



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais

Séance Plénière du 16 novembre 2015

Suivi de l'appel à projets en faveur de la production de logements très sociaux à bas niveau de quittance

→ Point sur l'appel à projet visant au développement de logements très sociaux à bas niveau de quittance ("super PLAI")

Rappel du contexte et des objectifs

Dans le cadre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale du 21 janvier 2013, le premier appel à projets « PLAI adaptés » - programme de logements très sociaux à bas niveau de quittance – a été lancé le 30 octobre 2013, afin d'encourager le développement d'une nouvelle offre de logements très sociaux. Ce programme vise à la production annuelle de 3000 logements, dont au moins 2000 dès 2014, réservés aux ménages cumulant des difficultés financières et sociales.

L'appel à projets est conçu pour améliorer le financement des opérations de logements locatifs très sociaux programmés selon le « droit commun » sur les territoires et est financé sur les crédits du fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS).

Les opérations sélectionnées bénéficieront d'une subvention complémentaire permettant de compenser :

- la perte de recettes locatives entraînée par la maîtrise des loyers
- l'augmentation du prix de revient de l'opération résultant de l'ingénierie nécessaire au repérage des logements et terrains et au montage administratif, financier, social et technique
- les surcoûts liés à leur implantation

Lors du premier appel à projets, 623 logements ont été retenus au plan national mobilisant 4,1 M€ (financement du FNDOLLTS). **Pour la région Nord Pas-de-Calais 39 opérations ont été retenues représentant 59 logements et bénéficiant d'une enveloppe complémentaire de 396 000€**, venue majorer la dotation régionale des aides à la construction HLM.

Ce premier appel à projets a montré, au plan national, que ce programme répond à une forte attente des territoires. Les partenaires locaux se sont fortement mobilisés, notamment financièrement, malgré les délais contraints. Il a permis de mettre en place un cadre technique et financier pour la définition et la programmation de ces opérations financées en PLAI-adapté.

Il a donc été décidé de reconduire la démarche et de lancer un deuxième appel à projets, lancé par l'instruction du 27 mai, signée par la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Résultats de la 2ème session de l'appel à projets PLAI adaptés

Une seule demande, émanant de la SAUES PACT et totalisant 26 logements, a été déposée dans la région.

Ces logements sont exclusivement situés au sein de la métropole lilloise. Un logement a été écarté compte tenu de sa localisation en ZUS. Pour les 25 logements qui répondent aux objectifs et aux critères de sélection de l'appel à projets, et après une expertise conjointe des services de LMCU et des DDI du Nord, le préfet de région a proposé un avis favorable.

Les 25 logements de la SAUES PACT ont été retenus pour une enveloppe complémentaire de 225 000€.

Expérimentation de la déconcentration : 3ème session de l'appel à projets PLAI adaptés

Cet appel à projets s'inscrit dans la continuité des deux premiers AAP. Le dispositif mis en œuvre doit permettre de financer au moins 2000 logements très sociaux en 2015 puis dès 2016 atteindre l'objectif de production annuelle de 3000 logements très sociaux à bas niveau de quittance.

Pour ce 3ème appel à projets, la Région a expérimenté une déconcentration partielle du processus de sélection des projets. **La Commission spécialisée du CRHH du 4 septembre 2015 a fait office de jury régional de l'appel à projets.**

- A ce titre, elle a examiné les projets qui ont été jugés éligibles par les services de la DDTM : une seule opération de 6 logements comprenant 3 PLAI adaptés de l'Avesnoise à Anor dans le Nord a été jugée inéligible compte tenu de l'absence de mixité de l'opération et de demande sociale à Anor et d'un dossier de candidature insuffisamment mature (public, composition familiale, charges...).
- La Commission a donc donné un avis sur toutes les propositions remontées à cette date et précisé les projets qu'elle retenait, à savoir un total de **69 demandes pour 136 logements** attestant du succès de l'appel à projets.
- La Commission spécialisée a proposé un **avis favorable pour l'ensemble des 136 logements (69 demandes éligibles)** qui répondaient aux objectifs et aux critères de sélection de l'appel à projets.
- A noter, 3 projets totalisant 7 logements PLAI adaptés, initialement validés, ont été annulés par les porteurs de projets
- Enfin, 3 projets, pour lesquels la DDTM et les collectivités avaient l'une et l'autre émis un avis défavorable, n'ont pas été présentés à la commission spécialisée

Une **consultation écrite des membres de la Commission** spécialisée CRHH a été organisée le 9 octobre pour 5 dossiers proposés postérieurement à la commission du 4 septembre et totalisant 9 PLAI adaptés. Un avis favorable a été proposé pour l'ensemble de ces **9 logements (5 demandes éligibles)**.

C'est donc sur la base d'un total de **138 logements (71 demandes)** que le comité de gestion du FNDOLLTS arrêtera les enveloppes financières après s'être assuré de la conformité des propositions régionales avec les principes de sélection appliqués dans les autres régions et au niveau national. Les résultats définitifs et les notifications de crédits interviendront avant le 13 novembre 2015. Ces résultats seront communiqués lors du CRHH du 16 novembre.

organisation et calendrier de la 3ème session (prévisionnel)

Réponse des MO	Avant le 30 juin 2015
Instruction des DDI	Avant le 31 juillet 2015
Présentation en CRHH de l'avis du Préfet de région	4 septembre 2015
Transmission de l'avis du CRHH par le Préfet de région à la DHUP	18 septembre 2015
Résultat et notification des crédits	Avant le 13 Novembre 2015

Vous trouverez en annexe la liste des projets sur lesquels la commission spécialisée a émis un avis favorable.