

**DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS SOCIAUX**  
**DEPARTEMENT DU NORD**  
**BILAN 2017**

## SOMMAIRE

---

Synthèse .....	3
La production en volume de Logements et en Financements .....	7
Production de LLS par territoire et comparaison avec les objectifs fixés dans la DAP .....	8
Mesure des évolutions PLUS/PLAI .....	8
Mesure de l'atteinte des objectifs fixés par le CRHH .....	8
Déclinaison par bailleur de la Production LLS par territoire.....	9
Déclinaison par nature d'opération de la Production LLS par territoire.....	10
Mobilisation des ressources propres des organismes HLM .....	11
Localisation de la Production .....	13
Prix de revient et plan de financement.....	15
Prix de revient d'une opération de LLS ordinaire (PLUS PLAI PLS) .....	16
Prix de revient des logements neufs acquis en VEFA (LLS ordinaire PLUS PLAI PLS) .....	23
Prix de revient et foncier (LLS ordinaire PLUS PLAI PLS) .....	25
Caractéristiques techniques de la production .....	29
Système de chauffage et de rechauffement de l'eau chaude sanitaire .....	30
La production de PLAI .....	31
Typologies.....	35
Logements collectifs / individuels et surface moyenne en m <sup>2</sup> SU par territoire (LLS ordinaire PLUS PLAI PLS) .....	42
Logements neufs / acquis-améliorés et surface moyenne par territoire (LLS ordinaire PLUS PLAI PLS).....	43
Surface moyenne départementale (en m <sup>2</sup> SU) des logements depuis 2010 (en LLS ordinaire PLUS PLAI PLS).....	44
Loyer plafond et accessibilité sociale.....	47

# SYNTHESE

## UNE PRODUCTION 2017 EN HAUSSE

En 2017, il a été financé 4 326 logements locatifs sociaux dont 3 306 PLUS/PLAI.

La production au niveau départemental augmente de +27% par rapport à la chute importante de 2016 (3 403 LLS dont 2 821 PLUS/PLAI) mais reste en dessous du niveau de 2015 (4 525 LLS dont 3 316 PLUS/PLAI).

Au niveau national, 112 478 LLS ont été comptabilisés en 2017 soit -9% par rapport à 2016 (contre +14% entre 2012 et 2013 et 2015 et 2016 et +2% de 2014 à 2015) par rapport à l'objectif national de 150 000 LLS par an.

## ET EN PARTICULIER UNE HAUSSE QUANTITATIVE SUR LE PLAI

Après trois années consécutives de chute de la production en PLAI (-18% entre 2013 et 2014, -7% entre 2014 et 2015, -17% en 2016), la production augmente de 19% soit 1003 PLAI toutes natures confondues financés en 2017.

Le niveau de PLAI acquis-amélioré était devenu très bas après une chute de 44% entre 2012 et 2013, et de 79% en 2016. 64 PLAI acquis-améliorés ont été financés en 2017 (+113% par rapport à 2016).

La part des PLAI acquis-améliorés parmi les PLAI n'est que de 6%, 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 en 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) et 3 en 2017 (2 MEL, 1 CAVM); ce qui reste très inférieur à l'objectif de 150 logements fixé dans le cadre du PDLHPD pour les maîtrises d'ouvrage HLM.

A l'échelle départementale, les PLAI ordinaires représentent 30% des logements PLUS et PLAI ordinaires, mais seulement 24% sur la CAVM ; contre l'objectif fixé à 33% par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

## UNE LOCALISATION DE LA PRODUCTION COHERENTE AVEC LA DEMANDE

La production de logements locatifs sociaux, PLUS PLAI PLS confondus, a augmenté sur l'ensemble des EPCI délégataires des aides à la pierre :

- sur la CAD de +58%, avec une production qui avait déjà remonté en 2016 après une chute en 2015
- sur la CAPH de +212% et l'AMVS de +51% alors que les productions avaient fortement chuté en 2016
- sur la CUD de +54% alors que la production accusait une baisse continue depuis 3 ans.
- sur la CAVM de +11% avec une production qui continue à augmenter et dépasse maintenant 200 LLS.
- sur la MEL de +42% qui remonte bien au dessus de la barre des 2000 LLS avec 2701 LLS contre 1896 LLS en 2016.

La production 2017 sur le territoire non délégué, qui était en augmentation ces dernières années, est en baisse de 21%.

L'objectif fixé par le CRHH est donc atteint à 80% environ, contre 70% en 2016.

Le recentrage des objectifs de production de LLS sur les zones tendues du département se traduisait par une augmentation de la part des logements PLUS PLAI financés sur le territoire de la MEL : 53% en 2010, 56% en 2013, 58 % en 2014, jusqu'à 60 % en 2015 et 2016. La part est de 57% en 2017.

## UNE BAISSÉ DES COÛTS EN CONSTRUCTION NEUVE ET EN ACQUISITION-AMÉLIORATION

A l'échelle départementale, le coût du m<sup>2</sup> neuf de 1 927€TTC/m<sup>2</sup>SU est stable depuis 2014 (+1% entre 2014 et 2015, -1% entre 2015 et 2016, -1% entre 2016 et 2017). Le coût est plus ou moins stable sur tous les territoires sauf sur la CAVM en hausse à 2144€/m<sup>2</sup> de 10% par rapport à 2016.

Le coût au logement neuf diminue de 7% (après une augmentation de 9% en 2016 par rapport à 2015 qui le faisait remonter au niveau de 2013 à 130 000€), de manière corrélée avec la diminution de la surface moyenne par logement de 5%.

**La part en nombre de logements LLS produits en VEFA continue d'augmenter : 48% en 2017, 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 et elle était de aussi 48% en 2015 au niveau national.

Après une hausse ininterrompue du coût au m<sup>2</sup> pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage directe HLM entre 2012 et 2015 (+5%) **le prix sous MO HLM diminue : 1954€/m<sup>2</sup>SU en 2016 et 1913€/m<sup>2</sup> en 2017. Le coût sous MO HLM redevient inférieur au coût de VEFA, comme en 2013-2014.** Le coût en VEFA lui reste identique alors qu'il avait baissé de plus de 6% entre 2012 et 2014 (1981€/m<sup>2</sup> en 2012, 1949€/m<sup>2</sup> en 2013 et 1852€/m<sup>2</sup> en 2014).

*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, comme en 2016, par l'augmentation des surfaces.**

**Le coût au logement hors VEFA est donc supérieur au coût en VEFA** avec 127 000€ pour une surface moyenne de 66m<sup>2</sup>, contre 116 000€ en VEFA pour une surface moyenne de 59m<sup>2</sup>.

**En acquisition-amélioration, le prix au m<sup>2</sup> en 2017 a fortement augmenté (+17%) mais le prix au logement a baissé de 5% avec des logements traités de taille inférieure de 20% (60m<sup>2</sup> en moyenne).**

C'est l'inverse de 2016 où les prix au logement et les surfaces remontaient à 134 000€/logement pour des logements traités de 75m<sup>2</sup>.

Avec **18% de fonds propres**, le niveau pour les SA HLM est au-dessus du niveau de 16% de 2013 mais baisse par rapport au niveau en 2014 et 2015 (19%).

Pour les OPH, le niveau de fonds propres restent inférieurs au niveau des SA avec **6%** en moyenne en 2017, et est en baisse par rapport au niveau de 2016 (9%).

## EVOLUTION DES TYPOLOGIE ET DES SURFACES

Les productions par typologies se répartissent ainsi:

	France	Nord					
	2013	2014	2015	2016	2017	Parc au 1/01/2017	Demande à mars 2018
<b>T1</b>	13%	15%	15%	1%	5%	4%	16%
<b>T2</b>	26%	30%	31%	37%	38%	21%	38%
<b>T3</b>	37%	35%	36%	41%	41%	34%	29%
<b>T4</b>	21%	18%	16%	18%	15%	30%	14%
<b>T5 et +</b>	3%	3%	2%	2%	2%	11%	3%

*En nombre de logements, Source : Sisal.*

*Parc : source RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Demande hors mutation : source SNE à mars 2018*

**La part de la production totale en T1 est de 5% contre 1% en 2016.**

Sur le département, **la part de T2 est stable par rapport à 2016** alors qu'elle avait augmenté en 2016, peut être boostée par le bonus 2016 de subvention « petites typologies » mis en place et alors que **c'est la typologie la plus demandée dans le système national d'enregistrement (SNE).**

**La part de T3 produit est élevée et stable sur le département** alors que le T3 représente déjà la plus grande partie en stock du parc HLM du département avec 33% de l'offre.

**La part de T4 diminue de -3 points mais il représente déjà 30% du parc HLM et sa demande est passée de 21% à 14% de la demande entre 2016 et 2018. La production avait diminué les années précédentes (-2 points en 2015, -3points 2014) sur l'ensemble des territoires, mais pas en 2017 sur l'AMVS (+5 points) et sur le territoire non délégué (+7 points).**

Avec environ 80 logements produits dans le département par an, **la part en T5 et + reste à 2% comme depuis 2015.**

**En neuf, la surface moyenne au niveau départemental diminue de 5% en 2017 après avoir augmenté de 10% en 2016 avec 63m<sup>2</sup> de surface utile par logement (lié pour tout ou partie à l'augmentation du nombre de T1 financés).** Les niveaux atteints par les différents territoires sont moins proches les uns des autres qu'en 2016 : plus grands sur l'AMVS et le territoire non délégué, plus petits sur la CAPH et la CAVM.

En 2015, avait été constatée une baisse de la surface moyenne en acquis-amélioré au global sur le département: de 78m<sup>2</sup> en 2013 à 74m<sup>2</sup> en 2014 à 59m<sup>2</sup> en 2015, avec une baisse sur l'ensemble des territoires. **A nouveau en 2017, une baisse a été constatée pour revenir au niveau de 2015, soit 60m<sup>2</sup> de surface utile**, après l'augmentation en 2016 de +27% en moyenne sur le département par rapport à 2015, ce qui serait plus favorable à la maîtrise des loyers.

La surface moyenne en T1 diminue sur le département à 23m<sup>2</sup> pour revenir au niveau national et départemental de 2015. En acquis-amélioré, elle est supérieure et en augmentation sur le département à 35m<sup>2</sup> en moyenne.

La surface moyenne en T2 sur le Nord est stable en neuf et en diminution en acquis-amélioré pour approcher le niveau national de 49m<sup>2</sup>. **La production de «petits» T2 participe à 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 68m<sup>2</sup>. La moyenne des opérations financées en France est également à 68m<sup>2</sup>. Elle diminue en acquis-amélioré à 65m<sup>2</sup> pour compenser la hausse à 75m<sup>2</sup> en 2016.

De même la surface moyenne T4 en neuf est stable à 87m<sup>2</sup>. Elle diminue de 8% en acquis-amélioré à 82m<sup>2</sup>. La moyenne des opérations financées en France est de 86m<sup>2</sup>.

La surface moyenne des T5 en neuf augmente à nouveau alors qu'elle avait diminué pour la première fois en 2016. Elle dépasse la moyenne nationale à 101m<sup>2</sup>. Par contre elle diminue fortement en acquis-amélioré pour atteindre 102m<sup>2</sup>.

## UNE ATTENTION PARTICULIERE A CONTINUER A PORTER LOCALEMENT SUR LES LOYERS

Pour 2017, au niveau départemental, le loyer plafond PLUS en acquis-amélioré augmente de +8% après avoir diminué de 4% en 2016 et augmenté en 2015 de 7%. **Il augmente sur la MEL (+16%) et il continue d'augmenter sur la CAVM (+7% en 2017, +4% en 2016).**

Le loyer plafond PLUS en neuf est stable en moyenne départementale. Il diminue sur la CAD, l'AMVS, la CUD, le territoire non délégué. **Mais il augmente sur la CAVM (+6% en 2017, +2% en 2016) et la CAPH (+4% en 2017, +0.5% en 2016).** Il est stable sur la MEL.

Le loyer plafond PLAI en acquis-amélioré augmente de +8% en moyenne sur le département ce qui ne compense pas la diminution de 6% en 2016 après deux années de hausse. **Il augmente de 13% sur la MEL et la CAVM alors qu'il diminuait ces dernières années. Il continue aussi d'augmenter sur l'AMVS (+12% depuis 2013).**

Le loyer plafond PLAI en neuf est stable au niveau départemental, MEL, CUD et territoire non délégué, et diminue sur la CAD (-3%) et l'AMVS (-5%). Par contre **il augmente sur la CAVM (+9%) et la CAPH (+5%).**

**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.

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

Dans un logement T2 PLUS, le loyer plafond reste en dessous du loyer de référence APL, quel que soit le territoire du département, **y compris sur la CAVM et l'AMVS alors que le risque de dépassement était signalé depuis 2015.**

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 et la CAVM en neuf.**

**Dans les logements PLUS T3 ou supérieurs, occupés par un ménage de composition familiale minimale correspondante, le loyer plafond est systématiquement supérieur au loyer plafond APL, comme en 2014, 2015 et 2016.**

Sur le territoire non délégué, le loyer de référence APL est inférieur, ce qui conduit à des dépassements dès le T3 et au-delà. **Toutefois, les réductions de marge de loyers (qui ont été compensées en 2017 par une subvention locale spécifique) et la vigilance portée en amont sur l'adéquation entre les surfaces et les taux de loyer maximums ont portée leurs fruits sur le territoire non délégué puisque les loyers mensuels en T2 et T3 sont inférieurs par rapport à 2016 et, en T2, inférieurs au loyer de référence APL.**

# 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	141	208	182	156	171	1 374	470	2 702
PLAI	69	102	74	64	84	700	230	1 323
ss-total PLUS PLAII	210	310	256	220	255	2 074	700	4 025
% PLAII/(PLUS + PLAII)	32,9%	32,9%	28,9%	29,1%	32,9%	33,8%	32,9%	32,9%
PLS	0	105	40	35	25	730	45	980
<b>Réalisation 2017</b>								
PLUS	69	127	105	87	189	1 334	392	2 303
PLAI	32	41	67	48	85	551	179	1 003
ss-total PLUS PLAII	101	168	172	135	274	1 885	571	3 306
% PLAII/(PLUS + PLAII)	31,7%	24,4%	39,0%	35,6%	31,0%	29,2%	31,3%	30,3%
PLS	2	46	13	4	11	816	128	1 020

en nombre de logements - Sources : Sisal

## MESURE DES EVOLUTIONS PLUS/PLAI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
2017 p/ 2016	206,1%	0,0%	93,3%	51,7%	94,3%	11,7%	-7,0%	17,2%
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	48,9%	61,1%	57,7%	55,8%	110,5%	97,1%	83,4%	85,2%
PLAI	46,4%	40,2%	90,5%	75,0%	101,2%	78,7%	77,8%	75,8%
PLUS + PLAII	48,1%	54,2%	67,2%	61,4%	107,5%	90,9%	81,6%	82,1%
PLS	+2	43,8%	32,5%	11,4%	44,0%	111,8%	284,4%	104,1%

En 2017, il a été financé 4 326 logements locatifs sociaux dont 3 306 PLUS/PLAI. La production au niveau départemental augmente de +27% par rapport à la chute importante de 2016 (3 403 LLS dont 2 821 PLUS/PLAI) mais reste en dessous du niveau de 2015 (4 525 LLS dont 3 316 PLUS/PLAI).

Au niveau national, 112 478 LLS ont été comptabilisés en 2017 soit -9% par rapport à 2016 (contre +14% entre 2012 et 2013 et 2015 et 2016 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 80% environ, contre 70% en 2016. La production LLS, PLUS PLAII PLS confondus, a augmenté sur l'ensemble des EPCI délégataires des aides à la pierre :

- sur la CAPH (+212%) et l'AMVS (+51%) dont les productions avaient fortement chuté en 2016
- sur la CAD (+58%) dont la production avait remonté en 2016 après une chute en 2015
- sur la CUD (+54%) dont la production accusait une baisse continue depuis 3 ans.
- sur la CAVM (+11%) avec une production qui continue à augmenter et dépasse maintenant 200 LLS. Néanmoins, la production de PLAII y baisse de 20%.
- sur la MEL (+42%) ce qui permet de remonter au dessus de la barre des 2000 LLS (avec 2701 LLS contre 1896 LLS en 2016).

Le nombre de logements PLS financés augmente de 75% (contre -52% en 2016, +13% par rapport en 2015 par rapport à 2014 et +56% en 2014 par rapport à 2013).

La production 2017 sur le territoire non délégué, qui était en augmentation ces dernières années, est en baisse de 21% car les équipes de la DDTM se sont mobilisées pour assurer l'instruction des dossiers de la CAPH et de la MEL. Les dossiers du territoire non délégué déposés en retard par rapport à la date du 15 octobre ont donc, pour la première fois, été reportés à l'année suivante.

Depuis plusieurs années, les perspectives de production annoncées par les territoires à septembre ont été tenues. Il convient de maintenir cette fiabilité collective de la programmation, gage de sérieux vis-à-vis du Ministère du Logement. 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 budgétaires de fin de gestion réalisés par le Ministère.



## DECLINAISON PAR BAILLEUR DE LA PRODUCTION LLS PAR TERRITOIRE

	CA de la Porte du Hainaut			CA de Valenciennes Métropole			CA du Douaisis			CA Maubeuge Val de la Sambre			CU de Dunkerque Grand Littoral			DDTM Nord			Métropole Européenne de Lille			
	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	
ARELI																			5	56	12	73
CENTRE HOSPITALIER DE SOMAIN																	84					84
Entreprendre pour Humaniser la Dépe								13														13
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANIS							16		8													24
HABITAT Hauts-de-France ESH													4		10				31	15	69	129
L'ATRE																				8		8
LES PAPILLONS BLANCS DE DUNKE														9								9
LES PAPILLONS BLANCS ROUBAIX																				15		15
MAISONS ET CITES SAHLM							6		13							11		32				62
Non renseigné					5																	5
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABI	3	2	3				24		56	6	4	8	1			30	2	54	58	96	91	438
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT																			29	51	121	201
S.A. AVESNOISE																1	6	1				8
S.A. HABITAT du NORD				9		15				7		15			2	2		3	16		32	101
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	18		41										20		44	17		33	105		261	539
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F																			21	10	52	83
S.A. LA MAISON DU CIL																31	10	62	21	36	67	227
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLAM													5		17				2		6	30
S.A. LOGI FIM																15		36	7		17	75
S.A. LOGIS 62																4		10				14
S.A. LOGIS METROPOLE																			36		91	127
S.A. MAISON FLAMANDE													8		19	30		76				133
S.A. NOREVIE							21		28							11	15	24	61	150	146	456
S.A. NOTRE LOGIS																			86	9	178	273
S.A. PROMOCIL										35		64										99
S.A. REGIONALE DES CITES JARDIN	11		25		4								13		30	14		30	3		8	138
S.A. VILOGIA													20		40	13	11	31	55	54	142	366
S.C.P. NOTRE COTTAGE													14	2	27							43
Société Immobilière Grand Hainaut				32	37	112													15	1	41	238
VILLIERS IMMOBILIER																				315		315
<b>2017</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>69</b>	<b>41</b>	<b>46</b>	<b>127</b>	<b>67</b>	<b>13</b>	<b>105</b>	<b>48</b>	<b>4</b>	<b>87</b>	<b>85</b>	<b>11</b>	<b>189</b>	<b>179</b>	<b>128</b>	<b>392</b>	<b>551</b>	<b>816</b>	<b>1334</b>	<b>4326</b>
<i>2016</i>	<i>11</i>		<i>22</i>	<i>51</i>	<i>24</i>	<i>117</i>	<i>27</i>	<i>28</i>	<i>62</i>	<i>33</i>	<i>3</i>	<i>56</i>	<i>42</i>	<i>44</i>	<i>99</i>	<i>191</i>	<i>274</i>	<i>423</i>	<i>486</i>	<i>209</i>	<i>1201</i>	<i>3463</i>
<i>2015</i>	<i>47</i>		<i>83</i>	<i>26</i>	<i>211</i>	<i>116</i>	<i>11</i>		<i>9</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>102</i>	<i>59</i>	<i>65</i>	<i>174</i>	<i>184</i>	<i>79</i>	<i>440</i>	<i>678</i>	<i>767</i>	<i>1333</i>	<i>4525</i>

## 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	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	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL								
			Autres logements foyers	Pers. handicapées																																						2015	2016			
Logements ordinaires	Ménages		0	0	0		19	9	55	83	16	13	8	37	7	0	0	7	1	2	3	6	6	0	7	13	15	0	24	39	64	24	97	185	474	121										
Pensions de famille	maison relais																																						9							
Logements ordinaires	Etudiants																																						61	0						
Logements ordinaires	Ménages	PNRQAD																																					4	0						
		<b>TOTAL</b>					19	9	55	83	16	13	8	37	7			7	1	2	3	6	6		7	13	15		24	39	64	24	97	185					144	188	214	546				
																																							2016							
							2	2	7	11					4			4	2	8	12	22	9	2	20	31	22	26	24	72	39	38	63	140												

NEUF			CAPH				CAVM				CAD				AMVS				CUD				HD				MEL				Nord											
type logement	type bénéficiaires	type opération spécifique	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	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL				
			Autres logements foyers	Pers. Agées																			84		84					315			315	0	399	0	399	23	243			
Autres logements foyers	Pers. Handicapées														9			9									73			73	0	82	0	82					0			
Logements ordinaires	Ménages		26	2	56	84	1	21	27	49	51	97	148	41	4	87	132	84		186		270	168	44	375	587	453	240	1091	1784	824	311	1919	3054	3190	2890						
Logements ordinaires	Ménages	autonomie L441-2	6		13	19	15	16	30	61													5	10	15	30	83	47	219	349	109	63	272	444					104			
Logements ordinaires	Ménages	PNRQAD					6		15	21																					6	0	15	21	61	26						
Hébergement	publics spécifiques																																						8	0		
Logements ordinaires	Etudiants																										141			141	0	141	0	141	561	0						
Logements ordinaires	Gens du voyage																																						8	0		
Résidence sociale	Publics de FTM																																						128	0		
		<b>TOTAL</b>	32	2	69	103	22	37	72	131	51	97	148	41	4	87	132	84	9	186		279	173	128	385	686	536	816	1310	2662	939	996	2206	4141					865	1021	2093	3979
																																							2016			
			11	22	33	49	22	110	181	27	26	62	117	29	3	56	88	40	36	87	163	182	272	403	857	464	183	1177	1824	802	544	1917	3263									

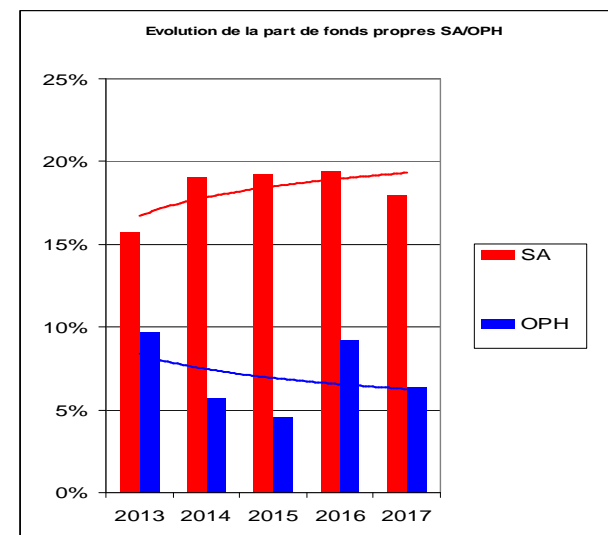
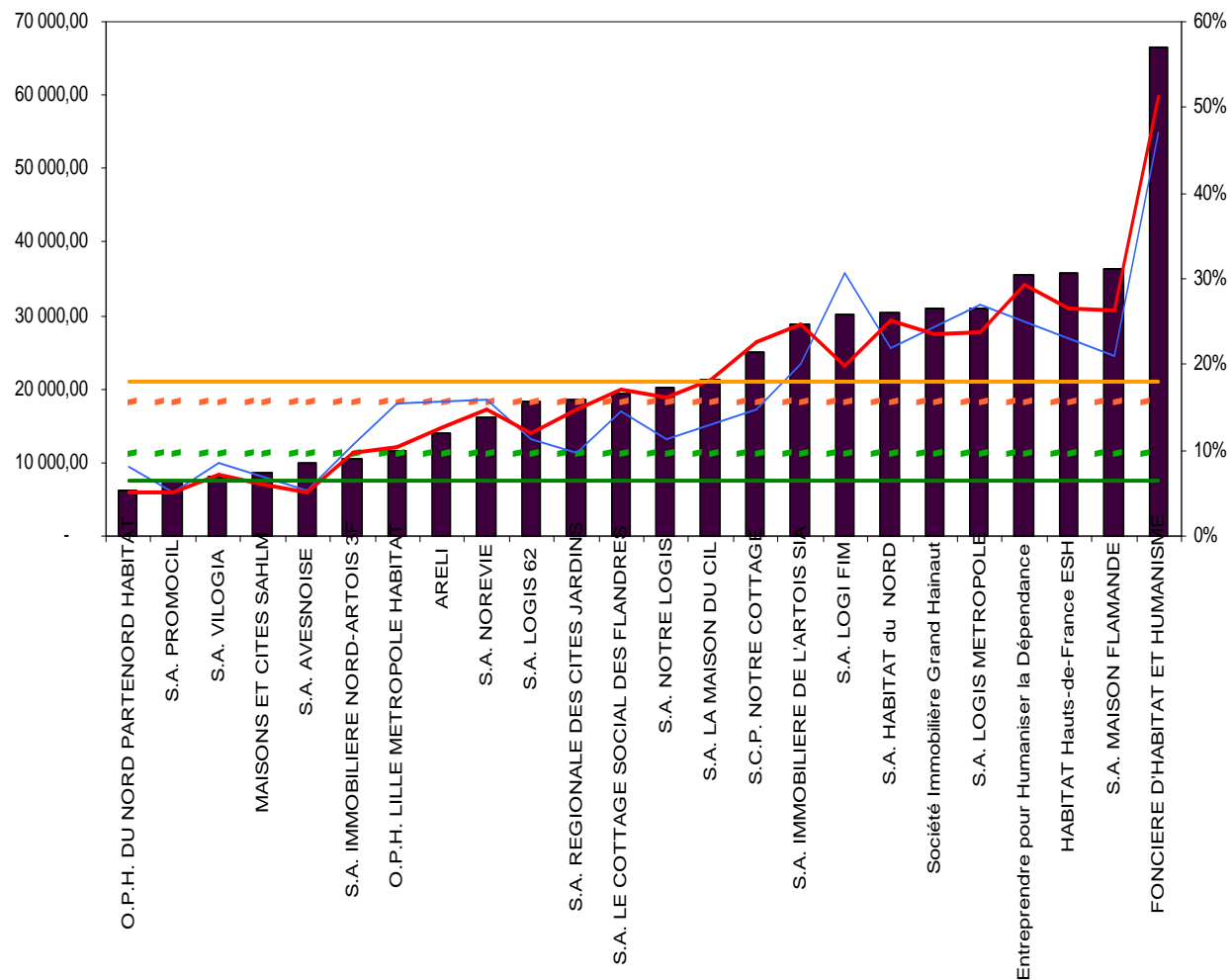
Source : Sisal

## **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 PLAI PLS) - Montant des fonds propres (FP) : en euros par logement

■ Fonds Propres / logement 2017   
 - - - % FP moyenne SA 2013   
 - - - % FP moyenne OPH 2013   
 — % Fonds propres 2013  
— % Fonds propres 2017   
 — % FP moyenne SA 2017   
 — % FP moyenne OPH 2017



**Avec 18% de fonds propres, le niveau pour les SA est au-dessus du niveau de 16% de 2013 mais baissent par rapport au niveau de 19% en 2014 et 2015.**

**Pour les OPH, le niveau de fonds propres reste inférieur au niveau des SA avec 6% en moyenne en 2017, en baisse par rapport au niveau de 9% en 2016.**

*En comparaison, en 2015 pour la France:*

- Pour un PLAI 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

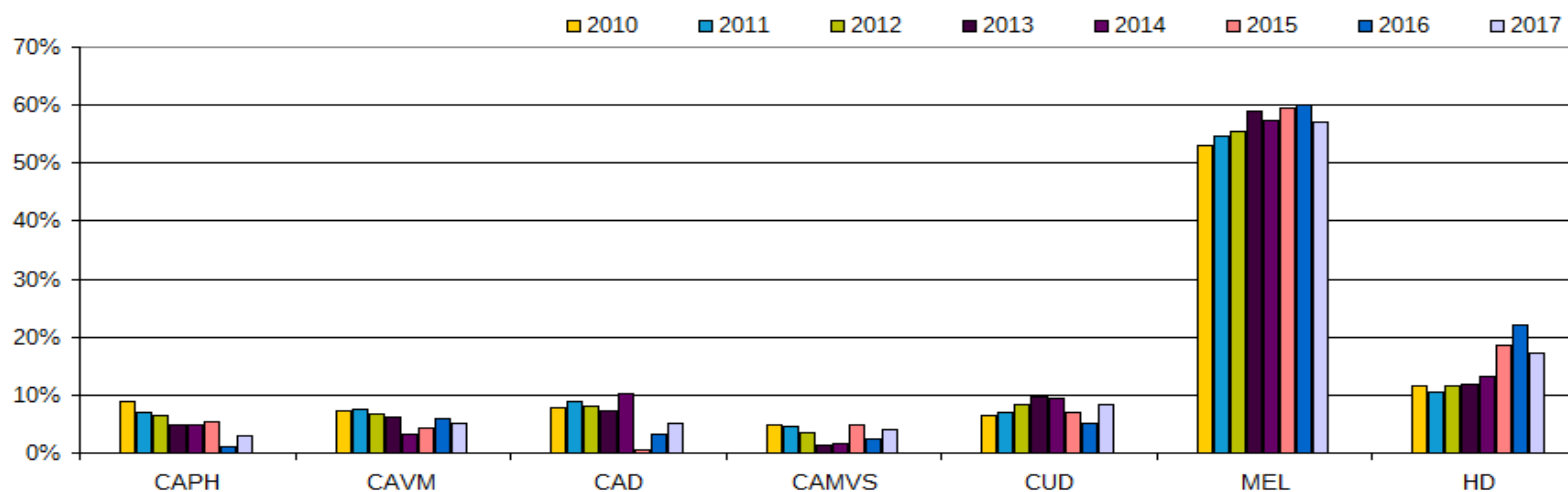
- Pour un PLS à 141262€: 13,4% de fonds propres, 83,5% d'emprunts, et 3% subventions

Source : SISAL

## LOCALISATION DE LA PRODUCTION

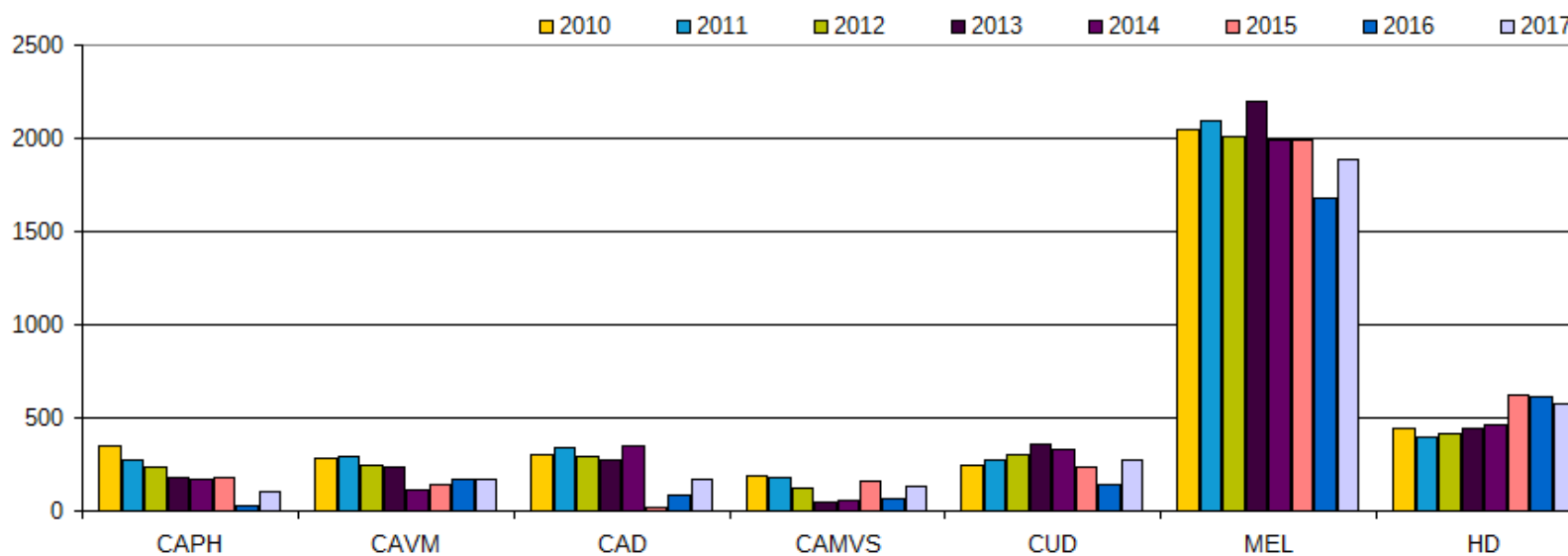
## PART DES TERRITOIRES DANS LA PRODUCTION DEPARTEMENTALE PLUS ET PLAI

### Part de chaque territoire dans la production départementale



Le recentrage des objectifs de production de LLS sur les zones tendues du département se traduit par une augmentation de la part des logements PLUS PLAI financés sur le territoire de la MEL : 53% en 2010, 56% en 2013, 58 % en 2014, jusqu'à 60 % en 2015 et 2016. **La part MEL est de 57% en 2017.**

### Evolution des logements PLUS PLAI financés depuis 2010



**Malgré une augmentation des volumes financés, le financement 2017 de PLUS PLAI sur la MEL reste en dessous de l'objectif des 2000 logements.**

## **PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT**

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

Le prix de revient est calculé suivant deux ratios : au logement d'une part et au m<sup>2</sup> de surface utile d'autre part. Il est décomposé en charge foncière (ou immobilière en acquisition-amélioration), en travaux du bâtiment et prestations intellectuelles, conformément à la réglementation en vigueur.

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

### En construction neuve

	Coût au logement	Coût m <sup>2</sup>	Lgts	SU	SU moy.	Coût m <sup>2</sup> 2014	évolution 2014/2015	Coût m <sup>2</sup> 2015	évolution 2015/2016	Coût m <sup>2</sup> 2016	évolution 2016/2017	Coût m <sup>2</sup> 2017
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>							
CAPH	116 262	1 964	103	6 098	59	1 878	-1%	1 859	11%	2 072	-5%	1 964
CAVM	122 589	2 144	131	7 489	57	1 939	7%	2 066	-6%	1 943	10%	2 144
CAD	125 544	1 824	148	10 189	69	1 918	26%	2 412	-22%	1 884	-3%	1 824
CAMVS	141 945	1 907	132	9 823	74	1 685	15%	1 938	1%	1 951	-2%	1 907
CUD	119 958	1 880	270	17 229	64	1 872	4%	1 939	-8%	1 777	6%	1 880
MEL	118 112	1 974	2274	136 057	60	1 993	0%	1 995	-1%	1 980	0%	1 974
HD	128 623	1 785	602	43 374	72	1 879	1%	1 904	1%	1 921	-7%	1 785
<b>Nord</b>	<b>121 245</b>	<b>1 927</b>	<b>3660</b>	<b>230 259</b>	<b>63</b>	<b>1 944</b>	<b>1%</b>	<b>1 969</b>	<b>-1%</b>	<b>1 951</b>	<b>-1%</b>	<b>1 927</b>
<b>2013</b>	<b>130 193</b>	<b>1 942</b>	<b>3703</b>	<b>248 255</b>	<b>67</b>							
<b>2014</b>	<b>116 233</b>	<b>1 944</b>	<b>3605</b>	<b>215 595</b>	<b>60</b>							
<b>2015</b>	<b>118 548</b>	<b>1 969</b>	<b>3812</b>	<b>229 546</b>	<b>60</b>							
<b>2016</b>	<b>129 239</b>	<b>1 951</b>	<b>3020</b>	<b>200 038</b>	<b>66</b>							

Source : Sisal

A l'échelle départementale, le coût du m<sup>2</sup> neuf de 1 927€TTC/m<sup>2</sup>SU est stable depuis 2014 (+1% entre 2014 et 2015, -1% entre 2015 et 2016, -1% entre 2016 et 2017). Le coût est plus ou moins stable sur tous les territoires sauf sur la CAVM en hausse à 2144€/m<sup>2</sup> de 10% par rapport à 2016.

Le coût au logement diminue de 7% (après une augmentation de 9% en 2016 par rapport à 2015 qui le faisait remonter au niveau de 2013 à 130 000€) à 121 000€, de manière corrélée avec la diminution de la surface moyenne par logement de 5%.



	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>	
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	121 254	1 790	434	29 405	68	
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	117 995	1 834	126	8 105	64	
S.A. AVESNOISE	198 888	2 184	7	637	91	
S.A. HABITAT du NORD	115 820	1 985	93	5 426	58	
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	116 734	1 959	537	32 003	60	
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	108 714	2 091	77	4 003	52	
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRE	109 920	2 074	29	1 537	53	
S.A. LOGI FIM	150 838	1 676	75	6 748	90	
S.A. LOGIS 62	152 781	1 745	14	1 226	88	
S.A. LOGIS METROPOLE	130 506	2 007	127	8 257	65	
S.A. MAISON FLAMANDE	138 447	1 925	133	9 566	72	
S.A. NOREVIE	109 054	2 236	456	22 241	49	
S.A. NOTRE LOGIS	124 461	1 962	272	17 254	63	
S.A. PROMOCIL	150 254	1 937	92	7 135	78	
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	126 207	1 836	138	9 488	69	
S.A. VILOGIA	113 043	1 768	365	23 338	64	
S.C.P. NOTRE COTTAGE	107 551	1 951	41	2 260	55	
ARELI	109 552	1 883	73	4 248	58	
S.A. LA MAISON DU CIL	117 273	1 820	223	14 370	64	
HABITAT Hauts-de-France ESH	135 056	2 005	125	8 421	67	
MAISONS ET CITES SAHLM	144 380	1 800	62	4 972	80	
Société Immobilière Grand Hainaut	130 079	2 178	161	9 617	60	
<b>Total</b>	<b>121 245</b>	<b>1 927</b>	<b>3660</b>	<b>230 259</b>	<b>63</b>	
	<i>2013</i>	<i>130 193</i>	<i>1 942</i>	<i>3703</i>	<i>248 255</i>	<i>67</i>
	<i>2014</i>	<i>116 233</i>	<i>1 944</i>	<i>3605</i>	<i>215 595</i>	<i>60</i>
	<i>2015</i>	<i>118 548</i>	<i>1 969</i>	<i>3812</i>	<i>229 546</i>	<i>60</i>
	<i>2016</i>	<i>129 239</i>	<i>1 951</i>	<i>3020</i>	<i>200 038</i>	<i>66</i>

## 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 2017, le prix au m<sup>2</sup> a fortement augmenté (+17%) mais le prix au logement a baissé de 5% avec des logements traités de taille inférieure de 20% (60m<sup>2</sup> en moyenne).**

C'est l'inverse de 2016 où les prix au logement et les surfaces remontaient à 134 000€/logement pour des logements traités de 75m<sup>2</sup>.

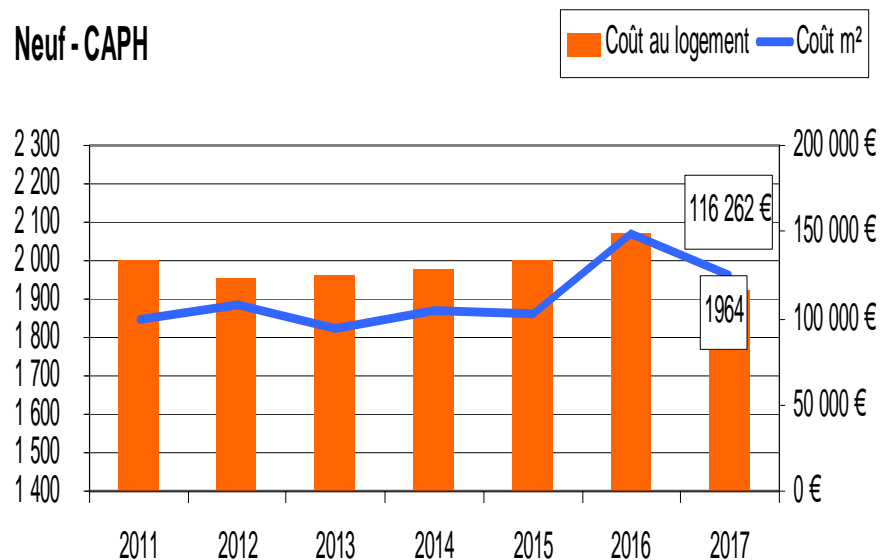
	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>	Coût m <sup>2</sup> 2014	évolution 2014/2015	Coût m <sup>2</sup> 2015	évolution 2015/2016	Coût m <sup>2</sup> 2016	évolution 2016/2017
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	(en euros TTC)										
<b>CAPH</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	1 796	12%	2 004	//	-	//
<b>CAVM</b>	79 485	1 186	63%	31 200	466	25%	16 439	245	13%	134 115	2 002	83	5 562	67	1 784	7%	1 907	-19%	1 541	30%
<b>CAD</b>	81 548	1 522	68%	31 985	597	27%	6 741	126	6%	126 889	2 369	37	1 982	54	1 605	//	-	//	-	//
<b>CAMVS</b>	56 231	993	45%	64 764	1 144	52%	4 374	77	3%	132 264	2 336	7	396	57	1 257	32%	1 660	28%	2 126	10%
<b>CUD</b>	92 776	1 073	58%	49 096	568	31%	16 745	194	11%	167 341	1 936	6	519	86	1 371	60%	2 195	-26%	1 628	19%
<b>MEL</b>	58 151	1 360	67%	21 191	495	24%	7 467	175	9%	91 584	2 141	39	1 668	43	1 847	-1%	1 830	27%	2 331	-8%
<b>HD</b>	99 262	1 252	67%	30 448	384	21%	18 680	236	13%	156 551	1 975	13	1 030	79	1 293	16%	1 499	-19%	1 208	63%
<b>Nord</b>	76 341	1 266	64%	31 044	515	26%	12 319	204	10%	126 288	2 094	185	11 157	60	1 715	9%	1 865	-4%	1 793	17%
<b>2013</b>	82 736	1 062	70%	22 202	285	19%	13 091	168	11%	124 566	1 599	187	14 565	78						
<b>2014</b>	85 133	1 147	70%	22 232	300	18%	13 406	181	11%	127 243	1 715	237	17 589	74						
<b>2015</b>	77 420	1 316	74%	17 193	292	16%	9 612	163	9%	109 705	1 865	602	35 415	59						
<b>2016</b>	77 995	1 047	61%	36 388	488	29%	12 833	172	10%	133 589	1 793	121	9 016	75						

Source : Sisal

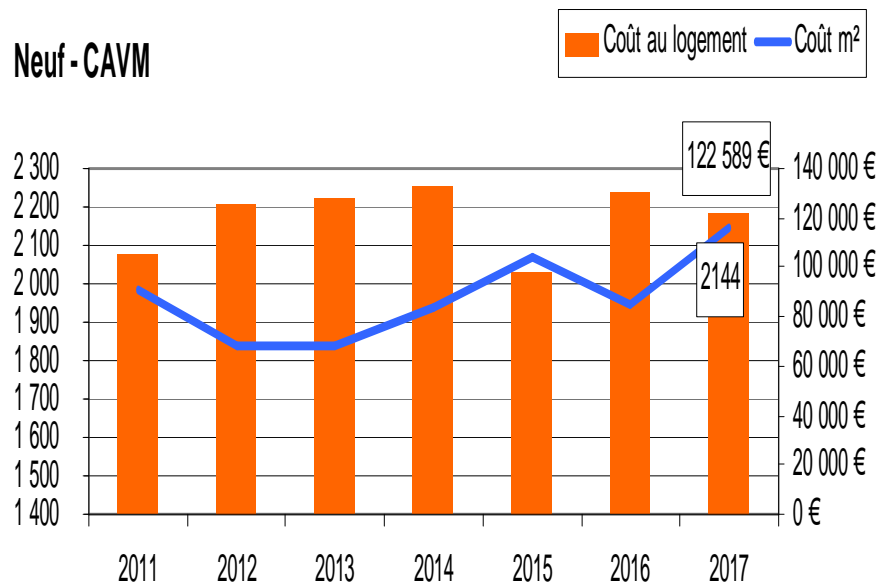
	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m <sup>2</sup>	Lgts nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>	Coût m <sup>2</sup> 2014	% 2014/15	Coût m <sup>2</sup> 2015	% 2015/16	Coût m <sup>2</sup> 2016	% 2016/17
	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%	au lgt	au m <sup>2</sup>	%						2014	%	2015	%	2016	%
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	83 316	1 516	68%	38 581	702	31%	847	15	1%	129 495	2 356	24	1 319	55	//	//	//	//	//	//
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	86 185	941	71%	17 939	196	15%	16 652	182	14%	127 419	1 391	4	367	92	1 659	-9%	1 502	-11%	1 341	4%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	51 744	1 396	69%	16 230	438	22%	6 799	183	9%	78 885	2 129	25	926	37	1 996	23%	2 457	-1%	2 423	-12%
S.A. AVESNOISE	83 847	854	41%	107 955	1 099	53%	10 375	106	5%	213 297	2 172	1	98	98	//	//	//	//	//	//
S.A. HABITAT du NORD	91 865	1 260	54%	56 473	775	33%	20 935	287	12%	178 583	2 449	8	583	73	//	//	1 144	71%	1 956	25%
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	82 700	1 101	58%	35 751	476	25%	24 655	328	17%	150 976	2 011	2	150	75	2 102	//	//	//	2 200	-9%
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	53 184	1 221	65%	28 637	658	35%	0	0	0%	86 321	1 982	6	261	44	//	//	//	//	//	//
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRE	157 661	1 603	82%	4 180	43	2%	29 448	299	15%	201 810	2 052	1	98	98	2 541	-12%	2 225	-1%	2 209	-7%
S.A. NOTRE LOGIS	98 995	1 761	86%	360	6	0%	15 254	271	13%	120 912	2 151	1	56	56	1 531	22%	1 868	14%	2 125	1%
S.A. PROMOCIL	56 231	993	45%	64 764	1 144	52%	4 374	77	3%	132 264	2 336	7	396	57	1 734	13%	1 951	64%	3 201	-27%
S.A. VILOGIA	88 511	1 773	78%	6 000	120	5%	19 584	392	17%	120 370	2 411	1	50	50	//	//	//	//	//	//
S.C.P. NOTRE COTTAGE	116 129	1 286	66%	44 844	497	26%	13 866	154	8%	184 456	2 043	2	181	90	//	//	//	//	1 555	31%
S.A. LA MAISON DU CIL	81 037	1 246	85%	600	9	1%	13 976	215	15%	100 872	1 551	4	260	65	//	//	//	//	1 662	-7%
Entreprendre pour Humaniser la Dépendance	78 284	1 535	68%	19 807	388	17%	17 622	346	15%	122 077	2 393	13	663	51	//	//	//	//	//	//
HABITAT Hauts-de-France ESH	75 567	1 349	59%	42 759	763	34%	9 275	166	7%	134 618	2 403	4	224	56	//	//	//	//	//	//
Non renseigné	99 349	1 487	90%	3 242	49	3%	8 104	121	7%	116 784	1 748	5	334	67	//	//	//	//	//	//
Société Immobilière Grand Hainaut	78 831	1 170	61%	32 935	489	26%	17 008	252	13%	135 857	2 016	77	5 190	67	//	//	//	//	//	//
Nord	76 341	1 266	64%	31 044	515	26%	12 319	204	10%	126 288	2 094	185	11 157	60	1 715	9%	1 865	-4%	1 793	11%
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						
2016	77 995	1 047	61%	36 388	488	29%	12 833	172	10%	133 589	1 793	121	9 016	75						

## EVOLUTION DES COÛTS (LLS ORDINAIRE PLUS PLA I PLS) – EN NEUF

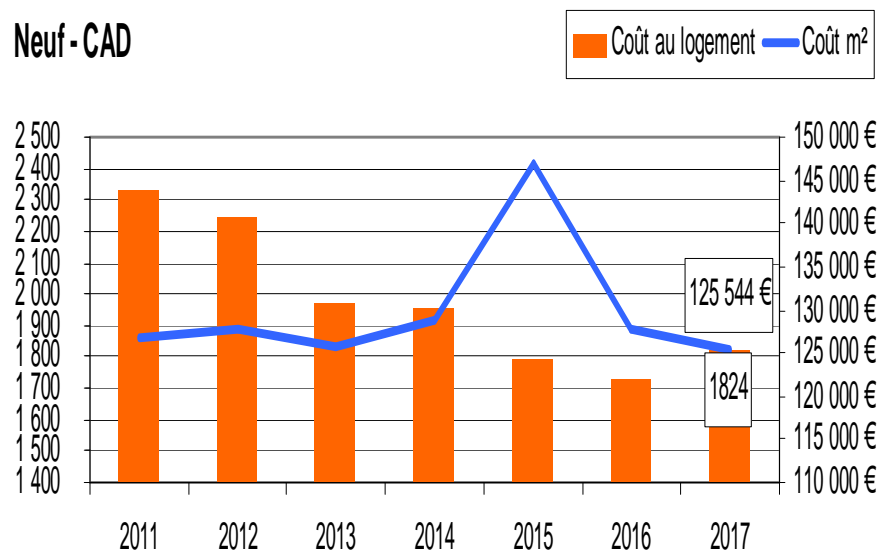
### Neuf - CAPH



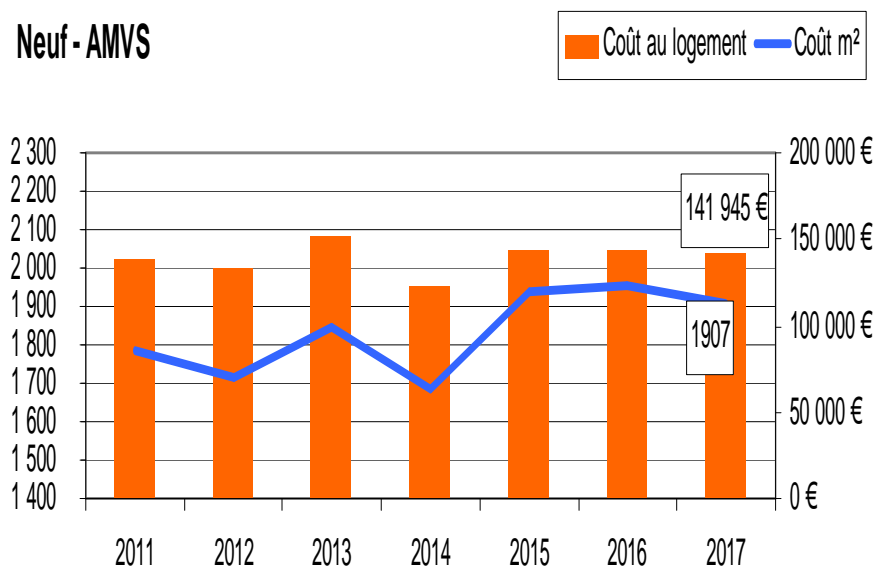
### Neuf - CAVM



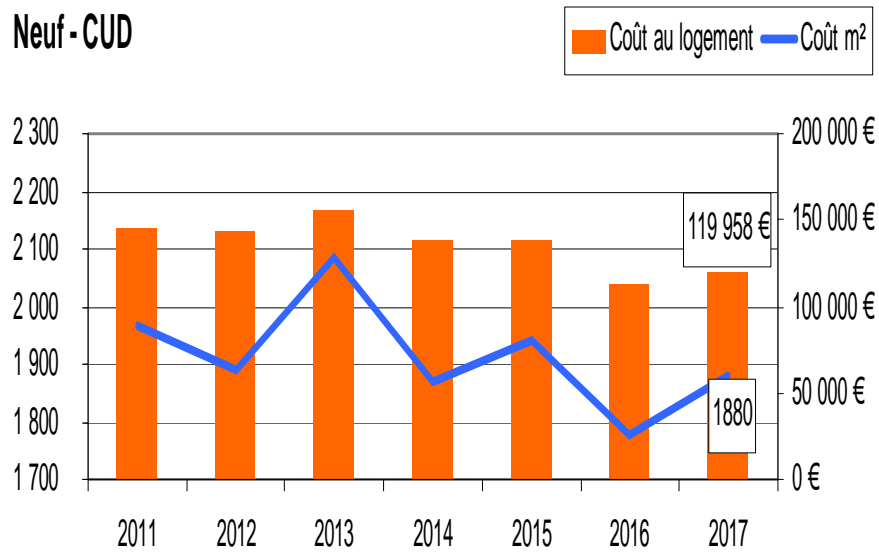
### Neuf - CAD



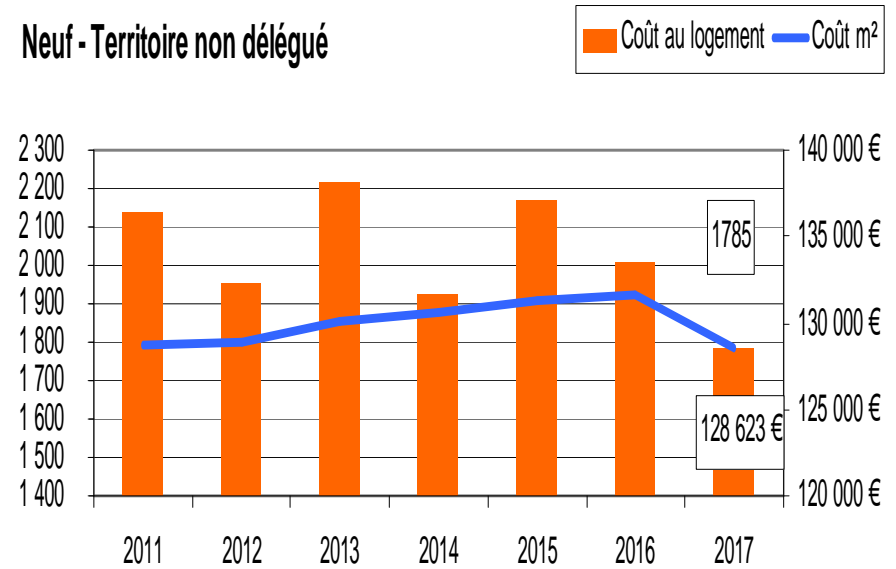
### Neuf - AMVS



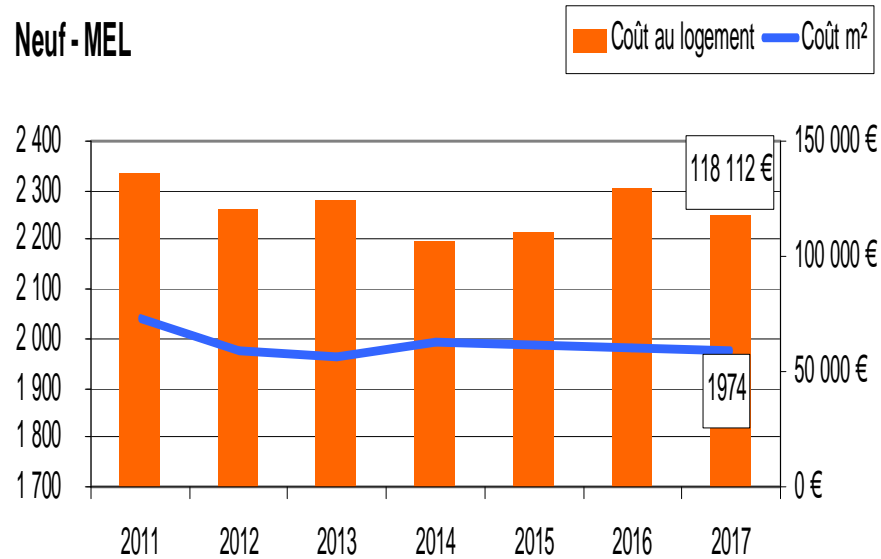
### Neuf - CUD



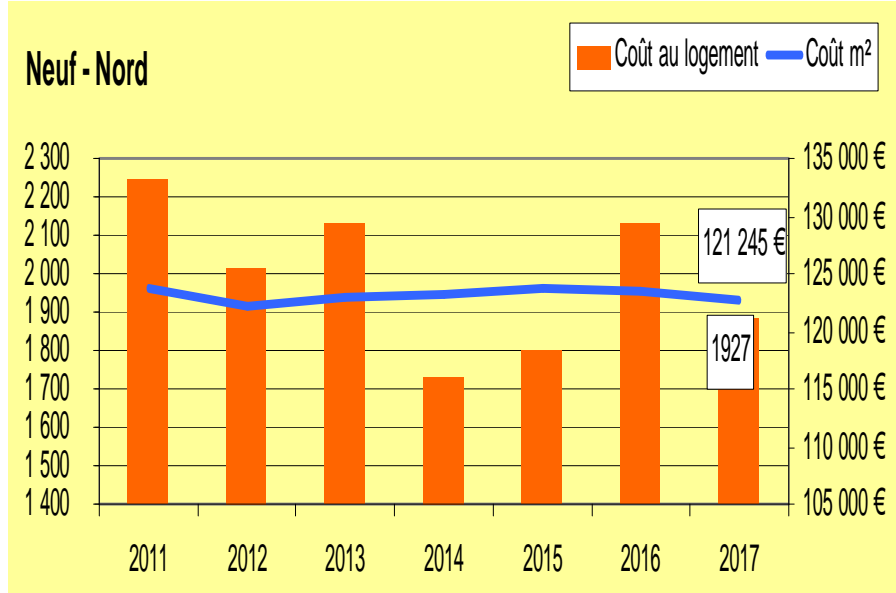
### Neuf - Territoire non délégué



### Neuf - MEL

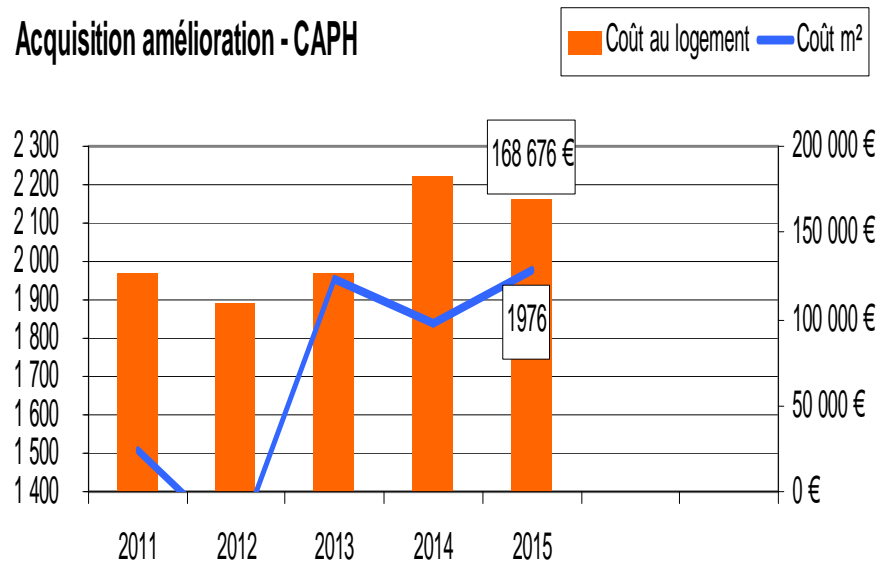


### Neuf - Nord

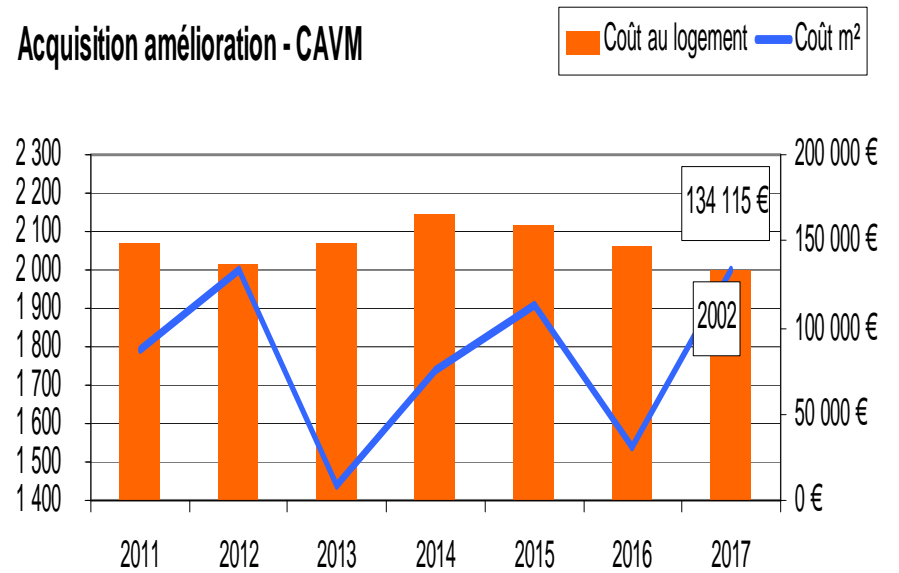


## EVOLUTION DES COUTS (LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS) – EN ACQUISITION-AMELIORATION

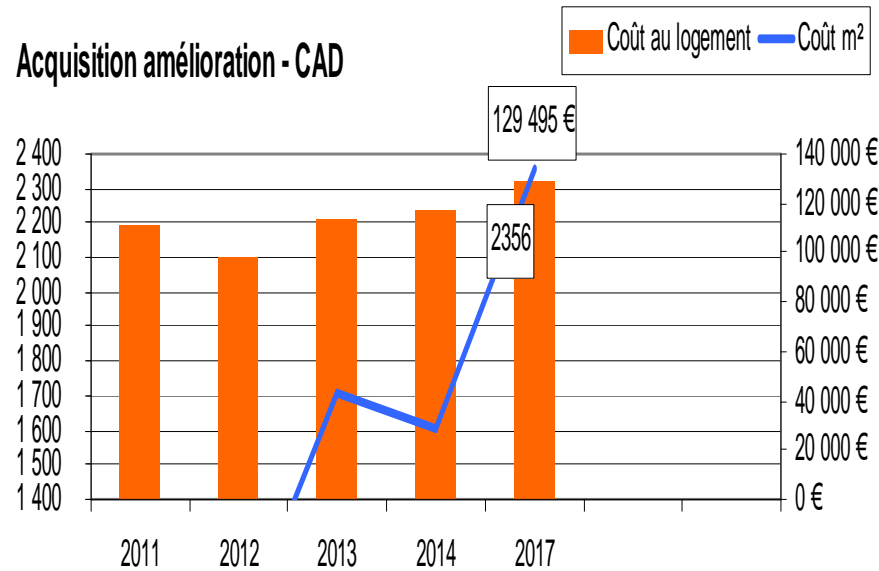
### Acquisition amélioration - CAPH



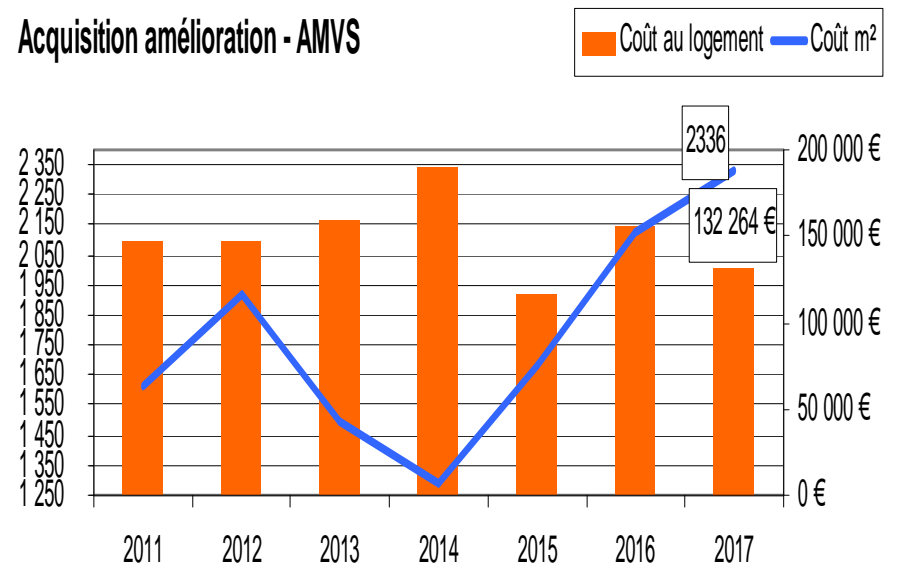
### Acquisition amélioration - CAVM



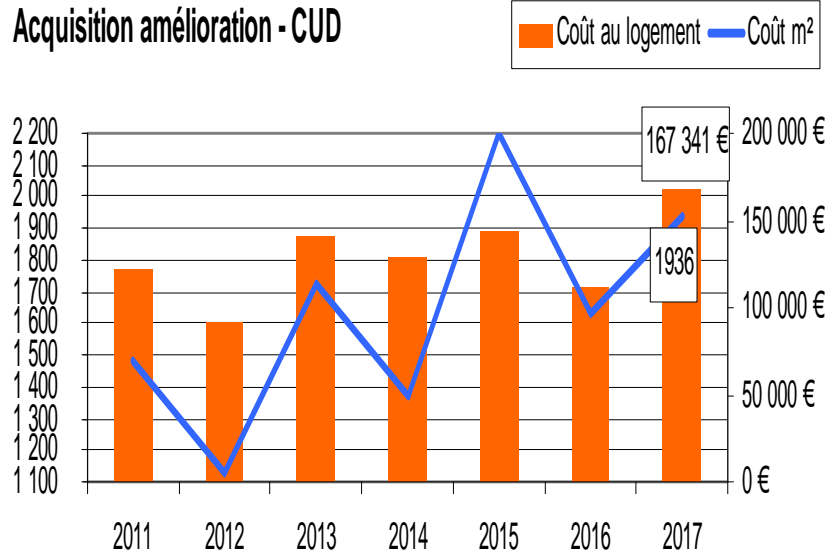
### Acquisition amélioration - CAD



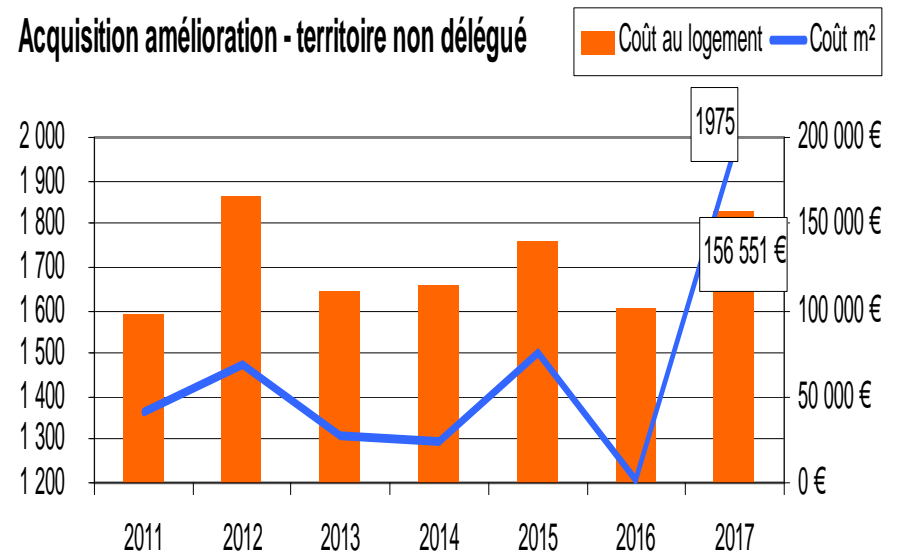
### Acquisition amélioration - AMVS



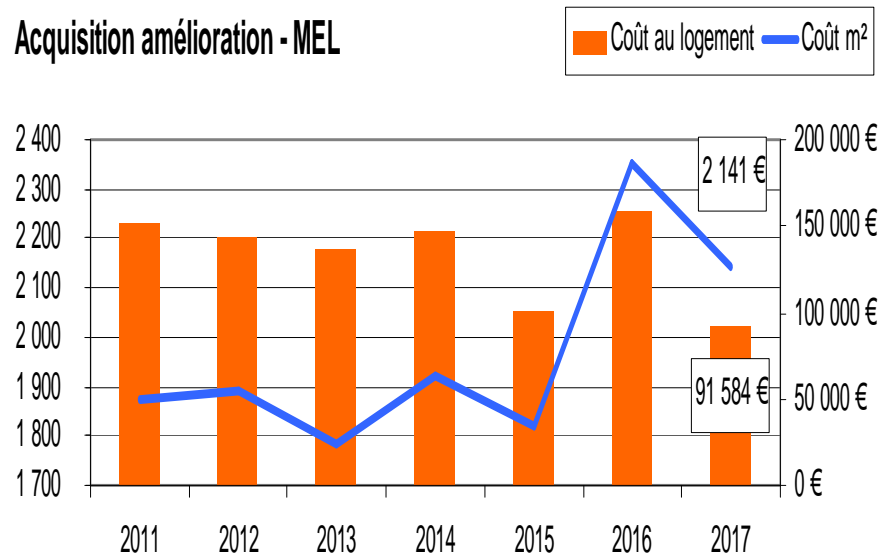
### Acquisition amélioration - CUD



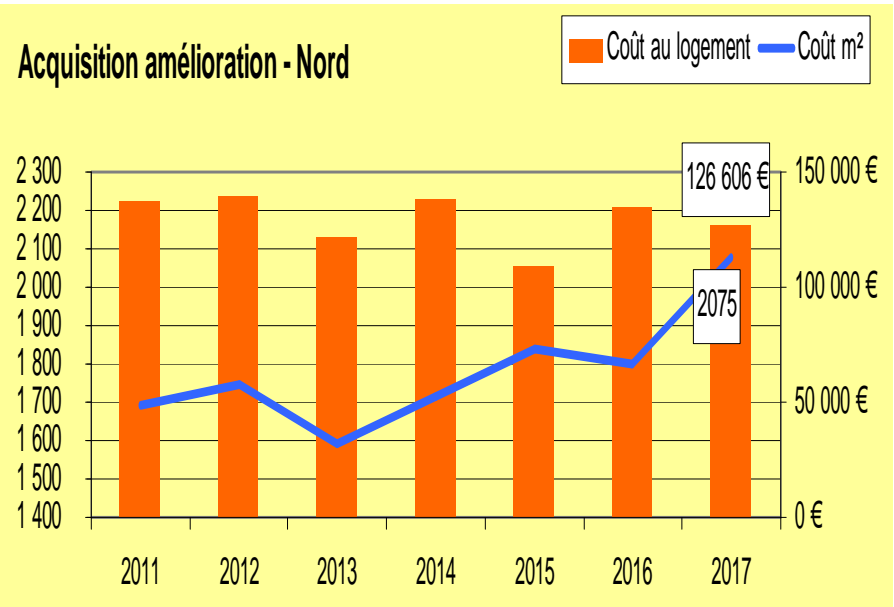
### Acquisition amélioration - territoire non délégué



### Acquisition amélioration - MEL



### Acquisition amélioration - Nord



## 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 nbre	SU en m <sup>2</sup>	SU moy. en m <sup>2</sup>	Coût m <sup>2</sup> 2016	% 2016/17
	(en euros TTC)						
CAPH	107 266	1 862	36	2 074	58	//	//
CAVM	119 163	2 088	73	4 166	57	1 903	-9%
CAD	123 867	1 847	80	5 366	67	1 894	3%
CAMVS	//	//	0	0	//	1 849	//
CUD	110 619	2 134	19	985	52	1 879	-12%
HD	122 807	1 832	313	20 986	67	1 857	1%
MEL	113 044	1 983	1148	65 428	57	1 999	1%
Département	115 509	1 947	1669	99 005	59	1 952	0%
2013	127 856	1 949	1 208	79 234	66		
2014	111 842	1 852	1 264	76 322	60		
2015	118 305	1 923	1 664	102 368	62		
2016	126 437	1 952	1 369	88 673	65		

Source : Sisal

### Sous maîtrise d'ouvrage

	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> 2016	évolution 2016/17
	(en euros TTC)						
CAPH	121 095	2 016	67	4 024	60	2 072	3%
CAVM	126 901	2 215	58	3 322	57	1 996	-10%
CAD	114 919	1 847	49	3 049	62	1 867	1%
CAMVS	141 945	1 907	132	9 823	74	1 975	4%
CUD	122 352	1 852	221	14 604	66	1 691	-9%
HD	138 281	1 728	237	18 969	80	1 971	14%
MEL	123 661	1 964	1024	64 485	63	1 954	-1%
Département	126 557	1 913	1788	118 276	66	1 954	2%
2013	131 071	1 937	2 485	168 143	68		
2014	117 201	1 997	2 180	127 963	59		
2015	115 511	2 001	1 939	111 910	58		
2016	133 058	1 954	1 514	103 099	68		

Source : Sisal

Après une hausse ininterrompue dans le Nord du coût au m<sup>2</sup> pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage directe HLM entre 2012 et 2015 de presque +5% (1907€/m<sup>2</sup> en 2012 à 1937€/m<sup>2</sup> en 2013 à 1997€/m<sup>2</sup> en 2014 à 2001€/m<sup>2</sup> en 2015), **le prix sous MO HLM diminue : 1954€/m<sup>2</sup>SU en 2016 et 1913€/m<sup>2</sup> en 2017. Le coût sous MO HLM redevient enfin inférieur au coût de VEFA, comme en 2013-2014.**

Le coût en VEFA reste lui identique alors qu'il avait baissé de plus de 6% entre 2012 et 2014 (1981€/m<sup>2</sup> en 2012, 1949€/m<sup>2</sup> en 2013 et 1852€/m<sup>2</sup> en 2014). 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, comme en 2016, par l'augmentation des surfaces. Le coût au logement hors VEFA est donc supérieur au coût en VEFA avec de 127 000€ pour une surface moyenne de 66m<sup>2</sup>, contre 116 000€ en VEFA pour une surface de 59m<sup>2</sup>.**

**La part en nombre de logements LLS produits en VEFA continue d'augmenter : 48% en 2017**, 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).

2016 était la première année où la part VEFA baissait sur la MEL. En 2017 elle est remontée au dessus des 50% comme en 2015, en accompagnement des évolutions des niveaux de production. En territoire délégué, la part VEFA dépasse pour la première fois la barre de 50%.

En nombre de logements. Source : Sisal	sous Moa HLM	VEFA	%VEFA 2017	%VEFA 2013	%VEFA 2014	%VEFA 2015	%VEFA 2016
	CAPH	67	36	35%	30%	62%	35%
CAVM	58	73	56%	57%	33%	34%	56%
CAD	49	80	62%	35%	55%	0%	62%
CAMVS	132	0	0%	68%	0%	49%	20%
CUD	221	19	8%	9%	17%	25%	59%
HD	237	313	57%	4%	29%	34%	41%
MEL	1 024	1 148	53%	33%	38%	54%	49%
Département	1 788	1 669	48%	31%	37%	46%	47%



## PRIX DE REVIENT ET FONCIER (LLS ORDINAIRE PLUS PLA1 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> 2016	évolution 2016/17
	Coût m <sup>2</sup>						
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>		
CAPH	111 621	1 873	44	2 623	60	2 072	11%
CAVM	124 006	2 131	109	6 343	58	1 943	-9%
CAD	138 888	1 771	33	2 588	78	1 884	6%
CAMVS	144 942	1 936	114	8 534	75	1 951	1%
CUD	123 741	1 850	176	11 773	67	1 768	-4%
HD	129 375	1 786	574	41 588	72	1 942	9%
MEL	123 415	1 981	1716	106 910	62	1 987	0%
<b>Département</b>	<b>125 580</b>	<b>1 926</b>	<b>2766</b>	<b>180 360</b>	<b>65</b>	<b>1 953</b>	<b>1%</b>
2013	130 863	1 948	3 530	237 135	67		
2014	121 564	1 970	2 692	166 149	62		
2015	131 088	1 922	2 498	170 354	68		
2016	131 028	1 953	2 161	144 955	67		

En acquisition amélioration  
Pleine propriété

	Coût au logement		Lgts	SU	SU moy.	Coût m <sup>2</sup> 2016	% 2016/17
	Coût m <sup>2</sup>						
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>		
CAPH	//	//	0	0	//	//	//
CAVM	134 115	2 002	83	5 562	67	1 589	-21%
CAD	126 889	2 369	37	1 982	54	//	//
CAMVS	132 264	2 336	7	396	57	2 126	-9%
CUD	165 131	1 993	4	331	83	1 628	-18%
HD	161 299	2 159	11	822	75	1 203	-44%
MEL	89 424	2 141	37	1 546	42	2 448	14%
<b>Département</b>	<b>125 675</b>	<b>2 115</b>	<b>179</b>	<b>10 639</b>	<b>59</b>	<b>1 815</b>	<b>-14%</b>
2013	124 266	1 593	149	11 626	78		
2014	142 164	1 703	110	9 149	84		
2015	124 238	1 846	315	21 198	67		
2016	132 201	1 815	108	7 865	73		

En construction neuve  
En bail, y compris usufruit

	Coût au logement		Lgts	SU	SU moy.	Coût m <sup>2</sup> 2016	évolution 2016/17
	Coût m <sup>2</sup>						
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>		
HD	122 966	1 716	18	1 290	72	1 899	11%
MEL	113 446	1 903	75	4 471	60	1 369	-28%
<b>Département</b>	<b>119 758</b>	<b>1 830</b>	<b>18</b>	<b>1 178</b>	<b>65</b>	<b>1 568</b>	<b>-14%</b>
2013	116 768	1 836	139	8 841	64		
2014	80 413	1 835	462	20 249	44		
2015	69 621	2 227	729	22 795	31		
2016	107 309	1 568	54	3 696	68		

En acquisition amélioration  
En bail

	Coût au logement		Lgts	SU	SU moy.	Coût m <sup>2</sup> 2016	évolution 2016/17
	Coût m <sup>2</sup>						
	(en euros TTC)		nbre	en m <sup>2</sup>	en m <sup>2</sup>		
CUD	171 762	1 835	2	187	94	999	-46%
HD	130 439	1 250	2	209	104	1 346	8%
MEL	131 532	2 148	2	122	61	2 125	-1%
<b>Département</b>	<b>144 578</b>	<b>1 674</b>	<b>6</b>	<b>518</b>	<b>86</b>	<b>1 340</b>	<b>-20%</b>
2013	125 742	1 626	38	2 939	77		
2014	117 968	1 686	111	7 765	70		
2015	85 389	1 883	234	10 612	45		
2016	104 931	1 340	5	392	78		

Source : Sisal

L'intervention des collectivités territoriales dans la mise à disposition du foncier ou de biens immobiliers est l'une des clés permettant la production de logements sociaux à coûts maîtrisés 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	6 900	6,0%	8 482	7,6%	5 845	4,9%	6 900	4,8%	5 914	5,2%	8 732	7,2%	5 682	4,6%	7 613	6,3%
	PLAIadapté	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	EPCI	9 094	7,9%	0	0,0%	6 137	5,1%	2 488	1,7%	9 881	8,7%	11 530	9,5%	781	0,6%	8 361	6,9%
	Région	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%	732	0,5%	0	0,0%	82	0,1%	2 440	2,0%	528	0,4%
	Autres	0	0,0%	18	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	654	0,6%	32	0,0%	0	0,0%	77	0,1%
Prêts	PEEC+CIL	938	0,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	429	0,4%	3 486	2,9%	2 064	1,7%	2 440	2,0%
	CDC	91 377	79,6%	91 059	81,2%	106 781	88,7%	120 151	84,2%	86 364	75,8%	91 112	75,4%	106 901	87,4%	95 723	79,1%
	Autres	0	0,0%	1 562	1,4%	0	0,0%	2 395	1,7%	0	0,0%	442	0,4%	0	0,0%	394	0,3%
<b>Fonds propres</b>		6 432	5,6%	11 038	9,8%	1 673	1,4%	9 958	7,0%	10 675	9,4%	5 482	4,5%	4 447	3,6%	5 907	4,9%
<b>Total</b>		<b>114 740</b>		<b>112 158</b>		<b>120 436</b>		<b>142 622</b>		<b>113 916</b>		<b>120 899</b>		<b>122 315</b>		<b>121 044</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	
2016		144 306		130 449		116 616		153 352		113 695		124 960		131 896		127 318	
<b>Lgts (en nbre)</b>		32		22		51		41		84		536		173		939	
<b>SU (en m²)</b>		1 874		1 104		3 366		3 038		5 131		32 673		11 878		59 064	
<b>Coût (en euros/m²)</b>		1 960		2 235		1 825		1 925		1 865		1 983		1 781		1 924	

## Logement PLAI en acquisition amélioration :

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0	//	6 600	5,5%	6 900	5,1%	6 900	5,2%	6 900	4,9%	11 708	12,2%	6 000	4,1%	7 853	6,4%
	PLAIadapté	0	//	736	0,6%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 864	1,9%	0	0,0%	655	0,5%
	EPCI	0	//	3 947	3,3%	6 125	4,5%	8 000	6,0%	2 000	1,4%	12 400	12,9%	750	0,5%	6 586	5,4%
	Région	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%	667	0,7%	11 333	7,8%	1 219	1,0%
	Autres	0	//	2 826	2,4%	14 338	10,6%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4 423	3,6%
Prêts	PEEC+CIL	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1 333	1,4%	0	0,0%	312	0,3%
	CDC	0	//	83 852	69,8%	46 875	34,7%	110 751	83,7%	132 813	93,7%	57 254	59,7%	125 315	85,9%	75 968	62,1%
	Autres	0	//	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	3 000	3,1%	0	0,0%	703	0,6%
<b>Fonds propres</b>		0	//	22 236	18,5%	60 849	45,0%	6 613	5,0%	0	0,0%	7 715	8,0%	2 404	1,6%	24 570	20,1%
<b>Total</b>		<b>0</b>		<b>120 197</b>		<b>135 086</b>		<b>132 264</b>		<b>141 713</b>		<b>95 941</b>		<b>145 802</b>		<b>122 291</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	
2016		0		182 203		0		155 842		144 206		168 500		102 927		146 434	
<b>Lgts (en nbre)</b>		0		19		16		7		1		15		6		64	
<b>SU (en m²)</b>		0		1 142		918		396		89		700		493		3 739	
<b>Coût (en euros/m²)</b>		//		2 000		2 353		2 336		1 595		2 055		1 775		2 093	

## 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%	625	0%	0	0%	0	0%	0	0%	65	0%	286	0%	201	0%
	Région	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	EPCI	87	0%	0	0%	1 082	1%	46	0%	1 366	1%	631	1%	370	0%	497	0%
	PEEC	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	Autres CT	0	0%	0	0%	0	0%	690	0%	0	0%	66	0%	3 002	2%	1 821	1%
	Autres	0	0%	19	0%	0	0%	0	0%	197	0%	38	0%	0	0%	24	0%
Prêts	PEEC+CIL	870	1%	208	0%	4 485	3%	0	0%	452	0%	4 684	4%	2 306	2%	2 456	2%
	CDC	84 850	73%	86 669	67%	101 543	79%	127 906	89%	93 345	76%	92 002	73%	98 039	75%	97 138	75%
	Autres	0	0%	7 245	6%	0	0%	3 814	3%	0	0%	1 006	1%	0	0%	562	0%
<b>Fonds propres</b>		<b>30 823</b>	<b>26%</b>	<b>33 709</b>	<b>26%</b>	<b>21 040</b>	<b>16%</b>	<b>10 858</b>	<b>8%</b>	<b>27 305</b>	<b>22%</b>	<b>27 287</b>	<b>22%</b>	<b>26 789</b>	<b>20%</b>	<b>26 390</b>	<b>20%</b>
<b>Total</b>		<b>116 629</b>		<b>128 475</b>		<b>128 150</b>		<b>143 314</b>		<b>122 664</b>		<b>125 779</b>		<b>130 792</b>		<b>129 091</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	
2016		151 562		133 166		127 026		130 190		112 506		129 031		133 467		129 679	
Lgts (en nbre)		69		72		97		87		186		385		1 310		2 206	
SU (en m²)		4 100		4 264		6 822		6 535		12 098		28 312		82 860		144 992	
Coût (en euros/m²)		1 963		2 169		1 822		1 908		1 886		1 710		2 068		1 964	

## Logement PLUS en acquisition amélioration :

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0	//	0,00	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	Région	0	//	0,00	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	EPCI	0	//	3 000,00	2%	3 750	3%	0	//	4 333	3%	5 333	6%	857	1%	3 526	3%
	PEEC	0	//	0,00	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	Autres CT	0	//	0,00	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	571	0%	41	0%
	Autres	0	//	3 660,64	3%	6 650	6%	0	//	0	0%	4 641	5%	0	0%	3 772	3%
Prêts	PEEC	0	//	2 909,09	2%	0	0%	0	//	0	0%	2 492	3%	3 429	2%	2 513	2%
	CDC	0	//	96 615,56	69%	30 000	25%	0	//	94 657	58%	54 364	61%	96 429	58%	80 593	63%
	Autres	0	//	0,00	0%	0	0%	0	//	10 667	6%	0	0%	0	0%	330	0%
<b>Fonds propres</b>		<b>0</b>	<b>//</b>	<b>33 400,49</b>	<b>24%</b>	<b>77 439</b>	<b>66%</b>	<b>0</b>	<b>//</b>	<b>54 817</b>	<b>33%</b>	<b>22 080</b>	<b>25%</b>	<b>64 479</b>	<b>39%</b>	<b>37 137</b>	<b>29%</b>
<b>Total</b>		<b>0</b>		<b>139 585,79</b>		<b>117 839</b>		<b>0</b>		<b>164 474</b>		<b>88 910</b>		<b>165 765</b>		<b>127 913</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	
2016		0		119 550,37		0		0		112 559		140 810		103 815		121 322	
Lgts (en nbre)		0		55		8		0		3		24		7		97	
SU (en m²)		0		3 800		401		0		249		968		538		5 955	
Coût (en euros/m²)		//		2 021		2 353		//		1 980		2 205		2 158		2 084	

## Logement PLS en neuf

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	EPCI	1 000	1%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	4	0%
	Autres	0	0%	14	0%	0	//	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	1	0%
Prêts	CDC	117 500	99%	73 690	63%	0	//	105 250	100%	0	//	32 318	36%	54 726	41%	38 102	39%
	Crédit Mutuel	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	9 112	10%	13 792	10%	8 751	9%
	Crédit Agricole	0	0%	13 732	12%	0	//	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	987	1%
	Caisse d'Epargne	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	1 645	2%	0	0%	1 367	1%
	PEEC	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	1 822	2%	0	0%	1 515	2%
	Banque Postale	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	8 037	9%	4 387	3%	7 054	7%
	Autres	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	27 790	31%	42 355	32%	26 714	28%
	Fonds propres	689	1%	29 903	25%	0	//	0	0%	0	//	10 311	11%	19 145	14%	12 356	13%
<b>Total</b>	<b>119 189</b>		<b>117 338</b>		<b>0</b>		<b>105 250</b>		<b>0</b>		<b>91 036</b>		<b>134 405</b>		<b>96 851</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		
2016	0		113 471		115 393		133 772		115 588		137 370		143 801		131 558		
Lgts (en nbre)	2		37		0		4		0		428		44		515		
SU (en m²)	125		2 121		0		250		0		20 524		3 185		26 204		
Coût (en euros/m²)	1 915		2 047		//		1 685		//		1 898		1 857		1 903		

## Logement PLS en acquisition-amélioration

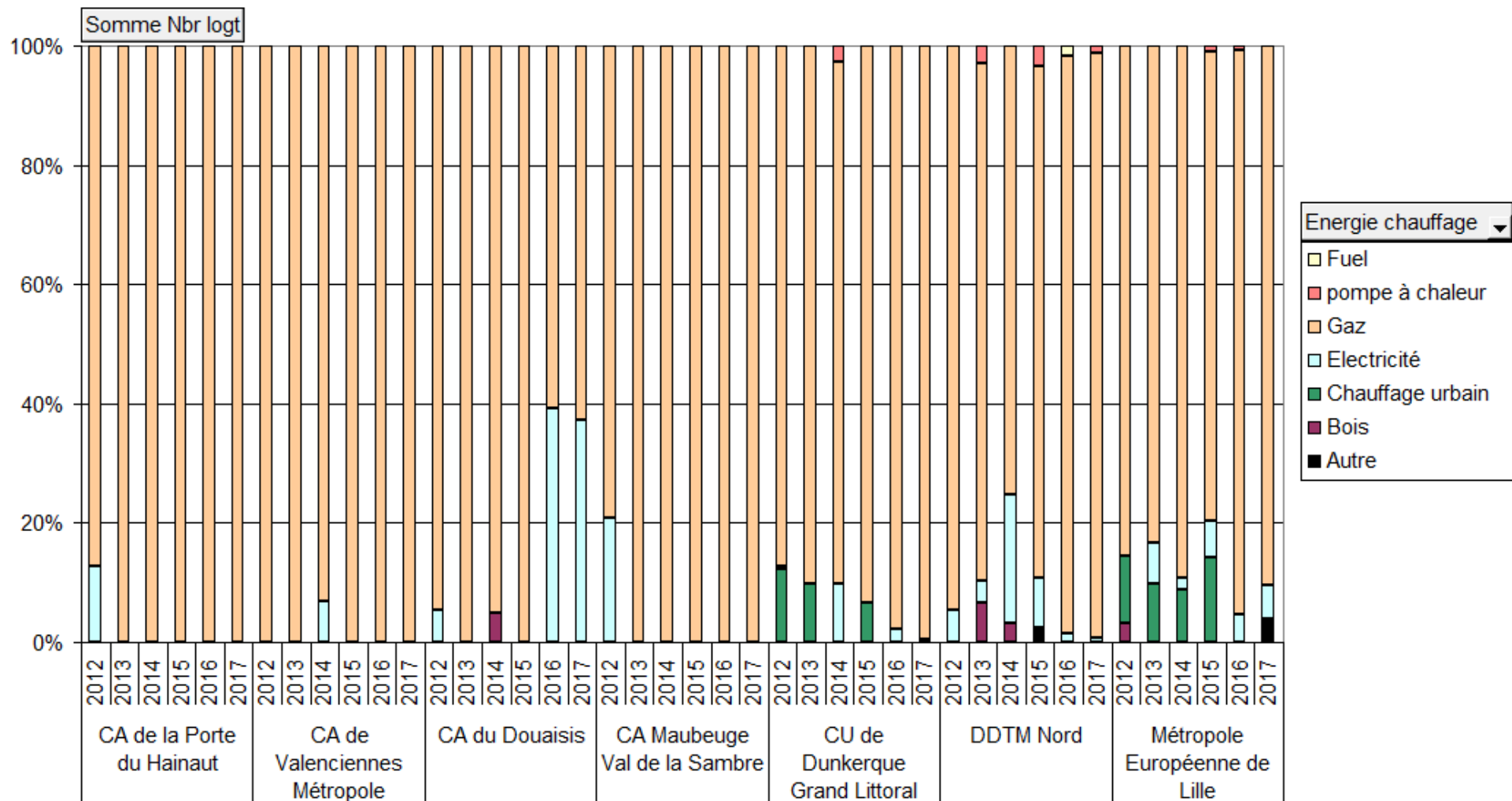
		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	EPCI	0	//	1 667	1%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	0	//	625	0%
	Autres	0	//	1 491	1%	24 077	20%	0	//	0	0%	0	//	0	//	13 601	11%
Prêts	CDC	0	//	44 440	34%	62 165	51%	0	//	0	0%	0	//	0	//	50 338	39%
	Crédit Mutuel	0	//	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	0	//	0	0%
	Crédit Agricole	0	//	32 440	25%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	0	//	12 165	9%
	Caisse d'Epargne	0	//	0	0%	0	0%	0	//	154 888	0%	0	//	0	//	12 907	10%
	PEEC	0	//	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	0	//	0	0%
	Banque Postale	0	//	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	0	//	0	0%
	Autres	0	//	32 440	25%	0	0%	0	//	0	0%	0	//	0	//	12 165	9%
	Fonds propres	0	//	17 586	14%	35 651	29%	0	//	19 996	0%	0	//	0	//	27 572	21%
<b>Total</b>	<b>0</b>		<b>130 063</b>		<b>121 893</b>		<b>0</b>		<b>174 884</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>129 373</b>		
2016	0		203 341		0		0		103 014		173 441		61 076		147 429		
Lgts (en nbre)	0		9		13		0		2		0		0		24		
SU (en m²)	0		620		663		0		181		0		0		1 464		
Coût (en euros/m²)	//		1 888		2 390		//		1 937		//		//		2 121		

Source : Sisal

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA PRODUCTION

## 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

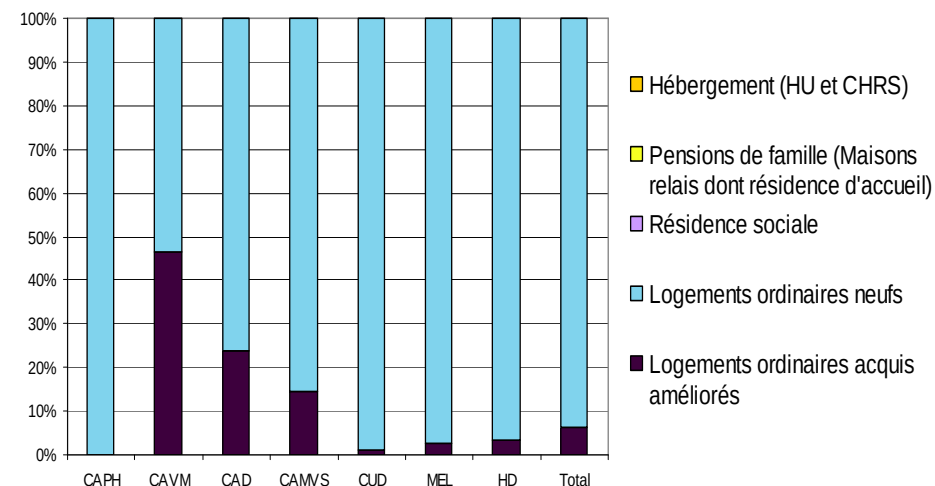
	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	_HD_	Total	
<b>% PLAI PLUS PLAI logements ordinaires</b>	32%	24%	39%	36%	31%	29%	31%	30%	
2014	26%	16%	31%	35%	29%	25%	31%	27%	
2015	26%	18%	45%	34%	25%	29%	30%	29%	
2016	33%	30%	30%	37%	30%	28%	31%	30%	
<b>Hébergement (HU et CHRS)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Résidence sociale</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	
								<b>0</b>	
<b>Logements ordinaires individuels</b>	17	14	7	33	23	64	76	234	23%
<b>Logements ordinaires collectifs</b>	15	27	60	15	62	487	103	769	77%
								<b>1 003</b>	100%
<b>Logements ordinaires AA</b>	0	19	16	7	1	15	6	64	6%
<b>Logements ordinaires neufs</b>	32	22	51	41	84	536	173	939	94%
								<b>1 003</b>	100%
	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	_HD_	Total	
<b>Logements ordinaires acquis améliorés</b>	0	19	16	7	1	15	6	64	6%
<b>Logements ordinaires neufs</b>	32	22	51	41	84	536	173	939	94%
<b>Résidence sociale</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
<b>Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
<b>Hébergement (HU et CHRS)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
								<b>1 003</b>	100%

	2013	2014	2015	2016
	59	42	16	0
	46	38	0	9
	295	170	128	0
	400	250	144	9
	309	253	250	208
	622	639	615	624
	931	892	865	832
	85	150	144	30
	846	742	721	802
	931	892	865	832
	85	150	144	30
	846	742	721	802
	295	170	128	0
	46	38	0	9
	59	42	16	0
	1 331	1 142	1 009	841

Après trois années consécutives de chute de la production en PLAI (-18% entre 2013 et 2014, -7% entre 2014 et 2015, -17% en 2016), la production augmente de 19% soit 1003 PLAI toutes natures confondues financés en 2017. Le niveau de PLAI acquis-amélioré était devenu très bas après une chute de 44% entre 2012 et 2013, et de 79% en 2016, 64 PLAI acquis-améliorés ont été financés en 2017 (+113%). **La part des PLAI acquis-améliorés parmi les PLAI est de 6%, 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 en 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) et 3 en 2017 (2 MEL, 1 CAVM); ce qui reste très inférieur à l'objectif de 150 logements fixé dans le cadre du PDHPD pour les maîtrises d'ouvrage HLM.

A l'échelle départementale, les **PLAI ordinaires représentent 30% des logements PLUS et PLAI ordinaires**, mais seulement 24% sur la CAVM ; contre l'objectif fixé à 33% par le CRHH.



Opérateur	HU et CHRS	MR	RS		PLAI AA	PLAI Neuf	PLAI ind	PLAI coll.		PLUS	
ADOMA	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
ARCADIS	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
ARELI	0	0	0	0%	0	5	5	0	0%	12	1%
Association PRIM'TOIT	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
Association VISA	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	0	0	0	0%	16	0	0	16	2%	8	0%
FONDATION D'AUTEUIL	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
HABITAT Hauts-de-France ESH	0	0	0	0%	0	35	8	27	3%	79	3%
MAISONS & CITES HABITAT	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
MAISONS & CITES SOGINORPA	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
MAISONS ET CITES SAHLM	0	0	0	0%	0	17	14	3	2%	45	2%
O.P.H. DE FOURMIES	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	0	0	0	0%	4	118	35	87	12%	212	9%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	0	0	0	0%	9	20	7	22	3%	121	5%
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
Résidences Sociales de France	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
S.A. AVESNOISE	0	0	0	0%	0	1	1	0	0%	1	0%
S.A. DU HAINAUT	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0%
S.A. HABITAT du NORD	0	0	0	0%	3	31	9	25	3%	67	3%
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	0	0	0	0%	2	158	20	140	16%	379	16%
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	0	0	0	0%	2	19	2	19	2%	52	2%
S.A. LA MAISON DU CIL	0	0	0	0%	1	51	0	52	5%	129	6%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDR	0	0	0	0%	0	7	1	6	1%	23	1%
S.A. LOGI FIM	0	0	0	0%	0	22	16	6	2%	53	2%
S.A. LOGIS 62	0	0	0	0%	0	4	4	0	0%	10	0%
S.A. LOGIS METROPOLE	0	0	0	0%	0	36	2	34	4%	91	4%
S.A. MAISON FLAMANDE	0	0	0	0%	0	38	14	24	4%	95	4%
S.A. NOREVIE	0	0	0	0%	0	93	18	75	9%	198	9%
S.A. NOTRE LOGIS	0	0	0	0%	1	85	11	75	9%	178	8%
S.A. PROMOCIL	0	0	0	0%	7	28	27	8	3%	64	3%
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	0	0	0	0%	0	41	32	9	4%	93	4%
S.A. VILOGIA	0	0	0	0%	1	87	3	85	9%	213	9%
S.C.P. NOTRE COTTAGE	0	0	0	0%	0	14	0	14	1%	27	1%
Société Immobilière Grand Hainaut	0	0	0	0%	18	29	5	42	5%	153	7%
UES HABITAT PACT	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>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>64</b>	<b>939</b>	<b>234</b>	<b>769</b>	<b>100%</b>	<b>2 303</b>	<b>100%</b>

2013	59	46	295
2014	42	38	170
2015	16	0	128
2016	0	9	0

85	846	309	622
150	742	253	639
144	721	250	615
30	802	208	624

2 603
2 394
2 307
1 980

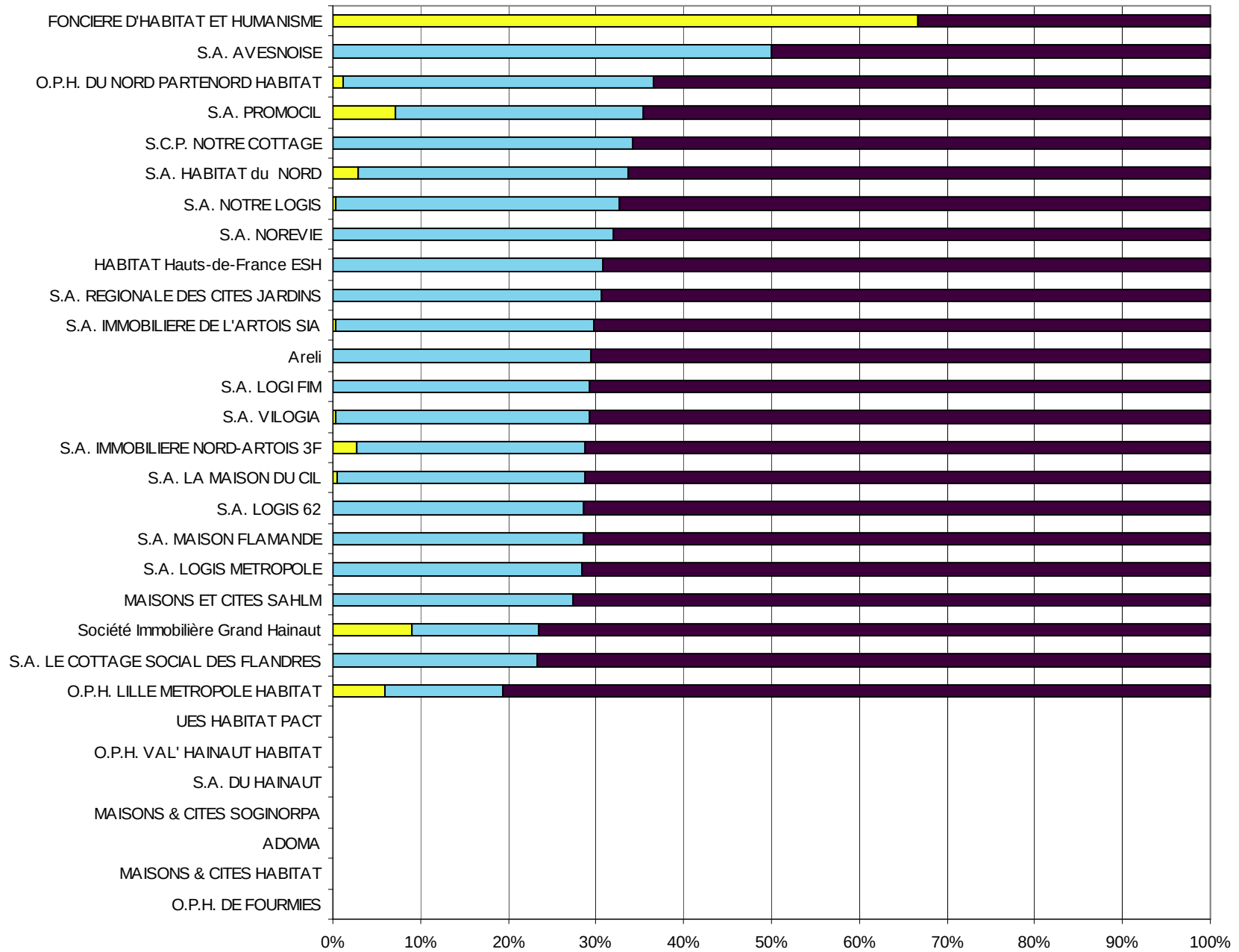
% PLAI ordinaires/ PLUSPLAI ordinaires	% PLAI 2014 ordinaires/ PLUSPLAI ordinaires	% PLAI 2015 ordinaires/ PLUSPLAI ordinaires	% PLAI 2016 ordinaires/ PLUSPLAI ordinaires
//	//	//	//
//	//	//	//
29%	//	29%	14%
//	//	//	//
//	//	//	//
67%	//	//	//
//	//	//	//
31%	35%	21%	32%
//	46%	//	30%
//	29%	22%	32%
//	//	//	//
37%	15%	35%	33%
19%	24%	32%	28%
//	20%	40%	33%
//	//	//	//
50%	//	39%	29%
//	32%	23%	30%
34%	22%	37%	29%
30%	28%	23%	31%
29%	21%	20%	23%
29%			
23%	22%	21%	28%
29%	31%	30%	35%
29%	28%	//	//
28%	24%	23%	24%
29%	30%	24%	30%
32%	24%	27%	30%
33%	17%	26%	27%
35%	67%	38%	34%
31%	32%	23%	30%
29%	23%	21%	26%
34%	//	//	18%
24%			
//	100%	//	//
//	//	//	//
30,3%	26,0%	27,3%	29,6%

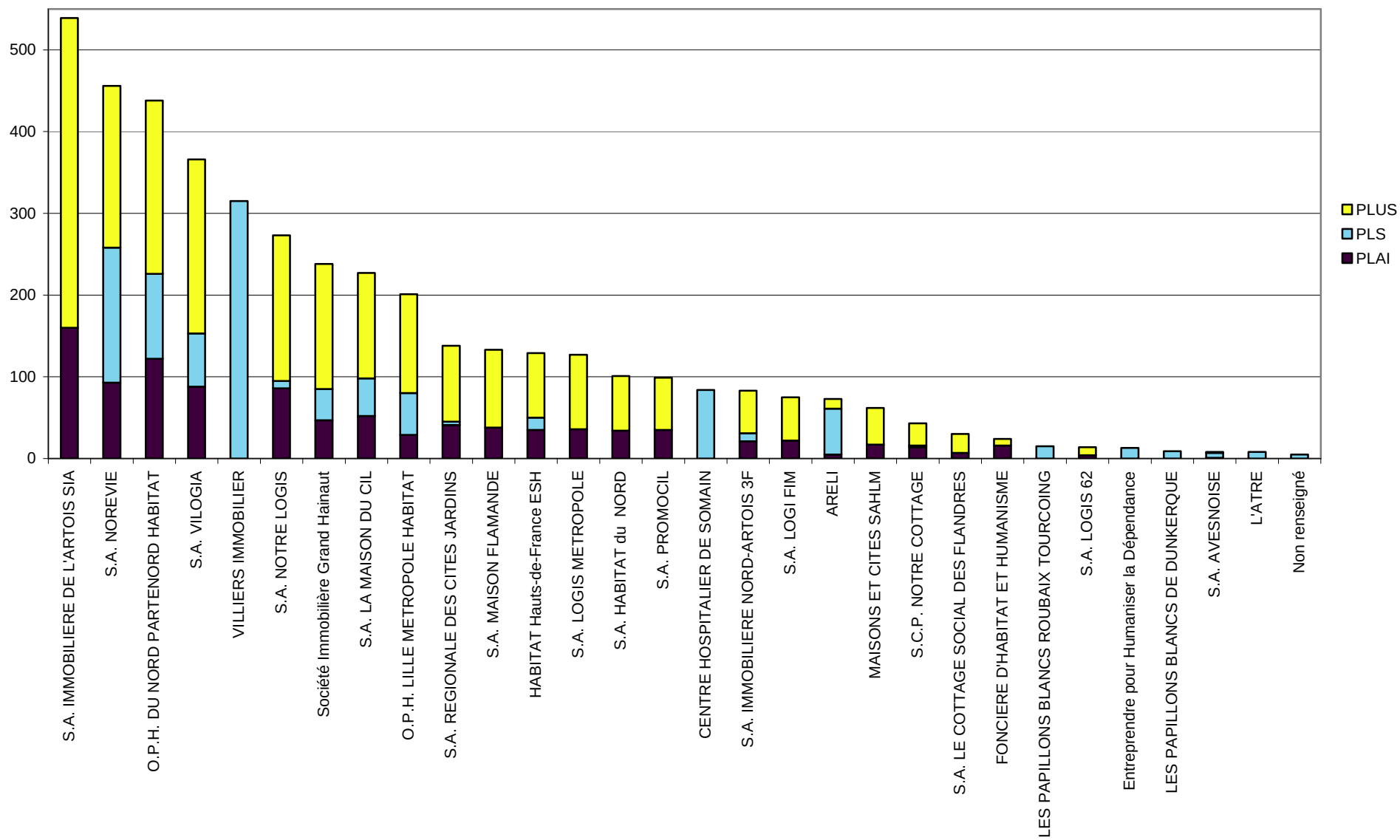
26%
26%
27%
30%



## Logements ordinaires

■ PLAI AA ■ PLAI Neuf ■ PLUS



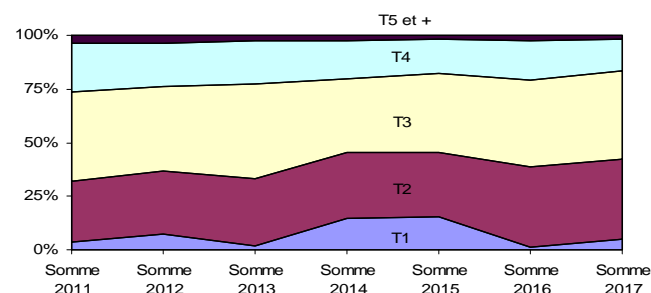


## TYPLOGIES

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

Nbr pieces	CAPH	CAVM	CAD	AMVS	CUD	HD	MEL	Nord
<b>T1</b>	0 %	1 %	0 %	0 %	1 %	0 %	8 %	5 %
<b>T2</b>	39 %	47 %	43 %	22 %	37 %	25 %	41 %	38 %
<b>T3</b>	60 %	33 %	39 %	50 %	43 %	41 %	40 %	41 %
<b>T4</b>	1 %	18 %	16 %	26 %	18 %	31 %	10 %	15 %
<b>T5 et +</b>	0 %	1 %	3 %	1 %	1 %	3 %	2 %	2 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Evolution du nombre de logements par typologie pour le Nord



Pour le Nord en 2017, les productions par typologie se répartissent ainsi : **41% en T3, 38% en T2, 15% en T4, 5% en T1, et 2% en T5 soit une stabilité générale par rapport à 2016, avec une augmentation légère du T1 par rapport à 2016 au détriment du T4** (en 2016 : 41% en T3, 37% en T2, 18% en T4, 2% en T5 et , 1% en T1, 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 de 5% contre 1% en 2016** (elle était de 15% en 2015 dû à la production de logements étudiants sur la CAVM avec 42% de sa production).

Sur le département, **la part de T2 est stable par rapport à 2016 alors qu'elle avait augmenté**, peut être boostée par le bonus 2016 de subvention « petites typologies » mis en place car **c'est la typologie la plus demandée dans le système national d'enregistrement (SNE)**.

Elle est stable sur la MEL après avoir augmenté de 6 points en 2016. Elle diminue de 4 points sur le territoire non délégué après +6 points d'augmentation (-4points en 2015, +11points en 2014). Elle diminue de -3 points sur la CUD après avoir augmenté de 10 points en 2015 et 2016. Elle diminue sur l'AMVS (-7 points en 2017, -8 points en 2015, -3 points en 2014). Elle augmente de 15 points sur la CAPH mais après avoir diminué de -16 points en 2016. Elle augmente de 2 point sur la CAD et avait déjà augmenté de +22 points en 2015 et +11 points en 2014. Sur la CAVM après une augmentation de 18 points en 2016, elle progresse encore de 11 points en 2017.

**La part de T3 produit est élevée et stable sur le département** alors que le T3 représente déjà la plus grande partie en stock du parc HLM du département avec 33% de l'offre. Sur la CUD elle augmente de 6 points (mais elle avait baissé de -10 points en 2016 et -6 points en 2015). Sur la CAPH elle augmente de +30 points en 2017 et déjà +7 points en 2016.

**La part de T4 diminue de -3 points mais il représente déjà 30% du parc HLM et sa demande diminue de 21% à 14% entre 2016 et 2018.** La production avait aussi diminué les années précédentes (-3points entre 2013 et 2016) sur l'ensemble des territoires, **mais pas en 2017 sur l'AMVS (+5 points) et sur le territoire non délégué (+7 points)**.

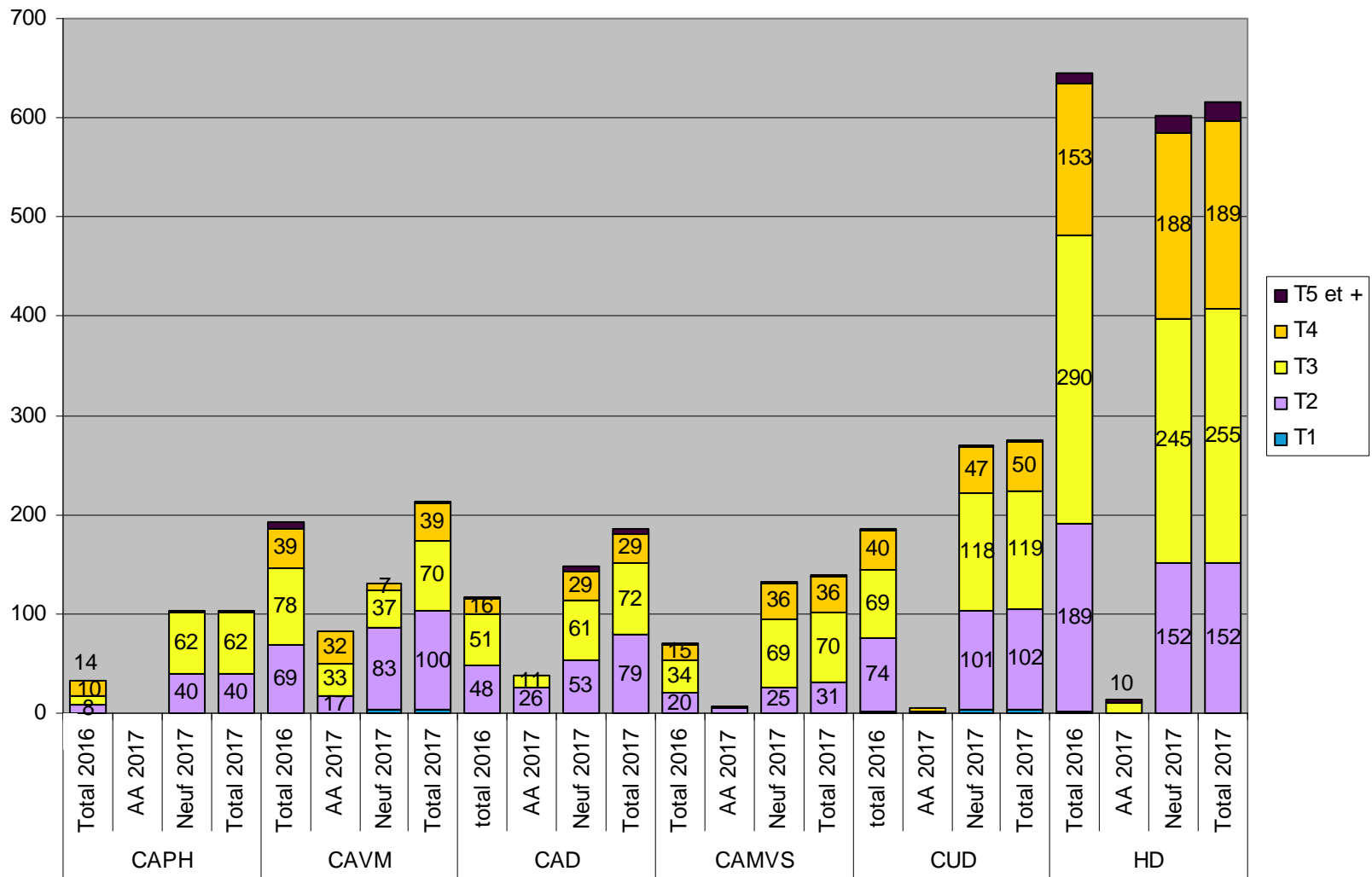
**Avec environ 80 logements produits dans le département par an comme en 2015, la part en T5 et + reste à 2% comme depuis 2015** (contre 3% en 2013 et 2014 et 4% en 2011 et 2012).

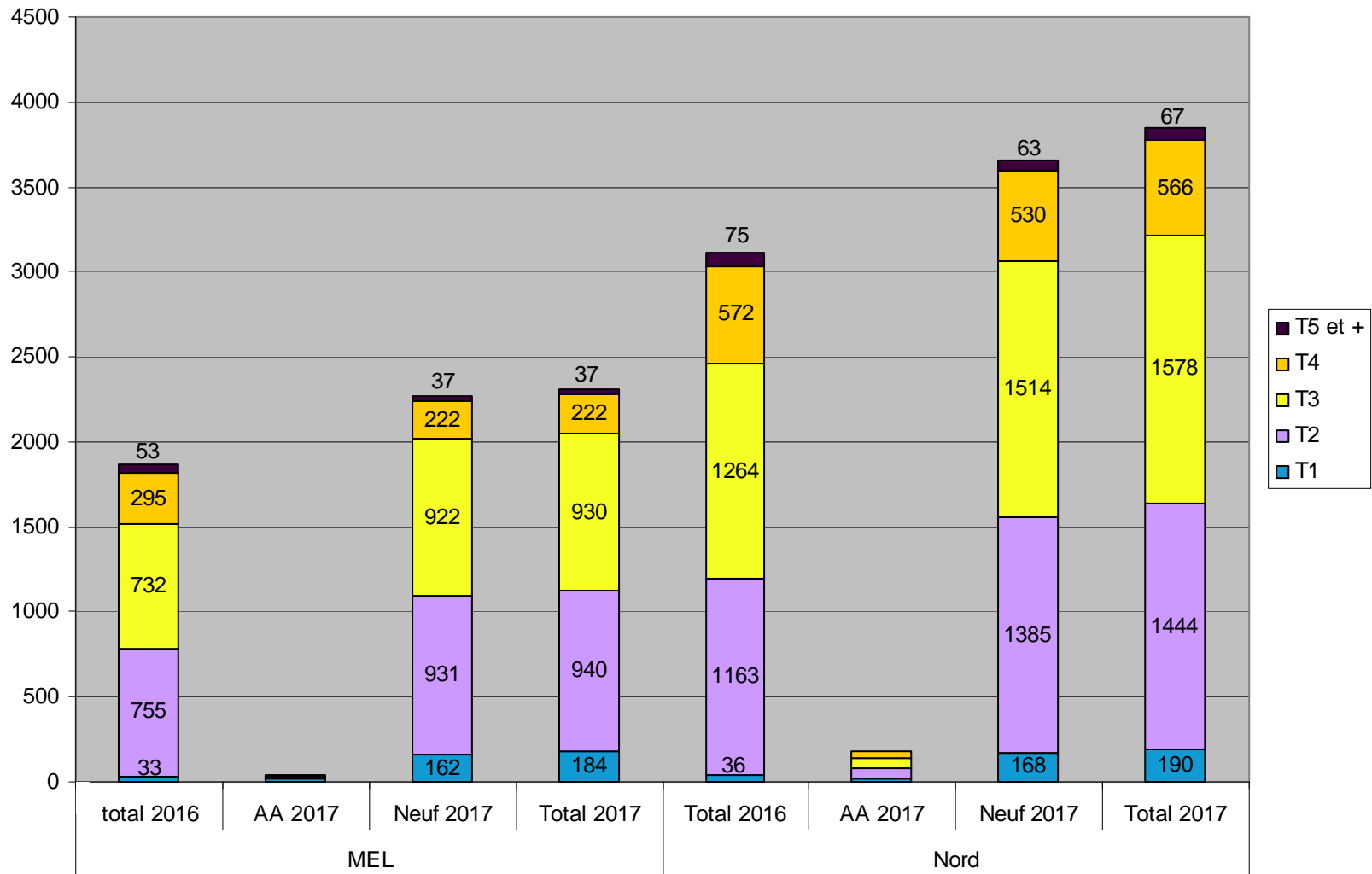
On rappelle :

- l'état de la demande : 16% en T1, 38% en T2, 32% en T3, 14% en T4, 3% en T5 et + (Source SNE hors mutation - mars 2018)
- l'état du stock de logements LLS : 4% en T1, 21% en T2, 34% en T3, 30% en T4, 11% en T5 et + (Source RPLS 1<sup>er</sup> janvier 2017)

T1 T2 T3 T4 T5 et +







## 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**

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		Nord	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
<b>1 pièce</b>	311	2%	1 291	6%	479	2%	904	6%	1 003	3%	6 640	5%	834	2%	11 462	4%
<b>2 pièces</b>	2 885	18%	4 556	20%	3 726	19%	2 315	16%	4 626	16%	31 134	25%	6 204	18%	55 446	21%
<b>3 pièces</b>	5 102	31%	7 742	34%	6 752	34%	4 682	33%	9 421	32%	45 076	36%	10 324	30%	89 099	34%
<b>4 pièces</b>	6 285	39%	6 942	30%	6 737	34%	4 560	32%	9 994	34%	32 380	26%	12 036	35%	78 936	30%
<b>5 pièces ou +</b>	1 668	10%	2 316	10%	2 266	11%	1 847	13%	4 189	15%	11 655	8%	5 056	15%	28 997	11%
<b>Total</b>	16 241	100%	22 847	100%	19 960	100%	14 308	100%	29 233	100%	126 885	100%	34 454	100%	263 940	100%

Source : RPLS (1/01/2017)

Tandis que la demande se répartit ainsi :

	Nord	
	nbre	%
<b>1 pièce</b>	12 973	13%
<b>2 pièces</b>	30 571	32%
<b>3 pièces</b>	28 739	30%
<b>4 pièces</b>	19 899	21%
<b>5 pièces ou +</b>	4 194	4%
<b>Total</b>	96 376	100%

Source : infocentre  
SNE (mars 2018)  
Y compris mutations

**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																				
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017					
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU						
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	//	//	//	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	2%	37	0%	//	0%	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	2%	37	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//
2	14%	44	14%	41	0%	//	0%	//	0%	//	//	//	//	//	2	29%	52	35%	50	31%	52	33%	53	28%	51	24%	44	39%	51	2	28%	52	34%	50	31%	52	32%	53	27%	51	24%	44	39%	51				
3	29%	69	0%	//	100%	65	0%	//	40%	76	//	//	//	3	36%	70	46%	69	45%	69	36%	69	27%	70	30%	72	60%	64	3	35%	70	43%	71	45%	69	34%	69	27%	70	30%	72	60%	64					
4	0%	//	86%	78	0%	//	67%	92	40%	82	//	//	//	4	33%	90	19%	84	22%	89	31%	86	42%	86	42%	86	1%	84	4	32%	90	23%	82	22%	89	32%	86	42%	86	42%	86	1%	84					
5 et +	57%	101	0%	//	0%	//	33%	116	20%	111	//	//	//	5 et +	3%	98	0%	//	2%	101	0%	//	2%	101	3%	97	0%	//	5 et +	4%	99	0%	//	2%	101	2%	116	3%	103	3%	97	0%	//					

**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																
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	1	28%	20	4%	30	0%	//	0%	//	44%	21	0%	//	2%	38	1	28%	20	4%	30	0%	//	0%	//	42%	21	0%	//	1%	38
2	33%	46	35%	55	0%	//	0%	//	36%	57	18%	69	20%	48	2	25%	49	30%	52	22%	51	26%	51	18%	55	37%	54	63%	51	2	25%	49	31%	52	21%	51	25%	51	18%	55	36%	54	47%	50
3	0%	//	45%	68	0%	//	0%	//	0%	//	18%	71	40%	62	3	31%	67	44%	71	46%	68	47%	69	30%	72	42%	69	28%	67	3	30%	67	44%	71	44%	68	44%	69	29%	72	41%	69	33%	65
4	33%	92	10%	84	100%	103	100%	95	27%	95	27%	98	39%	81	4	16%	88	18%	90	32%	85	27%	85	8%	87	20%	86	5%	81	4	16%	88	17%	89	35%	88	31%	87	9%	87	20%	87	18%	81
5 et +	33%	113	10%	104	0%	//	0%	//	36%	102	36%	118	1%	100	5 et +	0%	108	4%	103	0%	//	0%	//	0%	//	1%	99	1%	101	5 et +	1%	110	4%	103	0%	//	0%	//	1%	102	3%	111	1%	100

**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																
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	//	//	//	//	0%	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	4%	35	40%	45	0%	//	0%	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	3%	35	40%	45	0%	//	0%	//
2	4%	63	0%	//	0%	//	0%	//	//	//	//	//	70%	49	2	9%	54	23%	56	24%	53	33%	54	40%	52	41%	51	36%	52	2	9%	54	22%	56	18%	53	28%	54	40%	52	41%	51	43%	51
3	39%	72	0%	//	100%	66	71%	67	//	//	//	//	30%	64	3	46%	70	35%	66	51%	70	46%	72	20%	63	44%	70	41%	71	3	46%	71	33%	66	63%	68	50%	71	20%	63	44%	70	39%	70
4	43%	90	50%	96	0%	//	29%	86	//	//	//	//	0%	//	4	39%	89	36%	92	25%	92	13%	90	0%	//	14%	84	20%	89	4	40%	89	37%	92	18%	92	16%	89	0%	//	14%	84	16%	89
5 et +	14%	101	50%	100	0%	//	0%	//	//	//	//	//	0%	//	5 et +	5%	99	6%	98	0%	110	3%	107	0%	//	2%	97	3%	102	5 et +	6%	99	8%	98	0%	110	2%	107	0%	//	2%	97	3%	102

**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		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017			
	%	SU	%	SU	%	SU	%	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%	//	0%	//	1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	1	0%	//	2%	38	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//
2	0%	//	32%	48	0%	//	0%	//	43%	42	50%	59	86%	56	2	17%	60	15%	57	7%	57	30%	53	21%	55	27%	58	19%	55	2	16%	60	20%	53	7%	57	30%	53	22%	54	29%	59	22%	55		
3	80%	87	24%	76	100%	106	0%	//	43%	79	0%	//	14%	62	3	54%	76	54%	76	56%	79	40%	74	52%	75	52%	72	52%	73	3	55%	77	46%	76	57%	80	39%	74	52%	75	49%	72	50%	73		
4	20%	108	32%	99	0%	//	100%	146	0%	//	50%	88	0%	//	4	28%	89	30%	89	38%	90	30%	92	26%	86	20%	93	27%	89	4	27%	90	31%	92	37%	90	31%	94	25%	86	21%	92	26%	89		
5 et +	0%	//	6%	157	0%	//	0%	//	14%	117	0%	//	0%	//	5 et +	2%	105	1%	98	0%	//	0%	//	1%	99	2%	104	2%	99	5 et +	2%	105	2%	137	0%	//	0%	//	1%	108	1%	104	1%	99		



**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		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	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	0%	//	1	0%	//	0%	//	5%	35	0%	40	0%	//	0%	//	1%	29	1	0%	//	0%	//	5%	35	0%	40	2%	37	1%	39	1%	29
2	9%	54	8%	63	33%	52	6%	68	35%	53	23%	47	17%	49	2	23%	54	26%	57	26%	56	19%	53	27%	54	42%	50	37%	52	2	20%	54	26%	57	27%	56	19%	53	29%	54	40%	50	37%	52
3	26%	70	17%	83	13%	72	0%	//	48%	76	32%	66	17%	102	3	47%	73	43%	74	37%	77	43%	69	46%	70	38%	67	44%	66	3	42%	73	42%	74	36%	77	41%	69	47%	71	37%	67	43%	66
4	53%	89	42%	72	27%	96	44%	96	6%	100	36%	85	50%	90	4	26%	89	24%	91	24%	91	29%	88	24%	91	20%	87	17%	87	4	33%	89	25%	90	24%	91	30%	89	21%	91	22%	87	18%	87
5 et +	12%	96	33%	97	27%	109	50%	94	0%	//	5%	94	17%	98	5 et +	3%	110	7%	107	7%	104	8%	103	2%	109	0%	//	0%	105	5 et +	5%	102	8%	105	9%	105	10%	101	2%	109	1%	94	1%	102

**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		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	3%	28	9%	30	0%	//	0%	//	19%	23	4%	28	56%	35	1	2%	37	12%	20	2%	32	24%	20	19%	20	2%	31	7%	23	1	2%	35	12%	20	2%	32	23%	20	19%	20	2%	31	8%	24
2	18%	51	9%	53	6%	57	19%	47	35%	45	28%	52	23%	43	2	37%	53	34%	52	39%	47	34%	51	34%	51	41%	51	41%	50	2	35%	52	32%	52	39%	47	33%	51	34%	50	40%	51	41%	50
3	35%	78	41%	67	67%	73	37%	69	25%	66	36%	65	21%	63	3	44%	69	36%	70	42%	69	30%	69	34%	68	33%	70	41%	68	3	43%	70	37%	70	42%	69	31%	69	33%	68	39%	70	40%	68
4	27%	92	27%	89	22%	86	28%	86	17%	84	30%	88	0%	//	4	15%	88	15%	87	15%	87	11%	86	12%	87	15%	87	10%	84	4	16%	89	16%	87	15%	87	11%	86	12%	86	16%	87	10%	84
5 et +	17%	112	14%	124	6%	95	16%	115	4%	99	2%	90	0%	//	5 et +	3%	104	2%	100	3%	101	1%	100	1%	105	3%	102	2%	112	5 et +	4%	107	3%	108	3%	101	2%	104	2%	103	3%	102	2%	112

**Territoire non délégué :**

Logements acquis-améliorés														Logements neufs														Ensemble des logements																
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	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	0%	//	1	0%	//	0%	//	4%	48	3%	48	0%	//	0%	35	0%	//	1	0%	34	0%	//	4%	48	3%	48	0%	//	0%	31	0%	//
2	37%	57	5%	81	12%	65	0%	//	4%	50	3%	46	0%	//	2	20%	57	21%	56	17%	53	28%	52	24%	56	31%	54	25%	52	2	21%	57	20%	56	16%	54	27%	52	23%	56	29%	54	25%	52
3	26%	75	19%	83	35%	73	25%	75	11%	74	81%	85	77%	72	3	43%	72	47%	71	42%	72	40%	71	52%	71	43%	70	41%	69	3	42%	72	45%	71	41%	72	39%	71	50%	71	45%	71	41%	69
4	30%	81	19%	113	44%	92	56%	90	41%	100	13%	94	8%	98	4	35%	91	29%	88	36%	88	27%	88	22%	88	24%	87	31%	90	4	35%	91	29%	89	37%	89	28%	89	23%	89	24%	87	31%	90
5 et +	4%	164	57%	124	9%	114	19%	100	44%	96	0%	//	15%	104	5 et +	1%	106	2%	108	2%	104	2%	111	2%	102	2%	97	3%	102	5 et +	1%	118	6%	117	2%	108	2%	108	4%	99	2%	97	3%	103

**Département du Nord : 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																					
typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		typo.	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2015 hors étudiants	Stock janv.2017	demande mars2018																	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU				%																
1	2%	29	6%	31	0%	//	0%	//	17%	24	3%	31	25%	52	1	4%	23	7%	20	2%	37	16%	21	15%	20	1%	31	25%	52	1	4%	24	7%	21	2%	37	15%	21	15%	21	1%	31	25%	52	1%	32	4%	33	16%
2	16%	52	14%	52	7%	57	10%	48	33%	46	21%	53	41%	63	2	29%	53	31%	52	33%	48	32%	52	30%	52	38%	52	41%	63	2	28%	53	29%	52	32%	49	31%	51	30%	51	37%	52	41%	63	36%	52	21%	50	38%
3	33%	76	32%	71	64%	68	36%	69	27%	69	44%	75	31%	90	3	42%	70	40%	70	43%	70	35%	69	38%	70	41%	70	31%	90	3	42%	71	39%	71	44%	70	35%	69	37%	70	41%	70	31%	90	42%	70	34%	65	29%
4	34%	91	30%	83	24%	96	38%	90	17%	87	27%	83	3%	102	4	22%	89	19%	88	20%	88	16%	87	16%	87	18%	87	3%	102	4	23%	89	20%	88	20%	88	17%	87	16%	87	18%	87	3%	102	18%	87	30%	79	14%
5 et +	15%	108	18%	120	5%	109	16%	108	7%	99	5%	109	0%	//	5 et +	2%	103	3%	102	3%	102	2%	103	1%	104	2%	101	0%	//	5 et +	4%	105	4%	108	3%	102	3%	104	2%	102	2%	102	0%	//	2%	102	11%	96	3%

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

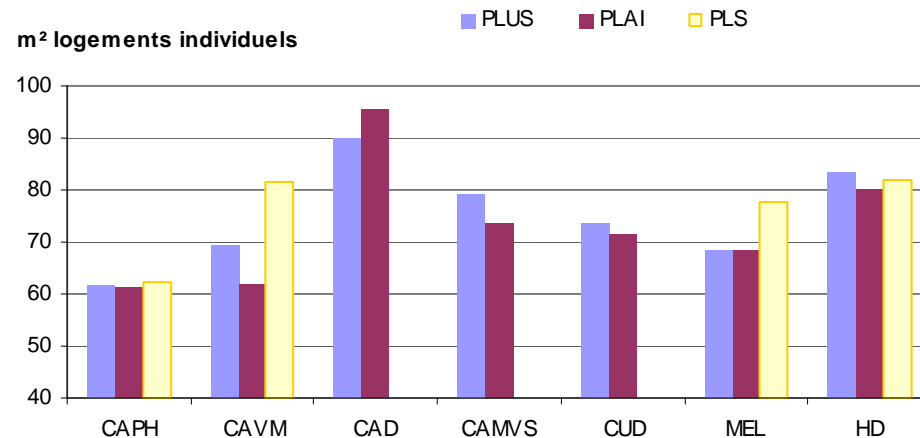
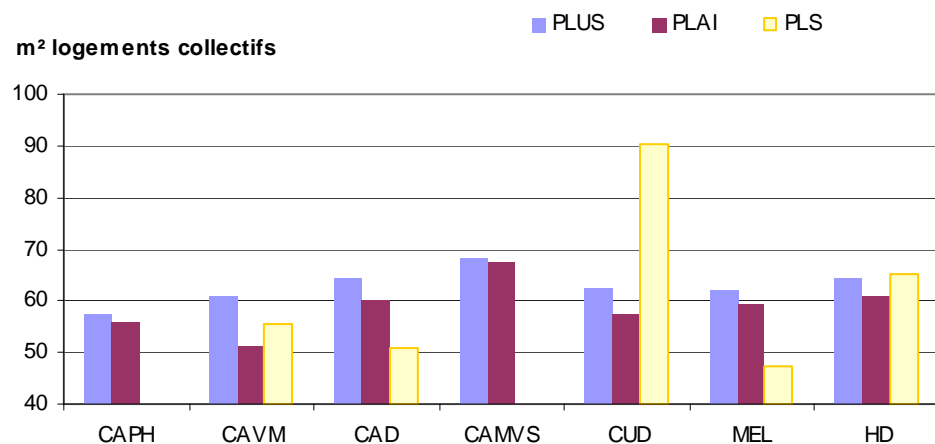
	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			MEL			HD			Département			
	Igts	% Igts	sf moy.	Igts	% Igts	sf moy.	Igts	% Igts	sf moy.	Igts	% Igts	sf moy.	Igts	% Igts	sf moy.	Igts	% Igts	sf moy.	Igts	% Igts	sf moy.	Igts	% Igts	sf moy.	
PLUS	Collectif	48	47 %	56,8	155	72 %	58,0	160	86 %	61,8	48	35 %	67,9	203	74 %	61,2	2112	91 %	58,7	331	54 %	63,3	3057	80 %	59,6
	Individuel	55	53 %	61,3	59	28 %	68,9	25	14 %	91,4	91	65 %	76,5	73	26 %	72,9	201	9 %	68,7	284	46 %	82,5	788	20 %	75,2
	<b>ss-total PLUS</b>	69	67 %	59,4	127	59 %	63,5	105	57 %	68,8	87	63 %	75,1	189	68 %	65,3	1334	58 %	62,8	392	64 %	73,6	2303	60 %	65,5
PLA1	Collectif	15	47 %	55,7	27	66 %	51,1	60	90 %	60,3	15	31 %	67,4	62	73 %	57,6	487	88 %	59,5	103	58 %	61,0	769	77 %	59,4
	Individuel	17	35 %	61,0	14	25 %	61,8	7	9 %	95,3	33	41 %	73,5	23	21 %	71,7	64	10 %	68,4	76	30 %	80,1	234	23 %	73,1
	<b>ss-total PLA1</b>	32	31 %	58,6	41	19 %	54,8	67	36 %	63,9	48	35 %	71,6	85	31 %	61,4	551	24 %	60,6	179	29 %	69,1	1003	26 %	62,6
PLS	Collectif	0	0 %	//	39	85 %	55,7	13	100 %	51,0	0	0 %	//	2	100 %	90,3	420	98 %	47,4	25	57 %	65,2	499	93 %	49,2
	Individuel	2	50 %	62,3	7	13 %	81,4	0	0 %	//	4	50 %	62,5	0	0 %	//	8	2 %	77,6	19	30 %	81,8	40	7 %	78,0
	<b>ss-total PLS</b>	2	2 %	62,3	46	21 %	59,6	13	7 %	51,0	4	3 %	62,5	2	1 %	90,3	428	19 %	48,0	44	7 %	72,4	539	14 %	51,3
<b>Total</b>	103	100 %	59,2	214	100 %	61,0	185	100 %	65,8	139	100 %	73,5	276	100 %	64,3	2313	100 %	59,5	615	100 %	72,2	3845	100 %	62,8	
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	
2016	33		72	192		69	117		65	92		71	185		64	1 877		65	645		70	3 141		67	

Cette structure de production est à comparer à celle du parc de logements sur les différents territoires : (Source : RPLS 1/01/2017)

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Nord
Collectif	4 857	10 908	7 890	8 668	20 974	100 182	13 136	166 635
Individuel	11 384	11 505	11 971	5 640	8 152	26 530	21 258	96 440
<b>% coll.</b>	30%	49%	40%	61%	72%	79%	38%	63%
<b>% ind.</b>	70%	51%	60%	39%	28%	21%	62%	37%

Source : Sisal

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



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

### Logements acquis-améliorés

	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	15	76	7	84	14	87	1	65	9	100	5	85	0	//	0	//
CAVM	17	90	3	83	20	69	13	103	7	95	11	84	11	95	83	67
CAD	26	85	28	84	10	98	68	66	38	73	0	//	0	//	37	54
CAMVS	38	81	10	91	34	77	1	106	1	146	7	69	4	73	7	57
CUD	65	78	85	82	12	81	15	81	16	93	52	65	22	69	6	86
MEL	474	71	211	82	154	76	18	76	83	77	406	55	53	68	39	43
HD	105	88	27	72	21	112	34	84	16	88	27	93	31	83	13	79
Nord	740	76	371	81	265	80	150	77	170	81	508	59	121	75	185	60

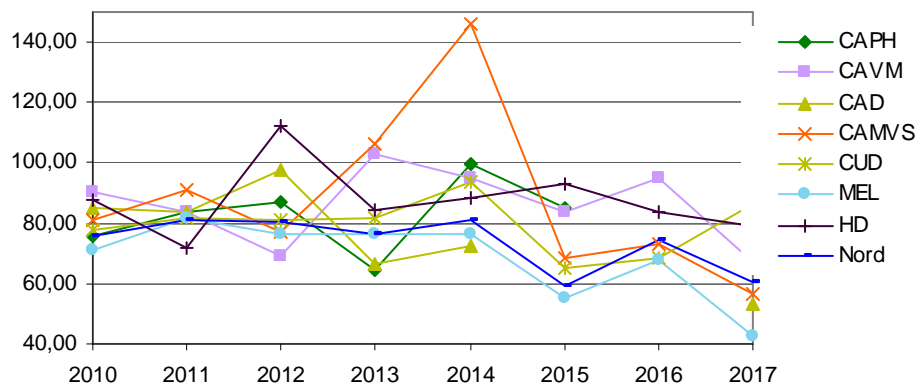
Source : Sisal

### Logements neufs

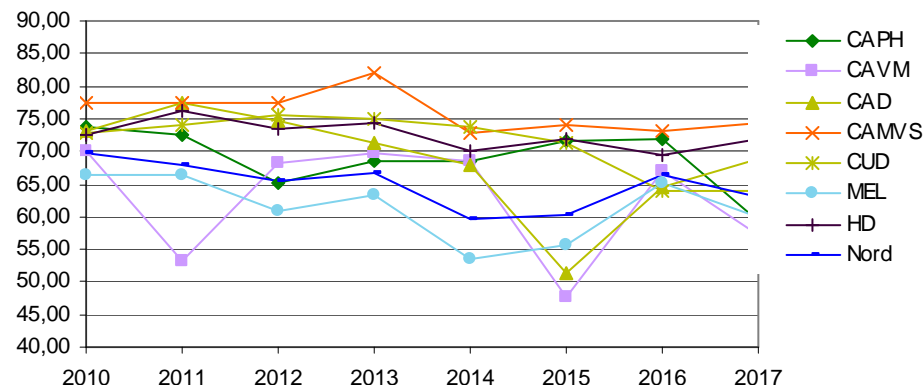
	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	326	74	287	72	227	65	196	69	180	69	181	72	33	72	103	59
CAVM	322	70	430	53	283	68	228	70	126	68	342	48	181	67	131	57
CAD	293	73	270	78	214	75	204	71	203	68	20	52	117	65	148	69
CAMVS	160	78	185	77	89	77	45	82	73	73	159	74	66	73	132	74
CUD	217	73	244	74	317	76	243	75	274	74	246	71	163	64	270	64
MEL	1 594	66	1 946	66	2 055	61	2 182	63	2 258	54	2 207	56	1 815	65	2 274	60
HD	274	72	358	76	340	73	378	74	463	70	652	72	614	70	602	72
Nord	3 186	70	3 720	68	3 525	65	3 476	67	3 577	60	3 807	60	2 989	66	3 660	63

Source : Sisal

surface moyenne des logements AA



surface moyenne des logements neufs



**En neuf, la surface moyenne au niveau départemental diminue de 5% en 2017 après avoir augmenté de 10% en 2016 avec 63m<sup>2</sup> de surface utile par logement (lié pour tout ou partie à l'augmentation du nombre de T1 financés).** Les niveaux atteints par les différents territoires sont moins proches les uns des autres qu'en 2016 : plus grands sur l'AMVS et le territoire non délégué, plus petits sur la CAPH et la CAVM.

En 2015, avait été constatée une baisse de la surface moyenne en acquis-amélioré au global sur le département: de 78m<sup>2</sup> en 2013 à 74m<sup>2</sup> en 2014 à 59m<sup>2</sup> en 2015 (-23% entre 2015 et 2014) avec une baisse sur l'ensemble des territoires. **A nouveau en 2017, une baisse a été constatée pour revenir au niveau de 2015, soit 60m<sup>2</sup> de surface utile**, après l'augmentation de +27% en moyenne sur le département par rapport à 2015, ce qui sera plus favorable à la maîtrise des loyers.

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

La surface moyenne en T1 diminue en sur le département à 23m<sup>2</sup> pour revenir au niveau national et départemental de 2015. En acquis-amélioré, elle est supérieure et en augmentation sur le département à 35m<sup>2</sup> en moyenne.

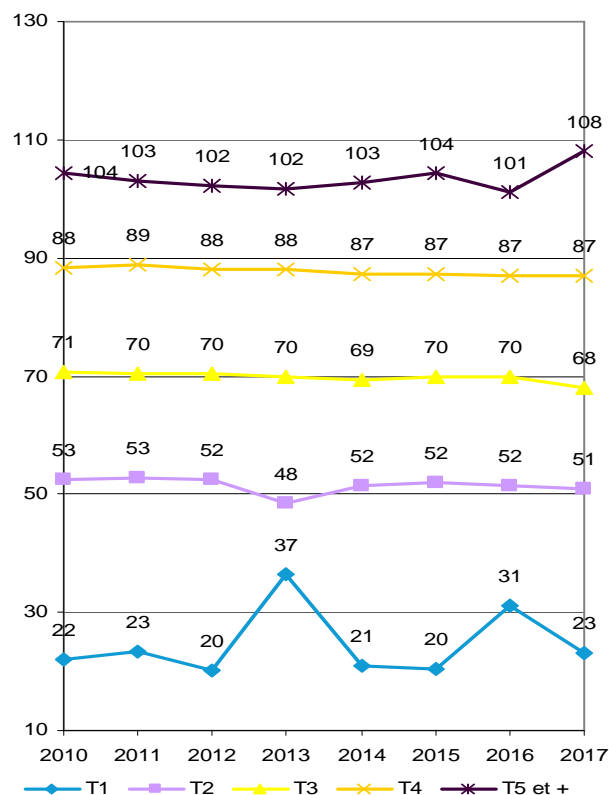
La surface moyenne en T2 sur le Nord est stable en neuf et en diminution en acquis-amélioré pour approcher le niveau national de 49m<sup>2</sup>. **La production de «petits» T2 participe à une plus grande maîtrise du couple loyer + charge, à destination d'un nombre croissant de personnes isolées en grande précarité financière.**

La surface moyenne en T3 neuf est stable à 68m<sup>2</sup>. La moyenne des opérations financées en France est également à 68m<sup>2</sup>. Elle diminue en acquis-amélioré à 65m<sup>2</sup> pour compenser la hausse à 75m<sup>2</sup> en 2016.

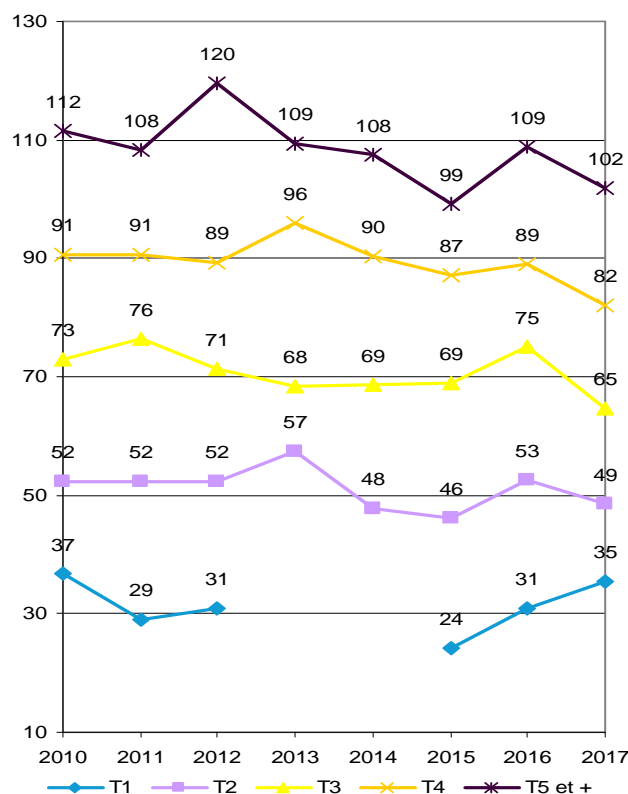
De même la surface moyenne T4 en neuf est stable à 87m<sup>2</sup>. Elle diminue de 8% en acquis-amélioré à 82m<sup>2</sup>. La moyenne des opérations financées en France est de 86m<sup>2</sup>.

**La surface moyenne des T5 en neuf augmente à nouveau alors qu'elle avait diminué pour la première fois en 2016. Elle dépasse la moyenne nationale à 101m<sup>2</sup>. Par contre elle diminue fortement pour atteindre 102m<sup>2</sup> en accuis-amélioré.**

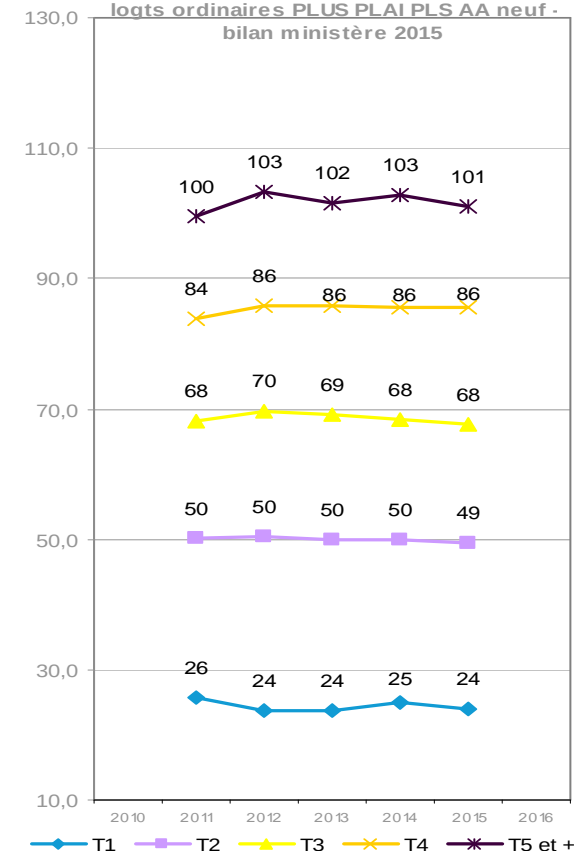
surface moyenne en neuf (m<sup>2</sup>SU)



surface moyenne en AA (m<sup>2</sup>SU)



surface moyenne (m<sup>2</sup>SU)  
logts ordinaires PLUS PLA1 PLS AA neuf -  
bilan ministère 2015



## 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 EPCI délégataires.

		2017	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	_HD_	MEL	Dépt.
PLUS	Acquis-amélioré	Individuel	//	5,27	//	//	5,13	4,76	6,68	5,68
		Collectif	//	5,93	6,33	//	4,81	5,25	6,02	5,87
		<b>Moyenne</b>	//	5,76	6,33	//	4,94	5,16	6,38	5,81
		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
		2016	//	5,38	//	//	5,45	5,23	5,52	5,39
	Neuf	Individuel	5,97	6,12	5,54	5,42	5,84	5,45	5,90	5,65
		Collectif	6,19	6,19	5,92	5,51	5,87	5,61	5,98	5,92
		<b>Moyenne</b>	6,07	6,16	5,83	5,45	5,86	5,52	5,97	5,85
		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
		2016	5,82	5,83	5,94	5,63	5,97	5,59	5,97	5,86
	<b>Moyenne</b>		6,07	5,98	5,86	5,45	5,84	5,51	5,98	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	5,82	5,80	5,94	5,63	5,90	5,57	5,96	5,85	

		2017	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	_HD_	MEL	Dépt.
PLAI	Acquis-amélioré	Individuel	//	4,80	//	4,94	4,64	4,18	5,51	4,96
		Collectif	//	5,21	5,42	//	//	4,76	5,33	5,25
		<b>Moyenne</b>	//	5,05	5,42	4,94	4,64	4,51	5,46	5,13
		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	4,52
		2015	4,68	4,53	//	4,71	4,84	4,18	5,16	5,03
		2016	//	4,45	//	4,82	4,94	4,66	4,83	4,74
	Neuf	Individuel	4,96	5,25	4,59	4,60	4,78	4,52	4,82	4,69
		Collectif	5,15	5,33	4,96	4,71	5,02	4,70	5,06	5,00
		<b>Moyenne</b>	5,04	5,30	4,89	4,64	4,95	4,61	5,03	4,92
		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
		2016	4,77	4,88	5,05	4,86	4,93	4,65	4,99	4,89
	<b>Moyenne</b>		5,04	5,17	5,00	4,67	4,94	4,61	5,04	4,93
	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	4,77	4,85	5,05	4,85	4,93	4,65	4,98	4,88	

		2017	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	//	//	//	//	//	//	9,69	9,69
		2015	8,62	8,65	//	//	8,09	8,21	11,69	9,37
		2016	//	7,789718	//	//	8,327965	9,89	9,483881	8,965971
	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
		2016	//	8,63	8,50	8,29	8,38	8,01	9,74	9,20
	<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	
	2016	//	8,51	8,50	8,29	8,37	8,08	9,72	9,18	

Le loyer de zone de 2017 pour les PLUS, défini dans la circulaire loyer, est de 5,54 euros en zone 2 et 5,14 euros en zone 3 comme depuis 2015. 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 de 2017 pour les PLAI, défini dans la circulaire loyer, est de 4,92 euros en zone 2 et 4,56 euros en zone 3 comme depuis 2015. 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 2017, au niveau départemental le loyer plafond PLUS acquis-amélioré augmente de 8% après avoir diminué de 4% et augmenté en 2015 de 7%. Il augmente sur la MEL (+16%) et il continue d'augmenter sur la CAVM (+7% en 2017, +4% en 2016).

En PLUS neuf, il est stable en moyenne départementale et sur la MEL. Il diminue sur la CAD, l'AMVS, la CUD, le territoire non délégué. Mais il augmente sur la CAVM (+6% en 2017, +2% en 2016) et la CAPH (+4% en 2017, +0.5% en 2016).

Le loyer plafond PLAI acquis-amélioré augmente de 8% en moyenne sur le département ce qui ne compense pas la diminution de 6% en 2016 après deux années de hausse (+2% par rapport à 2014, +6% par rapport à 2013). Il augmente de 13% sur la MEL et la CAVM alors qu'il diminuait ces dernières années. Il continue aussi d'augmenter sur l'AMVS (+12% par rapport à 2013).

En PLAI neuf, il est stable au niveau départemental, MEL, CUD et du territoire non délégué, et diminue sur la CAD (-3%) et l'AMVS (-5%). Par contre il augmente sur la CAVM (+9%) et la CAPH (+5%).

Le loyer de zone pour les PLS, défini dans la circulaire loyer 2017, est de 10,07 en zone A, 8,67 euros en zone B1 et 8,32 euros en zone B2, comme depuis 2015. Le financement PLS en logements ordinaires ne peut pas, sauf exception, être mobilisé en zone C. Aucune majoration de loyer n'est accordée en PI S.



## 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 2017	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	193 €	226 €
2	//	//	//	45	228 €	260 €	50	273 €	318 €	56	275 €	//	49	228 €	242 €	//	//	//	43	233 €	272 €
3	//	//	//	62	313 €	358 €	64	348 €	407 €	62	308 €	//	102	472 €	503 €	72	327 €	373 €	63	346 €	404 €
4	//	//	//	80	406 €	464 €	//	//	//	//	//	//	89	412 €	439 €	98	443 €	507 €	//	//	//
5 et +	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	98	456 €	485 €	104	471 €	538 €	//	//	//

neuf 2017	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	//	//	//	38	200 €	233 €	//	//	//	//	//	//	29	145 €	172 €	//	//	//	29	144 €	171 €
2	51	255 €	307 €	50	266 €	310 €	52	253 €	301 €	55	257 €	302 €	52	256 €	303 €	52	238 €	285 €	51	254 €	302 €
3	64	324 €	390 €	67	356 €	414 €	71	349 €	417 €	73	339 €	398 €	66	325 €	385 €	69	318 €	380 €	68	341 €	405 €
4	84	425 €	512 €	86	457 €	531 €	89	435 €	519 €	89	412 €	484 €	87	429 €	508 €	90	415 €	497 €	84	424 €	504 €
5 et +	//	//	//	101	532 €	619 €	102	500 €	596 €	99	461 €	542 €	105	519 €	616 €	102	472 €	565 €	112	566 €	672 €

Surface en m<sup>2</sup> et loyer en euros, Source : Sisal

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	193,99	232,10	35,0	162,49	194,88	30,9	154,20	184,35
2	44,5	212,06	258,78	54,7	265,27	317,36	51,6	260,63	306,70	57,1	276,95	321,05	49,7	245,12	293,28	54,6	253,74	304,33	50,8	253,26	302,78
3	72,2	344,45	420,34	68,8	333,57	399,07	69,5	351,22	413,30	71,1	344,97	399,91	67,4	332,29	397,58	71,2	331,00	396,99	70,3	350,51	419,05
4	85,8	409,20	499,35	85,8	415,83	497,48	87,2	440,50	518,37	90,9	441,23	511,50	87,3	430,37	514,93	87,7	407,68	488,96	88,4	440,28	526,37
5 et +	97,4	464,67	567,05	113,5	550,12	658,15	//	//	//	103,9	504,27	584,57	//	//	//	98,8	459,10	550,64	102,5	510,77	610,65

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

### 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 »

**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.

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

Dans un logement T2 PLUS, le loyer plafond reste en dessous du loyer de référence APL, quel que soit le territoire du département, **y compris sur la CAVM et l'AMVS alors que le risque de dépassement était signalé depuis 2015.**

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 et la CAVM en neuf (s'agissant de valeurs moyennes, il faut le vérifier à l'opération).**

Dans les logements PLUS T3 ou supérieurs, occupés par un ménage de composition familiale minimale correspondante, le loyer plafond est systématiquement supérieur au loyer plafond APL, comme en 2014, 2015 et 2016.

Sur le territoire non délégué, le loyer de référence APL est inférieur, ce qui conduit à des dépassements dès le T3 et au-delà. **Toutefois, les réductions de marge de loyers (qui ont été compensées en 2017 par une subvention locale) et la vigilance portée en amont sur l'adéquation entre les surfaces et les taux de loyer maximums ont porté leurs fruits sur le territoire non délégué puisque les loyers mensuels en T2 et T3 sont inférieurs par rapport à 2016 et pour les T2 inférieurs au loyer de référence APL.**



## L'ACCESSION SOCIALE – PSLA

EN 2017, 274 PSLA ONT ETE FINANCES SOIT UNE BAISSSE DE -18% PAR RAPPORT A 2016 CONTRE UNE HAUSSE DE +10% ENTRE 2015 ET 2016.

	CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Nord	
	nb	coût moyen	nb	coût moyen	nb	coût moyen	nb	coût moyen	nb	coût moyen	nb	coût moyen	nb	coût moyen	nb	coût moyen
HABITAT DU NORD COOP			3	149 712 €							6	129 172 €			9	136 018 €
MAISONS ET CITES SAHLM					4	147 192 €									4	147 192 €
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT											59	122 950 €			59	122 950 €
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA											4	148 707 €			4	148 707 €
S.A. LOGIS METROPOLE											2	171 760 €			2	171 760 €
S.A. NOTRE LOGIS											111	151 708 €			111	151 708 €
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS											16	139 065 €	14	129 460 €	30	134 583 €
S.C.P. COPRONORD HABITAT													4	116 960 €	4	116 960 €
S.C.P. ESCAUT HABITAT	6	151 039 €							6	166 152 €					12	158 595 €
S.C.P. MON ABRI											29	159 716 €			29	159 716 €
VILOGIA PREMIUM S.A.											10	157 803 €			10	157 803 €
<b>Somme</b>	<b>6</b>	<b>151 039 €</b>	<b>3</b>	<b>149 712 €</b>	<b>4</b>	<b>147 192 €</b>			<b>6</b>	<b>166 152 €</b>	<b>237</b>	<b>144 480 €</b>	<b>18</b>	<b>126 682 €</b>	<b>274</b>	<b>144 026 €</b>
2013			25	147 511 €	36	136 888 €	34	129 513 €	15	170 820 €	193	159 318 €	14	161 142 €	317	153 268 €
2014	16	148 043 €					6	132 374 €	25	177 034 €	343	148 266 €	51	158 539 €	441	150 861 €
2015	4	139 855 €			4	155 543 €	4	160 492 €	18	156 425 €	240	154 427 €	32	165 57 €	302	167 858 €
2016			27	144 909 €	10	129 052 €			32	158 940 €	267	158 111 €	6	165 798 €	333	160 659 €

## Coût et financement des PSLA, en collectif et en individuel

		MEL		HD		Département				CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		MEL		HD		Département																						
		montant	%	montant	%	montant	%			montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%																			
Subvention	collectifs																							individuel																						
	Commune	0	0%	0	0%	0	0%	Autres	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%																				
	EPCI	0	0%	0	0%	0	48%	EPCI	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	83%																				
Prêts	ANRU	0	0%	0	0%	0	0%	ANRU	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%																				
	Cr. Agricole	7 570	6%	0	0%	6 480	5%	Cr. Agricole	0	0%	147 559	93%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	2 971	2%																				
	Cr. Mutuel	20 093	16%	0	0%	17 200	14%	Cr. Mutuel	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%																				
	Caisse d'Epargne	14 673	12%	0	0%	12 560	10%	Caisse d'Epargne	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%																				
	Banque Postale	22 150	18%	0	0%	18 960	15%	Banque Postale	0	0%	0	0%	152 577	98%	0	//	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	4 096	2%																				
	AUTRES	4 836	4%	0	0%	4 140	3%	AUTRES	0	0%	0	0%	0	0%	0	//	0	0%	0	0%	7 623	4%	0	//	6 651	4%																				
	Ressources libres banques	50 091	40%	117 419	87%	59 786	48%	Ressources libres banques	160 431	100%	0	0%	0	0%	0	//	172 624	98%	152 035	86%	0	//	146 060	83%																						
Fonds propres	4 613	4%	17 263	13%	6 435	5%	Fonds propres	0	0%	10 387	7%	2 986	2%	0	//	2 667	2%	17 208	10%	0	//	15 410	9%																							
<b>Total au logement</b>	<b>124 026</b>		<b>134 682</b>		<b>125 561</b>		<b>Total</b>	<b>160 431</b>		<b>157 946</b>		<b>155 563</b>		<b>0</b>		<b>175 290</b>		<b>176 866</b>		<b>0</b>		<b>175 188</b>																								
2013 (coll.+ind.)	159 318		161 142		153 268		2013 (coll.+ind.)	//		147 511		136 888		129 513		170 820		159 318		161 142		153 268																								
2014 (coll.+ind.)	148 266		158 539		150 861		2014 (coll.+ind.)	148 043		0		0		132 374		177 034		148 266		158 539		150 861																								
2015 (coll.)	145 835		0		145 935		2015 (ind.)	139 855		0		155 543		160 492		156 425		167 166		165 577		160 570																								
2016 (coll.)	142 478		0		142 478		2016 (ind.)	0		156 050		129 052		0		158 940		177 851		165 798		169 911																								
Lgts (en nbre)	107		18		125		Lgts (en nbre)	6		3		4		0		6		130		0		149																								
SU (en m²)	7 477		1 174		8 650		SU (en m²)	531		265		349		0		563		11 855		0		13 563																								
<b>Total au m²</b>	<b>1 775</b>		<b>2 066</b>		<b>1 814</b>		<b>Total au m²</b>	<b>1 813</b>		<b>1 787</b>		<b>1 785</b>		<b>//</b>		<b>1 867</b>		<b>1 939</b>		<b>#DIV/0!</b>		<b>1 925</b>																								

*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 2018 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 au 1er janvier 2017) et du SNE (système national d'enregistrement à mars 2018).*