

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 21 février 2014

Bilan 2013 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

Le développement du logement locatif social : 84% des objectifs atteints en PLUS/PLAI dans un contexte de très forte hausse des objectifs assignés à la région.

Le niveau d'objectif global fixé à la région en 2013, de 8180 logements, en hausse de 20 % par rapport à l'objectif initial de 2012, était sans précédent et jamais atteint par la région dans la dernière décennie (supérieur aux objectifs fixés lors du PCS et du plan de relance de l'économie). En PLUS/PLAI la hausse représentait 23,5%.

Dans ce contexte, les objectifs régionaux très ambitieux de production en PLUS/PLAI dans les zones de plus fortes tensions locatives ont été remplis à près de 84%.

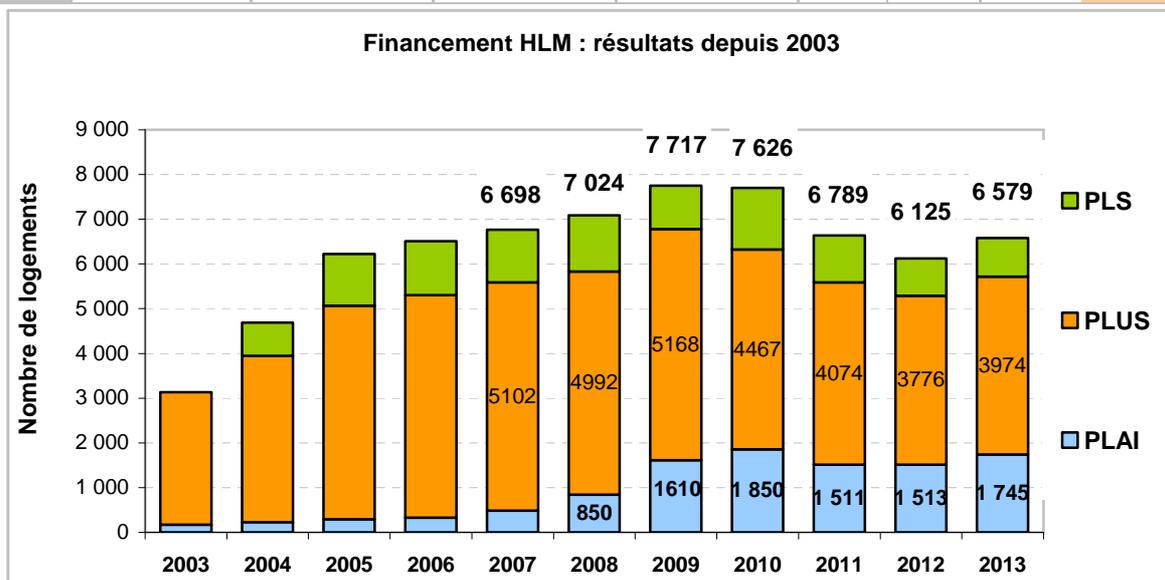
5 719 PLUS/PLAI ont ainsi été financés en 2013, en hausse de 8,2% par rapport à 2012.

En 2013, les résultats en financement de logement destinés aux publics les plus fragiles (dénommés Prêts Locatifs Aidés d'Intégration-PLAI), s'établissent à un niveau remarquable de **1 745 PLAI, en hausse de 15%**.

La production des logements locatifs intermédiaires (PLS), familiaux et structures, se maintient au-delà des 800 logements depuis 2 ans.

L'offre nouvelle en neuf représente 92% de la production.

	2008		2009		2010		2011		2012		2013	
	Objectif	Réalisé										
PLAI	1 030	836	2 070	1 602	1 900	1 854	1 500	1 511	1 590	1 514	2 190	1 745
PLUS	4 120	4 935	4 930	5 115	4 600	4 467	3 700	4 074	3 900	3 785	4 590	3 974
PLS	950	1 253	950	909	900	1 396	980	1 204	1 370	836	1 400	860
Total	6 100	7 024	7 950	7 626	7 400	7 717	6 180	6 789	6 860	6 135	8 180	6 579



Décomposition de la production sociale par type de bénéficiaires en 2013

Type bénéficiaire	Total 2012
Ménages ordinaires	5 115
Etudiants	224
Personnes Agées	745
Personnes handicapées	36
Jeunes	216
Publics issus de FTM	103
Publics maison relais ou res. d'accueil	46
Autres résidents de résidences sociales	79

La production de nouveaux logements sociaux profite en priorité aux ménages « ordinaires », mais aussi aux bénéficiaires de logements en structure collective (1000 logements à destination des personnes âgées, handicapées et étudiants).

L'effort de production se constate particulièrement dans les zones où les populations connaissent le plus de difficultés pour accéder aux logements, et en particulier la métropole lilloise.

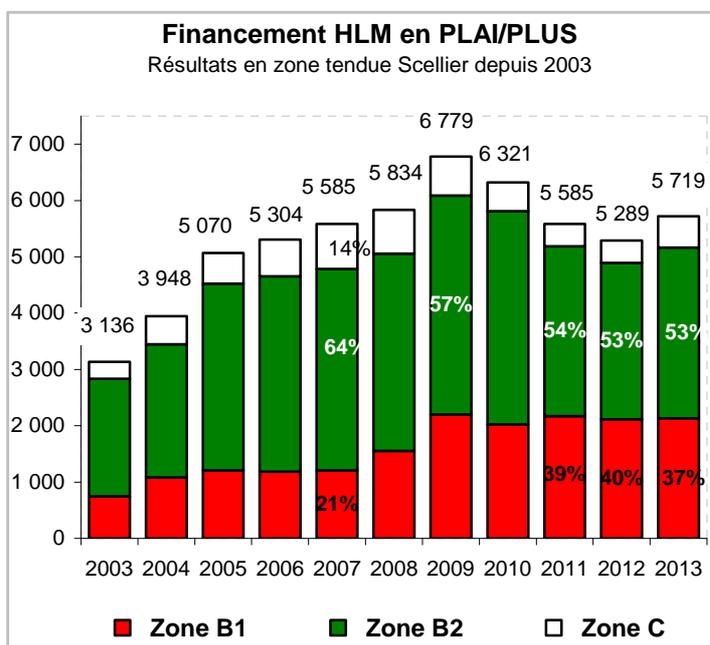
En 2013 ces secteurs très tendus représentent près de 4 logements PLAI financés sur 10.

Il est à noter que le zonage ABC ne sera plus utilisé en 2014 dans la méthode de détermination des enveloppes régionales et pas davantage dans la méthode de répartition des objectifs dans les territoires de la région.

Le bilan par territoire est détaillé dans le tableau annexé.

Résultats régionaux PLUS/PLAI par zone B1/B2/C

	Zone	PLAI	PLUS	PLAI & PLUS
2008	B1	39,8%	24,4%	26,6%
	B2	51,3%	61,6%	60,1%
	C	8,9%	14,1%	13,3%
2009	B1	36,7%	30,8%	32,1%
	B2	55,2%	58,2%	57,5%
	C	8,1%	11,1%	10,4%
2010	B1	40,0%	29,6%	32,5%
	B2	52,2%	62,9%	59,9%
	C	7,7%	7,5%	7,6%
2011	B1	40,3%	38,3%	38,9%
	B2	52,5%	54,5%	54,0%
	C	7,1%	7,1%	7,1%
2012	B1	42,8%	38,8%	39,9%
	B2	48,2%	54,3%	52,6%
	C	8,9%	6,9%	7,5%
2013	B1	41,1%	35,6%	37,3%
	B2	49,9%	54,4%	53,0%
	C	8,9%	9,3%	9,7%



Cette dynamique a été rendue possible par une enveloppe budgétaire initiale de l'Etat de 17,04 M€ de subventions en 2013 (correspondant à près de 190M€ d'aides indirectes), et par la mobilisation des organismes HLM, des collectivités locales et d'Action Logement.

Le financement de l'offre nouvelle en neuf : évolution de la part en VEFA depuis 8 ans

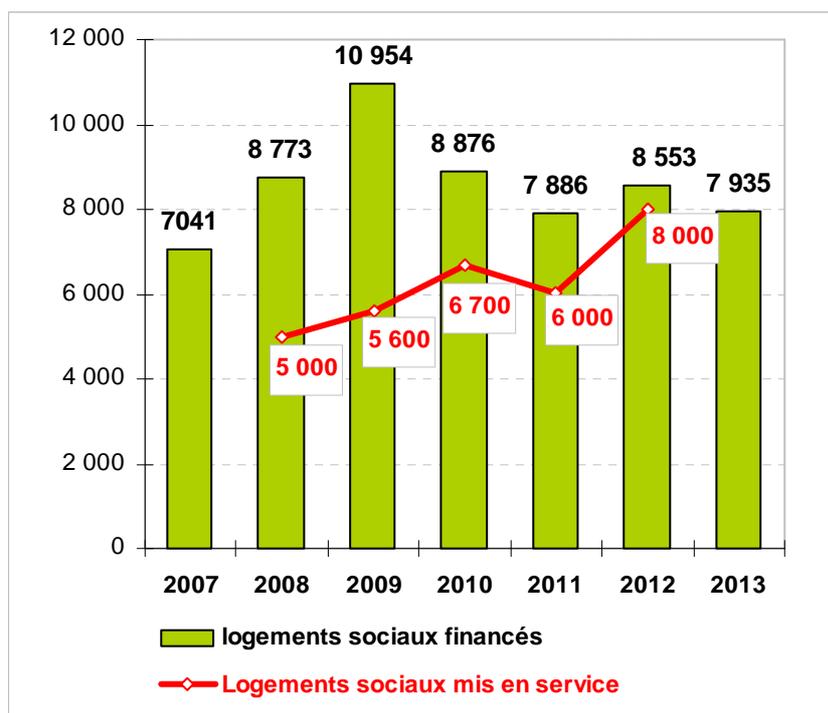
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Total neuf	5970	6013	6375	7072	6461	6121	5573	6042
Dont VEFA	381	518	649	1 369	1059	1341	1085	1508
Part VEFA régionale	6,4%	8,6%	10,2%	19,4%	16,4%	21,9%	19,5%	25,0%
Part VEFA France	12,4%	12,4%	18,6%	29,2%	24,1%	31,1%	31,3%	32,5%

La part des opérations en VEFA, au sein du financement de l'offre nouvelle neuve, progresse quasi sans interruption depuis 8 ans, pour atteindre **25% en 2013** (8 points en dessous de la moyenne française). La région est encore éloignée des taux de pénétration constatés dans d'autres régions : Ile de France, PACA et Rhône-Alpes affichent des taux proches ou supérieurs à 40% en 2013.

VEFA : «Vente en l'état futur d'achèvement, contrat utilisé dans la vente d'immobilier à construire dans des opérations en projet des promoteurs. Les organismes HLM ont la possibilité d'acquérir des logements aux promoteurs privés par le biais de ce dispositif».

Le développement quantitatif de la production de logements locatifs sociaux droit commun et Anru (financement et mise en service)

Source : METL – DREAL – Sisal et Anru pour les logements familiaux financés / EPLS-RPLS pour les logements familiaux mis en service



Nota : Pour être directement comparable avec les chiffres de mise en service issus de RPLS, les logements sociaux financés comprennent également les chiffres de reconstitution de l'offre de l'ANRU (un logement construit pour un logement détruit suivant la règle du « 1 pour 1 »). En 2013, l'ANRU a ainsi financé 1 356 logements en reconstitution de l'offre qui viennent s'ajouter au financement du logement social de droit commun d'un peu moins de 6 600 LLS. Le total représente 7 935 logements locatifs sociaux.

Depuis le milieu des années 2000, le nombre de logements sociaux annuellement financés n'a cessé de croître dans la région Nord Pas de Calais dans le cadre notamment du plan de cohésion sociale puis du plan de relance de l'économie et du programme national de rénovation urbaine. Après un pic en 2009, il se stabilise depuis 4 ans autour des 8 000 logements.

Les efforts de financement des dernières années se concrétisent depuis 3 ans par la livraison d'importants volumes de logements sociaux.

Ainsi, comme le montrent les derniers résultats des enquêtes sur le parc locatif social (RPLS), **8 000 logements ont été mis en service en 2012**.

Ces enquêtes mettent en évidence l'écart pouvant exister entre la date de financement d'une opération et sa livraison qui peut excéder 3 ans.

Annexe
Bilan territorial 2013

	PLUS			PLAI			PLS		TOTAL	Consommation finale*	dont action logement
	Objectif	Résultats	%	Objectif	Résultats	%	Objectif	Résultats	Réalisé	(M€)	
LMCU	1 741	1 466	92%	872	770	97%	520	374	2 610	9,37	1,445 M€
CU.DUNKERQUE	232	220	101%	85	165	139%	71	0	385	1,35	
CA. DOUAIS	265	203	114%	85	94	81%	59	11	308	0,73	
CA. VALENCIENNES	244	180	110%	94	56	84%	75	83	319	0,46	
CA. PORTE DU HAINAUT	209	155	96%	75	43	95%	48	126	324	0,33	
CA MAUBEUGE	123	116	70%	50	50	100%	44	0	166	0,39	
Hors délégation	330	288	139%	128	153	137%	142	94	535	1,05	
TOTAL NORD	3 144	2 628	99%	1 389	1 331	101%	959	688	4 647	13,69	

C.U ARRAS	210	126	110%	25	20	73%	70	0	146	0,2
C.A. ARTOIS	208	229	91%	86	67	72%	70	3	299	0,52
C.A.BOULONNAIS	157	173	122%	74	74	102%	70	17	264	0,58
C.A.LENS-LIEVIN	223	197	76%	105	81	44%	130	0	278	0,63
Hors délégation	648	621	87%	301	172	94%	101	152	945	1,42
TOTAL PAS DE CALAIS	1 446	1 346	92%	591	414	82%	441	172	1 932	3,35

TOTAL REGION	1 590	3 974	97%	1 980	1 745	95%	1 400	860	6 579	17,04
---------------------	--------------	--------------	-----	--------------	--------------	-----	--------------	------------	--------------	--------------

* y compris dotations en faveur des structures d'hébergement financées en PLAI

PLUS	ZONE B1	35,6%	PLAI	ZONE B1	37,3%
	ZONE B2	54,4%		ZONE B2	53%
	ZONE C	9,3%		ZONE C	9,7%

Bilan EPCI non délégués	PLUS	PLAI	PLS	Total
CA de CAMBRAI	32	13		45
CC Cœur d'Ostrevent	78	42		120
CA d'HENIN CARVIN	228	29		257
CA de SAINT OMER	90	43		133
CA du CALAIS	32	18	56	106

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Certifiée ISO 9001 (2008) et ISO 14001 (2004)
44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX
Tél ; +33 320134848 - Fax +33 320134878 - <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>