

PRÉFET DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Séance plénière du 2 mars 2020

Aides à la construction HLM : bilan 2019

I. Synthèse quantitative du financement du logement locatif social en 2019

Pour l'année 2019, l'**objectif assigné et les moyens financiers disponibles** en Région autorisaient une production globale à hauteur de **11 699 logements** sociaux neufs au total (+ 8,6 % par rapport à l'exercice 2018), pour une enveloppe totale disponible de **23 millions d'euros** :

- 2 853 PLAI (+ 2,8%)
- 5 718 PLUS (- 0,5%)
- 3 128 PLS (+ 39%)

Au final, **7499 logements sociaux ont été financés en 2019**, et 5,1 millions d'euros n'ont pas été utilisés en Région. La production de logements sociaux en Région est **en recul global de 10,4 points par rapport à 2018**.

- la production de PLAI est stable par rapport à 2018 (-3,7%)
- le PLUS recule de 7,1 %
- la production de PLUS est en net retrait par rapport à 2018(-14 ,9%)

Région Hauts-de-France	Objectif	Exercice 2019		Exercice 2018		Evolution 2018 – 2019
		Financé		Financé		
		Volume	% de l'objectif	Volume	% de l'objectif	
PLAI	2853	2110	74,0%	2192	79,0%	-3,7%
PLUS	5718	3747	65,5%	4405	76,6%	-14,9%
PLUS/PLAI	8571	5857	68,3%	6597	77,4%	-11,2%
PLS	3128	1642	52,5%	1768	78,6%	-7,1%
Total	11699	7499	64,1%	8365	77,7%	-10,4%

II. Comparaison pluriannuelle¹ du financement de l'offre nouvelle de logements sociaux en région

Avec 7499 logements sociaux financés en 2019, **la Région des Hauts de France atteint son plus bas niveau de logements sociaux financés depuis 6 ans**, inférieur aux années creuses de 2015 et 2016.

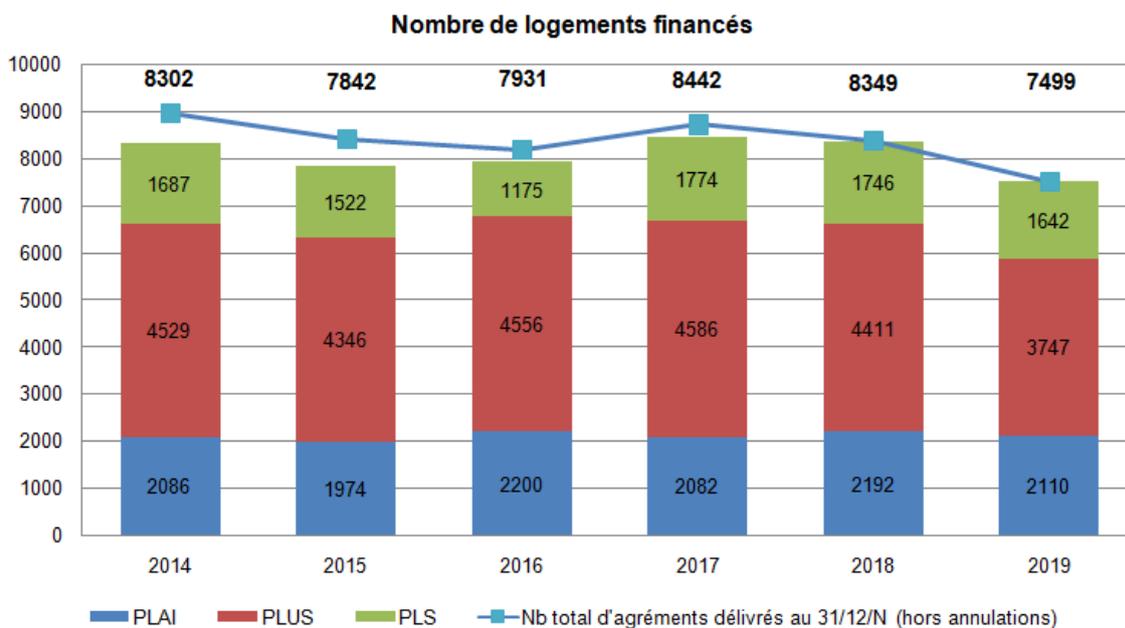
Le recul observé en 2018 (après une année 2017 particulièrement productive) se poursuit donc sur 2019.

- le nombre de logements financés en **PLAI et en PLS se maintient** au niveau de la moyenne constatée² sur les 6 dernières années,
- en revanche le nombre de logements financés en **PLUS (3747 logements) diminue de manière très importante** pour atteindre en 2019 son niveau le plus bas depuis 2014. |

1 La comparaison suivante s'établit au 31/01/2020. Elle inclut donc les annulations d'agrément des exercices précédents. Ces annulations concernent, en moyenne constatée au 31/01/2020 :

- 3 % des agréments délivrés en fin d'année à l'horizon N+2 / N+3 ;
- 7 % des agréments délivrés en fin d'année à l'horizon N+4 / N+5

2 Annulations comprises



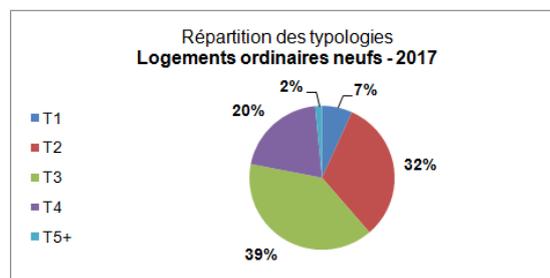
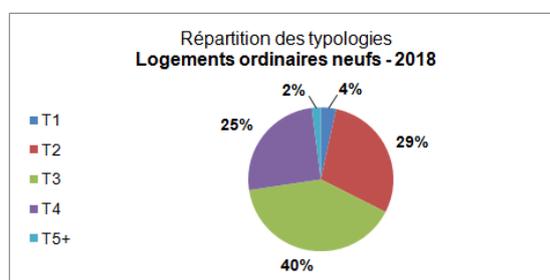
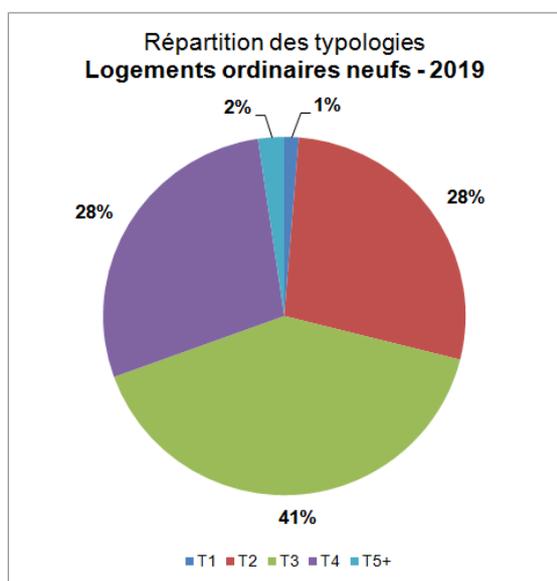
III. Décomposition par type de bénéficiaire de l'offre nouvelle financée en 2019

Type de bénéficiaire	Nb de lgts financés	% des réalisations
Ménages	7462	89,2%
Etudiants	278	3,3%
Personnes handicapées	202	2,4%
Personnes âgées	161	1,9%
Publics issus de FTM	103	1,2%
Publics maison relais ou res. d'accueil	63	0,8%
Jeunes	56	0,7%
Autres publics spécifiques	40	0,5%

IV. Logements ordinaires de petite typologie

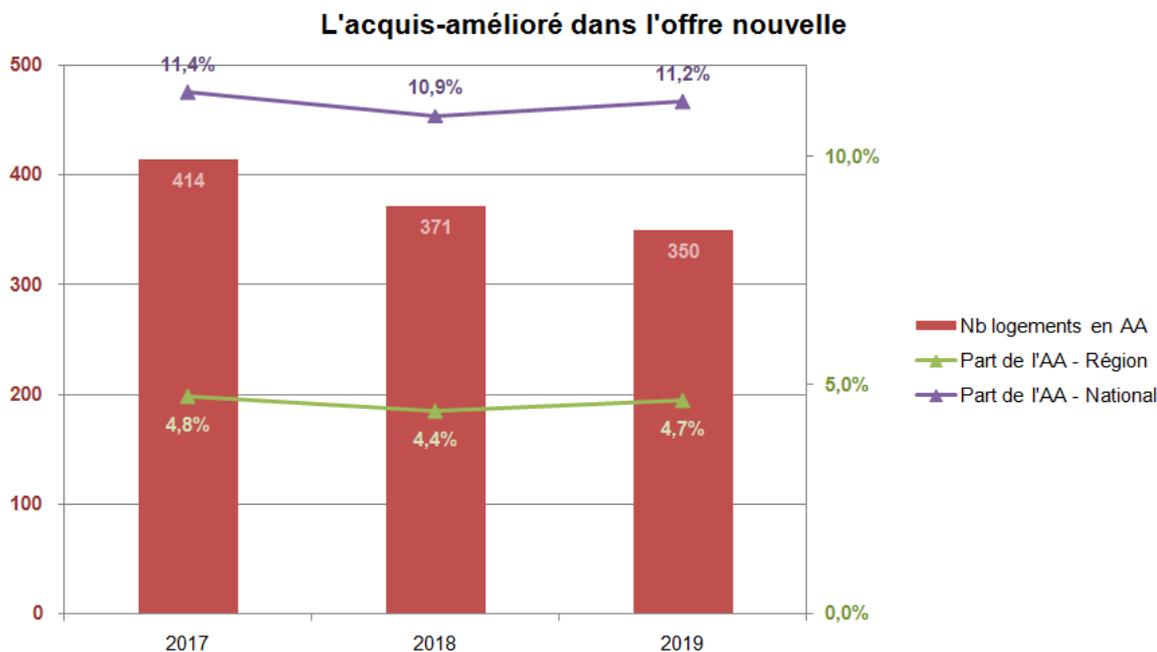
Le **recul des logements de petite typologie (T1/T2) se poursuit** pour la 2ème année consécutive :

- la part des T1/T2 dans les logements financés passe ainsi de 39 % en 2017 à 29 % en 2019
- la baisse est particulièrement marquée pour les logements de type 1



V. Acquisition-Amélioration

- **350 logements acquis – améliorés ont été financés** en 2019, soit 4,7 % des logements sociaux neufs financés dans les Hauts de France
- la part des logements acquis-améliorés en Région se maintient depuis 3 ans, mais reste largement inférieure à la moyenne nationale (11,2 % en 2019).
- sur ces 350 logements acquis-améliorés, 96 PLUS ou PLAI (27,4%) ont pu bénéficier d'un financement spécifique suite à l'**appel à projets régional « Acquisition-Amélioration »**, soit 1 million d'€ (10 000 € / logement, hors plafond réglementaire³, en plus de la subvention de droit commun)



V. Appel à projet régional E+/C- et utilisation des matériaux biosourcés

En 2019, l'appel à projets régional « E+/C-, matériaux biosourcés » a permis de financer **220 logements au titre du label « E+/C- »** pour un total de subventions de 255 000 €.

En complément du label E+/C-, parmi ces 220 logements, **76** d'entre eux qui avaient également utilisé des **matériaux biosourcés** ont également bénéficié d'une subvention complémentaire pour un total de 250 000 €.

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