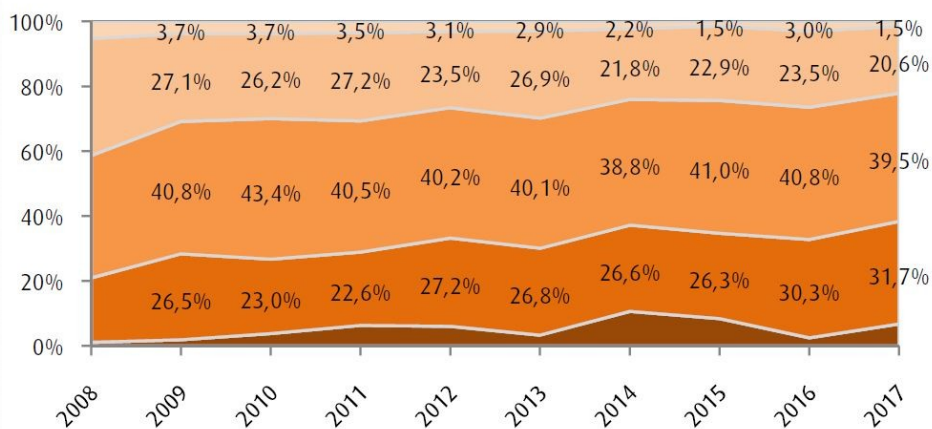
Répartition des logements financés par taille (logements ordinaires neufs)

(sources : DREAL, SISAL)

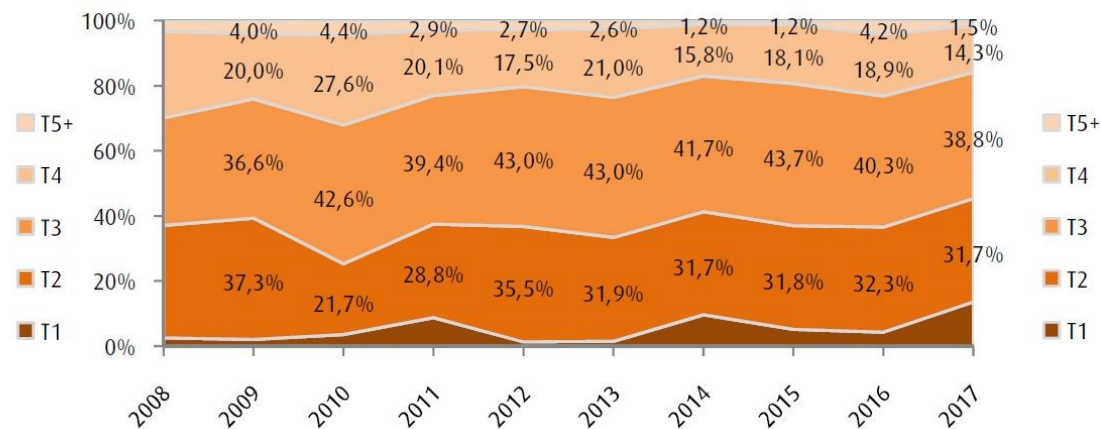
Toutes opérations

Opérations en VEFA

Ventilation de la production de logements familiaux par typologie 2008-2017



Ventilation de la production de logements familiaux par typologie 2008-2017



En 2017, la production de logements familiaux en VEFA se caractérise par une sur-représentation des T1 et une sous-représentation des T4, par rapport à l'ensemble de l'offre de logements ordinaires neufs.

Taille des logements financés par typologie (logements ordinaires neufs)

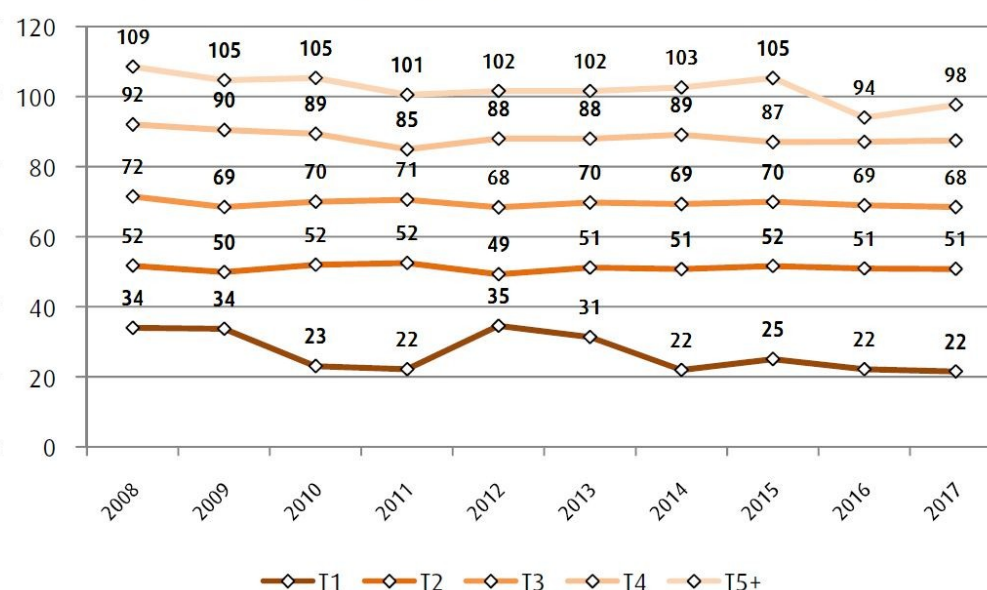
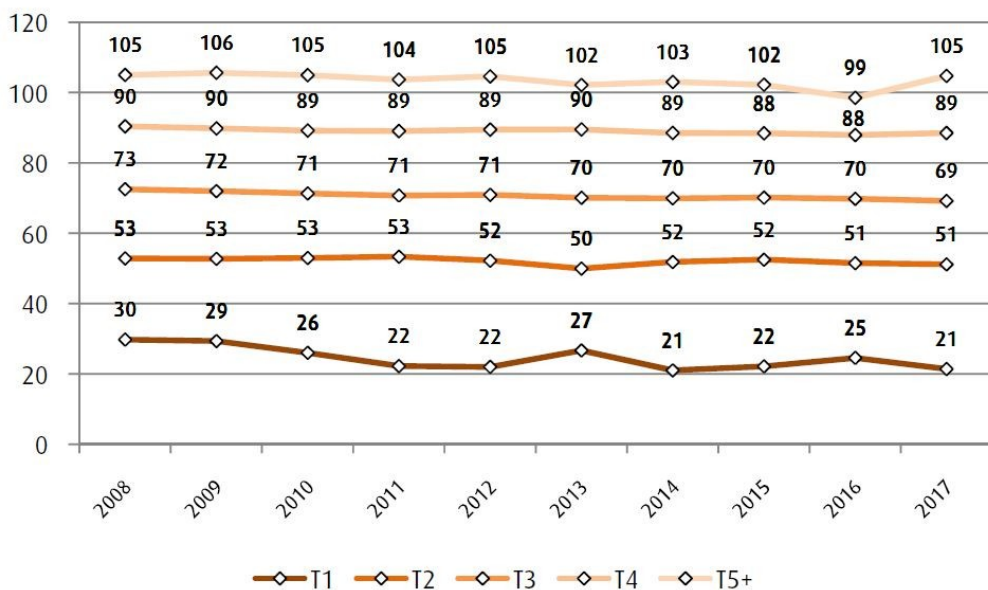
(sources : DREAL, SISAL)

Toutes opérations

Opérations en VEFA

Taille moyenne en m² de SU des logements familiaux neufs par typologie 2008-2017

Taille moyenne en m² de SU des logements familiaux neufs par typologie 2008-2017



En 2017, comme en 2016, la production de logements familiaux de grande typologie (T5) en VEFA se caractérise par de plus faibles surfaces, en comparaison de l'ensemble de l'offre de logements ordinaires neufs T5.



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

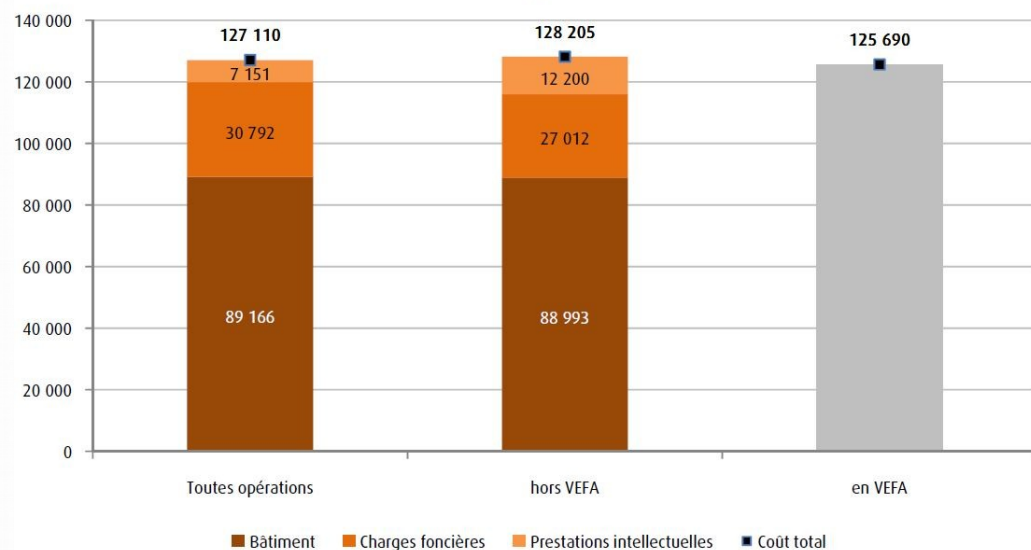
www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI

(sources : DREAL, SISAL)

Coût 2016

Décomposition du coût moyen
Logement ordinaire neuf 2016
Financement PLUS/PLAI (en € HT)

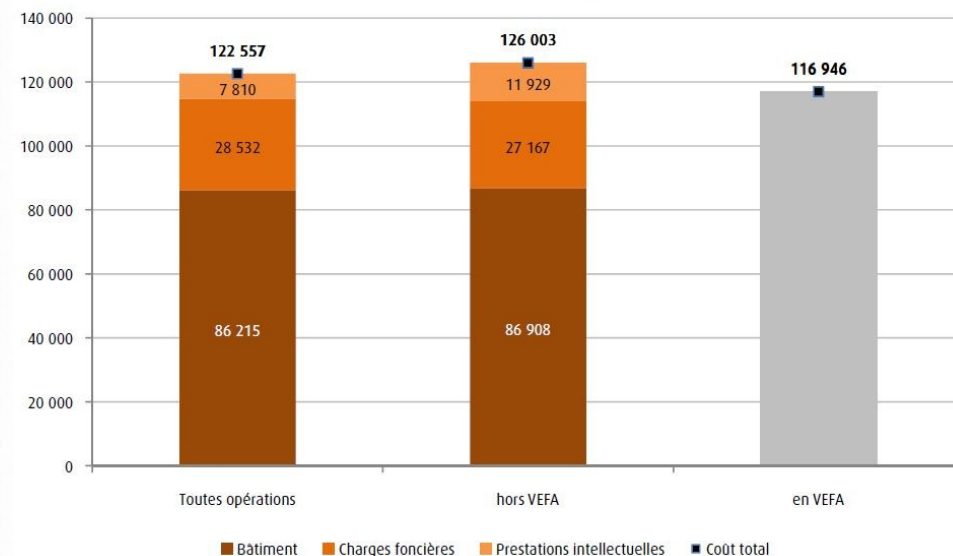


Toutes opérations	hors VEFA	en VEFA
276 opérations	179 opérations	97 opérations
5 976 logements	3 373 logements	2 603 logements
SU moyenne : 68,6 m ²	SU moyenne : 69,5 m ²	SU moyenne : 67,4 m ²

Opérations
analysées

Coût 2017

Décomposition du coût moyen
Logement ordinaire neuf 2017
Financement PLUS/PLAI (en € HT)



Toutes opérations	hors VEFA	en VEFA
275 opérations	195 opérations	80 opérations
6 186 logements	3 832 logements	2 354 logements
SU moyenne : 65,9 m ²	SU moyenne : 68,3 m ²	SU moyenne : 61,9 m ²



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

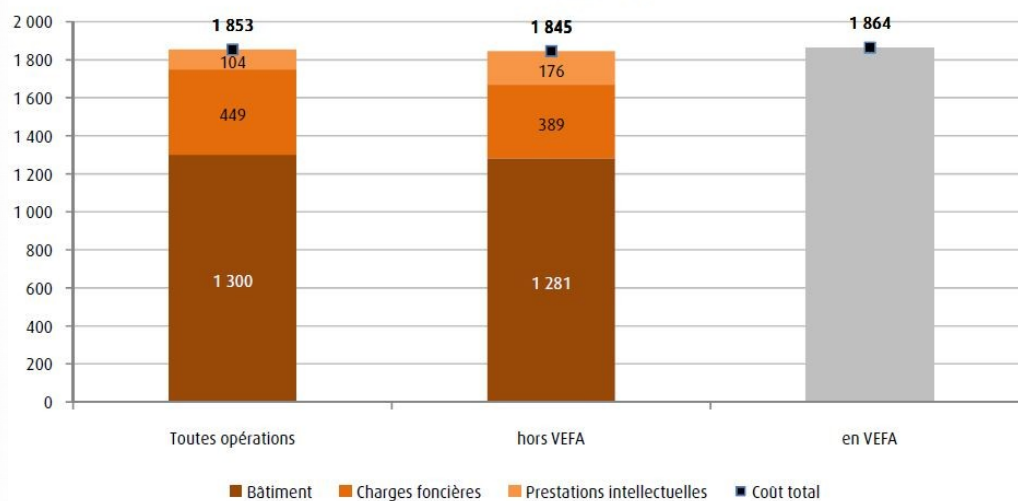
Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI (en euros/m² de SU)

(sources : DREAL, SISAL)

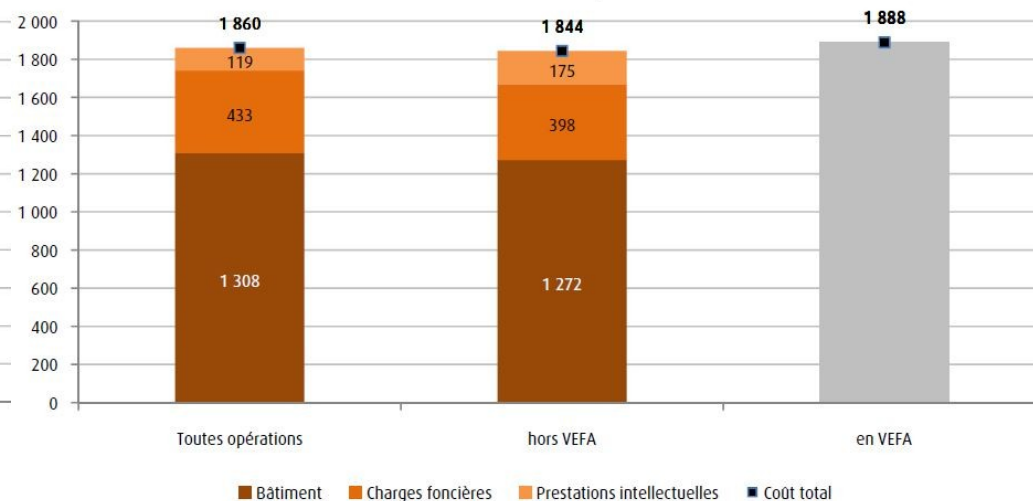
Coût 2016

Coût 2017

Décomposition du coût moyen
Logement ordinaire neuf 2016
Financement PLUS/PLAI (en €/m² de SU HT)



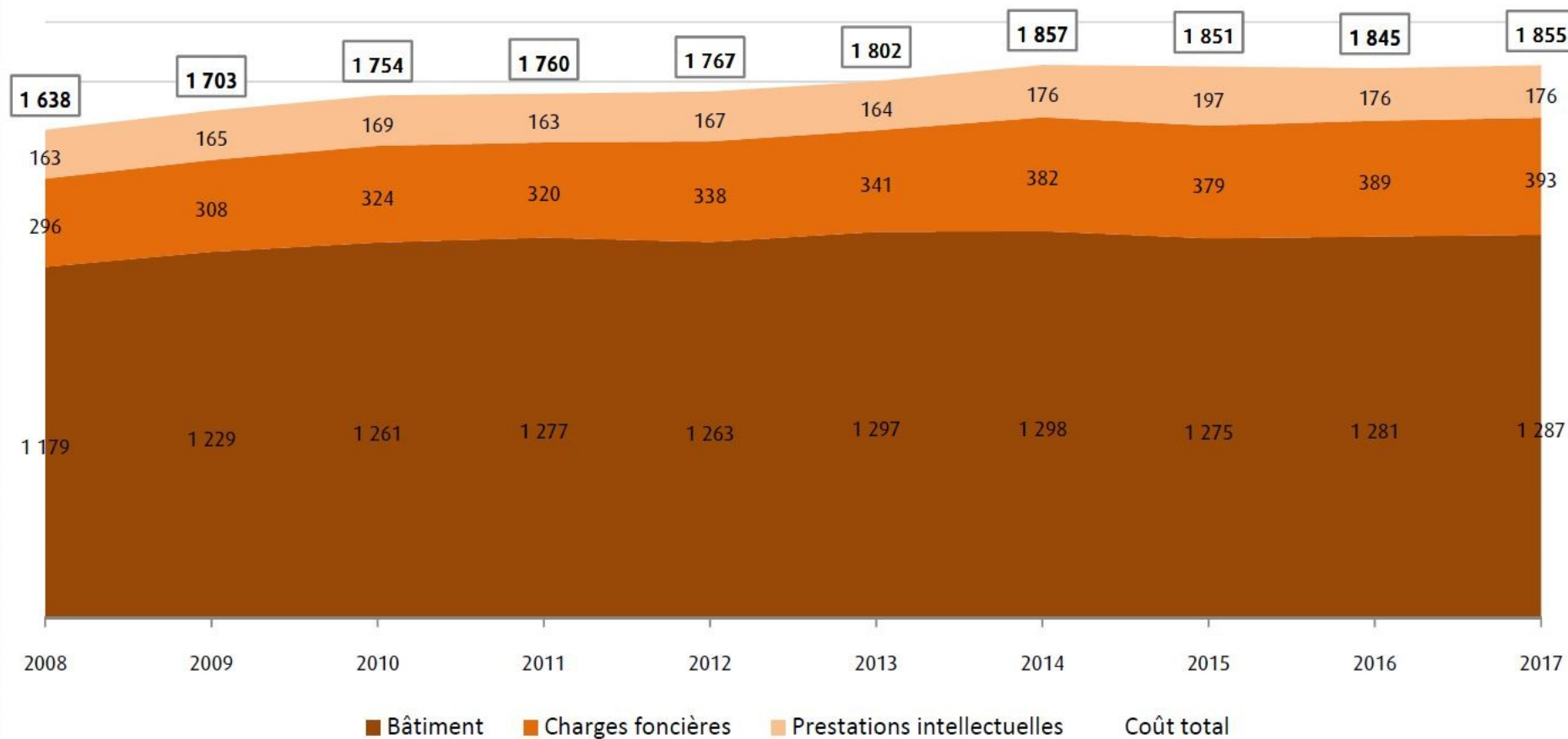
Décomposition du coût moyen
Logement ordinaire neuf 2017
Financement PLUS/PLAI (en €/m² de SU HT)



Evolution du coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI depuis 2008 (hors VEFA)

(sources : DREAL, SISAL)

+13 % (2008-2017)



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

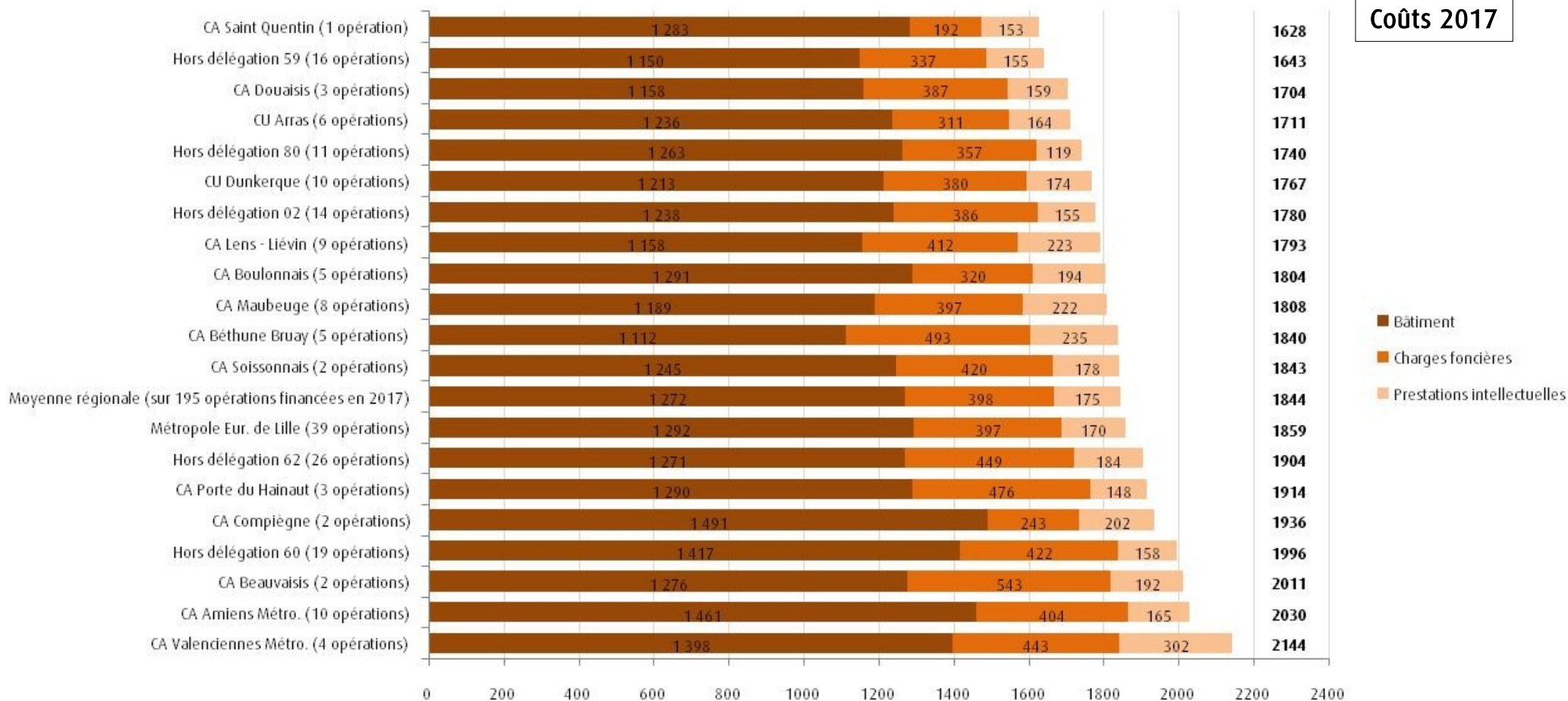
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI (hors VEFA)

(sources : DREAL, SISAL)

Coûts 2017



Les coûts sont indiqués hors TVA (en €/m² de SU).



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

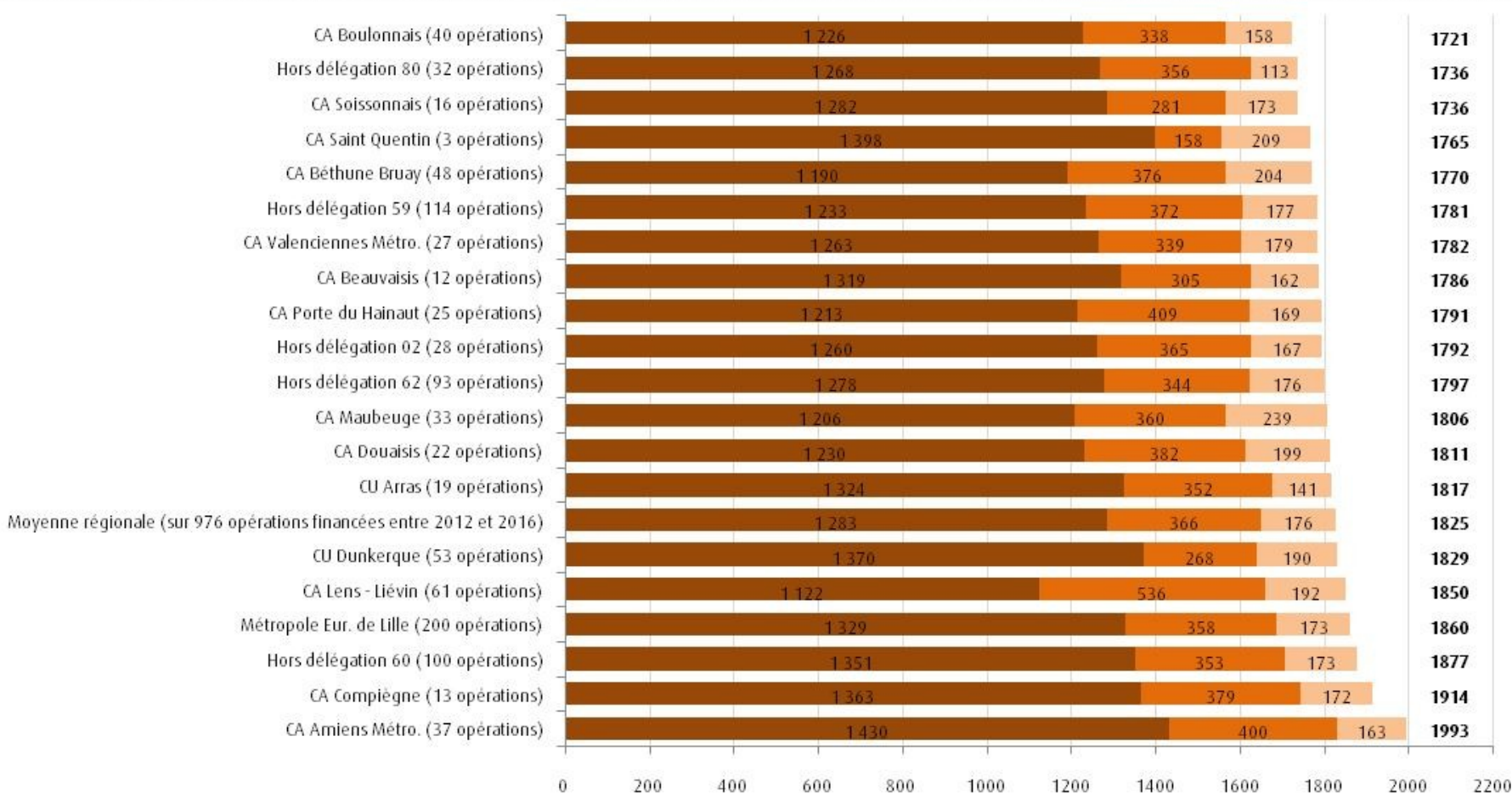
www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS - PLAI (hors VEFA)

(sources : DREAL, SISAL)

**Coûts
moyens sur
la période
2012-2016**

■ Bâtiment
■ Charges foncières
■ Prestations intellectuelles



Les coûts sont indiqués hors TVA (en € / m² de SU).



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Plan de financement

(sources : DREAL, SISAL)

Le financement d'une opération de logement locatif social (financée en PLAI, PLUS ou PLS) mobilise les différents types de financement suivants :

1) des financements directs

- subventions du Fonds national des aides à la pierre (FNAP)
- subventions des collectivités locales ou cessions de terrains à un prix inférieur à leur valeur marchande
- subventions d'Action Logement au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction
- subventions accordées par d'autres institutions
- prêts (prêts adossés au fonds d'épargne ou autres prêts bancaires)
- fonds propres des organismes

2) des aides indirectes

- avantages fiscaux accordés par l'État ou les collectivités locales : TVA à taux réduit et exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
- garantie des emprunts par les collectivités locales ou Action Logement
- aides dites de circuit ou de taux (prêts à taux préférentiels accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations ou Action Logement)

Dans la décomposition ci-contre, ces aides indirectes sont assimilées à un équivalent subvention indexé sur le taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées émises au cours du semestre précédent.

Le calcul des aides publiques est présenté ici pour un logement moyen PLAI et repose sur l'analyse des opérations financées en région en 2017. Il ne porte que sur les logements neufs ordinaires, c'est-à-dire hors logements foyers et résidences sociales, dont la structure de coût et de financement est différente (logements plus petits, services et espaces communs, etc.).

Illustration : financement moyen d'un logement ordinaire neuf en PLAI, en zone A, en 2017

(97 logements de ce type financés en 2017)

	PLAI en A	
Fonds propres	13 423	8,2%
Emprunts	122 573	75,3%
Subventions (FNAP, Coll.locales, 1%)	26 805	16,5%
Total TTC financé	162 801	

	PLAI en A			
	Etat/FNAP	Collectivités locales et autres	TOTAL	%
Total des aides directes	11 994	14 811	26 805	16,5%
Aides fiscales : réduction de TVA	22 369		22 369	13,7%
Aides fiscales : exonération de TFPB	6 165	6366	12 531	7,7%
Aides de circuit prêt 1%		318	318	0,2%
Coût de la garantie des emprunts par les collectivités locales		2 361	2 361	1,5%
Total des aides indirectes	28 534	9 045	37 579	23,1%
Total des aides	40 528	23 856	64 384	39,6%



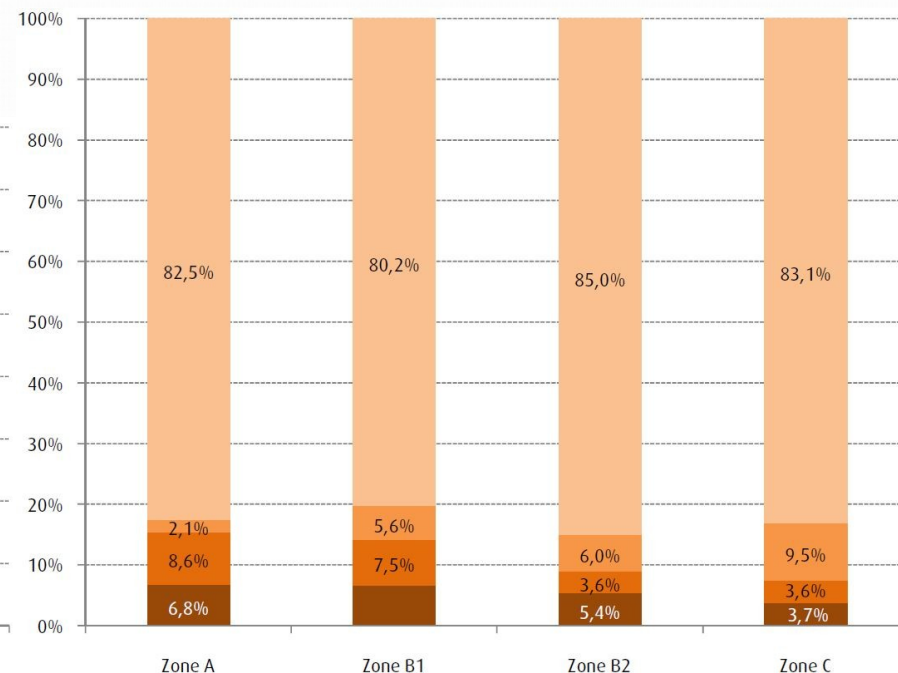
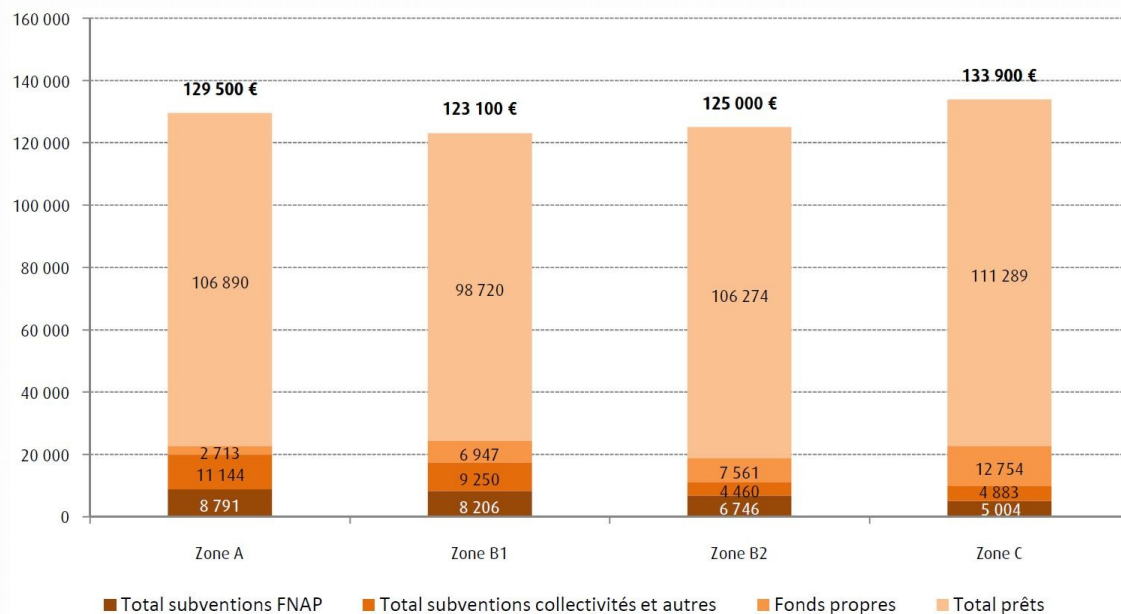
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI en 2017

(sources : DREAL, SISAL)

en Région



Opérations analysées	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
Nombre de logements	97	706	800	239
Montant moyen TTC financé (€/lgt)	129 539	123 366	126 052	133 930
SU moyenne (m²)	63	61	66	71
Coût moyen au m2 de S.U. (€)	2 053	2 013	1 917	1 898



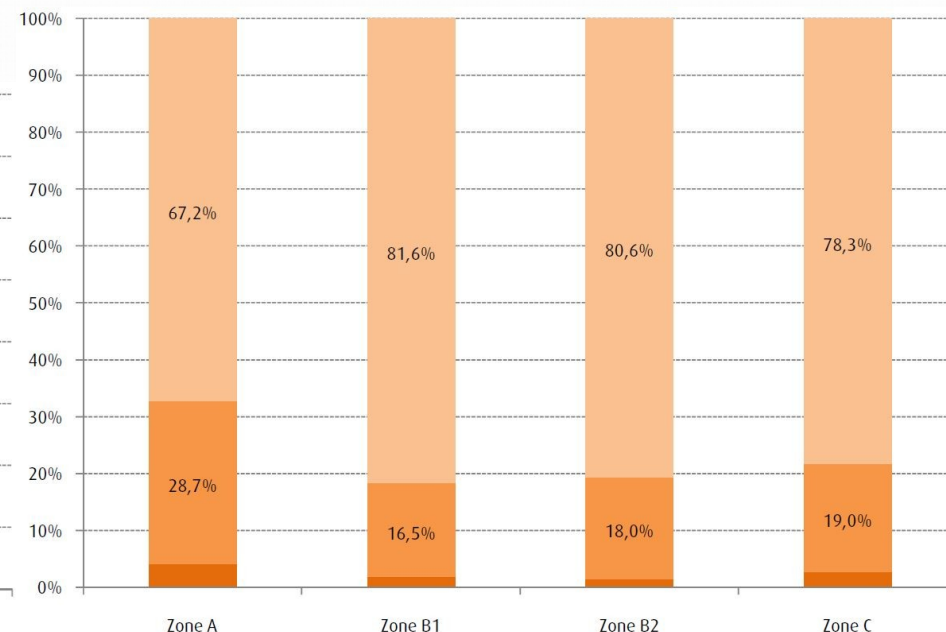
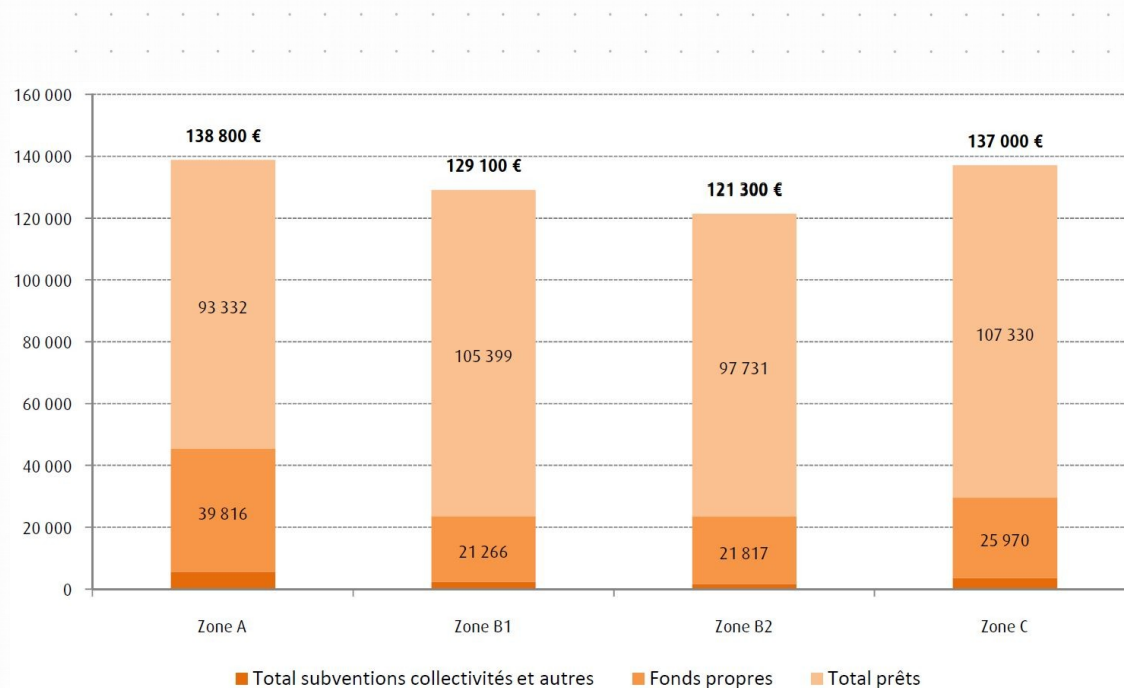
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLUS en 2017

(sources : DREAL, SISAL)

en Région



Opérations analysées	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
Nbre Logts	211	1 676	1 927	530
Montant moyen TTC financé	138 841	129 511	125 034	137 038
SU moyenne (m²)	66	64	65	73
cout moyen au m2 de S.U.	2 108	2 023	1 911	1 890



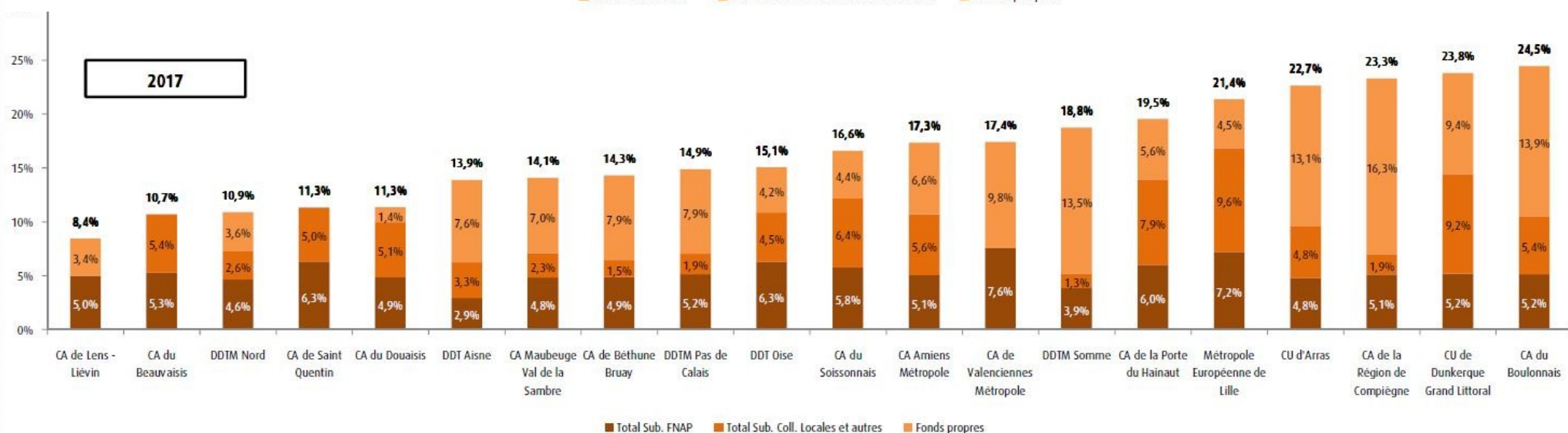
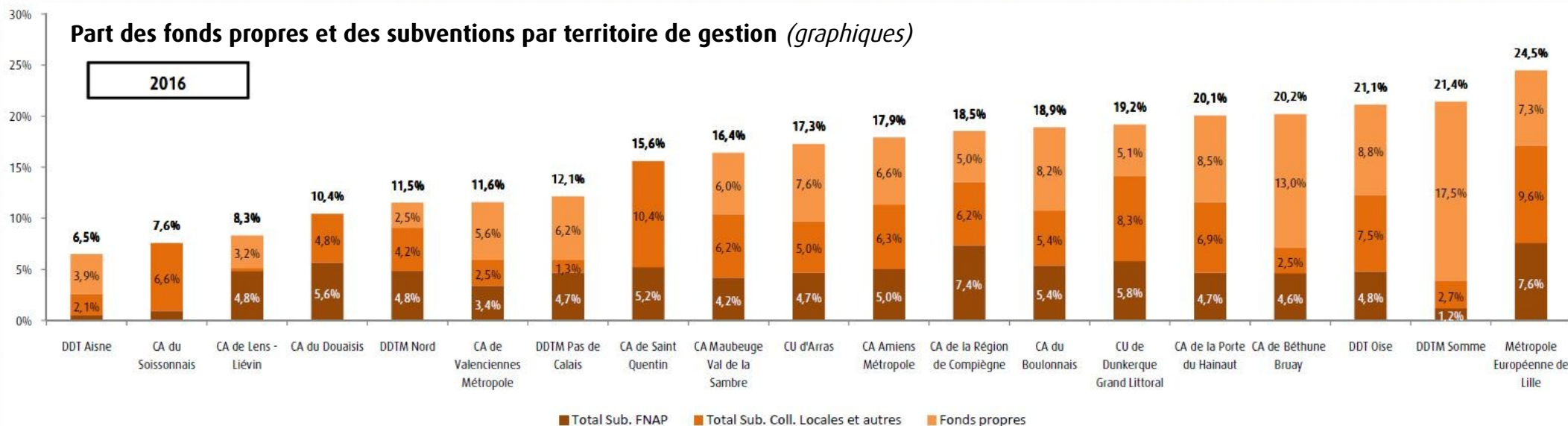
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI

(sources : DREAL, SISAI)

Part des fonds propres et des subventions par territoire de gestion (graphiques)



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI

(sources : DREAL, SISAL)

Part des fonds propres et des subventions par territoire de gestion (tableau)

Aisne - Nord

Année 2017	CA de Saint Quentin	CA du Soissonnais	DDT Aisne	CA de la Porte du Hainaut	CA de Valenciennes Métropole	CA du Douaisis	CA Maubeuge Val de la Sambre	CU de Dunkerque Grand Littoral	DDTM Nord	Métropole Européenne de Lille
Total Sub. FNAP	6,3%	5,8%	2,9%	6,0%	7,6%	4,9%	4,8%	5,2%	4,6%	7,2%
Total Sub. Coll. Locales et autres	5,0%	6,4%	3,3%	7,9%	0,0%	5,1%	2,3%	9,2%	2,6%	9,6%
Total subventions	11,3%	12,2%	6,3%	13,9%	7,6%	9,9%	7,1%	14,4%	7,3%	16,9%
Fonds propres	0,0%	4,4%	7,6%	5,6%	9,8%	1,4%	7,0%	9,4%	3,6%	4,5%
Total subventions et fonds propres	11,3%	16,6%	13,9%	19,5%	17,4%	11,3%	14,1%	23,8%	10,9%	21,4%
Total prêts	88,7%	83,4%	86,1%	80,5%	82,6%	88,7%	85,9%	76,2%	89,1%	78,6%

OPERATIONS ANALYSEES

Nombre de logements financés	6	12	77	32	22	51	41	84	173	536
SU en m2/logement	64	64	75	59	50	66	74	61	69	61
Coût en €/m2 de SU	1718	1956	1877	1960	2235	1825	1925	1865	1781	1983



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Plan de financement moyen logements ordinaires neufs en PLAI

(sources : DREAL, SISAL)

Part des fonds propres et des subventions par territoire de gestion (tableau)

Oise - Pas-de-Calais - Somme

Année 2017	CA de la Région de Compiègne	CA du Beauvaisis	DDT Oise	CA de Béthune Bruay	CA de Lens - Liévin	CA du Boulonnais	CU d'Arras	DDTM Pas de Calais	CA Amiens Métropole	DDTM Somme
Total Sub. FNAP	5,1%	5,3%	6,3%	4,9%	5,0%	5,2%	4,8%	5,2%	5,1%	3,9%
Total Sub. Coll. Locales et autres	1,9%	5,4%	4,5%	1,5%	0,0%	5,4%	4,8%	1,9%	5,6%	1,3%
Total subventions	7,0%	10,7%	10,8%	6,4%	5,0%	10,5%	9,6%	7,0%	10,7%	5,2%
Fonds propres	16,3%	0,0%	4,2%	7,9%	3,4%	13,9%	13,1%	7,9%	6,6%	13,5%
Total subventions et fonds propres	23,3%	10,7%	15,1%	14,3%	8,4%	24,5%	22,7%	14,9%	17,3%	18,8%
Total prêts	76,7%	89,3%	84,9%	85,7%	91,6%	75,5%	77,3%	85,1%	82,7%	81,2%

OPERATIONS ANALYSEES

Nombre de logements financés	22	4	228	44	62	37	29	201	120	61
SU en m2/logement	59	63	62	70	69	69	74	68	63	64
Coût en €/m2 de SU	2274	2048	2103	2003	1995	1947	1945	1936	1997	1864



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

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 R 331-96 à R 331-110 du CCH)
Surcharge foncière	Aide complémentaire qui peut être accordée en cas de dépassement des valeurs foncières de référence (article R 331-24 du CCH)



Glossaire

Caractéristiques des logements

AA	Acquisition-Amélioration : processus de conventionnement de logements existants, le cas échéant suite à travaux d'amélioration
Logement ordinaire	Logements familiaux, soit hors établissements d'hébergement et logements foyers (foyers 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.)

Autres

ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
SISAL	Infocentre dédié au suivi des logements aidés



Le site de la DREAL www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

C'est l'outil de diffusion de la connaissance au public et à tous les partenaires de la DREAL

Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
44, rue de Tournai - BP 259 - 59019 Lille cedex
Tél. 03 20 13 48 48
Fax. 03 20 13 48 78
www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Conception - réalisation
Mission Communication
Céline COULY
Service Énergie Climat Logement et Aménagement des territoires.
Pôle Habitat - Construction
Contact : Sylvain GAGLIARDI
sylvain.gagliardi@developpement-durable.gouv.fr



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Chiffres clés du bilan 2017 – Région Hauts-de-France

8 614 LLS et 641 PSLA financés

24,8 % de PLAI

4,6 % de l'offre nouvelle LLS produite en acquis-amélioré

40,7 % de la construction neuve produite en VEFA

38,4 % des logements ordinaires neufs en T1-T2

Coût moyen des logements ordinaires neufs PLUS-PLAI :

- 1 860 €/m² de SU toutes opérations confondues

- 1 844 €/m² de SU hors opérations en VEFA

- 1 888 €/m² de SU en VEFA

Soit une hausse de 13 % des coûts hors VEFA depuis 2008

(augmentation de la charge foncière de 33%)

Financement moyen d'un logement ordinaire PLAI neuf en zone A :

64 384 € d'aides

Dont - 26 805 € d'aides directes (subventions)

- 37 579 € d'aides indirectes (avantages fiscaux, garanties d'emprunts, taux préférentiels)



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE