

DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
DEPARTEMENT DU NORD
BILAN 2014

SOMMAIRE

Synthèse	4
La production par territoire.....	9
Production et zonage ABC	19
Prix de revient et plan de financement.....	23
Intervention des collecteurs d'Action Logement.....	33
Caractéristiques techniques de la production	37
Les organismes HLM.....	55
L'accession sociale – PSLA.....	65
L'ANRU	70
Le FEDER	72

Légende pour l'ensemble des tableaux

Signes conventionnels : - nul

// sans objet

.. non disponible

Les données présentées dans ce document ont été compilées par le service Habitat de la DDTM du Nord à partir principalement de l'infocentre SISAL du ministère du Logement et de l'Egalité des territoires. Ces informations sont saisies dans l'outil GALION du ministère par les services instructeurs chez les délégataires des aides à la pierre ou à la DDTM du Nord, elles correspondent à une photographie de l'activité de financement à la date du 15 janvier 2015 et sont donc susceptibles d'évoluer au fur et à mesure des suppressions ou actualisations d'opération.

Les données sur le stock et la demande du logement social proviennent respectivement des outils du ministère RPLS (Répertoire du parc locatif social - 2014) et du SNE (système national d'enregistrement au 31/12/2014).

SYNTHESE

UNE PRODUCTION 2014 EN BAISSSE

En 2014, il a été financé 4570 LLS dont 3498 PLUS/PLAI. La production est stable au niveau du département (-77 LLS par rapport à 2013) mais en baisse pour les PLUS/PLAI : -10,3 % contre +5,5 % entre 2012 et 2013. L'objectif du CRHH est atteint à 81% : à 76% pour le PLUS et à 96% pour le PLAI. Au niveau national, 106 414 LLS devraient être comptabilisés en financement 2014 dont 79 939 PLUS/PLAI soit respectivement -9% et -5% par rapport à 2013 (contre +14% entre 2012 et 2013).

MAIS EN AUGMENTATION POUR LA PRODUCTION DE PLAI ACQUIS-AMELIORES

1090 PLAI toutes natures confondues ont été produits en 2014 sur le département soit -18 % par rapport à 2013. Les PLAI ordinaires représentent 26 % des logements PLUS/PLAI ordinaires comme en 2013. Après un affaïssement du nombre de logements PLAI acquis-améliorés de 44% entre 2012 et 2013, 2014 connaît une augmentation en valeur absolue (+33%) et relative : 13 % des PLAI ordinaires sont des acquis-améliorés contre 9 % en 2013.

UNE LOCALISATION DE LA PRODUCTION COHERENTE AVEC LA DEMANDE

La localisation de la production est plus en adéquation avec la demande qu'en 2013, avec une augmentation en B1 en valeur absolue (+405 PLUS/PLAI/PLS) et en valeur relative (+12 points). Le recentrage des objectifs de production de LLS sur les zones tendues du département se traduit par une augmentation de la part des logements financés sur le territoire de LMCU : 58% des logements financées en 2014 le sont sur le territoire de la métropole Lilloise (56% en 2013, 53% en 2010). Le territoire non délégué a une production de logements PLUS/PLAI en croissance par rapport à 2013. Parmi les territoires du bassin minier, seule la CAD a une production qui augmente quand la CAPH et la CAVM voient par contre leur production chuter continuellement depuis 2010.

STABILISATION MOYENNE DES COUTS EN CONSTRUCTION NEUVE

En construction neuve, le coût au logement diminue (-14%: -13% en VEFA et -11% sous MO HLM) alors que le coût au m² reste identique (-5% en VEFA, mais +3% sous Mo HLM). Nota bene : si on les exclut de l'analyse la

quantité importante de logements étudiants financés sur LMCU (524 soit 18%, contre 6.5% en 2013 en France), les coûts sur LMCU et sur le département sont identiques à 2013.

Le prix de revient au m² en zone B1 reste supérieur au prix de revient constaté en zone B2 avec un écart qui augmente (de 4% entre B1 et B2 en 2013 à 7% en 2014) suite à la légère augmentation en 2014 des coûts en B1 (1%) contre la diminution des coûts en B2 (2%). A contrario, le coût des logements produits en zone B2 ou C est plus élevé qu'en zone B1 car la surface des logements en zones moins tendues est plus importante. Les coûts diminuent en C de 3%.

Comme en 2013, plus de 30% des logements LLS ordinaires financés en 2014 sont produit grâce à la VEFA : la part en VEFA augmente en 2014 de 6 points à 37 % (*elle était à 34% en 2013 au niveau national*). Sur les territoires où la part VEFA est en baisse, on constate une baisse de la production (l'inverse n'est pas vérifié).

Les coûts en VEFA varient en fonction du contexte économique de la promotion immobilière sur un territoire donné mais sont relativement équivalents d'un territoire à l'autre. Le coût au m² sous maîtrise d'ouvrage HLM augmente progressivement depuis 2012 dans le Nord: de 1907€/m² en 2012 à 1937,11€/m² en 2013 à 1996,66€/m² en 2014 soit presque +5% alors que l'inverse est constaté en VEFA: de 1980,75€/m² en 2012 à 1949,27€/m² en 2013 à 1852,25€/m² en 2014 soit plus de 6% de baisse. Le coût sous maîtrise d'ouvrage HLM est donc maintenant supérieur au coût en VEFA, alors que le coût VEFA est supérieur de 4,3% au coût hors VEFA pour la production nationale neuve LLS financée en 2013.

AUGMENTATION DES COUTS EN ACQUISITION-AMELIORATION

En acquis-améliorés, les coûts au logement (+2 %) et au m² (+7 %) augmentent avec l'augmentation du coût du bâtiment, ou l'augmentation de la charge immobilière (surtout pour CAPH/CAVM). On retrouve les niveaux de coût au m² de 2012 que ce soit en moyenne au niveau du département (1708,88€/m² ou 137779,69€/logt) ou par zonage B1/B2. Il y a une diminution seulement en C de 1512,65€/m² en 2012 à 1328,95€/m² en 2013 à 1450€/m² en 2014 soit -4%, malgré l'augmentation de la charge immobilière et du coût au m² et au logement par rapport à 2013.

On constate en B1 une augmentation du coût du bâtiment, au logement (+3 %) et au m² (+8 %), de la charge immobilière et par conséquent du coût au m². Le coût au logement qui diminue traduit une baisse de la surface -16 % (de 81 à 68m²). En B2, l'analyse est inverse : augmentation du coût au logement et diminution du coût au m² avec augmentation des surfaces moyennes de +14 % (de 74 à 84m²).

Comme en 2013, on constate que si le prix de revient d'un logement acquis-amélioré est supérieur à celui du neuf (du fait de la surface supérieure du logement), les coûts de production au mètre carré sont identiques, voire inférieurs à ceux du neuf.

En détail par financement les coûts au logement évoluent ainsi:

- PLAI neuf : baisse du prix de revient, sauf sur CAPH et CAVM. La subvention unitaire PLAI a augmenté sur LMCU et le territoire non délégué, elle est stable ailleurs mais baisse sur la CAVM
- PLAI acquis-amélioré : augmentation du prix de revient (+4% en moyenne sur le département) sauf sur LMCU (-10%, parallèle à la diminution de 17% de la surface moyenne)
- PLUS neuf : baisse du prix de revient, sauf sur CAPH et CAVM
- PLUS acquis-amélioré : augmentation du prix de revient sauf sur la CUD (-19%)

Les fonds propres des bailleurs augmentent pour les SA : de 15,1% en 2013 à 16,3 % en 2014 et diminuent pour les OPH : de 11,7% à 5,73%.

BILAN POSITIF DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENJEU THERMIQUE

40% des PLAI acquis-amélioré sont en classe C, 2% en classe B (hors BBC rénovation), et 56% atteignent le BBC rénovation (les 83 PLAI logements du Pact métropole Nord sur LMCU et la production de la CAD), 2 logements ne sont qu'en classe D sur LMCU.

Pour les acquis-améliorés en PLUS ou PLS: 22% sont en classe C, 12% en classe B, 15% BBC rénovation.

A comparer en 2012 où 4% des PLUS/PLAI/PLS acquis-améliorés étaient en BBC rénovation, 7% en classe B, 3% en HPE rénovation, 86% en classe C.

8% des LLS neufs sont en BBC RT2005 (équivalent RT2012), 16% en RT2012-10% (62% de la programmation neuve de la CAVM, et 16% de celle de LMCU, 6% en territoire non délégué), 2% en RT2012-20%.

EVOLUTION DES TYPOLOGIE ET DES SURFACES

Les productions par typologies se répartissent ainsi en 2014: 35% en T3, 30% en T2, 18% en T4, 15% en T1, 3% en T5 et + :

	France	Nord		
	2013	2013	2014	Demande au 31/1/15
T1	13%	2%	15%	11%
T2	26%	32%	30%	31%
T3	37%	43%	35%	32%
T4	21%	21%	18%	21%
T5 et +	3%	3%	3%	4%

Pour le département, la part de la production totale en T5 et + est stable à 3% comme en 2013 (même si elle représentait 4% en 2011 et 2012). Aucune production de T5 et + sur la CAVM (comme en 2013) et la CAMVS (elle était de 1% en 2013), elle diminue de 1 point sur LMCU et augmente de 2 points sur la CAD et également sur la CUD pour y représenter 10% de la production.

La part de la production totale en T1 augmente de 13 points à 15% avec l'augmentation de 21 points sur LMCU par la production de logements étudiants. Mais elle reste à 2% si on ne comptabilise pas les logements étudiants sur LMCU. Aucun T1 n'est produit sur la CAPH, la CAVM, ou la CAMVS, et un seul logement sur la CUD.

Sur le département, la part de T2 est en recul de 1 point : elle augmente sur le HD (+11pts), la CAD (+11pts) et la CAVM (+4pts) et diminue sur la CUD (-9pts), LMCU (-5pts), la CAMVS (-3pts) et la CAPH (-1pt).

La part de T3 produit diminue fortement sur le département de 9 points (elle avait augmenté de 4 points entre 2012 et 2013) comme sur l'ensemble des territoires sauf la CUD (où elle avait perdu 6 points par rapport à 2012). Sachant que le T3 représente la plus grande partie du parc HLM du département avec 33%.

Le T4 qui représente 30% du parc HLM perd 3 points dans la part de la production 2014 par rapport à sa part en 2013 avec -9pts sur le HD, -8pts sur la CAD, -4pts sur la CAVM, -3pts sur LMCU. Par contre elle gagne +11pts sur la CAMVS (-11pts en 2013 par rapport à 2012) et la CAPH et +6pts sur la CUD.

On note une surface moyenne des opérations neuves relativement stable au cours des 4 dernières années, aux fluctuations près d'opérations spécifiques ponctuelles (logements étudiants notamment).

La surface moyenne en acquis-améliorés baisse : de 77,9% à 74,2% au global sur le département avec la baisse sur LMCU et CAVM et malgré l'augmentation sur la CAPH ou la CUD (augmentation continue depuis 2010) ou la CAD et sur le territoire non délégué (qui avait pourtant baissée en 2013 par rapport aux années précédentes).

La surface moyenne en T1 diminue de 12,3m² sur LMCU et de 15,7m² sur le département pour atterrir à 20,8m² (y compris les logements étudiants) contre 23,8m² en France en 2012-2013.

La surface moyenne en T2 sur le Nord en 2014 remonte par rapport à 2013, en restant en dessous des niveaux de 2010-2011-2012 mais atteint 51,4m² contre 50m² produit en France en 2011-2012-2013.

La production de « petits » T2 permettrait pourtant une plus grande maîtrise du couple loyer + charge, à destination d'un nombre croissant de personnes isolées en grande précarité financière.

La surface moyenne en T3 continue à baisser pour atteindre la moyenne des opérations financées en 2013 en France de 69,2m².

La surface moyenne dans le Nord du T4 en 2014 est de 87,1m². Elle baisse depuis 2010 mais est supérieure aux niveau financés en France qui eux remontent depuis 2011 jusqu'à 85,8m² en 2013.

La surface moyenne des T5 augmente de 0,9m² à 103,8m² et est supérieure à la surface moyenne constatée en France en 2013.

UNE ATTENTION PARTICULIERE A PORTER SUR LES LOYERS

Pour 2014, le loyer plafond PLUS est en baisse en acquis-amélioré sauf sur le territoire non délégué et augmente en neuf sauf sur la CAMVS. Par contre, pour les logements de type T3 ou supérieur financés en PLUS, le loyer plafond est supérieur au loyer de référence APL, et peut entraîner un reste à charge accru pour le locataire. Cela pose notamment la question de l'accessibilité sociale et du bon niveau de loyer des 30% de PLUS destinés à accueillir des ménages avec des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources.

Le loyer plafond PLAI augmente en acquis-amélioré en moyenne sur le département, sur LMCU et pour le HD ; et augmente en neuf. Néanmoins, pour les logements financés en PLAI, le loyer plafond est inférieur au loyer de référence APL.

LA PRODUCTION PAR TERRITOIRE

PRODUCTION DE LLS PAR TERRITOIRE ET COMPARAISON AVEC LES OBJECTIFS FIXES DANS LA DAP

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dpt
Objectifs de production fixés dans la DAP								
PLUS	220	280	155	147	210	1 850	325	3 187
PLAI	75	95	85	55	75	690	120	1 195
ss-total PLUS PLAII	295	375	240	202	285	2 540	445	4 382
% PLAII/(PLUS + PLAII)	25,4%	25,3%	35,4%	27,2%	26,3%	27,2%	27,0%	27,3%
PLS	70	70	30	30	50	400	80	730
Perspectives annoncées au 9/9/2014								
PLUS	127	137	155	41	317	1 487	403	2 667
PLAI	48	37	70	19	155	551	155	1 035
ss-total PLUS PLAII	175	174	225	60	472	2 038	558	3 702
% PLAII/(PLUS + PLAII)	27,4%	21,3%	31,1%	31,7%	32,8%	27,0%	27,8%	28,0%
PLS	22	44	16	21	0	933	19	1 055
Réalisation 2014								
PLUS	123	97	155	34	205	1 474	320	2 408
PLAI	44	19	197	18	124	599	141	1 142
ss-total PLUS PLAII	167	116	352	52	329	2 073	461	3 550
% PLAII/(PLUS + PLAII)	26,3%	16,4%	56,0%	34,6%	37,7%	28,9%	30,6%	32,2%
PLS	22	17	16	22	0	897	98	1 072
Stock	15 804	22 569	19 384	14 124	28 428	122 538	32 943	255 790
Etat de la demande	4 133	6 289	5 197	3 871	7 786	49 167	10 171	86 614

en nombre de logements - Source : Sisal et RPLS 2014 et infocentre SNE (31/12/14)

MESURE DES EVOLUTIONS PLUS/PLAI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dpt
2014 p/ 2013	-15,7%	-50,8%	18,5%	-68,7%	-14,5%	-7,3%	4,5%	-10,3%
2013 p/ 2012	-17,2%	-14,5%	-1,7%	33,9%	26,2%	7,0%	5,5%	5,5%

MESURE DE L'ATTEINTE DES OBJECTIFS FIXES PAR LE CRH

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dpt
PLUS	55,9%	34,6%	100,0%	23,1%	97,6%	79,7%	98,5%	75,6%
PLAI	58,7%	20,0%	231,8%	32,7%	165,3%	86,8%	117,5%	95,6%
PLUS + PLAII	56,6%	30,9%	146,7%	25,7%	115,4%	81,6%	103,6%	81,0%
PLS	31,4%	24,3%	53,3%	73,3%	0,0%	224,3%	122,5%	146,8%

En 2014, il a été financé 4570 LLS dont 3498 PLUS/PLAI. La production est stable au niveau départemental (-77 LLS par rapport à 2013) mais en baisse pour les PLUS/PLAI : -10.3 % contre +5,5 % entre 2012 et 2013. Au niveau national, 106 414 LLS devraient être comptabilisés en financement 2014 dont 79939 PLUS/PLAI soit respectivement -9% et -5% par rapport à 2013 contre +14% entre 2012 et 2013.

A noter qu'il existe des disparités territoriales dans la déclinaison locale de l'objectif national de financement de 150 000 nouveaux logements locatifs sociaux par an. En détail :

- Dépassement de l'objectif CRH pour CAD (grâce au financement d'une résidence sociale de 127 PLAII par des crédits supplémentaires en fin d'année) et CUD
- 80 % de l'objectif est atteint sur LMCU (-163PLUS/PLAI par rapport à 2013, mais avec une part dans la production départementale en augmentation de 2 points à 58%)
- 57 % de l'objectif pour CAPH
- Seulement 31 % et 26 % respectivement pour CAVM et CAMVS, soit respectivement -51 % et -63 % par rapport à 2013.
- Respect de l'objectif sur le territoire non délégué

Le nombre de logements PLS financés augmente de 56% par rapport à 2013.

Depuis plusieurs années, les perspectives de production annoncées au 15 septembre par les territoires ont été tenues. Il convient de maintenir cette fiabilité collective de la programmation, gage de sérieux vis à vis du Ministère du Logement.

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dpt
PLUS	96,9%	70,8%	100,0%	82,9%	64,7%	99,1%	79,4%	90,3%
PLAI	91,7%	51,4%	281,4%	94,7%	80,0%	108,7%	91,0%	110,3%
PLUS + PLAII	95,4%	66,7%	156,4%	86,7%	69,7%	101,7%	82,6%	95,9%
PLS	100,0%	38,6%	100,0%	104,8%	#DIV/0!	96,1%	515,8%	101,6%

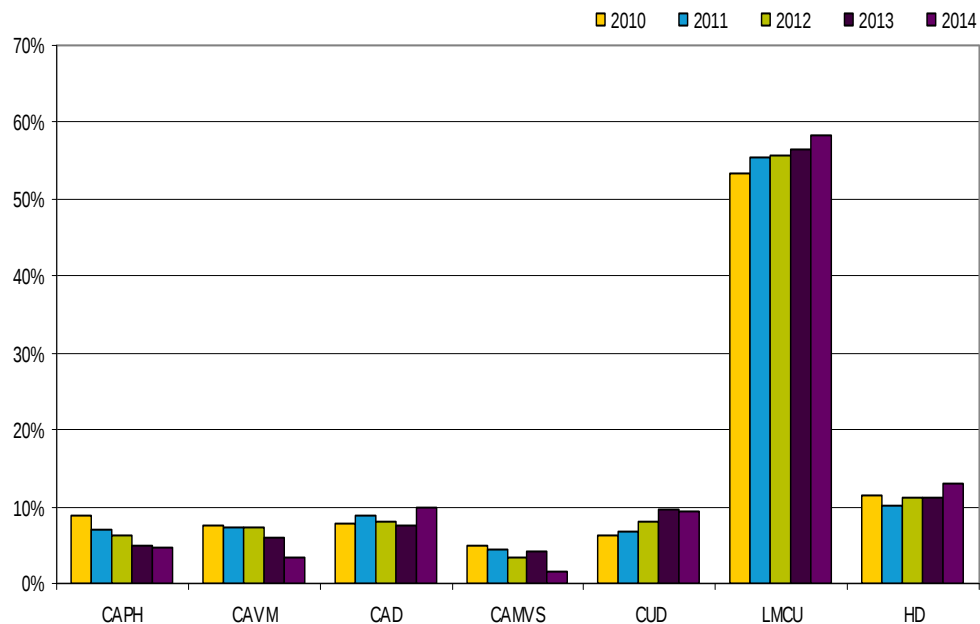
Cependant, il est toujours constaté un net retard dans le dépôt des dossiers par rapport à la moyenne des autres régions. Ce retard est pénalisant pour le département et la région dans les arbitrages de fin de gestion réalisés par le Ministère.

DECLINAISON PAR BAILLEUR DE LA PRODUCTION DE LLS PAR TERRITOIRE

Bailleur	HD			CAD			CAMVS			CAPH			CAVM			CUD			LMCU			P L U S	P L A I	P L S	
	P L U S	P L A S	P L S	P L U S	P L A S	P L S	P L U S	P L A S	P L S	P L U S	P L A S	P L S	P L U S	P L A S	P L S	P L U S	P L A S	P L S							
ARCADIS																			3			3		3	
ARELI																39				24			63		63
AXENTIA			80																					80	80
COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES															14	4						14	4		18
Habitat 62/59	25	10							8	4		5	2		9	9						47	25		72
Habitat du Nord	7	2																			315	7	2	315	324
ICF Nord Est						12													35	10		35	10	12	57
Immobilière Nord-Artois (INA 3F)																		68	18		68	18			86
LMH																		179	70	239	179	70	239		488
Logifim																		11	5		11	5			16
LOGIS 62	33	13																				33	13		46
Logis Métropole																		193	57	3	193	57	3		253
LTO Habitat	19	6				4												12	4		31	10	4	45	
Maison Flamande	88	37													71	30		6	2		165	69		234	
Maisons & Cités Soginorpa	58	23	13	120	54				8	2											186	79	13	278	
Norevie	32	11	5	21	9													34	8	11	87	28	16	131	
Notre Logis																		178	38		178	38		216	
Partenord Habitat	37	17		14	7		33	16				6	1		41	15		246	11	76	377	67	76	520	
PRIVE																				125				125	125
PROMOCIL							1	2	22												1	2	22		25
SA du Hainaut	9	3										4	2	4				13	7		26	12	4	42	
SIA									35	13		1			27	12		294	114	55	357	139	55	551	
SRCJ					127										14	7		36	17		50	151		201	
UES HABITAT PACT																		85				85		85	
Val'Hainaut Habitat									72	25	22	81	14	13							153	39	35	227	
Vilogia	12	4													29	8		167	89	73	208	101	73	382	
Vilogia Primo																		2			2			2	
Total	320	126	98	155	197	16	34	18	22	123	44	22	97	19	17	205	124	1474	562	897	2408	1090	1072		
	446	98		352	16		52	22		167	22		116	17		329	0	2036	897		3498		1072		
	544			368			74			189			133			329		2933			4570				
	12%			8%			2%			4%			3%			7%		64%			100%				

PART DES TERRITOIRES DANS LA PRODUCTION DEPARTEMENTALE PLUS ET PLAI

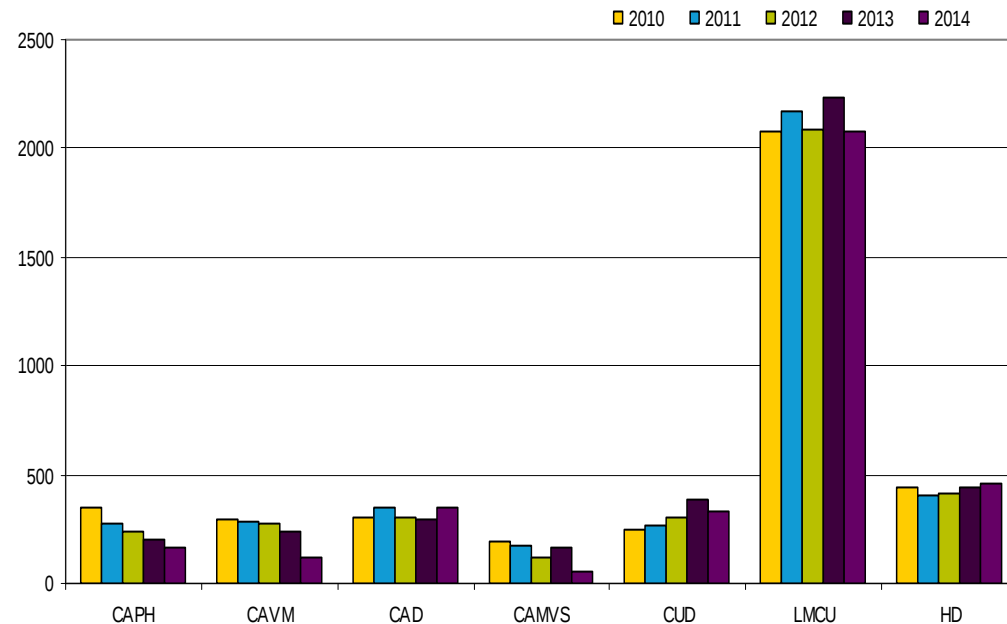
Part de chaque territoire dans la production départementale



Source : Sisal

Le recentrage des objectifs de production de LLS sur les zones tendues du département se traduit par une augmentation de la part des logements financés sur le territoire de LMCU : 58% des logements financés en 2014 le sont sur le territoire de la métropole Lilloise (56% en 2013, 53% en 2010).

Evolution des logements PLUS PLAI financés depuis 2010



Source : Sisal

Le territoire non délégué a une production de logements PLUS/PLAI en croissance par rapport à 2013. Parmi les territoires du bassin minier, seule la CAD a une production qui augmente en 2014 quand la CAPH et la CAVM voient par contre leur production chuter continuellement depuis 2010.

ENGAGEMENT FINANCIER ETAT ET EPCI

Le développement de l'offre nouvelle s'est faite au travers d'un engagement financier élevé sur les budgets de l'Etat, des EPCI délégataires et d'Action Logement (dans le cadre de l'engagement mutuel avec l'Etat).

De plus, 510 000€ de crédits du fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS) ont été obtenus sur le département en 2013 et 2014 pour la production de PLAI adaptés à bas niveau de quittance.

Subvention Etat et Action Logement au titre de l'accord 1 pour 1 (en euros)

Subvention Etat

		CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	
PLAI	Financement principal	343 200,00	121 600,00	1 448 510,00	124 200,00	970 000,00	5 998 929,47	1 135 314,11	
	Surcharge foncière	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 544 709,53	0,00	
	Sous-total financement PLAI	343 200,00	121 600,00	1 448 510,00	124 200,00	970 000,00	8 543 639,00	1 135 314,11	
PLUS	Sous-total financement PLUS	0,00	158 620,00	0,00	9 860,00	10 000,00	118 861,00	24 537,08	
Total "développement de l'offre nouvelle"		343 200,00	280 220,00	1 448 510,00	134 060,00	980 000,00	8 662 500,00	1 159 851,19	
							<i>Subvention Etat des PLAI adaptés 2013:</i>	<i>-1 171 400</i>	<i>-112 500</i>
Actions d'accompagnement (MOUS)									
Total parc locatif social "offre nouvelle"		343 200,00	280 220,00	1 448 510,00	134 060,00	980 000,00	7 491 100,00	1 047 351,19	
Dotation de l'Etat et d'Action logement au titre de la règle du 1 pour 1		343 200,00	280 220,00	1 448 510,00	134 060,00	980 000,00	9 843 183,00	1 047 351,19	
Enveloppe Etat fixée dans la convention de délégation		348 780,00	442 020,00	1 448 650,00	143 000,00	980 000,00	7 942 500,00	1 114 851,19	
Taux de consommation		98,4%	63,4%	100,0%	93,7%	100,0%	99,9%	100,0%	

Subvention FNDOLLTS des PLAI adaptés 2013:

+217500

67 500

Subvention FNDOLLTS des PLAI adaptés 2014:

+225000

Source : Sisal

Subvention EPCI (en euros)

Subvention EPCI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD
PLAI	414 000,00	0,00	1 019 000,00	43 333,34	1 037 500,00	5 380 422,00	245 902,64
PLUS	59 000,00	22 800,00	78 000,00	86 666,66	1 062 000,00	1 427 600,00	192 097,36
PLS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	976 000,00	0,00
Total "développement de l'offre nouvelle"	473 000,00	22 800,00	1 097 000,00	130 000,00	2 099 500,00	7 784 022,00	438 000,00
Actions d'accompagnement (MOUS)							
Total parc locatif social "offre nouvelle"	473 000,00	22 800,00	1 097 000,00	130 000,00	2 099 500,00	7 784 022,00	438 000,00
Enveloppe EPCI fixée dans la convention de délégation	1 600 000,00	1 000 000,00	600 000,00	800 000,00	1 450 000,00	13 100 000,00	//

Source : Sisal

Ces enveloppes ne prennent pas en compte l'intervention publique sur le foncier (aides directes uniquement).

SUBVENTION MOYENNE ACCORDEE PAR LOGEMENT ET PAR TERRITOIRE

Pour les logements financés en PLAI (en euros)

	année	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD
Logements agréés	2010	59	52	94	45	77	705	174
	2011	56	76	100	41	71	616	127
	2012	57	65	63	40	104	642	133
	2013	43	56	94	50	165	770	153
	2014	44	19	197	18	124	599	141

Subvention moyenne par logement Etat	2010	10 454,38	10 987,33	8 882,97	8 005,58	9 490,57	13 126,82	7 154,91
	2011	9 553,57	6 299,68	7 959,57	7 967,07	9 007,04	13 347,92	6 301,71
	2012	9 754,39	4 200,03	7 890,67	8 637,50	7 437,50	12 440,04	5 454,99
	2013	7 769,77	8 157,14	7 800,00	7 800,00	8 205,05	11 973,18	6 498,22
	2014	7 800,00	6 400,00	7 352,84	6 900,00	7 822,58	14 263,17	8 051,87

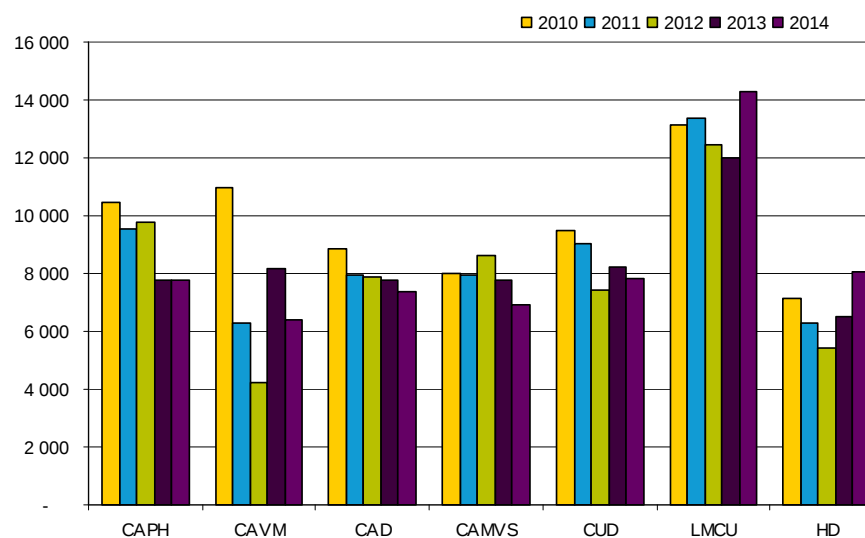
Subvention moyenne par logement EPCI	2010	10 703,47	0,00	4 542,55	1 422,22	6 831,17	15 845,39	540,64
	2011	9 202,23	453,95	4 250,00	2 647,56	10 584,51	14 806,49	1 024,39
	2012	9 121,05	646,15	1 404,76	3 012,50	12 453,85	15 023,36	2 182,29
	2013	9 255,81	0,00	4 095,74	2 140,00	11 028,69	11 180,21	1 623,32
	2014	9 409,09	0,00	5 172,59	2 407,41	8 366,94	8 982,34	1 743,99

Source : Sisal

La subvention unitaire PLAI a augmenté sur LMCU et le territoire non délégué. Stable ailleurs mais baisse pour CAVM.

Pour rappel, la subvention moyenne unitaire par PLAI fixée dans la lettre de programmation 2014 était de 6900 euros, sauf en territoire non délégué à 6400 euros.

Evolution de la subvention moyenne Etat par PLAI et par territoire depuis 2010 (en euros)



SUBVENTION MOYENNE ACCORDEE PAR LOGEMENT ET PAR TERRITOIRE

Pour les logements financés en PLUS (en euros)

	année	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD
Logements agréés	2010	288	239	211	144	170	1368	269
	2011	216	212	245	136	199	1557	274
	2012	182	211	239	84	201	1447	285
	2013	155	180	203	116	220	1466	288
	2014	123	97	155	34	205	1474	320

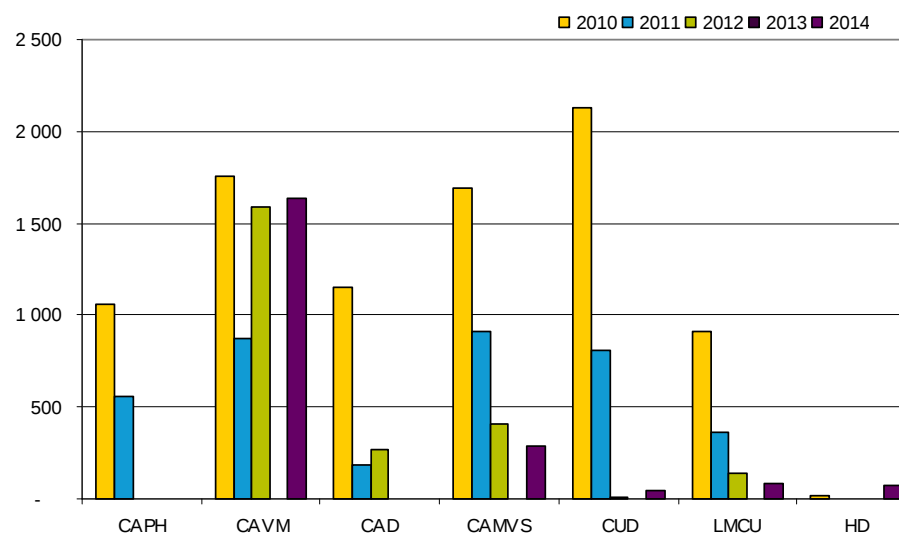
Subvention / logement Etat	2010	1 055,57	1 755,90	1 156,40	1 687,52	2 124,86	911,52	15,00
	2011	559,03	873,23	183,85	914,34	806,53	358,87	0,00
	2012	0,00	1 585,30	273,89	410,71	7,46	136,66	0,00
	2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2014	0,00	1 635,26	0,00	290,00	48,78	80,64	76,68

Subvention / logement EPCI	2010	4 640,61	0,00	2 800,95	2 277,78	3 594,12	4 847,32	489,67
	2011	3 444,85	474,06	0,00	3 926,84	6 422,11	3 809,89	613,67
	2012	5 032,97	758,29	0,00	2 113,10	6 980,10	2 633,84	424,83
	2013	1 193,55	0,00	236,45	8 017,24	3 632,73	914,73	556,26
	2014	479,67	235,05	503,23	2 549,02	5 180,49	968,52	600,30

Source : Sisal

Pour rappel, la subvention moyenne unitaire par PLUS fixée dans la lettre de programmation 2014 était de 300 euros.

Evolution de la subvention moyenne Etat par PLAI et par territoire depuis 2010 (en euros)



LE PLS ET LA MOBILISATION DU RESEAU BANCAIRE

Environ 63 millions d'euros de prêts PLS ont été délivrés par les organismes bancaires habilités par le Ministère de l'Economie et des Finances et le Ministère du Logement. Ces prêts ont assuré le financement d'opérations de logements ordinaires, de logements destinés à des étudiants et de structures à destination des personnes âgées ou des personnes handicapées.

La mobilisation du réseau bancaire

Etablissement distributeur	2013		2014	
	Montant	%	Montant	%
Caisse d'Epargne	5 703 360,53	8,6%	689 690,61	1,1%
Caisse des Dépôts et Consignations	42 628 452,58	64,5%	55 301 253,07	88,5%
Crédit Agricole	16 020 378,11	24,2%	2 614 055,37	4,2%
Crédit Coopératif	1 568 597,88	2,4%	2 359 200,00	3,8%
Société Générale	198 443,00	0,3%	1 547 941,98	2,5%
Total Prêts PLS	66 119 232,10	100%	62 512 141,03	100%

Source : Sisal

Les logements financés

	Logements foyers		Logements	
	2013	2014	2013	2014
CAPH	105		21	22
CAVM	78		5	17
CAD			11	16
CAMVS				22
CUD				
LMCU	62	436	312	461
HD	87	80	7	18
Total	332	516	356	556

Source : Sisal

Pour rappel, le Ministère de l'Économie et des Finances et le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement ont reconduit en 2014 la procédure de refinancement des prêts PLS, PLI et PSLA sur le fonds d'épargne. Un montant maximum de 5 200 millions d'euros d'opérations ont pu être refinancées dont 4 300 millions d'euros pour le PLS. La répartition des enveloppes entre la Caisse des Dépôts et Consignations et les établissements bancaires était la suivante :

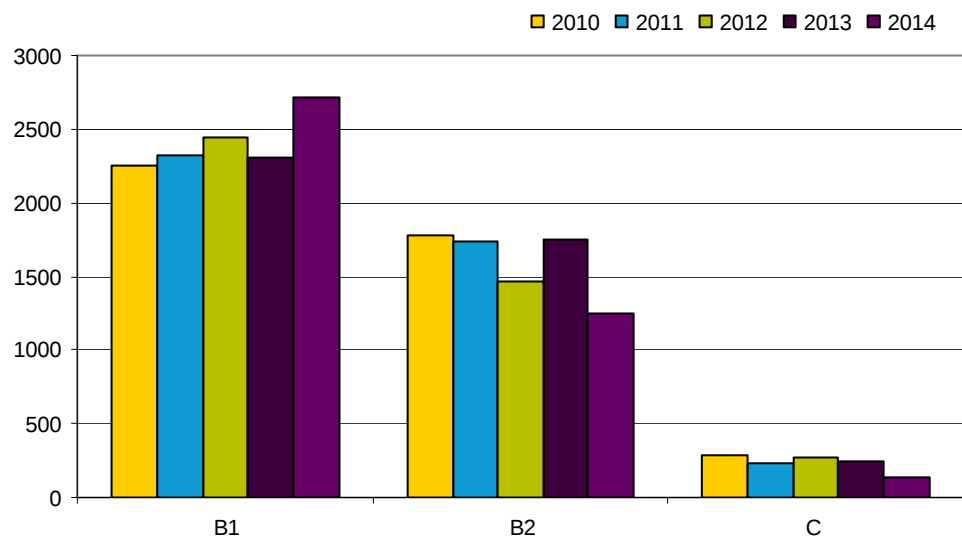
Etablissement distributeur	2013		2014	
	Enveloppe maximum	%	Enveloppe maximum	%
Caisse des Dépôts et Consignations	1 720 000	40%	1 720 000	40%
autres établissements distributeurs	2 580 000	60%	2 580 000	60%
Total	4 300 000	100%	4 300 000	100%

Source : site internet Galion-Sisal

PRODUCTION ET ZONAGE ABC

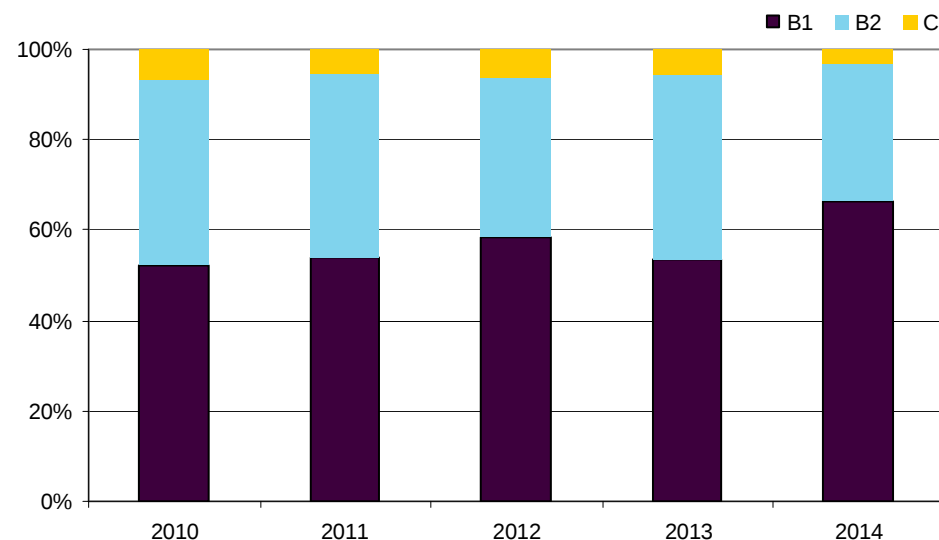
EVOLUTION DE LA PRODUCTION PAR ZONE ABC ENTRE 2010 ET 2013 (HORS FOYERS PAPH)

En nombre de logements



Source : Sisal

Part de la zone dans la production



Source : Sisal

La localisation de la production est plus cohérente avec la demande qu'en 2013, avec en 2014 une augmentation en B1 en valeur absolue (+405 PLUS/PLAI/PLS) et en valeur relative (+12pts).

REPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUBVENTIONNES ET PAR ZONE ABC EN 2013 (HORS FOYER PAPH)

2014	B1		B2		C		Total	
PLUS	1 520	63%	793	33%	95	3,9%	2 408	100%
PLAI	734	64%	368	32%	40	3,5%	1 142	100%
PLS	463	83%	93	17%	0	0,0%	556	100%
Total LLS par zone	2 717	66%	1 254	31%	135	3,3%	4 106	100%

Stock	129 138	51%	113 486	44%	12 975	5,1%	255 599	100%
--------------	----------------	------------	----------------	------------	---------------	-------------	----------------	-------------

Etat de la demande	51 090	58%	30 150	34%	6 275	7,2%	87 515	100%
---------------------------	---------------	------------	---------------	------------	--------------	-------------	---------------	-------------

état de la demande de la première commune souhaitée au 31/12/2014

2013	B1		B2		C		Total	
PLUS	1 327	50%	1 145	44%	156	5,9%	2 628	100%
PLAI	673	51%	564	42%	94	7,1%	1 331	100%
PLS	312	88%	44	12%	0	0,0%	356	100%
Total LLS par zone	2 312	54%	1 753	41%	250	5,8%	4 315	100%

Stock	129 106	50%	108 612	42%	18 729	7,3%	256 447	100%
--------------	----------------	------------	----------------	------------	---------------	-------------	----------------	-------------

Etat de la demande	51 554	58%	30 414	34%	6 458	7,3%	88 426	100%
---------------------------	---------------	------------	---------------	------------	--------------	-------------	---------------	-------------

état de la demande de la première commune souhaitée à fin septembre 2013

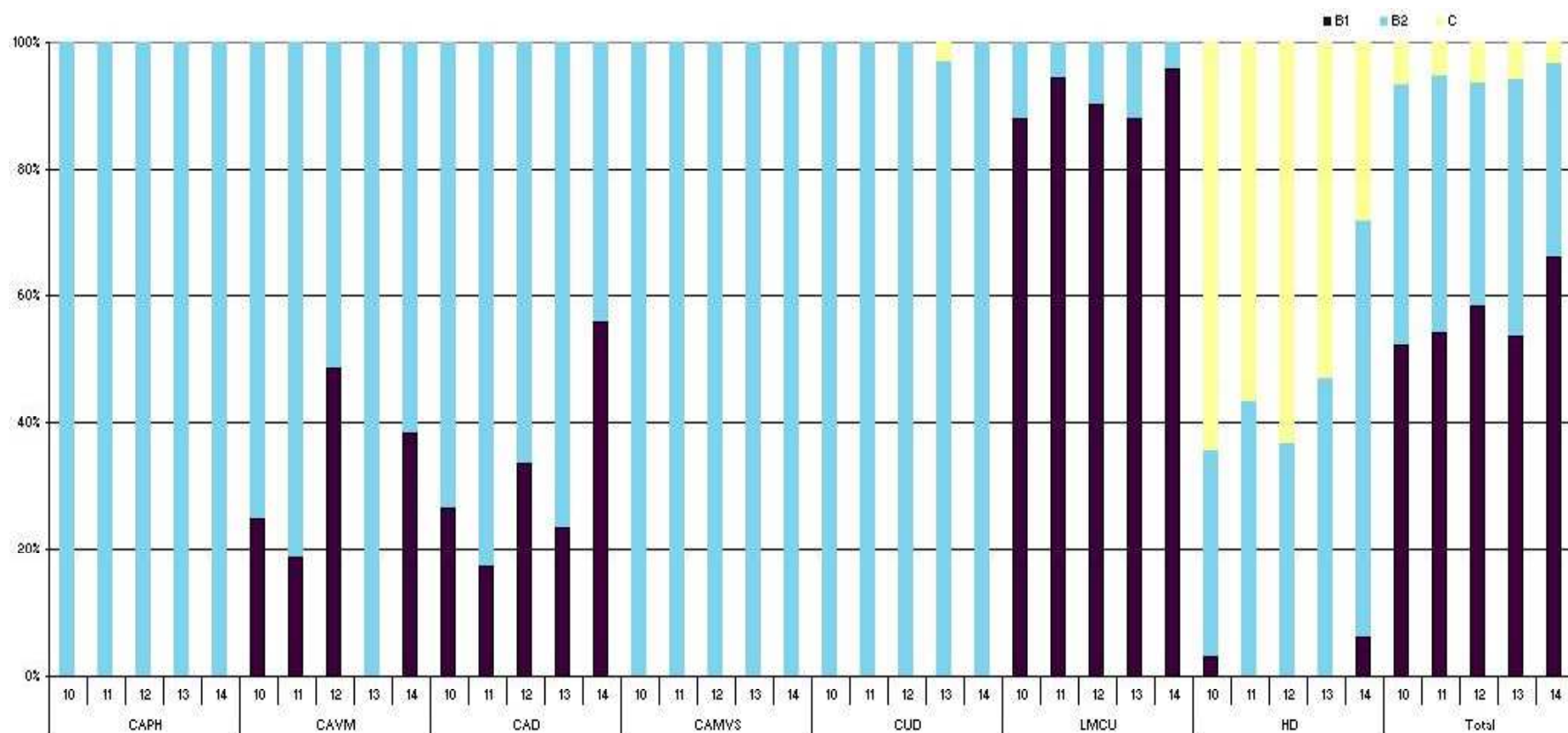
Source : Sisal, RPLS 2013 et infocentre SNE

EVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LLS PAR TERRITOIRE PAR ZONE ABC ENTRE 2010 ET 2013 (HORS FOYER PAPH)

année	CAPH					CAVM					CAD					CAMVS					CUD					LMCU					HD					Total				
	10	11	12	13	14	10	11	12	13	14	10	11	12	13	14	10	11	12	13	14	10	11	12	13	14	10	11	12	13	14	10	11	12	13	14	10	11	12	13	14
B1	0	0	0	0	0	87	81	163	0	51	86	53	79	72	206	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2065	2189	2198	2240	2430	14	0	0	0	30	2252	2323	2440	2312	2717
B2	353	294	241	219	189	261	352	173	241	82	237	253	157	236	162	217	196	124	166	74	282	330	385	373	329	283	131	239	308	104	144	178	153	210	314	1777	1734	1472	1753	1254
C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	286	233	266	238	135	286	233	266	250	135
Total	353	294	241	219	189	348	433	336	241	133	323	306	236	308	368	217	196	124	166	74	282	330	385	385	329	2348	2320	2437	2548	2534	444	411	419	448	479	4315	4290	4178	4315	4106

En nombre de logements- Source : Sisal

LMCU est située en zone B1 et B2. La CAVM et la CAD sont situées en zone B2 à l'exception de la ville centre respectivement Valenciennes et Douai – en zone B1. La CUD, la CAPH et la CAMVS sont situées en zone B2. Le reste du territoire est majoritairement en zone C. Pour mémoire, 91% de la population de LMCU est en zone B1, le restant en zone B2. La CAVM a 22% de sa population en zone B1, le reste en zone B2. La population de la CAD se répartie à hauteur de 28% en zone B1 et 72% en zone B2.



PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

PRIX DE REVIENT D'UNE OPERATION DE LLS ORDINAIRE (PLUS PLAI PLS)

Le prix de revient est calculé suivant deux ratios : au logement d'une part et au m² de surface utile d'autre part. Il est décomposé en charge foncière (ou immobilière en acquisition-amélioration), en travaux du bâtiment et prestations intellectuelles, conformément à la réglementation en vigueur.

Le prix de revient est calculé après intervention publique sur le foncier (prise en compte uniquement des aides directes).

En construction neuve

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	(en euros TTC)				
CAPH	89 456,07	1 312,20	74%	27 312,52	400,64	22%	4 658,28	68,33	4%	128 005,50	1 877,66	180	12 271,09	68,17
CAVM	85 626,23	1 251,59	68%	32 197,74	470,63	26%	8 169,67	119,41	6%	132 674,59	1 939,28	126	8 620,19	68,41
CAD	91 411,11	1 347,42	74%	25 688,78	378,66	21%	6 224,33	91,75	5%	130 096,91	1 917,66	203	13 771,84	67,84
CAMVS	82 118,86	1 126,31	70%	19 888,89	272,79	17%	14 542,58	199,46	12%	122 837,10	1 684,79	73	5 322,39	72,91
CUD	96 405,36	1 306,16	74%	23 659,01	320,55	18%	10 979,58	148,76	8%	138 178,79	1 872,13	274	20 223,50	73,81
LMCU	72 767,52	1 352,95	72%	22 439,66	417,22	22%	6 463,52	120,17	6%	107 210,13	1 993,33	2286	122 950,96	53,78
HD	89 413,13	1 276,34	72%	25 918,10	369,97	21%	9 505,02	135,68	8%	131 625,15	1 878,90	463	32 435,20	70,05
Département	79 223,87	1 324,71	72%	23 694,76	396,20	21%	7 317,02	122,35	7%	116 233,16	1 943,55	3605	215 595,17	59,80
2013	84 876,96	1 266,03	69%	29 684,78	442,78	24%	9 161,20	136,65	7%	130 193,05	1 941,97	3703	248 255,29	67,04
<i>Dépt 2014 hors logts étudiants</i>	86 424,17	1 296,94	72%	26 337,37	395,24	22%	7 667,71	115,07	6%	126 976,04	1 905,49	3081	205 308,82	66,64
<i>LMCU 2014 hors logts étudiants</i>	83 437,79	1 304,91	71%	26 687,23	417,37	23%	6 822,92	106,71	6%	123 311,57	1 928,51	1762	112 664,61	63,94
LMCU 2013	83 696,00	1 316,93	70%	27 800,98	437,44	23%	7 570,30	119,12	6%	125 349,04	1 972,33	2207	140 263,36	63,55

Source : Sisal

On constate une diminution du coût au logement (-14%: -13% en VEFA et -11% sous MO HLM) alors que le coût au m² reste identique (-5% en VEFA, mais +3% sous Mo HLM).

Nota bene : A souligner la quantité importante de logements étudiants financés sur LMCU (524 soit 18%, contre 6.5% en 2013 en France): si on les exclut de l'analyse les coûts au logement sur LMCU et le département sont semblables à 2013 et en baisse.

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m²	Lgts	SU	SU moy.
	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	(en euros TTC)		nbre	en m²	en m²
HABITAT 62/59	99 457,55	1 281,65	71%	27 967,38	360,40	20%	13 431,41	173,08	10%	148 580,64	1 914,67	69	5 354,48	77,60
I.C.F. NORD EST	101 178,73	1 434,07	83%	18 405,34	260,87	15%	2 441,58	34,61	2%	128 668,64	1 823,71	57	4 021,54	70,55
MAISONS & CITES HABITAT	101 156,67	1 143,49	67%	31 844,00	359,97	21%	18 230,05	206,07	12%	159 548,41	1 803,55	3	265,39	88,46
MAISONS & CITES SOGINORPA	90 323,67	1 285,25	74%	25 071,39	356,75	21%	6 543,12	93,10	5%	128 638,22	1 830,44	237	16 655,67	70,28
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	61 199,36	1 397,78	73%	13 845,19	316,22	17%	8 480,79	193,70	10%	87 996,12	2 009,81	441	19 308,42	43,78
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	60 321,26	1 428,00	71%	18 424,74	436,17	22%	5 836,80	138,18	7%	89 228,13	2 112,32	460	19 431,23	42,24
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	84 414,14	1 300,30	72%	29 738,82	458,09	25%	3 327,75	51,26	3%	123 813,95	1 907,20	218	14 152,36	64,92
S.A. DU HAINAUT	101 352,07	1 442,97	70%	25 753,58	366,66	18%	18 337,73	261,08	13%	153 386,53	2 183,80	42	2 950,01	70,24
S.A. HABITAT du NORD	65 381,11	1 231,51	59%	30 076,33	566,52	27%	14 738,22	277,61	13%	116 119,55	2 187,22	9	477,81	53,09
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	80 325,75	1 302,13	71%	27 456,33	445,08	24%	5 688,42	92,21	5%	119 522,07	1 937,53	546	33 681,61	61,69
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	77 237,07	1 267,90	69%	34 585,69	567,75	31%	0,00	0,00	0%	117 891,37	1 935,27	86	5 238,89	60,92
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	114 990,81	1 359,58	71%	33 051,11	390,78	20%	14 755,88	174,46	9%	171 751,68	2 030,69	16	1 353,25	84,58
S.A. LOGI FIM	97 328,39	1 298,60	75%	32 872,50	438,60	25%	0,00	0,00	0%	137 361,94	1 832,74	16	1 199,18	74,95
S.A. LOGIS 62	78 236,04	1 218,38	71%	21 156,99	329,48	19%	10 836,61	168,76	10%	116 292,27	1 811,04	46	2 953,80	64,21
S.A. LOGIS METROPOLE	94 470,38	1 440,73	73%	22 817,91	347,99	18%	11 962,84	182,44	9%	136 357,18	2 079,53	239	15 671,49	65,57
S.A. LTO HABITAT	93 425,16	1 215,08	67%	36 826,08	478,96	27%	8 259,72	107,43	6%	145 978,11	1 898,58	45	3 459,96	76,89
S.A. MAISON FLAMANDE	100 510,22	1 347,39	73%	27 007,98	362,06	20%	9 616,53	128,91	7%	144 623,13	1 938,75	234	17 455,48	74,60
S.A. NOREVIE	85 952,48	1 348,48	67%	35 129,04	551,13	27%	7 268,22	114,03	6%	135 334,46	2 123,22	131	8 349,96	63,74
S.A. NOTRE LOGIS	80 881,23	1 244,30	72%	23 936,87	368,25	21%	7 891,87	121,41	7%	119 095,58	1 832,20	213	13 845,33	65,00
S.A. PROMOCIL	97 866,72	1 105,57	71%	22 164,76	250,39	16%	18 384,48	207,68	13%	145 966,79	1 648,95	24	2 124,51	88,52
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	85 177,59	1 319,09	74%	22 785,29	352,86	20%	7 255,15	112,36	6%	121 460,43	1 880,98	74	4 778,40	64,57
S.A. VILOGIA	76 842,51	1 213,42	72%	22 563,74	356,31	21%	7 402,52	116,89	7%	112 592,74	1 777,96	342	21 657,82	63,33
INSTITUT CATHOLIQUE DE LILLE	33 953,12	1 778,84	66%	14 551,35	762,36	28%	2 662,01	139,47	5%	53 980,64	2 828,10	55	1 049,80	19,09
VILOGIA PRIMO	96 381,00	1 214,02	53%	63 546,50	800,43	35%	21 225,50	267,36	12%	191 116,41	2 407,31	2	158,78	79,39
Département	79 223,87	1 324,71	72%	23 694,76	396,20	21%	7 317,02	122,35	7%	116 233,16	1 943,55	3605	215 595,17	59,80
2013	84 876,96	1 266,03	69%	29 684,78	442,78	24%	9 161,20	136,65	7%	130 193,05	1 941,97	3703	248 255,29	67,04

PARTENORD 2014 hors logts étudiants	81 442,11	1 237,34	71%	22 654,73	344,19	20%	10 417,43	158,27	9%	120 568,39	1 831,78	231	15 204,52	65,82
LMH 2014 hors logts étudiants	82 873,18	1 292,55	72%	26 686,98	416,23	23%	6 131,57	95,63	5%	122 041,38	1 903,45	231	14 810,78	64,12
SIA 2014 hors logts étudiants	83 674,39	1 301,68	71%	28 489,33	443,19	71%	6 009,30	93,48	5%	124 474,78	1 936,39	516	33 169,41	64,28
JCL 2014 hors logts étudiants	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0	0,00	#DIV/0!
Département 2014 hors logts étudiants	86 424,17	1 296,94	72%	26 337,37	395,24	22%	7 667,71	115,07	6%	126 976,04	1 905,49	3081	205 308,82	66,64

En acquisition amélioration

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
CAPH	50 309,27	502,68	29%	108 481,27	1 083,92	63%	12 826,51	128,16	7%	179 776,17	1 796,28	9	900,74	100,08
CAVM	77 639,19	850,32	50%	58 947,30	645,60	38%	18 845,57	206,40	12%	162 850,64	1 783,58	7	639,14	91,31
CAD	93 536,68	1 285,25	84%	8 190,79	112,55	7%	9 139,49	125,58	8%	116 841,66	1 605,48	38	2 765,52	72,78
CAMVS	69 905,00	478,05	39%	98 440,00	673,19	55%	11 004,20	75,25	6%	183 799,21	1 256,92	1	146,23	146,23
CUD	64 717,48	692,94	53%	42 969,62	460,08	35%	13 890,34	148,73	11%	128 032,17	1 370,87	16	1 494,32	93,40
LMCU	88 329,94	1 294,92	74%	16 498,93	241,88	14%	14 662,19	214,95	12%	126 015,27	1 847,40	150	10 231,86	68,21
HD	79 438,81	900,87	74%	19 250,00	218,30	18%	9 375,00	106,32	9%	114 007,32	1 292,89	16	1 410,88	88,18
Département	85 133,12	1 147,13	70%	22 232,09	299,57	18%	13 406,06	180,64	11%	127 243,23	1 714,55	237	17 588,69	74,21
2013	82 736,40	1 062,27	70%	22 202,39	285,06	19%	13 090,87	168,08	11%	124 566,27	1 599,33	187	14 564,79	77,89

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
HABITAT 62/59	84 429,76	1 119,92	77%	13 053,64	173,15	12%	12 148,99	161,15	11%	115 324,67	1 529,73	11	829,28	75,39
MAISONS & CITES HABITAT	93 536,68	1 285,25	84%	8 190,79	112,55	7%	9 139,49	125,58	8%	116 841,66	1 605,48	38	2 765,52	72,78
MAISONS & CITES SOGINORPA	82 471,64	1 052,82	70%	25 913,01	330,80	22%	9 921,52	126,66	8%	124 193,05	1 585,42	73	5 718,41	78,33
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	67 590,76	942,33	59%	36 141,81	503,88	32%	9 894,08	137,94	9%	119 028,53	1 659,46	59	4 231,91	71,73
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	62 257,29	985,07	52%	46 461,72	735,14	39%	11 718,76	185,42	10%	126 162,06	1 996,21	25	1 580,02	63,20
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	60 598,70	628,86	37%	90 549,49	939,67	55%	14 465,93	150,12	9%	173 609,28	1 801,62	14	1 349,08	96,36
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	40 398,83	417,41	21%	141 767,29	1 464,78	73%	11 004,86	113,70	6%	203 435,40	2 101,95	7	677,49	96,78
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	87 205,02	958,88	40%	109 241,60	1 201,18	50%	22 759,95	250,26	10%	231 116,55	2 541,28	4	363,78	90,95
S.A. NOTRE LOGIS	81 777,31	826,34	56%	47 537,48	480,35	33%	16 191,09	163,61	11%	151 508,80	1 530,96	3	296,89	98,96
S.A. PROMOCIL	94 224,71	1 298,85	79%	8 703,19	119,97	7%	16 065,16	221,45	14%	125 824,83	1 734,44	119	8 632,83	72,54
UES HABITAT PACT	88 223,62	1 201,11	74%	17 482,38	238,01	15%	14 304,18	194,74	12%	126 608,45	1 723,70	355	26 075,29	73,45
Département	85 133,12	1 147,13	70%	22 232,09	299,57	18%	13 406,06	180,64	11%	127 243,23	1 714,55	237	17 588,69	74,21
2013	82 736,40	1 062,27	70%	22 202,39	285,06	19%	13 090,87	168,08	11%	124 566,27	1 599,33	187	14 564,79	77,89

Source : Sisal

Comme en 2013, on constate que si le prix de revient d'un logement acquis-amélioré est supérieur à celui du neuf (du fait de la surface supérieure du logement), les coûts de production au mètre carré sont identiques, voire inférieurs à ceux du neuf.

Les coûts au logement (+2 %) et au m² (+7 %) augmentent avec l'augmentation du coût du bâtiment, ou l'une augmentation de la charge immobilière (surtout pour CAPH/CAVM). On retrouve les niveaux de coût au m² de 2012 que ce soit en moyenne au niveau du département (1708,88€/m² ou 137779,69€/logt) ou par zonage B1/B2. Il y a une diminution seulement en C de 1512,65€/m² en 2012 à 1328,95€/m² en 2013 à 1450€/m² en 2014 soit -4%.

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS NEUFS ACQUIS EN VEFA (LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS)

En VEFA

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CAPH	118 475,23	1 850,06	112	7 172,32	64,04
CAVM	126 663,63	1 873,32	40	2 704,58	67,61
CAD	124 208,95	1 928,58	111	7 148,87	64,40
CAMVS	#DIV/0!	#DIV/0!	0	0,00	#DIV/0!
CUD	132 685,44	1 720,86	44	3 392,59	77,10
LMCU	104 874,47	1 838,15	836	47 697,56	57,05
HD	130 012,14	1 917,05	121	8 206,10	67,82
Département	111 841,50	1 852,25	1264	76 322,02	60,38
	2013 127 855,58	1 949,27	1208	79 234,49	65,59

Source : Sisal

Sous maîtrise d'ouvrage

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CAPH	143 702,42	1 916,49	68	5 098,77	74,98
CAVM	136 716,92	1 979,72	80	5 524,70	69,06
CAD	137 200,87	1 905,86	92	6 622,97	71,99
CAMVS	122 837,10	1 684,79	73	5 322,39	72,91
CUD	136 782,42	1 894,98	213	15 374,66	72,18
LMCU	106 707,30	2 086,63	1362	69 650,60	51,14
HD	132 637,73	1 901,44	292	20 368,84	69,76
Département	117 201,34	1 996,66	2180	127 962,93	58,70
	2013 131 071,18	1 937,11	2485	168 143,40	67,66

Source : Sisal

Les coûts en VEFA varient en fonction du contexte économique de la promotion immobilière sur un territoire donné mais sont relativement équivalents d'un territoire à l'autre

Le coût au m² sous Mo HLM augmente progressivement depuis 2012 dans le Nord: de 1907€/m² en 2012 à 1937,11€/m² en 2013 à 1996,66€/m² en 2014 soit presque +5% alors que l'inverse est constaté en VEFA: de 1980,75€/m² en 2012 à 1949,27€/m² en 2013 à 1852,25€/m² en 2014 soit plus de 6% de baisse. Le coût sous Moa HLM est donc maintenant supérieur au coût en VEFA (alors que le coût VEFA est supérieur de 4,3% au coût hors VEFA pour la production neuve LLS financée en 2013).

Nota bene: L'augmentation du coût au m² sous Mo HLM est compensée par la diminution des surfaces qui permet au coût au logement de baisser depuis 2012.

Comme en 2013, plus de 30% des logements LLS ordinaires financés en 2014 sont produit grâce à la VEFA avec une part en VEFA qui augmente de 6points à 37 % (elle était à 34% en 2013 au niveau national). Sur les territoires où la part VEFA est en baisse, on constate une baisse de la production (l'inverse n'est pas vérifié).

	sous Moa HLM	VEFA	%VEFA	%VEFA 2013
CAPH	68	112	62%	30%
CAVM	80	40	33%	57%
CAD	92	111	55%	35%
CAMVS	73	0	0%	68%
CUD	213	44	17%	9%
LMCU	1 362	836	38%	33%
HD	292	121	29%	4%
Département	2 180	1 264	37%	31%

En nombre de logements, Source : Sisal

PRIX DE REVIENT ET ZONAGE (LLS ORDINAIRE PLUS PLAIS)

En construction neuve

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
B1	73 119,86	1 351,40	71%	23 123,78	427,37	23%	6 431,72	118,87	6%	108 263,40	2 000,92	2341	126 664,27	54,11
B2	91 093,11	1 291,30	73%	25 192,05	357,11	20%	8 572,73	121,52	7%	131 644,78	1 866,14	1136	80 137,69	70,54
C	85 520,89	1 244,90	72%	20 848,88	303,49	18%	12 363,85	179,98	10%	125 214,69	1 822,71	128	8 793,21	68,70
Dépt	79 223,87	1 324,71	72%	23 694,76	396,20	21%	7 317,02	122,35	7%	116 233,16	1 943,55	3605	215 595,17	59,80
2013	84 876,96	1 266,03	69%	29 684,78	442,78	24%	9 161,20	136,65	7%	130 193,05	1 941,97	3703	248 255,29	67,04

B1 neuf 2014 hors logts étudiants	83 568,75	1 304,75	71%	27 440,07	428,42	23%	6 771,07	105,72	6%	124 181,20	1 938,83	1817	116 377,92	64,05
B1 neuf 2013	83 596,55	1 322,79	70%	27 663,98	437,74	23%	7 597,71	120,22	6%	125 171,60	1 980,65	2023	127 848,24	63,20

Source : Sisal

Le prix de revient au m² en zone B1 reste supérieur au prix de revient constaté en zone B2 avec un écart qui augmente (de 4% entre B1 et B2 en 2013 à 7% en 2014) suite à la légère augmentation en 2014 des coûts en B1 (1%) contre la diminution des coûts en B2 (-2%). A contrario, le coût des logements produits en zone B2 ou C est plus élevé qu'en zone B1 car la surface des logements en zones moins tendues est plus importante. Les coûts diminuent en C de 3%.

En acquisition amélioration

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
B1	88 246,11	1 290,84	74%	16 866,61	246,72	14%	14 695,10	214,96	12%	126 337,95	1 848,04	151	10 322,87	68,36
B2	80 435,00	948,13	65%	31 824,65	375,13	26%	11 243,99	132,54	9%	129 898,32	1 531,18	79	6 701,98	84,84
C	71 003,00	881,49	64%	29 714,29	368,90	27%	10 000,00	124,15	9%	116 806,74	1 450,14	7	563,84	80,55
Dépt	85 133,12	1 147,13	70%	22 232,09	299,57	18%	13 406,06	180,64	11%	127 243,23	1 714,55	237	17 588,69	74,21
2013	82 736,40	1 062,27	70%	22 202,39	285,06	19%	13 090,87	168,08	11%	124 566,27	1 599,33	187	14 564,79	77,89

Source : Sisal

En B1, le coût du bâtiment augmente au logement (+3 %) et au m² (+8 %), ainsi que la charge immobilière et par conséquent du coût au m². Le coût au logement qui diminue traduit une baisse de la surface -16 % (de 81 à 68m²).

En B2, l'analyse est inverse : augmentation du coût au logement et diminution du coût au m² avec augmentation des surfaces moyennes +14 % (de 74 à 84m²).

On retrouve les niveaux de coût au m² de 2012 que ce soit en moyenne au niveau du département (1708,88€/m² ou 137779,69€/logt) ou par zonage B1/B2.

En C, malgré l'augmentation de la charge immobilière et du coût au m² et au logement par rapport à 2013, il y a une diminution par rapport à 2012 de -4% (de 1512,65€/m² en 2012 à 1328,95€/m² en 2013 à 1450€/m² en 2014).

PRIX DE REVIENT ET FONCIER (LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS)

Les analyses suivantes sont réalisées en prenant en compte le mode de portage du foncier par l'opérateur de logement social. Dans le cas de la pleine propriété, l'organisme HLM assure l'acquisition du foncier. En bail, le foncier est mis à disposition de l'organisme HLM pour une durée donnée. Les coûts indiqués prennent en compte une éventuelle intervention financière des collectivités territoriales visant à la minoration du prix de vente du foncier ou du bien immobilier.

En construction neuve Pleine propriété

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CAPH	148 142,66	1 905,49	38	2 954,32	77,75
CAVM	135 487,95	1 943,26	106	7 390,52	69,72
CAD	130 096,91	1 917,66	203	13 771,84	67,84
CAMVS	122 837,10	1 684,79	73	5 322,39	72,91
CUD	151 392,98	1 891,96	159	12 723,05	80,02
LMCU	113 737,50	2 017,50	1752	98 769,79	56,38
HD	134 465,77	1 924,97	361	25 217,11	69,85
Département	121 563,77	1 969,62	2692	166 149,02	61,72
<i>2013</i>	<i>130 863,22</i>	<i>1 948,03</i>	<i>3 530</i>	<i>237 135,42</i>	<i>67,18</i>

Source : Sisal

En acquisition amélioration Pleine propriété

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CAPH	171 979,20	1 765,59	5	487,03	97,41
CAVM	162 850,64	1 783,58	7	639,14	91,31
CAD	116 841,66	1 605,48	38	2 765,52	72,78
CAMVS	183 799,21	1 256,92	1	146,23	146,23
CUD	129 437,46	1 347,50	13	1 248,75	96,06
LMCU	183 587,28	2 214,25	30	2 487,35	82,91
HD	114 007,32	1 292,89	16	1 410,88	88,18
Département	142 164,14	1 702,58	110	9 184,90	83,50
<i>2013</i>	<i>124 266,42</i>	<i>1 592,64</i>	<i>149</i>	<i>11 625,81</i>	<i>78,03</i>

Source : Sisal

En bail

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CUD	119 908,74	1 838,49	115	7 500,45	65,22
LMCU	67 323,88	1 832,49	347	12 748,41	36,74
Département	80 413,18	1 834,72	462	20 248,86	43,83
<i>2013</i>	<i>116 767,59</i>	<i>1 835,81</i>	<i>139</i>	<i>8 841,17</i>	<i>63,61</i>

Source : Sisal

En bail

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CUD	121 942,57	1 489,71	3	245,57	81,86
LMCU	117 857,62	1 692,87	108	7 518,96	69,62
Département	117 968,02	1 686,44	111	7 764,53	69,95
<i>2013</i>	<i>125 742,01</i>	<i>1 625,80</i>	<i>38</i>	<i>2 938,98</i>	<i>77,34</i>

Source : Sisal

L'intervention des collectivités territoriales dans la mise à disposition du foncier ou de biens immobiliers à coûts maîtrisés est l'une des clés permettant la production de logements sociaux dans les zones les plus tendues du territoire.

PLAN DE FINANCEMENT D'UN LOGEMENT

Logement PLAI en construction neuve : baisse du prix de revient, sauf sur CAPH et CAVM

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	7 800,00	6,2%	6 400,00	5,1%	6 574,04	4,9%	6 900,00	5,8%	7 108,43	5,2%	12 192,75	9,7%	8 053,78	6,4%	9 947,01	7,8%
	FNDOLLTS	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	57,25	0,0%	496,32	0,4%	121,29	0,1%
	EPCI	9 315,79	7,4%	0,00	0,0%	5 596,49	4,2%	2 549,02	2,2%	7 975,90	5,9%	7 439,67	5,9%	1 734,58	1,4%	6 115,94	4,8%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	7 002,76	5,6%	183,82	0,1%	3 742,70	2,9%
	Autres CT	0,00	0,0%	96,67	0,1%	213,68	0,2%	5 463,46	4,6%	104,82	0,1%	1 067,56	0,9%	4 904,56	3,9%	1 620,04	1,3%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	197,20	0,2%	529,41	0,4%	201,48	0,2%
Prêts	PEEC	0,00	0,0%	2 222,22	1,8%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 067,64	0,9%	1 279,41	1,0%	799,98	0,6%
	CDC	108 150,82	85,9%	112 584,54	89,2%	98 252,47	73,4%	99 168,28	84,0%	96 621,94	71,1%	84 373,12	67,4%	98 974,90	78,8%	91 726,88	72,2%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	15 298,61	11,3%	345,84	0,3%	47,71	0,0%	1 957,13	1,5%
Fonds propres		645,53	0,5%	4 858,02	3,9%	23 144,25	17,3%	3 948,88	3,3%	8 805,94	6,5%	11 480,30	9,2%	9 468,44	7,5%	10 820,33	8,5%
Total		125 912,14		126 161,44		133 780,93		118 029,64		135 915,65		125 224,09		125 672,94		127 052,79	
2013		119 355,94		123 516,93		136 938,09		158 883,15		150 324,64		125 962,19		135 374,49		131 283,81	

Lgts (en nbre)	38	18	57	17	83	393	136	742
SU (en m²)	2 542,73	1 227,33	3 945,74	1 055,71	5 987,99	24 877,45	9 004,98	48 641,93

Source : Sisal

Logement PLAI en acquisition amélioration : augmentation du prix de revient (+4% en moyenne sur le département) sauf sur LMCU (-10%, parallèle à la diminution de 17% de la surface moyenne)

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	7 800,00	4,1%	6 400,00	3,6%	6 400,00	5,6%	6 900,00	3,8%	10 000,00	4,0%	24 709,98	19,8%	8 000,00	6,9%	20 386,27	15,7%
	FNDOLLTS	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2 647,06	2,1%	0,00	0,0%	1 991,15	1,5%
	EPCI	10 000,00	5,2%	0,00	0,0%	5 000,00	4,4%	0,00	0,0%	6 250,00	2,5%	17 129,41	13,7%	2 000,00	1,7%	14 190,27	10,9%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	188,24	0,2%	0,00	0,0%	141,59	0,1%
	Autres CT	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	596,60	0,5%	26 111,32	22,7%	1 604,14	1,2%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 692,31	1,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 475,41	1,2%	0,00	0,0%	1 787,61	1,4%
Prêts	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	CDC	166 868,37	87,0%	171 730,39	96,4%	84 436,35	74,3%	166 809,00	90,8%	175 114,65	70,3%	66 994,73	53,7%	79 048,15	68,6%	78 561,45	60,3%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Fonds propres		7 166,64	3,7%	0,00	0,0%	16 062,15	14,1%	10 090,21	5,5%	57 811,67	23,2%	10 964,70	8,8%	0,00	0,0%	11 588,68	8,9%
Total		191 835,00		178 130,39		113 590,81		183 799,21		249 176,31		124 706,13		115 159,48		130 251,16	
2013		124 190,98		152 170,80		113 146,90		158 580,10		67 013,17		138 623,53		103 092,09		125 339,97	

Lgts (en nbre)	6	1	13	1	2	85	5	113
SU (en m²)	625,55	94,10	922,90	146,23	203,77	5 811,81	448,95	8 253,31

Source : Sisal

Logement PLUS en construction neuve : baisse du prix de revient, sauf sur CAPH et CAVM

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0,00	0,0%	1 733,52	1,3%	0,00	0,0%	290,00	0,3%	0,00	0,0%	81,52	0,1%	79,41	0,1%	133,31	0,1%
			0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
	EPCI	416,67	0,3%	0,00	0,0%	600,00	0,5%	2 549,02	2,2%	5 068,06	3,6%	973,66	0,9%	621,67	0,5%	1 197,76	1,0%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 434,03	1,3%	0,00	0,0%	896,19	0,7%
	Autres CT	0,00	0,0%	76,48	0,1%	187,38	0,1%	560,21	0,5%	364,40	0,3%	2 090,76	1,8%	2 223,87	1,6%	1 652,58	1,4%
	Autres	0,00	0,0%	135,92	0,1%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	274,33	0,2%	543,69	0,4%	248,76	0,2%
Prêts	PEEC	0,00	0,0%	5 831,87	4,3%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 897,91	1,7%	2 809,06	2,1%	1 734,19	1,4%
	CDC	113 231,64	86,1%	122 572,75	89,3%	103 526,50	79,5%	105 629,56	92,9%	106 544,45	76,6%	84 332,08	74,1%	95 230,08	70,2%	92 003,44	75,7%
	Autres	2 875,00	2,2%	659,34	0,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4 005,24	2,9%	785,41	0,7%	76,09	0,1%	1 002,41	0,8%
Fonds propres		15 019,93	11,4%	6 189,68	4,5%	25 865,04	19,9%	4 684,52	4,1%	23 180,11	16,7%	21 956,56	19,3%	34 130,32	25,1%	22 663,40	18,6%
Total		131 543,23		137 199,56		130 178,92		113 713,30		139 162,25		113 826,27		135 714,19		121 532,03	
2013		130 297,44		127 518,34		135 679,12		130 174,36		154 401,79		131 820,73		138 904,65		134 207,17	
Lgts (en nbre)	120		91		130		34		191		1 458		309		2 333		
SU (en m²)	8 398,76		6 462,46		8 803,72		2 275,98		14 235,51		84 311,99		22 422,01		146 910,43		

Source : Sisal

Logement PLUS en acquisition amélioration : augmentation du prix de revient sauf sur CUD (-19%)

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0,00	0,0%	145,00	0,1%	0,00	0,0%	0,00	//	714,29	0,6%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	178,20	0,1%
									//								
	EPCI	3 000,00	1,9%	3 800,00	2,6%	0,00	0,0%	0,00	//	6 714,29	5,7%	4 000,00	2,3%	0,00	0,0%	2 193,44	1,8%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	Autres CT	0,00	0,0%	4 380,00	3,0%	0,00	0,0%	0,00	//	10 714,29	9,1%	4 000,00	2,3%	24 403,94	21,5%	1 704,92	1,4%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 704,92	1,4%
Prêts	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	0,00	0,0%	10 000,00	5,7%	7 636,36	6,7%	1 704,92	1,4%
	CDC	115 325,17	74,1%	126 843,77	85,7%	102 710,35	88,1%	0,00	//	89 735,55	76,4%	146 988,72	84,1%	81 406,85	71,7%	100 336,84	84,2%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Fonds propres		37 333,33	24,0%	12 856,75	8,7%	13 821,76	11,9%	0,00	//	9 561,74	8,1%	9 883,97	5,7%	36,45	0,0%	11 290,45	9,5%
Total		155 658,50		148 025,52		116 532,10		0,00		117 440,15		174 872,68		113 483,62		119 113,69	
2013		0,00		146 194,48		112 830,15		0,00		144 588,20		125 580,24		100 950,61		121 928,58	
Lgts (en nbre)	3		6		25		0		14		2		11		61		
SU (en m²)	275,19		545,04		1 842,62		0,00		1 290,55		227,66		961,93		5 142,99		

Source : Sisal

Logement PLS en construction neuve

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	EPCI		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		//		0,0%		0,0%		0,0%
	Autres CT	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	2 022,99	4,0%	0,00	0,0%	1 660,38	4,6%
		0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	174,99	0,3%	0,00	0,0%	143,62	0,4%
Prêts	CDC	108 466,29	51,1%	89 395,46	85,4%	59 010,50	50,0%	119 983,36	50,0%	0,00	//	34 330,09	68,1%	39 931,39	71,3%	11 074,21	30,4%
	CDC Phare	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	11 833,71	23,5%	0,00	0,0%	9 712,58	26,7%
	Caisse d'épargne	0,00	0,0%	15 336,98	14,6%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	986,12	2,0%	0,00	0,0%	1 301,30	3,6%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	1 086,59	2,2%	0,00	0,0%	891,82	2,4%
	CR Coopératif	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	//	0,00	0,0%	16 066,67	28,7%	545,66	1,5%
	Autres	28 004,43	13,2%	0,00	0,0%	9 457,13	8,0%	20 755,82	8,6%	0,00	//	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2 309,51	6,3%
Fonds propres		75 883,24	35,7%	0,00	0,0%	49 553,38	42,0%	99 227,55	41,4%	0,00	//	0,00	0,0%	0,00	0,0%	8 764,70	24,1%
Total		212 353,96		104 732,43		118 021,00		239 966,73		0,00		50 434,49		55 998,06		36 403,78	
2013		92 528,90		147 230,38		0,00		186 118,73		0,00		94 698,16		159 175,49		99 400,61	
Lgts (en nbre)		22		17		16		22		0		435		18		530	
SU (en m²)		1 329,60		930,40		1 022,38		1 990,70		0,00		13 761,52		1 008,21		20 042,81	

Source : Sisal

INTERVENTION DES COLLECTEURS D'ACTION LOGEMENT

L'INTERVENTION DES COLLECTEURS D'ACTION LOGEMENT

En 2014, les collecteurs d'Action Logement ont accordé des aides au logement locatif social et aux structures collectives sous la forme de :

- subventions pour surcharge foncière et subvention spécifique pour la production de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) dans le cadre de la mise en œuvre de l'accord 1 euro pour 1 euro entre l'Etat et l'UESL ;
- subventions pour la production de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) en zones tendues (A et B1) ;
- prêts pour la production de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS).

2012

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC - remboursement in fine	0,00	0,00	105 000,00	0,00	0,00	3 903 433,00	30 000,00	4 038 433,00
Prêts PEEC	0,00	0,00	56 000,00	0,00	216 000,00	5 265 321,13	0,00	5 537 321,13
Subvention PEEC	0,00	126 000,00	0,00	0,00	0,00	159 855,00	0,00	285 855,00

2013

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC	0,00	250 000,00	0,00	0,00	750 000,00	4 515 000,00	444 000,00	5 959 000,00
Part du territoire (en %)	0,00%	4,20%	0,00%	0,00%	12,59%	75,77%	7,45%	100,00%
Subvention PEEC (accord 1 euro pour 1 euro)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 445 000,00	0,00	1 445 000,00
Subvention PEEC	0,00	0,00	297 135,00	0,00	0,00	2 972 998,00	0,00	3 270 133,00
Part du territoire (en %)	0,00%	0,00%	6,30%	0,00%	0,00%	93,70%	0,00%	100,00%

2014

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC		410 700,00	0,00	0,00		4 619 406,00	1 126 000,00	6 156 106,00
Part du territoire (en %)	0,00%	6,67%	0,00%	0,00%	0,00%	75,04%	18,29%	100,00%
Subvention PEEC (accord 1 euro pour 1 euro)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 352 083,00	0,00	2 352 083,00
Subvention PEEC	0,00	0,00		0,00	0,00	2 442 293,00	25 000,00	2 467 293,00
Part du territoire (en %)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	99,48%	0,52%	100,00%

Source : Sisal

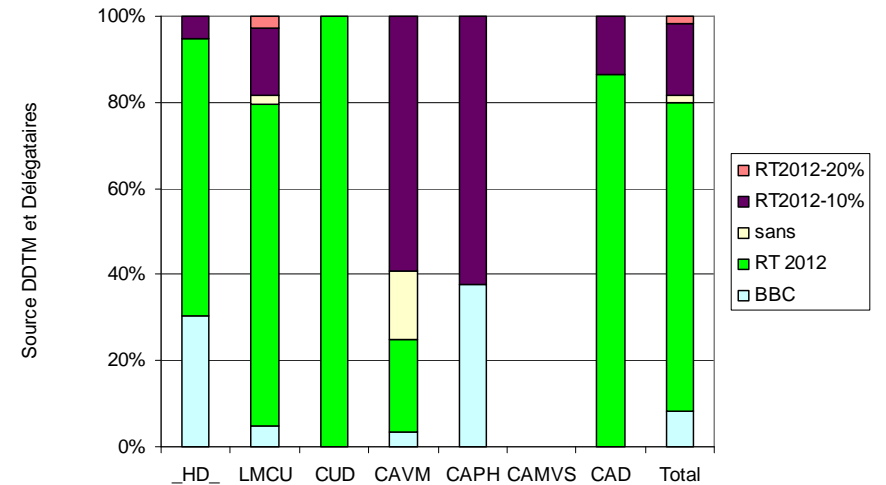
CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA PRODUCTION

PRISE EN COMPTE DE L'ENJEU THERMIQUE DANS LA PRODUCTION

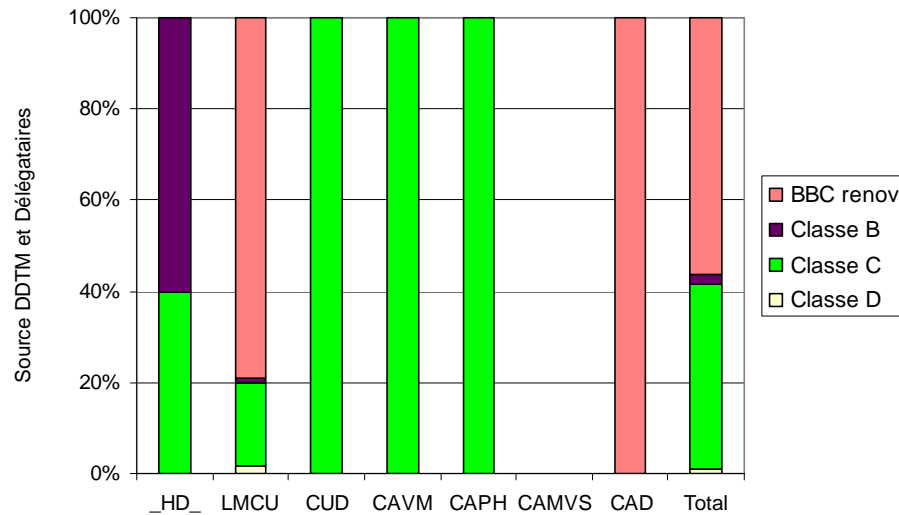
Le bilan est positif que ce soit en acquis-amélioré ou en neuf:

- sur 172 AA PLAI: 40% sont en classe C, **2% en classe B (hors BBC rénovation), et 56% atteignent le BBC rénovation** (les 83 PLAI logements du Pact métropole Nord sur LMCU et la production de la CAD), 2 logements ne sont qu'en classe D sur LMCU. Pour les AA en PLUS ou PLS: 22% sont classe C, **12% en classe B, 15% BBC rénovation.** A comparer en 2012 où 4% des PLUS/PLAI/PLS étaient en BBC rénovation, 7% en classe B, 3% en HPE rénovation, et 86% en classe C
- sur les 4232 PLUS PLAI PLS neufs : 8% sont en BBC RT2005 (équivalent RT2012), **16% en RT2012-10%** (62% de la programmation neuve de la CAVM, et 16% de celle de LMCU, 6% en territoire non délégué), **2% en RT2012-20%** (74 logements SIA à Lille). En 2011, 79% de la production PLUS/PLAI était en BBC et 1% en passif et en 2012 92% était en BBC (y compris les PLS).

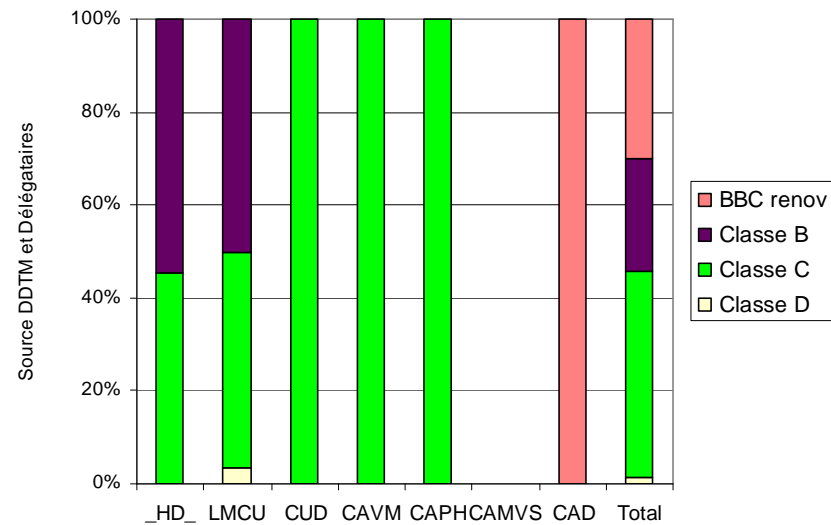
Neuf (PLUS PLAI PLS) - Labels énergétiques - 2014



PLAI AA - Labels énergétiques - 2014

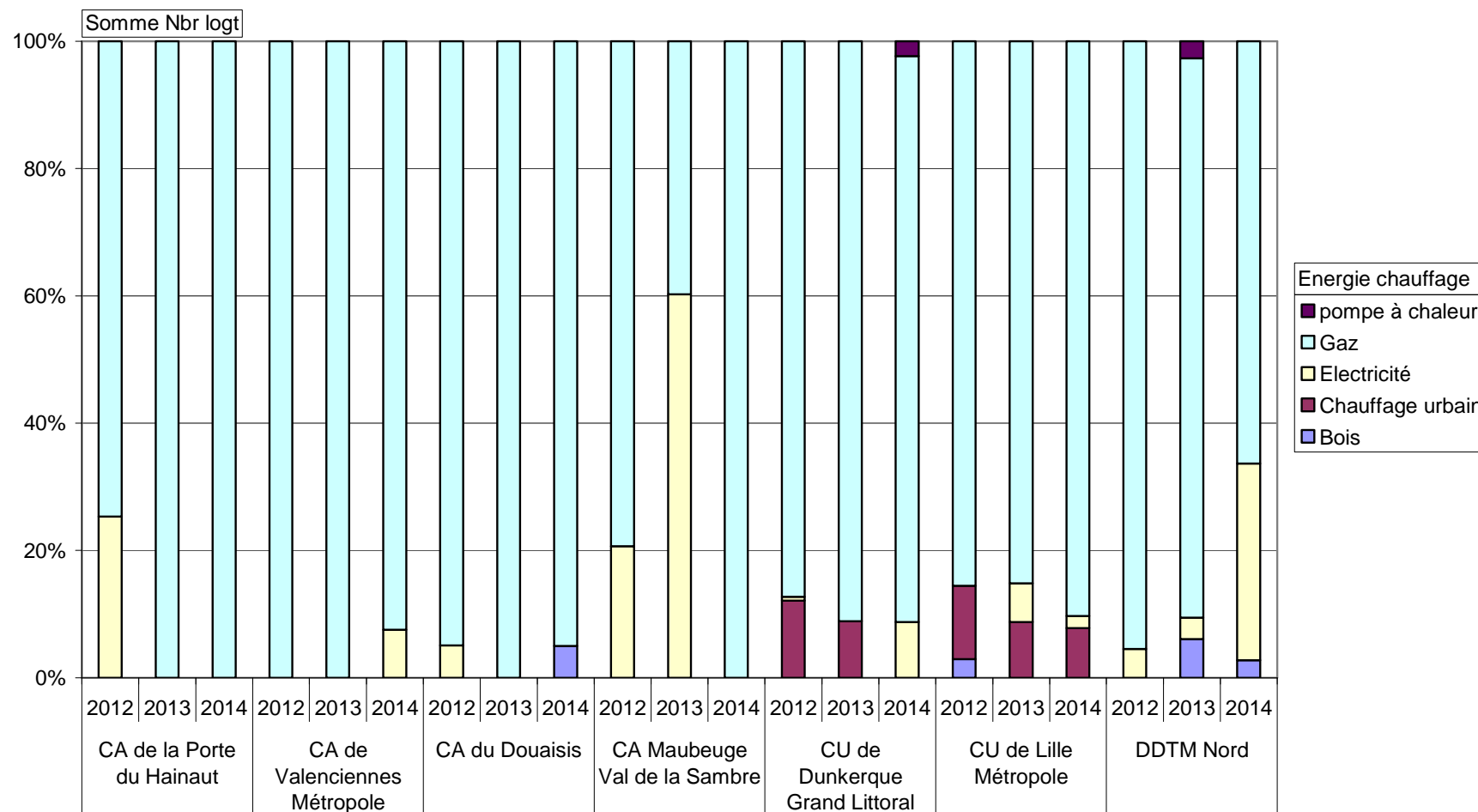


PLUS et PLS AA - Labels énergétiques - 2014



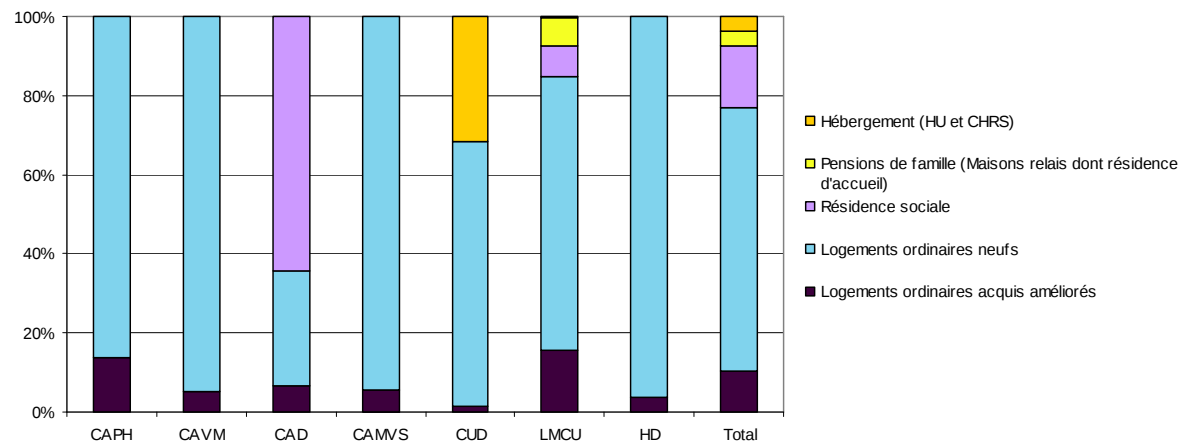
CONCERNANT LE SYSTEME DE CHAUFFAGE OU LE RECHAUFFEMENT DE L'EAU CHAUDE SANITAIRE

La part du chauffage urbain diminue sur LMCU et la CUD par rapport à 2013 et 2012. Quel objectif de raccordement pourrait-il être fixé ?
 Sur le territoire non délégué, le recours aux pompes à chaleur est une alternative à l'électricité qui reste à développer.



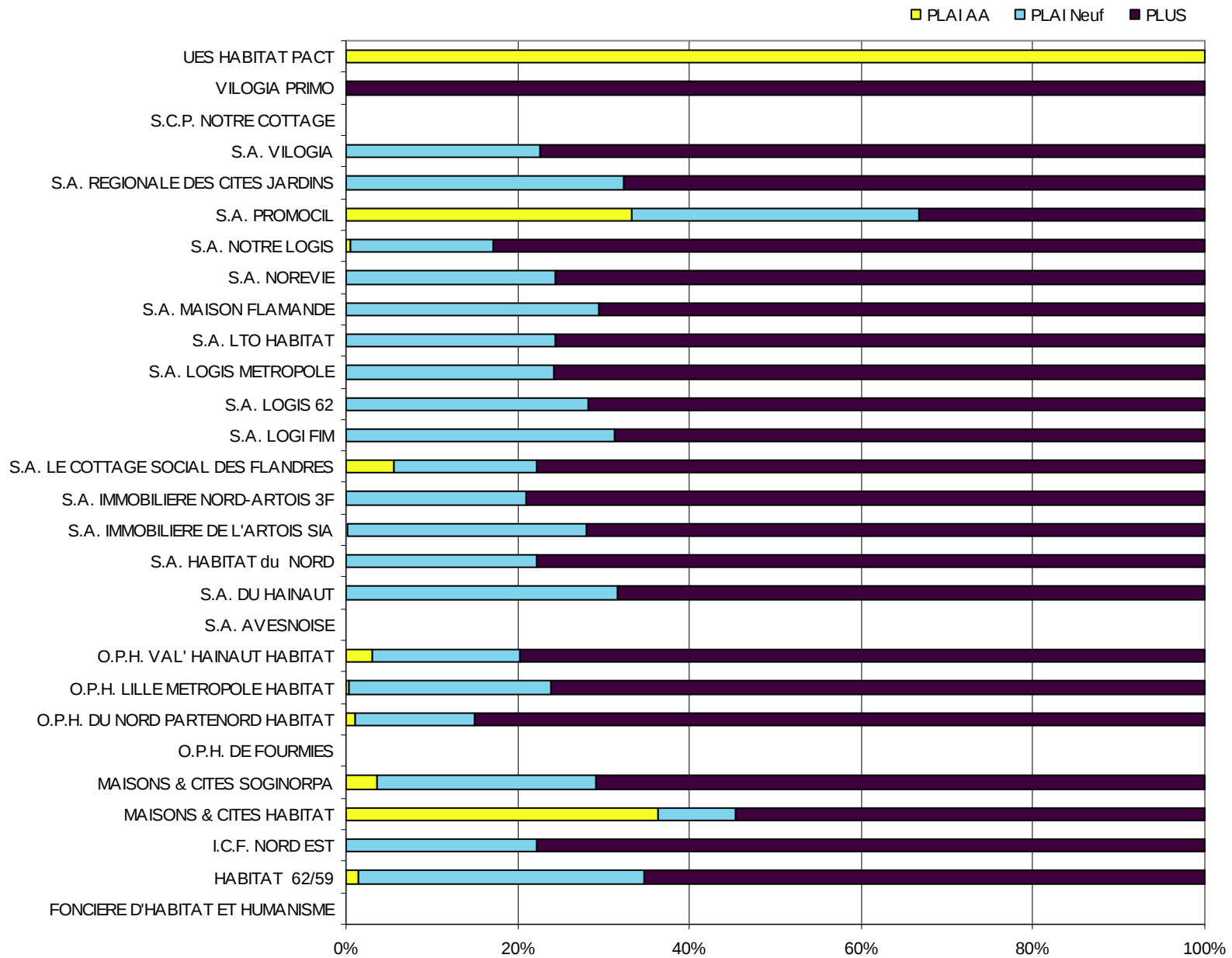
LA PRODUCTION DE PLAI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	_HD_	Total		2013	
Hébergement (HU et CHRS)	0	0	0	0	39	3	0	42		59	
Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)	0	0	0	0	0	38	0	38		46	
Résidence sociale	0	0	127	0	0	43	0	170		295	
								250		400	
Logements ordinaires individuels	27	9	24	4	22	47	68	201	24%	309	33%
Logements ordinaires collectifs	17	10	46	14	63	416	73	639	76%	622	67%
								840	100%	931	100%
Logements ordinaires AA	6	1	13	1	2	85	5	113	13%	85	9%
Logements ordinaires neufs	38	18	57	17	83	378	136	727	87%	846	91%
								840	100%	931	100%
										Total	
Logements ordinaires acquis améliorés	6	1	13	1	2	85	5	113	10%	85	6%
Logements ordinaires neufs	38	18	57	17	83	378	136	727	67%	846	64%
Résidence sociale	0	0	127	0	0	43	0	170	16%	295	22%
Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)	0	0	0	0	0	38	0	38	3%	46	3%
Hébergement (HU et CHRS)	0	0	0	0	39	3	0	42	4%	59	4%
								1 090	100%	1 331	100%



Source SISAL

1090 PLAI toutes natures confondues ont été produits en 2014 soit **-18 %** par rapport à 2013. Mais après un affaissement de 44% entre 2012 et 2013, 2014 connaît une **augmentation de logements PLAI en acquis-améliorés** en valeur absolue (+33%) et relative (13 % des PLAI ordinaires sont des acquis améliorés contre 9 % en 2013). Les PLAI ordinaires représentent 26 % des logements PLUS/PLAI ordinaires comme en 2013.



Opérateur	HU et CHRS	MR	RS	PLAI AA	PLAI Neuf	PLAI ind	PLAI coll.	PLUS	%PLAI ordinaires / LLS ordinaires
ARCADIS	0	0	3	0	0	0	0	0	//
ARELI	39	24	0	0	0	0	0	0	//
Association PRIM'TOIT	0	0	0	0	0	0	0	0	//
Association VISA	0	0	0	0	0	0	0	0	//
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	0	0	0	0	0	0	0	0	//
FONDATION D'AUTEUIL	0	0	0	0	0	0	0	0	//
HABITAT 62/59	0	0	0	1	24	17	8	47	34,7%
I.C.F. NORD EST	0	0	0	0	10	2	8	35	22,2%
MAISONS & CITES HABITAT	0	0	0	4	1	5	0	6	45,5%
MAISONS & CITES SOGINORPA	0	0	0	9	65	26	48	180	29,1%
O.P.H. DE FOURMIES	0	0	0	0	0	0	0	0	//
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	0	0	0	5	62	24	43	377	15,1%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	0	14	0	1	55	1	55	179	23,8%
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	0	0	0	6	33	12	27	153	20,3%
Résidences Sociales de France	0	0	0	0	0	0	0	0	//
S.A. AVESNOISE	0	0	0	0	0	0	0	0	//
S.A. DU HAINAUT	0	0	0	0	12	5	7	26	31,6%
S.A. HABITAT du NORD	0	0	0	0	2	2	0	7	22,2%
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	0	0	0	1	138	15	124	357	28,0%
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	0	0	0	0	18	0	18	68	20,9%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	0	0	0	1	3	4	0	14	22,2%
S.A. LOGI FIM	0	0	0	0	5	3	2	11	31,3%
S.A. LOGIS 62	0	0	0	0	13	0	13	33	28,3%
S.A. LOGIS METROPOLE	0	0	0	0	57	8	49	179	24,2%
S.A. LTO HABITAT	0	0	0	0	10	6	4	31	24,4%
S.A. MAISON FLAMANDE	0	0	0	0	69	20	49	165	29,5%
S.A. NOREVIE	0	0	0	0	28	0	28	87	24,3%
S.A. NOTRE LOGIS	1	0	0	1	36	6	31	178	17,2%
S.A. PROMOCIL	0	0	0	1	1	2	0	1	66,7%
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	0	0	127	0	24	5	19	50	32,4%
S.A. VILOGIA	0	0	40	0	61	6	55	208	22,7%
S.C.P. NOTRE COTTAGE	0	0	0	0	0	0	0	0	//
STE NATIONALE IMMOBILIERE	0	0	0	0	0	0	0	0	//
UES HABITAT PACT	2	0	0	83	0	32	51	0	100,0%
VILOGIA PRIMO	0	0	0	0	0	0	0	2	0,0%
VILOGIA SERVICES	0	0	0	0	0	0	0	0	//
Total	42	38	170	113	727	201	639	2 394	26,0%
	250			840		840			
2013	59	46	295	85	846	309	622	2 603	26,3%

LOGEMENTS COLLECTIFS / INDIVIDUELS ET SURFACE MOYENNE PAR TERRITOIRE (LLS ORDINAIRE PLUS PLA1 PLS)

		CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			LMCU			HD			Département		
		lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.
PLUS	Collectif	55	45%	60,43	60	62%	66,80	104	67%	64,47	28	82%	62,53	139	68%	71,30	1345	92%	56,26	181	57%	68,83	1912	80%	59,53
	Individuel	68	55%	78,68	37	38%	81,07	51	33%	77,28	6	18%	87,52	66	32%	85,07	115	8%	77,10	139	43%	78,60	482	20%	79,30
	ss-total PLUS	123	65%	70,52	97	73%	72,24	155	64%	68,69	34	46%	66,94	205	71%	75,74	1460	60%	57,90	320	67%	73,07	2394	62%	63,51
PLA1	Collectif	17	39%	56,05	10	53%	62,05	46	66%	65,56	14	78%	58,68	63	74%	68,03	416	81%	62,18	73	52%	64,43	639	72%	63,02
	Individuel	27	61%	82,05	9	47%	77,88	24	34%	77,20	4	22%	95,12	22	26%	86,64	99	19%	79,69	68	48%	69,86	253	28%	77,85
	ss-total PLA1	44	23%	72,01	19	14%	69,55	70	29%	69,55	18	24%	66,77	85	29%	72,84	515	21%	65,55	141	29%	67,05	892	23%	67,22
PLS	Collectif	22	100%	60,44	17	100%	54,73	12	75%	56,55	0	0%		0			448	97%	31,05	18	100%	56,01	517	93%	34,54
	Individuel	0	0%		0	0%		4	25%	85,95	22	100%	90,49	0	0,00		13	3%	75,10	0	0%		39	7%	84,89
	ss-total PLS	22	12%	60,44	17	13%	54,73	16	7%	63,90	22	30%	90,49	0	0%		461	19%	32,29	18	4%	56,01	556	14%	38,07
Total	189	100%	69,69	133	100%	69,62	241	100%	68,62	74	100%	73,90	290	100%	74,89	2436	100%	54,67	479	100%	70,66	3842	100%	60,69	
	2013			67,66			71,51			71,25			71,75			75,22			63,98			75,19			67,56

Cette structure de production est à comparer au celle du stock de logements sur les différents territoires : (Source : RPLS 2014)

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dept.
Collectif	4663	10 845	7676	8595	20 580	96 000	130 71	161430
Individuel	11130	11 119	11 634	5165	7 719	25 974	21 368	94169
% coll.	30%	49%	40%	62%	73%	79%	38%	63%
% ind.	70%	51%	60%	38%	27%	21%	62%	37%

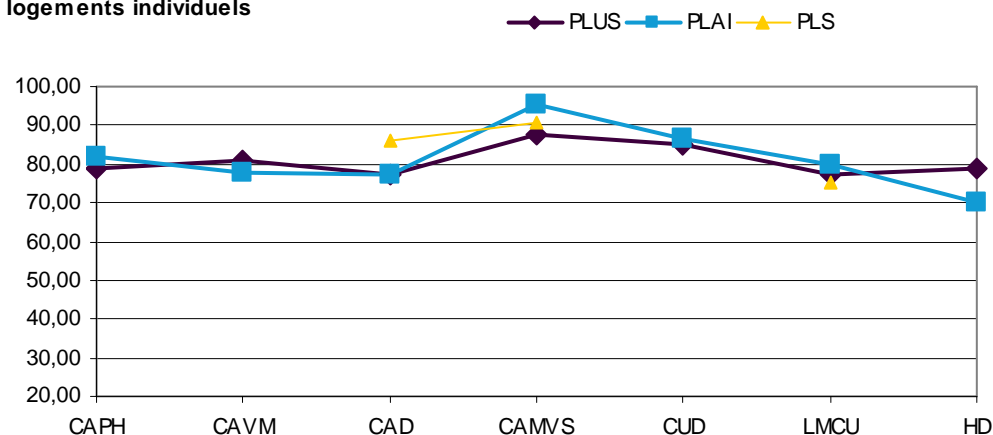
PLUS	Logts collectifs 2014 hors logts étudiant
PLS	Logts collectifs 2013

LMCU		
lgts		sf moy.
1135		63,06
134		57,67
		66,43
		36,33

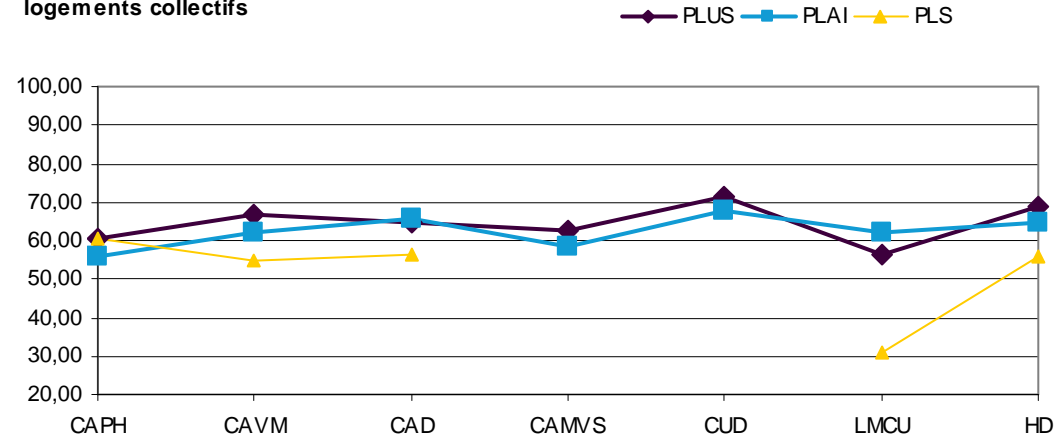
Département		
lgts		sf moy.
1702		64,47
203		57,51
		66,57
		37,66

Source : Sisal

logements individuels



logements collectifs



SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS EN FONCTION DU ZONAGE ABC (LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS)

Logements collectifs / individuels et surface moyenne (en m²) en 2014

		B1			B2			C			Département		
		Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.
PLUS	Collectif	1386	92%	56,66	472	60%	67,04	54	57%	67,73	1912	80%	59,53
	Individuel	120	8%	77,64	321	40%	80,59	41	43%	74,03	482	20%	79,30
	ss-total PLUS	1506	60%	58,33	793	65%	72,53	95	70%	70,45	2394	62%	63,51
PLAI	Collectif	427	82%	62,41	191	58%	64,65	21	53%	60,51	639	72%	63,02
	Individuel	96	18%	80,24	138	42%	76,80	19	48%	73,35	253	28%	77,85
	ss-total PLAI	523	21%	65,68	329	27%	69,75	40	30%	66,61	892	23%	67,22
PLS	Collectif	450	97%	30,70	67	72%	60,35	0	#DIV/0!	#DIV/0!	517	93%	34,54
	Individuel	13	3%	75,10	26	28%	89,79	0	#DIV/0!	#DIV/0!	39	7%	84,89
	ss-total PLS	463	19%	31,94	93	8%	68,58	0	0%	#DIV/0!	556	14%	38,07
Total		2492	100%	54,97	1215	100%	71,47	135	100%	69,31	3842	100%	60,69
2013		63,67			71,43			76,47			67,56		

Cette structure de production est à mettre en perspective avec le stock de logements : (Source : RPLS 2014)

	B1	B2	C	Dépt.
Collectif	101 588	53903	5939	161430
Individuel	27550	59583	7036	94169
% coll.	79%	47%	46%	63%
% ind.	21%	53%	54%	37%

		B1	
		Lgts	sf moy.
PLUS	Logts collectifs 2014 hors logts étudiant	1176	63,29
PLS	Logts collectifs 2013	136	56,11
PLUS	Logts collectifs 2013		65,94
PLS	Logts collectifs 2013		36,33

		Département	
		Lgts	sf moy.
PLUS	Logts collectifs 2014 hors logts étudiant		64,47
PLS	Logts collectifs 2013		57,51
PLUS	Logts collectifs 2013		66,57
PLS	Logts collectifs 2013		37,66

Source : Sisal

Evolution de la surface moyenne (en m²) des logements en fonction du zonage ABC entre 2009 et 2013 (en LLS ordinaire PLUS PLAI PLS)

	B1	B2	C	Dépt.
2010	68,16	72,61	78,96	70,72
2011	67,11	70,87	76,37	69,14
2012	61,16	72,29	76,55	65,99
2013	63,67	71,43	76,47	67,56
2014	54,97	71,47	69,31	60,69

Neuf

	B1	B2	C
2010	67,01	71,72	73,78
2011	65,34	70,06	75,71
2012	60,79	71,67	73,56
2013	63,20	71,25	75,17
2014	54,11	70,54	68,70

-19% -2% -7%

AA

	B1	B2	C
2010	71,80	80,00	89,39
2011	82,44	80,90	84,75
2012	65,53	79,90	113,67
2013	81,04	74,22	83,62
2014	68,36	84,84	80,55

-5% 6% -10%

2014 hors logts étudiant	64,38
--------------------------	-------

67,18

Source : Sisal

LOGEMENTS NEUFS OU ACQUIS-AMELIORES ET SURFACE

Logements acquis-améliorés

	2010		2011		2012		2013		2014	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	15	76,27	7	83,70	14	86,96	1	64,66	9	100,08
CAVM	17	90,17	3	88,25	20	68,91	13	103,18	7	91,31
CAD	26	85,04	28	83,34	10	97,91	68	66,30	38	72,78
CAMVS	38	81,03	11	92,27	35	76,91	1	106,23	1	146,23
CUD	65	77,97	86	82,14	12	81,39	15	81,46	16	93,40
LMCU	480	71,03	216	82,13	194	65,95	55	81,04	150	68,21
HD	105	88,83	28	74,43	21	112,18	34	84,27	16	88,18
Département	746	75,68	379	82,03	306	73,18	187	77,89	237	74,21

Source : Sisal

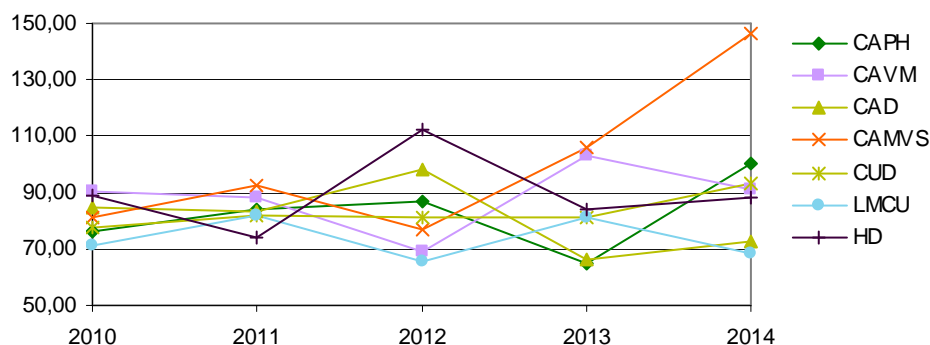
Logements neufs

	2010		2011		2012		2013		2014	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	326	73,74	287	72,35	227	65,28	218	67,68	180	68,17
CAVM	331	70,22	430	53,03	316	67,43	228	69,71	126	68,41
CAD	297	73,37	278	77,82	226	74,26	240	72,65	203	67,84
CAMVS	160	77,26	185	77,27	89	77,34	165	71,54	73	72,91
CUD	217	72,78	244	74,00	318	75,70	267	74,87	274	73,81
LMCU	1617	66,25	2052	66,04	2128	60,82	2207	63,55	2286	53,78
HD	274	72,23	358	75,86	340	73,39	378	74,37	463	70,05
Département	3222	69,57	3834	67,87	3644	65,38	3703	67,04	3605	59,80

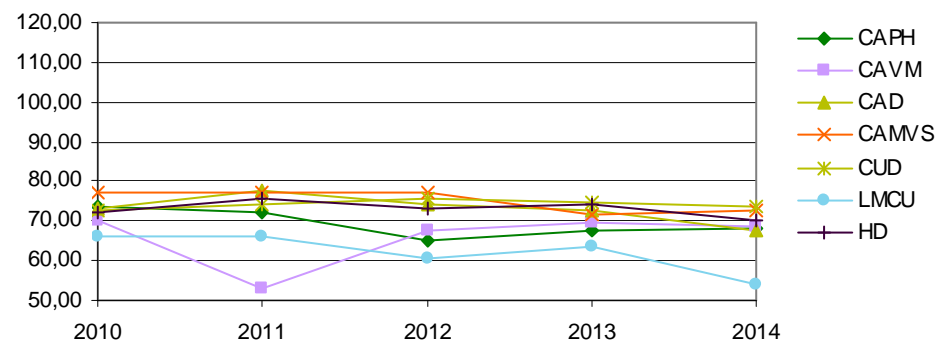
2014 hors logts étudiant	lgts	sf
LMCU	1762	63,94
Département	3081	66,64

Source : Sisal

surface moyenne des logements AA



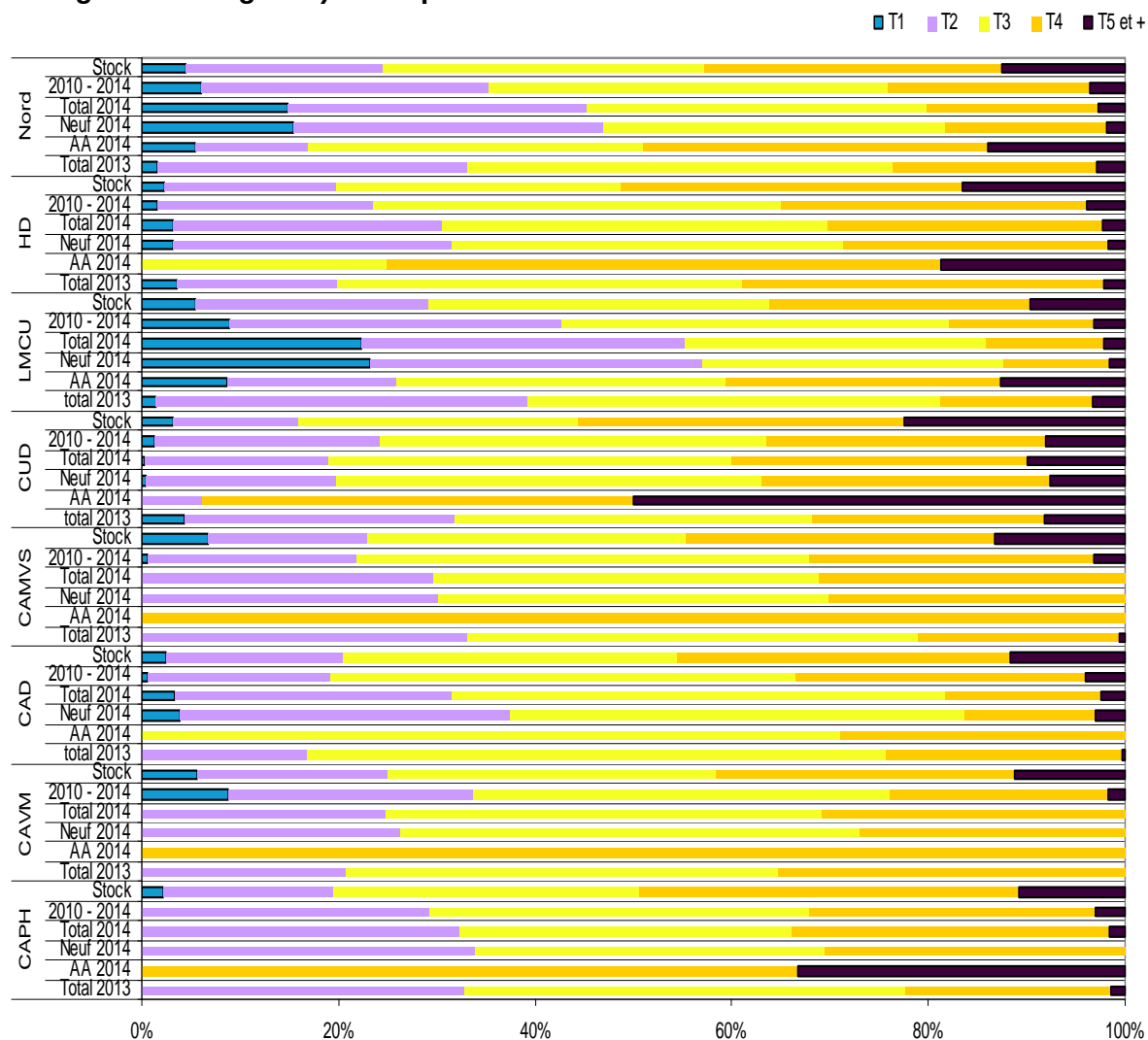
surface moyenne des logements neufs



On note une surface moyenne des opérations neuves relativement stable au cours des 4 dernières années, aux fluctuations près d'opérations spécifiques ponctuelles (logements étudiants notamment). Baisse de la surface moyenne en AA : de 77,9 à 74,2 en moyenne sur le département avec la baisse sur LMCU et CAVM et malgré l'augmentation sur la CAPH ou la CUD (augmentation continue depuis 2010) ou la CAD et sur le territoire non délégué (qui avait pourtant baissé en 2013 par rapport aux années précédentes).

TYPLOGIE

Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) suivant le territoire entre 2009 et 2012, pour le LLS ordinaire (hors foyers, structures et hébergement d'urgence) – comparaison avec le stock existant



Source : Sisal et RPLS 2014

Pour le Nord en 2014, les productions par typologies se répartissent ainsi: 35% en T3, 30% en T2, 18% en T4, 15% en T1, 3% en T5 et + (contre en 2013: 43% en T3, 32% en T2, 21% en T4, 2% en T1, 3% en T5 et + dans le Nord et 37% en T3, 26% en T2, 21% en T4, 13% en T1, 3% en T5 et + en France).

Pour le département, la part de la production totale en T5 et + est stable à 3% comme en 2013 (même si elle représentait 4% en 2011 et 2012). Aucune production de T5 et + sur la CAVM (comme en 2013) et l'AMVS (elle était de 1% en 2013), elle diminue de 1point sur LMCU et augmente de 2 points sur la CAD et également sur la CUD pour représenter 10% de la production.

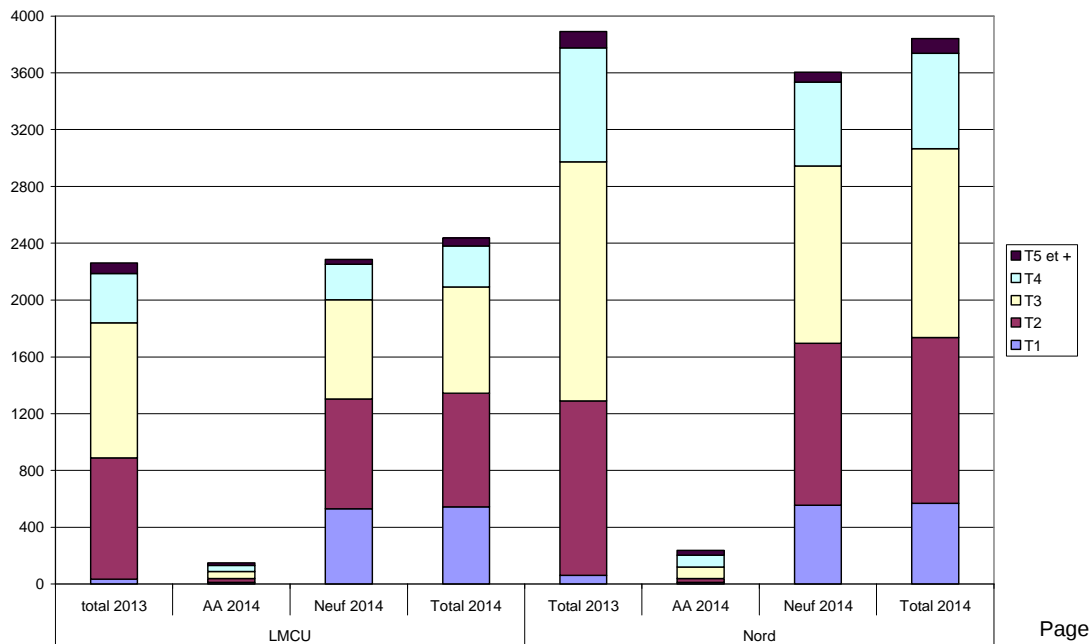
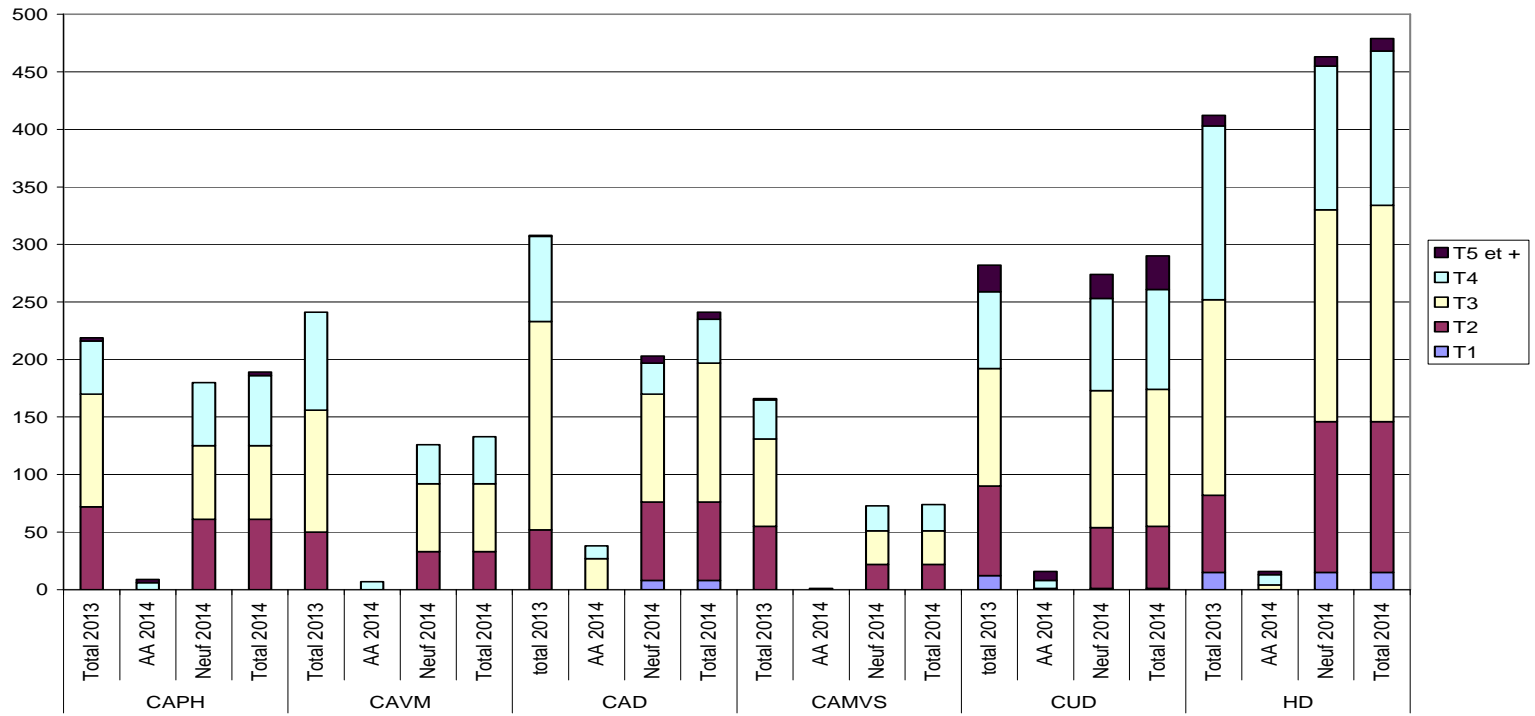
La part de la production totale en T1 augmente de 13pts due à l'augmentation de 21pts sur LMCU par la production de logements étudiants. Elle n'est que de 2% sans les logements étudiants LMCU. Aucun T1 produit sur CAPH, CAVM, CAMVS, 1 seul logement pour la CUD.

Sur le département, la part de T2 est en recul de un point : elle augmente sur le HD (+11pts) et la CAD (+11pts) et la CAVM (+4pts) et diminue sur la CUD (-9pts), LMCU (-5pts), l'AMVS (-3pts) et la CAPH (-1pts).

La part de T3 produit diminue fortement sur le département de 9pts (elle avait augmenté de 4pts entre 2012 et 2013) comme sur l'ensemble des territoires sauf la CUD (où elle avait perdu 6pts par rapport à 2012). Sachant que le T3 représente la plus grande partie du parc HLM du département avec 33%.

Le T4 qui représente 30% du parc HLM perd 3points dans la part de la production 2014 par rapport à sa part en 2013 avec -9pts sur le HD (+8pts en 2013 par rapport à 2012), -8pts sur la CAD (-11pts en 2013 par rapport à 2012), -4pts sur la CAVM (+18pts en 2013 par rapport à 2012), -3pts sur LMCU. Par contre +11pts sur la CAMVS (-11pts en 2013 par rapport à 2012) et la CAPH (-2pts en 2013 par rapport à 2012) et +6pts sur la CUD (-1pt en 2013 par rapport à 2012).

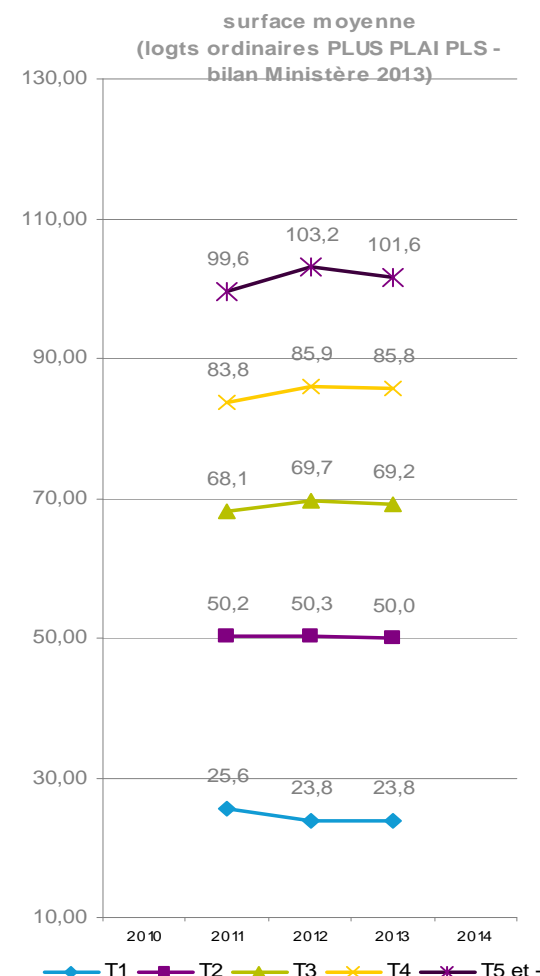
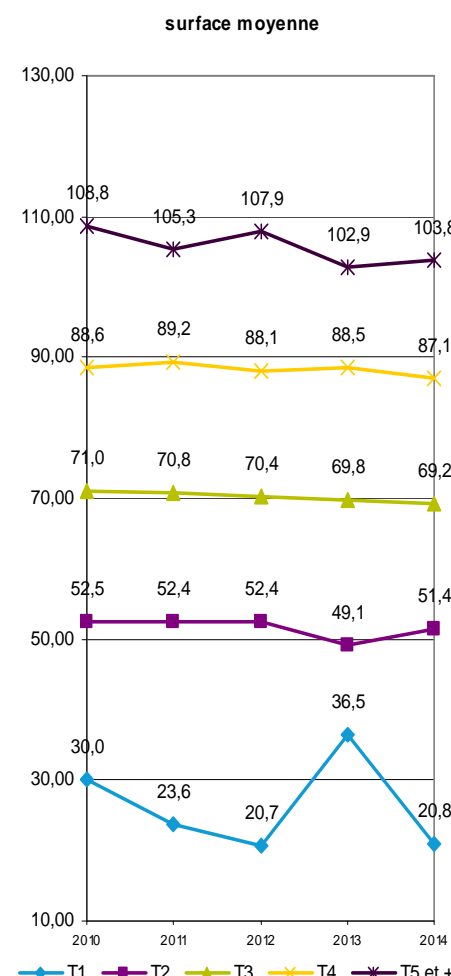
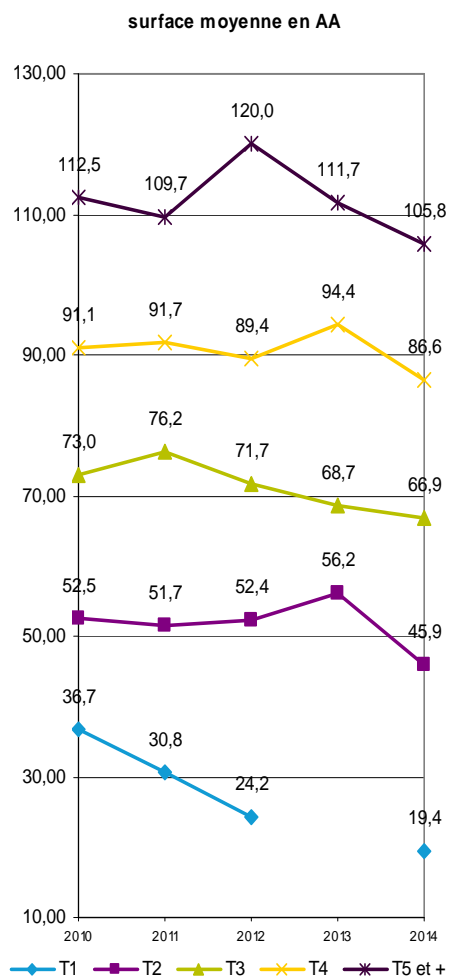
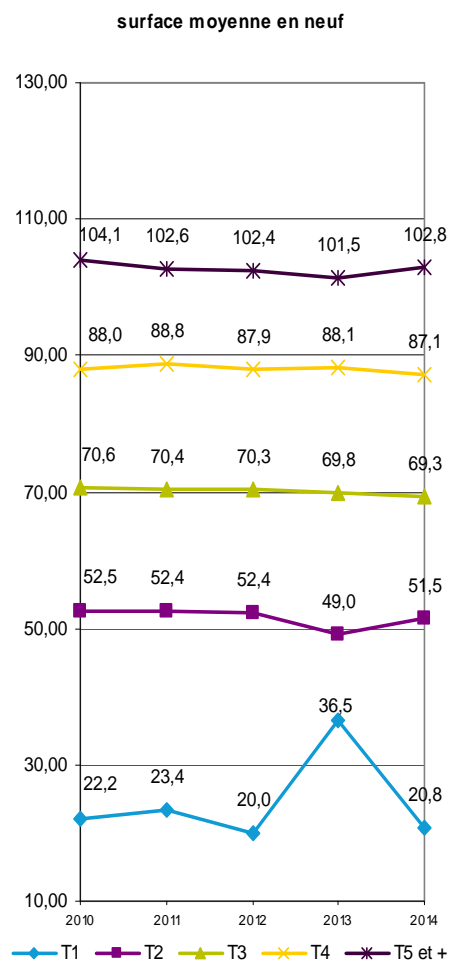
On rappelle l'état de la demande : 10,6% en T1, 31,2% en T2, 32,1% en T3, 20,5% en T4, 4,4% en T5 et +, 1,3% en chambre
(Source SNE 31/1/15)



SURFACE MOYENNE DEPARTEMENTALE (EN M²) DES LOGEMENTS ENTRE 2010 ET 2013 (ENLLS ORDINAIRE PLUS PLA1 PLS)

La surface moyenne en T1 diminue de 12,3m² sur LMCU et 15,7m² sur le département pour atterrir à 20,8m² (y compris les logements étudiants) contre 23,8m² en France en 2012-2013. La surface moyenne en T2 sur le Nord en 2014 remonte par rapport à 2013, en restant en dessous des niveaux entre 2010-2012 mais atteint 51,4 contre 50m² produit en France en 2011-2012-2013. **La production de « petits » T2 permettrait une plus grande maîtrise du couple loyer + charge, à destination d'un nombre croissant de personnes isolées en grande précarité financière.** La surface moyenne T3 continue à baisser pour atteindre la moyenne des opérations financées en 2013 en France de 69,2m². La surface moyenne dans le Nord du T4 en 2014 est de 87,1m². Elle baisse depuis 2010 mais est supérieure aux niveau financés en France qui eux remontent depuis 2011 jusqu'à 85,8m² en 2013. La surface moyenne des T5 augmente de 0,9m² à 103,8m² et est supérieure à la surface moyenne constatée en France en 2013.

Source : Sisal



TYPOLOGIE ET SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS FINANCES ENTRE 2010 ET 2014 (EN LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS)

SU : surface utile moyenne d'un logement.

Les logements de typologie 5 incluent l'ensemble des logements de type 5 ou supérieur.

CAPH

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements									
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//
2	40%	58,4	14%	44,3	14%	40,8	0%	//	0%	//	22%	52,3	29%	52,8	35%	50,3	33%	52,0	34%	51,5	23%	52,8	28%	52,7	34%	50,0	33%	52,0	32%	51,5
3	47%	76,9	29%	68,8	0%	//	100%	64,7	0%	//	37%	71,2	36%	69,6	46%	69,0	44%	68,4	36%	68,8	37%	71,5	35%	69,6	43%	70,9	45%	68,3	34%	68,8
4	0%	//	0%	//	86%	78,3	0%	//	67%	91,5	36%	85,8	33%	90,0	19%	83,4	21%	88,5	31%	85,8	34%	85,8	32%	90,0	23%	82,4	21%	88,5	32%	86,4
5 et +	13%	127,8	57%	101,0	0%	//	0%	//	33%	117,2	6%	99,0	3%	97,5	0%	//	1%	101,5	0%	//	6%	101,9	4%	98,6	0%	//	1%	101,5	2%	117,2

CAVM

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements									
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	28%	19,9	3%	30,2	0%	//	0%	//	0%	//	28%	19,9	3%	30,2	0%	//	0%	//
2	0%	//	33%	45,8	35%	55,2	0%	//	0%	//	24%	53,8	26%	50,0	29%	51,7	22%	50,9	26%	51,2	23%	53,8	26%	49,9	29%	51,9	21%	50,9	25%	51,2
3	6%	85,5	0%	//	45%	68,5	0%	//	0%	//	53%	70,4	31%	67,2	47%	69,5	46%	68,3	47%	68,5	51%	70,5	30%	67,2	47%	69,5	44%	68,3	44%	68,5
4	71%	86,9	0%	//	10%	83,7	100%	103,2	100%	91,3	22%	85,8	15%	88,4	17%	88,8	32%	84,9	27%	84,9	24%	86,0	15%	88,4	17%	88,6	35%	87,7	31%	86,0
5 et +	24%	101,1	67%	109,5	10%	104,1	0%	//	0%	//	1%	105,5	0%	108,0	3%	103,4	0%	//	0%	//	2%	103,3	1%	108,7	4%	103,5	0%	//	0%	//

CAD

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements									
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	4%	34,8	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	3%	34,8
2	23%	47,7	4%	54,5	0%	//	0%	//	0%	//	20%	53,7	9%	54,1	23%	55,8	22%	52,7	33%	53,9	20%	53,2	8%	54,1	22%	55,8	17%	52,7	28%	53,9
3	23%	76,4	39%	71,8	0%	//	100%	66,3	71%	67,3	47%	71,7	45%	70,4	38%	66,4	47%	69,6	46%	71,8	45%	71,9	44%	70,5	36%	66,4	59%	68,4	50%	70,8
4	38%	96,5	43%	90,3	50%	95,8	0%	//	29%	86,3	30%	86,2	40%	88,5	34%	91,8	31%	90,7	13%	90,4	31%	87,2	41%	88,7	35%	92,1	24%	90,7	16%	89,2
5 et +	15%	125,2	14%	101,3	50%	100,0	0%	//	0%	//	3%	101,1	6%	97,9	5%	97,6	0%	110,0	3%	106,6	4%	108,5	7%	98,6	7%	98,3	0%	110,0	2%	106,6

CAMVS

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements									
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	0%	//	6%	37,5	0%	//	0%	//	1%	18,2	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	1%	18,2	0%	//	2%	37,5	0%	//	0%	//
2	13%	55,5	9%	50,3	31%	48,3	0%	//	0%	//	15%	56,2	17%	59,7	15%	56,5	33%	58,0	30%	52,7	15%	56,0	16%	59,4	19%	52,8	33%	58,0	30%	52,7
3	29%	83,1	64%	88,3	26%	75,6	100%	106,2	0%	//	43%	72,3	54%	75,9	54%	76,0	45%	72,2	40%	73,9	40%	73,8	55%	76,7	46%	75,9	46%	72,6	39%	73,9
4	29%	78,0	27%	115,5	31%	99,1	0%	//	100%	146,2	38%	91,4	28%	89,0	30%	89,0	21%	91,0	30%	91,8	36%	89,3	28%	90,5	31%	91,9	20%	91,0	31%	94,2
5 et +	29%	93,5	0%	//	6%	157,2	0%	//	0%	//	4%	96,9	2%	104,9	1%	97,7	1%	110,9	0%	//	9%	94,7	2%	104,9	2%	137,4	1%	110,9	0%	//

CUD

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements									
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	5%	38,0	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	1%	41,6	0%	//	0%	//	4%	34,7	0%	40,0	2%	39,8	0%	//	0%	//	4%	34,7	0%	40,0
2	15%	49,8	9%	53,6	8%	63,4	33%	51,6	6%	68,1	25%	50,2	23%	54,4	26%	57,2	27%	56,5	19%	52,9	23%	50,1	20%	54,3	26%	57,3	28%	56,1	19%	53,2
3	26%	68,2	26%	70,1	17%	83,3	13%	72,3	0%	//	38%	70,3	47%	73,0	43%	73,7	37%	77,3	43%	68,7	35%	70,0	42%	72,6	42%	73,8	36%	77,2	41%	68,7
4	29%	79,5	52%	89,3	42%	71,8	27%	95,7	44%	96,0	30%	91,0	26%	88,7	24%	91,2	24%	91,1	29%	87,9	30%	88,4	33%	88,9	25%	90,0	24%	91,4	30%	88,6
5 et +	25%	111,7	13%	98,0	33%	96,9	27%	109,1	50%	94,3	5%	105,1	3%	109,8	7%	106,7	7%	104,3	8%	103,2	10%	109,0	6%	102,9	8%	105,1	8%	105,1	10%	100,7

LMCU

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements									
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	11%	36,6	2%	30,1	27%	23,7	0%	//	9%	19,4	3%	21,0	2%	36,7	12%	19,6	2%	32,1	23%	19,8	5%	29,6	2%	35,8	13%	20,3	2%	32,1	22%	19,8
2	25%	52,6	18%	50,3	8%	53,0	9%	53,6	17%	45,0	32%	52,2	37%	51,8	34%	51,5	38%	46,9	34%	51,1	31%	52,2	35%	51,8	32%	51,5	38%	46,9	33%	50,9
3	33%	72,2	35%	77,7	31%	67,2	47%	71,5	33%	66,1	50%	70,3	44%	69,7	37%	70,0	42%	68,9	31%	68,7	46%	70,6	44%	70,3	36%	69,8	42%	68,9	31%	68,6
4	22%	91,2	29%	94,0	23%	89,3	27%	88,3	28%	81,4	14%	88,6	15%	87,9	15%	86,6	15%	87,2	11%	86,0	16%	89,4	16%	88,9	15%	86,9	15%	87,3	12%	85,4
5 et +	9%	111,0	16%	112,7	11%	124,5	16%	111,9	13%	109,8	2%	109,8	2%	103,5	2%	100,7	3%	100,1	2%	100,2	3%	110,6	4%	107,3	3%	108,1	3%	101,5	2%	103,6

HD

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements									
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	4%	34,3	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	4%	47,9	3%	47,9	0%	//	0%	34,3	0%	//	4%	47,9	3%	47,9
2	11%	52,9	36%	56,6	5%	80,6	12%	65,0	0%	//	28%	53,7	20%	56,6	21%	55,8	17%	53,5	28%	51,9	24%	53,6	21%	56,6	20%	56,1	16%	54,1	27%	51,9
3	47%	73,4	25%	75,3	19%	83,4	35%	72,9	25%	74,8	38%	70,4	43%	72,0	47%	70,6	42%	72,0	40%	70,5	41%	71,3	42%	72,2	45%	70,9	41%	72,0	39%	70,6
4	20%	107,7	29%	81,0	19%	113,4	44%	92,4	56%	90,1	30%	88,8	35%	90,6	29%	87,8	36%	88,4	27%	88,5	27%	92,7	35%	90,0	29%	88,8	37%	88,8	28%	88,6
5 et +	22%	123,3	7%	154,4	57%	124,0	9%	114,4	19%	100,3	3%	103,5	1%	103,4	2%	107,7	2%	104,5	2%	110,5	8%	117,7	2%	120,4	6%	117,5	2%	107,8	2%	107,7

Département

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Production 2014 et Stock											
	2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		2010		2011		2012		2013		2014		Stock	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	8%	36,7	2%	30,8	18%	24,2	0%	//	5%	19,4	2%	22,2	4%	23,4	7%	20,0	2%	36,5	15%	20,8	3%	30,0	4%	23,6	8%	20,7	2%	36,5	15%	20,8	5%	33,3
2	21%	52,5	16%	51,7	12%	52,4	7%	56,2	11%	45,9	28%	52,5	30%	52,4	31%	52,4	33%	49,0	32%	51,5	26%	52,5	28%	52,4	29%	52,4	32%	49,1	30%	51,4	20%	49,8
3	33%	73,0	33%	76,2	28%	71,7	59%	68,7	34%	66,9	46%	70,6	43%	70,4	40%	70,3	43%	69,8	35%	69,3	44%	71,0	42%	70,8	39%	70,4	43%	69,8	35%	69,2	33%	65,5
4	24%	91,1	34%	91,7	27%	89,4	25%	94,4	35%	86,6	22%	88,0	21%	88,8	19%	87,9	20%	88,1	16%	87,1	22%	88,6	22%	89,2	20%	88,1	21%	88,5	18%	87,1	30%	78,6
5 et +	14%	112,5	15%	109,7	15%	120,0	9%	111,7	14%	105,8	3%	104,1	2%	102,6	3%	102,4	3%	101,5	2%	102,8	5%	108,8	4%	105,3	4%	107,9	3%	102,9	3%	103,8	13%	95,9

Source : Sisal

En comparaison de la production de l'offre nouvelle de LLS, le stock de logements (y compris non conventionnés) présentent les typologies suivantes :

	CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Dépt.	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
1 pièce	333	2%	1 262	6%	467	2%	959	7%	907	3%	6 698	5%	780	2%	11 406	4%
2 pièces	2 736	17%	4 398	19%	3 509	18%	2 277	16%	3 592	13%	29 053	24%	5 728	17%	51 293	20%
3 pièces	4 915	31%	7 521	33%	6 580	34%	4 572	32%	8 097	28%	42 503	35%	9 528	29%	83 716	33%
4 pièces	6 118	39%	6 858	30%	6 573	34%	4 437	31%	9 455	33%	32 505	27%	11 440	35%	77 386	30%
5 pièces ou +	1 474	9%	2 139	9%	2 002	10%	1 547	11%	5 114	18%	9 580	8%	4 776	14%	26 632	10%
Total	15 804	100%	22 569	100%	19 384	100%	14 124	100%	28 428	100%	122 538	100%	32 943	100%	255 790	100%

Source : infocentre SNE (31/12/2014)

Tandis que la demande se répartie ainsi :

	Dépt.	
	nbre	%
1 pièce	9 131	11%
2 pièces	26 942	31%
3 pièces	27 751	32%
4 pièces	17 757	21%
5 pièces ou +	3 781	4%
Total	85 362	99%

Source : infocentre SNE (31/01/2015)

LOYER PLAFOND DES LOGEMENTS FINANCES EN PLUS ET PLAI (LLS ORDINAIRE, EN EUROS / M²)

Le loyer plafond est calculé en fonction d'un loyer plafond national défini par zone suivant le zonage 123 (Le zonage 123 a été créée par arrêté du 17 mars 1978 plusieurs fois modifié), du coefficient de structure de l'opération et des majorations locales défini par l'Etat et les délégataires.

			CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dépt.	
PLUS	Acquis-amélioré	Individuel	//	//	//	//	5,35	#DIV/0!	5,15	5,19	
		Collectif	5,17	5,23	5,40	//	5,13	4,99	5,30	5,26	
		Moyenne	5,17	5,23	5,40	//	5,16	4,99	5,21	5,25	
			2013	//	5,29	5,67	//	5,25	5,35	4,72	5,29
	Neuf	Individuel	6,22	5,77	5,70	5,25	5,71	5,97	5,35	5,86	
		Collectif	5,76	5,61	5,60	5,37	5,58	5,69	5,28	5,54	
		Moyenne	5,94	5,71	5,67	5,28	5,67	5,95	5,32	5,79	
			2013	5,64	5,6	5,62	5,47	5,45	5,71	5,27	5,61
	Moyenne			5,92	5,67	5,63	5,28	5,63	5,94	5,31	5,77
			2013	5,64	5,57	5,63	5,47	5,44	5,71	5,22	5,59

			CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dépt.	
PLAI	Acquis-amélioré	Individuel	//	//	//	//	//	5,21	4,55	5,16	
		Collectif	4,49	4,57	4,82	3,67	4,50	4,90	4,70	4,81	
		Moyenne	4,49	4,57	4,82	3,67	4,50	5,01	4,60	4,92	
			2013	4,87	4,47	4,84	4,42	4,88	4,78	4,45	4,73
	Neuf	Individuel	5,11	4,98	4,91	4,68	4,87	4,98	4,68	4,92	
		Collectif	4,76	4,76	4,65	4,64	4,65	4,75	4,61	4,68	
		Moyenne	4,89	4,87	4,85	4,67	4,81	4,95	4,65	4,86	
			2013	4,86	4,81	4,78	4,63	4,66	4,88	4,58	4,79
	Moyenne			4,81	4,85	4,85	4,55	4,80	4,97	4,65	4,87
			2013	4,86	4,78	4,78	4,63	4,66	4,87	4,56	4,78

			CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dépt.	
PLS	Acquis-amélioré	Individuel	//	//	//	//	0,00	9,69	#DIV/0!	9,69	
		Collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Moyenne	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0,00	9,69	#DIV/0!	9,69	
	Neuf	Individuel	8,47	8,91	8,61	#DIV/0!	0,00	10,98	8,73	10,43	
		Collectif	#DIV/0!	#DIV/0!	7,84	7,76	0,00	8,39	#DIV/0!	7,96	
		Moyenne	8,47	8,91	8,35	7,76	0,00	10,80	8,73	10,03	
			2013 (Neuf)	8,59	7,81	7,78	//	//	9,6	7,79	9,32
	Moyenne			8,47	8,91	8,35	7,76	0,00	10,71	8,73	10,01

source: Sisal

Le loyer de zone pour les PLUS, défini dans la circulaire loyer 2014, est de 5,51 euros en zone 2 et 5,11 euros en zone 3 (contre 5,44 euros en zone 2 et 5,05 euros en zone 3 en 2013). Les majorations de loyer accordées sur le PLUS sont liées à la performance thermique du bâtiment, à la présence d'ascenseur et aux logements individuels.

Le loyer de zone pour les PLAI, défini dans la circulaire loyer 2014, est de 4,89 euros en zone 2 et 4,53 euros en zone 3 (contre 4,83 euros en zone 2 et 4,48 euros en zone 3). Aucune majoration de loyer n'est accordée aux logements financés en PLAI neuf. Des majorations liées à l'obtention des labels HPE rénovation et BBC rénovation sont accordées pour les opérations réalisées en acquis-améliorés.

Pour 2014, le loyer plafond PLUS est en baisse en acquis-amélioré sauf pour le HD et augmente en neuf sauf sur l'AMVS.

Le loyer plafond PLAI augmente en acquis-amélioré en moyenne sur le département, sur LMCU et pour le HD ; et augmente en neuf.

Le loyer de zone pour les PLS, défini dans la circulaire loyer 2014, est de 8,61 euros en zone B1 et 8,26 euros en zone B2 (contre 8,51 euros en zone B1 et 8,16 euros en zone B2). Le financement PLS en logements ordinaires ne peut pas, sauf exception, être mobilisé en zone C. Aucune majoration de loyer n'est accordée en PLS.

LOYER PLAFOND ET ACCESSIBILITE SOCIALE

Loyer plafond moyen en PLUS et PLAI suivant la typologie des logements (neuf et acquis-améliorés, LLS ordinaire)

Typo.	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			LMCU			_HD_		
	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS
1	//	//	//	//	//	//	34,73	168,35	195,37	//	//	//	39,98	191,91	224,95	19,25	95,70	114,48	47,90	222,53	254,45
2	51,12	245,92	302,46	50,47	244,73	286,31	54,03	261,90	303,93	52,73	239,86	278,27	53,22	255,46	299,44	51,30	254,97	304,98	52,26	242,78	277,61
3	68,80	330,97	407,07	68,33	331,33	387,63	70,70	342,75	397,76	72,80	331,16	384,19	69,03	331,36	388,41	69,35	344,69	412,31	70,69	328,40	375,51
4	86,43	415,73	511,32	85,98	416,91	487,75	89,64	434,53	504,27	96,47	438,86	509,13	88,82	426,32	499,72	86,05	427,68	511,58	88,04	409,02	467,69
5 et +	117,18	563,67	693,27	//	//	//	106,58	516,65	599,57	//	//	//	100,75	483,61	566,87	103,18	512,84	613,45	107,73	500,50	572,30

Surface en m² et loyer en euros, Source : Sisal

Loyer plafond APL (en euros)

Le loyer plafond APL est le loyer à partir duquel l'APL n'augmente plus. Pour un loyer pratiqué supérieur au loyer plafond APL, le calcul de l'APL se fera sur la base du loyer plafond APL.

Bénéficiaires	enfants ou personnes	zone II	zone III
isolé		253,58	237,67
couple sans personne à charge		310,38	288,12
isolé ou couple avec enfant ou personne à charge	1	349,26	323,05
	2	400,09	369,35
	3	450,92	415,65
	4	501,75	461,95
	+1	+50,83	+46,30

Source : Éléments de calcul des aides personnelles au logement Aide personnalisée au logement et allocation de logement à compter du 1er janvier 2014, Ministère du Logement

Pour les logements financés en PLAI, le loyer plafond est inférieur au loyer plafond APL.

Par contre, pour les logements de type T3 ou supérieur financés en PLUS, le loyer plafond est supérieur au loyer plafond APL, pouvant entraîner un reste à charge accru pour le locataire. Cela pose notamment la question de l'accessibilité sociale et du bon niveau de loyer des 30% de PLUS destinés à accueillir des ménages avec des revenus inférieurs à 60% du plafond de ressources.

LES ORGANISMES HLM

LA PRODUCTION DES ORGANISMES HLM (LLS ORDINAIRE + STRUCTURES SPECIFIQUES)

Opérateur	PLUS	PLAI	% PLAI	PLS	Total
ARCADIS		3	100%		3
ARELI		63	100%		63
EHPAD CAPINGHEM			#DIV/0!	70	70
HABITAT 62/59	47	25	35%		72
I.C.F. NORD EST	35	10	22%	12	57
INSTITUT CATHOLIQUE DE LILLE			#DIV/0!	55	55
MAISONS & CITES HABITAT	6	5	45%		11
MAISONS & CITES SOGINORPA	180	74	29%	13	267
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	377	67	15%	76	520
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	179	70	28%	239	488
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	153	39	20%	35	227
S.A. AXENTIA			#DIV/0!	80	80
S.A. DU HAINAUT	26	12	32%	4	42
S.A. HABITAT du NORD	7	2	22%	315	324
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	357	139	28%	55	551
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	68	18	21%		86
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	14	4	22%		18
S.A. LOGI FIM	11	5	31%		16
S.A. LOGIS 62	33	13	28%		46
S.A. LOGIS METROPOLE	193	57	23%	3	253
S.A. LTO HABITAT	31	10	24%	4	45
S.A. MAISON FLAMANDE	165	69	29%		234
S.A. NOREVIE	87	28	24%	16	131
S.A. NOTRE LOGIS	178	38	18%		216
S.A. PROMOCIL	1	2	67%	22	25
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	50	151	75%		201
S.A. VILOGIA	208	101	33%	73	382
UES HABITAT PACT		85	100%		85
VILOGIA PRIMO	2		0%		2

TOTAL	2408	1090	31%	1072	4570
	2013	2628	34%	688	4647

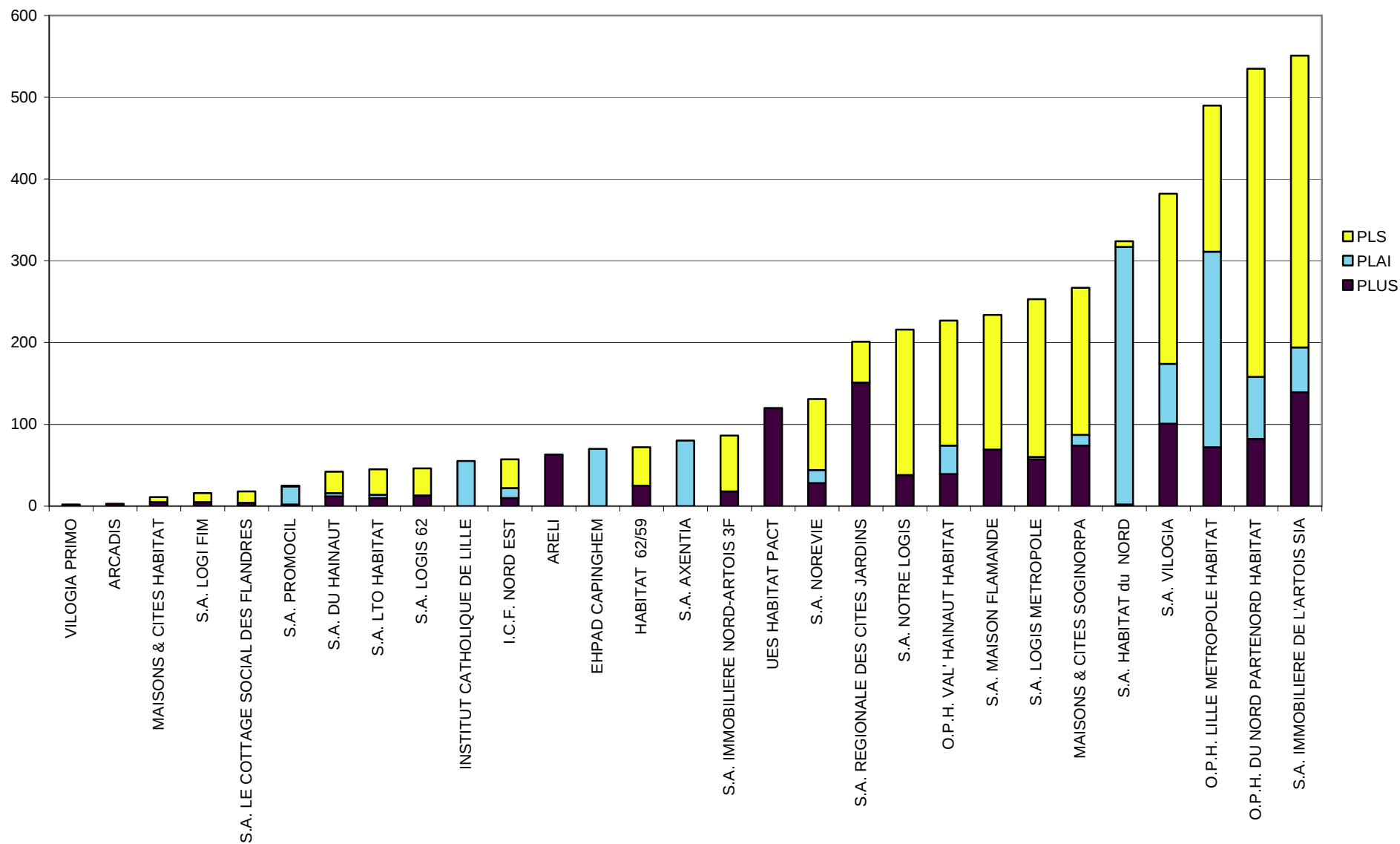
Source : Sisal

4 organismes ont une production supérieure à 250 logements : LMH, SIA, Vilogia, Partenord comme en 2013 ; ainsi que Maisons & Cités Soginorpa, SA du Hainaut, Logis Métropole.

Moins de 20% des logements PLUS PLAI produits par Partenord et Notre Logis sont des PLAI.

A contrario, Habitat 62/59, Maisons et Cités Habitat, SA du Hainaut, LogiFim, Promocil, SRCJ et vilogia ont une production de PLAI supérieure à 30% du nombre de logements PLUS PLAI financés.

La production des organismes HLM et des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion (en nombre de logements)



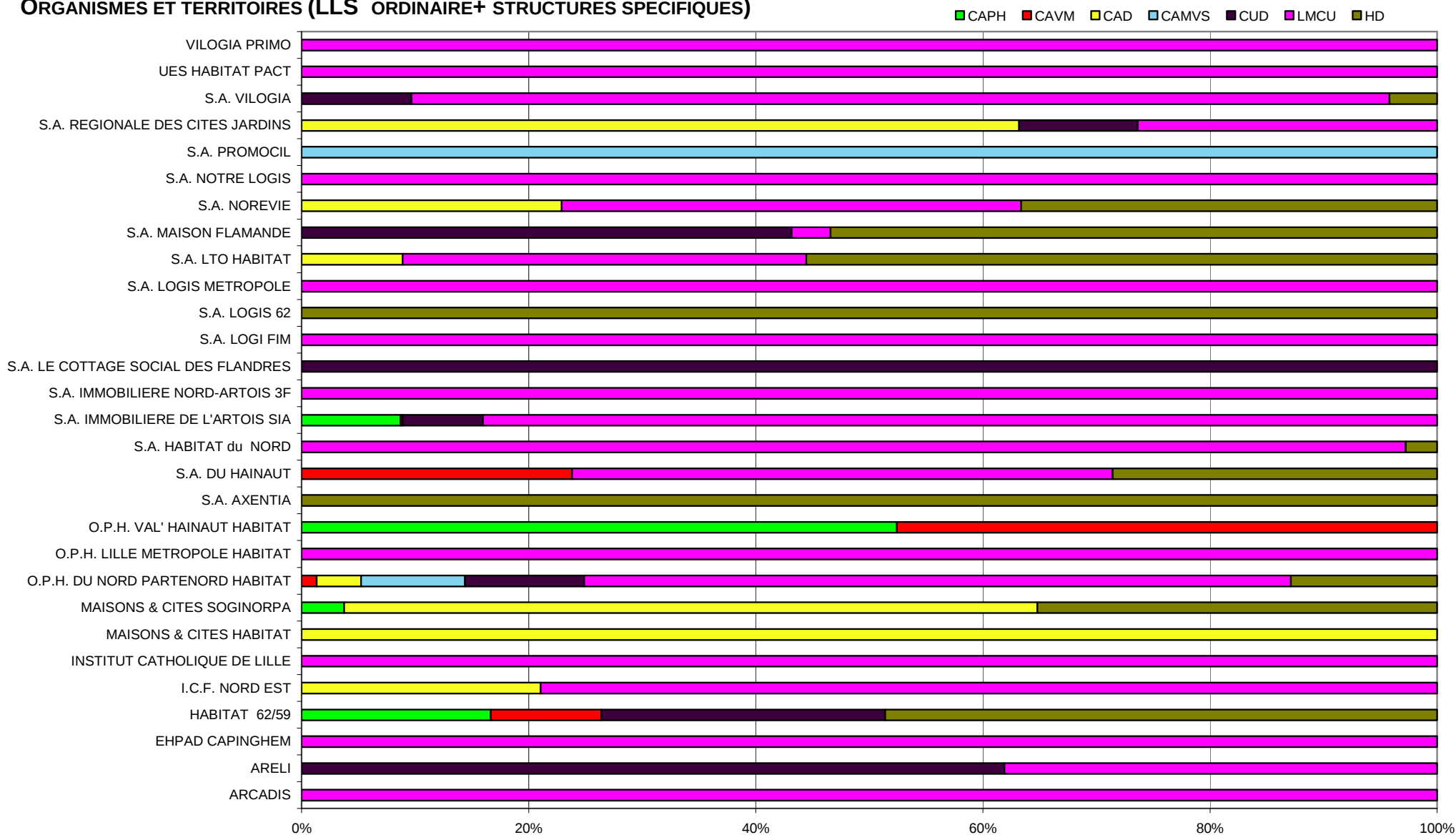
Source : Sisal

La production des organismes HLM par territoire

Bailleur	HD			CAD			CAMVS			CAPH			CAVM			CUD			LMCU			P L U S	P L A I	P L S		
	P L U S	P L A I	P L S	P L U S	P L A I	P L S	P L U S	P L A I	P L S	P L U S	P L A I	P L S	P L U S	P L A I	P L S	P L U S	P L A I	P L S								
ARCADIS																			3			3		3		
ARELI																39			24				63		63	
AXENTIA			80																					80	80	
COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES															14	4						14	4		18	
Habitat 62/59	25	10							8	4		5	2		9	9						47	25		72	
Habitat du Nord	7	2																		315	7	2	315		324	
ICF Nord Est						12													35	10		35	10	12	57	
Immobilier Nord-Artois (INA 3F)																		68	18		68	18			86	
LMH																		179	70	239	179	70	239		488	
Logifim																		11	5		11	5			16	
LOGIS 62	33	13																				33	13		46	
Logis Métropole																		193	57	3	193	57	3		253	
LTO Habitat	19	6				4												12	4		31	10	4		45	
Maison Flamande	88	37													71	30		6	2		165	69			234	
Maisons & Cités Soginorpa	58	23	13	120	54				8	2												186	79	13	278	
Norevie	32	11	5	21	9													34	8	11	87	28	16		131	
Notre Logis																		178	38		178	38			216	
Partenord Habitat	37	17		14	7		33	16				6	1		41	15		246	11	76	377	67	76		520	
PRIVE																							125		125	125
PROMOCIL							1	2	22													1	2	22		25
SA du Hainaut	9	3											4	2	4			13	7		26	12	4		42	
SIA									35	13		1			27	12		294	114	55	357	139	55		551	
SRCJ				127													14	7		36	17		50	151		201
UES HABITAT PACT																			85				85			85
Val'Hainaut Habitat									72	25	22	81	14	13								153	39	35		227
Vilogia	12	4													29	8		167	89	73	208	101	73		382	
Vilogia Primo																		2			2					2
Total	320	126	98	155	197	16	34	18	22	123	44	22	97	19	17	205	124	1474	562	897	2408	1090	1072			
	446	98		352	16		52	22		167	22		116	17		329	0	2036	897		3498		1072			
	544			368			74			189			133			329		2933			4570					
	12%			8%			2%			4%			3%			7%		64%			100%					

Source : Sisal

ORGANISMES ET TERRITOIRES (LLS ORDINAIRE+ STRUCTURES SPECIFIQUES)



Source : Sisal

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m²	Lgts	SU	SU moy.
	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	(en euros TTC)		nbre	en m²	en m²
HABITAT 62/59	99 457,55	1 281,65	71%	27 967,38	360,40	20%	13 431,41	173,08	10%	148 580,64	1 914,67	69	5 354,48	77,60
I.C.F. NORD EST	101 178,73	1 434,07	83%	18 405,34	260,87	15%	2 441,58	34,61	2%	128 668,64	1 823,71	57	4 021,54	70,55
MAISONS & CITES HABITAT	101 156,67	1 143,49	67%	31 844,00	359,97	21%	18 230,05	206,07	12%	159 548,41	1 803,55	3	265,39	88,46
MAISONS & CITES SOGINORPA	90 323,67	1 285,25	74%	25 071,39	356,75	21%	6 543,12	93,10	5%	128 638,22	1 830,44	237	16 655,67	70,28
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	61 199,36	1 397,78	73%	13 845,19	316,22	17%	8 480,79	193,70	10%	87 996,12	2 009,81	441	19 308,42	43,78
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	60 321,26	1 428,00	71%	18 424,74	436,17	22%	5 836,80	138,18	7%	89 228,13	2 112,32	460	19 431,23	42,24
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	84 414,14	1 300,30	72%	29 738,82	458,09	25%	3 327,75	51,26	3%	123 813,95	1 907,20	218	14 152,36	64,92
S.A. DU HAINAUT	101 352,07	1 442,97	70%	25 753,58	366,66	18%	18 337,73	261,08	13%	153 386,53	2 183,80	42	2 950,01	70,24
S.A. HABITAT du NORD	65 381,11	1 231,51	59%	30 076,33	566,52	27%	14 738,22	277,61	13%	116 119,55	2 187,22	9	477,81	53,09
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	80 325,75	1 302,13	71%	27 456,33	445,08	24%	5 688,42	92,21	5%	119 522,07	1 937,53	546	33 681,61	61,69
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	77 237,07	1 267,90	69%	34 585,69	567,75	31%	0,00	0,00	0%	117 891,37	1 935,27	86	5 238,89	60,92
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	114 990,81	1 359,58	71%	33 051,11	390,78	20%	14 755,88	174,46	9%	171 751,68	2 030,69	16	1 353,25	84,58
S.A. LOGI FIM	97 328,39	1 298,60	75%	32 872,50	438,60	25%	0,00	0,00	0%	137 361,94	1 832,74	16	1 199,18	74,95
S.A. LOGIS 62	78 236,04	1 218,38	71%	21 156,99	329,48	19%	10 836,61	168,76	10%	116 292,27	1 811,04	46	2 953,80	64,21
S.A. LOGIS METROPOLE	94 470,38	1 440,73	73%	22 817,91	347,99	18%	11 962,84	182,44	9%	136 357,18	2 079,53	239	15 671,49	65,57
S.A. LTO HABITAT	93 425,16	1 215,08	67%	36 826,08	478,96	27%	8 259,72	107,43	6%	145 978,11	1 898,58	45	3 459,96	76,89
S.A. MAISON FLAMANDE	100 510,22	1 347,39	73%	27 007,98	362,06	20%	9 616,53	128,91	7%	144 623,13	1 938,75	234	17 455,48	74,60
S.A. NOREVIE	85 952,48	1 348,48	67%	35 129,04	551,13	27%	7 268,22	114,03	6%	135 334,46	2 123,22	131	8 349,96	63,74
S.A. NOTRE LOGIS	80 881,23	1 244,30	72%	23 936,87	368,25	21%	7 891,87	121,41	7%	119 095,58	1 832,20	213	13 845,33	65,00
S.A. PROMOCIL	97 866,72	1 105,57	71%	22 164,76	250,39	16%	18 384,48	207,68	13%	145 966,79	1 648,95	24	2 124,51	88,52
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	85 177,59	1 319,09	74%	22 785,29	352,86	20%	7 255,15	112,36	6%	121 460,43	1 880,98	74	4 778,40	64,57
S.A. VILOGIA	76 842,51	1 213,42	72%	22 563,74	356,31	21%	7 402,52	116,89	7%	112 592,74	1 777,96	342	21 657,82	63,33
INSTITUT CATHOLIQUE DE LILLE	33 953,12	1 778,84	66%	14 551,35	762,36	28%	2 662,01	139,47	5%	53 980,64	2 828,10	55	1 049,80	19,09
VILOGIA PRIMO	96 381,00	1 214,02	53%	63 546,50	800,43	35%	21 225,50	267,36	12%	191 116,41	2 407,31	2	158,78	79,39
Département	79 223,87	1 324,71	72%	23 694,76	396,20	21%	7 317,02	122,35	7%	116 233,16	1 943,55	3605	215 595,17	59,80
2013	84 876,96	1 266,03	69%	29 684,78	442,78	24%	9 161,20	136,65	7%	130 193,05	1 941,97	3703	248 255,29	67,04
PARTENORD 2014 hors logts étudiants	81 442,11	1 237,34	71%	22 654,73	344,19	20%	10 417,43	158,27	9%	120 568,39	1 831,78	231	15 204,52	65,82
LMH 2014 hors logts étudiants	82 873,18	1 292,55	72%	26 686,98	416,23	23%	6 131,57	95,63	5%	122 041,38	1 903,45	231	14 810,78	64,12
SIA 2014 hors logts étudiants	83 674,39	1 301,68	71%	28 489,33	443,19	71%	6 009,30	93,48	5%	124 474,78	1 936,39	516	33 169,41	64,28
ICL 2014 hors logts étudiants	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0	0,00	#DIV/0!
Département 2014 hors logts étudiants	86 424,17	1 296,94	72%	26 337,37	395,24	22%	7 667,71	115,07	6%	126 976,04	1 905,49	3081	205 308,82	66,64

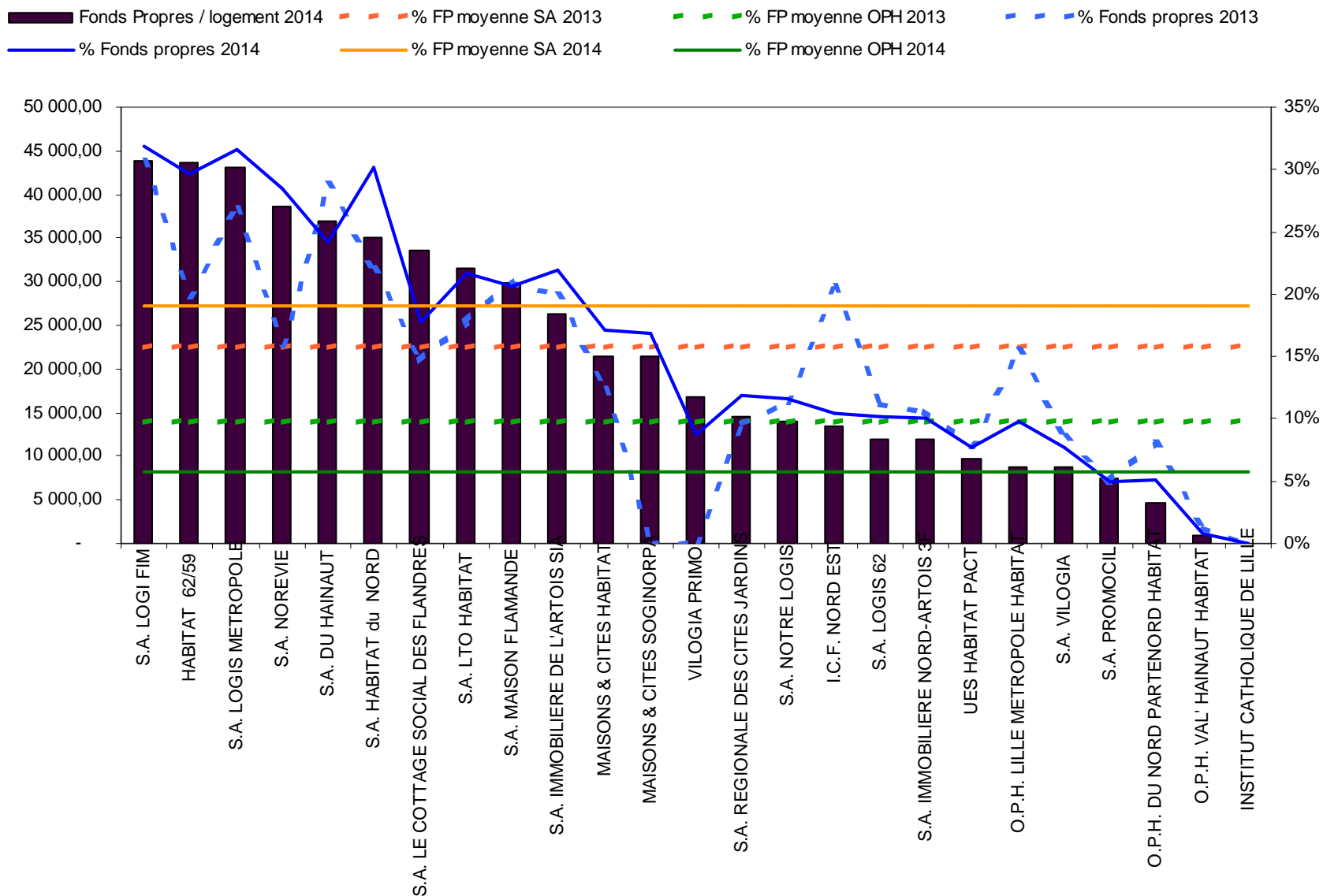
ORGANISMES HLM, SURFACE (EN M²) ET TYPOLOGIE

	T1	T1 hors étudiants	T2	T2 hors étudiants	T3	T4	T5 et +
HABITAT 62/59	39,98	39,98	58,39	58,39	71,25	88,17	//
I.C.F. NORD EST	35,15	35,15	50,65	50,65	67,95	88,41	97,12
INSTITUT CATHOLIQUE DE LILLE	19,09		//	//	//	//	//
MAISONS & CITES HABITAT	//	//	//	//	68,04	88,18	//
MAISONS & CITES SOGINORPA	34,73	34,73	50,09	50,09	69,82	89,28	106,58
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	20,70	23,17	57,44	57,44	70,15	88,32	95,91
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	20,20	24,49	50,06	50,06	66,61	85,66	113,11
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	//	//	51,02	51,02	68,45	84,47	117,18
S.A. DU HAINAUT	//	//	53,33	53,33	68,44	84,71	//
S.A. HABITAT du NORD	//	//	53,09	53,09	//	//	//
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	21,36	28,92	51,48	51,48	67,77	87,18	100,88
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	30,04	30,04	47,83	47,83	69,02	87,71	//
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	//	//	//	//	74,37	89,55	//
S.A. LOGI FIM	//	//	//	//	65,33	84,57	//
S.A. LOGIS 62	//	//	50,20	50,20	68,27	85,34	//
S.A. LOGIS METROPOLE	38,32	38,32	51,07	51,07	71,01	84,87	95,82
S.A. LTO HABITAT	//	//	51,43	51,43	72,01	88,57	98,55
S.A. MAISON FLAMANDE	28,48	28,48	52,67	52,67	71,13	93,56	106,41
S.A. NOREVIE	//	//	55,74	55,74	71,26	90,97	//
S.A. NOTRE LOGIS	//	//	53,03	53,03	70,95	88,78	105,64
S.A. PROMOCIL	//	//	52,59	52,59	84,71	96,28	//
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	//	//	50,18	50,18	68,08	78,90	97,10
S.A. VILOGIA	27,13	27,13	50,87	50,87	67,15	83,29	98,09
UES HABITAT PACT	26,07	26,07	45,05	45,05	65,48	80,02	104,56
VILOGIA PRIMO	//	//	//	//	//	79,39	//
Moyenne départementale	20,81	28,37	51,39	51,84	69,20	87,07	103,80
	<i>2013</i>	<i>36,51</i>	<i>49,11</i>	<i>51,84</i>	<i>69,77</i>	<i>88,46</i>	<i>103,07</i>

Source : Sisal

MOBILISATION DES RESSOURCES PROPRES DES ORGANISMES HLM

montant des fonds propres par logement et taux moyen de fonds propres par opération (LLS ordinaire PLUS PLA1 PLS) - Montant des fonds propres (FP) : en euros par logement



Les fonds propres des bailleurs augmentent pour les SA : de 15,1% en 2013 à 16,3 % et diminuent pour les OPH : de 11,7% à 5,73%.

En comparaison, en 2013 pour la France:

- Pour un PLA1 coûtant 140 054€: la part de fonds propres est de 9,3%, avec 72,8% d'emprunts et 17,8% subventions;
- Pour un PLUS à 141 725€: la part de fonds propres est de 14,3%, avec 75,5% d'emprunts et 10,2% subventions
- Pour un PLS à 121 025€ : 11,9% de fonds propres, 82,8% d'emprunts, et 5,3% subventions

Source : Sisal

L'ACCESSION SOCIALE – PSLA

En 2014, +39 % de PSLA ont été financés sur le département grâce au +78 % sur LMCU. Le prix de revient diminue sauf pour sur la CUD et l'AMVS.

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant
Subvention	Etat	0,00	0,0%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00
	EPCI	3 750,00	2,5%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00
Prêts	ANRU	0,00	0,0%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	0,00	0,0%	583,09	0,4%	0,00
	Cr. Agricole	40 878,46	27,6%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	126 666,67	95,7%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	23 529,41
	Cr. Coopératif	0,00	0,0%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	82 800,00	46,8%	0,00	0,0%	0,00
	PRETS AUTRES	0,00	0,0%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2 186,59	1,5%	0,00
	PRETS PEEC	0,00	0,0%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 574,34	1,1%	0,00
	Cr. Foncier	96 746,37	65,3%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00
	Divers banques	0,00	0,0%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	0,0%	90 230,20	51,0%	135 434,14	91,3%	115 578,84
Fonds propres	6 668,62	4,5%	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	5 707,45	4,3%	4 004,19	2,3%	8 487,90	5,7%	19 430,27	
Total	148 043,46		0,00		0,00		132 374,11		177 034,39		148 266,06		158 538,52	
2013	//			147 511,17		136 888,14		129 513,40		170 819,67		159 317,86		161 141,97
Lgts (en nbre)	16		0		0		6		25		343		51	
SU (en m²)	1 384,58		0,00		0,00		492,12		2 200,65		25 419,04		4 366,92	
Total au m²	1 710,77		#DIV/0!		#DIV/0!		1 613,92		2 011,16		2 000,68		1 851,53	

LE COUT DES PSLA

Le coût net (en euros) s'entend comme le coût de l'opération TTC sans prise en compte la marge de l'opérateur et en intégrant les subventions des collectivités.

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	(en euros TTC)				
CAPH	93 408,41	1 079,41	67%	29 281,02	338,37	21%	15 093,33	174,42	11%	148 043,46	1 710,77	16	1 384,58	86,54
CAVM	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0,00	#DIV/0!
CAD	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0,00	#DIV/0!
CAMVS	95 269,58	1 161,54	76%	15 074,20	183,79	12%	15 129,31	184,46	12%	132 374,11	1 613,92	6	492,12	82,02
CUD	128 863,70	1 463,93	77%	12 835,70	145,82	8%	16 901,69	192,01	10%	177 034,39	2 011,16	25	2 200,65	88,03
LMCU	91 131,83	1 229,72	65%	28 295,97	381,82	20%	13 691,42	184,75	10%	148 266,06	2 000,68	343	25 419,04	74,11
HD	93 485,22	1 091,79	62%	32 284,95	377,05	22%	16 692,73	194,95	11%	158 538,52	1 851,53	51	4 366,92	85,63
Département	93 681,88	1 220,01	66%	27 736,70	361,21	19%	14 290,92	186,11	10%	150 860,59	1 964,65	441	33 863,31	76,79

2013

153 267,62

317

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	(en euros TTC)				
B1	89 770,46	1 233,92	65%	28 033,82	385,33	20%	12 699,57	174,56	9%	145 577,57	2 001,00	313	22 771,45	72,75
B2	103 994,00	1 194,37	66%	27 770,06	318,94	18%	18 277,52	209,92	12%	165 842,11	1 904,69	119	10 361,36	87,07
C	93 363,16	1 150,26	72%	16 962,63	208,99	13%	16 922,78	208,49	13%	136 503,44	1 681,77	9	730,50	81,17
Dépt	93 681,88	1 220,01	66%	27 736,70	361,21	19%	14 290,92	186,11	10%	150 860,59	1 964,65	441	33 863,31	76,79

2013

153 267,62

317

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	(en euros TTC)				
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	100 534,66	1 306,43	65%	26 900,26	349,56	18%	20 819,94	270,55	14%	162 721,35	2 114,54	39	3 001,19	76,95
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	125 648,31	1 437,19	72%	21 281,00	243,42	12%	23 744,05	271,59	14%	185 754,97	2 124,70	34	2 972,50	87,43
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	115 009,89	1 474,22	70%	20 606,54	264,14	13%	12 373,23	158,60	8%	172 779,66	2 214,73	52	4 056,73	78,01
S.A. LOGIS METROPOLE	91 922,72	1 285,13	67%	24 624,54	344,26	18%	10 992,58	153,68	8%	144 785,65	2 024,18	125	8 941,01	71,53
S.A. NOTRE LOGIS	86 594,79	1 207,32	68%	24 537,20	342,10	19%	12 121,20	169,00	10%	134 409,54	1 873,96	99	7 100,75	71,72
S.A. PROMOCIL	88 317,68	1 103,99	66%	26 934,40	336,69	20%	10 950,68	136,89	8%	141 428,77	1 767,90	91	7 279,85	80,00
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	89 707,70	1 125,56	66%	30 723,87	385,49	23%	10 472,13	131,39	8%	142 726,87	1 790,79	76	6 057,23	79,70
VILOGIA PRIMO	120 621,95	1 307,11	71%	44 785,40	485,31	26%	11 172,00	121,06	7%	179 277,77	1 942,73	26	2 399,32	92,28
S.C.P. COPRONORD HABITAT	92 842,48	1 193,52	65%	29 891,78	384,27	21%	15 318,24	196,92	11%	152 205,82	1 956,66	159	12 368,37	77,79
S.C.P. ESCAUT HABITAT	89 067,29	1 179,85	63%	29 777,21	394,45	21%	17 754,77	235,19	13%	150 227,10	1 990,01	149	11 248,09	75,49
S.C.P. MON ABRI	94 002,08	1 222,43	66%	28 622,14	372,21	20%	14 885,40	193,57	10%	151 802,75	1 974,08	457	35 142,35	76,90
Département	94 118,98	1 225,71	66%	28 024,89	364,97	20%	14 387,18	187,36	10%	150 860,59	1 964,65	441	33 863,31	76,79

2013

153 267,62

317

Source : Sisal

Le coût des logements individuels et collectifs

COLLECTIF NEUF	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	(en euros TTC)		nbre	en m ²	en m ²
LMCU	86 265,77	1 242,77	66%	25 887,20	372,94	20%	12 620,42	181,81	10%	139 259,65	2 006,21	257	17 839,46	69,41

INDIVIDUEL NEUF	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	(en euros TTC)		nbre	en m ²	en m ²
CAPH	93 408,41	1 079,41	67%	29 281,02	338,37	21%	15 093,33	174,42	11%	148 043,46	1 710,77	16	1 384,58	86,54
CAVM	95 269,58	1 161,54	76%	15 074,20	183,79	12%	15 129,31	184,46	12%	132 374,11	1 613,92	6	492,12	82,02
CUD	112 172,85	1 301,31	73%	10 096,17	117,12	7%	14 020,69	162,65	9%	161 125,36	1 869,20	14	1 206,80	86,20
LMCU	105 673,42	1 199,00	64%	35 494,27	402,73	21%	16 891,95	191,66	10%	175 180,56	1 987,65	86	7 579,58	88,13
HD	93 485,22	1 091,79	62%	32 284,95	377,05	22%	16 692,73	194,95	11%	158 538,52	1 851,53	51	4 366,92	85,63
Département	101 111,17	1 163,82	65%	31 209,99	359,24	20%	16 373,38	188,46	10%	165 142,70	1 900,84	173	15 030,00	86,88

Source : Sisal

L'ANRU

Arrondissement	MO	Famille	Montant DAS engagées	Montant paiements	Nb logements concernés	Nb logements engagés en 2014	Nb logements engagés en 2013
LILLE							
	LMH	02	5 378 957,82	3 617 223,21	1036	24	120
		05	259 999,98	870 565,79	951		46
	PARTENORD	02		1 519 021,26	164		
		05	375 000,00	1 405 937,50	233		
		11	170 000,00	84 857,08	15		
	VILOGIA	02	1 943 374,21	2 732 894,16	523	65	343
		05	1 374 458,00	2 682 189,00	867	155	159
		11	160 000,00	317 428,56	59		73
	HABITAT DU NORD	02		31 922,65	22		
		11	820 000,00	451 000,00	69	69	
	SAUDES HABITAT PACT SIA	02		527 518,84	45		
		02	717 648,58	182 307,99	81	51	
	IMMO NORD ARTOIS	02	179 609,23	26 941,38	16	16	
		05		1 359 998,00	496		
	P. ET TERRITOIRES SRCJ	11	100 000,00	15 000,00	10	30	21
		11	200 000,00	70 000,00	20	20	
	SCI ZAC Arras Europe	11	160 000,00	112 000,00	16	16	
Total			11 839 047,82	16 006 805,42	4623	446	762
DOUAI							
	PROMOCIL	02	695 798,78	375 366,89	122		
	NOREVIE	02	613 709,97	491 733,50	39	25	
	PARTENORD	03	20 000,00	3 000,00	1	1	
Total			1 329 508,75	870 100,39	162	26	0
VALENCIENNES							
	PARTENORD	02	979 435,76	651 972,87	46	6	69
		05		221 903,69	130		329
	SA HAINAUT	02	702 541,02	946 693,32	123	6	49
		05	274 697,00	90 941,92	70		
		11		119 000,00	14		
	VHH	02	967 331,54	1 911 897,04	251	8	7
		05	107 036,83	133 944,71	243	34	
	PROMOCIL	05		419 405,19	135		
	NOREVIE	02		154 636,38	36		
	SIA	02		121 066,45	26		
	Maisons et Cités	02		23 999,73	32		
		11					29
	SRCJ	11					8
	P. ET TERRITOIRES	11					54
Total			3 031 042,15	4 795 461,30	1106	54	545
DUNKERQUE							
	PARTENORD	02	910 603,13	1 891 470,22	232	59	24
		05		255 839,96	246		
	MAISON FLAMANDE	02	93 668,88	309 786,68	31	12	
		11	60 000,00	9 000,00	4	4	
	CSF	02	99 999,89	14 999,98	20	20	
		11					20
	HABITAT 62/59	02	191 709,75	231 756,59	105	12	65
	SRCJ	11	160 000,00	180 420,00	29		16
Total			1 515 981,65	2 893 273,43	667	107	125
AVESNES							
	PROMOCIL	02	1 856 144,43	2 127 835,02	381	92	140
		03	65 749,00	65 749,00	4	4	
		05		254 857,47	192		203
		11	120 000,00	102 000,00	12		
	L'AVESNOISE	02		242 461,73	28		28
		05		34 228,20	48		
	HABITAT DU NORD	02	950 318,81	674 505,69	103		65
Total			2 992 212,24	3 501 637,11	768	96	436
TOTAL GENERAL			20 707 792,61	28 067 277,65	7326	729	1868

Cf. courrier DDTM-DTA du 30 janvier 2015

Pour l'exercice 2015 :

- L'ensemble des opérations inscrites dans les conventions doit impérativement être engagé en 2015.
- Toutes les opérations du PNRU devront avoir fait l'objet d'une demande d'acompte n°1 en 2015 donc d'un dépôt **avant le 15 octobre 2015**.
- Aucune fongibilité de pourra être accordée après le 31/12/2015.

LE FEDER

Engagements des opérations y compris en 2014

délégataire	Organisme	NB n° Présage	Nb de logts	subvention FEDER
HD_		10	746	3 693 107
	Habitat du Nord	1	20	78 000
	La Maison du CIL	2	446	2 161 270
	l'Avesnoise	1	30	150 000
	Norévie	1	42	207 949
	PARTENORD	1	12	120 000
	PROMOCIL	3	135	375 888
	SRCJ	1	61	600 000
AMVS		4	333	1 540 733
	Habitat du Nord	2	247	1 193 893
	PROMOCIL	2	86	346 840
CAPH		11	619	3 175 552
	PARTENORD	7	251	944 555
	SA DU HAINAUT	2	240	1 167 564
	Sia Habitat	2	128	1 063 433
CAVM		6	633	3 603 522
	PARTENORD	1	56	263 163
	SA DU HAINAUT	2	202	950 318
	Sia Habitat	2	295	2 086 860
	Val Hainaut Habitat	1	80	303 181
CUD		2	100	350 000
	Le Cottage Social des Flandres	1	50	250 000
	PARTENORD	1	50	100 000
LMCU		26	1 785	7 916 762
	LMH	6	278	1 035 489
	Logis Métropole	1	134	670 000
	Notre Logis	1	24	160 275
	PARTENORD	7	520	2 533 961
	VILOGIA	11	829	3 517 037
Total		59	4 216	20 279 676

délégataire	Organisme	NB n° Présage	Nb de logts	subvention FEDER
HD_		4	135	1 005 949
	Habitat du Nord	1	20	78 000
	Norévie	1	42	207 949
	PARTENORD	1	12	120 000
	SRCJ	1	61	600 000
CAVM		2	215	1 190 041
	Sia Habitat	1	135	886 860
	Val Hainaut Habitat	1	80	303 181
LMCU		4	155	818 386
	LMH	1	38	227 699
	Notre Logis	1	24	160 275
	VILOGIA	2	93	430 412
Total		10	505	3 014 376

Cf. courrier DDTM du 31 décembre 2014

Pour l'exercice 2015 :

- pour les dossiers financés en 2011 et 2012, les opérations étant, sauf exception, terminées ou devraient l'être début 2015, les dossiers de demande de soldes des subventions devront être déposés **avant le 30 juin 2015**.
- pour les dossiers financés depuis 2013, des demandes de soldes devront être sollicitées dès la fin effective de l'opération
- pour les derniers dossiers financés en 2014, il est demandé que la demande de solde de subvention soit déposée dès la fin effective de l'opération et impérativement **avant le 31 janvier 2016**.

Paiements des opérations

délégataire	Organisme	montant subvention instruit avant 2014	paiement calculé en 2014	subvention restant à verser
HD		1 771 609	645 794	1 671 558
	Habitat du Nord	0		78 000
	La Maison du CIL	1 618 528	110 488	542 742
	l'Avesnoise	0		0
	Norévie	0		207 949
	PARTENORD	0		120 000
	PROMOCIL	153 081	147 629	122 867
	SRCJ	0	387 677	600 000
AMVS		1 199 341	62 734	722 779
	Habitat du Nord	955 114		722 779
	PROMOCIL	244 226	62 734	0
CAPH		1 290 138	837 372	1 677 078
	PARTENORD	723 236	32 408	332 911
	SA DU HAINAUT	566 902	479 918	403 530
	Sia Habitat	0	325 046	940 638
CAVM		1 930 785	501 385	1 380 105
	PARTENORD	210 530	40 616	0
	SA DU HAINAUT	760 254	39 644	190 064
	Sia Habitat	960 000	421 125	886 860
	Val Hainaut Habitat	0		303 181
CUD		0	80 000	20 000
	Le Cottage Social des Flandres	0		0
	PARTENORD	0	80 000	20 000
LMCU		3 230 467	1 213 010	3 415 411
	LMH	605 114		430 375
	Logis Métropole	0		0
	Notre Logis	0		160 275
	PARTENORD	1 002 386	510 078	1 353 904
	VILOGIA	1 622 967	702 932	1 470 857
Total		9 422 340	3 340 295	8 886 931