

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Séance plénière du 7 mars 2022

Aides à la construction HLM : bilan 2021

I. Synthèse quantitative du financement du logement locatif social en 2021

Pour l'année 2021, les moyens financiers et l'objectif assignés à la région Hauts-de-France pour la production de logements sociaux portaient sur **29 M€ d'autorisations d'engagements, soit 11 174 logements** au total (+ 10,3 % par rapport à 2020), dont :

- 3712 PLAI (+ 9,5 %)
- 5543 PLUS (+6,9 %)
- 1919 PLS (+ 23 %)

10 776 logements ont fait l'objet d'une répartition en CRHH, dont :

- 3037 PLAI
- 4551 PLUS
- 3188 PLS, suite à la décision de redéploiement du FNAP autorisant les territoires de gestion à dépasser l'objectif initialement attribué.

Au terme de l'exercice de programmation, **le volume de logements locatifs sociaux financés atteint 8 648 logements, soit 77,4 % de l'objectif national et 80,25 % de l'objectif fixé en CRHH**. Ce taux de réalisation est **quasiment stable par rapport à 2020 (-2%)** et reste **supérieur de 13 points à celui de 2019**.

Evolution 2020-2021

Produit	2021			2020			Evolution 2020-2021 (en volume)
	Objectif CRHH	Nb de logts	% de l'objectif	Objectif CRHH	Nb de logts	% de l'objectif	
PLAI	3 037	2 476	82 %	3 172	2 465	78 %	0 %
PLUS	4 551	3 703	81 %	5 145	4 237	82 %	-13 %
PLS	3 188	2 469	77 %	2 012	2 091	104 %	+18 %
TOTAL HDF	10 776	8 648	80 %	10 329	8 793	85 %	-2 %

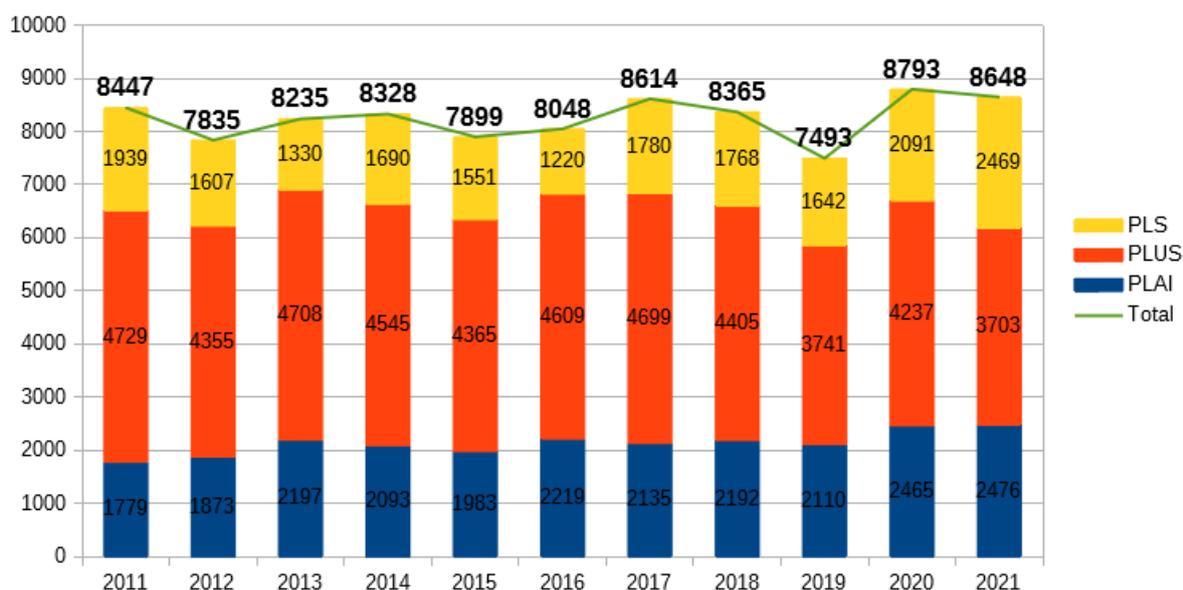
II. Comparaison pluriannuelle du financement de l'offre nouvelle en région

L'évolution sur 10 ans montre **une tendance générale globalement stable** avec une production oscillant **entre 7 500 et 8 800 logements par an**.

Après une période de recul entre 2017 et 2019, l'année 2020 avait été marquée par une augmentation de 17 % s'expliquant pour partie par le report d'opérations initialement programmées en 2019.

Le volume d'agrément délivrés sur l'année 2021 reste **stable par rapport en 2020**. L'évolution s'articule entre **une augmentation des PLS (+ 18%)** et **une diminution des PLUS (-13%)**. **La production de PLAI reste à un niveau équivalent**.

Nombre de logements financés - Période 2011-2021



III. Produits spécifiques et types de bénéficiaires

Au sein de l'enveloppe offre nouvelle, deux produits ont fait en 2021 l'objet d'un suivi spécifique dans le cadre du Plan de relance :

- **Produit Spécifique Hébergement (PSH) : 48 places** subventionnées à hauteur de 895 832 €
- **Transformation de foyers pour travailleurs migrants (FTM) en résidence sociale : 259 places** subventionnées à hauteur de 2 061 170 €

870 logements étudiants ont par ailleurs été financés en PLS, soit 10 % des bénéficiaires.

553 logements (dont 404 ordinaires et 149 en structure) ont bénéficié d'une subvention complémentaire au titre du **PLAI adapté** pour 1 732 564 €.

Enfin, les ménages représentent toujours plus de 3/4 des publics bénéficiaires.

Décomposition par type de bénéficiaire des logements financés en 2021

Type de bénéficiaires	Nombre de logements financés	% des réalisations
Ménages	6624	77 %
Etudiants	870	10 %
Personnes âgées	311	4 %
Publics issus de FTM	259	3 %
Publics maison relais ou res. d'accueil	211	2 %
Jeunes	182	2 %
Personnes handicapées	76	1 %
Autres publics spécifiques	71	1 %
Demandeurs d'asile	25	0 %
Gens du voyage	19	0 %
TOTAL HDF	8648	100 %

IV. Acquisition-Amélioration

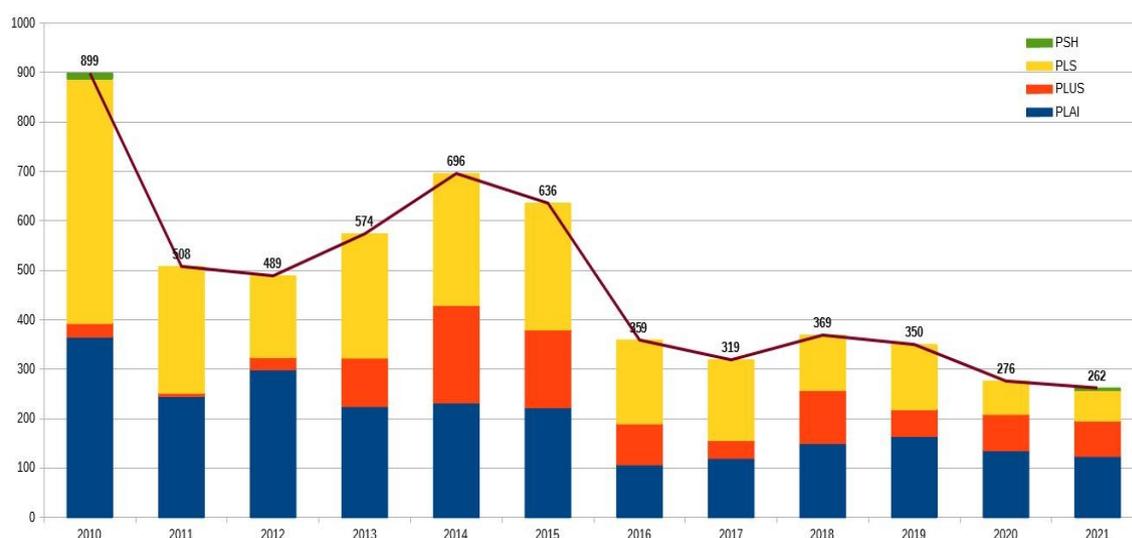
La part des logements financés en acquis-amélioré a été divisée par 3 depuis 2010 et se stabilise en fourchette basse depuis 2016.

En 2021, l'acquisition-amélioration en région Hauts-de-France représente ainsi 3 % de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, soit une part inférieure de 9 points à la moyenne nationale (11 % en 2021).

262 logements ont ainsi été produits en acquis-amélioré en 2021, dont 124 PLAI, 71 PLUS, 62 PLS et 5 PSH.

Parmi les deux premiers produits, **125 logements ont bénéficié d'un complément de subvention** octroyé dans le cadre de l'appel à projets régional conçu pour soutenir les opérations en acquisition – amélioration. Ces logements ont bénéficié d'une **bonification de 10 000 €** issue de la subvention de droit commun (dans la limite du respect des plafonds réglementaires¹), soit 1,25 M€ de financement dédié sur l'enveloppe « Offre Nouvelle ».

Evolution des logements construits en acquisition-amélioration – Période 2010-2021



V. Matériaux biosourcés

L'appel à projets régional « Matériaux biosourcés » vise à encourager l'usage des matériaux biosourcés dans les constructions de logements locatifs sociaux, permettant notamment de diminuer la consommation de matière première d'origine fossile et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Le soutien financier prend la forme d'un complément à la subvention de droit commun pour les logements financés en PLAI ou en PLUS (dans la limite du respect des plafonds réglementaires¹). En 2021, l'appel à projets a ainsi validé un bonus financier pour **61 logements PLAI ou PLUS à hauteur de 5 000 à 7 000 € par logement, soit un total de 399 000 €** mobilisés sur l'enveloppe « Offre Nouvelle ».

VI. Démolitions

Mis en place pour la troisième année consécutive, l'appel à projets régional permet de financer des opérations de démolition de logements sociaux vétustes dans les territoires où la demande est faible. Une enveloppe spécifique de **800 209 €** a ainsi permis le financement de **194 démolitions, à hauteur de 4 104 € par logement**.

VII. MOUS

Une enveloppe spécifique de 265 250 € a permis le financement d'actions d'accompagnement au logement de personnes défavorisées par le biais de missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).

1 Article R.331-15 du Code de la Construction et de l'Habitation