

**DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS SOCIAUX**  
**DEPARTEMENT DU NORD**  
**BILAN 2016**

## SOMMAIRE

---

Synthèse .....	3
La production en volume de Logements et en Financements .....	9
Production de LLS par territoire et comparaison avec les objectifs fixés dans la DAP .....	10
Mesure des évolutions PLUS/PLAI .....	10
Mesure de l'atteinte des objectifs fixés par le CRHH .....	10
Déclinaison par bailleur de la Production LLS par territoire.....	11
Déclinaison par nature d'opération de la Production LLS par territoire.....	12
Engagement financier Etat et EPCI .....	13
Le PLS et la Mobilisation du Réseau Bancaire .....	18
Intervention des collecteurs d'Action Logement.....	20
Mobilisation des ressources propres des organismes HLM .....	22
Localisation de la Production.....	27
Prix de revient et plan de financement.....	32
Caractéristiques techniques de la production .....	47
Prise en compte de l'enjeu thermique dans la production – <i>bilan 2015</i> .....	49
Système de chauffage et de rechauffement de l'eau chaude sanitaire .....	50
La production de PLAI .....	51
PLAI Adaptés .....	52
Typologies.....	56
Logements collectifs / individuels et surface moyenne par territoire.....	64
Logements neufs / acquis-améliorés et surface moyenne par territoire .....	66
Loyer plafond et accessibilité sociale.....	69
L'accession sociale – PSLA.....	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'Égalité 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 2017 et sont donc susceptibles d'évoluer au fur et à mesure des suppressions ou actualisations d'opérations.*

*Les données sur le stock et la demande du logement social proviennent respectivement des outils d'information du ministère : RPLS (Répertoire du parc locatif social - 2014) et du SNE (système national d'enregistrement à avril 2016).*

# SYNTHESE

## UNE PRODUCTION 2016 EN BAISSÉ PAR RAPPORT A 2014 ET 2015

En 2016, il a été financé **3 403 logements locatifs sociaux** dont 2 821 PLUS et PLAI. **La production au niveau départemental chute de manière importante par rapport aux niveaux de 2015 et de 2014 : -1 122 logements locatifs sociaux par rapport à 2015**, avec -15% en PLUS et PLAI.

Inversement, au niveau national, 123 843 LLS ont été comptabilisés soit 14% en plus qu'en 2015 ce qui permet de se rapprocher de l'objectif de 150 000 LLS par an.

## ET EN PARTICULIER EN BAISSÉ QUANTITATIVEMENT SUR LE PLAI

**La chute de la production de PLAI continue** avec -18% entre 2013 et 2014, -7% entre 2014 et 2015 et -17 % en 2016 par rapport à 2015, soit 841 PLAI toutes natures confondues financés en 2016.

Parallèlement, après une chute de 44% entre 2012 et 2013, **2016 connaît un affaissement de 79% de production de PLAI en acquis-améliorés avec seulement 39 logements. La part des PLAI acquis-améliorés parmi les PLAI est de 4%, contre 17% en France en 2015.**

Contrairement aux années précédentes où le Nord tirait la production nationale de PLAI adaptés avec jusqu'à 23% de la production métropolitaine 2015, **seuls 8 PLAI adaptés ont été retenus en 2016 dans le Nord (5 CUD, 1 CAVM, 1 CAPH, 1 MEL) ce qui reste très inférieur à l'objectif de 150 logements fixé dans le cadre du PDLHPD pour les maîtrises d'ouvrage HLM.**

En hausse par rapport à une part de 27% en 2013-2014-2015, les PLAI ordinaires représentent 30% des logements PLUS et PLAI ordinaires, y compris sur la CAVM contrairement aux années précédentes.

## UNE LOCALISATION DE LA PRODUCTION COHERENTE AVEC LA DEMANDE

La localisation de la production est identique à la répartition 2015 avec 61% en zones A et B1 donc reste inférieure à la part 2014 mais est néanmoins en phase avec la demande exprimée.

Pour la première année, **la production sur la MEL passe sous la barre de 2000 LLS avec 1916 LLS.** Néanmoins le poids de la MEL dans le département augmente légèrement avec 60% de la production. En effet, **la production s'effondre sur la CAPH et l'AMVS** avec respectivement la production de 33 et 92 LLS, et n'est que de 117 logements sur la CAD. **La baisse de production est moins importante sur la CUD mais elle est continue depuis 3 ans avec 185 LLS. En revanche, la production continue à augmenter pour la CAVM avec environ +20% chaque année depuis 2014, et atteint presque 200 logements.** Le territoire non délégué a une production de logements PLUS/PLAI en croissance depuis 2013.

## STABILISATION GLOBALE DES COÛTS EN CONSTRUCTION NEUVE, AUGMENTATION DES COÛTS EN ACQUISITION-AMÉLIORATION

**En construction neuve, le coût moyen à l'échelle départemental de 1951€TTC/m²SU est identique depuis 2014**, que ce soit au global, ou sur le poste bâtiment et sur le poste foncier. Le coût est plus ou moins stable sur tous les territoires sauf sur la CAPH à la hausse de 11%. Il est très bas sur la CUD à 1 777€TTC/m², niveau jamais observé sur la CUD depuis 2009. **Le coût au logement augmente lui de 9% pour atteindre le niveau de 2013 de 130 000€, de manière corrélée avec l'augmentation de la surface moyenne par logement de 10%.**

**Le prix de revient au m² en zone B1 continue de diminuer (-3%) et de se rapprocher du prix en zone B2 qui diminue également (-1.3%), comme sur tous les territoires qui composent la zone B2, sauf CAPH et MEL. Le prix au m² en zone A (MEL) continue à augmenter à 2015€TTC/m²SU : pour la première année il est supérieur au prix B1.**

Par contre, les coûts continuent d'augmenter en zone C (+1.3% par rapport à 2015 et 4% entre 2014 et 2015) et dépassent les moyennes B1 et B2. **Cumulé avec une surface des logements plus importante en zone moins tendue, et en augmentation, le coût d'un logement neuf en zone C approche des 148 000€ en moyenne.**

**En acquisition-amélioration, les prix au logement et les surfaces remontent et retrouvent des niveaux supérieurs à 2014: 134 000€ par logement, 75m<sup>2</sup> par logement.** On observe des augmentations des prix sur la zone B1 importantes, où trois des huit opérations 2016 dépassent les 200 000€ par logement.

**La part des logements LLS produits en VEFA continue d'augmenter : 47% en 2016** alors qu'elle était de l'ordre de 30% en 2013 au niveau départemental comme national (elle est de 48% en 2015 au niveau national).

**Après une hausse ininterrompue du coût au m<sup>2</sup> sous Mo HLM depuis 2012 dans le Nord le prix sous Mo HLM diminue en 2016. Le coût au m<sup>2</sup> en VEFA lui augmente depuis 2015.** Le coût sous maîtrise d'ouvrage HLM reste encore supérieur au coût en VEFA mais très légèrement.

**Néanmoins, la diminution du coût au m<sup>2</sup> sous Mo HLM est annulée par l'augmentation des surfaces. Le coût au logement hors VEFA est de 133 000€ pour une surface moyenne de 68m<sup>2</sup>, contre 127 000€ en VEFA pour une surface de 65m<sup>2</sup>.**

Les fonds propres continuent d'augmenter pour les SA : de 15% en 2013 à 19,2 % en 2014 et 2015 à 19,4% en 2016. Pour les OPH, ils diminuaient depuis 2013: de 9,7% en 2013 à 4,6% en 2015 ; mais augmentent à 9,2%.

#### EVOLUTION DES TYPOLOGIE ET DES SURFACES

Les productions par typologies se répartissent ainsi avec une baisse importante du T1 au profit du T2 et T3:

	France	Nord					
	2013	2013	2014	2015	2016	Parc au 31/12/14	Demande à avril 2016
<b>T1</b>	13%	2%	15%	15%	1%	5%	11%
<b>T2</b>	26%	32%	30%	31%	37%	20%	32%
<b>T3</b>	37%	43%	35%	36%	41%	33%	32%
<b>T4</b>	21%	21%	18%	16%	18%	30%	21%
<b>T5 et +</b>	3%	3%	3%	2%	2%	13%	4%

**La part de la production totale en T1 est faible à 1%**

Sur le département, **la part de T2 augmente de 6 points.**

**La part de T3 produits augmente légèrement sur le département de 5 points** alors que le T3 représente déjà la plus grande partie en stock du parc HLM du département avec 33%.

**Le T4 qui représente déjà 30% du parc HLM continue d'augmenter.**

Sur le département, **la part de la production totale en T5 et + reste à 2%** comme en 2015.

En neuf, les augmentations de surfaces moyennes par logements entre 2015 et 2016 sont importantes sur la CAVM, la CAD et la MEL ; mais les niveaux atteints en 2016 sont très proches d'un territoire à l'autre. **La surface moyenne au niveau départemental augmente de 10% en 2016 par rapport à 2015 pour retrouver les niveaux de 2011-2012-2013 avec 66m<sup>2</sup> de surface utile par logement neuf.**

En acquis-amélioré, seule la surface moyenne sur le territoire non délégué est en baisse ce qui conduit à une **augmentation de +27% en moyenne sur le département par rapport à 2015 pour retrouver les niveaux de 2013-2014 avec presque 75m<sup>2</sup> de surface utile par logement.**

La surface moyenne en T1 neuf ou acquis amélioré augmente sur le département à 31m<sup>2</sup> en moyenne contre 20m<sup>2</sup> en 2015 (y compris les logements étudiants) et 24m<sup>2</sup> en France.

La surface moyenne en T2 neuf sur le Nord est stable à 52m<sup>2</sup> (contre 49m<sup>2</sup> produit en France). Et elle augmente en acquis-amélioré à 53m<sup>2</sup> contre 46m<sup>2</sup> en 2014. **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 en T3 neuf est stable à 70m<sup>2</sup>. Par contre elle augmente en acquis-amélioré à 75m<sup>2</sup> contre 69m<sup>2</sup> en 2015. La moyenne des opérations financées en France est à 68m<sup>2</sup>.

De même la surface moyenne T4 en neuf est stable à 87m<sup>2</sup>. Elle augmente légèrement en acquis-amélioré à 89m<sup>2</sup>. La moyenne des opérations financées en France est identique à 86m<sup>2</sup>.

**La surface moyenne des T5 en neuf diminue pour la première fois et rejoint la moyenne nationale à 101m<sup>2</sup>. Par contre elle augmente fortement de 10m<sup>2</sup> pour atteindre 109m<sup>2</sup> en acquis-amélioré.**

## UNE ATTENTION PARTICULIERE A PORTER SUR LES LOYERS

**Le loyer plafond PLAI acquis-amélioré diminue de 6% en moyenne** sur le département après deux années de hausse (+2% par rapport à 2014, +6% par rapport à 2013). **Il continue de diminuer sur la MEL (-6%) et sur la CAVM (-2%) mais, il augmente sur tous les autres territoires.**

En PLAI neuf, il est stable au niveau départemental et diminue sur la MEL, la CAPH, la CAVM et la CAD. Augmentation de 3% sur l'AMVS et 1% sur le territoire non délégué.

**Le loyer plafond PLUS acquis-amélioré diminue de 4%** au niveau départemental après avoir augmenté en 2015 de 6,5%, grâce aux diminutions sur la MEL (-3%) et sur la CUD (-7%). **Par contre il continue d'augmenter sur la CAVM (+4%) et le territoire non délégué (+8%).**

**En PLUS neuf, il augmente de 2.4% en moyenne en augmentant sur tous les territoires.**

On observe que pour un logement T2 occupé par un couple sans personne à charge dans un logement T2 PLAI que le loyer plafond PLAI reste en dessous du loyer de référence APL, quelque soit le territoire du département.

Dans un logement T2 PLUS, c'est aussi le cas dans un logement sur la MEL, la CUD, la CAD et la CAPH mais, comme déjà signalé en 2015, **cela ne sera pas si favorable sur la CAMVS et la CAVM** si les loyers pratiqués sont appliqués au niveau des loyers plafonds maximums.

Pour un T3 occupé par un isolé ou un couple avec une personne à charge dans un logement T3 PLAI, le loyer plafond PLAI reste en dessous du loyer de référence APL sur tous les territoires **sauf sur la CUD en acquis-amélioré.**

**Dans un logement PLUS T3 ou supérieur, occupé par un ménage de composition familiale minimale, le loyer plafond est systématiquement supérieur au loyer plafond APL, comme en 2014 et 2015.**

Sur le territoire non délégué, le loyer de référence APL est inférieur, ce qui conduit à des dépassements dès le T2 PLUS neuf, le T3 PLUS acquis-amélioré, et au-delà.

**Un loyer plafond supérieur au loyer de référence APL peut entraîner un reste à charge accru pour les locataires.** 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% des plafonds de ressources PLUS, **et donc des marges de loyers accordées.**







## **LA PRODUCTION EN VOLUME DE LOGEMENTS ET EN FINANCEMENTS**

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

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
<b>Objectifs de production fixés par le CRHH dans la DAP</b>								
PLUS	151	156	97	83	235	1 609	639	2 970
PLAI	58	64	38	33	100	671	227	1 191
ss-total PLUS PLAI	209	220	135	116	335	2 280	866	4 161
% PLAI /(PLUS + PLAI)	27,8%	29,1%	28,1%	28,4%	29,9%	29,4%	26,2%	28,6%
PLS		54			28	500		582
<b>Perspectives annoncées au 1er septembre</b>								
PLUS	50	118	59	129	127	1 201	423	2 107
PLAI	18	25	27	51	52	486	191	850
ss-total PLUS PLAI	68	143	86	180	179	1 687	614	2 957
% PLAI /(PLUS + PLAI)	26,5%	17,5%	31,4%	28,3%	29,1%	28,8%	31,1%	28,7%
PLS	0	28	62	0	33	209	274	606
<b>Réalisation 2016</b>								
PLUS	22	117	62	56	99	1 201	423	1 980
PLAI	11	51	27	33	42	486	191	841
ss-total PLUS PLAI	33	168	89	89	141	1 687	614	2 821
% PLAI /(PLUS + PLAI)	33,3%	30,4%	30,3%	37,1%	29,8%	28,8%	31,1%	29,8%
PLS	0	24	28	3	44	209	274	582
Stock	15 409	21 891	18 997	11 555	28 264	121 345	35 916	253 377
Etat de la demande	4 494	6 765	5 631	4 292	7 384	51 520	11 083	91 169

en nombre de logements - Sources : Sisal, RPLS (2014) et infocentre SNE (avril 2016)

## MESURE DES EVOLUTIONS PLUS/PLAI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
2016 p/ 2015	-81,7%	18,3%	345,0%	-44,7%	-39,5%	-13,8%	-1,6%	-14,9%
2015 p/ 2014	7,8%	22,4%	-94,3%	209,6%	-29,2%	-5,6%	35,4%	-6,6%
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 CRHH

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
PLUS	14,6%	75,0%	63,9%	67,5%	42,1%	74,6%	66,2%	66,7%
PLAI	19,0%	79,7%	71,1%	100,0%	42,0%	72,4%	84,1%	70,6%
PLUS + PLAI	15,8%	76,4%	65,9%	76,7%	42,1%	74,0%	70,9%	67,8%
PLS	//	44,4%	+28	+3	157,1%	41,8%	+274	100,0%

En 2016, il a été financé 3 403 logements locatifs sociaux dont 2 821 PLUS/PLAI. **La production au niveau départemental chute de manière importante** par rapport aux niveaux de 2015 et de 2014 (-1 122 LLS par rapport à 2015, baisse principalement due pour moitié en logements étudiants et pour moitié en logements ordinaires, avec -15% en PLUS/PLAI).

A l'inverse, au niveau national, 123 843 LLS ont été comptabilisés soit +14% par rapport à 2015 (déjà +14% entre 2012 et 2013 et +2% de 2014 à 2015) par rapport à l'objectif national de 150 000 LLS par an.

L'objectif fixé par le CRHH est atteint à 70% environ. Il existe des disparités territoriales :

- **Effondrement de la production pour la CAPH et l'AMVS** avec respectivement la production de 33 et 92 LLS
- **La CAD n'a financé que 117 logements**
- La baisse de production est moins importante **sur la CUD mais la baisse est continue depuis 3 ans**. La production **continue à augmenter pour la CAVM** avec environ +20% chaque année depuis 2014, et atteint presque 200 LLS.
- La production sur la MEL passe sous la barre de 2000 LLS avec 1916 LLS dont 1687 PLUS PLAI soit 74% de l'objectif CRHH
- La production est stable sur le territoire non délégué

**Le nombre de logements PLS financés diminue de 52%** (contre +13% par rapport à 2014 et +56% en 2014 par rapport à 2013).

Depuis plusieurs années, les perspectives de production annoncées à 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	MEL	HD	Dpt
PLUS	44,0%	99,2%	105,1%	43,4%	78,0%	100,0%	100,0%	94,0%
PLAI	61,1%	204,0%	100,0%	64,7%	80,8%	100,0%	100,0%	98,9%
PLUS + PLAI	48,5%	117,5%	103,5%	49,4%	78,8%	100,0%	100,0%	95,4%
PLS	#DIV/0!	85,7%	45,2%	#DIV/0!	133,3%	100,0%	100,0%	96,0%

Cependant, il est toujours constaté un trop important 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 LLS PAR TERRITOIRE

	CAPH			CAVM				CAD				AMVS				CUD				HD				MEL				Nord				
	PLAI	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	
ARELI															5	24	31	60									5	24	31	60		
Association Clairefontaine																											0	27	0	27		
EHPAD INTERCOMMUNAL BOESCHEPE GODEWAERSVELDE																											0	65	0	65		
HABITAT 62/59	3	6	9																	4		8	12	14	10	31	55	21	10	45	76	
HABITAT DU NORD COOP																											0	0	0	0		
Habitat Logement Immobilier																8											0	8	0	8		
L'ATRE																										10				10		
MAISON DE RETRAITE Résidence Beaupré																											0	82	0	82		
MAISONS & CITES HABITAT																				6		14	20				6	0	14	20		
MAISONS & CITES SOGINORPA						4	4	8	2	20	30									8	5	14	27				16	11	34	61		
PARTENORD HABITAT				17		37	54	13		30	43	7	3	10	20	9	2	17	28	46	78	94	218	40	36	64	140	132	119	252	503	
LILLE METROPOLE HABITAT																								61	12	157	230	61	12	157	230	
VAL' HAINAUT HABITAT				22	20	44	86																				22	20	44	86		
AVESNOISE																				2		5	7				2	0	5	7		
S.A. DU HAINAUT	8	16	24	7		24	31																28	5	62	95	43	5	102	150		
HABITAT du NORD				5		12	17					7		15	22	1		6	7	7		16	23	8		20	28	28	0	69	97	
IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA															16	10	35	61	19		40	59	106	16	241	363	141	26	316	483		
IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F																				3		7	10	23	6	81	110	26	6	88	120	
LA MAISON DU CIL																					2		2				0	2	0	2		
LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES															9		1	10	2			10	12	12		47	59	23	0	58	81	
LOGI FIM																							25		46	71	25	0	46	71		
LOGIS METROPOLE																							37		116	153	37	0	116	153		
MAISON FLAMANDE																				43		98	141	50		119	169	93	0	217	310	
NOREVIE								6	7	12	25									28	8	65	101	17	69	40	126	51	84	117	252	
NOTRE LOGIS																							28	2	76	106	28	2	76	106		
S.A. PROMOCIL												19		31	50					13		30	43				32	0	61	93		
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS																							26		62	88	26	0	62	88		
VILOGIA																				10	7	22	39	11	18	39	68	21	25	61	107	
SCI LESNOUS									19	19																	0	19	0	19		
S.C.P. NOTRE COTTAGE															2		9	11									2	0	9	11		
STE NATIONALE IMMOBILIERE																								25			25	0	25	0	25	
<b>TOTAL 2016</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>33</b>	<b>51</b>	<b>24</b>	<b>117</b>	<b>192</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>62</b>	<b>117</b>	<b>33</b>	<b>3</b>	<b>56</b>	<b>92</b>	<b>42</b>	<b>44</b>	<b>99</b>	<b>185</b>	<b>191</b>	<b>274</b>	<b>423</b>	<b>888</b>	<b>486</b>	<b>209</b>	<b>1201</b>	<b>1896</b>	<b>841</b>	<b>582</b>	<b>1980</b>	<b>3403</b>	
	2015	47	83	130	26	211	116	353	11		9	20	59	5	102	166	59	65	174	298	184	78	440	702	678	767	1333	2 778	1009	1209	2307	4525

## DECLINAISON PAR NATURE D'OPERATION DE LA PRODUCTION LLS PAR TERRITOIRE

ACQUIS-AMELIORES			CAPH			CAVM			CAD			AMVS			CUD			HD			MEL			Nord								
type logement	type bénéficiaires	type opération spécifique	PLAI	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL							
Autres logements foyers	Personnes handicapées																				10	0	10	0	10							
Logements ordinaires	Ménages					2	2	7	11				4			4	2	8	12	22	9	2	20	31	13	16	24	53	30	28	63	121
	Pensions de famille	maison relais ou res. d'accueil																			9				9			9	9	0	0	9
Logements ordinaires	Etudiants																											0	0	0	0	
Logements ordinaires	Ménages	PNRQAD																										0	0	0	0	
		<b>TOTAL 2016</b>				2	2	7	11				4			4	2	8	12	22	9	2	20	31	22	26	24	72	39	38	63	140
			<i>2015</i>																								<i>144 188 214 546</i>					

NEUF			CAPH			CAVM			CAD			AMVS			CUD			HD			MEL			Nord									
type logement	type bénéficiaires	type opération spécifique	PLAI	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL								
Autres logements foyers	Personnes Agées																								0	243	0	243	23				
Logements ordinaires	Ménages		11	22	33	43	22	90	155	27	28	62	117	29	3	56	88	40	36	87	163	161	23	360	544	464	149	1177	1790	775	261	1854	2890
Logements ordinaires	Ménages	autonomie L441-2																				21	6	43	70		34	34	21	40	43	104	
Logements ordinaires	Ménages	PNRQAD				6		20	26																			6	0	20	26		
Hébergement	publics spécifiques																											0	0	0	0		
Logements ordinaires	Etudiants																											0	0	0	0		
Logements ordinaires	Gens du voyage																											0	0	0	0		
Résidence sociale	Publics issus de FTM																											0	0	0	0		
		<b>TOTAL 2016</b>	11	22	33	49	22	110	181	27	28	62	117	29	3	56	88	40	36	87	163	182	272	403	857	464	183	1177	1824	802	544	1917	3263
			<i>2015</i>																								<i>865 1021 2093 3979</i>						

## 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, et des EPCI délégataires. De plus, 89 440€ de crédits PLAI adaptés du Fond National des Aides à la Pierre ont été obtenus sur le département (968 220€ en 2015, 510 000€ en 2013 et 2014) pour la production de PLAI adaptés à bas niveau de quittance.

### Subvention Etat (en euros)

		CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD
PLAI	Financement principal	85 179,00	240 945,00	177 897,00	213 369,09	327 846,15	4 612 936,00	1 214 655,00
	Surcharge foncière							
	<b>Sous-total financement PLAI</b>	<b>85 179,00</b>	<b>240 945,00</b>	<b>177 897,00</b>	<b>213 369,09</b>	<b>327 846,15</b>	<b>4 612 936,00</b>	<b>1 214 655,00</b>
PLUS	<b>Sous-total financement PLUS</b>		<b>63 427,00</b>	<b>16 575,00</b>	<b>10 608,00</b>	<b>37 191,85</b>	<b>326 196,00</b>	<b>76 245,00</b>
<b>Total "développement de l'offre nouvelle"</b>		<b>85 179,00</b>	<b>304 372,00</b>	<b>194 472,00</b>	<b>223 977,09</b>	<b>365 038,00</b>	<b>4 939 132,00</b>	<b>1 290 900,00</b>
<i>dont Subvention FNAP des PLAI adaptés 2016:</i>		<i>11 180,00</i>	<i>11 180,00</i>			<i>55 900,00</i>	<i>11 180,00</i>	
<b>Actions d'accompagnement (MOUS)</b>								
<b>Total parc locatif social "offre nouvelle"</b>		<b>85 179,00</b>	<b>304 372,00</b>	<b>194 472,00</b>	<b>223 977,09</b>	<b>365 038,00</b>	<b>4 939 132,00</b>	<b>1 290 900,00</b>
<b>Dotation de l'Etat (et d'Action logement au titre de la règle du 1 pour 1)</b>		<b>85 179,00</b>	<b>304 372,00</b>	<b>194 472,00</b>	<b>223 977,09</b>	<b>365 038,00</b>	<b>4 939 132,00</b>	<b>1 290 900,00</b>
<b>Enveloppe Etat fixée dans l'avenant à la convention de délégation</b>		<b>100 000,00</b>	<b>326 236,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27 792,00</b>	<b>282 000,00</b>	<b>5 654 424,00</b>	<b>//</b>
<i>hors subvention FNAP PLAI adaptés 2016:</i>		<i>11 180</i>	<i>11 180</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>55 900</i>	<i>11 180</i>	<i>0</i>
<i>hors reliquat mobilisable pour 2016:</i>		<i>81 695</i>	<i>0</i>	<i>392 744</i>	<i>351 591</i>	<i>37 800</i>	<i>0</i>	<i>//</i>
<b>Taux de consommation</b>		<b>44%</b>	<b>90%</b>	<b>50%</b>	<b>59%</b>	<b>97%</b>	<b>87%</b>	<b>//</b>

Source : Sisal

## Subvention EPCI (en euros)

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD
PLAI	110 000,00	35 000,00	151 000,00	209 000,00	398 673,92	5 509 163,00	167 500,00
PLUS	44 000,00	40 000,00	125 000,00	35 700,00	273 332,77		
PLS		30 000,00			48 493,31	1 256 000,00	59 400,00
<b>Total "développement de l'offre nouvelle"</b>	154 000,00	105 000,00	276 000,00	244 700,00	720 500,00	6 765 163,00	226 900,00
Actions d'accompagnement (MOUS)							
<b>Total parc locatif social "offre nouvelle"</b>	154 000,00	105 000,00	276 000,00	244 700,00	720 500,00	6 765 163,00	226 900,00
<b>Enveloppe EPCI fixée dans la convention de délégation</b>	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	MEL	HD
Subvention Etat moyenne par logement (y compris PLAI adapté)	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
	2015	6 713,62	8 900,00	11 601,82	7 288,47	7 889,49	11 827,93	6 148,45
	2016	7 743,55	8 031,50	6 588,78	6 465,73	7 805,86	9 491,64	6 359,45

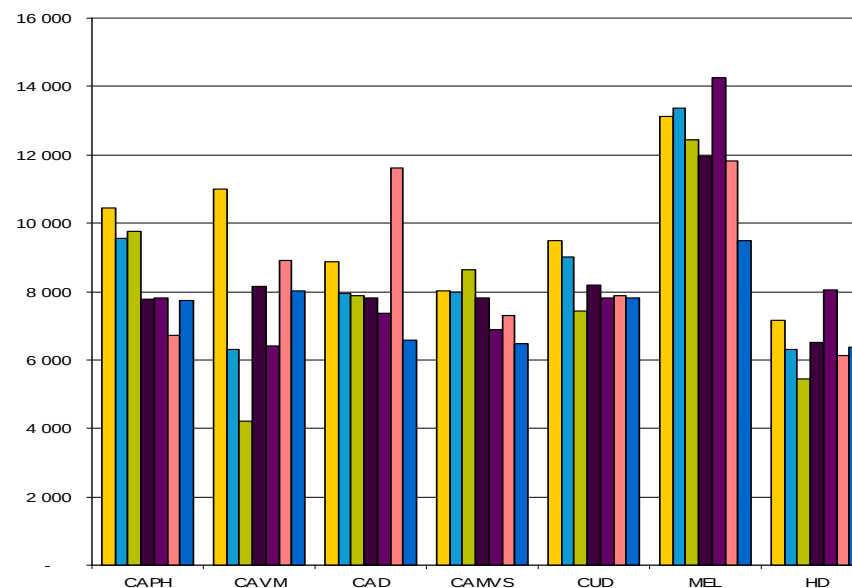
Subvention EPCI moyenne par logement	2010	10 703,47	0,00	4 542,55	1 422,22	6 831,17	15 845,39	540,64
	2011	9 202,23	453,95	4 250,00	2 647,56	10 584,51	14 806,49	1 024,39
	2012	9 121,05	646,15	1 404,76	3 012,50	12 453,85	15 023,36	2 182,29
	2013	9 255,81	0,00	4 095,74	2 140,00	11 028,69	11 180,21	1 623,32
	2014	9 409,09	0,00	5 172,59	2 407,41	8 366,94	8 982,34	1 743,99
	2015	9 106,38	1 179,81	10 136,36	3 898,31	8 410,54	12 801,41	891,03
	2016	10 000,00	686,27	5 592,59	6 333,33	9 492,24	11 335,73	876,96

Source : Sisal

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

La subvention unitaire PLAI augmente grâce au crédits PLAI adaptés et bonus 2016 « petites typologies » de 663€ (ou à l'utilisation des reliquats comme sur la CAVM).

■ 2010 ■ 2011 ■ 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016





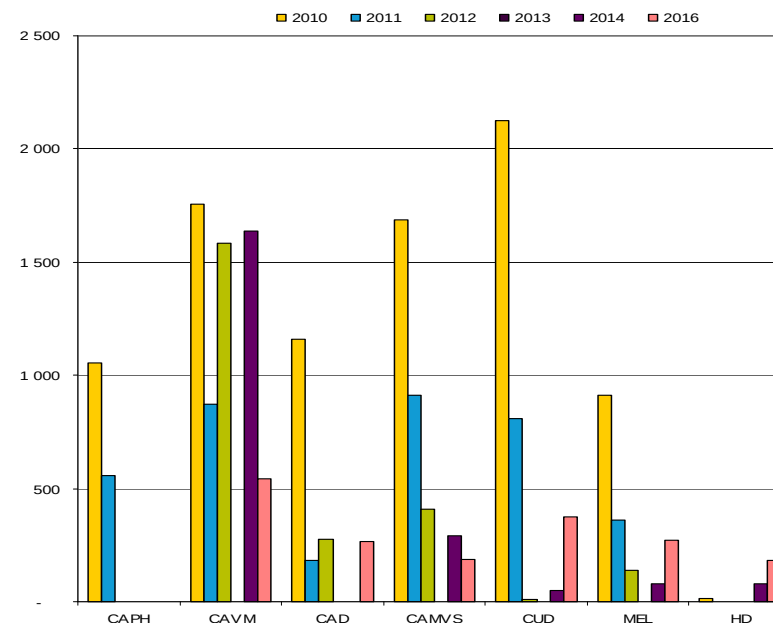
## SUBVENTION MOYENNE ACCORDEE PAR LOGEMENT ET PAR TERRITOIRE

Pour les logements financés en PLUS (en euros)

	année	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD
Subvention Etat moyenne par logement	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
	2015	0,00	739,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2016	0,00	542,11	267,34	189,43	375,68	271,60	180,25
Subvention EPCI moyenne par logement	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
	2015	0,00	457,07	833,33	1 176,47	5 369,41	626,03	418,30
	2016	2 000,00	341,88	2 016,13	637,50	2 760,94	0,00	0,00

Source : Sisal

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



Pour rappel, la subvention moyenne unitaire par PLUS fixée dans la lettre de programmation 2016 était de 0euro, sauf bonus 2016 « petites typologies» de 663€.

Les crédits Etat apparaissant en PLUS sur la CAVM résultent de l'accord pour l'utilisation du reliquat en vue d'un meilleur équilibre des opérations en PNRQAD.





## LE PLS ET LA MOBILISATION DU RESEAU BANCAIRE

## LE PLS ET LA MOBILISATION DU RESEAU BANCAIRE

Presque 65 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 et des logements destinés à des étudiants (329) et des structures à destination des personnes âgées ou des personnes handicapées (253).

### La mobilisation du réseau bancaire

Nord €	2013		2014		2015		2016	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
<b>Etablissement distributeur</b>								
Caisse d'Epargne	5 703 361	8,6%	689 691	1,1%	3 577 421	5,4%	9 765 420	15,1%
Banque Postale		0,0%		0,0%	227 205	0,3%	7 884 115	12,2%
Caisse des Dépôts et Consignations	42 628 453	64,5%	55 301 253	88,5%	42 617 040	64,1%	26 334 345	40,6%
Crédit Agricole	16 020 378	24,2%	2 614 055	4,2%	4 821 377	7,3%	12 598 746	19,4%
Crédit Coopératif	1 568 598	2,4%	2 359 200	3,8%	1 897 332	2,9%	3 700 000	5,7%
Crédit Foncier		0,0%	1 547 942	2,5%		0,0%		0,0%
Société Générale	198 443	0,3%		0,0%	0	0,0%		0,0%
Crédit Mutuel		0,0%		0,0%	13 351 327	20,1%	4 544 360	7,0%
<b>Total Prêts PLS</b>	<b>66 119 232</b>	<b>100%</b>	<b>62 512 141</b>	<b>100%</b>	<b>66 491 702</b>	<b>100%</b>	<b>64 826 986</b>	<b>100%</b>

### Les logements financés

	Logements foyers PAPH				Logements ordinaires (*)			
	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2015	2016
<b>CAPH</b>	105				21	22	83	
<b>CAVM</b>	78				5	17	211	24
<b>CAD</b>					11	16		28
<b>CAMVS</b>						22	5	3
<b>CUD</b>							65	44
<b>MEL</b>	62	436	7	10	312	461	755	199
<b>HD</b>	87	80	23	243	7	18	55	31
<b>Total</b>	<b>332</b>	<b>516</b>	<b>30</b>	<b>253</b>	<b>356</b>	<b>556</b>	<b>1174</b>	<b>329</b>

(\*): dont logements étudiants

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 refinancés 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 :

France M€	2013		2014		2015		2016	
	Enveloppe maximum	%	Enveloppe maximum	%	Enveloppe maximum	%	Enveloppe maximum	%
<b>Etablissement distributeur</b>								
<b>Caisse des Dépôts et Consignations</b>	1 720	40%	1 720	40%	1 720	40%	1 720	40%
<b>autres établissements distributeurs</b>	2 580	60%	2 580	60%	2 580	60%	2 580	60%
<b>Total</b>	<b>4 300</b>	<b>100%</b>	<b>4 300</b>	<b>100%</b>	<b>4 300</b>	<b>100%</b>	<b>4 300</b>	<b>100%</b>

Source : site internet Galion-Sisal

## **INTERVENTION DES COLLECTEURS D'ACTION LOGEMENT**

---

## L'INTERVENTION DES COLLECTEURS D'ACTION LOGEMENT

En 2013-2014, les collecteurs d'Action Logement ont accordé des aides au logement locatif social et aux structures collectives sous la forme de :

- prêts pour la production de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS)
- 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)

2012

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

2013

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC	0	250 000	0	0	750 000	4 515 000	444 000	5 959 000
Part du territoire (en %)	0%	4%	0%	0%	13%	76%	7%	100%
Subvention PEEC (accord 1 euro pour 1 euro)	0	0	0	0	0	1 445 000	0	1 445 000
Subvention PEEC	0	0	297 135	0	0	2 972 998	0	3 270 133
Part du territoire (en %)	0%	0%	6%	0%	0%	94%	0%	100,00%

2014

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC		410 700	0	0		4 619 406	1 126 000	6 156 106
Part du territoire (en %)	0%	7%	0%	0%	0%	75%	18%	100%
Subvention PEEC (accord 1 euro pour 1 euro)	0	0	0	0	0	2 352 083	0	2 352 083
Subvention PEEC	0	0		0	0	2 442 293	25 000	2 467 293
Part du territoire (en %)	0%	0%	0%	0%	0%	99%	1%	100%

2015

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC	0	0	0	0	575 000	7 194 125	536 000	8 305 125
Part du territoire (en %)	0%	0%	0%	0%	7%	87%	6%	100%
Subvention PEEC	0	0		0	0	949 900		949 900
Part du territoire (en %)	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%

2016

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC - remboursement in fine	0	0	0	0	0	305 000	0	305 000
Prêts PEEC	0	0	0	0	0	11 902 900	1 058 000	12 960 900
Part du territoire (en %)	0%	0%	0%	0%	0%	92%	8%	100%
Subvention PEEC	0	0	0	0	0	0	0	0
Part du territoire (en %)	//	//	//	//	//	//	//	//

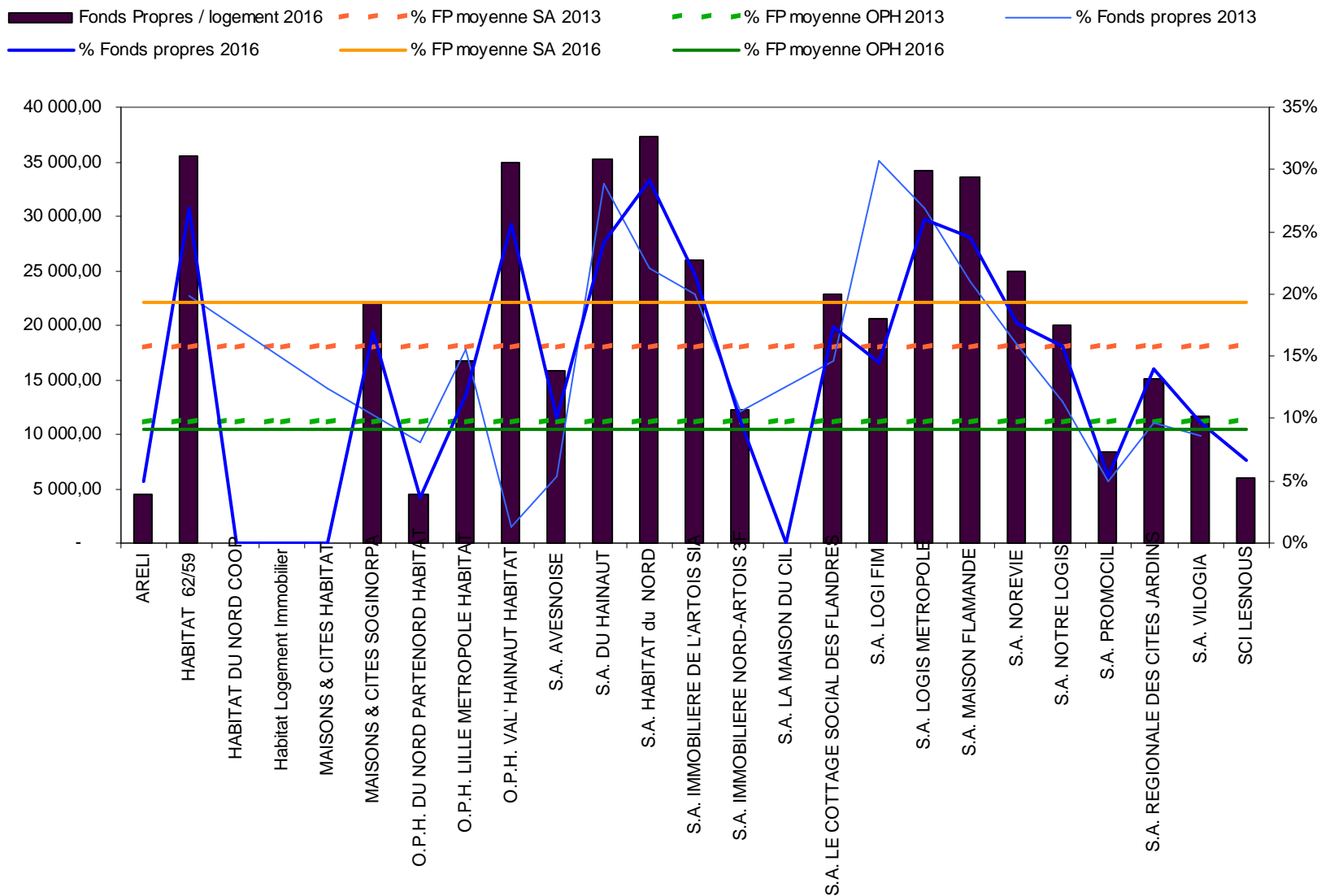
Source : Sisal

## **MOBILISATION DES RESSOURCES PROPRES DES ORGANISMES HLM**



## 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 continuent d'augmenter pour les SA : de 15% en 2013 à 19,2 % en 2014 et 2015 à 19,4% en 2016. Pour les OPH, ils diminuaient depuis 2013: de 9,7% en 2013 à 5,7% en 2014 et 4,6% en 2015 ; mais augmentent à 9,2% en 2016.**

*En comparaison, en 2015 pour la France:*

- Pour un PLA1 coûtant 136137€: la part de fonds propres est de 8,8%, avec 75,7% d'emprunts et 15,4% subventions;
- Pour un PLUS à 137427€: la part de fonds propres est de 14,1%, avec 78,7% d'emprunts et 7,2% subventions
- Pour un PLS à 141262€ : 13,4% de fonds propres, 83,5% d'emprunts, et 3% subventions



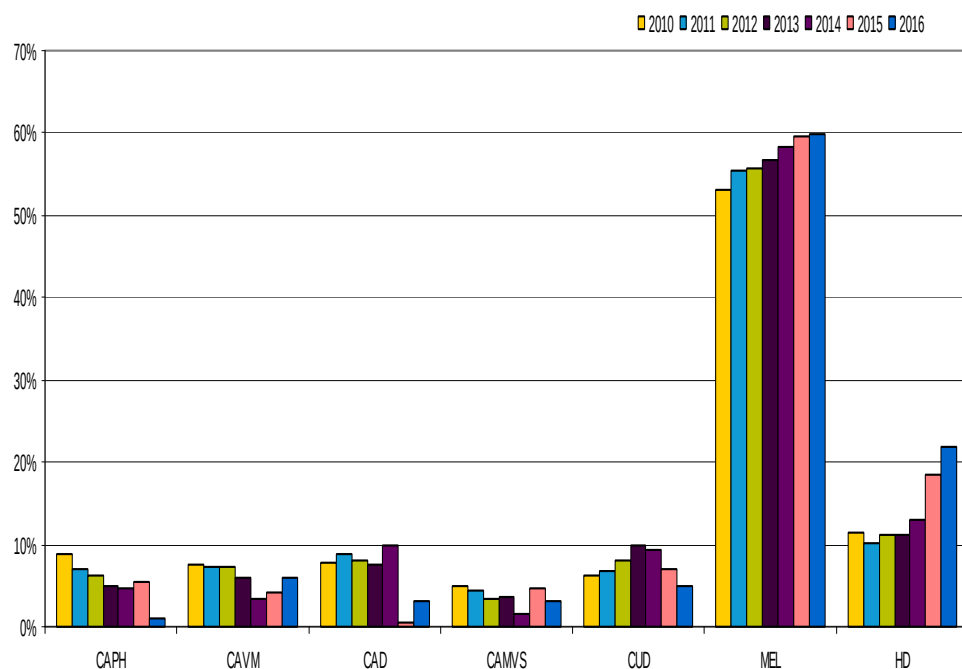




## LOCALISATION DE LA PRODUCTION

## PART DES TERRITOIRES DANS LA PRODUCTION DEPARTEMENTALE PLUS ET PLAI

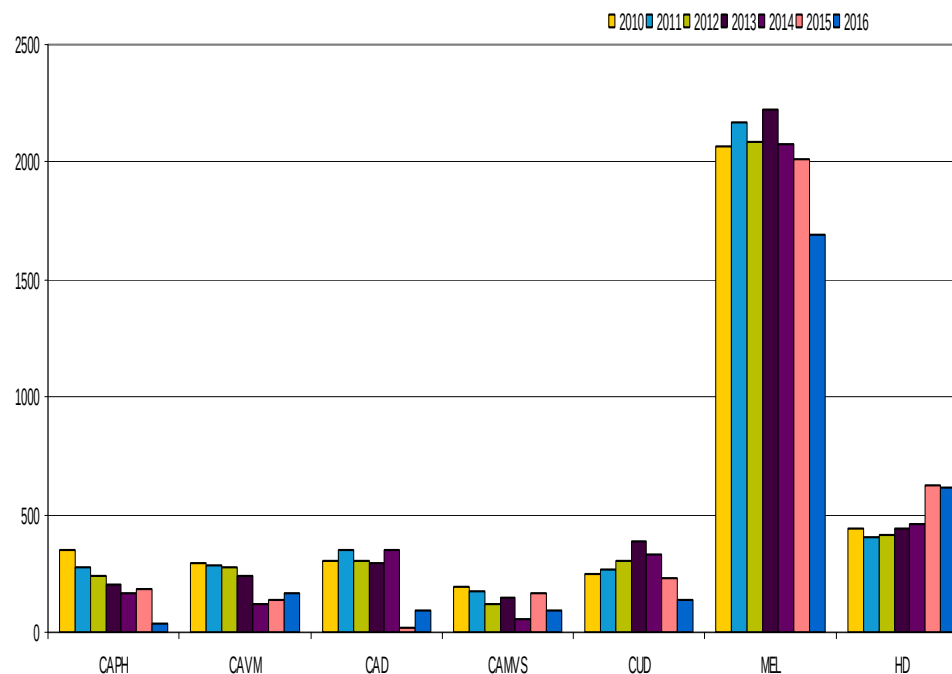
### Part de chaque territoire dans la production départementale



Source : Sisal

Le recentrage des objectifs de production de LLS sur les zones tendues du département se traduisait par une augmentation de la part des logements financés sur le territoire de MEL : 53% en 2010, 56% en 2013, 58 % en 2014. Depuis 2015, 60 % des logements financés sont sur le territoire de la métropole européenne de Lille.

### Evolution des logements PLUS PLAI financés depuis 2010

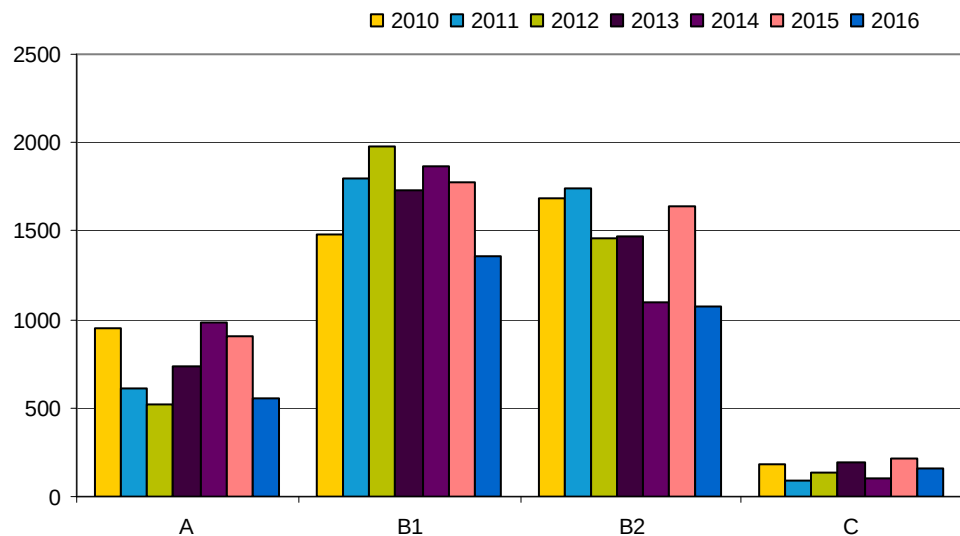


Source : Sisal

Pour la première année, la production de la MEL décroche (mais augmente en poids dans le département) sous la barre des 2000 logements. Parmi les territoires du bassin minier, la CAPH depuis 2010 et la CAD ont une production qui s'effondre quand la CAVM voit sa production continuer à augmenter (environ +20% par an depuis 2014). A l'inverse, la baisse de la production est continue sur la CUD depuis 3 ans : -15% en 2014 par rapport à 2013, -30% en 2015, -40% en 2016. La production est stable sur le territoire non délégué, et plus importante que les niveaux 2010-2014 inférieurs à 500 logements par an.

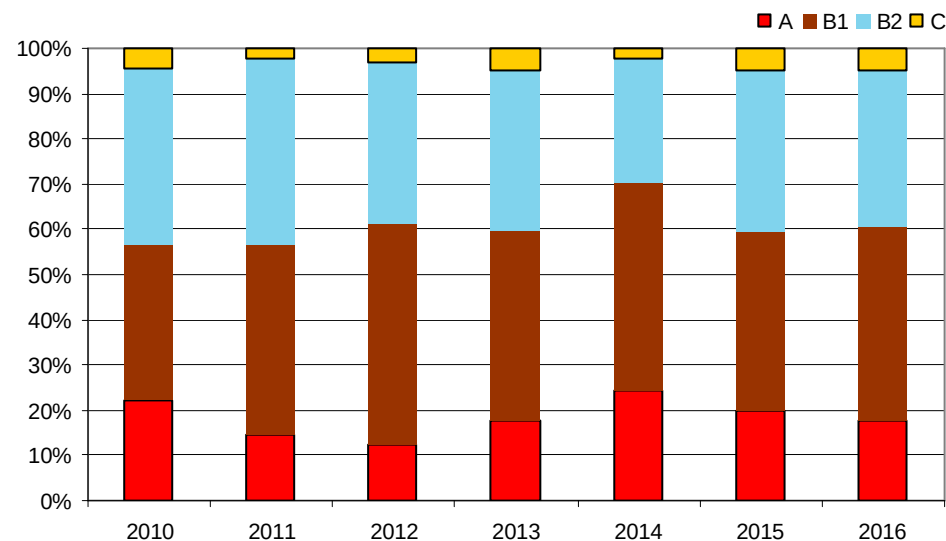
## EVOLUTION DE LA PRODUCTION SUIVANT LE ZONAGE ABC DEPUIS 2010 (HORS FoyERS PAPH)

### En nombre de logements



Source : Sisal

### Part de la zone dans la production



Source : Sisal

La localisation de la production est identique à la répartition 2015 avec 61% en zones A et B1 donc reste inférieure à la part 2014 (-12pts en 2015 et 2016 en A et B1 par rapport à 2014, contre +12pts entre 2013 et 2014) mais est néanmoins en phase avec la demande exprimée en proportion.

### REPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUBVENTIONNES EN 2016 ET PAR ZONE ABC (HORS FOYER PAPH), COMPARE A 2014

	A		B1		B2		C		Total	
<b>PLUS</b>	286	14%	920	46%	669	34%	105	5%	1 980	100%
<b>PLAI</b>	118	14%	373	44%	300	36%	50	6%	841	100%
<b>PLS</b>	150	46%	69	21%	105	32%	5	2%	329	100%
<b>Total LLS par zone</b>	554	18%	1 362	43%	1 074	34%	160	5%	3 150	100%

Source : Sisal

2014	A		B1		B2		C		Total	
PLUS	544	23%	1 090	46%	692	29%	68	3%	2 394	100%
PLAI	310	27%	475	42%	328	29%	29	3%	1 142	100%
PLS	165	30%	312	56%	79	14%	0	0%	556	100%
<b>Total LLS par zone</b>	1 019	25%	1 877	46%	1 099	27%	97	2%	4 092	100%

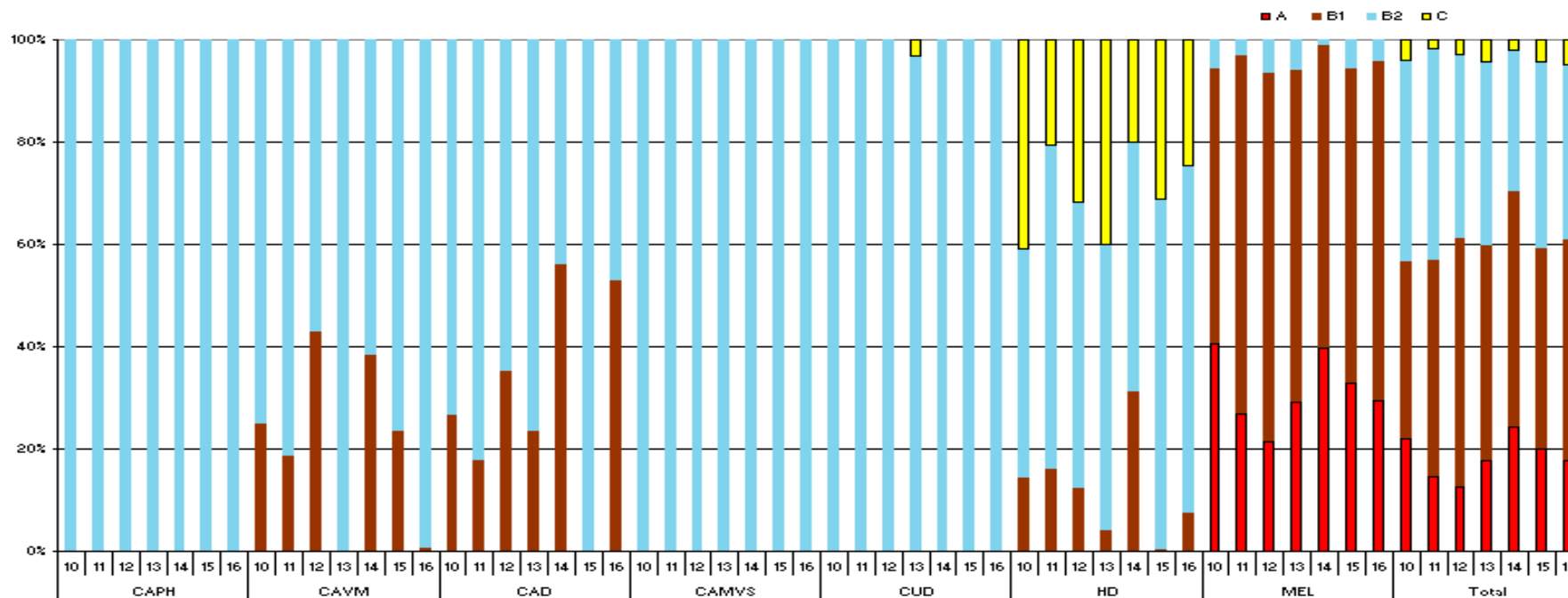
Stock			129 138	51%	113 486	44%	12 975	5%	255 599	100%
<i>RPLS 2013</i>										
Etat de la demande			51 090	58%	30 150	34%	6 275	7%	87 515	100%

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

## EVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LLS PAR TERRITOIRE PAR ZONE ABC DEPUIS 2010 (HORS FOYER PAPH)

année	CAPH						CAVM						CAD						CAMVS						CUD						HD						MEL						Total																															
	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16	10	11	12	13	14	15	16																		
A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B1	0	0	0	0	0	0	0	87	81	130	0	51	83	1	86	53	79	72	206	0	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63	66	52	18	149	1	47	1245	1596	1722	1636	1456	1696	1252	1481	1796	1983	1726	1862	1780	1362																	
B2	353	294	241	197	189	263	33	261	352	173	241	82	270	191	237	245	145	236	162	20	55	217	195	124	46	74	166	32	282	329	384	349	329	298	185	198	259	233	249	233	465	438	134	73	159	152	30	162	80	1682	1747	1453	1470	1099	1644	1074																		
C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	353	294	241	197	189	263	33	348	433	303	241	133	353	192	323	296	224	308	368	20	117	217	195	124	46	74	166	32	282	329	384	361	329	298	185	444	410	419	448	479	679	645	2326	2285	2397	2520	2470	2770	1830	4293	4244	4092	4121	4037	4545	3150																		

En nombre de logements- Source : Sisal



NB. : Depuis la révision du zonage ABC suite à l'arrêté ministériel de juillet 2014, la MEL est située en zone A, 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 est située en B2. La CAPH et la CAMVS sont situées en zone B2 et C. Le reste du territoire est majoritairement en zone C.

Pour mémoire, 91% de la population de la MEL est en zone A et 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**







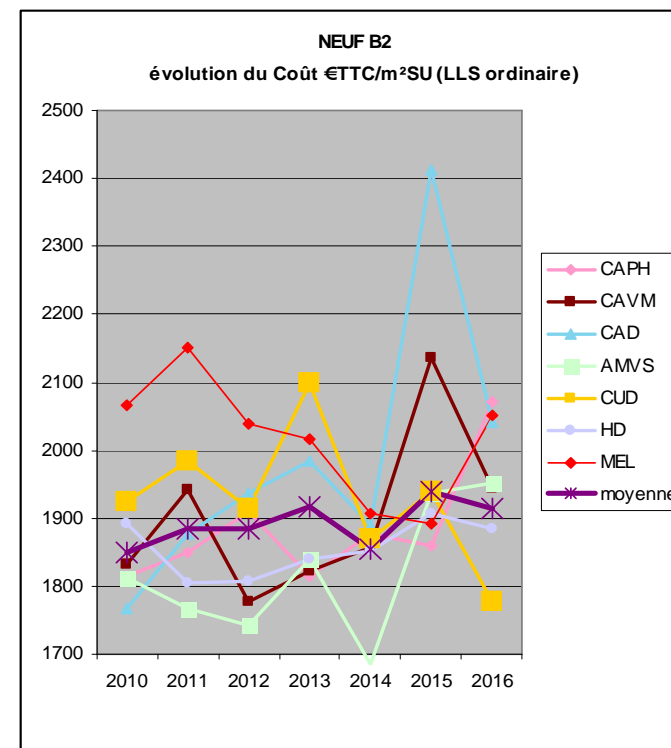
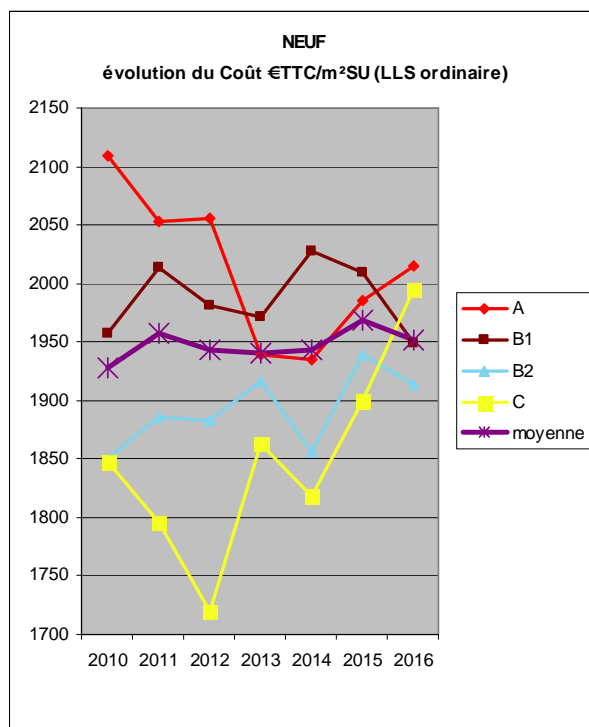
## PRIX DE REVIENT ET ZONAGE (LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS) – EN CONSTRUCTION NEUVE

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
<b>A</b>	84 800	1 285	67%	36 959	560	29%	4 377	66	3%	133 041	2 015	542	35 780	66,02
<b>B1</b>	84 022	1 307	71%	28 310	440	24%	6 487	101	5%	125 285	1 948	1311	84 300	64,30
<b>B2</b>	88 957	1 315	73%	25 099	371	20%	8 641	128	7%	129 399	1 913	1007	68 107	67,63
<b>C</b>	95 346	1 287	68%	32 672	441	23%	12 048	163	9%	147 758	1 995	160	11 851	74,07
<b>Dépt</b>	<b>86 407</b>	<b>1 304</b>	<b>71%</b>	<b>29 023</b>	<b>438</b>	<b>24%</b>	<b>7 121</b>	<b>108</b>	<b>6%</b>	<b>129 239</b>	<b>1 951</b>	<b>3020</b>	<b>200 038</b>	<b>66,24</b>
<b>2013</b>	84 877	1 266	69%	29 685	443	24%	9 161	137	7%	130 193	1 942	3703	248 255	67,04
<b>2014</b>	79 224	1 325	72%	23 695	396	21%	7 317	122	7%	116 233	1 944	3605	215 595	59,80
<b>2015</b>	78 699	1 307	70%	25 903	430	23%	7 822	130	7%	118 548	1 969	3812	229 546	60,22

Le prix de revient au m<sup>2</sup> en zone B1 continue de diminuer (-3%) et de se rapprocher du prix en zone B2 qui diminue également (-1.3%), comme sur tous les territoires qui composent la zone B2, sauf CAPH et MEL.

Le prix au m<sup>2</sup> en zone A (MEL) continue à augmenter à 2015 €TTC/m<sup>2</sup>SU. Pour la première année depuis 2013 est supérieur au prix B1

Les coûts continuent d'augmenter en zone C (+1.3% par rapport à 2015 et 4% entre 2014 et 2015, contre -3 % entre 2013 et 2014) et dépassent les moyennes B1 et B2. Cumulé avec une surface des logements plus importante en zone moins tendue, et en augmentation, le coût d'un logement neuf en zone C approche des 148000€.



	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%		
HABITAT 62/59	88 592	1 252	69%	36 056	509	28%	3 805	54	3%	135 518	1 915
MAISONS & CITES SOGINORPA	92 220	1 404	75%	29 759	453	24%	611	9	0%	129 309	1 968
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	85 629	1 296	76%	24 417	370	22%	3 147	48	3%	119 419	1 808
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	88 017	1 288	68%	34 466	505	27%	7 312	107	6%	136 873	2 004
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	107 009	1 625	86%	9 316	141	8%	7 830	119	6%	130 984	1 989
S.A. AVESNOISE	93 938	1 268	63%	31 348	423	21%	24 102	325	16%	157 604	2 128
S.A. DU HAINAUT	97 963	1 424	71%	21 220	308	15%	19 454	283	14%	146 218	2 125
S.A. HABITAT du NORD	80 283	1 253	66%	31 793	496	26%	9 172	143	8%	127 878	1 995
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	79 394	1 236	69%	29 225	455	26%	5 853	91	5%	120 564	1 876
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	80 641	1 304	68%	37 428	605	32%	391	6	0%	124 929	2 020
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLAND	87 957	1 285	71%	32 950	481	27%	2 530	37	2%	130 226	1 903
S.A. LOGI FIM	99 744	1 322	74%	22 895	303	17%	12 311	163	9%	142 373	1 887
S.A. LOGIS METROPOLE	88 634	1 289	71%	22 952	334	18%	12 752	185	10%	131 177	1 908
S.A. MAISON FLAMANDE	92 471	1 349	72%	32 300	471	25%	4 462	65	3%	136 341	1 989
S.A. NOREVIE	86 194	1 288	64%	42 180	630	31%	6 108	91	5%	141 822	2 119
S.A. NOTRE LOGIS	83 050	1 260	69%	28 604	434	24%	8 302	126	7%	126 506	1 919
S.A. PROMOCIL	93 711	1 284	65%	30 632	420	21%	20 846	286	14%	153 175	2 099
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	71 514	1 319	70%	30 676	566	30%	64	1	0%	107 878	1 990
S.A. VILOGIA	78 465	1 285	68%	25 550	418	22%	11 072	181	10%	121 384	1 988
S.C.P. NOTRE COTTAGE	100 244	1 386	72%	21 014	291	15%	17 172	237	12%	146 044	2 019
STE NATIONALE IMMOBILIERE	129 010	1 557	76%	19 781	239	12%	21 297	257	13%	179 233	2 164
ARELI	59 949	1 135	70%	15 090	286	18%	10 769	204	13%	90 479	1 713
HABITAT DU NORD COOP	80 445	1 266	69%	23 248	366	20%	12 637	199	11%	122 728	1 931
SCI LESNOUS	69 737	1 141	82%	13 803	226	16%	1 960	32	2%	90 202	1 476
Département	<b>86 407</b>	<b>1 304</b>	<b>71%</b>	<b>29 023</b>	<b>438</b>	<b>24%</b>	<b>7 121</b>	<b>108</b>	<b>6%</b>	<b>129 239</b>	<b>1 951</b>
2013	84 877	1 266	69%	29 685	443	24%	9 161	137	7%	130 193	1 942
2014	79 224	1 325	72%	23 695	396	21%	7 317	122	7%	116 233	1 944
2015	78 699	1 307	70%	25 903	430	23%	7 822	130	7%	118 548	1 969

Lgts	SU	SU moy.
nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>
69	4 884	71
61	4 008	66
412	27 211	66
212	14 482	68
80	5 268	66
7	518	74
142	9 770	69
51	3 269	64
478	30 714	64
120	7 422	62
80	5 476	68
71	5 356	75
153	10 519	69
310	21 246	69
252	16 870	67
105	6 922	66
91	6 640	73
88	4 770	54
107	6 533	61
5	362	72
25	2 071	83
60	3 169	53
22	1 398	64
19	1 161	61
<b>3020</b>	<b>200 038</b>	<b>66</b>
3703	248 255	67
3605	215 595	60
3812	229 546	60

Coût m <sup>2</sup> 2014	évolution 2014/15	Coût m <sup>2</sup> 2015	évolution 2014/15	Coût m <sup>2</sup> 2016
1 915	12%	2 138	-10%	1 915
1 830	2%	1 873	5%	1 968
2 010	-10%	1 818	-1%	1 808
2 112	6%	2 233	-10%	2 004
1 907	0%	1 904	4%	1 989
//	//	2 023	5%	2 128
2 184	-10%	1 959	8%	2 125
2 187	-4%	2 100	-5%	1 995
1 938	1%	1 956	-4%	1 876
1 935	4%	2 016	0%	2 020
2 031	-4%	1 953	-3%	1 903
1 833	1%	1 846	2%	1 887
2 080	-5%	1 965	-3%	1 908
1 939	3%	2 005	-1%	1 989
2 123	3%	2 195	-3%	2 119
1 832	7%	1 969	-3%	1 919
1 649	24%	2 049	2%	2 099
1 881	11%	2 090	-5%	1 990
1 778	2%	1 808	10%	1 988
		//		2 019
		//		2 164
//	//	1 901	-10%	1 713
//	//	//	//	1 931
//	//	//	//	1 476
1 944	1%	1 969	-1%	1 951

## En acquisition amélioration

En 2015 le prix de revient d'un logement acquis-amélioré avait diminué (-14%) malgré une hausse du coût de production au mètre carré (+9%), grâce à une forte baisse de la surface moyenne du logement acquis-amélioré (-21%) au point de devenir inférieur à celui du neuf. En 2016, les prix au logement et les surfaces remontent et retrouvent des niveaux supérieurs à 2014: 134 000€/logement, 75m<sup>2</sup>SU/logement.

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>	Coût m <sup>2</sup> 2014	évolution 2014/2015	Coût m <sup>2</sup> 2015	évolution 2015/2016	Coût m <sup>2</sup> 2016
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	(en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup> 2014				évolution 2014/2015	Coût m <sup>2</sup> 2015	évolution 2015/2016	Coût m <sup>2</sup> 2016	
CAPH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	1 796	12%	2 004	//	-
CAVM	85 577	902	62%	33 559	354	24%	19 420	205	14%	146 176	1 541	11	1 044	94,87	1 784	7%	1 907	-19%	1 541
CAD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	1 605	//	-	//	-
CAMVS	110 381	1 506	75%	14 179	193	10%	23 223	317	16%	155 842	2 126	4	293	73,30	1 257	32%	1 660	28%	2 126
CUD	41 010	596	39%	56 704	825	53%	8 428	123	8%	111 965	1 628	22	1 513	68,77	1 371	60%	2 195	-26%	1 628
MEL	91 344	1 352	61%	45 527	674	30%	13 703	203	9%	157 453	2 331	53	3 580	67,55	1 847	-1%	1 830	27%	2 331
HD	74 551	894	78%	10 214	122	11%	10 795	129	11%	100 800	1 208	31	2 586	83,43	1 293	16%	1 499	-19%	1 208
Nord	77 995	1 047	61%	36 388	488	29%	12 833	172	10%	133 589	1 793	121	9 016	74,52	1 715	9%	1 865	-4%	1 793
<b>2013</b>	82 736	1 062	70%	22 202	285	19%	13 091	168	11%	124 566	1 599	187	14 565	77,89					
<b>2014</b>	85 133	1 147	70%	22 232	300	18%	13 406	181	11%	127 243	1 715	237	17 589	74,21					
<b>2015</b>	77 420	1 316	74%	17 193	292	16%	9 612	163	9%	109 705	1 865	602	35 415	58,83					

Source : Sisal

PRIX DE REVIENT ET ZONAGE (LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS) – EN ACQUISITION-AMELIORATION

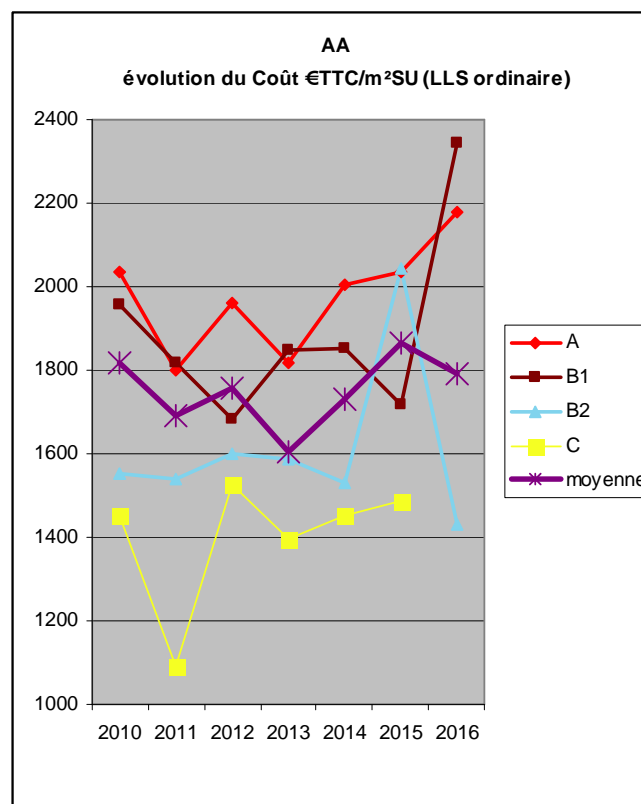
Source : Sisal

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nombre	SU m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
<b>A</b>	73 776	1 414	68%	29 337	562	27%	4 880	94	5%	113 759	2 180	12	626	52,18
<b>B1</b>	95 379	1 307	58%	52 008	713	32%	16 352	224	10%	171 024	2 344	42	3 064	72,96
<b>B2</b>	67 853	854	63%	27 859	350	26%	12 052	152	11%	113 675	1 430	67	5 326	79,49
<b>C</b>	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0	//
<b>Dépt</b>	<b>77 995</b>	<b>1 047</b>	<b>61%</b>	<b>36 388</b>	<b>488</b>	<b>29%</b>	<b>12 833</b>	<b>172</b>	<b>10%</b>	<b>133 589</b>	<b>1 793</b>	<b>121</b>	<b>9 016</b>	<b>74,52</b>
<b>2013</b>	82 736	1 062	70%	22 202	285	19%	13 091	168	11%	124 566	1 599	187	14 565	77,89
<b>2014</b>	85 133	1 147	70%	22 232	300	18%	13 406	181	11%	127 243	1 715	237	17 589	74,21
<b>2015</b>	77 420	1 316	74%	17 193	292	16%	9 612	163	9%	109 705	1 865	602	35 415	58,83

Le coût au m<sup>2</sup> en acquisition-amélioration est redescendu au niveau départemental (-4% après avoir connu une hausse de +9% entre 2015 et 2015), grâce à la baisse constatée en B2 (-30% par rapport à 2014, ou -7% par rapport à 2015).

Par contre le coût au logement et les surfaces remontent et retrouvent des niveaux supérieurs à 2014: 134 000€/logement, 75m<sup>2</sup>SU/logement.

Les augmentations des prix sur la zone B1 que ce soit au m<sup>2</sup> (+36%) et au logement (+83%) sont importantes où trois des huit opérations 2016 dépassent les 200 000€ par logement (2 opérations MEL sous MO LMH à Tourcoing et SA du Hainaut à Seclin et 1 opération CAVM sous MO VHH à Valenciennes).



	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en			Coût au logement	Coût m²	Lgts nbre	SU en m²	SU moy. en m²	Coût m² 2014	évolution 2014/15	Coût m² 2015	évolution 2014/15	Coût m² 2016
	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	(en euros TTC)									
HABITAT 62/59	57 924	1 314	64%	31 580	717	35%	725	16	1%	95 192	2 160	7	309	44	1 530	19%	1 819	19%	2 160
MAISONS & CITES HABITAT	78 970	917	83%	5 881	68	6%	10 298	120	11%	100 357	1 165	20	1 723	86	1 605	//	-	//	1 165
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	74 050	881	69%	18 780	223	18%	14 012	167	13%	112 718	1 341	13	1 093	84	1 659	-9%	1 502	-11%	1 341
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	118 659	1 543	67%	41 667	542	24%	16 928	220	10%	186 272	2 423	18	1 384	77	1 996	23%	2 457	-1%	2 423
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	114 752	1 015	58%	61 524	544	31%	21 436	190	11%	208 586	1 845	6	678	113	1 802	7%	1 924	-4%	1 845
S.A. DU HAINAUT	106 296	1 578	79%	625	9	0%	27 330	406	20%	141 635	2 102	8	539	67	-	//	1 998	5%	2 102
S.A. HABITAT du NORD	56 675	827	44%	62 657	914	48%	10 066	147	8%	134 053	1 956	24	1 645	69	-	//	1 144	71%	1 956
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	95 969	1 511	72%	26 197	412	20%	10 697	168	8%	139 753	2 200	5	318	64	2 102	//	-	//	2 200
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLAND	96 824	1 066	51%	71 453	786	38%	22 032	242	12%	200 776	2 209	1	91	91	2 541	-12%	2 225	-1%	2 209
S.A. NOTRE LOGIS	100 255	1 116	55%	51 986	579	29%	28 935	322	16%	190 828	2 125	1	90	90	1 531	22%	1 868	14%	2 125
S.A. PROMOCIL	130 763	2 217	73%	20 392	346	11%	27 946	474	16%	188 814	3 201	2	118	59	1 734	13%	1 951	64%	3 201
S.C.P. NOTRE COTTAGE	63 814	907	62%	28 992	412	28%	10 904	155	11%	109 414	1 555	6	422	70	-	//	-	//	1 555
Habitat Logement Immobilier	6 563	98	7%	88 500	1 327	91%	2 581	39	3%	103 014	1 544	8	534	67	-	//	-	//	1 544
S.A. LA MAISON DU CIL	40 549	1 103	70%	7 500	204	13%	9 843	268	17%	61 076	1 662	2	74	37	-	//	-	//	1 662
Département	<b>77 995</b>	<b>1 047</b>	<b>61%</b>	<b>36 388</b>	<b>488</b>	<b>29%</b>	<b>12 833</b>	<b>172</b>	<b>10%</b>	<b>133 589</b>	<b>1 793</b>	<b>121</b>	<b>9 016</b>	<b>75</b>	<b>1 715</b>	<b>9%</b>	<b>1 865</b>	<b>-4%</b>	<b>1 793</b>
2013	82 736	1 062	70%	22 202	285	19%	13 091	168	11%	124 566	1 599	187	14 565	78					
2014	85 133	1 147	70%	22 232	300	18%	13 406	181	11%	127 243	1 715	237	17 589	74					
2015	77 420	1 316	74%	17 193	292	16%	9 612	163	9%	109 705	1 865	602	35 415	59					



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

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.

### En VEFA

	Coût au logement	Coût m <sup>2</sup>	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>
CAPH	//	//	0	0,00	//
CAVM	129 138,39	1 902,97	101	6 854,01	67,86
CAD	119 208,12	1 894,26	73	4 593,97	62,93
CAMVS	123 130,46	1 849,04	18	1 198,65	66,59
CUD	135 022,12	1 878,62	61	4 384,26	71,87
HD	126 950,29	1 856,96	239	16 339,12	68,36
MEL	126 058,57	1 999,06	877	55 302,78	63,06
Département	126 437,07	1 952,03	1369	88 672,79	64,77
2013	127 855,58	1 949,27	1208	79 234,49	65,59
2014	111 841,50	1 852,25	1264	76 322,02	60,38
2015	118 305,00	1 923,06	1664	102 367,78	61,52

### Sous maîtrise d'ouvrage

	Coût au logement	Coût m <sup>2</sup>	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>
CAPH	149 143,00	2 071,60	33	2 375,80	71,99
CAVM	131 170,97	1 996,00	80	5 257,35	65,72
CAD	126 205,17	1 866,95	44	2 974,38	67,60
CAMVS	141 754,80	1 974,96	70	5 024,33	71,78
CUD	115 044,38	1 691,25	42	2 856,97	68,02
HD	138 832,71	1 971,23	346	24 368,64	70,43
MEL	130 912,77	1 953,65	899	60 241,36	67,01
Département	133 058,00	1 953,95	1514	103 098,83	68,10
2013	131 071,18	1 937,11	2485	168 143,40	67,66
2014	117 201,34	1 996,66	2180	127 962,93	58,70
2015	115 511,12	2 001,40	1939	111 909,70	57,72

Source : Sisal

Source : Sisal

Après une hausse ininterrompue du coût au m<sup>2</sup> sous Mo HLM depuis 2012 dans le Nord: de 1907€/m<sup>2</sup> en 2012 à 1937,11€/m<sup>2</sup> en 2013 à 1996,66€/m<sup>2</sup> en 2014 à 2001,4€/m<sup>2</sup> en 2015 soit presque +5%, le prix diminue à 1954€/m<sup>2</sup>SU en 2016. Alors que l'inverse était constaté en VEFA: de 1980,75€/m<sup>2</sup> en 2012 à 1949,27€/m<sup>2</sup> en 2013 à 1852,25€/m<sup>2</sup> en 2014 soit plus de 6% de baisse, le coût au m<sup>2</sup> en VEFA a augmenté en 2015 de 5 % et de 1.5% en 2016. Le coût sous Moa HLM reste encore supérieur au coût en VEFA mais très légèrement.

Pour la production neuve LLS financée en France en 2013 le coût VEFA est supérieur au coût hors VEFA : de 4% en 2013 et de 6% en 2015.

Néanmoins, la diminution du coût au m<sup>2</sup> sous Mo HLM est annulée cette année par l'augmentation des surfaces. Le coût au logement hors VEFA est de 133 000€ pour une surface moyenne de 68m<sup>2</sup>, contre 127 000€ en VEFA pour une surface de 65m<sup>2</sup>.

La part des logements LLS produits en VEFA continue d'augmenter : 47% en 2016, 46 % en 2015, 37 % en 2014, 31 % en 2013.

Cette part était de l'ordre de 30% en 2013 au niveau départemental comme national (elle est de 48% en 2015 au niveau national).

C'est la première année où la part VEFA baisse sur la MEL, accompagnant la baisse de la production 2016.

	sous Moa HLM	VEFA	%VEFA 2016	%VEFA 2013	%VEFA 2014	%VEFA 2015
	CAPH	33	0	0%	30%	62%
CAVM	80	101	56%	57%	33%	34%
CAD	44	73	62%	35%	55%	0%
CAMVS	70	18	20%	68%	0%	49%
CUD	42	61	59%	9%	17%	25%
HD	346	239	41%	4%	29%	34%
MEL	899	877	49%	33%	38%	54%
Département	1 514	1 369	47%	31%	37%	46%



## 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		Lgts	SU	SU moy.
	Coût m <sup>2</sup>				
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>
<b>CAPH</b>	149 143	2 072	33	2 376	71,99
<b>CAVM</b>	130 037	1 943	181	12 111	66,91
<b>CAD</b>	121 839	1 884	117	7 568	64,69
<b>CAMVS</b>	137 945	1 951	88	6 223	70,72
<b>CUD</b>	112 448	1 768	158	10 049	63,60
<b>HD</b>	136 831	1 942	430	30 290	70,44
<b>MEL</b>	131 452	1 987	1154	76 338	66,15
<b>Département</b>	131 028	1 953	2161	144 955	67,08
2013	130 863	1 948	3 530	237 135	67,18
2014	121 564	1 970	2 692	166 149	61,72
2015	131 088	1 922	2 498	170 354	68,20

En acquisition amélioration  
Pleine propriété

	Coût au logement		Lgts	SU	SU moy.
	Coût m <sup>2</sup>				
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>
<b>CAPH</b>	#DIV/0!	#DIV/0!	0	0	#DIV/0!
<b>CAVM</b>	165 566	1 589	6	625	104,19
<b>CAD</b>	-	-	0	0	-
<b>CAMVS</b>	155 842	2 126	4	293	73,30
<b>CUD</b>	111 965	1 628	22	1 513	68,77
<b>HD</b>	99 961	1 203	30	2 493	83,09
<b>MEL</b>	156 499	2 448	46	2 941	63,93
<b>Département</b>	132 201	1 815	108	7 865	72,82
2013	124 266	1 593	149	11 626	78,03
2014	142 164	1 703	110	9 149	83,50
2015	124 238	1 846	315	21 198	67,30

En construction neuve  
En bail, y compris usufruit

	Coût au logement		Lgts	SU	SU moy.
	Coût m <sup>2</sup>				
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>
<b>HD</b>	119 407	1 899	22	1 383	62,87
<b>MEL</b>	98 992	1 369	32	2 313	72,29
<b>Département</b>	107 309	1 568	54	3 696	68,45
2013	116 768	1 836	139	8 841	63,61
2014	80 413	1 835	462	20 249	43,83
2015	69 621	2 227	729	22 795	31,27

En acquisition amélioration  
En bail

	Coût au logement		Lgts	SU	SU moy.
	Coût m <sup>2</sup>				
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>
<b>CUD</b>	69 287	999	3	208	69,38
<b>HD</b>	125 967	1 346	1	94	93,62
<b>MEL</b>	190 828	2 125	1	90	89,82
<b>Département</b>	104 931	1 340	5	392	78,31
2013	125 742	1 626	38	2 939	77,34
2014	117 968	1 686	111	7 765	69,95
2015	85 389	1 883	234	10 612	45,35

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

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	6 727	4,7%	4 434	3,4%	6 589	5,6%	6 450	4,2%	6 227	5,5%	9 441	7,6%	6 375	4,8%	8 038	6,3%
	PLAI adapté	1 016	0,7%	228	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	1 398	1,2%	24	0,0%	0	0,0%	112	0,1%
	EPCI	10 000	6,9%	102	0,1%	5 593	4,8%	7 207	4,7%	9 424	8,3%	11 528	9,2%	549	0,4%	7 857	6,2%
	Région	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2 275	1,7%	516	0,4%
	Autres CT	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	92	0,1%	2 334	1,8%	583	0,5%
	Autres	0	0,0%	3 184	2,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	328	0,3%	398	0,3%	474	0,4%
Prêts	PEEC+CIL	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 317	0,9%	0	0,0%	3 876	3,1%	1 269	1,0%	2 578	2,0%
	CDC	114 332	79,2%	111 130	85,2%	104 431	89,6%	122 483	79,9%	88 633	78,0%	89 353	71,5%	112 762	85,5%	98 008	77,0%
	Autres	0	0,0%	4 000	3,1%	0	0,0%	1 724	1,1%	2 250	2,0%	1 135	0,9%	2 663	2,0%	1 680	1,3%
Fonds propres		12 230	8,5%	7 370	5,6%	3	0,0%	14 171	9,2%	5 762	5,1%	9 184	7,3%	3 271	2,5%	7 474	5,9%
<b>Total</b>		<b>144 306</b>		<b>130 449</b>		<b>116 616</b>		<b>153 352</b>		<b>113 695</b>		<b>124 960</b>		<b>131 896</b>		<b>127 318</b>	
2013		119 356		123 517		136 938		158 883		150 325		125 962		135 374		131 284	
2014		125 912		126 161		133 781		118 030		135 916		125 224		125 673		127 053	
2015		126 075		120 071		120 943		148 131		130 862		120 053		131 511		124 854	
Lgts (en nbre)		11		49		27		29		40		464		182		802	
SU (en m²)		764		3 309		1 618		2 051		2 626		29 314		12 283		51 966	

Logement PLAI en acquisition amélioration :

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0	//	6 245	3,4%	0	//	6 576	4,2%	6 577	4,6%	10 779	6,4%	6 045	5,9%	8 216	5,6%
	PLAI adapté	0	//	0	0,0%	0	//	0	0,0%	4 860	3,4%	0	0,0%	0	0,0%	324	0,2%
	EPCI	0	//	15 000	8,2%	0	//	0	0,0%	10 850	7,5%	11 285	6,7%	7 500	7,3%	8 863	6,1%
	Région	0	//	0	0,0%	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Autres CT	0	//	0	0,0%	0	//	2 500	1,6%	0	0,0%	385	0,2%	6 000	5,8%	2 300	1,6%
	Autres	0	//	0	0,0%	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prêts	PEEC+CIL	0	//	0	0,0%	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	CDC	0	//	134 125	73,6%	0	//	141 983	91,1%	117 445	81,4%	104 990	62,3%	83 382	81,0%	106 213	72,5%
	Autres	0	//	0	0,0%	0	//	0	0,0%	0	0,0%	15 231	9,0%	0	0,0%	6 600	4,5%
Fonds propres		0	//	26 834	14,7%	0	//	4 783	3,1%	4 475	3,1%	25 830	15,3%	0	0,0%	13 918	9,5%
<b>Total</b>		<b>0</b>		<b>182 203</b>		<b>0</b>		<b>155 842</b>		<b>144 206</b>		<b>168 500</b>		<b>102 927</b>		<b>146 434</b>	
2013		119 356		123 517		136 938		158 883		150 325		125 962		135 374		131 284	
2014		125 912		126 161		133 781		118 030		135 916		125 224		125 673		127 053	
2015		126 075		120 071		120 943		148 131		130 862		120 053		131 511		124 854	
Lgts (en nbre)		0		2		0		4		2		13		9		30	
SU (en m²)		0		231		0		293		114		948		776		2 363	

## Logement PLUS en construction neuve :

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0	0,0%	565	0,4%	267	0,2%	189	0,1%	405	0,4%	273	0,2%	189	0,1%	272	0,2%
	Région	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	25	0,0%	447	0,3%	110	0,1%
	EPCI	2 000	1,3%	91	0,1%	2 016	1,6%	638	0,5%	2 006	1,8%	1 040	0,8%	147	0,1%	873	0,7%
	PEEC	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Autres CT	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	56	0,0%	4 072	3,1%	890	0,7%
	Autres	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	75	0,1%	74	0,1%	62	0,0%
Prêts	PEEC+CIL	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 461	1,1%	0	0,0%	8 416	6,5%	2 052	1,5%	5 642	4,4%
	CDC	89 566	59,1%	95 732	71,9%	99 468	78,3%	108 263	83,2%	89 403	79,5%	88 744	68,8%	97 137	72,8%	91 866	70,8%
	Autres	0	0,0%	1 677	1,3%	2 016	1,6%	5 714	4,4%	2 069	1,8%	1 972	1,5%	2 045	1,5%	2 063	1,6%
Fonds propres		59 996	39,6%	35 101	26,4%	23 259	18,3%	13 925	10,7%	18 623	16,6%	28 430	22,0%	27 303	20,5%	27 902	21,5%
<b>Total</b>		<b>151 562</b>		<b>133 166</b>		<b>127 026</b>		<b>130 190</b>		<b>112 506</b>		<b>129 031</b>		<b>133 467</b>		<b>129 679</b>	
2013		130 297		127 518		135 679		130 174		154 402		131 821		138 905		134 207	
2014		131 543		137 200		130 179		113 713		139 162		113 826		135 714		121 532	
2015		135 018		139 661		128 278		144 518		136 892		128 259		138 967		130 279	
Lgts (en nbre)		22		110		62		56		87		1 177		403		1 917	
SU (en m²)		1 611		7 537		4 038		3 968		5 447		77 026		28 198		127 825	

## Logement PLUS en acquisition amélioration :

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0	//	189,43	0,2%	0	//	0	//	166	0,1%	221	0,2%	0	0,0%	137	0,1%
	Région	0	//	0,00	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	EPCI	0	//	4 285,71	3,6%	0	//	0	//	8 233	7,3%	1 333	0,9%	0	0,0%	2 552	2,1%
	PEEC	0	//	0,00	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Autres CT	0	//	0,00	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	145	0,1%	4 500	4,3%	1 484	1,2%
	Autres	0	//	0,00	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Prêts	PEEC	0	//	0,00	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	CDC	0	//	89 346,21	74,7%	0	//	0	//	83 296	74,0%	98 431	69,9%	98 415	94,8%	94 534	77,9%
	Autres	0	//	0,00	0,0%	0	//	0	//	5 333	4,7%	0	0,0%	0	0,0%	1 016	0,8%
Fonds propres		0	//	25 729,02	21,5%	0	//	0	//	15 530	13,8%	40 680	28,9%	900	0,9%	21 600	17,8%
<b>Total</b>		<b>0</b>		<b>119 550,37</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>112 559</b>		<b>140 810</b>		<b>103 815</b>		<b>121 322</b>	
2013		0		146 194,48		112 830		0		144 588		125 580		100 951		121 929	
2014		155 659		148 025,52		116 532		0		117 440		174 873		113 484		119 114	
2015		0		183 492,20		0		98 341		127 761		106 275		125 939		111 393	
Lgts (en nbre)		0		7		0		0		12		24		20		63	
SU (en m²)		0		602,15		0		0		866		1 628		1 736		4 832	

Source : Sisal

## Logement PLS en neuf

	CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département		
	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	
Subvention Prêts	EPCI	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 347	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	161	0,1%
	Autres CT	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 305	0,0%	0	0,0%	1 847	1,3%	334	0,3%
	CDC	0	//	65 783	58,0%	37 122	32,2%	126 333	94,4%	101 996	0,0%	70 517	51,3%	67 339	46,8%	71 080	54,0%
	Crédit Mutuel	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	8 197	6,0%	0	0,0%	4 983	3,8%
	Crédit Agricole	0	//	0	0,0%	57 143	49,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	16 727	11,6%	6 927	5,3%
	Caisse d'Epargne	0	//	21 086	18,6%	8 285	7,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2 312	1,8%
	PEEC	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 603	1,2%	0	0,0%	975	0,7%
	Banque Postale	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	12 492	9,1%	20 266	14,1%	9 548	7,3%
	Autres	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	25 742	18,7%	22 468	15,6%	17 815	13,5%
Fonds propres	0	//	26 601	23,4%	12 842	11,1%	7 439	5,6%	10 940	0,0%	18 819	13,7%	15 153	10,5%	17 423	13,2%	
<b>Total</b>	<b>0</b>		<b>113 471</b>		<b>115 393</b>		<b>133 772</b>		<b>115 588</b>		<b>137 370</b>		<b>143 801</b>		<b>131 558</b>		
2013	92 529		147 230		0		186 119		0		94 698		159 175		99 401		
2014	212 354		147 230		0		239 967		0		50 434		55 998		68 994		
2015	140 688		73 659		0		75 933		150 698		76 657		138 568		83 105		
Lgts (en nbre)	0		22		28		3		38		183		29		301		
SU (en m²)	0		1 265		1 912		205		2 336		12 335		2 194		20 247		

## Logement PLS en acquisition-amélioration

	CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département		
	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	
Subvention Prêts	EPCI	0	//	15 000	7,4%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 071	0,7%
	Autres CT	0	//	0	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	CDC	0	//	154 781	76,1%	0	//	0	//	103 014	0,0%	127 743	73,7%	45 807	75,0%	116 756	79,2%
	Crédit Mutuel	0	//	0	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Crédit Agricole	0	//	0	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Caisse d'Epargne	0	//	0	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	PEEC	0	//	0	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	2 500	1,4%	0	0,0%	1 429	1,0%
	Banque Postale	0	//	0	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Autres	0	//	0	0,0%	0	//	0	//	0	0,0%	4 950	2,9%	15 269	25,0%	3 919	2,7%
Fonds propres	0	//	33 560	16,5%	0	//	0	//	0	0,0%	38 248	22,1%	0	0,0%	24 253	16,5%	
<b>Total</b>	<b>0</b>		<b>203 341</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>103 014</b>		<b>173 441</b>		<b>61 076</b>		<b>147 429</b>		
2013																	
2014																	
2015																	
Lgts (en nbre)	0		2		0		0		8		16		2		28		
SU (en m²)	0		210		0		0		534		1 004		74		1 821		

Source : Sisal





## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA PRODUCTION





## PRISE EN COMPTE DE L'ENJEU THERMIQUE DANS LA PRODUCTION – BILAN 2015

Le bilan 2015 est positif que ce soit en acquis-amélioré ou en neuf:

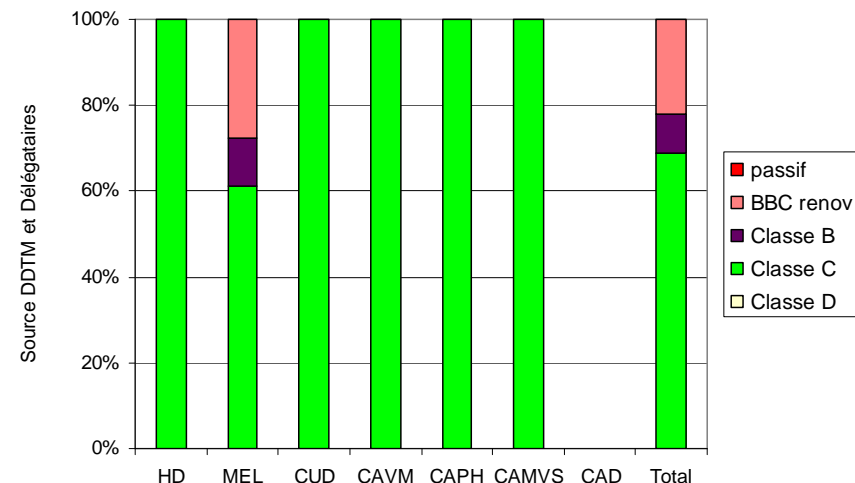
- sur les AA PLAI: tous sont en au moins en classe C comme recommandé avec **9% en classe B (hors BBC rénovation), et 22% atteignant le BBC rénovation**. Pour les AA en PLUS ou PLS: **11% en classe B, 21% BBC rénovation**.

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

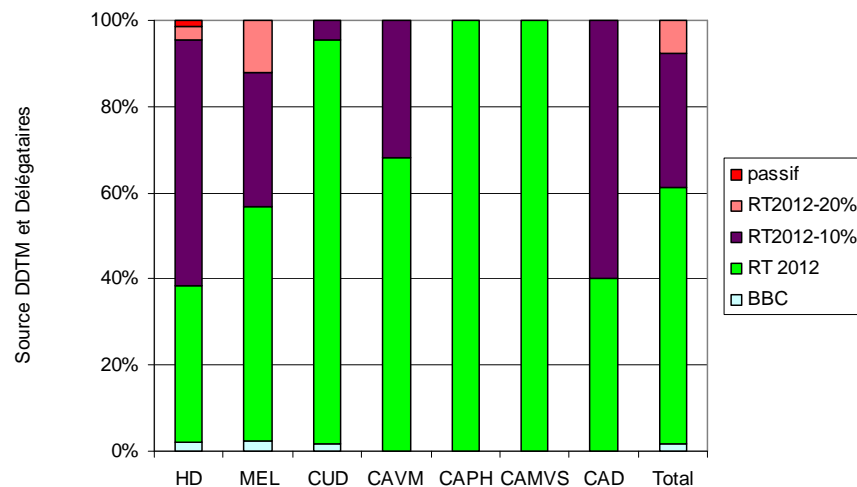
- sur les PLUS PLAI PLS neufs : **31% en RT2012-10%** (seulement 16% en 2014), **8% en RT2012-20%** (seulement 2% en 2014). Il ne reste que 2% encore en BBC RT2005 (équivalent RT2012). En 2011, 79% de la production PLUS/PLAI était en BBC RT2005 et en 2012 92% était en BBC (y compris les PLS).

A noter, quelques opérations qui apparaissent en « passif » alors qu'il n'existe pas de label français correspondant, d'où quelques difficultés dans l'attribution des marges d'assiette et de loyer calées sur les références nationales RT2012-10% et RT2012-20% attestées après certification.

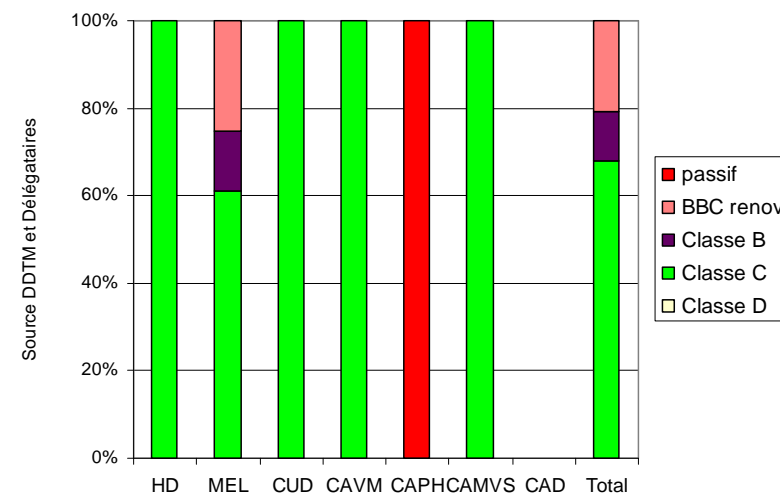
### PLAI AA - Labels énergétiques - 2015



### Neuf (PLUS PLAI PLS) - Labels énergétiques - 2015

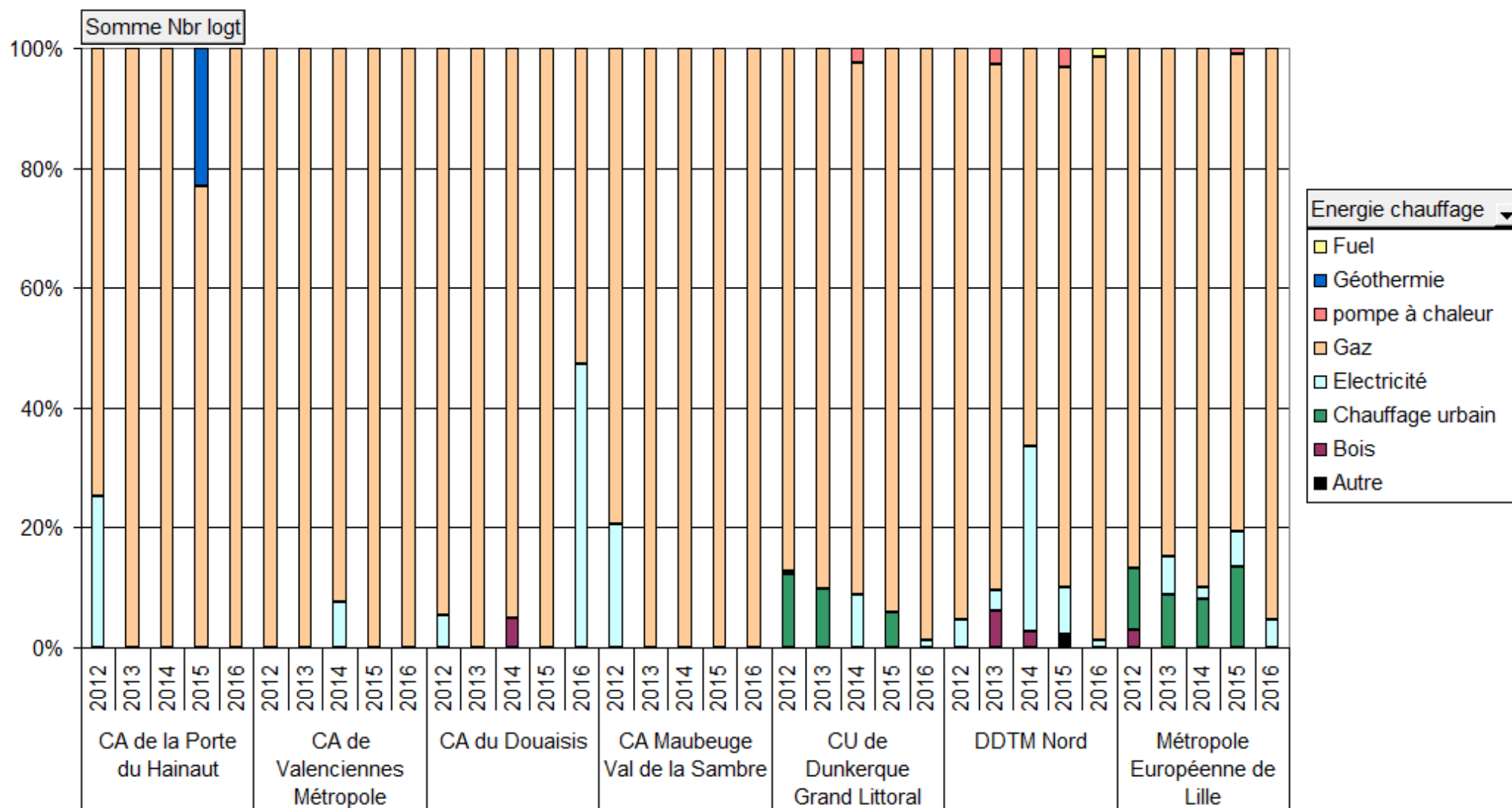


### PLUS AA et PLS AA - Labels énergétiques - 2015



## SYSTEME DE CHAUFFAGE ET DE RECHAUFFEMENT DE L'EAU CHAUDE SANITAIRE

Le recours à l'énergie gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire reste dans la production LLS toujours la solution majeure pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Or il faudra également répondre aux nouvelles exigences de la loi TECV en matière d'émissions de GES diversifier les solutions afin d'éviter le recours à cette énergie qui est émettrice de GES.



## LA PRODUCTION DE PLAI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	_HD_	Total	
Hébergement (HU et CHRS)	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)	0	0	0	0	0	9	0	9	
Résidence sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	
								<b>9</b>	
Logements ordinaires individuels	11	16	8	9	11	41	112	208	25%
Logements ordinaires collectifs	0	35	19	24	31	436	79	624	75%
								<b>832</b>	100%

2013	2014	2015
59	42	16
46	38	0
295	170	128
400	250	144
309	253	250
622	639	615
931	892	865

Logements ordinaires AA	0	2	0	4	2	13	9	30	4%
Logements ordinaires neufs	11	49	27	29	40	464	182	802	96%
								<b>832</b>	100%

85	150	144
846	742	721
931	892	865

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	_HD_	Total	
Logements ordinaires acquis améliorés	0	2	0	4	2	13	9	30	4%
Logements ordinaires neufs	11	49	27	29	40	464	182	802	95%
Résidence sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)	0	0	0	0	0	9	0	9	1%
Hébergement (HU et CHRS)	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
								<b>841</b>	100%

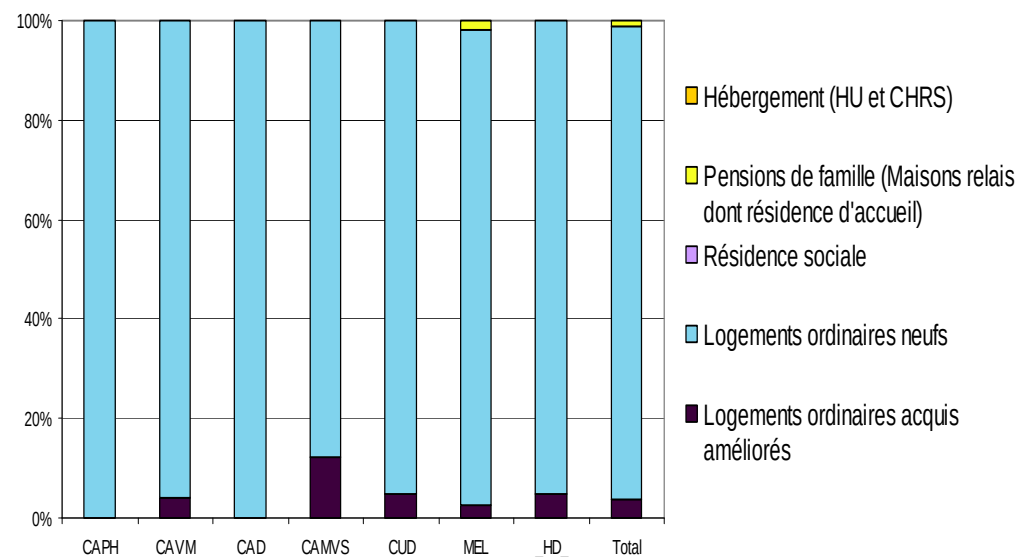
2013	2014	2015
85	150	144
846	742	721
295	170	128
46	38	0
59	42	16
1 331	1 142	1 009

La chute de la production de PLAI continue avec -18% entre 2013 et 2014, -7% entre 2014 et 2015 et -17% en 2016 par rapport à 2015, soit 841 PLAI toutes natures confondues produits en 2016.

Après une chute de 44% entre 2012 et 2013, et malgré une augmentation en 2014 et un maintien en 2015, 2016 connaît un affaissement de 79% de production de PLAI en acquis-améliorés avec seulement 30 logements ordinaires. La part des PLAI acquis-améliorés parmi les PLAI est de 4%, contre 17% en France en 2015.

Contrairement aux années précédentes où le Nord tirait la production nationale de PLAI adaptés avec jusqu'à 23% de la production métropolitaine 2015 (113 PLAI adaptés retenus en 2015 pour 595 au niveau national), seuls 8 PLAI adaptés ont été retenus en 2016 dans le Nord (5 CUD, 1 CAVM, 1 CAPH, 1 MEL) ce qui reste très inférieur à l'objectif de 150 logements fixé dans le cadre du PDHPD pour les maîtrises d'ouvrage HLM.

En hausse par rapport à une part de 27% en 2013-2014-2015, les PLAI ordinaires représentent 30% des logements PLUS et PLAI ordinaires, y compris sur la CAVM contrairement aux années précédentes.



## PLAI ADAPTES

Année de sélection	Maître_d'ouvrage	Données	HD	MEL	CAPH	CAD	CAMVS	CAVM	CUD	Total Résultat
2013	MOI: SAUES Habitat Pact	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		25 187 500 €						25 187 500 €
	LMH	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		1 7 500 €						1 7 500 €
	Partenord	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire	15 67 500 €							15 67 500 €
2014	MOI: SAUES Habitat Pact	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		25 243 000 €						25 243 000 €
	LMH	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		3 22 500 €						3 22 500 €
2015	MOI: SAUES Habitat Pact	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		46 398 520 €						46 398 520 €
	SIA	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		1 9 720 €						1 9 720 €
	Cottage Social des Flandres	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire							3 29 160 €	3 29 160 €
	Habitat du Nord	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		1 9 720 €	2 19 440 €				3 29 160 €	6 58 320 €
	LMH	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		14 126 360 €						14 126 360 €
	Logis Métropole	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		4 38 880 €						4 38 880 €
	Maison Flamande	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire	2 19 440 €						3 29 160 €	5 48 600 €
	Notre Logis	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		5 48 600 €						5 48 600 €
	Partenord	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		11 54 540 €		8 58 320 €	2 19 440 €		1 9 720 €	22 142 020 €
	Promocil	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire					2 19 440 €	2 19 440 €		4 38 880 €
	SA du Hainaut	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire			1 9 720 €					1 9 720 €
2016	SIA	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire							2 22 360 €	2 22 360 €
	Cottage Social des Flandres	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire							3 33 540 €	3 33 540 €
	Notre Logis	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire		1 11 180 €						1 11 180 €
	SA du Hainaut	Nombre de PLAI adaptés Subvention complémentaire			1 11 180 €			1 11 180 €		2 22 360 €
<b>Total Nombre de PLAI adaptés</b>			<b>17</b>	<b>137</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>188</b>
<b>Total Subventions FNDOLLTS</b>			<b>86 940 €</b>	<b>1 158 020 €</b>	<b>40 340 €</b>	<b>58 320 €</b>	<b>38 880 €</b>	<b>30 620 €</b>	<b>153 100 €</b>	<b>1 566 220 €</b>

Opérateur	HU et CHRS			%	PLAI AA		PLAI Neuf		PLAI ind		PLAI coll.		PLUS	%	% PLAI ordinaires/ PLUSPLAI ordinaires	% PLAI 2015 ordinaires/ PLUSPLAI ordinaires	% PLAI 2014 ordinaires/ PLUSPLAI ordinaires
	MR	RS	PLAI AA		PLAI Neuf	PLAI ind	PLAI coll.										
ARELI	0	0	0	0%	0	5	0	5	1%	31	2%			14%	29%	//	
HABITAT 62/59	0	0	0	0%	1	20	10	11	3%	45	2%			32%	21%	35%	
HABITAT DU NORD COOP	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//			
MAISONS & CITES HABITAT	0	0	0	0%	6	0	6	0	1%	14	1%			30%	//	46%	
MAISONS & CITES SOGINORPA	0	0	0	0%	0	16	8	8	2%	34	2%			32%	22%	29%	
O.P.H. DE FOURMIES	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//	//	//	
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	0	9	0	100%	5	118	31	92	15%	252	13%			33%	35%	15%	
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	0	0	0	0%	6	55	9	52	7%	157	8%			28%	32%	24%	
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	0	0	0	0%	2	20	7	15	3%	44	2%			33%	40%	20%	
S.A. AVESNOISE	0	0	0	0%	0	2	2	0	0%	5	0%			29%	39%	//	
S.A. DU HAINAUT	0	0	0	0%	0	43	10	33	5%	102	5%			30%	23%	32%	
S.A. HABITAT du NORD	0	0	0	0%	6	22	12	16	3%	69	3%			29%	37%	22%	
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	0	0	0	0%	0	141	23	118	17%	316	16%			31%	23%	28%	
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	0	0	0	0%	0	26	2	24	3%	88	4%			23%	20%	21%	
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	0	0	0	0%	0	23	8	15	3%	58	3%			28%	21%	22%	
S.A. LOGI FIM	0	0	0	0%	0	25	0	25	3%	46	2%			35%	30%	31%	
S.A. LOGIS 62	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//	//	28%	
S.A. LOGIS METROPOLE	0	0	0	0%	0	37	2	35	4%	116	6%			24%	23%	24%	
S.A. LTO HABITAT	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//	24%	29%	
S.A. MAISON FLAMANDE	0	0	0	0%	0	93	24	69	11%	217	11%			30%	24%	30%	
S.A. NOREVIE	0	0	0	0%	0	51	21	30	6%	117	6%			30%	27%	24%	
S.A. NOTRE LOGIS	0	0	0	0%	1	27	8	20	3%	76	4%			27%	26%	17%	
S.A. PROMOCIL	0	0	0	0%	2	30	20	12	4%	61	3%			34%	38%	67%	
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	0	0	0	0%	0	26	0	26	3%	62	3%			30%	23%	32%	
S.A. VILOGIA	0	0	0	0%	0	21	5	16	3%	61	3%			26%	21%	23%	
S.C.P. NOTRE COTTAGE	0	0	0	0%	1	1	0	2	0%	9	0%			18%	//	//	
STE NATIONALE IMMOBILIERE	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//	//	//	
UES HABITAT PACT	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//	//	100%	
ADOMA	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//	//		
VILOGIA SERVICES	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%			//	//	//	
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>802</b>	<b>208</b>	<b>624</b>	<b>100%</b>	<b>1 980</b>	<b>100%</b>			<b>29,6%</b>	<b>27,3%</b>	<b>26,0%</b>	

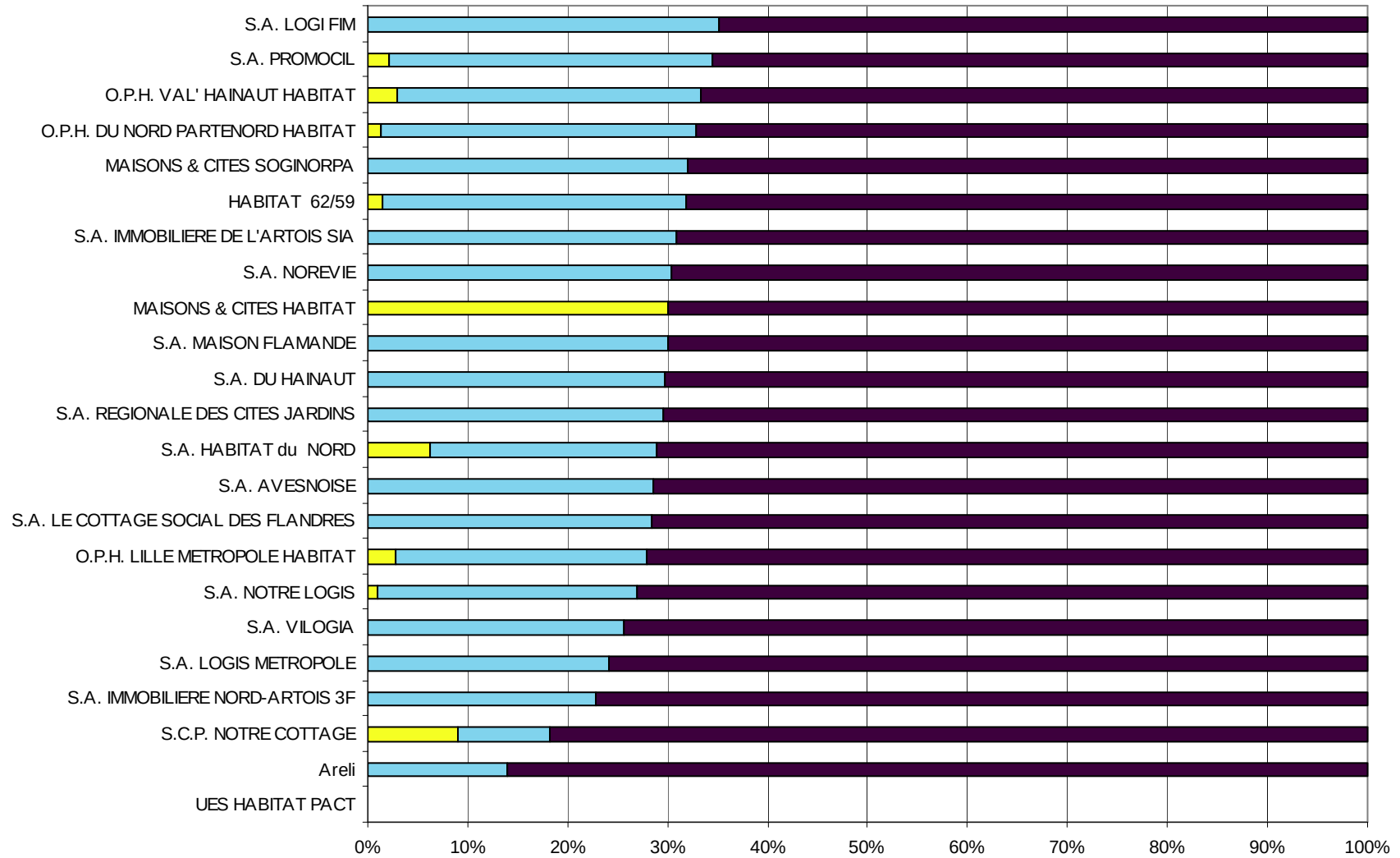
2013	59	46	295	85	846	309	622	2 603
2014	42	38	170	150	742	253	639	2 394
2015	16	0	128	144	721	250	615	2 307

26%
26%
27%

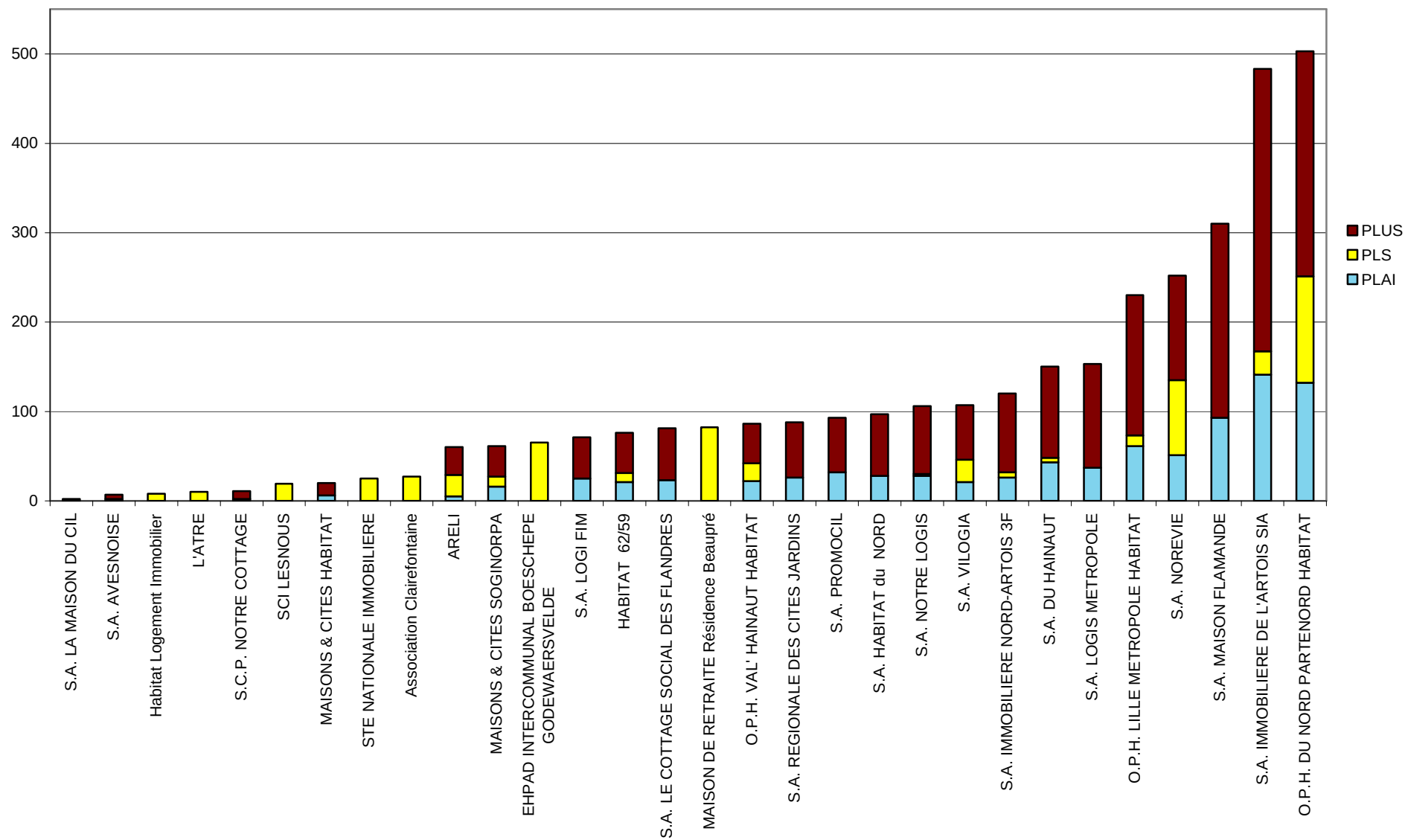
### Logements ordinaires

■ PLAIAA ■ PLA1 Neuf ■ PLUS



Opérateur	PLUS	PLAI	% PLAI	PLS	Total	
ARCADIS	0	0	//	0	0	
ARELI	31	5	14%	24	60	
Association VISA	0	0	//	0	0	
HABITAT 62/59	45	21	32%	10	76	
I.C.F. NORD EST	0	0	//	0	0	
S.C.P. NOTRE COTTAGE	9	2	18%	0	11	
MAISONS & CITES HABITAT	14	6	30%	0	20	
MAISONS & CITES SOGINORPA	34	16	32%	11	61	
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	252	132	34%	119	503	
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	157	61	28%	12	230	
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	44	22	33%	20	86	
S.A. Avesnoise	5	2	29%	0	7	
S.A. DU HAINAUT	102	43	30%	5	150	
S.A. HABITAT du NORD	69	28	29%	0	97	
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	316	141	31%	26	483	
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	88	26	23%	6	120	
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	58	23	28%	0	81	
S.A. LOGI FIM	46	25	35%	0	71	
S.A. LA MAISON DU CIL	0	0	//	2	2	
S.A. LOGIS METROPOLE	116	37	24%	0	153	
S.A. LTO HABITAT	0	0	//	0	0	
S.A. MAISON FLAMANDE	217	93	30%	0	310	
S.A. NOREVIE	117	51	30%	84	252	
S.A. NOTRE LOGIS	76	28	27%	2	106	
S.A. PROMOCIL	61	32	34%	0	93	
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	62	26	30%	0	88	
L'Atre	0	0	//	10	10	
ADOMA	0	0	//	0	0	
S.A. VILOGIA	61	21	26%	25	107	
UES HABITAT PACT	0	0	//	0	0	
STE NATIONALE IMMOBILIERE	0	0	//	25	25	
MAISON DE RETRAITE Résidence Beupré	0	0	//	82	82	
EHPAD INTERCOMMUNAL BOESCHEPE GODEWAERSVELDE	0	0	//	65	65	
EHPAD DRONSART	0	0	//	0	0	
Association Clairefontaine	0	0	//	27	27	
Habitat Logement Immobilier	0	0	//	8	8	
SCI LESNOUS	0	0	//	19	19	
TOTAL	1980	841	30%	582	3403	
	2013	2628	1331	34%	688	4647
	2014	2408	1090	31%	1072	4570
	2015	2307	1009	30%	1209	4525

rappel part PLAI 2014	rappel Total 2014	rappel part PLAI 2015	rappel Total 2015
100%	3	//	0
100%	63	29%	90
//	//	100%	8
35%	72	21%	61
22%	57	//	5
45%	11	//	0
29%	267	22%	257
15%	535	35%	969
28%	490	36%	496
20%	227	40%	60
32%	42	39%	18
22%	324	23%	100
22%	324	37%	75
28%	551	23%	443
21%	86	20%	89
22%	18	21%	126
31%	16	30%	23
		//	0
23%	253	23%	266
24%	45	29%	34
29%	234	24%	198
24%	131	27%	418
18%	216	26%	161
67%	25	38%	84
75%	201	23%	69
	//	//	7
	//	100%	128
33%	382	21%	263
100%	120	//	0
	//	//	77
31%	4570	30%	4525





## TYPLOGIES

### Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) suivant le territoire depuis 2010, pour le LLS ordinaire (hors foyers, structures et hébergement d'urgence) – comparaison avec le stock existant

2016 (AA+Neuf)	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Nord
T1	0%	0%	0%	0%	1%	2%	0%	1%
T2	24%	36%	41%	30%	40%	40%	29%	37%
T3	30%	41%	44%	50%	37%	39%	45%	41%
T4	42%	20%	14%	18%	22%	16%	24%	18%
T5 et +	3%	3%	2%	1%	1%	3%	2%	2%

Pour le Nord en 2016, les productions par typologie se répartissent ainsi: **41% en T3, 37% en T2, 18% en T4, 2% en T5 et , 1% en T1 soit une baisse importante du T1 par rapport à 2014 et 2015 au profit du T2 et T3** (en 2015 : 36% en T3, 31% en T2, 16% en T4, 15% en T1, 2% en T5 et + ; en 2014: 35% en T3, 30% en T2, 18% en T4, 15% en T1, 3% en T5 et + ; contre en France 37% en T3, 26% en T2, 21% en T4, 13% en T1, 3% en T5 et +).

**La part de la production totale en T1 est faible à 1%** (elle était de 15% en 2015 due à la production de logements étudiants sur la CAVM avec 42% de sa production) avec 36 logements financés en 2016.

Sur le département, **la part de T2 augmente de 6 points après avoir augmenté de 1 point en 2015, sans doute boostée par le bonus 2016 de subvention « petites typologies »**, sachant que c'est le produit le plus demandé dans le système national d'enregistrement (SNE).

Elle continue d'augmenter de 11 points sur la CUD après avoir augmenté de 10 points en 2015, elle augmente de 1 point sur la CAD et avait déjà augmenté de +22 points en 2015 et +11 points en 2014, augmente de 6 points sur la MEL après avoir augmenté de 1 point en 2015. Elle est stable sur l'AMVS après des années de diminution (-8 points en 2015, -3 points en 2014) par contre elle diminue de 16 points sur la CAPH après avoir diminué de -4 points en 2015 et de -1 point en 2014. Après une diminution de 7 points en 2015 elle progresse de 18 points sur la CAVM, de même sur le territoire non délégué avec +6 points d'augmentation (-4 points en 2015, +11 points en 2014).

**La part de T3 produit augmente sur le département de 1 point entre 2014 et 2015 et de 5 points entre 2015 et 2016** alors que le T3 représente déjà la plus grande partie en stock du parc HLM du département avec 33% de l'offre.

**Elle augmente sur tous les territoires sauf sur la CUD (-10 points par rapport à 2015 et déjà -6 points entre 2014 et 2015) et le territoire non délégué** (-5 points par rapport à 2015 même si +11 points entre 2014 et 2015). Elle augmente ainsi de 24 points sur la CAD (certes elle avait diminué de 30 points entre 2014 et 2015), +12 points sur la CAVM (même si elle avait diminué de 15 points entre 2014 et 2015), 7 points sur la CAPH (mais avait diminué de 11 points entre 2014 et 2015), 6 points sur la MEL (et elle avait augmenté de 2 points entre 2014 et 2015).

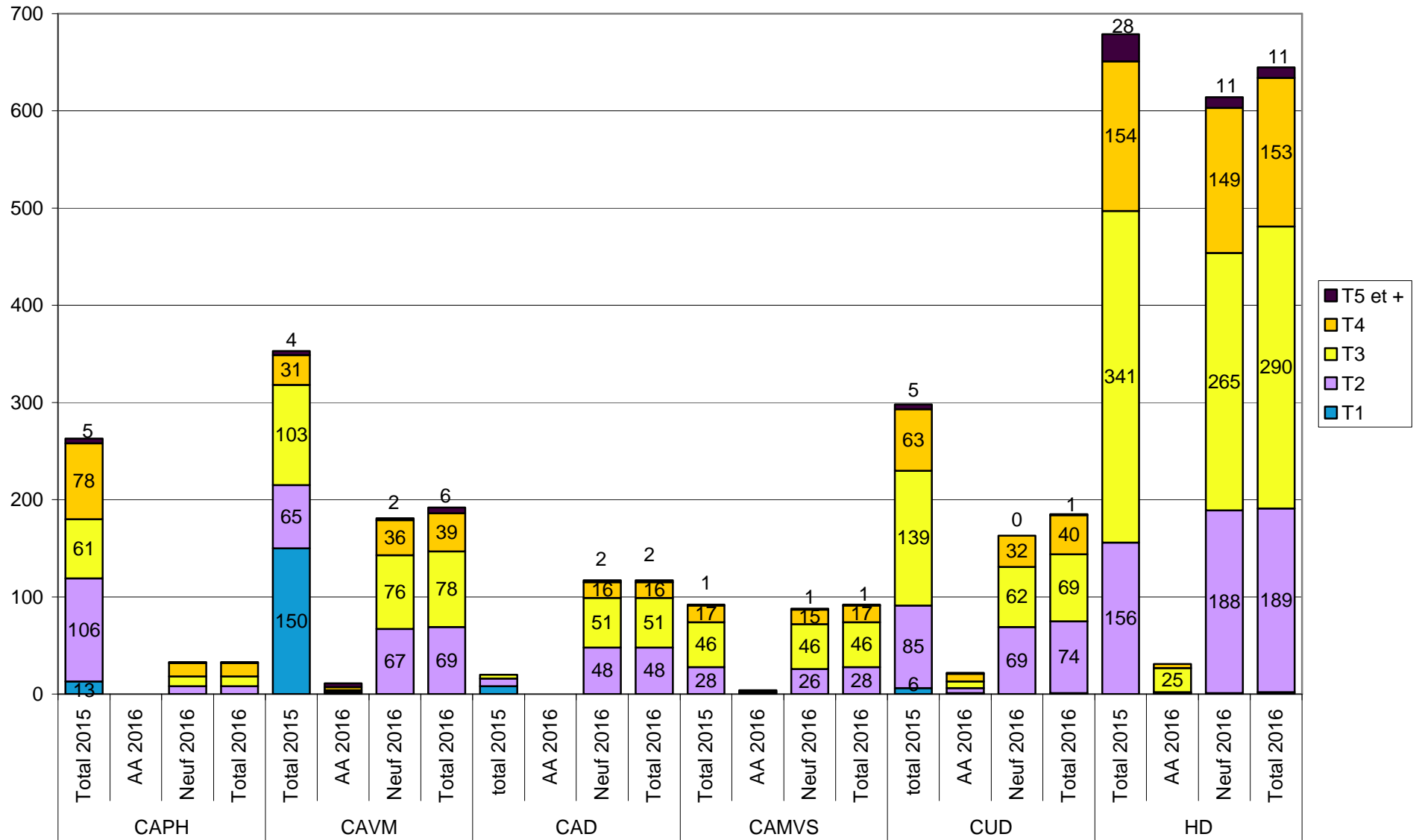
Même s'il s'en est produit 574 logements contre 665 en 2015, **la part de T4 augmente de 2 points alors qu'il représente déjà 30% du parc HLM. Pourtant la production avait diminué les années précédentes (-2 points en 2015, -3 points 2014) sur l'ensemble des territoires.**

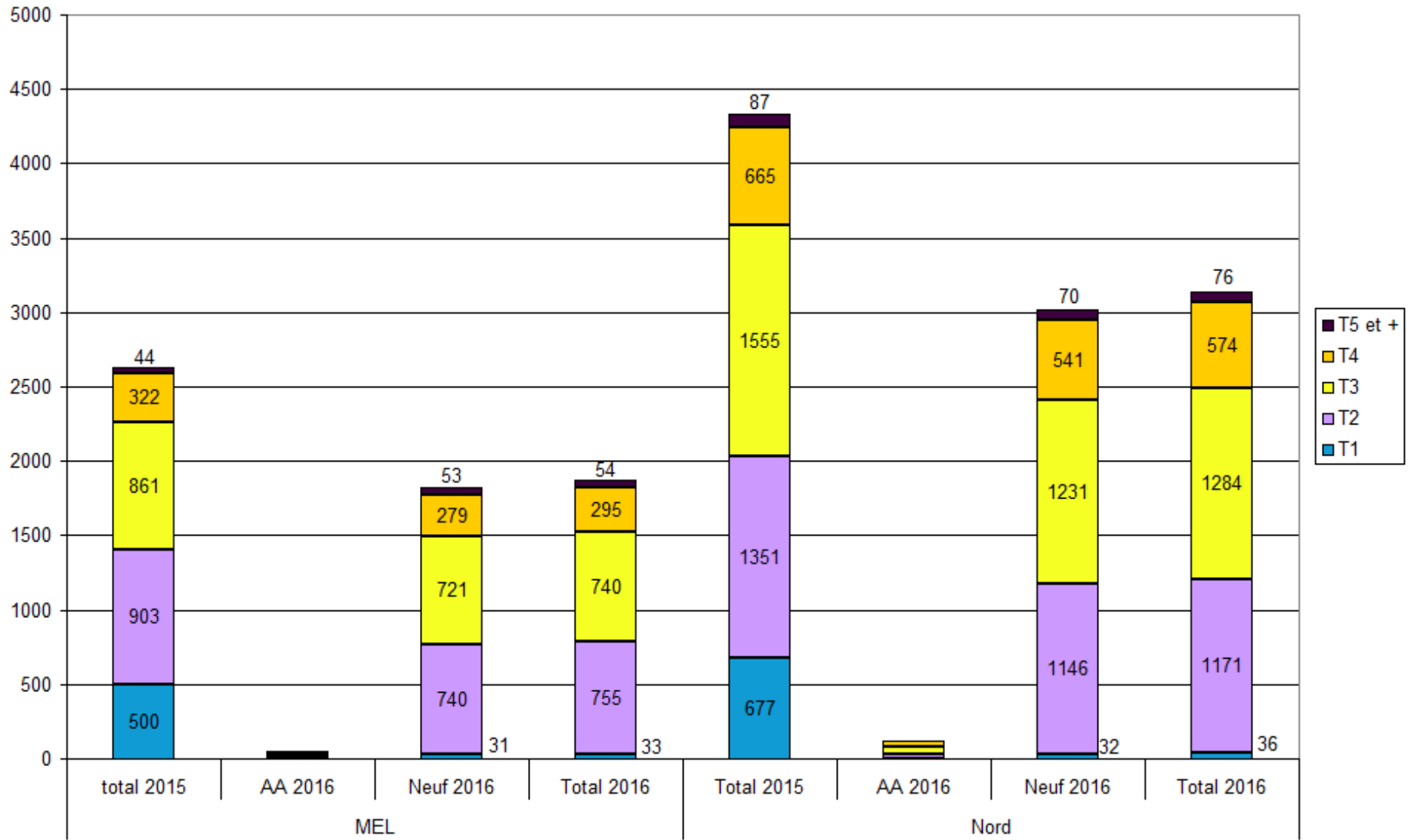
**Avec environ 80 logements produits dans le département par an comme en 2015, la part en T5 et + reste à 2% comme en 2015** (contre 3% en 2013 et 2014 et 4% en 2011 et 2012).

#### On rappelle :

- l'état de la demande : **11% en T1, 32% en T2, 32% en T3, 21% en T4, 4% en T5 et +** (Source SNE avril 2016)
- l'état du stock de logements LLS : **5% en T1, 20% en T2, 33% en T3, 30% en T4, 13% en T5 et +** (Source RPLS 2014)







## TYPLOGIES ET SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS FINANCES DEPUIS 2010 (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.

La tension est définie comme le rapport entre la demande et les attributions sur les 12 mois précédents. La tension est plus forte pour les petites typologies systématiquement sur tous les territoires du département (Nord : tension au 31/12/2015 de 6.6 en T1 et 4 en T2):

Département : **Tension de 6.6 en T1, 4 en T2, 2.3 en T3, 2 en T4, 1.5 en T5, 0.7 en T6**

Logements acquis-améliorés												Logements neufs												Production et Stock																	
		2011		2012		2013		2014		2015		2016				2011		2012		2013		2014		2015		2016		Stock		demande											
typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%											
1	2%	31	6%	31	0%	11	7%	19	16%	25	3%	31	1	4%	23	7%	20	2%	37	15%	21	15%	20	1%	31	1	4%	24	7%	21	2%	37	15%	21	15%	21	1%	31	5%	33,3	11%
2	16%	52	14%	52	7%	58	9%	48	38%	49	21%	53	2	30%	53	31%	52	32%	49	32%	52	30%	52	38%	52	2	28%	53	30%	52	31%	49	31%	51	31%	52	37%	52	20%	49,8	32%
3	34%	76	33%	72	61%	69	34%	69	26%	69	44%	75	3	43%	70	40%	70	43%	70	35%	69	38%	70	41%	70	3	42%	71	39%	70	43%	70	35%	69	36%	70	41%	70	33%	65,5	32%
4	34%	91	30%	89	25%	95	35%	90	14%	87	27%	89	4	21%	89	19%	88	21%	88	16%	87	16%	87	16%	87	4	22%	89	20%	88	21%	88	17%	87	16%	87	18%	87	30%	78,6	21%
5 et +	15%	108	18%	120	8%	112	15%	108	6%	99	5%	109	5 et +	2%	103	3%	102	3%	101	2%	103	1%	104	2%	101	5 et +	3%	105	4%	108	3%	102	3%	104	2%	102	2%	102	13%	95,9	4%

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

	CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		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	5%
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	13%
<b>Total</b>	<b>15 804</b>	<b>100%</b>	<b>22 569</b>	<b>100%</b>	<b>19 384</b>	<b>100%</b>	<b>14 124</b>	<b>100%</b>	<b>28 428</b>	<b>100%</b>	<b>122 538</b>	<b>100%</b>	<b>32 943</b>	<b>100%</b>	<b>255 790</b>	<b>100%</b>

Source : RPLS (31/12/2014)

Tandis que la demande se répartit ainsi :

	Dépt.	
	nbre	%
1 pièce	10 086	11%
2 pièces	28 745	32%
3 pièces	28 699	32%
4 pièces	18 620	21%
5 pièces ou +	3 787	4%
<b>Total</b>	<b>89 937</b>	<b>99%</b>

Source : infocentre  
SNE (avril 2016)

**CAPH: Tension de 8.6 en T1, 3.5 en T2, 2.6 en T3, 1.7 en T4, 1.9 en T5, 0.3 en T6**

Logements acquis-améliorés													Logements neufs													Ensemble des logements															
		2011		2012		2013		2014		2015		2016				2011		2012		2013		2014		2015		2016				2011		2012		2013		2014		2015		2016	
typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	12%	32	//	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	2%	37	0%	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	5%	33	0%	//	
2	14%	44	14%	41	0%	//	0%	//	68%	58	//	//	2	29%	52	35%	50	31%	52	34%	52	28%	51	24%	44	2	28%	52	34%	50	31%	52	32%	52	40%	55	24%	44			
3	29%	69	0%	//	100%	65	0%	//	16%	76	//	//	3	36%	70	46%	69	45%	69	36%	69	27%	70	30%	72	3	35%	70	43%	71	45%	69	34%	69	23%	71	30%	72			
4	0%	//	86%	78	0%	//	67%	92	2%	82	//	//	4	33%	90	19%	83	22%	89	31%	86	42%	86	42%	86	4	32%	90	23%	82	22%	89	32%	86	30%	86	42%	86			
5 et +	57%	101	0%	//	0%	//	33%	117	1%	111	//	//	5 et +	3%	98	0%	//	2%	101	0%	//	2%	101	3%	97	5 et +	4%	99	0%	//	2%	101	2%	117	2%	103	3%	97			

**CAVM : Tension de 2.6 en T1, 2.9 en T2, 1.8 en T3, 1.6 en T4, 1.8 en T5, 0.5 en T6**

Logements acquis-améliorés													Logements neufs													Ensemble des logements															
		2011		2012		2013		2014		2015		2016				2011		2012		2013		2014		2015		2016				2011		2012		2013		2014		2015		2016	
typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU			
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	1	28%	20	4%	30	0%	//	0%	//	44%	21	0%	//	1	28%	20	4%	30	0%	//	0%	//	42%	21	0%	//	
2	33%	46	35%	55	0%	//	0%	//	36%	57	18%	69	2	26%	50	30%	52	22%	51	26%	51	18%	55	37%	54	2	26%	50	31%	52	21%	51	25%	51	18%	55	36%	54			
3	0%	//	45%	68	0%	//	0%	//	0%	//	18%	71	3	31%	67	44%	70	46%	68	47%	69	30%	72	42%	69	3	30%	67	44%	70	44%	68	44%	69	29%	72	41%	69			
4	33%	92	10%	84	100%	103	100%	91	27%	95	27%	98	4	15%	88	18%	89	32%	85	27%	85	8%	87	20%	86	4	15%	88	17%	89	35%	88	31%	86	9%	87	20%	87			
5 et +	33%	113	10%	104	0%	//	0%	//	36%	102	36%	118	5 et +	0%	108	4%	103	0%	//	0%	//	0%	//	1%	99	5 et +	1%	110	4%	103	0%	//	0%	//	1%	102	3%	111			

**CAD : Tension de 5 en T1, 3.5 en T2, 1.8 en T3, 1.6 en T4, 1.1 en T5, 0.5 en T6**

Logements acquis-améliorés													Logements neufs													Ensemble des logements															
		2011		2012		2013		2014		2015		2016				2011		2012		2013		2014		2015		2016				2011		2012		2013		2014		2015		2016	
typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	typo.	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU			
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	//	//	//	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	4%	35	40%	45	0%	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	3%	35	40%	45	0%	//			
2	4%	54	0%	//	0%	//	0%	//	//	//	//	//	2	9%	54	23%	56	22%	53	33%	54	40%	52	41%	51	2	9%	54	22%	56	17%	53	28%	54	40%	52	41%	51			
3	39%	72	0%	//	100%	66	71%	67	//	//	//	//	3	46%	70	35%	66	47%	70	46%	72	20%	63	44%	70	3	46%	71	33%	66	59%	68	50%	71	20%	63	44%	70			
4	43%	90	50%	96	0%	//	29%	86	//	//	//	//	4	39%	89	36%	92	31%	91	13%	90	0%	//	14%	84	4	40%	89	37%	92	24%	91	16%	89	0%	//	14%	84			
5 et +	14%	101	50%	100	0%	//	0%	//	//	//	//	//	5 et +	5%	98	6%	98	0%	110	3%	107	0%	//	2%	97	5 et +	6%	99	8%	98	0%	110	2%	107	0%	//	2%	97			

**CAMVS : Tension de 3.6 en T1, 2.7 en T2, 1.6 en T3, 1 en T4, 1 en T5, 0.4 en T6**

Logements acquis-améliorés												Logements neufs												Ensemble des logements														
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	0%	//	6%	38	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	1	0%	//	2%	38	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//
2	0%	//	31%	48	0%	//	0%	//	43%	42	50%	59	2	17%	60	15%	57	7%	57	30%	53	21%	55	30%	57	2	16%	60	19%	53	7%	57	30%	53	22%	54	30%	57
3	80%	87	26%	76	100%	106	0%	//	43%	79	0%	//	3	54%	76	54%	76	56%	79	40%	74	52%	75	52%	71	3	55%	77	46%	76	57%	80	39%	74	52%	75	50%	71
4	20%	108	31%	99	0%	//	100%	146	0%	//	50%	88	4	28%	89	30%	89	38%	90	30%	92	26%	86	17%	91	4	27%	90	31%	92	37%	90	31%	94	25%	86	18%	91
5 et +	0%	//	6%	157	0%	//	0%	//	14%	117	0%	//	5 et +	2%	105	1%	98	0%	//	0%	//	1%	99	1%	104	5 et +	2%	105	2%	137	0%	//	0%	//	1%	106	1%	104

**CUD : Tension de 5.6 en T1, 4.3 en T2, 1.7 en T3, 1 en T4, 0.5 en T5, 0.3 en T6**

Logements acquis-améliorés												Logements neufs												Ensemble des logements														
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	12%	37	5%	39	1	0%	//	0%	//	5%	35	0%	40	0%	//	0%	//	1	0%	//	0%	//	5%	35	0%	40	2%	37	1%	39
2	9%	54	8%	63	33%	52	6%	68	35%	53	23%	47	2	23%	54	26%	57	26%	56	19%	53	27%	54	42%	50	2	20%	54	26%	57	27%	56	19%	53	29%	54	40%	50
3	26%	70	17%	83	13%	72	0%	//	48%	76	32%	66	3	47%	73	43%	74	37%	77	43%	69	46%	70	38%	67	3	42%	73	42%	74	36%	77	41%	69	47%	71	37%	67
4	53%	89	42%	72	27%	96	44%	96	6%	100	36%	85	4	26%	89	24%	91	24%	91	29%	88	24%	91	20%	87	4	33%	89	25%	90	24%	91	30%	89	21%	91	22%	87
5 et +	12%	96	33%	97	27%	109	50%	94	0%	//	5%	94	5 et +	3%	110	7%	107	7%	104	8%	103	2%	109	0%	//	5 et +	5%	102	8%	105	9%	105	10%	101	2%	109	1%	94

**MEL : Tension de 8 en T1, 4.2 en T2, 2.5 en T3, 3.2 en T4, 3.1 en T5, 2.3 en T6**

Logements acquis-améliorés												Logements neufs												Ensemble des logements														
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	2%	30	9%	30	0%	//	13%	19	19%	23	4%	28	1	2%	37	12%	20	2%	32	23%	20	19%	20	2%	31	1	2%	36	12%	20	2%	32	23%	20	19%	20	2%	31
2	18%	50	9%	53	7%	60	17%	47	34%	45	28%	52	2	37%	52	34%	52	38%	47	34%	51	34%	51	41%	51	2	35%	52	33%	52	38%	47	33%	51	34%	50	40%	51
3	35%	78	41%	67	48%	75	33%	69	26%	66	36%	65	3	44%	69	37%	70	42%	69	31%	69	34%	68	40%	70	3	43%	70	37%	70	42%	69	31%	69	33%	68	39%	70
4	28%	93	27%	89	26%	87	24%	86	16%	84	30%	88	4	15%	88	15%	87	15%	87	11%	86	12%	87	15%	87	4	16%	89	15%	87	15%	87	11%	86	12%	86	16%	87
5 et +	16%	112	14%	124	19%	112	14%	115	4%	99	2%	90	5 et +	2%	104	2%	100	3%	100	2%	100	1%	105	3%	102	5 et +	4%	107	3%	107	3%	101	2%	104	2%	103	3%	102

**Territoire non délégué :**

Logements acquis-améliorés												Logements neufs												Ensemble des logements														
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	4%	34	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	3%	28	1	0%	//	0%	//	4%	48	3%	48	0%	//	0%	35	1	0%	34	0%	//	4%	48	3%	48	0%	//	0%	31
2	37%	57	5%	81	12%	65	0%	//	4%	50	3%	46	2	20%	57	21%	56	17%	53	28%	52	24%	56	31%	54	2	21%	57	20%	56	16%	54	27%	52	23%	56	29%	54
3	26%	75	19%	83	35%	73	25%	75	11%	74	8%	85	3	43%	72	47%	71	42%	72	40%	71	52%	71	43%	70	3	42%	72	45%	71	41%	72	39%	71	50%	71	45%	71
4	30%	81	19%	113	44%	92	56%	90	41%	100	13%	94	4	35%	91	29%	88	36%	88	27%	88	22%	88	24%	87	4	35%	91	29%	89	37%	89	28%	89	23%	89	24%	87
5 et +	4%	164	57%	124	9%	114	19%	100	44%	96	0%	//	5 et +	1%	106	2%	108	2%	104	2%	111	2%	102	2%	97	5 et +	1%	118	6%	117	2%	108	2%	108	4%	99	2%	97

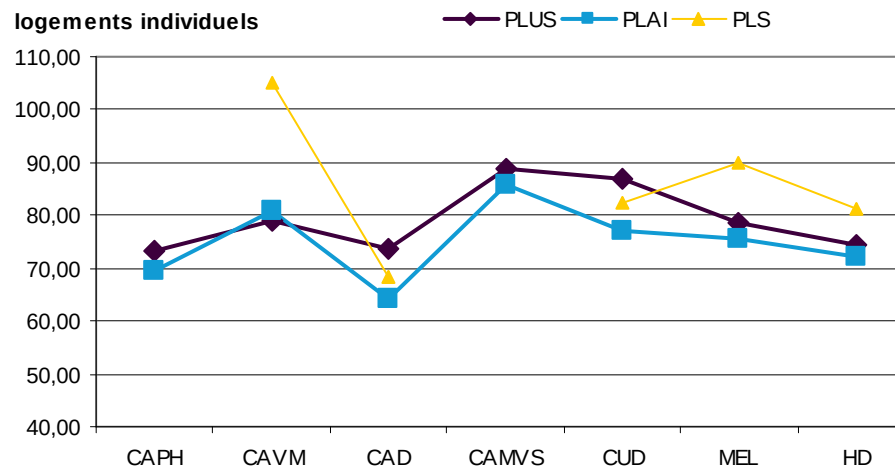
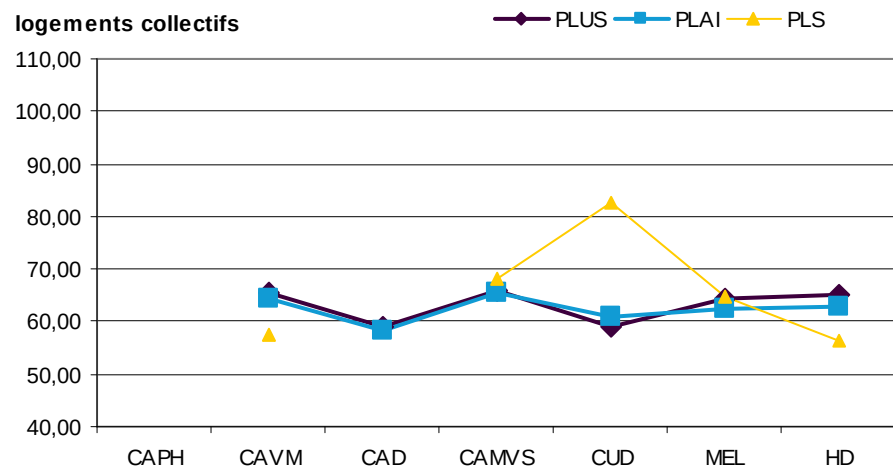
## LOGEMENTS COLLECTIFS / INDIVIDUELS ET SURFACE MOYENNE EN M<sup>2</sup> SU PAR TERRITOIRE (LLS ORDINAIRE PLUS PLA1 PLS)

	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			MEL			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.
Collectif	0	0%	//	138	72%	63,8	55	47%	58,8	71	77%	65,9	137	74%	58,0	1718	92%	63,8	258	40%	64,2	2377	76%	63,5
Individuel	33	100%	72,0	54	28%	80,5	62	53%	69,9	21	23%	87,6	48	26%	82,7	159	8%	79,2	387	60%	74,2	764	24%	76,1
<b>PLUS</b>																								
Collectif	0	0%	//	81	69%	65,4	36	58%	59,1	44	79%	65,9	82	83%	59,0	1102	92%	64,3	169	40%	65,3	1514	76%	64,1
Individuel	22	100%	73,2	36	31%	79,0	26	42%	73,5	12	21%	88,9	17	17%	86,8	99	8%	78,6	254	60%	74,4	466	24%	76,4
<b>ss-total PLUS</b>	22	67%	73,2	117	61%	69,6	62	53%	65,1	56	61%	70,8	99	54%	63,8	1201	64%	65,5	423	66%	70,8	1980	63%	67,0
<b>PLA1</b>																								
Collectif	0	0%	//	35	69%	64,2	19	70%	58,2	24	73%	65,5	31	74%	61,1	436	91%	62,3	79	41%	62,7	624	75%	62,4
Individuel	11	50%	69,5	16	24%	80,8	8	23%	64,1	9	21%	85,7	11	21%	77,0	41	8%	75,5	112	37%	72,3	208	25%	74,0
<b>ss-total PLA1</b>	11	33%	69,5	51	27%	69,4	27	23%	59,9	33	36%	71,0	42	23%	65,2	477	25%	63,4	191	30%	68,4	832	26%	65,3
<b>PLS</b>																								
Collectif	0	//	//	22	92%	57,5	0	0%	//	3	100%	68,2	24	55%	50,9	180	90%	64,6	10	32%	56,2	239	73%	62,3
Individuel	0	//	//	2	8%	105,1	28	50%	68,3	0	0%	//	20	31%	82,4	19	9%	89,8	21	40%	81,2	90	27%	79,8
<b>ss-total PLS</b>	0	0%	//	24	13%	61,5	28	24%	68,3	3	3%	68,2	44	24%	65,2	199	11%	67,0	31	5%	73,2	329	10%	67,1
<b>Total</b>	33	100%	72,0	192	100%	68,5	117	100%	64,7	92	100%	70,8	185	100%	64,4	1877	100%	65,1	645	100%	70,2	3141	100%	66,6
2013			68			72			71			72			75			64			75			68
2014	189		70	133		70	241		69	74		74	290		75	2 436		55	479		71	3 842		61
2015	263		68	353		49	20		52	166		74	298		70	2 635		56	679		73	4 414		60

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

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dépt.
Collectif	4663	10 845	7676	8595	20 580	96 000	13071	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%

### Evolution de la surface moyenne (en m<sup>2</sup> SU) des logements (en LLS ordinaire PLUS PLA1 PLS) :



Source : Sisal



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

### Logements collectifs / individuels et surface moyenne (en m<sup>2</sup> SU)

	A			B1			B2			C			Département		
	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.
Collectif	534	96%	64,8	1221	90%	63,3	602	56%	62,6	20	13%	67,0	2377	76%	63,5
Individuel	20	4%	91,4	132	10%	76,5	472	44%	75,7	140	88%	75,1	764	24%	76,1
<b>PLUS</b>															
Collectif	278	97%	64,4	849	92%	64,2	377	56%	63,6	10	10%	67,6	1514	76%	64,0
Individuel	8	3%	91,4	71	8%	78,8	292	44%	75,6	95	90%	75,7	466	24%	76,1
<b>ss-total PLUS</b>	286	52%	65,2	920	68%	65,3	669	62%	68,8	105	66%	75,0	1980	63%	67,3
<b>PLAI</b>															
Collectif	116	98%	64,5	332	91%	61,2	169	56%	63,1	7	14%	69,4	624	75%	61,9
Individuel	2	2%	97,1	32	9%	76,0	131	44%	73,2	43	86%	73,8	208	25%	73,8
<b>ss-total PLAI</b>	118	21%	65,1	364	27%	62,5	300	28%	67,5	50	31%	73,2	832	26%	65,3
<b>PLS</b>															
Collectif	140	93%	65,5	40	58%	61,4	56	53%	54,9	3	60%	59,1	239	73%	62,3
Individuel	10	7%	90,3	29	42%	71,5	49	47%	82,9	2	40%	71,0	90	27%	32,7
<b>ss-total PLS</b>	150	27%	67,2	69	5%	65,6	105	10%	68,0	5	3%	63,9	329	10%	67,0
<b>Total</b>	554	100%	65,7	1353	100%	64,6	1074	100%	68,4	160	100%	74,1	3141	100%	66,6
2013			63,7			63,7			71,4			76,5			67,6
2014				2492		55,0	1215		71,5	135		69,3	3842		60,7
2015	913		58,1	1644		54,3	1644		65,1	213		73,4	4414		48,0

Cette structure de production est à comparer au celle du parc de logements sur les différents territoires : (Source : SISAL 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%

Source : Sisal

### Evolution de la surface moyenne (en m<sup>2</sup> SU) des logements en fonction du zonage ABC depuis 2010 (en LLS ordinaire PLUS PLAI PLS) :

	A	B1	B2	C	Dépt.
2010	67,21	68,43	73,36	80,81	70,77
2011	69,36	66,58	71,26	75,57	69,12
2012	69,19	60,80	72,63	78,87	66,43
2013	69,64	62,17	71,33	78,61	67,49
2014	61,08	52,71	71,92	70,40	60,61
2015	58,16	54,30	65,08	73,39	60,04
2016	65,72	64,57	68,37	74,07	66,56

NEUF	A	B1	B2	C	Dépt.
2010	73,71	69,90	81,20	86,85	75,59
2011	75,16	89,94	80,38	80,98	81,33
2012	75,15	84,89	80,34	112,83	80,31
2013	85,55	71,92	75,88	80,66	77,84
2014	77,32	56,86	84,84	80,55	76,66
2015	55,93	54,53	63,53	93,61	58,83
2016	52,18	72,96	79,49	0,00	74,52

AA	A	B1	B2	C	Dépt.
2010	64,21	68,11	72,40	76,33	69,65
2011	67,76	65,07	70,56	74,32	67,92
2012	66,82	60,53	71,99	72,84	65,41
2013	69,05	62,15	70,90	78,32	67,03
2014	59,97	52,62	70,88	69,61	59,80
2015	58,59	54,26	65,24	70,58	60,23
2016	66,02	64,30	67,63	74,07	66,24

Source : Sisal

## LOGEMENTS NEUFS / ACQUIS-AMELIORES ET SURFACE MOYENNE PAR TERRITOIRE (LLS ORDINAIRE PLUS PLA1 PLS)

### Logements acquis-améliorés

	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	15	75,6	7	83,7	14	87,0	1	64,7	9	100,1	82	59,3	0	//
CAVM	17	90,2	3	83,5	20	68,9	13	103,2	7	91,3	11	83,7	11	94,9
CAD	26	85,0	28	83,3	10	97,9	68	66,3	38	72,8	0	//	0	//
CAMVS	38	81,1	10	90,9	35	76,9	1	106,2	1	146,2	7	68,6	4	73,3
CUD	65	78,0	85	81,7	12	81,4	15	81,5	16	93,4	52	65,3	22	68,8
MEL	480	71,2	215	81,6	154	76,4	27	84,0	95	69,4	423	54,9	53	67,6
HD	105	87,6	27	71,8	21	112,2	34	84,3	16	88,2	27	93,3	31	83,4
Département	746	75,6	375	81,3	266	80,3	159	77,8	182	76,7	602	58,8	121	74,5

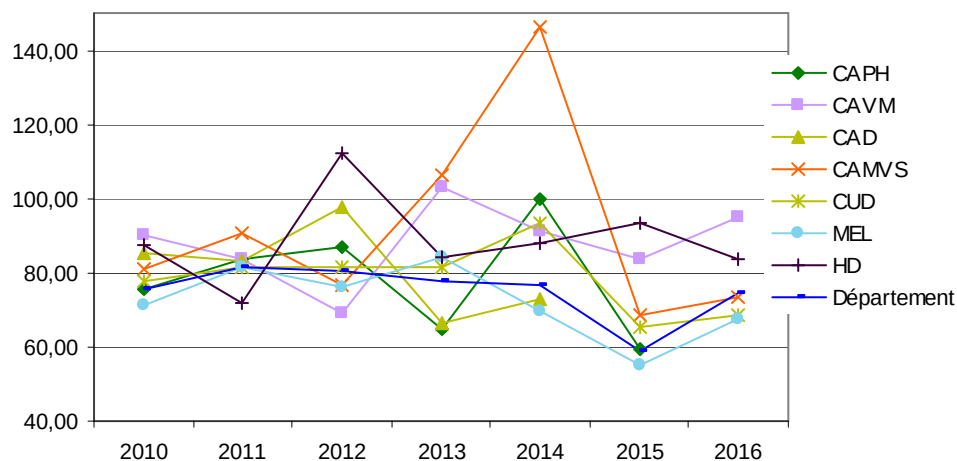
Source : Sisal

### Logements neufs

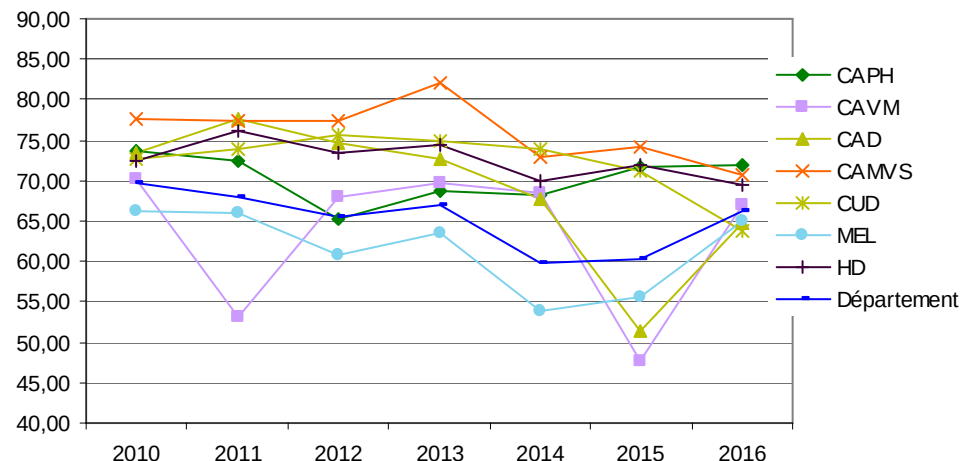
	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	326	73,7	287	72,4	227	65,3	196	68,6	180	68,2	181	71,6	33	72,0
CAVM	331	70,2	430	53,1	283	67,9	228	69,7	126	68,4	342	47,6	181	66,9
CAD	297	73,4	270	77,6	214	74,7	240	72,7	203	67,8	20	51,5	117	64,7
CAMVS	160	77,7	185	77,3	89	77,3	45	82,0	73	72,9	159	74,1	88	70,7
CUD	217	72,8	244	74,0	317	75,7	243	75,0	274	73,8	246	71,3	163	63,9
MEL	1595	66,3	2018	66,1	2128	60,9	2207	63,6	2286	53,8	2207	55,6	1824	65,1
HD	274	72,4	358	76,1	340	73,4	378	74,4	463	70,1	652	71,9	614	69,5
Département	3200	69,6	3792	67,9	3598	65,4	3537	67,0	3605	59,8	3807	60,2	3020	66,2

Source : Sisal

surface moyenne des logements AA



surface moyenne des logements neufs



En neuf, les augmentations de surfaces moyennes par logements entre 2015 et 2016 sont importantes sur la CAVM, la CAD et la MEL ; **mais les niveaux atteints en 2016 sont très proches d'un territoire à l'autre. La surface moyenne au niveau départemental augmente de 10% en 2016 par rapport à 2015 pour retrouver les niveaux de 2011-2012-2013 avec 66m<sup>2</sup> de surface utile par logement neuf (lié pour tout ou partie à la baisse de la production T1).**

En 2015, avait été constatée une baisse de la surface moyenne en acquis-amélioré au global sur le département: de 78.3m<sup>2</sup> en 2013 à 74,2m<sup>2</sup> en 2014 à 58.8m<sup>2</sup> en 2015 (-23% entre 2015 et 2014) avec une baisse sur l'ensemble des territoires délégués y compris la CUD (qui était en augmentation continue depuis 2010). **En 2016, seule la surface moyenne sur le territoire non délégué est en baisse ce qui conduit à une augmentation de +27% en moyenne sur le département par rapport à 2015 pour retrouver les niveaux de 2013-2014 avec presque 75m<sup>2</sup> de surface utile par logement (pour le même volume de logements).**

## SURFACE MOYENNE DEPARTEMENTALE (EN m<sup>2</sup>SU) DES LOGEMENTS DEPUIS 2010 (EN LLS ORDINAIRE PLUS PLA1 PLS)

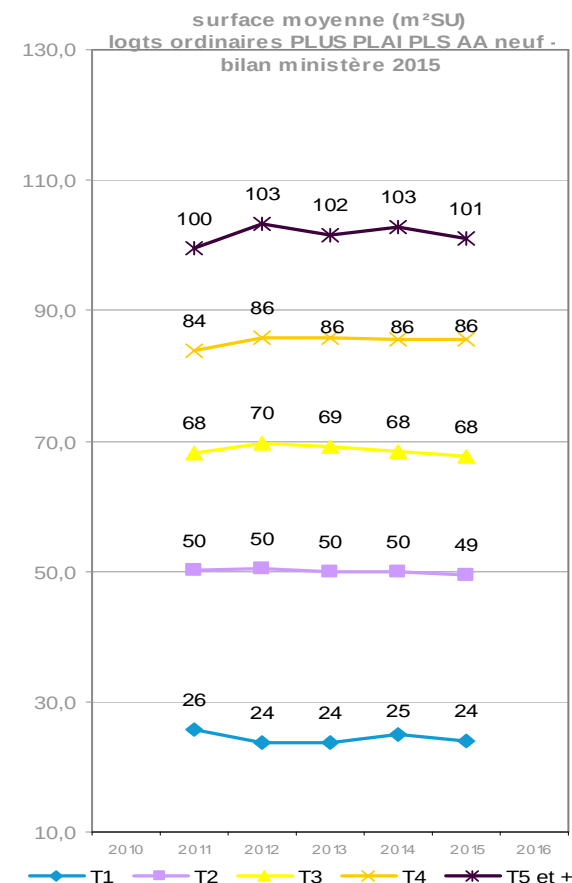
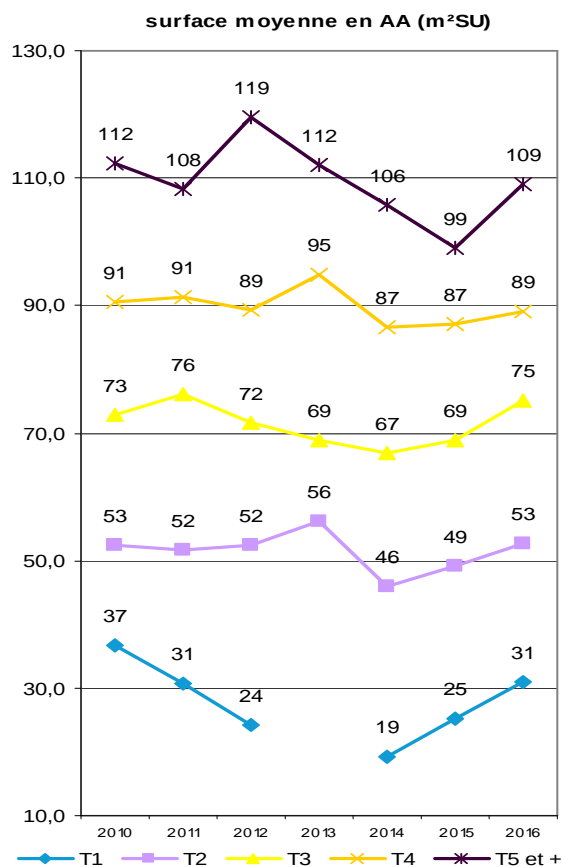
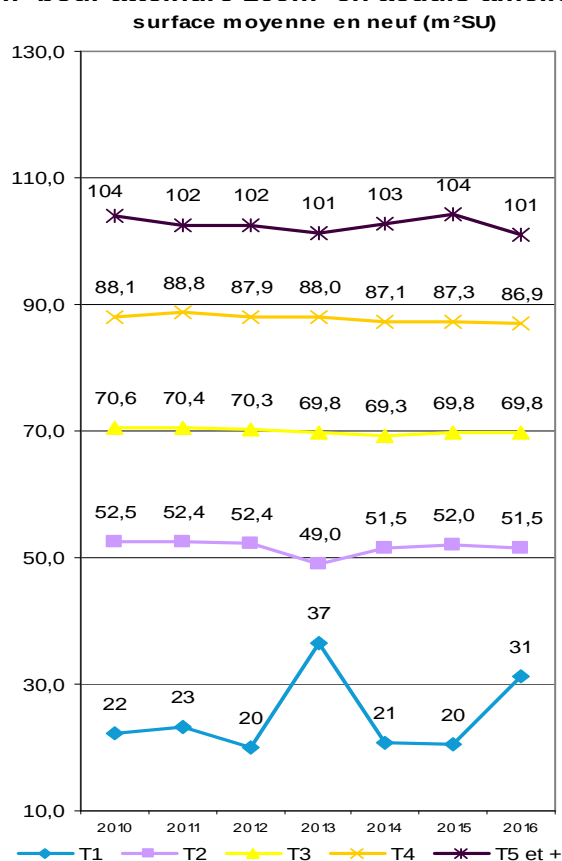
La surface moyenne en T1 neuf ou acquis amélioré augmente sur le département à 31m<sup>2</sup> en moyenne contre 20m<sup>2</sup> en 2015 (y compris les logements étudiants) et 24m<sup>2</sup> en France.

La surface moyenne en T2 neuf sur le Nord est stable à 52m<sup>2</sup> (contre 49m<sup>2</sup> produit en France). Et elle augmente en acquis-amélioré à 53m<sup>2</sup> contre 46m<sup>2</sup> en 2014. **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 en T3 neuf est stable à 70m<sup>2</sup>. Par contre elle augmente en acquis-amélioré à 75m<sup>2</sup> contre 69m<sup>2</sup> en 2015. La moyenne des opérations financées en France est à 68m<sup>2</sup>.

De même la surface moyenne T4 en neuf est stable à 87m<sup>2</sup>. Elle augmente légèrement en acquis-amélioré à 89m<sup>2</sup>. La moyenne des opérations financées en France est identique à 86m<sup>2</sup>.

**La surface moyenne des T5 en neuf diminue pour la première fois et rejoint la moyenne nationale à 101m<sup>2</sup>. Par contre elle augmente fortement de 10m<sup>2</sup> pour atteindre 109m<sup>2</sup> en acquis-amélioré.**



## LOYER PLAFOND DES LOGEMENTS FINANCES EN PLUS ET PLAI (LLS ORDINAIRE, EN EUROS / M<sup>2</sup>SU)

Le loyer plafond est calculé en fonction d'un loyer plafond national défini par zone suivant le zonage 123 (Le zonage 123 a été créé 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.

		2016	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	HD	MEL	Dépt.
PLUS	Acquis-amélioré	Individuel	//	5,29	//	//	5,20	5,23	5,20	5,23
		Collectif	//	5,44	//	//	5,48	//	5,62	5,55
		<b>Moyenne</b>	//	5,38	//	//	5,45	5,23	5,52	5,39
		2013	//	5,29	5,67	//	5,25	4,72	5,35	5,29
		2014	5,17	5,23	5,40	//	5,16	5,21	4,99	5,25
		2015	//	5,15	//	5,46	5,84	4,84	5,68	5,59
	Neuf	Individuel	5,82	5,70	5,80	5,38	5,73	5,52	5,76	5,62
		Collectif	//	5,90	6,07	5,72	6,05	5,71	5,99	5,95
		<b>Moyenne</b>	5,82	5,83	5,94	5,63	5,97	5,59	5,97	5,86
		2013	5,64	5,6	5,62	5,47	5,45	5,27	5,71	5,61
		2014	5,94	5,71	5,67	5,28	5,67	5,32	5,95	5,79
		2015	5,79	5,70	5,93	5,57	5,68	5,45	5,85	5,72
		<b>Moyenne</b>	5,82	5,80	5,94	5,63	5,90	5,57	5,96	5,85
		2013	5,64	5,57	5,63	5,47	5,44	5,22	5,71	5,59
		2014	5,92	5,67	5,63	5,28	5,63	5,31	5,94	5,77
	2015	5,79	5,67	5,93	5,57	5,70	5,43	5,83	5,71	

		2016	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	HD	MEL	Dépt.
PLAI	Acquis-amélioré	Individuel	//	4,45	//	//	//	4,66	4,62	4,62
		Collectif	//	//	//	4,82	4,94	//	4,91	4,89
		<b>Moyenne</b>	//	4,45	//	4,82	4,94	4,66	4,83	4,74
		2013	4,87	4,47	4,84	4,42	4,88	4,45	4,78	4,73
		2014	4,49	4,57	4,82	3,67	4,50	4,60	5,01	4,92
		2015	4,68	4,53		4,71	4,84	4,18	5,16	5,03
	Neuf	Individuel	4,77	4,68	4,97	4,67	4,77	4,58	4,81	4,68
		Collectif	//	4,97	5,09	4,97	5,00	4,74	5,01	4,97
		<b>Moyenne</b>	4,77	4,88	5,05	4,86	4,93	4,65	4,99	4,89
		2013	4,86	4,81	4,76	4,63	4,66	4,58	4,88	4,79
		2014	4,89	4,87	4,85	4,67	4,81	4,65	4,95	4,86
		2015	4,88	4,97	5,40	4,74	4,91	4,59	5,03	4,88
		<b>Moyenne</b>	4,77	4,85	5,05	4,85	4,93	4,65	4,98	4,88
		2013	4,86	4,78	4,78	4,63	4,66	4,56	4,87	4,78
		2014	4,81	4,85	4,85	4,55	4,80	4,65	4,97	4,87
	2015	4,86	4,90	5,40	4,74	4,90	4,56	5,07	4,91	

		2016	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	HD	MEL	Dépt.
PLS	Acquis-amélioré	Individuel	0,00	7,79	//	//	8,09	//	8,27	8,02
		Collectif	0,00	//	//	//	8,92	9,89	9,59	9,52
		<b>Moyenne</b>	0,00	7,79	//	//	8,33	9,89	9,48	8,97
		2014	//	//	//	//	0	//	9,69	9,69
		2015	8,62	8,65	0	//	8,09	8,21	11,69	9,37
	Neuf	Individuel	0,00	//	8,50	//	7,92	7,94	8,89	8,34
		Collectif	0,00	8,63	//	8,29	8,93	8,28	9,87	9,61
		<b>Moyenne</b>	0,00	8,63	8,50	8,29	8,38	8,01	9,74	9,20
		2013	8,59	7,81	7,78	//	//	7,79	9,60	9,32
		2014	8,47	8,91	8,35	7,76	0,00	8,73	10,80	10,03
		2015	//	10,76	0,00	8,54	8,11	8,28	10,86	10,48
		<b>Moyenne</b>	0,00	8,51	8,50	8,29	8,37	8,08	9,72	9,18
		2014	8,47	8,91	8,35	7,76	//	8,73	10,71	10,01
		2015	8,57	10,47	//	8,24	8,03	8,22	10,80	10,01

Le loyer de zone 2015 et 2016 pour les PLUS, défini dans la circulaire loyer, est de 5,54 euros en zone 2 et 5,14 euros en zone 3 (contre 5,51 euros en zone 2 et 5,11 euros en zone 3 en 2014).

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 2015 et 2016 pour les PLAI, défini dans la circulaire loyer, est de 4,92 euros en zone 2 et 4,56 euros en zone 3 (contre 4,89 euros en zone 2 et 4,53 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 2016, le loyer plafond PLUS acquis-amélioré diminue de 4% au niveau départemental après avoir augmenté en 2015 de 6.5%, grâce aux diminutions sur la MEL (-3%) et sur la CUD (-7%). Par contre il continue d'augmenter sur la CAVM (+4%) et le territoire non délégué (+8%).

En PLUS neuf, il augmente de 2.4% en moyenne alors qu'il avait diminué en 2015. Il augmente sur tous les territoires (alors qu'il avait diminué en 2015 sur la MEL et sur la CAPH).

Le loyer plafond PLAI acquis-amélioré diminue de 6% en moyenne sur le département après deux années de hausse (+2% par rapport à 2014, +6% par rapport à 2013). Il continue de diminuer sur la MEL (-6%) et la CAVM (-2%). Par contre il augmente sur le territoire non délégué (+11%) alors qu'il était en baisse, et continue d'augmenter sur les autres territoires.

En PLAI neuf, il est stable au niveau départemental et diminue sur la MEL, la CAPH, la CAVM et la CAD. Augmentation AMVS (+3 %) et territoire non délégué (+1%).

Le loyer de zone pour les PLS, défini dans la circulaire loyer 2016, est de 10.07 en zone A, 8,67 euros en zone B1 et 8,32 euros en zone B2 (contre en 2014 8,61 euros en zone B1 et 8,26 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 mensuel moyen en PLUS et PLAI suivant la typologie des logements (neuf et acquis-améliorés, LLS ordinaire)

AA 2016	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			_HD_			MEL		
Typo.	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	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	39,4	194,68	214,60	//	//	//	28,4	137,04	156,87
2	//	//	//	68,6	304,76	368,73	//	//	//	59,0	284,27	//	48,8	241,13	265,80	//	//	//	51,4	247,88	283,74
3	//	//	//	70,9	314,94	381,05	//	//	//	//	//	//	71,6	353,87	390,08	85,4	398,36	446,78	65,5	316,21	361,96
4	//	//	//	92,4	410,58	496,76	//	//	//	87,6	422,22	//	84,6	418,21	461,01	94,3	439,66	493,10	88,4	426,73	488,47
5 et +	//	//	//	123,2	547,79	662,78	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	89,8	433,43	496,14

neuf 2016	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			_HD_			MEL		
Typo.	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	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	35,0	162,45	195,62	31,1	155,18	185,62
2	44,5	212,06	258,78	54,2	264,21	316,09	51,6	260,63	306,70	56,9	276,51	320,22	49,8	245,30	297,05	53,7	249,23	300,12	50,6	252,18	301,65
3	72,2	344,45	420,34	68,8	335,21	401,04	69,5	351,22	413,30	71,1	345,33	399,91	67,2	330,88	400,70	69,9	324,89	391,23	69,9	348,87	417,31
4	85,8	409,20	499,35	85,7	418,00	500,08	83,5	421,67	496,20	91,3	443,81	513,97	87,1	429,00	519,52	86,3	401,08	482,98	86,8	432,93	517,85
5 et +	97,4	464,67	567,05	98,9	482,07	576,73	//	//	//	103,9	504,78	584,57	//	//	//	97,0	450,48	542,46	102,2	509,53	609,48

2015	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			LMCU			_HD_		
Typo.	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	37,18	180,56	215,17	//	//	//	45,35	244,87	268,90	//	//	//	37,18	182,06	211,80	30,73	155,87	179,65	//	//	//
2	50,90	247,19	294,58	55,62	272,43	315,49	52,13	281,49	309,10	53,83	255,14	299,82	53,43	261,62	304,36	50,06	253,93	292,67	55,71	254,02	302,24
3	69,99	339,91	405,07	71,73	351,39	406,92	62,56	337,84	370,98	75,36	357,17	419,72	69,06	338,14	393,37	69,05	350,27	403,72	71,18	324,55	386,17
4	86,15	418,36	498,56	87,32	427,74	495,33	91,15	492,23	540,52	86,42	409,57	481,31	90,15	441,39	513,49	87,35	443,10	510,71	88,54	403,72	480,36
5 et +	102,98	500,08	595,96	102,08	500,03	579,05	//	//	//	107,98	511,75	601,38	109,25	534,90	622,28	102,52	520,06	599,41	99,46	453,52	539,61

2014	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			LMCU			_HD_		
Typo.	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 m<sup>2</sup> et loyer en euros, Source : Sisal

### Loyer de référence APL (en euros)

Le loyer de référence 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		255,23	239,21
couple sans personne à charge		312,40	289,99
isolé ou couple avec enfant ou personne à charge	1	351,53	325,15
	2	402,69	371,75
	3	453,85	418,35
	4	505,01	464,95
	+1	51,16	46,60

Source : Éléments de calcul des aides personnelles au logement  
« Aide personnalisée au logement et allocation de logement à compter du 1er janvier 2016, Ministère du Logement »

On observe que pour un logement T2 occupé par un couple sans personne à charge dans un logement T2 PLAI que le loyer plafond PLAI reste en dessous du loyer de référence APL, quelque soit le territoire du département.

Dans un logement T2 PLUS, c'est aussi le cas dans un logement sur la MEL, la CUD, la CAD et la CAPH mais comme déjà signalé en 2015 **cela ne sera pas si favorable sur la CAMVS et la CAVM** si les loyers pratiqués sont appliqués au niveau des loyers plafonds maximums.

Pour un T3 occupé par un isolé ou un couple avec une personne à charge dans un logement T3 PLAI, le loyer plafond PLAI reste en dessous du loyer de référence APL sur tous les territoires **sauf sur la CUD en acquis-amélioré (s'agissant de valeurs moyennes, il faut le vérifier à l'opération).**

**Dans un logement PLUS T3 ou supérieur, occupé par un ménage de composition familiale minimale, le loyer plafond est systématiquement supérieur au loyer plafond APL, comme en 2014 et 2015.**

Sur le territoire non délégué, le loyer de référence APL est inférieur, ce qui conduit à des dépassements dès le T2 PLUS neuf, le T3 PLUS acquis-amélioré, et au-delà.

**Un loyer plafond supérieur au loyer de référence APL peut entraîner un reste à charge accru pour les locataires.** 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% des plafonds de ressources PLUS, **et donc des marges de loyers accordées.**



## L'ACCESSION SOCIALE – PSLA



EN 2016, 333 PSLA ONT ETE FINANCES SOIT +10% PAR RAPPORT A 2015 MAIS -24% PAR RAPPORT A 2014.

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dépt.
HABITAT 62/59						25		25
HABITAT DU NORD COOP						11		11
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT			10			8		18
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT						1		1
S.A. DU HAINAUT		11						11
S.A. LOGIS 62					6			6
S.A. MAISON FLAMANDE					4		4	8
S.A. NOTRE LOGIS						21		21
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS		16						16
S.A. VILOGIA					13	33		46
S.C.P. COPRONORD HABITAT					9			
S.C.P. ESCAUT HABITAT						125		125
S.C.P. MON ABRI						10		10
S.C.P. NOTRE FOYER						33		33
VILOGIA PREMIUM S.A.							2	2
<b>Somme</b>	0	27	10	0	32	267	6	333
	2013	0	25	36	34	15	14	317
	2014	16	0	0	6	25	51	441
	2015	4	0	4	4	18	32	302

## LE COUT DES PSLA – EN LOGEMENTS COLLECTIFS

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.

COLLECTIF NEUF	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
<b>MEL</b>	94 093,4	1 291,3	75%	19 257,3	264,3	15%	11 941,9	163,9	10%	142 477,5	1 955,3	149	10 857,3	72,87
<i>2014</i>	<i>86 265,8</i>	<i>1 242,8</i>	<i>66%</i>	<i>25 887,2</i>	<i>372,9</i>	<i>20%</i>	<i>12 620,4</i>	<i>181,8</i>	<i>10%</i>	<i>139 259,7</i>	<i>2 006,2</i>	<i>257</i>	<i>17 839,5</i>	<i>69,41</i>
<i>2015</i>	<i>96 179,7</i>	<i>1 278,0</i>	<i>70%</i>	<i>26 308,9</i>	<i>349,6</i>	<i>19%</i>	<i>14 288,1</i>	<i>189,9</i>	<i>10%</i>	<i>145 835,3</i>	<i>1 937,8</i>	<i>119</i>	<i>8 955,6</i>	<i>75,26</i>

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
<b>A</b>	95 622,7	1 268,0	74%	20 363,6	270,0	16%	13 906,4	184,4	11%	148 367,2	1 967,4	110	8 295,5	75,41
<b>B1</b>	89 780,0	1 366,8	80%	16 137,2	245,7	14%	6 401,0	97,4	6%	125 865,5	1 916,2	39	2 561,8	65,69
<b>MEL</b>	<b>94 093,4</b>	<b>1 291,3</b>	<b>75%</b>	<b>19 257,3</b>	<b>264,3</b>	<b>15%</b>	<b>11 941,9</b>	<b>163,9</b>	<b>10%</b>	<b>142 477,5</b>	<b>1 955,3</b>	<b>149</b>	<b>10 857,3</b>	<b>72,87</b>
<i>2013</i>										<i>153 267,6</i>		<i>317</i>		
<i>2014</i>														
<i>2015</i>	<i>96 179,7</i>	<i>1 278,0</i>	<i>70%</i>	<i>26 308,9</i>	<i>349,6</i>	<i>19%</i>	<i>14 288,1</i>	<i>189,9</i>	<i>10%</i>	<i>145 835,3</i>	<i>1 937,8</i>	<i>119</i>	<i>8 955,6</i>	<i>75,26</i>

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
HABITAT 62/59	84 595,1	1 285,6	74%	20 812,3	316,3	18%	9 307,4	141,5	8%	138 851,1	2 110,2	25	1 645,0	65,80
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	137 090,4	1 789,6	83%	7 397,5	96,6	4%	21 429,2	279,7	13%	179 334,9	2 341,0	8	612,8	76,61
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	179 672,0	2 421,1	79%	24 497,0	330,1	11%	24 452,0	329,5	11%	239 550,3	3 228,0	1	74,2	74,21
S.A. VILOGIA	88 911,3	1 389,3	74%	20 921,4	326,9	17%	10 460,8	163,5	9%	137 222,6	2 144,2	16	1 024,0	64,00
S.C.P. ESCAUT HABITAT	92 975,4	1 189,8	72%	21 711,3	277,8	17%	14 079,3	180,2	11%	146 056,6	1 869,1	80	6 251,6	78,14
S.C.P. NOTRE FOYER	93 054,5	1 414,8	88%	10 195,3	155,0	10%	3 003,2	45,7	3%	115 976,4	1 763,3	19	1 249,7	65,77
<b>MEL</b>	<b>94 093,4</b>	<b>1 291,3</b>	<b>75%</b>	<b>19 257,3</b>	<b>264,3</b>	<b>15%</b>	<b>11 941,9</b>	<b>163,9</b>	<b>10%</b>	<b>142 477,5</b>	<b>1 955,3</b>	<b>149</b>	<b>10 857,3</b>	<b>72,87</b>
<i>2013</i>														
<i>2014</i>														
<i>2015</i>	<i>96 179,7</i>	<i>1 278,0</i>	<i>70%</i>	<i>26 308,9</i>	<i>349,6</i>	<i>19%</i>	<i>14 288,1</i>	<i>189,9</i>	<i>10%</i>	<i>145 835,3</i>	<i>1 937,8</i>	<i>119</i>	<i>8 955,6</i>	<i>75,26</i>

Source : Sisal

## LE COUT DES PSLA – EN LOGEMENTS INDIVIDUELS

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.

INDIVIDUEL NEUF	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement  (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts  nbre	SU  en m <sup>2</sup>	SU moy.  en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
CAPH	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0,0	//
CAVM	93 789,1	1 106,7	63%	25 024,2	295,3	17%	29 101,5	343,4	20%	156 050,2	1 841,3	11	932,3	84,75
CAD	80 338,1	876,3	66%	17 116,1	186,7	14%	24 342,4	265,5	20%	129 051,8	1 407,7	10	916,8	91,68
CAMVS	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0,0	//
CUD	97 357,1	1 105,8	71%	26 569,1	301,8	19%	12 832,8	145,8	9%	158 939,7	1 805,2	32	2 817,5	88,05
MEL	103 359,9	1 127,3	66%	37 960,5	414,0	24%	14 990,6	163,5	10%	177 850,5	1 939,7	118	10 819,5	91,69
HD	100 274,3	1 099,1	68%	30 768,3	337,2	21%	16 496,8	180,8	11%	165 798,2	1 817,2	6	547,4	91,24
<b>Département</b>	<b>100 274,6</b>	<b>1 107,0</b>	<b>67%</b>	<b>33 675,7</b>	<b>371,8</b>	<b>22%</b>	<b>16 056,8</b>	<b>177,3</b>	<b>11%</b>	<b>169 911,3</b>	<b>1 875,7</b>	<b>177</b>	<b>16 033,4</b>	<b>90,58</b>
<i>2014</i>	<i>101 111,2</i>	<i>1 163,8</i>	<i>65%</i>	<i>31 210,0</i>	<i>359,2</i>	<i>20%</i>	<i>16 373,4</i>	<i>188,5</i>	<i>10%</i>	<i>165 142,7</i>	<i>1 900,8</i>	<i>173</i>	<i>15 030,0</i>	<i>86,88</i>
<i>2015</i>	<i>106 727,7</i>	<i>1 199,6</i>	<i>69%</i>	<i>36 215,3</i>	<i>407,0</i>	<i>23%</i>	<i>18 057,3</i>	<i>203,0</i>	<i>12%</i>	<i>164 483,0</i>	<i>1 848,7</i>	<i>159</i>	<i>14 146,3</i>	<i>88,97</i>

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement  (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts  nbre	SU  en m <sup>2</sup>	SU moy.  en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
<b>B1</b>	103 101,3	1 130,6	67%	35 240,2	386,4	23%	16 424,0	180,1	11%	174 429,9	1 912,8	118	10 760,7	91,19
<b>B2</b>	93 539,1	1 050,5	67%	31 108,0	349,4	22%	15 479,4	173,8	11%	160 405,0	1 801,5	55	4 897,3	89,04
<b>C</b>	109 500,0	1 166,7	75%	22 827,5	243,2	16%	13 162,5	140,2	9%	167 321,8	1 782,8	4	375,4	93,86
<b>Dépt</b>	<b>100 274,6</b>	<b>1 107,0</b>	<b>67%</b>	<b>33 675,7</b>	<b>371,8</b>	<b>22%</b>	<b>16 056,8</b>	<b>177,3</b>	<b>11%</b>	<b>169 911,3</b>	<b>1 875,7</b>	<b>177</b>	<b>16 033,4</b>	<b>90,58</b>
<i>2013</i>														
<i>2014</i>	<i>101 111,2</i>	<i>1 163,8</i>	<i>65%</i>	<i>31 210,0</i>	<i>359,2</i>	<i>20%</i>	<i>16 373,4</i>	<i>188,5</i>	<i>10%</i>	<i>165 142,7</i>	<i>1 900,8</i>	<i>173</i>	<i>15 030,0</i>	<i>86,88</i>
<i>2015</i>	<i>106 727,7</i>	<i>1 199,6</i>	<i>69%</i>	<i>36 215,3</i>	<i>407,0</i>	<i>23%</i>	<i>18 057,3</i>	<i>203,0</i>	<i>12%</i>	<i>164 483,0</i>	<i>1 848,7</i>	<i>159</i>	<i>14 146,3</i>	<i>88,97</i>

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement  (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts  nbre	SU  en m <sup>2</sup>	SU moy.  en m <sup>2</sup>
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%					
O.P.H. DU NORD PARTENORD	87 383,8	992,5	65%	21 258,4	241,4	16%	26 835,3	304,8	20%	143 193,8	1 626,3	21	1 849,0	88,05
S.A. DU HAINAUT	95 404,1	1 109,2	66%	26 531,0	308,5	18%	23 673,9	275,2	16%	154 855,2	1 800,4	17	1 462,2	86,01
S.A. LOGIS 62	101 963,6	1 129,7	74%	24 524,4	271,7	18%	11 839,2	131,2	9%	157 259,9	1 742,4	14	1 263,6	90,26
S.A. MAISON FLAMANDE	106 594,9	1 160,6	69%	34 473,0	375,4	22%	13 486,8	146,8	9%	174 191,4	1 896,7	29	2 663,4	91,84
S.A. NOTRE LOGIS	99 701,1	1 093,4	67%	34 423,4	377,5	23%	15 153,9	166,2	10%	169 248,2	1 856,1	51	4 650,3	91,18
S.A. VILOGIA	95 966,9	1 054,2	68%	30 377,4	333,7	22%	13 970,4	153,5	10%	163 118,4	1 791,8	39	3 550,3	91,03
S.C.P. COPRONORD HABITAT	106 237,5	1 164,8	69%	31 897,0	349,7	21%	15 730,5	172,5	10%	176 185,9	1 931,8	54	4 925,0	91,20
S.C.P. ESCAUT HABITAT	104 917,6	1 154,2	68%	34 345,7	377,9	22%	16 058,6	176,7	10%	179 244,5	1 971,9	55	4 999,4	90,90
S.C.P. MON ABRI	95 607,0	1 059,4	61%	48 766,8	540,4	31%	12 592,6	139,5	8%	188 592,8	2 089,7	21	1 895,2	90,25
HABITAT DU NORD COOP	102 211,0	1 126,0	63%	46 866,3	516,3	29%	13 226,4	145,7	8%	182 164,6	2 006,8	25	2 269,3	90,77
S.C.P. NOTRE FOYER	103 545,3	1 142,4	65%	41 793,3	461,1	26%	14 126,7	155,9	9%	172 464,8	1 902,7	16	1 450,3	90,64
VILOGIA PREMIUM S.A.	100 068,4	1 105,3	67%	33 820,6	373,6	23%	16 136,2	178,2	11%	169 831,3	1 875,9	179	16 205,4	90,53
<b>Département</b>	<b>100 274,6</b>	<b>1 107,0</b>	<b>67%</b>	<b>33 675,7</b>	<b>371,8</b>	<b>22%</b>	<b>16 056,8</b>	<b>177,3</b>	<b>11%</b>	<b>169 911,3</b>	<b>1 875,7</b>	<b>177</b>	<b>16 033,4</b>	<b>90,58</b>
<i>2013</i>										<i>153 267,6</i>		<i>317</i>		
<i>2015</i>	<i>94 119,0</i>	<i>1 225,7</i>	<i>66%</i>	<i>28 024,9</i>	<i>365,0</i>	<i>20%</i>	<i>14 387,2</i>	<i>187,4</i>	<i>10%</i>	<i>150 860,6</i>	<i>1 964,6</i>	<i>441</i>	<i>33 863,3</i>	<i>76,79</i>

## LE FINANCEMENT DES PSLA

		MEL	
		collectifs	montant %
Subvention	Commune	215	0,2%
	EPCI	0	0,0%
	ANRU	0	0,0%
Prêts	Cr. Agricole	23 297	16,4%
	Cr. Mutuel	9 627	6,8%
	Caisse d'Epargne	0	0,0%
	Banque Postale	19 137	13,4%
	AUTRES	1 168	0,8%
	Ressources libres banques	87 594	61,5%
	Fonds propres	1 440	1,0%
<b>Total</b>	<b>142 478</b>		
2013 (coll.+ind.)		159 318	
2014 (coll.+ind.)		148 266	
2015 (coll.)		145 835	
Lgts (en nbre)	149		
SU (en m²)	10 857		
<b>Total au m²</b>	<b>1 955</b>		

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		individuel	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	montant %	
Subvention	Autres	0	//	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	2 780	2%	94	0%
	EPCI	0	//	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	67%
	ANRU	0	//	10 000	6%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	621	0%
Prêts	Cr. Agricole	0	//	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	111 000	67%	3 763	2%
	Cr. Mutuel	0	//	0	0%	121 000	94%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	6 836	4%
	Caisse d'Epargne	0	//	146 050	94%	0	0%	0	//	60 187	38%	15 568	9%	0	0%	30 336	18%
	Banque Postale	0	//	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	AUTRES	0	//	0	0%	0	0%	0	//	19 250	12%	5 271	3%	0	0%	6 994	4%
	Ressources libres banques	0	//	0	0%	0	0%	0	//	75 218	47%	148 709	84%	51 470	31%	114 483	67%
	Fonds propres	0	//	0	0%	8 052	6%	0	//	4 285	3%	8 302	5%	548	0%	6 783	4%
<b>Total</b>	<b>0</b>		<b>156 050</b>		<b>129 052</b>		<b>0</b>		<b>158 940</b>		<b>177 851</b>		<b>165 798</b>		<b>169 911</b>		
2013 (coll.+ind.)		//		147 511		136 888		129 513		170 820		159 318		161 142		153 268	
2014 (coll.+ind.)			148 043	0		0		132 374		177 034		148 266		158 539		150 861	
2015 (ind.)			139 855	0		155 543		160 492		156 425		167 166		165 577		160 570	
Lgts (en nbre)	0		11		10		0		32		118		6		177		
SU (en m²)	0		932		917		0		2 817		10 820		547		16 033		
<b>Total au m²</b>	<b>//</b>		<b>1 841</b>		<b>1 408</b>		<b>//</b>		<b>1 805</b>		<b>1 940</b>		<b>1 817</b>		<b>1 876</b>		

Les coûts au m² et au logement augmentent en individuel de presque 10 000€ en moyenne sur le département par logement (surtout sur la MEL). En collectif, pour lequel seule la MEL produit du PSLA, les prix et les surfaces sont identiques à 2015.