



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS
Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 15 février 2012

Programmation des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale en 2012

1. Les orientations nationales

En 2012, les orientations nationales en matière de programmation des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale insistent sur la nécessité de poursuivre les efforts de recentrage de la production de logements sociaux dans les zones où l'accès au logement reste difficile pour les ménages modestes et pauvres. Il est rappelé que la priorité doit être donnée au développement de l'offre nouvelle de logements familiaux et que les crédits affectés doivent permettre de mettre en œuvre les objectifs des PDALPD et des PDAHI en permettant aussi le financement des résidences sociales.

Conformément aux orientations nationales, la programmation régionale s'est inscrite dans une territorialisation croissante ces dernières années, au profit d'un recentrage vers les zones de plus fortes tensions d'accès au logement (zones B1 et B2 du dispositif « Scellier » en région Nord Pas-de-Calais). Les résultats de production 2011 valident les orientations retenues, plus de 40% des financements PLAI étant situés en zone B1 et 53% en zone B2.

La répartition des objectifs pour l'année 2012 doit prolonger cette tendance. La priorité sera donnée au développement de l'offre nouvelle de logements aux caractéristiques physiques (surface des logements) répondant au mieux aux besoins des ménages (taille des ménages et capacités financières). L'effort particulier de développement de l'offre locative très sociale est confirmé : les objectifs PLAI représentent 29% de l'objectif PLUS/PLAI de chaque région.

2. Dotation et objectifs régionaux

2.1 L'enveloppe régionale est fixée à **16,3 M€** en recul de 9,9% par rapport à l'enveloppe initiale de l'année précédente de 18,09 M€. Cette enveloppe, comme en 2011, inclut une réserve budgétaire de précaution de l'ordre de 5%, dont la décision de levée (ou non) n'interviendra pas avant la fin d'année.

Comme en 2011, cette dotation de 16,3 M€ intègre les reliquats de dotation constatés au 31/12 de l'année précédente. Cette nouvelle pratique de gestion mise en place par le ministère en 2011 officialise le caractère pénalisant des reliquats pour les régions. Dans la région Nord Pas de Calais, les reliquats 2011 sont faibles, et confirment la tendance d'une diminution continue d'année en année. Ils représentent moins de 100 k€.

2.2 L'objectif global PLAI/PLUS/PLS 2012, fixé à **6 860** logements, est en **hausse de 11 %** par rapport à l'objectif initial de 2011 :

- Hausse de 6 % de l'objectif PLAI : de 1 500 à 1 590 logements
- Hausse de 5,4 % de l'objectif PLUS : de 3 700 à 3 900 logements
- Augmentation de l'objectif PLS : de 980 à 1 370 logements

Les objectifs PLUS/PLAI assignés sont en adéquation avec la capacité opérationnelle qu'a démontrée la région ces 3 dernières années. Les recensements des opérations, menés par les DDTM, confirment que ces objectifs devraient être à portée cette année encore.

Afin de pouvoir dégager les marges de manœuvre nécessaires au financement des priorités infra régionales (LLS en zones tendues) il est demandé de moduler les subventions par rapport à des **montants de référence**, définis par zone « Scellier ».

Pour le PLAI, ces ratios baissent de 500€ (tableau ci-après).

Montants nationaux de référence pour le PLAI en 2012

	B1	B2	C
PLAI	10 500 €	9 000 €	7 500 €

Il passe à 500 € pour le PLUS au lieu de 600€ en 2011.

Il doit être souligné que chaque région peut moduler ces ratios au sein de la région, de les différencier selon les territoires, de telle façon à dégager des marges de manœuvre budgétaires pour financer les priorités. Les programmations régionales 2010 et 2011 avaient déjà mis en œuvre ce principe de modulation au bénéfice des PLAI produits en zone B1.

3. La répartition des objectifs et des moyens budgétaires

La répartition des objectifs entre départements et territoires de la région vise une double préoccupation :

- Tout d'abord, veiller à la plus grande cohérence avec l'intensité des tensions à l'accès au logement HLM, et tenir compte des disparités territoriales en la matière. C'est la raison pour laquelle la répartition des objectifs s'appuie en premier lieu sur la demande locative sociale prioritaire à la dernière date connue, clef « objective » pour la déclinaison territoriale des objectifs. Elle était déjà utilisée en 2010 et 2011. Cette demande locative sociale « prioritaire » au 01/01/2011 (dernière date connue) comprend les ménages mal logés ou sans logements, les ménages décohabitants ainsi que les ménages logés dans le parc locatif privé (voir annexe).
- Dans le strict respect des grands équilibres départementaux définis par cette clef, et après application de cette clef à l'échelle infra-départementale, veiller dans un second temps à la prise en compte de la capacité opérationnelle des EPCI pour l'année à venir. Par des ajustements ponctuels des objectifs de l'EPCI, il s'agit aussi bien de prendre acte d'une éventuelle baisse d'activité annoncée que de tenir compte de l'arrivée à maturation d'une opération exceptionnelle. Il s'agit aussi d'anticiper et d'encourager un surcroît d'opérations situées dans les zones de plus fortes tensions.

La répartition des moyens budgétaires découle de la répartition des objectifs, par simple application de ratios budgétaires unitaires.

Les ratios budgétaires unitaires retenus pour cet exercice de répartition ne sont pas les ratios nationaux, mais découlent de ceux-ci après modulation territoriale. Ces modulations, déjà mises en œuvre en 2010 et 2011, conduisent à des montants différents entre les territoires, toujours dans le but de favoriser l'implantation de logements PLAI en zone B1. C'est donc pour LMCU que le ratio unitaire est le plus élevé, celui-ci se distinguant nettement des valeurs retenues pour les autres territoires. Parmi les ratios unitaires retenus pour ces derniers, il existe également quelques différences (très limitées) ; fonction du poids démographique des communes classées en B1 au sein de chaque EPCI.

Les valeurs PLAI retenues en 2012 sont celles de 2011 abaissées d'un peu plus de 10%.

Cette approche conduit à un résultat très proche de la ventilation validée en 2011 en matière de répartition entre les 2 départements. Au sein du département du Nord, il ne s'avère pas pénalisant pour la métropole lilloise par rapport au scénario retenu en 2011.

Répartition des objectifs 2012 selon la clef « Demande sociale prioritaire »

	Population (01/01/2010)	Demandeurs prioritaires* (01/01/2011)	Clef PLAI Proposée	Clef PLUS proposée	Dotations proposées	% dotations proposées 2012	Rappel 2011 : % dotations
LMCU	28,6%	37,13%	41,7%	40,1%	8,03 M€	49,3 %	50 %
Dépt. du Nord	64,1%	68,5%	68,5%	68,5%	11,82M€	72,5 %	73,0%
Dépt. du Pas de Calais	35,9%	31,5%	31,5%	31,5%	4,48M€	27,5 %	27,0%
Région	100%	100%	100%	100%	16,3 M€	100%	100%

Ratios unitaires « PLAI » ajustés au niveau infra-départemental	
Lille Métropole Communauté Urbaine	11 500 €
Autres EPCI délégataires	Entre 8 800 € et 8 500 €
Nord hors délégation	6 500 €
Pas de Calais hors délégation	8 500 €

Conclusions :

La répartition des objectifs entre les 2 départements aboutit à une ventilation de 68,5 % des PLUS/PLAI dans le Nord. La répartition budgétaire affecte 72,5% de la dotation régionale en faveur du Nord. La contribution de LMCU aux objectifs régionaux, quasi identique à 2011, représente 40% des PLUS et 42% des PLAI. Sa dotation reste proche des 50% de la dotation régionale. Par rapport à la dotation 2011, la baisse de la dotation est moindre pour le Pas-de-Calais (-8,2%) que pour le Nord (-10,5%)

Proposition de répartition	OBJECTIFS											
	PLAI			PLUS			PLS	Dotation				
	Clef 2012	objectif 2011	Objectif 2012	Clef 2012	objectif 2011	Objectif 2012	objectif 2012	Dotation 2012	Dotation répartie en 2011	Part 2011	Part 2012	evol DOT 2011/2012
Lille Métropole Communauté Urbaine	41,70%	634	663	40,13%	1476	1565	460	8 030 000 €	9 000 000 €	49,8%	49,26%	-10,8%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	4,65%	72	74	4,87%	197	190	85	685 000 €	800 000 €	4,4%	4,20%	-14,4%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	4,84%	74	77	4,90%	174	191	155	715 000 €	811 000 €	4,5%	4,39%	-11,8%
C. d'Agglomération du Douaisis	4,91%	74	78	5,38%	199	210	70	745 000 €	841 000 €	4,6%	4,57%	-11,4%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	3,77%	61	60	4,87%	177	190	30	570 000 €	682 000 €	3,8%	3,50%	-16,4%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	2,52%	40	40	3,08%	124	120	50	380 000 €	451 000 €	2,5%	2,33%	-15,7%
Nord hors délégation	6,10%	70	97	5,26%	202	205	101	692 000 €	620 000 €	3,4%	4,25%	11,6%
Département du Nord hors LMCU	26,79%	391	426	28,36%	1073	1106	491	3 787 000 €	4 205 000 €	23,2%	23,23%	-9,9%
Total Nord	68,5%	1025	1 089	68,5%	2549	2671	951	11 817 000 €	13 205 000 €	73,0%	72,50%	-10,5%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	4,97%	72	79	6,05%	244	236	105	716 000 €	830 281 €	4,6%	4,39%	-13,8%
C. d'Agglo. de l'Artois	5,09%	87	81	4,36%	170	170	105	720 000 €	928 231 €	5,1%	4,42%	-22,4%
C. d'Agglo. du Boulonnais	3,84%	52	61	4,36%	108	170	42	550 000 €	558 450 €	3,1%	3,37%	-1,5%
C. Urbaine d'Arras	2,83%	35	45	2,69%	115	105	42	402 000 €	400 435 €	2,2%	2,47%	0,4%
Pas de Calais hors délégation	14,78%	229	235	14,05%	514	548	126	2 095 000 €	2 167 603 €	12,0%	12,85%	-3,3%
Total Pas de Calais	31,5%	475	501	31,5%	1151	1229	419	4 483 000 €	4 885 000 €	27,0%	27,50%	-8,2%
Total Région	100%	1500	1 590	100%	3700	3900	1370	16 300 000 €	18 090 000 €	100%	100%	-9,9%

4. L'exécution de la programmation

La bonne exécution de la programmation en cours d'année conditionnera l'octroi du solde des dotations, dont la délégation est prévue, selon les termes des conventions de délégation, au mois d'octobre ; Cette bonne exécution sera mesurée lors de points d'étape en juin et septembre. **Par rapport aux exercices antérieurs, il est impératif d'accélérer l'exécution de la programmation en cours d'année, et de l'engager activement dès maintenant :** le taux d'atteinte des objectifs, **mesuré en juin**, doit permettre de placer la région Nord Pas de Calais en bonne place pour bénéficier d'éventuels redéploiements entre régions, en deuxième partie d'année. Elle doit a minima lui permettre de sanctuariser sa dotation régionale initiale. Dans ce but, la mobilisation de l'ensemble des acteurs, Etat, collectivités délégataires et organisme HLM est essentielle.

Annexe : la répartition territoriale de la demande locative sociale

E.P.C.I	Démographie		Tensions locatives 01/2011	
	Ménages au 01/01/2010	Part au sein de la région	Demandes prioritaires valides au 1/1/2011	Demandes prioritaires Part au sein de la région
Lille Métropole C.U (59)	469 877	28,6%	24 975	37,13%
CU Dunkerque Grand Littoral (59)	81 640	5,0%	3 404	5,06%
CA du Douaisis (59)	60 899	3,7%	2 844	4,23%
CA Valenciennes Métropole (59)	79 144	4,8%	3 626	5,39%
CA de la Porte du Hainaut (59)	57 398	3,5%	2 300	3,42%
CA Maubeuge Val de Sambre (59)	39 372	2,4%	2 099	3,12%
CU d'Arras (62)	40 954	2,5%	2 110	3,14%
CA de Lens - Liévin (62)	98 761	6,0%	5 348	7,95%
CA de l'Artois (62)	83 837	5,1%	3 419	5,08%
CA du Boulonnais (62)	50 056	3,0%	1 830	2,72%
Reste Département Nord	210 832	12,8%	6 829	10,15%
Nord hors LMCU			21 102	31,37%
Reste département Pas de Calais	201 760	12,3%	8 486	12,61%
Total département du Nord	1 053 654	64,1%	46 077	68,50%
Total département du Pas de Calais	590 491	35,9%	21 193	31,50%
Région Nord - Pas-de-Calais	1 644 145	100%	67 270	100,0%

Sources/ Démographie : INSEE Omphale Scénario central actualisé 1er semestre 2011;
Demande locative sociale : ARH/ OREDA

Définition de la demande locative sociale "prioritaire".

Il s'agit des ménages demandeurs : sans logement, mal-logés, nouveaux ménages (dont décohabitants) et des locataires du parc privé.