

DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
DEPARTEMENT DU NORD
BILAN 2015

SOMMAIRE

Synthèse	3
La production en volume de logements et en financements	7
Production par territoire et comparaison avec les objectifs fixés dans la DAP	8
Déclinaison par bailleur	9
Part des territoires dans la production départementale	10
Engagement financier Etat et EPCI	11
Le PLS et la mobilisation du réseau bancaire	15
Localisation de la Production, zonage ABC et SRU	17
Prix de revient et plan de financement.....	23
Intervention des collecteurs d'Action Logement.....	35
Caractéristiques techniques de la production	39
Prise en compte de l'enjeu thermique dans la production	41
La production de PLAI	43
Logements collectifs / individuels et surface moyenne par territoire.....	46
Logements neufs / acquis-améliorés et surface moyenne par territoire.....	48
Typologie.....	49
Loyer plafond et accessibilité sociale.....	63
Les organismes HLM.....	65
La production des organismes HLM	66
PLAI adaptés.....	70
Surface et typologie	71
Mobilisation des ressources propres des organismes HLM	73
L'accession sociale – PSLA.....	75
L'ANRU	79
Le FEDER	81

Légende pour l'ensemble des tableaux

Signes conventionnels : - nul

// sans objet

.. non disponible

Les données présentées dans ce document ont été compilées par le service Habitat de la DDTM du Nord à partir principalement de l'infocentre SISAL du ministère du Logement et de l'Egalité des territoires. Ces informations sont saisies dans l'outil GALION du ministère par les services instructeurs chez les délégataires des aides à la pierre ou à la DDTM du Nord, elles correspondent à une photographie de l'activité de financement à la date du 15 janvier 2016 et sont donc susceptibles d'évoluer au fur et à mesure des suppressions ou actualisations d'opération. Les données sur le stock et la demande du logement social proviennent respectivement des outils du ministère RPLS (Répertoire du parc locatif social - 2014) et du SNE (système national d'enregistrement au 31/12/2014).

SYNTHESE

UNE PRODUCTION 2015 STABLE PAR RAPPORT A 2014

En 2015, il a été financé 4525 LLS dont 3316 PLUS/PLAI. **La production au niveau départemental est donc stable globalement (-45 LLS par rapport à 2014, et -77 LLS en 2014 par rapport à 2013) mais en baisse pour les PLUS/PLAI : -182 logements soit -6.6% par rapport à 2014 et déjà -10,3 % en 2014 par rapport à 2013 contre +5,5 % entre 2012 et 2013.** L'objectif du CRHH n'est donc atteint qu'à 73% : à 72% pour le PLUS et seulement à 75% pour le PLAI contre 96% en 2014.

Au niveau national, 108 921 LLS ont été comptabilisés en 2015 soit +2.4% par rapport à 2014 mais également -2.9% pour les PLAI (contre +14% entre 2012 et 2013).

MAIS EN BAISSÉ QUANTITATIVEMENT SUR LE PLAI

1009 PLAI, toutes natures confondues, ont été produits en 2015 sur le département soit -7.4% par rapport à 2014 après -18 % en 2014 par rapport à 2013. Les PLAI ordinaires représentent 27 % des logements PLUS/PLAI ordinaires contre 26% en 2013 et 2014 mais les PLAI toutes natures confondues représentent 30% des PLUS/PLAI contre 31% en 2014, avec seulement 18% sur la CAVM. Après un affaissement du nombre de logements PLAI acquis-améliorés de 44% entre 2012 et 2013, une augmentation en 2014, 2015 connaît un maintien des PLAI acquis-améliorés.

Le Nord continue à tirer la production nationale de PLAI adaptés soutenue par le FNDOLLTS avec 23% de la production métropolitaine (595 PLAI adaptés): dans le Nord 113 PLAI adaptés ont été retenus en 2015 dont 47 grâce à la procédure de rattrapage des opérations 2013-2014. Ils étaient répartis en 55 sous maîtrise d'ouvrage (MO) HLM ce qui reste inférieur à l'objectif de 150 logements fixé dans le cadre du PDALPD, et 58 sous maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

In fine, suite aux difficultés qu'a connu le Pact métropole Nord en 2015, c'est pour 2015 : **65 PLAI adaptés produits sous MO HLM** en 2015 et 46 sous MOI, soit 11% de la production globale PLAI du département (contre un rapport de 2% en France).

UNE LOCALISATION DE LA PRODUCTION MOINS COHERENTE AVEC LA DEMANDE

La localisation de la production est moins en adéquation avec la demande qu'en 2014, avec une diminution en A et B1 en valeur absolue (-203 PLUS/PLAI/PLS) et en valeur relative (-12 points contre +12 points en 2014).

Pour 2015, un effort de production en communes déficitaires au titre de la loi SRU est constaté pour la MEL et la CAPH. A ce jour, les perspectives 2016 sont satisfaisantes pour la CAPH, la CAVM et le territoire non délégué. Il convient de noter que les communes de la CAD étaient exemptées et rentrent à nouveau dans le dispositif SRU en 2016.

Le territoire non délégué a une production de logements PLUS/PLAI en croissance par rapport à 2013 et 2014. Parmi les territoires du bassin minier, la CAD a une production qui s'effondre. Les productions de la CAPH et la CAVM augmentent légèrement par rapport à 2014 quand elles voyaient leur production chuter continuellement depuis 2010. **La MEL atteint maintenant 60% de la production départementale.**

STABILISATION MOYENNE DES COÛTS EN CONSTRUCTION NEUVE, BAISSÉ DES COÛTS EN ACQUISITION-AMÉLIORATION

Le prix de revient au logement en acquisition-amélioration diminue de -14%, et devient inférieur à celui du neuf, malgré une augmentation du coût au m² (+9%) grâce à la forte baisse de la surface moyenne (-21%).

Le coût au m² augmente surtout en B2 (+34% à cause de 59 % d'augmentation des coûts au m² du bâtiment). En B1, le coût au m² de la charge immobilière qui diminue explique la diminution du coût au m² (-7 %). Le coût au logement qui diminue de manière plus importante (-26%) traduit une baisse de la surface moyenne -20 % (de 68 à 55m²).

En C, à l'inverse de 2014, malgré la diminution importante de la charge immobilière (-51 %), l'augmentation du coût du bâtiment au m² (+22%), des prestations individuelles et surtout des surfaces (+16%) font augmenter le prix de revient total au m² et au logement.

En construction neuve, le coût au logement est identique après une diminution entre 2013 et 2014.

Le prix de revient au m² en zone B1 reste supérieur au prix de revient constaté en zone B2 avec un écart qui diminue (de 4% entre B1 et B2 en 2015, contre 7% en 2014 et 4% en 2013) due à la légère augmentation en 2014 des coûts en B1 (1%) et des coûts en B2 (4%). A contrario, **le coût des logements produits en zone B2 ou C est plus élevé qu'en zone A et B1** car la surface des logements en zones moins tendues est plus importante. **Les coûts augmentent en C de 4%** contrairement à 2014 (-3% entre 2013 et 2014).

En détail par financement les coûts au logement évoluent ainsi:

- PLAI neuf : baisse du prix de revient comme en 2014, sauf sur l'AMVS et territoire non délégué où le prix augmente. La subvention Etat unitaire en PLAI augmente grâce aux crédits du FNDOLLTS.
- PLAI acquis-amélioré : à l'inverse de 2014, diminution du prix de revient (+4% en moyenne sur le département) sauf sur le territoire non délégué où la surface moyenne et le prix augmentent.
- PLUS neuf : remontée du prix de revient, sauf sur la CUD.
- PLUS acquis-amélioré : augmentation du prix de revient sauf sur la MEL où la surface moyenne et le prix baissent.

La part en VEFA continue à augmenter : 37% en 2014, 46% en 2015 (elle était à 34% en 2013 au niveau national). Comme en 2014, c'est sur les territoires où la part de VEFA est en baisse qu'on constate une baisse de la production.

Le coût au m² sous maîtrise d'ouvrage HLM augmente progressivement depuis 2012 dans le Nord: de 1907€/m² en 2012 à 2001€/m² en 2015 soit presque +5% alors que l'inverse est constaté en VEFA: de 1981€/m² en 2012 à 1852€/m² en 2014 soit plus de 6% de baisse.

Même si le coût VEFA a augmenté de 5% en 2015, **le coût sous maîtrise d'ouvrage HLM est donc encore supérieur au coût en VEFA**, alors que le coût VEFA est supérieur de 4,3% au coût hors VEFA pour la production nationale neuve LLS financée en 2013. Néanmoins, la diminution des surfaces sous MO HLM permet au coût au logement de baisser depuis 2012.

Les fonds propres des bailleurs augmentent pour les SA : de 15,1% en 2013 à 19,2 % en 2014 et 2015 et **diminuent pour les OPH** : de 9,7% en 2013 à 5,7% en 2014 à 4,6% en 2015.

EVOLUTION DES TYPOLOGIE ET DES SURFACES

Les productions par typologies se répartissent de manière semblable à 2014:

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

La part de la production totale en T1 est importante due à la production de logements étudiants sur la CAVM (où elle représente 42% de sa production).

Sur le département, **la part de T2 est stable** en augmentant de 1 point après avoir été en recul de 2 points.

La part de T3 produit augmente légèrement sur le département de 1 point après une diminution forte de 8 points de 2014 (elle avait augmenté de 6 points entre 2012 et 2013) alors que le T3 représente déjà la plus grande partie en stock du parc HLM du département avec 33%.

Le T4 qui représentait déjà 30% du parc HLM continue de diminuer (-2 points en 2015, -3 points 2014) sur l'ensemble des territoires.

Sur le département, **la part de la production totale en T5 et + diminue à 2%** contre 3% depuis 2013.

En neuf, on constate une stabilité de la surface moyenne au cours des cinq dernières années avec une hausse légère de 1% par rapport à 2014 (aux fluctuations près d'opérations spécifiques ponctuelles comme les logements étudiants notamment).

La surface moyenne en acquis-améliorés baisse: de 78.3m² en 2013 à 74.2m² en 2014 à 58.8m² au global sur le département (-21%) avec une **baisse sur l'ensemble des territoires sauf sur le territoire non délégué** (qui avait baissé en 2013 par rapport aux années précédentes).

Le constat est vrai par typologie : les surfaces moyennes augmentent légèrement en neuf, et diminuent assez sensiblement en acquis-améliorés.

La surface moyenne en T1 en neuf est stable pour atterrir à 20.4m² sur le département (y compris les logements étudiants) contre 23,8m² en France en 2012-2013.

La surface moyenne en T2 en neuf sur le Nord continue à remonter par rapport à 2013, tout en restant en dessous des niveaux de 2010-2011-2012, et atteint 52m² contre 50m² produit en France en 2011-2012-2013.

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

La surface moyenne en T3 en neuf augmente légèrement à 69.8m² après avoir baissé depuis 2009 mais reste proche de la moyenne des opérations financées en 2013 en France de 69,2m².

La surface moyenne dans le Nord en T4 en neuf augmente légèrement avec pour 2015 87,3m². Elle baissait depuis 2010 mais est supérieure aux niveaux financés en France qui eux remontent depuis 2011 jusqu'à 85,8m² en 2013.

La surface moyenne des T5 continue d'augmenter en neuf à 104,3m² et continue de diminuer en acquis-améliorés à 105,8. Ces niveaux restent au-dessus de la moyenne française 2013 de 101.6m².

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

Tous les PLAI acquis-amélioré sont en classe C comme recommandé, avec 9% en classe B et 22% en BBC rénovation.

Pour les acquis-améliorés en PLUS ou PLS: 11% sont en classe B, 21% en BBC rénovation.

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

Pour les logements neufs, **31% atteignent RT2012-10%** (seulement 16% en 2014), **8% RT2012-20%** (seulement 2% en 2014).

UNE ATTENTION PARTICULIERE A PORTER SUR LES LOYERS

Pour 2015, **le loyer plafond PLUS augmente en acquis-amélioré** au niveau départemental (+6.5%, alors qu'il avait diminué en 2014) **sauf sur le territoire non délégué, et diminue en neuf (-1.2%) grâce à la diminution sur la MEL.**

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

Le loyer plafond PLAI continue d'augmenter en acquis-amélioré en moyenne sur le département où il ne baisse que sur le territoire non délégué. En neuf, il ne baisse aussi que sur le territoire non délégué. Heureusement, pour les logements financés en PLAI, le loyer plafond est inférieur au loyer de référence APL, avec néanmoins un point de vigilance sur des dépassements possibles sur la CAVM et l'AMVS.

LA PRODUCTION EN VOLUME DE LOGEMENTS ET EN FINANCEMENTS

PRODUCTION DE LLS PAR TERRITOIRE ET COMPARAISON AVEC LES OBJECTIFS FIXES DANS LA DAP : IL A ETE FINANCE 4525 LLS DONT 3316 PLUS/PLAI.

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
Objectifs de production fixés dans la DAP								
PLUS	200	184	170	142	274	1 750	474	3 194
PLAI	90	80	70	60	110	750	180	1 340
ss-total PLUS PLAII	290	264	240	202	384	2 500	654	4 534
% PLAII /(PLUS + PLAII)	31,0%	30,3%	29,2%	29,7%	28,6%	30,0%	27,5%	29,6%
PLS	70	70	30	30	50	400	80	730
Perspectives annoncées au 1er septembre 2015								
PLUS	136	146	31	104	187	1 344	525	2 473
PLAI	50	27	35	53	59	656	222	1 102
ss-total PLUS PLAII	186	173	66	157	246	2 000	747	3 575
% PLAII /(PLUS + PLAII)	26,9%	15,6%	53,0%	33,8%	24,0%	32,8%	29,7%	30,8%
PLS	6	212	8	5	67	494	125	917
Réalisation 2015								
PLUS	133	116	9	102	174	1 333	440	2 307
PLAI	47	26	11	59	59	623	184	1 009
ss-total PLUS PLAII	180	142	20	161	233	1 956	624	3 316
% PLAII /(PLUS + PLAII)	26,1%	18,3%	55,0%	36,6%	25,3%	31,9%	29,5%	30,4%
PLS	83	211	0	5	65	767	78	1 209
Stock	15 409	21 891	18 997	11 555	28 264	121 345	35 916	253 377
Etat de la demande	4 174	6 343	4 948	3 459	8 499	50 190	10 813	88 426

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

MESURE DES EVOLUTIONS PLUS/PLAI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
2014 p/ 2013	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 CRH

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
PLUS	66,5%	63,0%	5,3%	71,8%	63,5%	76,2%	92,8%	72,2%
PLAI	52,2%	32,5%	15,7%	98,3%	53,6%	83,1%	102,2%	75,3%
PLUS + PLAII	62,1%	53,8%	8,3%	79,7%	60,7%	78,2%	95,4%	73,1%
PLS	118,6%	301,4%	0,0%	16,7%	130,0%	191,8%	97,5%	165,6%

La production est stable globalement au niveau départemental (-45 LLS par rapport à 2014) mais **en baisse pour les PLUS/PLAI : -6,6 % par rapport à 2014**, déjà -10.3 % entre 2014 et 2013 contre +5,5 % entre 2012 et 2013. Au niveau national, 108921 LLS ont été comptabilisés en financement 2015 soit +2.4% (contre +14% LLS entre 2012 et 2013) grâce à l'augmentation de PLS (+13.6%) car le PLAII est en baisse de 2.9% avec 27634 PLAII.

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

- **Effondrement de la production pour la CAD** avec 20 logements (contre 147 % en 2014 grâce au financement d'une résidence sociale)
- 78 % de l'objectif est atteint sur la MEL (80 % en 2014, mais avec une part de 60% dans la production départementale, en augmentation de 2 points comme en 2014). 80 % pour la CAMVS (contre 26 % en 2014)
- 62 % de l'objectif pour CAPH (57 % en 2014), 61 % pour la CUD (contre 115 % en 2014), 54 % pour CAVM (qui accusait -51 % par rapport à 2013) mais **dont seulement 18% de PLAII sur la CAVM**
- Respect de l'objectif sur le territoire non délégué à 95 %

Le nombre de logements PLS financés augmente de 13 % par rapport à 2014 (déjà 56% en 2014 par rapport à 2013).

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

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD	Dpt
PLUS	97,8%	79,5%	29,0%	98,1%	93,0%	99,2%	83,8%	93,3%
PLAI	94,0%	96,3%	31,4%	111,3%	100,0%	95,0%	82,9%	91,6%
PLUS + PLAII	96,8%	82,1%	30,3%	102,5%	94,7%	97,8%	83,5%	92,8%
PLS	1383%	99,5%	0,0%	100,0%	97,0%	155,3%	62,4%	131,8%

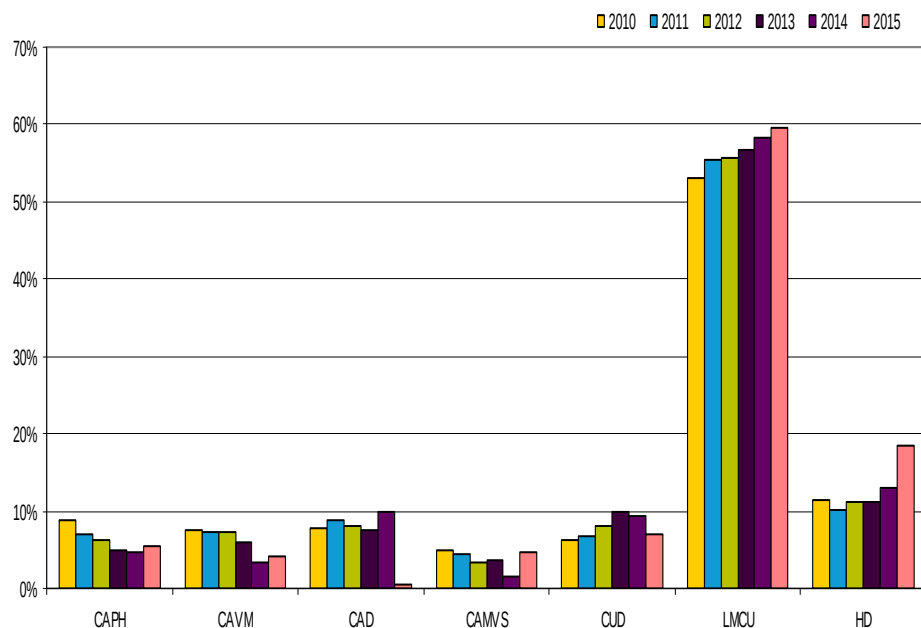
Cependant, il est toujours constaté un net retard dans le dépôt des dossiers par rapport à la moyenne des autres régions. Ce retard est pénalisant pour le département et la région dans les arbitrages de fin de gestion réalisés par le Ministère.

DECLINAISON PAR BAILLEUR DE LA PRODUCTION 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				MEL				DDTM Nord				Somme				
	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL	PLAI	PLS	PLUS	TOTAL		PLAI	PLS	PLUS	TOTAL
ADOMA																				128				128							128	
ARELI																				2	83	5	90								90	
Association VISA																				8			8								8	
EHPAD DRONSART			77	77																											77	
HABITAT 62/59		6	15	21																	7			7	10	1	22	33			61	
I.C.F. NORD EST																5		5													5	
L'ATRE																					7			7							7	
MAISONS & CITES SOGINORPA	11		27	38	6	36	65	107																29	13	70	112				257	
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	7		17	24	9	163	21	193	8		8	27	5	50	82	1	29		30	119	69	207	395	66	23	148	237			969		
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT																				56	340	100	496								496	
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	5			5	11	12	27	50																3		2	5				60	
S.A. AVESNOISE																								7		11	18				18	
S.A. DU HAINAUT	5		17	22			3	3											16	7	51	74		1			1			100		
S.A. HABITAT du NORD	1		4	5											7		7	14	20			36	56							75		
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	18		53	71												13	39	52	64	11	229	304	5		11	16				443		
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F																				13	24	52	89								89	
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES																20	31	75	126				0								126	
S.A. LOGI FIM																				7		16	23								23	
S.A. LOGIS METROPOLE																				60		206	266								266	
S.A. LTO HABITAT																					16		16	4	4	10	18				34	
S.A. MAISON FLAMANDE																18		53	71	14		54	68	15		44	59				198	
S.A. NOREVIE									3	9	12									15	152	40	207	45	32	122	199				418	
S.A. NOTRE LOGIS																				40	7	114	161								161	
S.A. PROMOCIL												32		52	84																84	
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS																				16		53	69								69	
S.A. VILOGIA																				45	44	170	259		4		4				263	
UES HABITAT PACT																																0
Somme	47	83	133	263	26	211	116	353	11	9	20	59	5	102	166	59	65	174	298	623	767	1333	2 723	184	78	440	702			4525		

PART DES TERRITOIRES DANS LA PRODUCTION DEPARTEMENTALE PLUS ET PLAI

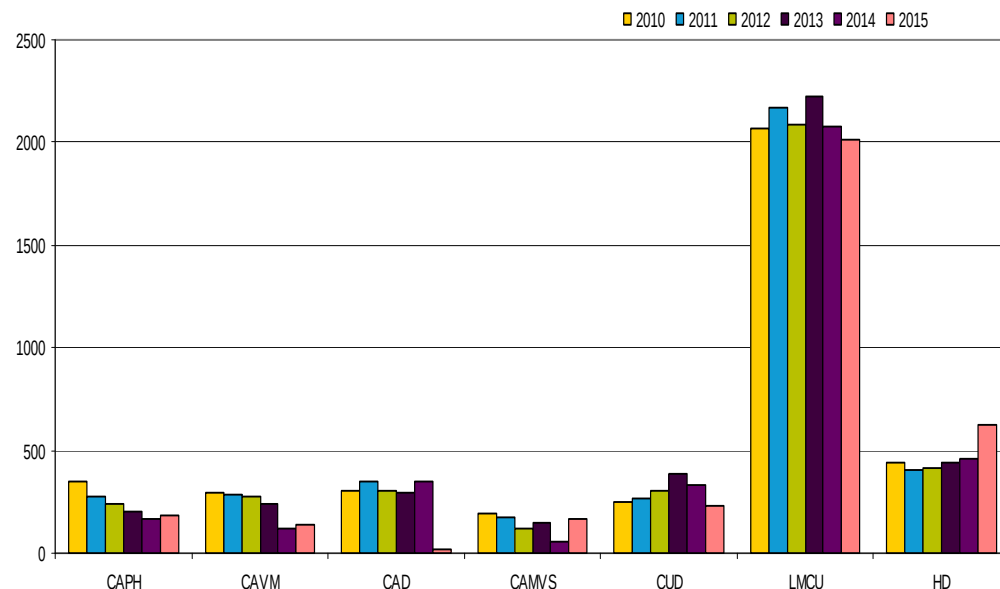
Part de chaque territoire dans la production départementale



Source : Sisal

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

Evolution des logements PLUS PLAI financés depuis 2010



Source : Sisal

L'AMVS et surtout le territoire non délégué ont une production de logements PLUS/PLAI en croissance par rapport à 2014. Parmi les territoires du bassin minier, la CAD a une production qui s'effondre quand la CAPH et la CAVM ont leur production qui augmente légèrement par rapport à 2014, alors qu'elles voyaient leur production chuter continuellement depuis 2010.

ENGAGEMENT FINANCIER ETAT ET EPCI

Le développement de l'offre nouvelle s'est faite au travers d'un engagement financier élevé sur les budgets de l'Etat, et des EPCI délégataires. De plus, 968 220€ de crédits du fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux (FNDOLLTS) ont été obtenus sur le département (510 000€ en 2013 et 2014) pour la production de PLAI adaptés à bas niveau de quittance.

Subvention Etat (en euros)

		CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD
PLAI	Financement principal	315 540,00	231 400,00	127 620,00	430 020,00	465 480,00	8 019 334,00	1 131 315,00
	Surcharge foncière	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Sous-total financement PLAI	315 540,00	231 400,00	127 620,00	430 020,00	465 480,00	8 019 334,00	1 131 315,00
PLUS	Sous-total financement PLUS		85 800,00					
Total "développement de l'offre nouvelle"		315 540,00	317 200,00	127 620,00	430 020,00	465 480,00	8 019 334,00	1 131 315,00
<i>Subvention Etat des PLAI adaptés 2014:</i>							<i>-1 688 520</i>	
Actions d'accompagnement (MOUS)								
Total parc locatif social "offre nouvelle"		315 540,00	317 200,00	127 620,00	430 020,00	465 480,00	6 330 814,00	1 131 315,00
Dotation de l'Etat (et d'Action logement au titre de la règle du 1 pour 1)		315 540,00	317 200,00	127 620,00	430 020,00	465 480,00	6 330 814,00	1 131 315,00
Enveloppe Etat fixée dans l'avenant à la convention de délégation		340 200,00	0,00	264 600,00	376 800,00	415 800,00	5 785 000,00	//
<i>hors Subvention Etat/FNDOLLTS 2015 PLAI adaptés 2014:</i>		<i>9 720</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>398 520</i>	<i>0</i>
<i>hors Subvention Etat/FNDOLLTS 2015 PLAI adaptés 2015:</i>		<i>19 440</i>	<i>0</i>	<i>58 320</i>	<i>58 320</i>	<i>97 200</i>	<i>297 540</i>	<i>29 160</i>
Taux de consommation		85%	//	40%	99%	91%	98%	//

Source : Sisal

Subvention EPCI (en euros)

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	MEL	HD
PLAI	428 000,00	30 675,00	111 500,00	230 000,00	496 221,87	8 679 358,00	163 950,00
PLUS		53 020,00	7 500,00	120 000,00	934 278,13	834 500,00	184 050,00
PLS	77 000,00			10 000,00	68 000,00	2 110 000,00	92 000,00
Total "développement de l'offre nouvelle"	505 000,00	83 695,00	119 000,00	360 000,00	1 498 500,00	11 623 858,00	440 000,00
Actions d'accompagnement (MOUS)							
Total parc locatif social "offre nouvelle"	505 000,00	83 695,00	119 000,00	360 000,00	1 498 500,00	11 623 858,00	440 000,00
Enveloppe EPCI fixée dans la convention de délégation	1 600 000,00	1 000 000,00	600 000,00	800 000,00	1 450 000,00	13 100 000,00	//

Source : Sisal

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

SUBVENTION MOYENNE ACCORDEE PAR LOGEMENT ET PAR TERRITOIRE

Pour les logements financés en PLAI (en euros)

	année	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD
Logements agréés	2010	59	52	94	45	77	705	174
	2011	56	76	100	41	71	616	127
	2012	57	65	63	40	104	642	133
	2013	43	56	94	50	165	770	153
	2014	44	19	197	18	124	599	141
	2015	47	26	11	59	59	678	184

Subvention moyenne par logement Etat (y compris FNDOLLTS)	2010	10 454,38	10 987,33	8 882,97	8 005,58	9 490,57	13 126,82	7 154,91
	2011	9 553,57	6 299,68	7 959,57	7 967,07	9 007,04	13 347,92	6 301,71
	2012	9 754,39	4 200,03	7 890,67	8 637,50	7 437,50	12 440,04	5 454,99
	2013	7 769,77	8 157,14	7 800,00	7 800,00	8 205,05	11 973,18	6 498,22
	2014	7 800,00	6 400,00	7 352,84	6 900,00	7 822,58	14 263,17	8 051,87
	2015	6 713,62	8 900,00	11 601,82	7 288,47	7 889,49	11 827,93	6 148,45

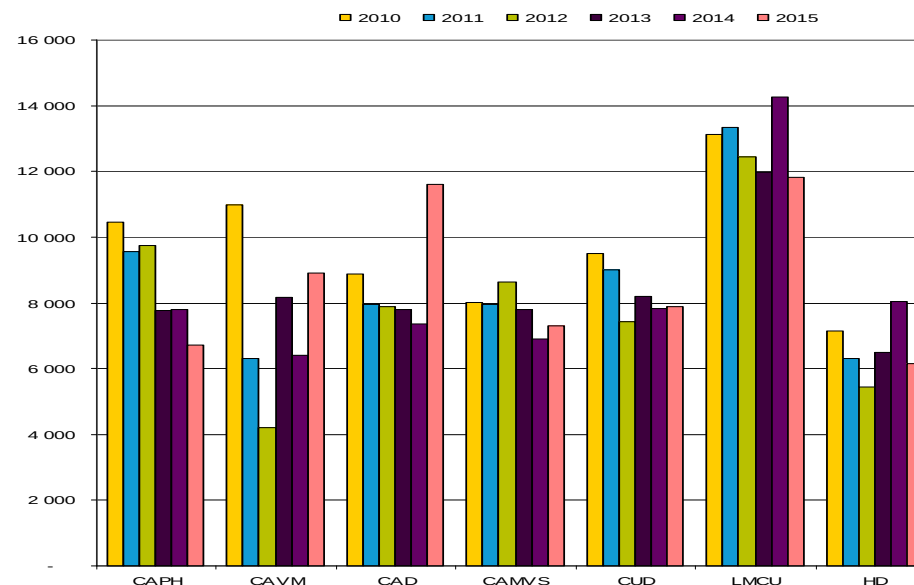
Subvention moyenne par logement EPCI	2010	10 703,47	0,00	4 542,55	1 422,22	6 831,17	15 845,39	540,64
	2011	9 202,23	453,95	4 250,00	2 647,56	10 584,51	14 806,49	1 024,39
	2012	9 121,05	646,15	1 404,76	3 012,50	12 453,85	15 023,36	2 182,29
	2013	9 255,81	0,00	4 095,74	2 140,00	11 028,69	11 180,21	1 623,32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

Source : Sisal

Pour rappel, la subvention moyenne unitaire par PLAI fixée dans la lettre de programmation 2014 était de 6300 euros, sauf en territoire non délégué à 6100 euros et sur la MEL à 9300 euros.

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

La subvention unitaire PLAI augmente grâce au crédits FNDOLLTS (ou à l'utilisation des reliquats comme sur la CAVM).



SUBVENTION MOYENNE ACCORDEE PAR LOGEMENT ET PAR TERRITOIRE

Pour les logements financés en PLUS (en euros)

	année	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD
Logements agréés	2010	288	239	211	144	170	1368	269
	2011	216	212	245	136	199	1557	274
	2012	182	211	239	84	201	1447	285
	2013	155	180	203	116	220	1466	288
	2014	123	97	155	34	205	1474	320
	2015	133	116	9	102	174	1333	440

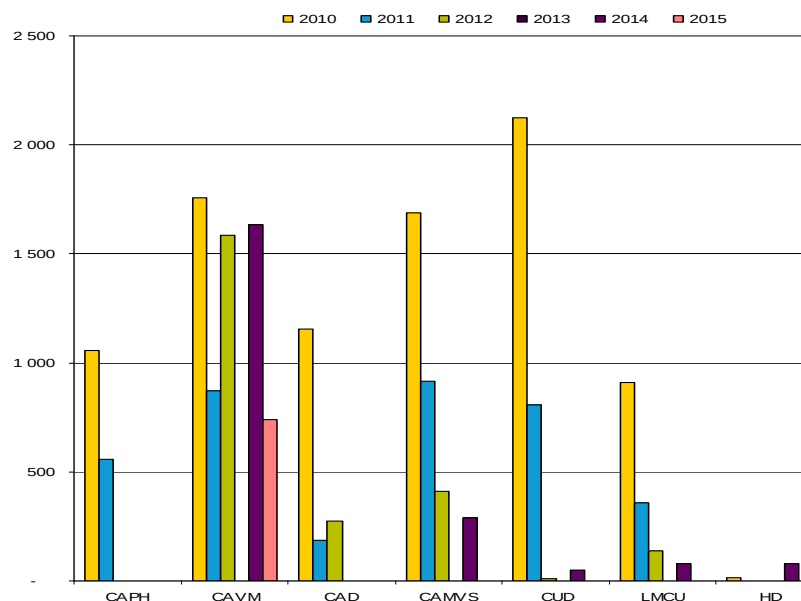
Subvention / logement Etat	2010	1 055,57	1 755,90	1 156,40	1 687,52	2 124,86	911,52	15,00
	2011	559,03	873,23	183,85	914,34	806,53	358,87	0,00
	2012	0,00	1 585,30	273,89	410,71	7,46	136,66	0,00
	2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2014	0,00	1 635,26	0,00	290,00	48,78	80,64	76,68
	2015	0,00	739,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Subvention / logement EPCI	2010	4 640,61	0,00	2 800,95	2 277,78	3 594,12	4 847,32	489,67
	2011	3 444,85	474,06	0,00	3 926,84	6 422,11	3 809,89	613,67
	2012	5 032,97	758,29	0,00	2 113,10	6 980,10	2 633,84	424,83
	2013	1 193,55	0,00	236,45	8 017,24	3 632,73	914,73	556,26
	2014	479,67	235,05	503,23	2 549,02	5 180,49	968,52	600,30
	2015	0,00	457,07	833,33	1 176,47	5 369,41	626,03	418,30

Pour rappel, la subvention moyenne unitaire par PLUS fixée dans la lettre de programmation 2015 était de 0euro.

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

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



Source : Sisal

LE PLS ET LA MOBILISATION DU RESEAU BANCAIRE

Presque 69 millions d'euros de prêts PLS ont été délivrés par les organismes bancaires habilités par le Ministère de l'Economie et des Finances et le Ministère du Logement. Ces prêts ont assuré le financement d'opérations de logements ordinaires, de logements destinés à des étudiants et de structures à destination des personnes âgées ou des personnes handicapées.

La mobilisation du réseau bancaire

Etablissement distributeur	2013		2014		2015	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Caisse d'Epargne	5 703 360,53	8,6%	689 690,61	1,1%	3 577 421,00	5,2%
Caisse des Dépôts et Consignations	42 628 452,58	64,5%	55 301 253,07	88,5%	42 921 095,00	62,6%
Crédit Agricole	16 020 378,11	24,2%	2 614 055,37	4,2%	6 781 177,25	9,9%
Crédit Coopératif	1 568 597,88	2,4%	2 359 200,00	3,8%	1 897 332,00	2,8%
Société Générale	198 443,00	0,3%	1 547 941,98	2,5%	0,00	0,0%
Crédit Mutuel					13 351 326,83	19,5%
Total Prêts PLS	66 119 232,10	100%	62 512 141,03	100%	68 528 352,08	100%

Source : Sisal

Les logements financés

	Logements foyers PAPH			Logements ordinaires (*)		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
CAPH	105			21	22	83
CAVM	78			5	17	211
CAD				11	16	
CAMVS					22	5
CUD						65
LMCU	62	436	7	312	461	760
HD	87	80	23	7	18	55
Total	332	516	30	356	556	1179

(*): dont logements étudiants

Source : Sisal

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

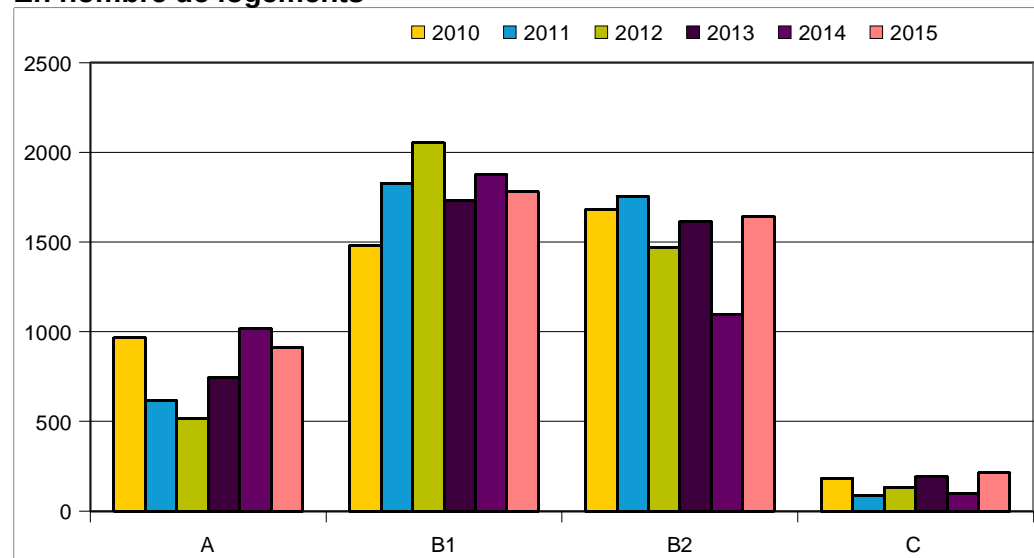
Etablissement distributeur	2013		2014		2015	
	Enveloppe maximum	%	Enveloppe maximum	%	Enveloppe maximum	%
Caisse des Dépôts et Consignations	1 720	40%	1 720	40%	1 720	40%
autres établissements distributeurs	2 580	60%	2 580	60%	2 580	60%
Total	4 300	100%	4 300	100%	4 300	100%

Source : site internet Galion-Sisal

LOCALISATION DE LA PRODUCTION, ZONAGE ABC ET SRU

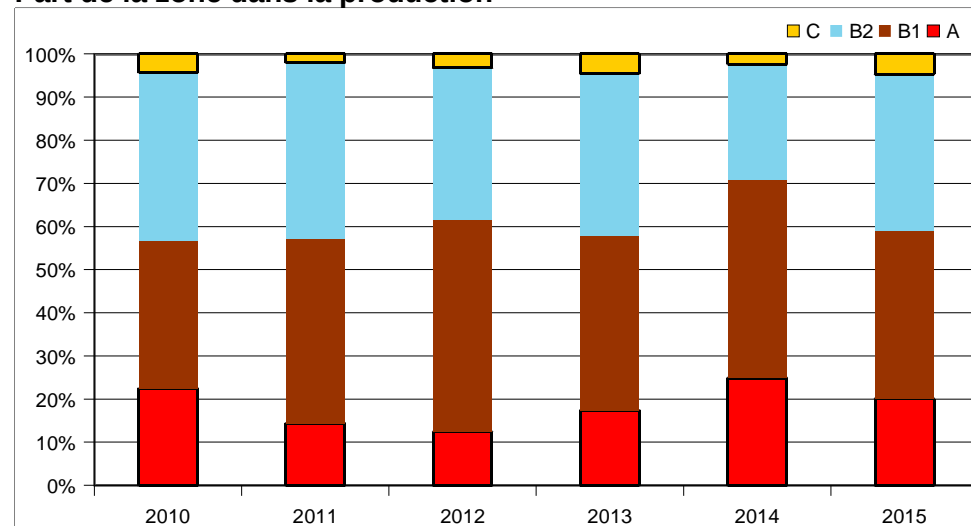
EVOLUTION DE LA PRODUCTION PAR ZONE ABC ENTRE 2010 ET 2015 (HORS FoyERS PAPH)

En nombre de logements



Source : Sisal

Part de la zone dans la production



Source : Sisal

La localisation de la production est moins en adéquation avec la demande qu'en 2014, avec en 2015 une diminution en A et B1 en valeur absolue (-203 PLUS/PLAI/PLS) et en valeur relative (-12pts, contre +12pts entre 2013 et 2014).

REPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUBVENTIONNES ET PAR ZONE ABC EN 2015 (HORS FOYER PAPH), COMPARE A 2014

2015	A		B1		B2		C		Total	
PLUS	510	22%	814	35%	835	36%	148	6,4%	2 307	77,9%
PLAI	195	18%	464	44%	340	32%	65	6,1%	1 064	81,7%
PLS	208	18%	502	43%	469	40%	0	0,0%	1 179	82,4%
Total LLS par zone	913	20%	1 780	39%	1 644	36%	213	4,7%	4 550	79,9%

Source : Sisal, RPLS 2013 et infocentre SNE

2014	A		B1		B2		C		Total	
PLUS	544	23%	1 090	46%	692	29%	68	2,8%	2 394	77,3%
PLAI	310	27%	475	42%	328	29%	29	2,5%	1 142	72,9%
PLS	165	30%	312	56%	79	14%	0	0,0%	556	70,3%
Total LLS par zone	1 019	25%	1 877	46%	1 099	27%	97	2,4%	4 092	75,1%
Stock			129 138	51%	113 486	44%	12 975	5,1%	255 599	100,0%
Etat de la demande			51 090	58%	30 150	34%	6 275	7,3%	87 515	100,0%

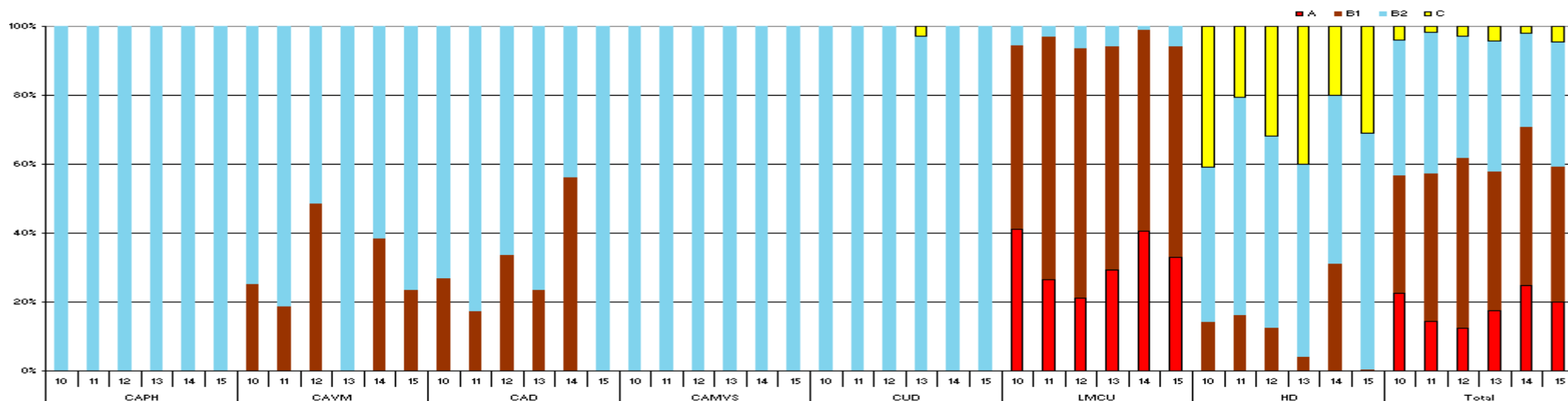
état de la demande de la première commune souhaitée au 31/12/2014

EVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LLS PAR TERRITOIRE PAR ZONE ABC ENTRE 2010 ET 2015 (HORS FOYER PAPH)

année	CAPH					CAVM					CAD					CAMVS					CUD					LMCU					HD																	
	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15						
A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	967	616	517	744	1019	913	0	0	0	0	0	0
B1	0	0	0	0	0	0	87	81	163	0	51	83	86	53	79	72	206	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1245	1629	1760	1641	1471	1696	63	66	52	18	149	1						
B2	353	294	241	219	189	263	261	352	173	241	82	270	237	253	157	236	162	20	217	196	124	146	74	166	282	329	384	373	329	298	134	73	159	152	30	162	198	259	233	249	233	465						
C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	183	85	134	181	97	213						
Total	353	294	241	219	189	263	348	433	336	241	133	353	323	306	236	308	368	20	217	196	124	146	74	166	282	329	384	385	329	298	2346	2318	2436	2537	2520	2771	444	410	419	448	479	679						

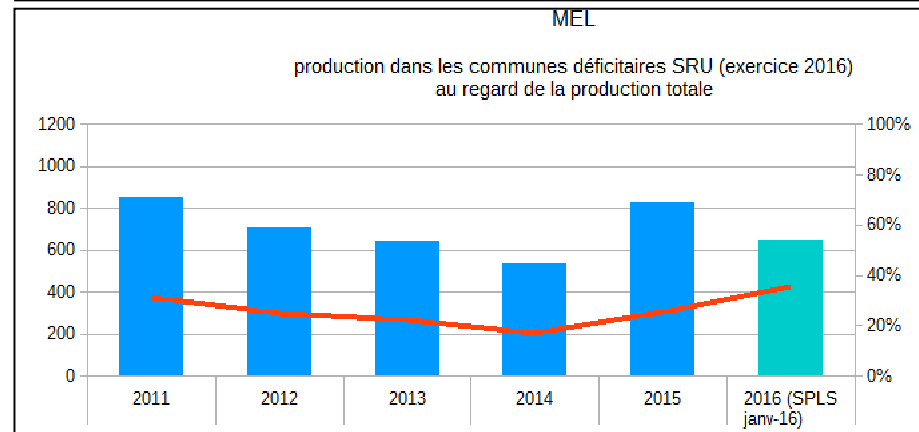
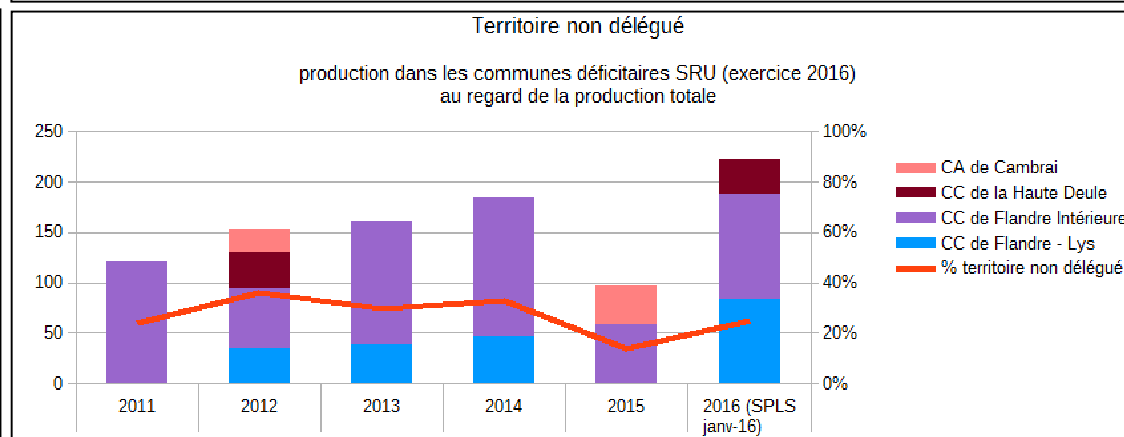
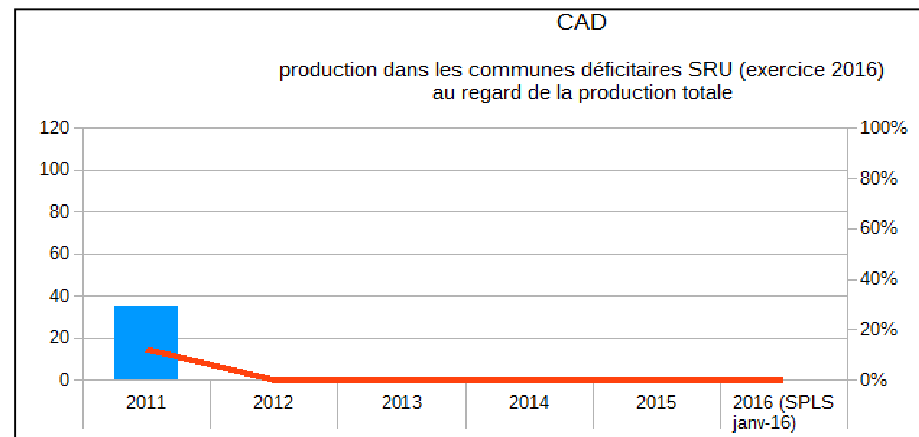
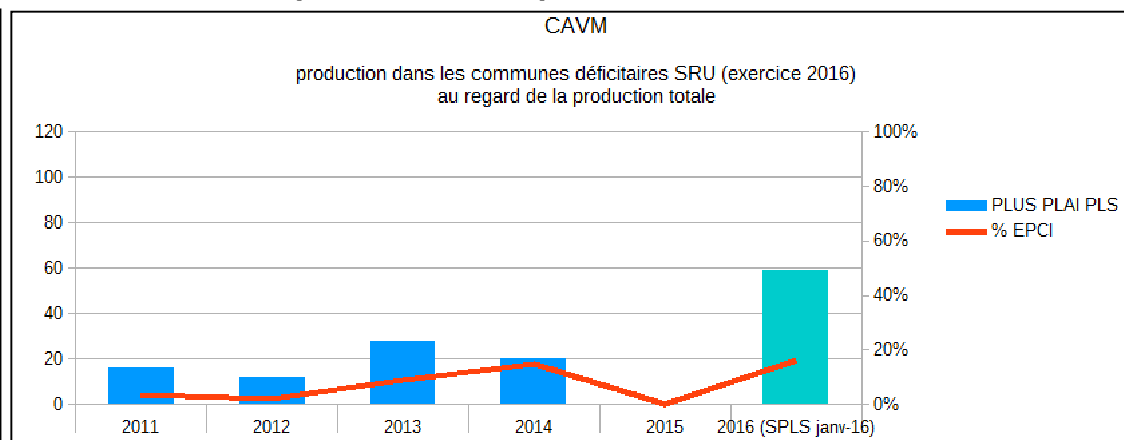
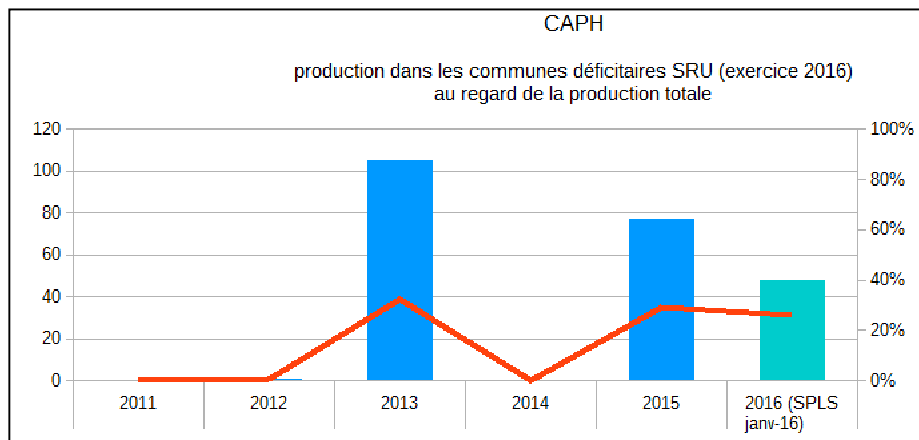
année	Total					
	10	11	12	13	14	15
A	967	616	517	744	1019	913
B1	1481	1829	2054	1731	1877	1780
B2	1682	1756	1471	1616	1099	1644
C	183	85	134	193	97	213
Total	4313	4286	4176	4284	4092	4550

En nombre de logements- Source : Sisal

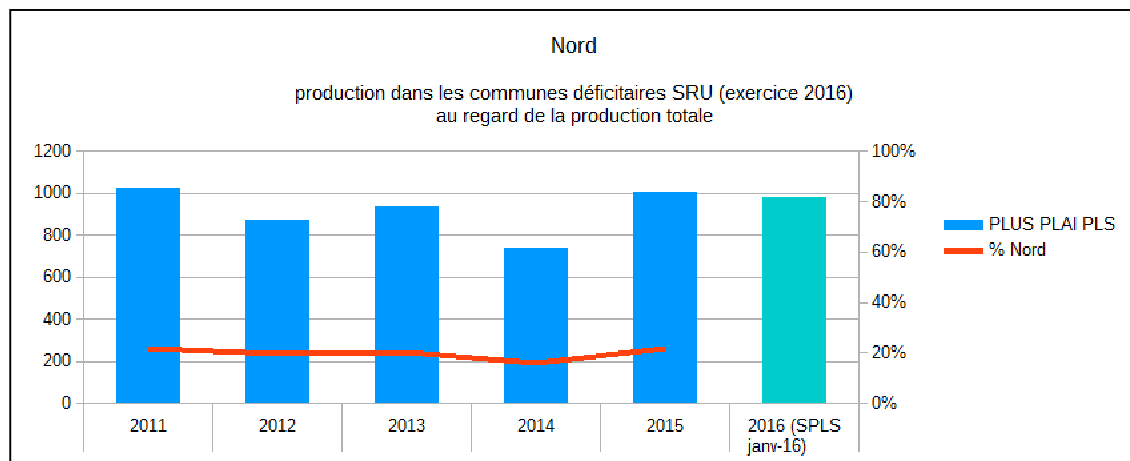


NB. : Depuis la révision du zonage ABC suite à l'arrêté ministériel de juillet 2014, la MEL est située en zone A, B1 et B2. La CAVM et la CAD sont situées en zone B2 à l'exception de la ville centre – respectivement Valenciennes et Douai – en zone B1. La CUD est située en B2. La CAPH et la CAMVS sont situées en zone B2 et C. Le reste du territoire est majoritairement en zone C. Pour mémoire, 91% de la population de la MEL est en zone A et B1, le restant en zone B2. La CAVM a 22% de sa population en zone B1, le reste en zone B2. La population de la CAD se répartie à hauteur de 28% en zone B1 et 72% en zone B2.

EVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LLS DANS LES COMMUNES SRU ENTRE 2010 ET 2015 (PLUS PLAI PLS)



La production dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU reste stable à environ 20% de la production totale.



Il existe des disparités entre les territoires : **aucune production en 2015 pour la CAD ou la CAVM, diminution de moitié sur le territoire non délégué, un effort de production en communes déficitaires au titre de la loi SRU est constaté pour la MEL et la CAPH.** A ce jour, les perspectives 2016 sont satisfaisantes pour la CAPH, la CAVM et le territoire non délégué. Il convient de noter que les communes de la CAD étaient exemptées et rentrent à nouveau dans le dispositif SRU en 2016.

Pour 2016 et les années suivantes, la production doit se concentrer dans ces communes, et en priorité sur celles en contrat de mixité sociale (*signalées par « CMS » dans les tableaux suivants, ainsi que Hasnon, Leers, Neuville-en-Ferrain, Provin qui n'apparaissent pas car n'ont pas produit depuis 2010, de même que Raimbeaucourt et Thumeries déficitaires sans productions financées depuis 2010 hors CMS*):

	Nom EPCI	Nom commune SRU déficitaires	Données	2011	2012	2013	2014	2015	2016 (SPLS janvier 2016)	Total Résultat at (hors 2016)	Programmation 2014+2015+ Perspectives 2016	Objectif triennal 2014-2016	Nombre de logements manquants au 01/01/2015
	CA de la Porte du Hainaut	Bouchain	PLUS PLAI PLS	0	0	105	0	77	24	182	101	10	47
		Roelux	PLUS PLAI PLS	0	1	0	0	0	24	1	24	17	43
	CA de Valenciennes Métropole	Hergnies	PLUS PLAI PLS	16	0	0	0	0	16	16	16	33	200
		Maing ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	0	0	0	7	0	3	7	10	22	134
	CA du Douaisis	Petite-Forêt	PLUS PLAI PLS	0	12	28	13	0	40	53	53	4	25
		Flines-lez-Raches ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	35	0	0	0	0	0	35	0	23	277
	Métropole Européenne de Lille	Baisieux ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	0	0	0	62	0	0	62	62	65	259
		Bondues ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	56	56	23	66	29	18	230	113	139	465
		Bousbecque ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	6	1	0	0	4	0	11	4	40	169
		Croix	PLUS PLAI PLS	128	27	0	9	19	0	183	28	90	277
		Erquinghem-Lys	PLUS PLAI PLS	51	0	0	16	53	13	120	82	49	168
		Faches-Thumesnil	PLUS PLAI PLS	55	93	43	30	74	58	295	162	181	635
		Hallennes-lez-Haubourdin	PLUS PLAI PLS	0	65	64	0	79	0	208	79	78	247
		Halluin	PLUS PLAI PLS	137	50	0	15	0	0	202	15	25	29
		Houplines ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	0	0	0	0	37	0	37	37	80	304
		La Chapelle-d'Armentières	PLUS PLAI PLS	0	0	15	33	0	59	48	92	38	162
		Lambersart ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	66	0	0	0	1	0	67	1	258	938
		Lesquin	PLUS PLAI PLS	72	99	122	14	24	37	331	75	52	180
		Linselles	PLUS PLAI PLS	0	100	12	0	0	0	112	0	53	167
		Lys-lez-Lannoy	PLUS PLAI PLS	9	3	0	17	78	45	107	140	15	44
		Marcq-en-Baroeul ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	32	45	64	54	157	30	352	241	286	1104
		Marquette-lez-Lille	PLUS PLAI PLS	0	0	0	0	25	41	25	66	12	73
		Mouvaux ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	91	37	4	0	2	0	134	2	165	626
		Pérenchies	PLUS PLAI PLS	0	0	9	17	0	51	26	68	59	237
		Quesnoy-sur-Deûle	PLUS PLAI PLS	1	14	0	0	41	24	56	65	48	190
		Roncq ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	0	57	28	22	27	50	134	99	106	398
		Sainghin-en-Weppes ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	0	7	71	0	0	0	78	0	89	358
		Saint-André-lez-Lille	PLUS PLAI PLS	35	17	0	72	50	5	174	127	48	122
		Santes ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	32	12	5	36	0	0	85	36	94	358
		Sequedin ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	0	0	14	8	1	0	23	9	73	296
		Toufflers	PLUS PLAI PLS	0	4	24	0	0	0	28	0	27	105
		Wambrechies	PLUS PLAI PLS	54	20	53	31	14	135	172	180	66	227
Wasquehal	PLUS PLAI PLS	14	0	61	3	113	53	191	169	26	180		
Wavrin	PLUS PLAI PLS	12	1	33	30	0	32	76	62	50	190		
HD	CC de Flandre - Lys	Estaires	PLUS PLAI PLS	0	0	28	27	0	12	55	39	37	141
		La Gorgue	PLUS PLAI PLS	0	0	11	19	0	0	30	19	28	109
		Merville	PLUS PLAI PLS	0	34	0	0	0	71	34	71	40	135
	CC de Flandre Intérieure	Bailleul ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	66	52	0	78	1	37	197	116	97	330
		Hazebrouck ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	55	0	0	11	58	46	124	115	102	635
		Nieppe	PLUS PLAI PLS	0	0	18	41	0	0	59	41	13	66
	CC de la Haute Deule	Steenvoorde ^{CMS}	PLUS PLAI PLS	0	8	103	8	0	22	119	30	56	343
		Bauvin	PLUS PLAI PLS	0	36	0	0	0	34	36	34	12	56
CA de Cambrai	Neuville-Saint-Rémy	PLUS PLAI PLS	0	22	0	0	38	0	60	38	3	19	
Total production dans les communes déficitaires				1023	873	938	739	1002		4575			
% production Nord				22%	20%	20%	16%	22%		20%			

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT

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

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

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

En construction neuve

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²	Coût m ² 2014	évolution
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%							
CAPH	89 512,70	1 250,14	71%	29 222,53	408,12	23%	7 573,97	105,78	6%	133 130,65	1 859,31	181	12 960,00	71,60	1 877,66	-1%
CAVM	58 472,83	1 227,78	63%	18 905,08	396,96	20%	15 907,50	334,02	17%	98 394,84	2 066,05	342	16 287,65	47,62	1 939,28	7%
CAD	63 710,00	1 237,09	54%	40 589,04	788,14	34%	13 617,11	264,41	12%	124 243,68	2 412,50	20	1 030,00	51,50	1 917,66	26%
CAMVS	111 638,21	1 506,76	82%	13 357,58	180,28	10%	11 085,59	149,62	8%	143 565,85	1 937,68	159	11 780,56	74,09	1 684,79	15%
CUD	96 870,62	1 359,12	74%	21 936,14	307,77	17%	12 216,15	171,40	9%	138 191,80	1 938,87	246	17 533,53	71,27	1 872,13	4%
LMCU	72 716,73	1 307,01	69%	27 544,64	495,09	26%	5 018,69	90,21	5%	111 017,63	1 995,43	2212	123 066,58	55,64	1 993,33	0%
HD	92 173,67	1 281,72	71%	27 189,14	378,08	21%	10 528,47	146,40	8%	136 932,93	1 904,12	652	46 887,94	71,91	1 878,90	1%
Nord	78 699,11	1 306,93	70%	25 903,15	430,17	23%	7 821,95	129,90	7%	118 548,26	1 968,69	3812	229 546,26	60,22	1 943,55	1%
2013	84 876,96	1 266,03	69%	29 684,78	442,78	24%	9 161,20	136,65	7%	130 193,05	1 941,97	3703	248 255,29	67,04		
2014	79 223,87	1 324,71	72%	23 694,76	396,20	21%	7 317,02	122,35	7%	116 233,16	1 943,55	3605	215 595,17	59,80		

Source : Sisal

On constate un coût au logement et un coût au m² identique (moins de 2 % d'augmentation du coût au logement, après une diminution de 11 % entre 2013 et 2014, un peu plus de 1 % d'augmentation du coût au m²).

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement	Coût m²	Lgts nbre	SU en m²	SU moy. en m²	Coût m² 2014	évolution
	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	(en euros TTC)						
HABITAT 62/59	114 976,91	1 589,88	78%	27 665,16	382,55	19%	4 151,37	57,40	3%	154 611,16	2 137,93	60	4 339,09	72,32	1 914,67	12%
I.C.F. NORD EST	131 864,08	1 830,43	89%	4 399,81	61,07	3%	11 581,61	160,77	8%	155 977,00	2 165,14	5	360,20	72,04	1 823,71	19%
MAISONS & CITES SOGINORPA	78 722,90	1 093,81	62%	31 816,03	442,07	25%	17 372,79	241,39	14%	134 825,89	1 873,33	257	18 496,59	71,97	1 830,44	2%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	79 670,62	1 326,53	77%	16 506,03	274,83	16%	7 303,84	121,61	7%	109 184,67	1 817,95	738	44 323,73	60,06	2 009,81	-10%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	52 668,03	1 546,58	73%	13 682,31	401,78	19%	5 738,78	168,52	8%	76 049,49	2 233,17	425	14 473,17	34,05	2 112,32	6%
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	78 602,03	1 215,56	67%	31 734,26	490,76	27%	6 358,67	98,33	5%	123 113,18	1 903,91	43	2 780,53	64,66	1 907,20	0%
S.A. AVESNOISE	104 309,38	1 350,38	70%	21 194,79	274,39	14%	22 617,59	292,80	15%	156 268,45	2 023,04	11	849,69	77,24	//	//
S.A. DU HAINAUT	87 122,70	1 199,51	65%	42 254,21	581,76	31%	5 507,12	75,82	4%	142 296,71	1 959,15	97	7 045,29	72,63	2 183,80	-10%
S.A. HABITAT du NORD	53 798,04	917,60	46%	56 684,86	966,84	49%	6 247,12	106,55	5%	123 146,63	2 100,45	73	4 279,90	58,63	2 187,22	-4%
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	76 889,44	1 266,97	68%	33 502,72	552,05	30%	2 294,90	37,81	2%	118 713,97	1 956,14	443	26 884,71	60,69	1 937,53	1%
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	70 807,42	1 293,21	68%	33 791,92	617,17	32%	50,56	0,92	0%	110 368,89	2 015,75	89	4 873,05	54,75	1 935,27	4%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	102 973,56	1 464,37	79%	10 499,09	149,31	8%	16 741,75	238,08	13%	137 347,28	1 953,19	76	5 344,27	70,32	2 030,69	-4%
S.A. LOGI FIM	95 029,61	1 505,00	85%	16 574,96	262,50	15%	0,00	0,00	0%	116 577,04	1 846,25	23	1 452,28	63,14	1 832,74	1%
S.A. LOGIS METROPOLE	88 543,10	1 321,28	71%	24 331,94	363,09	19%	11 956,88	178,43	10%	131 697,66	1 965,25	264	17 691,46	67,01	2 079,53	-5%
S.A. LTO HABITAT	90 473,99	1 152,04	70%	36 216,77	461,16	28%	2 093,60	26,66	2%	136 063,57	1 732,55	34	2 670,15	78,53	1 898,58	-9%
S.A. MAISON FLAMANDE	96 028,88	1 320,80	69%	32 748,49	450,43	24%	9 420,04	129,57	7%	145 798,27	2 005,34	197	14 322,91	72,71	1 938,75	3%
S.A. NOREVIE	77 656,62	1 366,49	66%	31 999,03	563,07	27%	8 701,22	153,11	7%	124 741,13	2 195,01	395	22 447,59	56,83	2 123,22	3%
S.A. NOTRE LOGIS	90 118,33	1 348,91	72%	25 919,03	387,96	21%	8 766,23	131,21	7%	131 529,57	1 968,76	153	10 221,70	66,81	1 832,20	7%
S.A. PROMOCIL	97 837,50	1 319,83	68%	26 220,43	353,71	18%	19 941,04	269,00	14%	151 918,91	2 049,39	81	6 004,45	74,13	1 648,95	24%
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	92 055,27	1 382,15	70%	28 545,34	428,59	22%	11 325,93	170,05	9%	139 182,49	2 089,74	69	4 595,60	66,60	1 880,98	11%
S.A. VILOGIA	68 920,34	1 163,68	68%	26 533,33	448,00	26%	6 094,32	102,90	6%	107 058,19	1 807,62	189	11 193,74	59,23	1 777,96	2%
ARELI	73 502,15	1 351,10	75%	24 500,72	450,37	25%	0,00	0,00	0%	103 393,02	1 900,54	90	4 896,16	54,40	//	//
Département	78 699,11	1 306,93	70%	25 903,15	430,17	23%	7 821,95	129,90	7%	118 548,26	1 968,69	3812	229 546,26	60,22	1 943,55	1%
2013	84 876,96	1 266,03	69%	29 684,78	442,78	24%	9 161,20	136,65	7%	130 193,05	1 941,97	3703	248 255,29	67,04		
2014	79 223,87	1 324,71	72%	23 694,76	396,20	21%	7 317,02	122,35	7%	116 233,16	1 943,55	3605	215 595,17	59,80		

En acquisition amélioration

Le prix de revient d'un logement acquis-amélioré diminue (-13,8%) et devient inférieur à celui du neuf (contrairement à 2014 et 2013), malgré une hausse du coût de production au mètre carré (+8,8%), du fait d'une forte baisse de la surface moyenne du logement acquis-amélioré (-20,7%).

Les coûts au m² (+8,8 %) augmentent avec l'augmentation du coût du bâtiment.

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²	Coût m ² 2014	évolution
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%							
CAPH	93 577,62	1 578,72	83%	8 801,65	148,49	8%	10 249,93	172,92	9%	118 799,97	2 004,23	82	4 860,51	59,27	1 796,28	12%
CAVM	85 284,14	1 019,04	56%	51 896,18	620,09	34%	14 268,59	170,49	9%	159 618,96	1 907,24	11	920,60	83,69	1 783,58	7%
CAD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0,00	-	1 605,48	//
CAMVS	51 919,14	756,84	47%	46 283,87	674,69	42%	11 517,28	167,89	10%	113 896,70	1 660,30	7	480,20	68,60	1 256,92	32%
CUD	106 810,56	1 636,05	78%	15 490,94	237,28	11%	13 911,83	213,09	10%	143 315,45	2 195,20	52	3 394,86	65,29	1 370,87	60%
LMCU	69 400,75	1 263,24	73%	17 649,06	321,25	18%	8 477,61	154,31	9%	100 512,70	1 829,55	423	23 239,00	54,94	1 847,40	-1%
HD	100 795,76	1 079,90	76%	17 138,33	183,62	13%	14 777,20	158,32	11%	139 943,71	1 499,33	27	2 520,12	93,34	1 292,89	16%
Nord	77 420,39	1 316,02	74%	17 193,35	292,26	16%	9 612,12	163,39	9%	109 705,05	1 864,80	602	35 415,29	58,83	1 714,55	9%
2013	82 736,40	1 062,27	70%	22 202,39	285,06	19%	13 090,87	168,08	11%	124 566,27	1 599,33	187	14 564,79	77,89		
2014	85 133,12	1 147,13	70%	22 232,09	299,57	18%	13 406,06	180,64	11%	127 243,23	1 714,55	237	17 588,69	74,21		

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²	Coût m ² 2014	évolution
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%							
HABITAT 62/59	113 773,00	1 318,19	76%	18 345,00	212,55	12%	16 666,00	193,09	11%	156 967,41	1 818,65	1	86,31	86,31	1 529,73	19%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	62 926,89	1 042,10	73%	14 476,28	239,73	17%	9 061,03	150,05	10%	90 690,73	1 501,88	208	12 560,05	60,38	1 659,46	-9%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	63 904,75	1 587,50	68%	22 723,19	564,48	24%	7 115,85	176,77	8%	98 917,68	2 457,28	63	2 536,06	40,25	1 996,21	23%
O.P.H. VAL HAINAUT HABITAT	87 401,76	1 061,25	58%	49 157,13	596,88	33%	13 825,19	167,87	9%	158 436,91	1 923,78	17	1 400,07	82,36	1 801,62	7%
S.A. AVESNOISE	147 588,57	1 373,85	76%	23 867,52	222,17	12%	22 583,33	210,22	12%	204 711,58	1 905,59	7	751,99	107,43	//	//
S.A. DU HAINAUT	82 426,67	869,24	46%	72 583,33	765,43	40%	24 598,08	259,40	14%	189 486,52	1 998,24	3	284,48	94,83	//	//
S.A. HABITAT du NORD	44 838,00	806,15	74%	3 250,00	58,43	5%	12 249,50	220,24	20%	63 656,07	1 144,48	2	111,24	55,62	//	//
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	109 821,71	1 722,55	82%	10 504,57	164,76	8%	14 241,76	223,38	11%	141 872,55	2 225,26	50	3 187,77	63,76	2 541,28	-12%
S.A. LOGIS METROPOLE	86 979,41	922,96	59%	43 366,00	460,17	30%	16 382,50	173,84	11%	152 876,54	1 622,20	2	188,48	94,24	//	//
S.A. MAISON FLAMANDE	23 063,49	219,46	12%	168 300,00	1 601,48	88%	706,00	6,72	0%	193 359,18	1 839,94	1	105,09	105,09	//	//
S.A. NOREVIE	44 956,16	2 052,39	67%	21 722,67	991,71	32%	576,76	26,33	1%	70 954,65	3 239,30	23	503,80	21,90	//	//
S.A. NOTRE LOGIS	94 032,12	1 325,21	75%	11 493,50	161,98	9%	20 417,16	287,74	16%	132 538,79	1 867,89	8	567,65	70,96	1 530,96	22%
S.A. PROMOCIL	68 311,33	965,67	51%	54 029,05	763,77	41%	10 510,65	148,58	8%	138 048,70	1 951,49	3	212,22	70,74	1 734,44	13%
S.A. VILOGIA	85 350,26	1 358,20	67%	36 386,97	579,03	28%	6 034,32	96,03	5%	134 668,32	2 143,00	74	4 650,23	62,84	//	//
UES HABITAT PACT	88 689,74	1 341,17	86%	1 071,27	16,20	1%	13 701,01	207,19	13%	109 093,51	1 649,71	55	3 637,08	66,13	1 723,70	-4%
Association VISA	43 876,15	1 765,64	87%	0,00	0,00	0%	6 451,19	259,61	13%	53 095,34	2 136,63	8	198,80	24,85	//	//
EHPAD DRONSART	94 785,08	1 646,03	87%	4 895,52	85,02	4%	9 610,86	166,90	9%	115 302,49	2 002,33	77	4 433,97	57,58	//	//
Département	77 420,39	1 316,02	74%	17 193,35	292,26	16%	9 612,12	163,39	9%	109 705,05	1 864,80	602	35 415,29	58,83	1 714,55	9%

Source : Sisal

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

En VEFA

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CAPH	150 896,35	1 892,41	63	5 023,48	79,74
CAVM	130 085,70	1 925,72	107	7 228,03	67,55
CAD	-	-	0	0,00	-
CAMVS	134 891,53	1 821,56	78	5 776,11	74,05
CUD	115 860,88	1 927,88	52	3 125,08	60,10
LMCU	112 905,63	1 938,19	1175	68 447,44	58,25
HD	128 166,43	1 897,25	189	12 767,64	67,55
Département	118 305,00	1 923,06	1664	102 367,78	61,52
2013	127 855,58	1 949,27	1208	79 234,49	65,59
2014	111 841,50	1 852,25	1264	76 322,02	60,38

Source : Sisal

Sous maîtrise d'ouvrage

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)				
CAPH	123 645,58	1 838,36	118	7 936,52	67,26
CAVM	75 187,53	2 234,59	211	7 099,54	33,65
CAD	124 243,68	2 412,50	20	1 030,00	51,50
CAMVS	151 918,91	2 049,39	81	6 004,45	74,13
CUD	145 148,65	1 896,74	155	11 861,41	76,53
LMCU	107 992,15	2 068,64	992	51 786,73	52,20
HD	135 648,47	1 874,87	362	26 191,05	72,35
Département	115 511,12	2 001,40	1939	111 909,70	57,72
2013	131 071,18	1 937,11	2485	168 143,40	67,66
2014	117 201,34	1 996,66	2180	127 962,93	58,70

Source : Sisal

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

Le coût au m² sous Mo HLM augmente progressivement depuis 2012 dans le Nord: de 1907€/m² en 2012 à 1937,11€/m² en 2013 à 1996,66€/m² en 2014 à 2001,4€/m² en 2015 soit presque +5% alors que l'inverse était constaté en VEFA: de 1980,75€/m² en 2012 à 1949,27€/m² en 2013 à 1852,25€/m² en 2014 soit plus de 6% de baisse. Même si le coût au m² en VEFA a augmenté en 2015 de 5 %, le coût sous Moa HLM est donc encore supérieur au coût en VEFA alors que pour la production neuve en France LLS financée en 2013 le coût VEFA est supérieur de 4,3% au coût hors VEFA.

Néanmoins, l'augmentation du coût au m² sous Mo HLM est compensée par la diminution des surfaces qui permet au coût au logement de baisser depuis 2012.

La part des logements LLS produits en VEFA continue d'augmenter : 46 % en 2015, 37 % en 2014, 31 % en 2013. Elle était à 34% en 2013 au niveau national.

Comme en 2014, sur les territoires où la part VEFA est en baisse, on constate une baisse de la production (l'inverse est vérifié, sauf CUD et MEL).

	sous Moa HLM	VEFA	%VEFA 2015	%VEFA 2013	%VEFA 2014
CAPH	118	63	35%	30%	62%
CAVM	211	107	34%	57%	33%
CAD	20	0	0%	35%	55%
CAMVS	81	78	49%	68%	0%
CUD	155	52	25%	9%	17%
LMCU	992	1 175	54%	33%	38%
HD	362	189	34%	4%	29%
Département	1 939	1 664	46%	31%	37%

En nombre de logements, Source : Sisal

PRIX DE REVIENT ET ZONAGE (LLS ORDINAIRE PLUS PLA1 PLS)

En construction neuve

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
A	73 934,90	1 263,26	67%	32 774,65	559,99	30%	3 604,69	61,59	3%	116 347,16	1 987,93	767	44 890,14	58,53
B1	70 044,80	1 290,96	68%	25 357,33	467,35	25%	7 974,08	146,97	8%	109 000,08	2 008,92	1366	74 116,56	54,26
B2	87 283,80	1 337,85	73%	23 202,95	355,65	19%	9 466,08	145,09	8%	126 479,58	1 938,63	1492	97 340,63	65,24
C	92 964,15	1 317,10	73%	23 249,93	329,40	18%	10 890,35	154,29	9%	134 043,11	1 899,10	187	13 198,93	70,58
Dépt	78 699,11	1 306,93	70%	25 903,15	430,17	23%	7 821,95	129,90	7%	118 548,26	1 968,69	3812	229 546,26	60,22
2013	84 876,96	1 266,03	69%	29 684,78	442,78	24%	9 161,20	136,65	7%	130 193,05	1 941,97	3703	248 255,29	67,04
2014	79 223,87	1 324,71	72%	23 694,76	396,20	21%	7 317,02	122,35	7%	116 233,16	1 943,55	3605	215 595,17	59,80

Le coût au m² légèrement plus élevé en zone B qu'en zone A malgré une charge foncière plus élevée en zone A semble expliqué par un coût très inférieur des prestations intellectuelles. Mais le constat devra être vérifié sur plusieurs années après la modification du zonage A/B/C mi-2014.

Le prix de revient au m² en zone B1 reste supérieur au prix de revient constaté en zone B2 avec un écart qui diminue (de 4% entre B1 et B2 en 2013 à 7% en 2014, 4 % en 2015) suite à la légère augmentation en 2014 des coûts en B1 (1%) et à augmentation des coûts en B2 (+4%). A contrario, comme en 2014 le coût des logements produits en zone B2 ou C est plus élevé qu'en zone A et B1 car la surface des logements en zones moins tendues est plus importante. Contrairement à 2014, les coûts augmentent en zone C de 4% (contre -3 % entre 2013 et 2014).

En acquisition amélioration

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
A	75 933,55	1 357,58	70%	25 072,38	448,26	23%	7 070,43	126,41	7%	113 931,81	2 036,94	146	8 166,21	55,93
B1	66 129,47	1 212,74	74%	13 752,98	252,21	15%	9 246,09	169,56	10%	93 668,33	1 717,77	278	15 159,10	54,53
B2	95 586,01	1 504,64	77%	15 934,93	250,84	13%	11 851,87	186,56	10%	129 915,04	2 045,02	152	9 656,17	63,53
C	100 296,63	1 071,45	76%	17 091,92	182,59	13%	14 704,56	157,09	11%	139 288,95	1 488,00	26	2 433,81	93,61
Dépt	77 420,39	1 316,02	74%	17 193,35	292,26	16%	9 612,12	163,39	9%	109 705,05	1 864,80	602	35 415,29	58,83
2013	82 736,40	1 062,27	70%	22 202,39	285,06	19%	13 090,87	168,08	11%	124 566,27	1 599,33	187	14 564,79	77,89
2014	85 133,12	1 147,13	70%	22 232,09	299,57	18%	13 406,06	180,64	11%	127 243,23	1 714,55	237	17 588,69	74,21

Source : Sisal

Le coût au m² continue d'augmenter sur le département (+9%), surtout en B2 (+34% à cause de 59 % d'augmentation des coûts au m² du bâtiment).

En B1, le coût au m² de la charge immobilière qui diminue explique la diminution du coût au m² (-7 %). Le coût au logement qui diminue de manière plus importante (-26%) traduit une baisse de la surface moyenne -20 % (de 68 à 55m²).

En C, à l'inverse de 2014, malgré la diminution importante de la charge immobilière (-51 %), l'augmentation du coût du bâtiment au m² (+22%) et des prestations individuelles et surtout des surfaces (+16%) font augmenter le prix de revient total au m² et au logement.

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	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)		nbre	en m ²	en m ²
CAPH	146 698,46	1 878,38	122	9 527,99	78,10
CAVM	133 657,76	1 917,63	152	10 594,31	69,70
CAD	125 222,39	2 252,07	12	667,24	55,60
CAMVS	141 362,75	1 917,88	150	11 056,15	73,71
CUD	137 990,27	1 939,25	244	17 362,23	71,16
LMCU	124 857,02	1 935,61	1322	85 276,07	64,51
HD	136 707,88	1 890,36	496	35 869,98	72,32
Département	131 088,07	1 922,22	2498	170 353,97	68,20
2013	130 863,22	1 948,03	3 530	237 135,42	67,18
2014	121 563,77	1 969,62	2 692	166 149,02	61,72

En bail

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)		nbre	en m ²	en m ²
CAPH	110 126,71	1 643,77	24	1 607,91	67,00
CAVM	57 293,53	2 749,12	150	3 126,10	20,84
CAD	122 775,63	2 707,59	8	362,76	45,35
CAMVS	180 284,23	2 239,83	9	724,41	80,49
CUD	162 777,78	1 900,50	2	171,30	85,65
LMCU	61 169,22	2 328,62	479	12 582,61	26,27
HD	127 830,57	1 726,65	57	4 219,93	74,03
Département	69 621,11	2 226,53	729	22 795,02	31,27
2013	116 767,59	1 835,81	139	8 841,17	63,61
2014	80 413,18	1 834,72	462	20 248,86	43,83

En acquisition amélioration Pleine propriété

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)		nbre	en m ²	en m ²
CAPH	116 473,02	2 006,68	79	4 585,37	58,04
CAVM	159 618,96	1 907,24	11	920,60	83,69
CAD	-	-	0	0,00	-
CAMVS	113 896,70	1 660,30	7	480,20	68,60
CUD	167 317,57	2 173,33	22	1 693,71	76,99
LMCU	118 891,31	1 811,40	174	11 420,50	65,64
HD	136 932,98	1 435,99	22	2 097,88	95,36
Département	124 238,26	1 846,14	315	21 198,26	67,30
2013	124 266,42	1 592,64	149	11 625,81	78,03
2014	142 164,14	1 702,58	110	9 148,90	83,50

En bail

	Coût au logement	Coût m ²	Lgts	SU	SU moy.
	(en euros TTC)		nbre	en m ²	en m ²
CUD	125 713,90	2 216,98	30	1 701,15	56,71
LMCU	79 243,06	1 822,64	203	8 825,86	43,48
HD	123 181,56	1 452,10	1	84,83	84,83
Département	85 388,63	1 882,89	234	10 611,84	45,35
2013	125 742,01	1 625,80	38	2 938,98	77,34
2014	117 968,02	1 686,44	111	7 764,53	69,95

Source : Sisal

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

PLAN DE FINANCEMENT D'UN LOGEMENT

Logement PLAI en construction neuve : baisse du prix de revient comme en 2014, sauf sur AMVS et sur le territoire hors délégation de compétence

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	6 300,00	5,0%	9 239,13	7,7%	6 300,00	5,2%	6 300,00	4,3%	6 093,43	4,7%	9 787,49	8,2%	6 039,86	4,6%	8 091,48	6,5%
	FNDOLLTS	462,86	0,4%	0,00	0,0%	5 301,82	4,4%	733,58	0,5%	1 166,40	0,9%	334,01	0,3%	111,09	0,1%	439,64	0,4%
	EPCI	9 000,00	7,1%	0,00	0,0%	10 136,36	8,4%	3 962,26	2,7%	8 202,44	6,3%	11 461,55	9,5%	936,86	0,7%	7 600,50	6,1%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	425,07	0,4%	0,00	0,0%	216,37	0,2%
	Autres CT	170,13	0,1%	0,00	0,0%	14 981,82	12,4%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	330,02	0,3%	7 389,64	5,6%	2 200,07	1,8%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	98,58	0,1%	354,29	0,3%	136,17	0,1%
Prêts	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 800,00	1,4%	1 711,17	1,4%	668,89	0,5%	0,00	0,0%
	CDC	100 266,98	79,5%	101 200,49	84,3%	84 160,76	69,6%	127 926,42	86,4%	104 781,57	80,1%	86 257,14	71,8%	110 089,96	83,7%	97 650,33	78,2%
	Autres	1 428,57	1,1%	811,61	0,7%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 500,00	1,1%	231,61	0,2%	0,00	0,0%	331,02	0,3%
Fonds propres		8 446,89	6,7%	8 819,75	7,3%	62,27	0,1%	9 208,70	6,2%	7 317,88	5,6%	9 416,59	7,8%	5 919,98	4,5%	8 188,84	6,6%
Total		126 075,44		120 070,98		120 943,03		148 130,96		130 861,71		120 053,24		131 510,55		124 854,41	
2013		119 355,94		123 516,93		136 938,09		158 883,15		150 324,64		125 962,19		135 374,49		131 283,81	
2014		125 912,14		126 161,44		133 780,93		118 029,64		135 915,65		125 224,09		125 672,94		127 052,79	
Lgts (en nbre)		42		23		11		53		50		367		175		721	
SU (en m²)		2 854,43		1 468,25		517,36		3 902,12		3 374,38		22 340,33		12 112,86		46 569,73	

Logement PLAI en acquisition amélioration : à l'inverse de 2014, diminution du prix de revient ; sauf hors délégation où la surface moyenne augmente

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	6 300,00	3,6%	6 300,00	3,6%	0,00	###	6 300,00	5,4%	6 333,33	5,0%	13 891,02	13,2%	6 100,00	3,7%	12 710,28	11,4%
	FNDOLLTS	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	3 240,00	2,8%	4 320,00	3,4%	3 221,49	3,1%	0,00	0,0%	3 005,22	2,7%
	EPCI	10 000,00	5,8%	10 225,00	5,8%	0,00	###	3 333,33	2,9%	9 566,67	7,5%	13 800,00	13,1%	0,00	0,0%	12 568,96	11,2%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	113,14	0,1%	0,00	0,0%	95,65	0,1%
	Autres CT	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 337,70	1,3%	14 124,23	8,6%	1 745,00	1,6%
Prêts	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 028,57	1,0%	0,00	0,0%	869,57	0,8%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	113,14	0,1%	0,00	0,0%	95,65	0,1%
	CDC	146 706,20	85,0%	141 989,85	80,6%	0,00	###	96 399,68	82,8%	99 765,56	78,6%	65 788,69	62,4%	135 892,39	82,6%	74 260,10	66,4%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	366,67	0,3%	457,14	0,4%	0,00	0,0%	402,42	0,4%
Fonds propres		9 654,88	5,6%	17 612,79	10,0%	0,00	###	7 216,35	6,2%	6 523,53	5,1%	5 635,79	5,3%	8 388,15	5,1%	6 110,53	5,5%
Total		172 661,08		176 127,63		0,00		116 489,37		126 875,76		105 386,69		164 504,77		111 863,38	
2013		124 190,98		152 170,80		113 146,90		158 580,10		67 013,17		138 623,53		103 092,09		125 339,97	
2014		191 835,00		178 130,39		113 590,81		183 799,21		249 176,31		126 018,06		112 159,48		129 486,49	
Lgts (en nbre)		5		3		0		6		9		175		9		207	
SU (en m²)		426,54		305,43		0,00		408,92		554,19		10 691,13		911,33		13 297,54	

Source : Sisal

Logement PLUS en construction neuve : remontée du prix de revient, sauf sur la CUD

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0,00	0,0%	766,07	0,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	45,75	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	44,29	0,0%
	Région	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	22,42	0,0%	742,92	0,5%	162,62	0,1%
	EPCI	0,00	0,0%	0,00	0,0%	833,33	0,6%	1 188,12	0,8%	5 399,86	3,9%	661,94	0,5%	435,11	0,3%	906,56	0,7%
	PEEC	0,00	0,0%	583,33	0,4%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	682,04	0,5%	0,00	0,0%	410,53	0,3%
	Autres CT	260,26	0,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	298,37	0,2%	8 865,72	6,4%	1 974,26	1,5%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	794,70	0,6%	61,86	0,0%	0,00	0,0%	91,73	0,1%
Prêts	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 887,42	1,4%	4 053,49	3,2%	990,41	0,7%	0,00	0,0%
	CDC	104 371,60	77,3%	119 814,21	85,8%	84 555,44	65,9%	129 557,41	89,6%	90 573,34	66,2%	94 083,10	73,4%	100 207,26	72,1%	98 769,18	75,8%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4 455,45	3,1%	3 377,48	2,5%	541,24	0,4%	0,00	0,0%	759,68	0,6%
Fonds propres		30 385,81	22,5%	18 496,92	13,2%	42 889,03	33,4%	9 317,52	6,4%	34 813,52	25,4%	27 854,14	21,7%	27 726,06	20,0%	27 160,64	20,8%
Total		135 017,67		139 660,53		128 277,81		144 518,49		136 892,07		128 258,61		138 967,48		130 279,48	
2013		130 297,44		127 518,34		135 679,12		130 174,36		154 401,79		131 820,73		138 904,65		134 207,17	
2014		131 543,23		137 199,56		130 178,92		113 713,30		139 162,25		113 826,27		135 714,19		121 532,03	
Lgts (en nbre)		133		112		9		101		151		1 164		423		2 093	
SU (en m²)		9 656,74		8 210,60		512,64		7 529,95		10 576,53		75 843,45		30 984,03		143 313,94	

Source : Sisal

Logement PLUS en acquisition amélioration : remontée du prix de revient, sauf sur la MEL où la surface baisse

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Etat	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	Région	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	EPCI	0,00	###	13 255,00	7,2%	0,00	###	0,00	0,0%	5 169,57	4,0%	378,70	0,4%	0,00	0,0%	1 102,43	1,0%
	PEEC	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	Autres CT	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 825,10	1,7%	17 735,12	14,1%	2 850,18	2,6%
	Autres	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Prêts	PEEC	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	202,37	0,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	CDC	0,00	###	132 466,75	72,2%	0,00	###	0,00	0,0%	85 069,13	66,6%	95 458,65	89,8%	102 240,00	81,2%	95 126,40	85,4%
	Autres	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	###	63 073,69	64,1%	0,00	0,0%	2 248,52	2,1%	0,00	0,0%	2 070,44	1,9%
Fonds propres		0,00	###	37 770,45	20,6%	0,00	###	35 267,00	35,9%	37 522,30	29,4%	6 161,41	5,8%	5 964,28	4,7%	10 243,15	9,2%
Total		0,00		183 492,20		0,00		98 340,69		127 760,99		106 274,76		125 939,40		111 392,60	
2013		0,00		146 194,48		112 830,15		0,00		144 588,20		125 580,24		100 950,61		121 928,58	
2014		155 658,50		148 025,52		116 532,10		0,00		117 440,15		174 872,68		113 483,62		119 113,69	
Lqts (en nbre)		0		4		0		1		23		169		17		214	
SU (en m²)		0,00		387,36		0,00		71,28		1 329,50		10 175,46		1 522,48		13 486,08	

Source : Sisal

Logement PLS en construction neuve

	CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département		
	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	
Subvention	EPCI	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	2 000,00	2,6%	1 511,11	0,0%	2 651,98	3,5%	0,00	0,0%	1 887,78	3,7%
	Autres CT	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	20,65	0,0%	0,00	0,0%	14,09	0,0%
Prêts	Crédit mutuel	0,00	0,0%	6 415,46	8,7%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	7 844,85	10,2%	0,00	0,0%	6 683,71	13,2%
	CDC	73 188,28	52,0%	62 558,62	84,9%	0,00	###	0,00	0,0%	105 748,58	0,0%	34 835,52	45,4%	70 861,20	51,1%	13 229,44	26,2%
	Crédit Agricole	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	62 800,00	82,7%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	314,63	0,6%
	Caisse d'épargne	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	PEEC	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	293,69	0,4%	0,00	0,0%	200,40	0,4%
	CR Coopératif	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	29 336,91	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1 322,81	2,6%
	Autres	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	###	0,00	0,0%	0,00	0,0%	26 114,87	34,1%	37 316,59	26,9%	19 839,00	39,2%
Fonds propres	67 500,00	48,0%	4 684,96	6,4%	0,00	###	11 132,55	14,7%	14 101,04	0,0%	4 895,49	6,4%	30 390,42	21,9%	7 054,01	14,0%	
Total	140 688,28		73 659,04		0,00		75 932,55		150 697,64		76 657,03		138 568,22		50 545,87		
2013	92 528,90		147 230,38		0,00		186 118,73		0,00		94 698,16		159 175,49		99 400,61		
2014	212 353,96		147 230,38		0,00		239 966,73		0,00		50 434,49		55 998,06		36 403,78		
Lgts (en nbre)	6		207		0		5		45		681		54		998		
SU (en m²)	448,83		6 608,80		0,00		348,49		3 582,62		24 882,80		3 791,05		39 662,59		

Source : Sisal

INTERVENTION DES COLLECTEURS D'ACTION LOGEMENT

L'INTERVENTION DES COLLECTEURS D'ACTION LOGEMENT

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

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

2012

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

2013

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

2014

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

2015

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Prêts PEEC	0,00	0,00	0,00	0,00	575 000,00	7 194 125,00	536 000,00	8 305 125,00
Part du territoire (en %)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,92%	86,62%	6,45%	100,00%
Subvention PEEC	0,00	0,00		0,00	0,00	949 900,00		949 900,00
Part du territoire (en %)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%

Source : Sisal

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA PRODUCTION

PRISE EN COMPTE DE L'ENJEU THERMIQUE DANS LA PRODUCTION

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

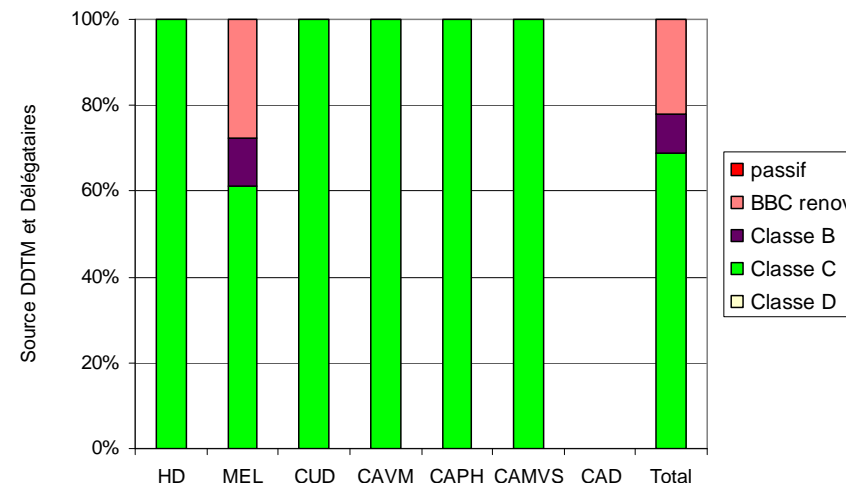
- sur les AA PLAI: tous sont en au moins en classe C comme recommandé avec **9% en classe B (hors BBC rénovation), et 22% atteignant le BBC rénovation**. Pour les AA en PLUS ou PLS: **11% en classe B, 21% BBC rénovation**.

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

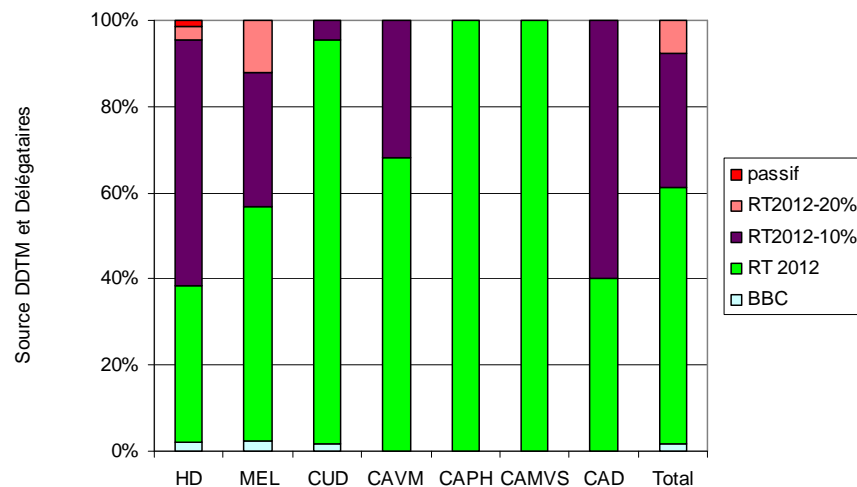
- sur les PLUS PLAI PLS neufs : **31% en RT2012-10%** (seulement 16% en 2014), **8% en RT2012-20%** (seulement 2% en 2014). Il ne reste que 2% encore en BBC RT2005 (équivalent RT2012). En 2011, 79% de la production PLUS/PLAI était en BBC RT2005 et en 2012 92% était en BBC (y compris les PLS).

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

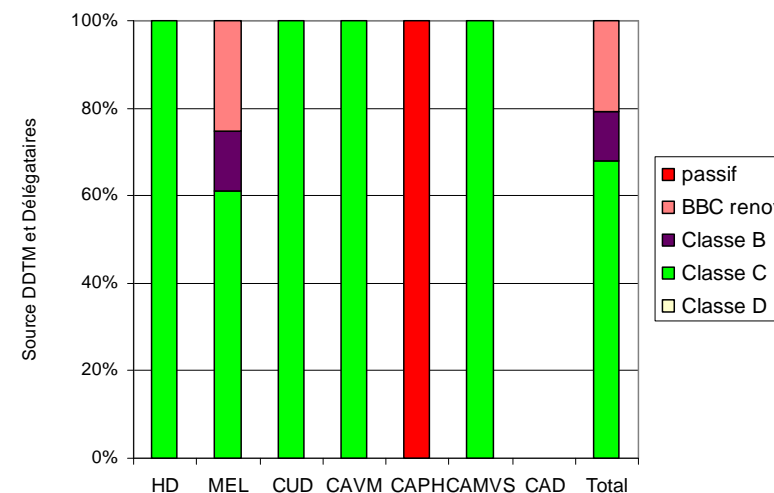
PLAI AA - Labels énergétiques - 2015



Neuf (PLUS PLAI PLS) - Labels énergétiques - 2015

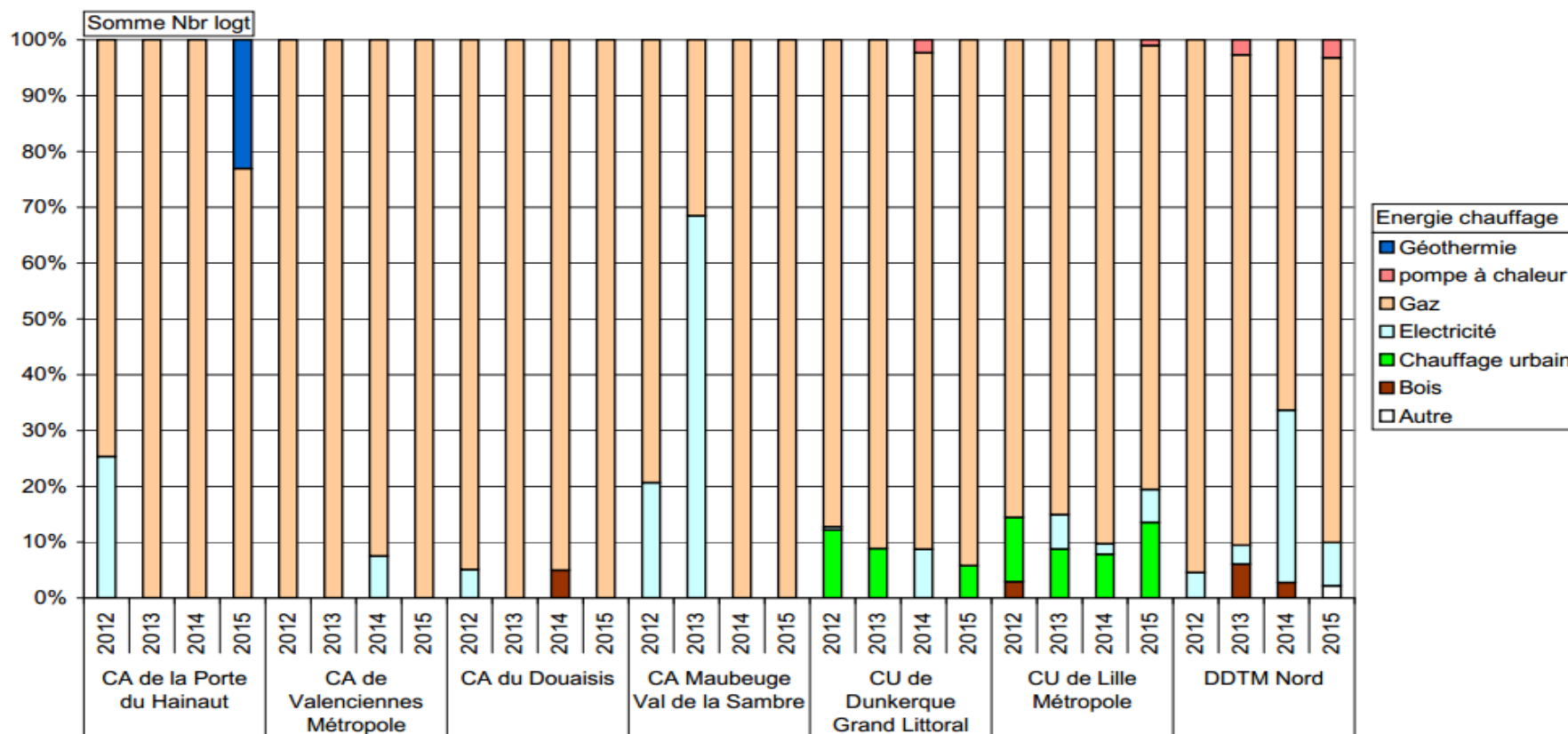


PLUS AA et PLS AA - Labels énergétiques - 2015



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

Dans la production actuelle de LLS, le recours à l'énergie gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire reste toujours la solution majeure pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Pour répondre aux nouvelles exigences de la loi relative à la transition énergétique et à la croissance verte en matière d'émissions de gaz à effet de serre, il sera nécessaire de diversifier les solutions et d'éviter le recours à cette énergie émettrice de GES.



LA PRODUCTION DE PLAI

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total
Hébergement (HU et CHR)	0	0	0	0	0	16	0	16
Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)	0	0	0	0	0	0	0	0
Résidence sociale	0	0	0	0	0	128	0	128
								144

2013	2014
59	42
46	38
295	170
400	250

Logements ordinaires individuels	27	9	8	43	17	58	88	250	29%
Logements ordinaires collectifs	20	17	3	16	42	421	96	615	71%
								865	100%

309	33%	253	28%
622	67%	639	72%
931	100%	892	100%

Logements ordinaires AA	5	3	0	6	9	112	9	144	17%
Logements ordinaires neufs	42	23	11	53	50	367	175	721	83%
								865	100%

85	9%	150	17%
846	91%	742	83%
931	100%	892	100%

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Total	
Logements ordinaires acquis améliorés	5	3	0	6	9	112	9	144	14%
Logements ordinaires neufs	42	23	11	53	50	367	175	721	71%
Résidence sociale	0	0	0	0	0	128	0	128	13%
Pensions de famille (Maisons relais dont résidence d'accueil)	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Hébergement (HU et CHR)	0	0	0	0	0	16	0	16	2%
								1 009	100%

2013		2014	
85	6%	150	13%
846	64%	742	65%
295	22%	170	15%
46	3%	38	3%
59	4%	42	4%
1 331	100%	1 142	100%

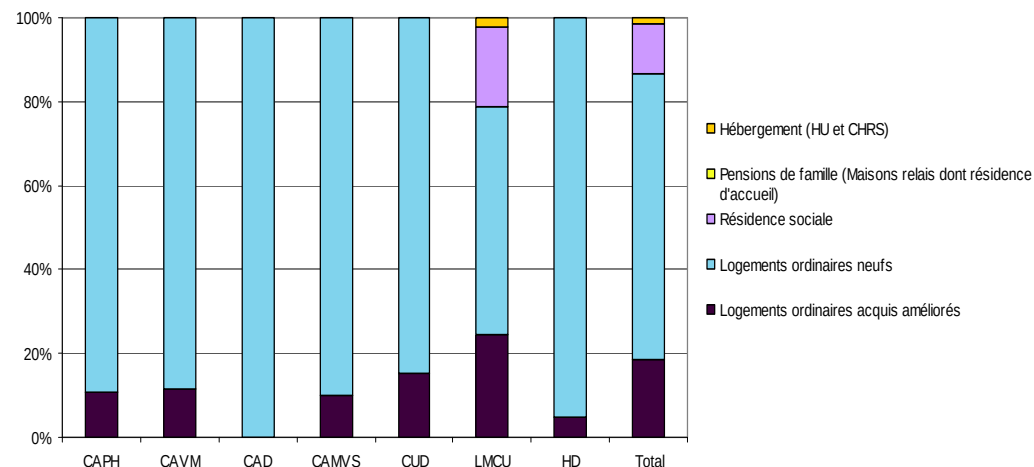
1009 PLAI toutes natures confondues ont été produits en 2015 soit -7 % par rapport à 2014 (-18 % entre 2013 et 2014).

Les PLAI ordinaires représentent 27 % des logements PLUS/PLAI ordinaires (26 % en 2013 et 2014).

Après un affaissement de 44% entre 2012 et 2013, et une augmentation en 2014, 2015 connaît un maintien de logements PLAI en acquis-améliorés.

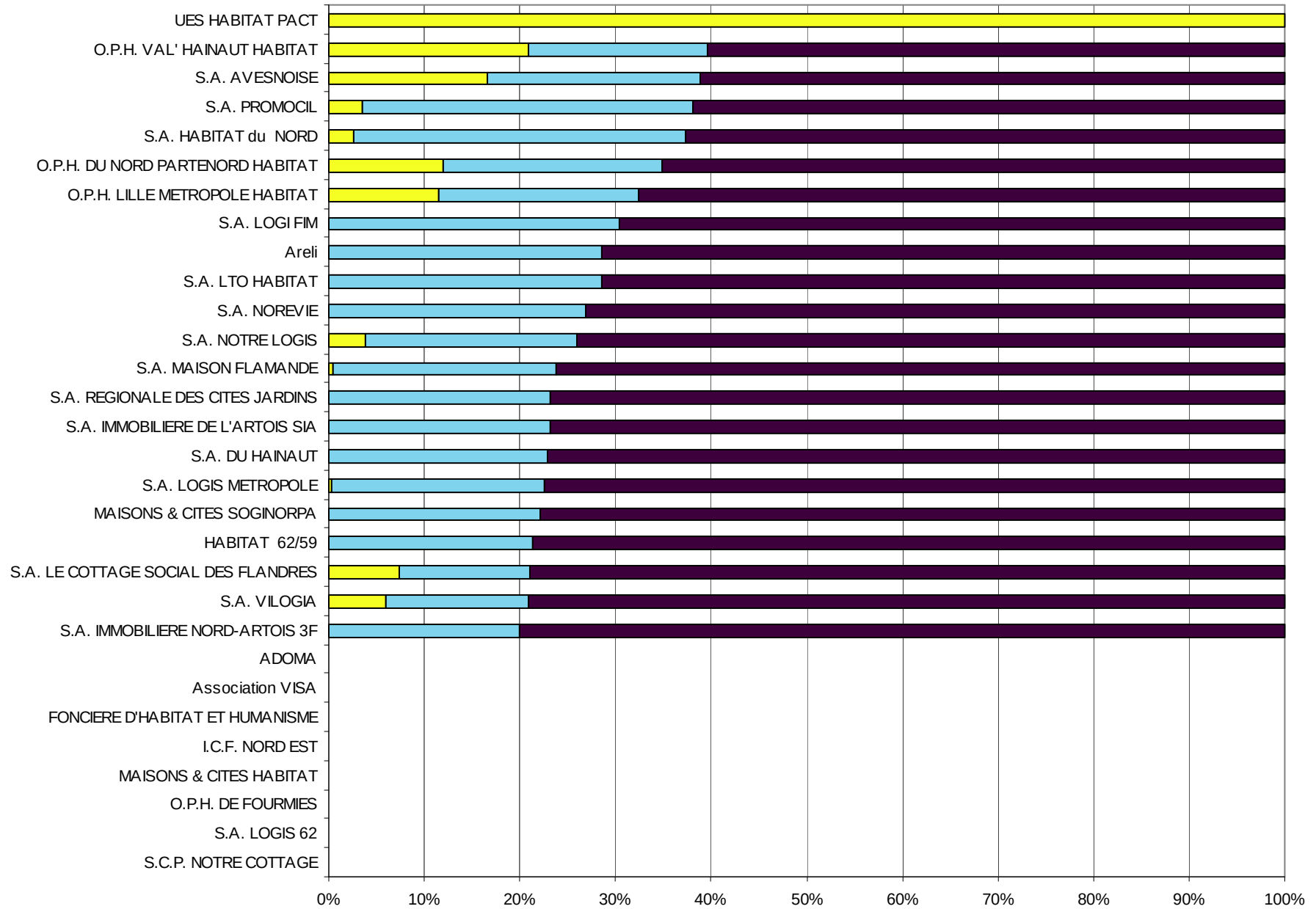
Le Nord continue à tirer la production nationale de PLAI adaptés soutenus par le FNDOLLTS avec 23% de la production métropolitaine (595 PLAI adaptés): dans le Nord 113PLAI adaptés ont été retenus en 2015 dont 47 grâce à la procédure de rattrapage des opérations 2013-2014. Ils étaient répartis en 55 sous maîtrise d'ouvrage (MO) HLM ce qui reste inférieur à l'objectif de 150 logements fixé dans le cadre du PDALPD, et 58 sous maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

In fine, suite aux difficultés qu'a connu le Pact Métropole Nord en 2015 : c'est 65 PLAI adaptés produits sous MO HLM en 2015 et 46 sous MOI, soit 11% de la production globale PLAI du département (contre un rapport de 2% en France).



Logements ordinaires

■ PLAI AA ■ PLAI Neuf ■ PLUS



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

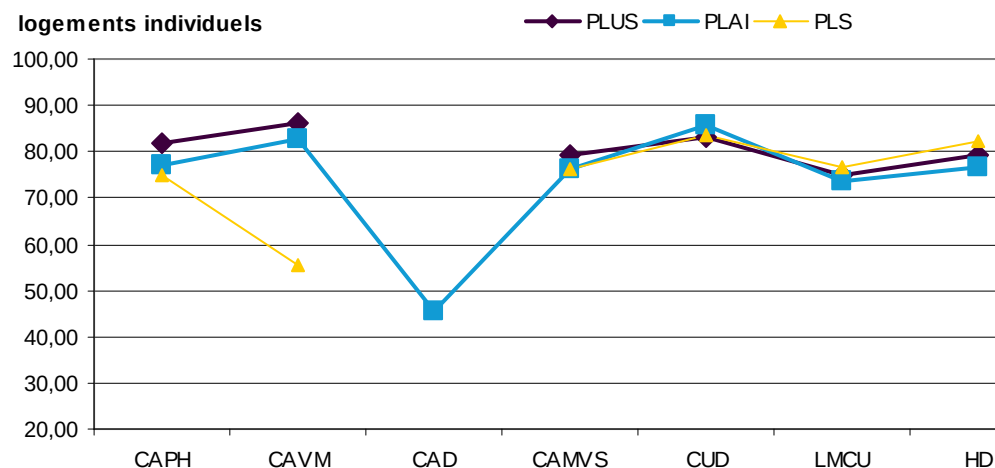
		CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			LMCU			HD			Département		
		lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.	lgts	% lgts	sf moy.
PLUS	Collectif	47	35%	55,69	93	80%	71,09	9	100%	56,96	36	35%	65,87	143	82%	65,27	1223	92%	63,58	227	52%	68,85	1778	77%	64,59
	Individuel	86	65%	81,85	23	20%	86,36	0	0%	#DIV/0 !	66	65%	79,24	31	18%	82,98	110	8%	75,10	213	48%	79,24	529	23%	79,33
	ss-total PLUS	133	51%	72,61	116	33%	74,12	9	45%	56,96	102	61%	74,52	174	58%	68,43	1333	51%	64,53	440	65%	73,88	2307	52%	67,97
PLA1	Collectif	20	43%	59,77	17	65%	60,49	3	27%	51,53	16	27%	64,21	42	71%	58,86	465	86%	58,88	96	52%	65,48	659	71%	60,00
	Individuel	27	57%	77,24	9	35%	82,82	8	73%	45,35	43	73%	76,36	17	29%	85,66	77	14%	73,41	88	48%	76,57	269	29%	75,55
	ss-total PLA1	47	18%	69,81	26	7%	68,22	11	55%	47,03	59	36%	73,07	59	20%	66,59	542	21%	60,94	184	27%	70,78	928	21%	64,51
PLS	Collectif	77	93%	57,58	198	94%	30,89	0	#DIV/0 !	#DIV/0 !	2	40%	59,75	40	62%	75,18	741	98%	34,81	45	82%	67,84	1103	94%	38,56
	Individuel	6	7%	74,81	13	6%	55,38	0	#DIV/0 !	#DIV/0 !	3	60%	76,33	25	38%	83,46	19	3%	76,76	10	18%	82,48	76	6%	75,89
	ss-total PLS	83	32%	58,83	211	60%	32,40	0	0%	#DIV/0 !	5	3%	69,70	65	22%	78,37	760	29%	35,86	55	8%	70,50	1179	27%	40,96
Total		263	100%	67,76	353	100%	48,75	20	100%	51,50	166	100%	73,86	298	100%	70,23	2635	100%	55,52	679	100%	72,77	4414	100%	60,03
2013		67,66			71,51			71,25			71,75			75,22			63,98			75,19			67,56		
2014		189	69,69		133	69,62		241	68,62		74	73,90		290	74,89		2436	54,67		479	70,66		3842	60,69	

Source : Sisal

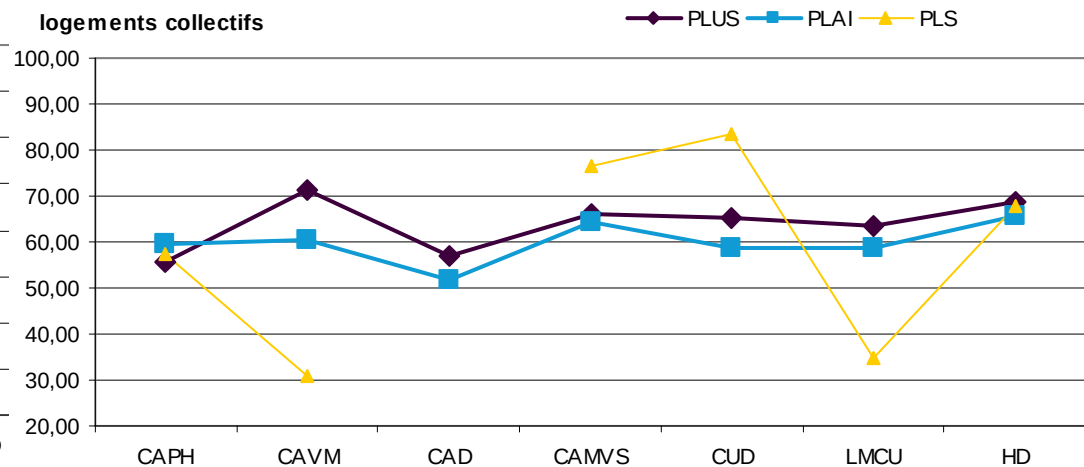
Cette structure de production est à comparer au celle du parc de logements sur les différents territoires : (Source : RPLS 2014)

	CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dépt.
Collectif	4663	10 845	7676	8595	20 580	96 000	13071	161430
Individuel	11130	11 119	11 634	5165	7 719	25 974	21 368	94169
% coll.	30%	49%	40%	62%	73%	79%	38%	63%
% ind.	70%	51%	60%	38%	27%	21%	62%	37%

logements individuels



logements collectifs



SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS EN FONCTION DU ZONAGE ABC (LLS ORDINAIRE PLUS PLA1 PLS)

Logements collectifs / individuels et surface moyenne (en m²) en 2015

		A			B1			B2			C			Département											
		Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.	Lgts	% lgts	sf moy.									
PLUS	Collectif	503	99%	65,01	719	88%	63,01	496	59%	66,11	60	41%	67,23	1778	77%	64,42									
	Individuel	7	1%	89,26	95	12%	75,01	339	41%	80,85	88	59%	77,35	529	23%	79,20									
	ss-total PLUS	510	56%	65,34	814	50%	64,41	835	51%	72,10	148	69%	73,25	2307	52%	68,71									
PLA1	Collectif	177	91%	59,71	272	83%	58,04	187	55%	62,09	23	35%	68,52	659	71%	60,11									
	Individuel	18	9%	73,67	56	17%	73,72	153	45%	76,17	42	65%	76,58	269	29%	75,69									
	ss-total PLA1	195	21%	61,00	328	20%	60,72	340	21%	68,42	65	31%	73,73	928	21%	65,45									
PLS	Collectif	208	100%	37,67	486	97%	32,38	409	87%	46,35	0	#DIV/0!	#DIV/0!	1103	94%	38,76									
	Individuel	0	0%	#DIV/0!	16	3%	74,55	60	13%	76,25	0	#DIV/0!	#DIV/0!	76	6%	75,89									
	ss-total PLS	208	23%	37,67	502	31%	33,72	469	29%	50,17	0	0%	#DIV/0!	1179	27%	41,67									
Total		913	100%	58,11	1644	100%	54,30	1644	100%	65,08	213	100%	73,39	4414	100%	48,01									
2013		63,67			63,67			71,43			76,47			67,56											
2014		2492			54,97			1215			71,47			135			69,31			3842			60,69		

Source : Sisal

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

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

Evolution de la surface moyenne (en m²) des logements en fonction du zonage ABC entre 2010 et 2015 (en LLS ordinaire PLUS PLA1 PLS)

	A	B1	B2	C	Dépt.
2010	67,12	68,28	73,36	81,23	70,70
2011	69,37	66,52	71,28	75,67	69,09
2012	69,30	60,09	72,58	78,87	65,98
2013	69,79	62,26	70,72	78,61	67,47
2014	61,33	52,80	71,92	70,40	60,69
2015	58,11	54,30	65,08	73,39	60,03

Source : Sisal

LOGEMENTS NEUFS OU ACQUIS-AMELIORES ET SURFACE PAR TERRITOIRE

Logements acquis-améliorés

	2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	15	75,63	7	83,70	14	86,96	1	64,66	9	100,08	82	59,27
CAVM	17	90,17	3	83,46	20	68,91	13	103,18	7	91,31	11	83,69
CAD	26	85,04	28	83,34	10	97,91	68	66,30	38	72,78	0	//
CAMVS	38	81,10	11	92,27	35	76,91	1	106,23	1	146,23	7	68,60
CUD	65	77,97	85	81,70	12	81,39	15	81,46	16	93,40	52	65,29
LMCU	480	70,83	215	81,60	193	65,83	44	83,36	150	68,21	423	54,94
HD	105	88,67	27	71,82	21	112,18	34	84,27	16	88,18	27	93,34
Département	746	75,52	376	81,42	305	73,13	176	78,27	237	74,21	602	58,83

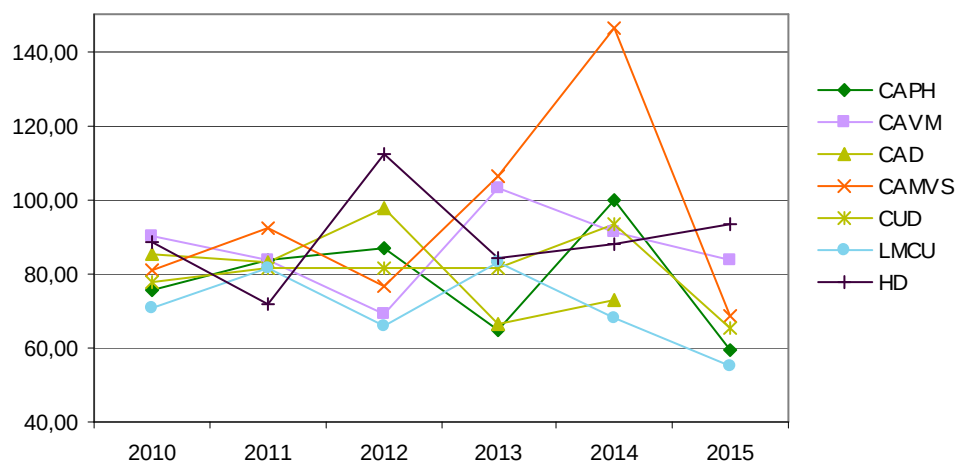
Source : Sisal

Logements neufs

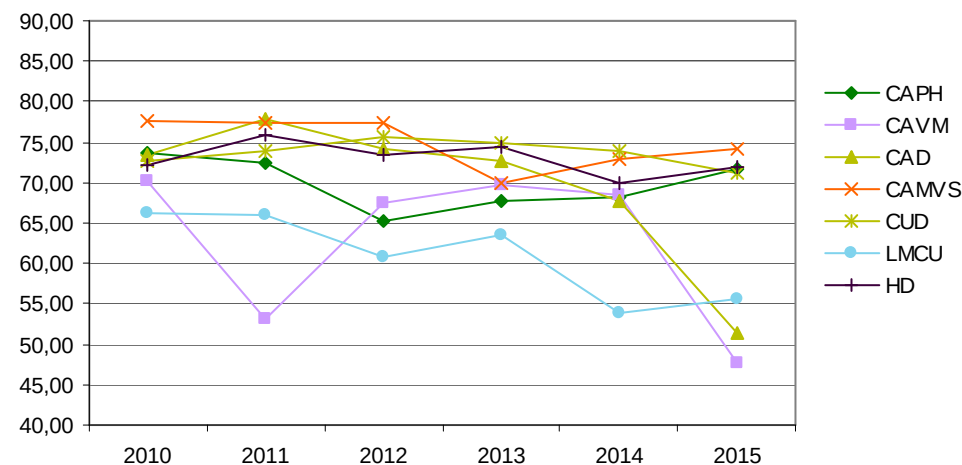
	2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf	lgts	sf
CAPH	326	73,74	287	72,35	227	65,28	218	67,68	180	68,17	181	71,60
CAVM	331	70,22	430	53,06	316	67,43	228	69,71	126	68,41	342	47,62
CAD	297	73,38	278	77,82	226	74,26	240	72,65	203	67,84	20	51,50
CAMVS	160	77,59	185	77,27	89	77,34	145	70,00	73	72,91	159	74,09
CUD	217	72,78	244	74,00	317	75,71	267	74,87	274	73,81	246	71,27
LMCU	1615	66,24	2051	66,06	2128	60,82	2207	63,55	2286	53,78	2212	55,64
HD	274	72,26	358	75,86	340	73,39	378	74,37	463	70,05	652	71,91
Département	3220	69,58	3833	67,88	3643	65,38	3683	66,96	3605	59,80	3812	60,22

Source : Sisal

surface moyenne des logements AA



surface moyenne des logements neufs



En neuf, on constate une stabilité de la surface moyenne au cours des cinq dernières années avec une hausse légère de 1% par rapport à 2014 (aux fluctuations près d'opérations spécifiques ponctuelles comme les logements étudiants notamment)

Baisse de la surface moyenne en AA : de 78.3m² en 2013 à 74,2m² en 2014 à 58.8m² en 2015 au global sur le département (-21%) avec une baisse sur l'ensemble des territoires y compris la CUD (qui était en augmentation continue depuis 2010), sauf sur le territoire non délégué (qui avait pourtant baissé en 2013 par rapport aux années précédentes).

TYPLOGIE

Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) suivant le territoire entre 2010 et 2015, pour le LLS ordinaire (hors foyers, structures et hébergement d'urgence) – comparaison avec le stock existant

Pour le Nord en 2015, les productions par typologie se répartissent ainsi: 36% en T3, 31% en T2, 16% en T4, 15% en T1, 2% en T5 et + **soit une stabilité par rapport à 2014** (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 +).

Pour le département, la part en T5 et + de la production totale diminue à 2% contre 3% en 2013 et 2014 (même si elle représentait 4% en 2011 et 2012). L'AMVS produit 2 logements T5 et + contre aucun en 2014 (1% en 2013), la CAVM produit 4 logements contre aucun en 2013 et 2014. Elle reste à 2% sur la MEL. Elle ne représente plus que 2% en 2015 pour la CUD alors qu'elle représentait 10% en 2014.

La part de la production totale en T1 est importante due à la production de logements étudiants sur la CAVM (où elle représente 42% de sa production). Aucun T1 produit sur CAMVS (comme en 2014), seulement 6 logements sur la CUD (1 seul en 2014) et 8 sur la CAD. Elle augmente de 0% à 5% sur la CAPH, et baisse légèrement de 22% à 19% sur la MEL.

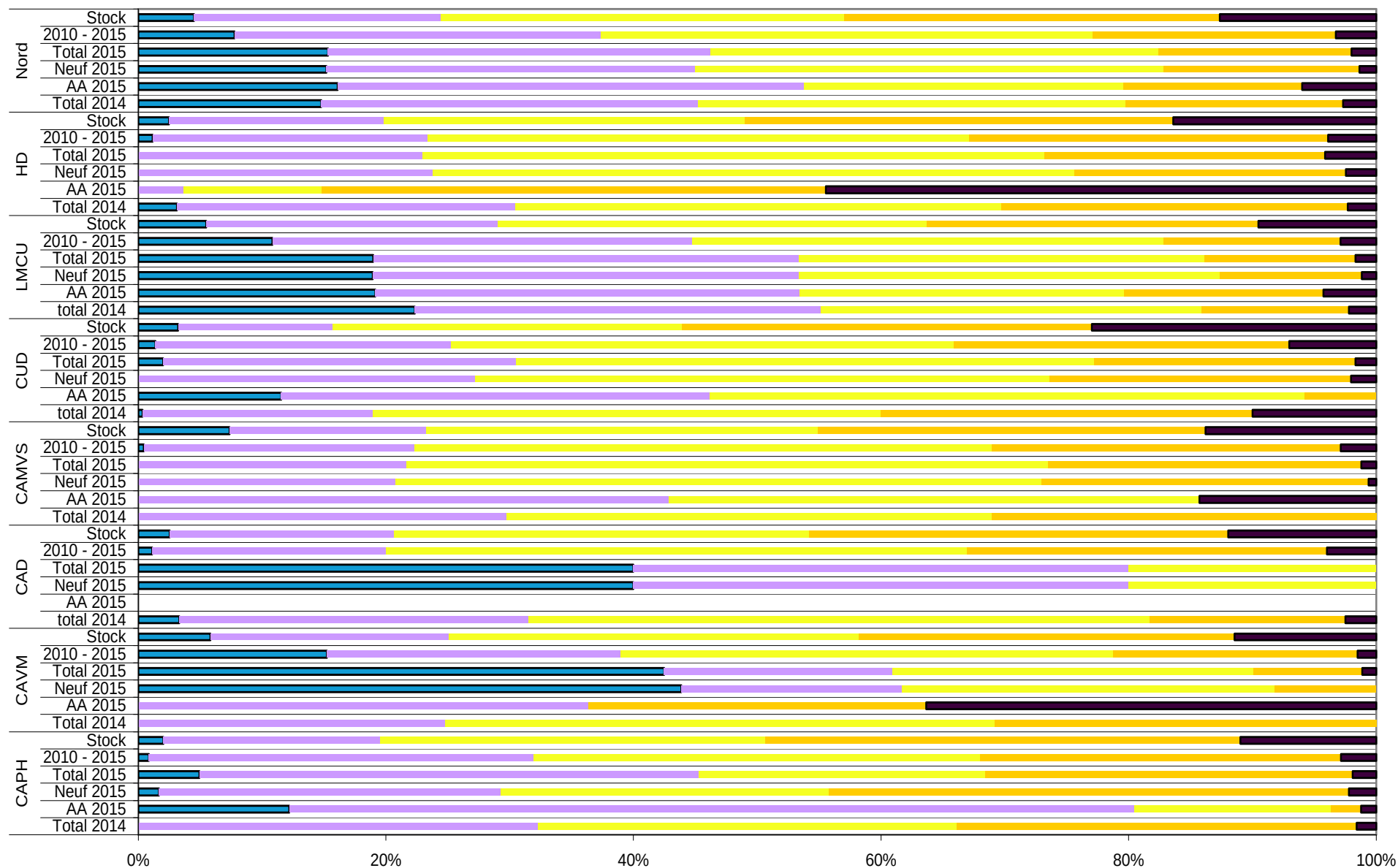
Sur le département, **la part de T2 est stable en augmentant de 1 point après avoir été en recul de deux points**. Elle continue d'augmenter sur la CAD (+22 points en 2015, +11 points en 2014), augmente de 10 points sur la CUD après avoir diminué en 9 points en 2014, et augmente de 1 point sur la MEL après avoir diminué de 5 points en 2014. Elle continue à diminuer sur l'AMVS (-8 points en 2015, -3 points en 2014) et la CAPH (-4 points en 2015, -1 point en 2014). Après une augmentation en 2014 elle diminue en 2015 sur la CAVM (-7 points en 2015, +4 points en 2014) et le territoire non délégué (-4 points en 2015, +11 points en 2014).

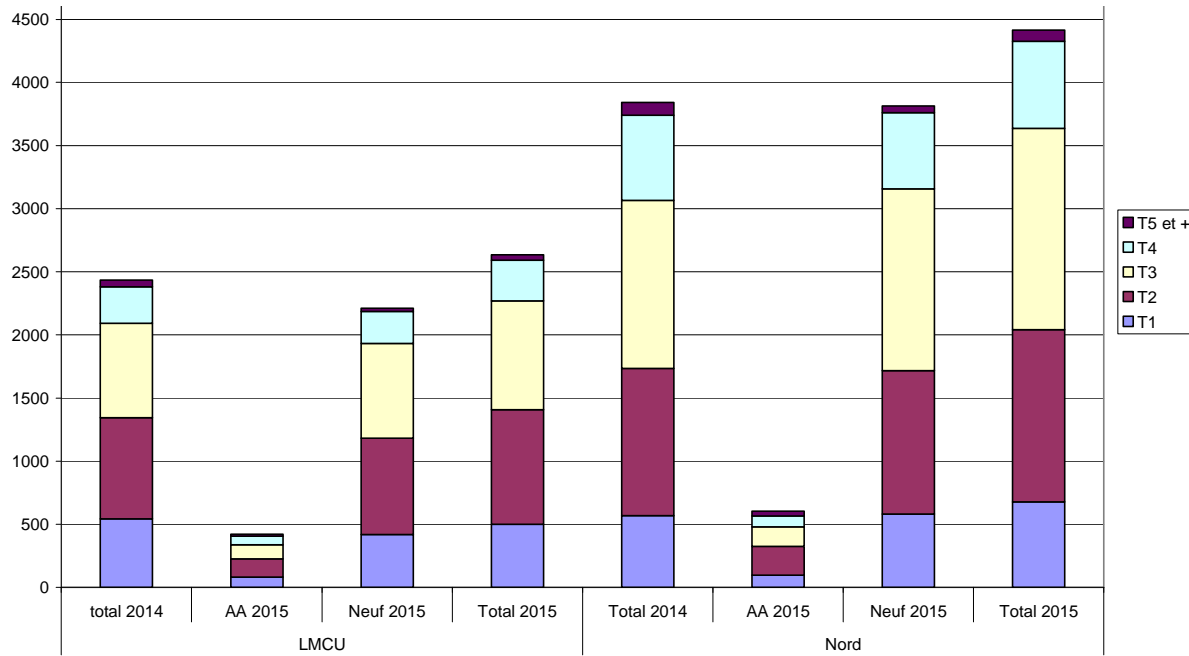
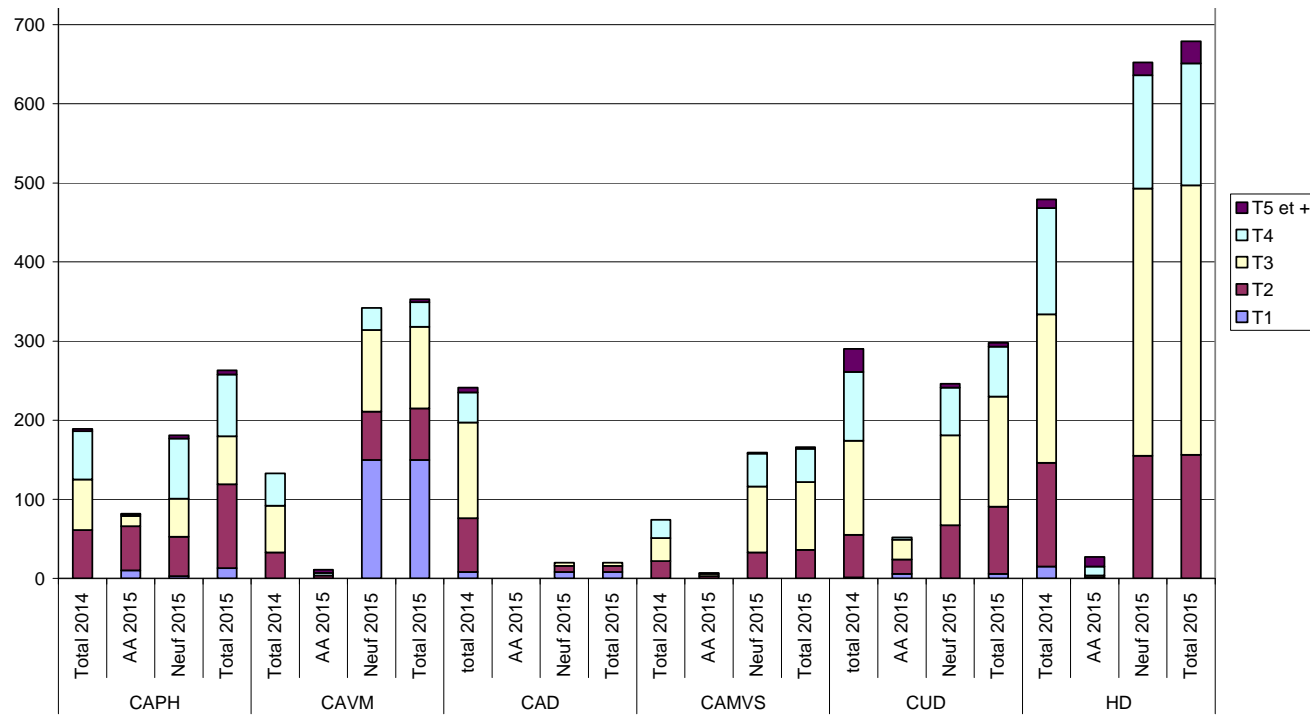
La part de T3 produit augmente légèrement sur le département de 1 point après une diminution forte de 9 points de 2014 (elle avait augmenté de 6 points entre 2012 et 2013) ; sachant que le T3 représente déjà la plus grande partie en stock du parc HLM du département avec 33%. Elle diminue ainsi de 30 points sur la CAD, 15 points sur la CAVM, 11 points sur la CAPH. Par contre elle augmente de 13 points sur l'AMVS, 11 points sur le territoire non délégué, 6 points sur la CUD, et 2 points sur la MEL.

Le T4 qui représentait déjà 30% du parc HLM continue de diminuer (-2 points en 2015, -3 points 2014) sur l'ensemble des territoires.

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

(Source SNE 31/1/15)





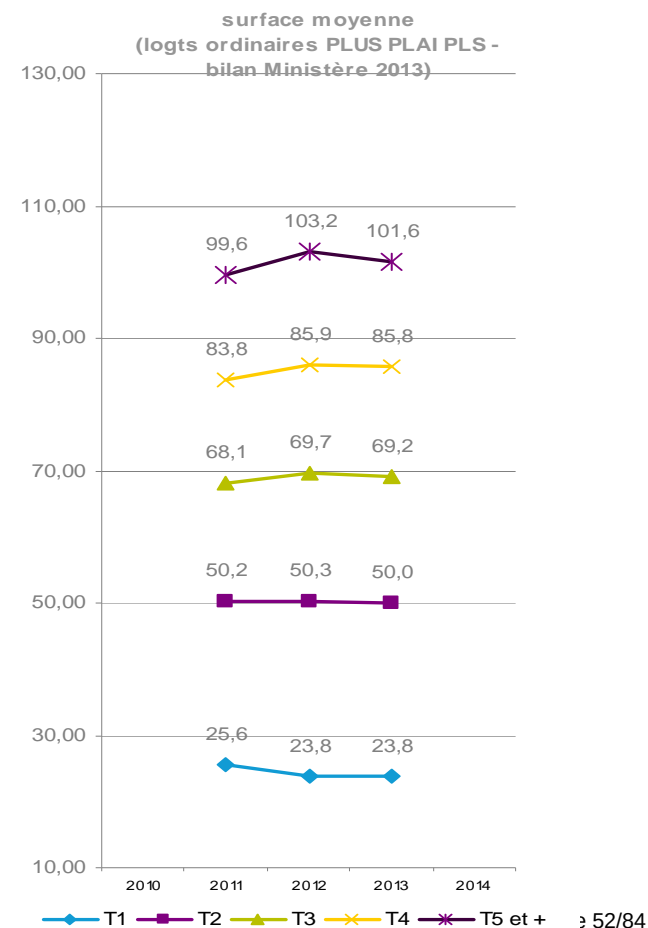
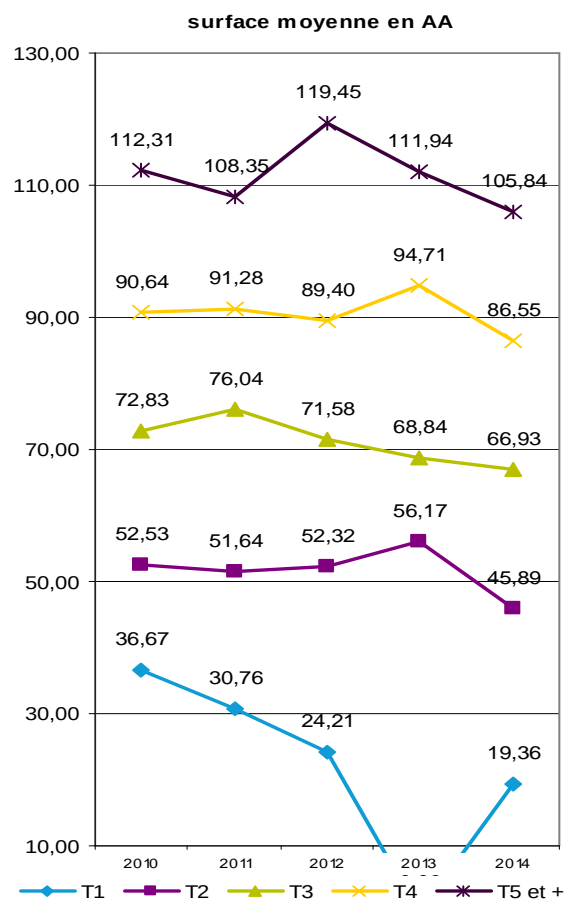
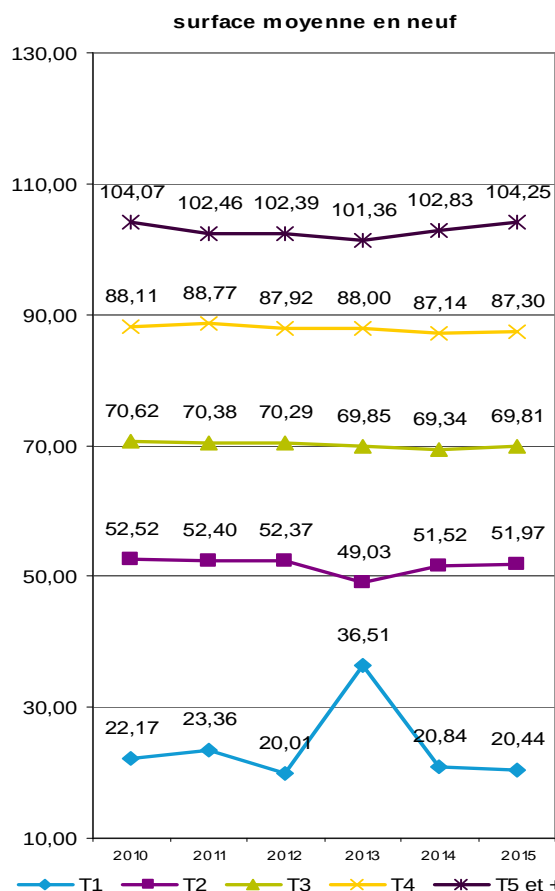
SURFACE MOYENNE DEPARTEMENTALE (EN M²) DES LOGEMENTS ENTRE 2010 ET 2015 (EN LLS ORDINAIRE PLUS PLAI PLS)

La surface moyenne en T1 neuf est stable sur le département pour atterrir à 20,4m² (y compris les logements étudiants) contre 23,8m² en France en 2012-2013. La surface moyenne en T2 neuf sur le Nord en 2015 continue à remonter par rapport à 2013, en restant en dessous des niveaux entre 2010-2011-2012 et atteint 52m² contre 50m² produit en France en 2011-2012-2013. **La production de « petits » T2 permettrait une plus grande maîtrise du couple loyer + charge, à destination d'un nombre croissant de personnes isolées en grande précarité financière.**

La surface moyenne en T3 neuf augmente légèrement à 69.8m² après avoir baissé depuis 2009 mais reste proche de la moyenne des opérations financées en France en 2013 à 69.2m².

De même la surface moyenne T4 en neuf augmente très légèrement à 87.3m². Elle baissait depuis 2010 mais est supérieure aux niveaux financés en France qui eux remontent depuis 2011 jusqu'à 85.8m² en 2013.

La surface moyenne des T5 en neuf continue d'augmenter en neuf à 104.25m² et continue de diminuer en acquis-améliorés à 105.84m². Ces niveaux restent au dessus de la moyenne française 2013 à 101.6m².



TYPOLOGIE ET SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS FINANCES ENTRE 2010 ET 2015 (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 au 31/12/2015 et les attributions sur les 12 mois précédents.

La tension est plus forte pour les petites typologies (Nord : tension de 6.6 en T1 et 4 en T2) systématiquement sur tous les territoires du département :

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

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements											
	2011		2012		2013		2014		2015		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	12%	32	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	2%	37	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	5%	33
2	14%	44	14%	41	0%	//	0%	//	68%	58	29%	53	35%	50	33%	52	34%	52	28%	51	23%	53	28%	53	34%	50	33%	52	32%	52	40%	55
3	29%	69	0%	//	100%	65	0%	//	16%	76	36%	70	46%	69	44%	68	36%	69	27%	70	37%	71	35%	70	43%	71	45%	68	34%	69	23%	71
4	0%	//	86%	78	0%	//	67%	92	2%	82	33%	90	19%	83	21%	88	31%	86	42%	86	34%	86	32%	90	23%	82	21%	88	32%	86	30%	86
5 et +	57%	101	0%	//	0%	//	33%	117	1%	111	3%	98	0%	//	1%	101	0%	//	2%	101	6%	102	4%	99	0%	//	1%	101	2%	117	2%	103

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne 2010-2013		2014		2015		2016		évolution 2015/2014		évolution 2015/2010-2013	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	0%	//	//	//	5%	33			//	//	5pts	//
2	29%	52	32%	52	40%	55			8pts	7%	11pts	6%
3	40%	70	34%	69	23%	71			-11pts	3%	-17pts	1%
4	28%	87	32%	86	30%	86			-3pts	0%	2pts	-1%
5 et +	3%	101	2%	117	2%	103			0pts	-12%	-1pts	2%

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

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements											
	2011		2012		2013		2014		2015		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	28%	20	3%	30	0%	//	0%	//	44%	21	0%	//	28%	20	3%	30	0%	//	0%	//	42%	21
2	33%	46	35%	55	0%	//	0%	//	36%	57	26%	50	29%	52	22%	51	26%	51	18%	55	23%	54	26%	50	29%	52	21%	51	25%	51	18%	55
3	0%	//	45%	68	0%	//	0%	//	0%	//	31%	67	47%	70	46%	68	47%	69	30%	72	51%	70	30%	67	47%	69	44%	68	44%	69	29%	72
4	33%	92	10%	84	100%	103	100%	91	27%	95	15%	88	17%	89	32%	85	27%	85	8%	87	24%	86	15%	88	17%	89	35%	88	31%	86	9%	87
5 et +	33%	113	10%	104	0%	//	0%	//	36%	102	0%	108	3%	103	0%	//	0%	//	0%	//	2%	103	1%	110	4%	103	0%	//	0%	//	1%	102

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne 2010-2013		2014		2015		2016		évolution 2015/2014		évolution 2015/2010-2013	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	2%	31	//	//	//	//			//	//	//	//
2	27%	52	25%	51	32%	55			7pts	8%	5pts	7%
3	46%	69	44%	69	51%	72			6pts	4%	5pts	4%
4	24%	88	31%	86	15%	87			-16pts	2%	-9pts	0%
5 et +	2%	105	//	//	2%	102			//	//	0pts	-3%

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

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements											
	2011		2012		2013		2014		2015		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	#####	//	0%	//	0%	//	0%	//	4%	35	40%	45	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	3%	35	40%	45
2	4%	54	0%	//	0%	//	0%	//	#####	//	9%	54	23%	56	22%	53	33%	54	40%	52	20%	53	8%	54	22%	56	17%	53	28%	54	40%	52
3	39%	72	0%	//	100%	66	71%	67	#####	//	45%	70	38%	66	47%	70	46%	72	20%	63	45%	72	44%	71	36%	66	59%	68	50%	71	20%	63
4	43%	90	50%	96	0%	//	29%	86	#####	//	40%	89	34%	92	31%	91	13%	90	0%	//	31%	87	41%	89	35%	92	24%	91	16%	89	0%	//
5 et +	14%	101	50%	100	0%	//	0%	//	#####	//	6%	98	5%	98	0%	110	3%	107	0%	//	4%	109	7%	99	7%	98	0%	110	2%	107	0%	//

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne 2010-2013		2014		2015		2016		évolution 2015/2014		évolution 2015/2010-2013	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	0%	//	3%	35	//	//			//	//	//	//
2	17%	54	28%	54	67%	52			38pts	-3%	50pts	-3%
3	46%	69	50%	71	33%	63			-17pts	-12%	-13pts	-10%
4	32%	90	16%	89	//	//			//	//	//	//
5 et +	5%	104	2%	107	//	//			//	//	//	//

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		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	0%	//	6%	38	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	18	0%	//	2%	38	0%	//	0%	//	0%	//
2	9%	50	31%	48	0%	//	0%	//	43%	42	17%	60	15%	57	38%	58	30%	53	21%	55	15%	56	16%	59	19%	53	38%	58	30%	53	22%	54
3	64%	88	26%	76	100%	106	0%	//	43%	79	54%	76	54%	76	43%	73	40%	74	52%	75	40%	74	55%	77	46%	76	43%	73	39%	74	52%	75
4	27%	115	31%	99	0%	//	100%	146	0%	//	28%	89	30%	89	19%	88	30%	92	26%	86	35%	90	28%	90	31%	92	19%	88	31%	94	25%	86
5 et +	0%	//	6%	157	0%	//	0%	//	14%	117	2%	105	1%	98	0%	//	0%	//	1%	99	9%	95	2%	105	2%	137	0%	//	0%	//	1%	108

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne 2010-2013		2014		2015		2016		évolution 2015/2014		évolution 2015/2010-2013	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	1%	28	//	//	//	//			//	//	//	//
2	22%	57	30%	53	22%	54			-8pts	2%	0pts	-5%
3	46%	75	39%	74	52%	75			13pts	2%	6pts	1%
4	28%	90	31%	94	25%	86			-6pts	-8%	-3pts	-4%
5 et +	3%	113	//	//	1%	108			//	//	-2pts	-4%

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

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements											
	2011		2012		2013		2014		2015		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	12%	37	0%	//	0%	//	4%	35	0%	40	0%	//	2%	40	0%	//	0%	//	4%	35	0%	40	2%	37
2	9%	54	8%	63	33%	52	6%	68	35%	53	23%	54	26%	57	27%	56	19%	53	27%	54	23%	50	20%	54	26%	57	28%	56	19%	53	29%	54
3	26%	70	17%	83	13%	72	0%	//	48%	76	47%	73	43%	74	37%	77	43%	69	46%	70	36%	70	42%	73	42%	74	36%	77	41%	69	47%	71
4	53%	89	42%	72	27%	96	44%	96	6%	100	26%	89	24%	91	24%	91	29%	88	24%	91	29%	88	33%	89	25%	90	24%	91	30%	89	21%	91
5 et +	12%	96	33%	97	27%	109	50%	94	0%	//	3%	110	7%	107	7%	104	8%	103	2%	109	10%	109	5%	102	8%	105	8%	105	10%	101	2%	109

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne 2010-2013		2014		2015		2016		évolution 2015/2014		évolution 2015/2010-2013	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	2%	37	0%	40	2%	37			2pts	-7%	0pts	0%
2	24%	54	19%	53	29%	54			10pts	1%	4pts	-1%
3	39%	73	41%	69	47%	71			6pts	3%	8pts	-4%
4	28%	90	30%	89	21%	91			-9pts	3%	-7pts	2%
5 et +	8%	105	10%	101	2%	109			-8pts	8%	-6pts	4%

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

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements											
	2011		2012		2013		2014		2015		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	2%	30	27%	24	0%	//	9%	19	19%	23	2%	37	12%	20	2%	32	23%	20	19%	20	5%	30	2%	36	13%	20	2%	32	22%	20	19%	20
2	18%	50	7%	53	11%	54	17%	45	34%	45	37%	52	34%	51	38%	47	34%	51	34%	51	31%	52	35%	52	32%	51	38%	47	33%	51	34%	50
3	35%	78	33%	67	39%	74	33%	66	26%	66	44%	70	37%	70	42%	69	31%	69	34%	68	46%	71	43%	70	37%	70	42%	69	31%	69	33%	68
4	28%	93	21%	89	32%	89	28%	81	16%	84	15%	88	15%	87	15%	87	11%	86	11%	87	16%	89	16%	89	15%	87	15%	87	12%	85	12%	86
5 et +	16%	112	12%	123	18%	112	13%	110	4%	99	3%	103	2%	101	3%	100	2%	100	1%	105	3%	110	4%	107	3%	108	3%	101	2%	104	2%	103

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne 2010-2013		2014		2015		2016		évolution 2015/2014		évolution 2015/2010-2013	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	2%	34	2%	29	2%	31			0pts	6%	0pts	-11%
2	34%	52	41%	51	42%	50			0pts	-3%	7pts	-4%
3	44%	70	39%	69	40%	68			1pts	-1%	-4pts	-3%
4	16%	88	15%	85	15%	86			0pts	1%	-2pts	-2%
5 et +	4%	107	3%	104	2%	103			-1pts	-1%	-2pts	-4%

Territoire non délégué :

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Ensemble des logements											
	2011		2012		2013		2014		2015		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU
1	4%	34	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	0%	//	4%	48	3%	48	0%	//	0%	//	0%	34	0%	//	4%	48	3%	48	0%	//
2	37%	57	5%	81	12%	65	0%	//	4%	50	20%	57	21%	56	17%	53	28%	52	24%	56	24%	54	21%	57	20%	56	16%	54	27%	52	23%	56
3	26%	75	19%	83	35%	73	25%	75	11%	74	43%	72	47%	71	42%	72	40%	71	52%	71	41%	71	42%	72	45%	71	41%	72	39%	71	50%	71
4	30%	81	19%	113	44%	92	56%	90	41%	100	35%	91	29%	88	36%	88	27%	88	22%	88	27%	93	35%	90	29%	89	37%	89	28%	89	23%	89
5 et +	4%	164	57%	124	9%	114	19%	100	44%	96	1%	103	2%	108	2%	104	2%	111	2%	102	8%	118	1%	115	6%	117	2%	108	2%	108	4%	99

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne 2010-2013		2014		2015		2016		évolution 2015/2014		évolution 2015/2010-2013	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	0%	34	//	//	//	//			//	//	//	//
2	21%	55	28%	52	23%	56			-5pts	7%	2pts	1%
3	43%	72	41%	71	50%	71			10pts	1%	7pts	-1%
4	32%	90	29%	89	23%	89			-6pts	0%	-10pts	-1%
5 et +	4%	115	2%	108	4%	99			2pts	-8%	0pts	-13%

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

typo.	Logements acquis-améliorés										Logements neufs										Production et Stock													
	2011		2012		2013		2014		2015		2011		2012		2013		2014		2015		2010		2011		2012		2013		2014		2015		Stock	
	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU	%	SU		
1	2%	31	18%	24	0%	//	5%	19	16%	25	4%	23	7%	20	2%	37	15%	21	15%	20	3%	30	4%	24	8%	21	2%	37	15%	21	15%	21	5%	33,3
2	16%	52	12%	52	8%	56	11%	46	38%	49	30%	52	31%	52	33%	49	32%	52	30%	52	26%	53	28%	52	29%	52	32%	49	30%	51	31%	51	20%	49,8
3	33%	76	29%	72	57%	69	34%	67	26%	69	43%	70	40%	70	42%	70	35%	69	38%	70	44%	71	42%	71	39%	70	43%	70	35%	69	36%	70	33%	65,5
4	35%	91	26%	89	26%	95	35%	87	14%	87	21%	89	19%	88	20%	88	16%	87	16%	87	22%	89	22%	89	20%	88	21%	88	18%	87	16%	87	30%	78,6
5 et +	15%	108	16%	119	9%	112	14%	106	6%	99	2%	102	3%	102	3%	101	2%	103	1%	104	5%	109	4%	105	4%	108	3%	103	3%	104	2%	102	13%	95,9

Ensemble des logements: zoom sur le public "ménages"

typo.	moyenne		2014		2015		2016		évolution		évolution	
	%	SU	%	SU	%	SU			%	SU	%	SU
1	1%	34	1%	30	1%	32			0pts	6%	0pts	-6%
2	29%	53	35%	52	36%	52			1pts	0%	7pts	-2%
3	43%	71	40%	69	42%	70			2pts	1%	-1pts	-1%
4	22%	89	20%	87	18%	87			-2pts	0%	-4pts	-1%
5 et +	4%	106	3%	104	2%	102			-1pts	-2%	-2pts	-4%

Source : Sisal

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

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

Source : infocentre SNE (31/12/2014)

Tandis que la demande se répartie ainsi :

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

SOURCE : INFOCENTRE SNE (31/01/2015)

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

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

		CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dépt.		
PLUS	Acquis-amélioré	Individuel	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	5,84	5,71	5,56	5,73	
		Collectif	#DIV/0!	5,15	#DIV/0!	5,46	#DIV/0!	5,42	4,79	5,08	
		Moyenne	#DIV/0!	5,15	#DIV/0!	5,46	5,84	5,68	4,84	5,59	
			2013	//	5,29	5,67	//	5,25	5,35	4,72	5,29
			2014	5,17	5,23	5,40	//	5,16	4,99	5,21	5,25
	Neuf	Individuel	6,20	5,68	5,93	5,73	5,71	5,86	5,49	5,79	
		Collectif	5,63	5,76	#DIV/0!	5,50	5,58	5,74	5,42	5,55	
		Moyenne	5,79	5,70	5,93	5,57	5,68	5,85	5,45	5,72	
			2013	5,64	5,6	5,62	5,47	5,45	5,71	5,27	5,61
			2014	5,94	5,71	5,67	5,28	5,67	5,95	5,32	5,79
Moyenne		5,79	5,67	5,93	5,57	5,70	5,83	5,43	5,71		
		2013	5,64	5,57	5,63	5,47	5,44	5,71	5,22	5,59	
		2014	5,92	5,67	5,63	5,28	5,63	5,94	5,31	5,77	

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

Les majorations de loyer accordées sur le PLUS sont liées à la performance thermique du bâtiment, à la présence d'ascenseur et aux logements individuels.

Le loyer de zone pour les PLAI, défini dans la circulaire loyer 2015, est de 4,92 euros en zone 2 et 4,56 euros en zone 3 (*contre 4,89 euros en zone 2 et 4,53 euros en zone 3*).

Aucune majoration de loyer n'est accordée aux logements financés en PLAI neuf. Des majorations liées à l'obtention des labels HPE rénovation et BBC rénovation sont accordées pour les opérations réalisées en acquis-améliorés.

		CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dépt.		
PLAI	Acquis-amélioré	Individuel	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	5,47	5,23	#DIV/0!	5,24		
		Collectif	4,68	4,53	#DIV/0!	4,71	4,24	5,00	4,18	4,76	
		Moyenne	4,68	4,53	#DIV/0!	4,71	4,84	5,16	4,18	5,03	
			2013	4,87	4,47	4,84	4,42	4,88	4,78	4,45	4,73
			2014	4,49	4,57	4,82	3,67	4,50	5,01	4,60	4,92
	Neuf	Individuel	5,05	5,04	5,26	4,97	5,02	5,05	4,63	4,96	
		Collectif	4,76	4,82	5,46	4,66	4,69	4,88	4,55	4,69	
		Moyenne	4,88	4,97	5,40	4,74	4,91	5,03	4,59	4,88	
			2013	4,86	4,81	4,76	4,63	4,66	4,88	4,58	4,79
			2014	4,89	4,87	4,85	4,67	4,81	4,95	4,65	4,86
Moyenne		4,86	4,90	5,40	4,74	4,90	5,07	4,56	4,91		
		2013	4,86	4,78	4,78	4,63	4,66	4,87	4,56	4,78	
		2014	4,81	4,85	4,85	4,55	4,80	4,97	4,65	4,87	

Pour 2015, le loyer plafond PLUS augmente en acquis-amélioré au niveau départemental de 6.5%, ainsi que sur la MEL et sur la CUD. En neuf, il diminue de 1.2% en moyenne départementale, ainsi que sur la MEL et sur la CAPH.

Le loyer plafond PLAI continue d'augmenter en acquis-amélioré en moyenne sur le département (+2.2% par rapport à 2014, +6.3% par rapport à 2013), où il ne baisse que sur la CAVM et le territoire non délégué. En neuf, il ne baisse que sur le territoire non délégué.

Pour 2014, le loyer plafond PLUS était en baisse en acquis-amélioré sauf pour le HD et augmentait en neuf sauf sur l'AMVS. Le loyer plafond PLAI augmentait en acquis-amélioré en moyenne sur le département, sur LMCU et pour le HD ; et augmentait en neuf.

		CAPH	CAVM	CAD	CAMVS	CUD	LMCU	HD	Dépt.		
PLS	Acquis-amélioré	Individuel	8,62	8,65	0,00	#DIV/0!	8,09	11,69	#DIV/0!	9,38	
		Collectif	#DIV/0!	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	8,21	8,21	
		Moyenne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			2014	//	//	//	//	0	9,69	//	9,69
	Neuf	Individuel	8,11	8,71	0,00	8,08	7,93	8,33	7,95	8,15	
		Collectif	8,62	8,65	0,00	#DIV/0!	8,09	11,69	8,21	9,37	
		Moyenne	#DIV/0!	10,76	0,00	8,54	8,11	10,86	8,28	10,48	
			2013	8,59	7,81	7,78	//	//	9,60	7,79	9,32
			2014	8,47	8,91	8,35	7,76	0,00	10,80	8,73	10,03
	Moyenne		8,57	10,47	0,00	8,24	8,03	10,80	8,22	10,01	
		2014	8,47	8,91	8,35	7,76	//	10,71	8,73	10,01	

Le loyer de zone pour les PLS, défini dans la circulaire loyer 2015, est de 10.06 en sone A, 8,66 euros en zone B1 et 8,26 euros en zone B2 (*contre en 2014 8,61 euros en zone B1 et 8,26 euros en zone B2*). Le financement PLS en logements ordinaires ne peut pas, sauf exception, être mobilisé en zone C. Aucune majoration de loyer n'est accordée en PLS.

LOYER PLAFOND ET ACCESSIBILITE SOCIALE

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

2015 :

Typo.	CAPH			CAVM			CAD			CAMVS			CUD			LMCU			HD		
	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS	sf	loyer PLAI	loyer PLUS
1	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 :

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

Bénéficiaires	enfants ou personnes	zone II	zone III
isolé		255,03	239,02
couple sans personne à charge		312,15	289,76
isolé ou couple avec enfant ou personne à charge	1	351,25	324,89
	2	402,37	371,45
	3	453,49	418,07
	4	504,61	464,57
	+1	51,12	46,56

Surface en m² et loyer en euros, Source : Sisal

Loyer plafond APL (en euros)

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

Source : Éléments de calcul des aides personnelles au logement Aide personnalisée au logement et allocation de logement à compter du 1er janvier 2015, Ministère du Logement

Pour les logements financés en PLAI, le loyer plafond est effectivement inférieur au loyer de référence APL, sauf sur la CAVM et l'AMVS (en moyenne, donc à vérifier à l'opération).

Pour les logements de type T3 ou supérieurs financés en PLUS, le loyer plafond est systématiquement supérieur au loyer de référence APL (néanmoins avec une baisse observée de loyer en T3 sur la CUD et la CAD), pouvant entraîner un reste à charge accru pour les locataires. Cela pose notamment 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.

LES ORGANISMES HLM

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

Opérateur	PLUS	PLAI	% PLAI	PLS	Total	rappel part PLAI 2014	rappel Total 2014	
ARCADIS	0	0	//	0	0	100%	3	-100%
ARELI	5	2	29%	83	90	100%	63	43%
Association VISA	0	8	100%	0	8		//	//
HABITAT 62/59	37	10	21%	14	61	35%	72	-15%
I.C.F. NORD EST	0	0	//	5	5	22%	57	-91%
INSTITUT CATHOLIQUE DE LILLE	0	0	//	0	0		55	-100%
MAISONS & CITES HABITAT	0	0	//	0	0	45%	11	-100%
MAISONS & CITES SOGINORPA	162	46	22%	49	257	29%	267	-4%
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	443	237	35%	289	969	15%	535	81%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	100	56	36%	340	496	28%	490	1%
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	29	19	40%	12	60	20%	227	-74%
S.A. Avesnoise	11	7	39%	0	18		//	//
S.A. DU HAINAUT	71	21	23%	8	100	32%	42	138%
S.A. HABITAT du NORD	47	28	37%	0	75	22%	324	-77%
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	332	100	23%	11	443	28%	551	-20%
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	52	13	20%	24	89	21%	86	3%
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	75	20	21%	31	126	22%	18	600%
S.A. LOGI FIM	16	7	30%	0	23	31%	16	44%
S.A. LOGIS 62	0	0	//	0	0	28%	46	-100%
S.A. LOGIS METROPOLE	206	60	23%	0	266	23%	253	5%
S.A. LTO HABITAT	10	4	29%	20	34	24%	45	-24%
S.A. MAISON FLAMANDE	151	47	24%	0	198	29%	234	-15%
S.A. NOREVIE	171	63	27%	184	418	24%	131	219%
S.A. NOTRE LOGIS	114	40	26%	7	161	18%	216	-25%
S.A. PROMOCIL	52	32	38%	0	84	67%	25	236%
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	53	16	23%	0	69	75%	201	-66%
L'Atre	0	0	//	7	7		//	//
ADOMA	0	128	100%	0	128		//	//
EHPAD DRONSART	0	0	//	77	77		//	//
S.A. VILOGIA	170	45	21%	48	263	33%	382	-31%
UES HABITAT PACT	0	0	//	0	0	100%	120	-100%
VILOGIA PRIMO	0	0	//	0	0	0%	2	-100%
TOTAL	2307	1009	30%	1209	4525	31%	4570	-1%
	2013	2628	1331	34%	688	4647		
	2014	2408	1090	31%	1072	4570		

6 organismes ont une production supérieure à 250 logements : LMH, SIA, Vilogia, Partenord, Maisons et cités Soginorpa, Logis métropole comme en 2014 ; ainsi que Norévie (+219%).

Promocil (+236%) et la Sa du Hainaut (138%) augmentent leur production, tandis que Habitat du Nord et Val Hainaut Habitat accusent une chute de 75 % de production.

1009 PLAI toutes natures confondues ont été produits en 2015 (hors 55PLAI PMN financés en 2014 repris en 2015 pour bénéficier des crédits FNDOLLTS dans le cadre de l'appel à projet PLAI adaptés 2015) soit -7 % par rapport à 2014 (-18 % entre 2013 et 2014).

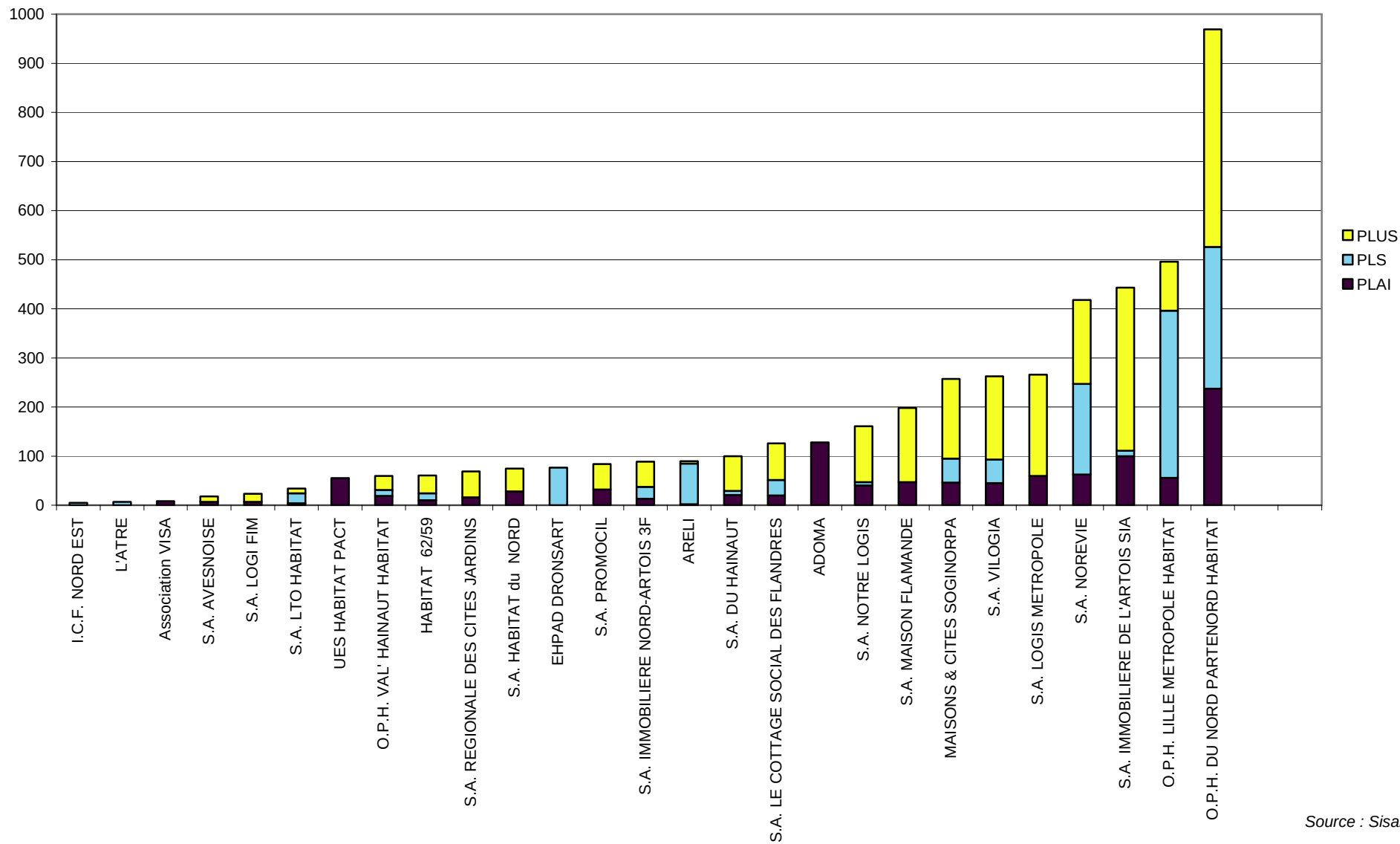
Cette année, tous les maîtres d'ouvrage proposent en PLAI plus de 20% des logements PLUS PLAI qu'ils produisent, y compris Partenord (35%) et Notre Logis (26%) qui étaient sous ce plancher en 2014.

Le taux moyen de PLAI toutes natures confondues est de 30 % comme en 2014 (31%).

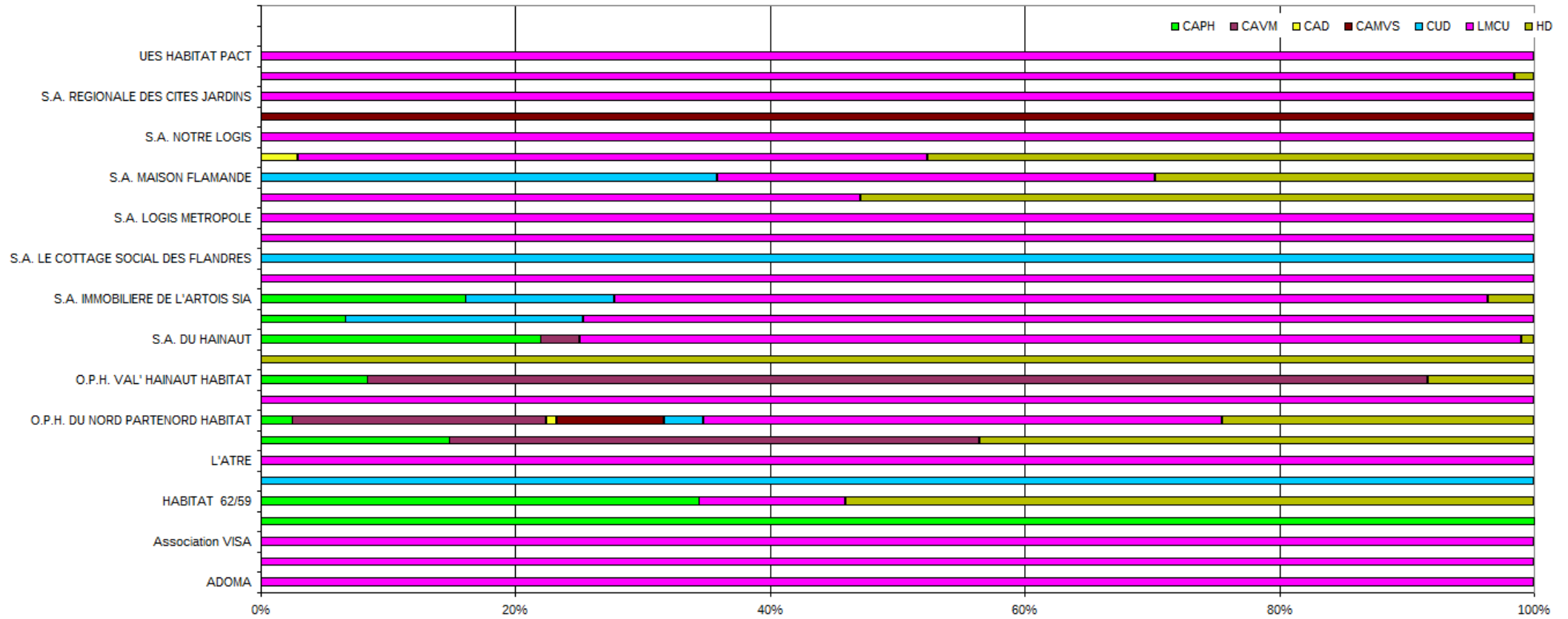
Le taux moyen de PLAI en logements ordinaires est de 27% comme en 2014 (26%).

Source SISAL

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



Organismes et territoires (LLS ordinaire+ structures spécifiques)



L'évolution de la production et de la part de PLAI

	total PLUS-PLAI-PLS					part PLAI en PLUS-PLAI				
	2014	2015	évolution 2015 p/ 2014	moyenne 2009-2014	évolution 2015 p/ moyenne 2009-2014	2014	2015	évolution 2015 p/ 2014	moyenne 2009-2014	évolution 2015 p/ moyenne 2009-2014
ADOMA	0	128	//	0	//	//	100%	//	//	//
L'ATRE	0	7	//	0	//	//	//	//	//	//
MAISONS & CITES SOGINORPA	237	257	8%	42	512%	29%	22%	-7pts	//	//
EHPAD DRONSART	0	77	//	18	340%	//	//	//	//	//
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITA	535	969	81%	384	153%	18%	35%	17pts	30%	5pts
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLAND	18	126	600%	55	129%	22%	21%	-1pts	23%	-2pts
S.A. NOREVIE	131	418	219%	204	105%	24%	27%	3pts	24%	3pts
Association VISA	0	8	//	4	85%	//	100%	//	//	//
ARELI	63	90	43%	51	76%	100%	29%	-71pts	//	//
S.A. MAISON FLAMANDE	234	198	-15%	147	34%	29%	24%	-6pts	28%	-4pts
S.A. LOGIS METROPOLE	253	266	5%	221	21%	23%	23%	0pts	21%	2pts
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	490	496	1%	420	18%	29%	36%	7pts	30%	6pts
S.A. AVESNOISE	0	18	//	16	16%	//	39%	//	//	//
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	86	89	3%	80	11%	21%	20%	-1pts	22%	-2pts
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	551	443	-20%	483	-8%	28%	23%	-5pts	24%	-1pts
S.A. LOGI FIM	16	23	44%	27	-14%	31%	30%	-1pts	30%	0pts
S.A. PROMOCIL	25	84	236%	117	-28%	67%	38%	-29pts	37%	1pts
S.A. VILOGIA	382	263	-31%	394	-33%	33%	21%	-12pts	22%	-1pts
S.A. NOTRE LOGIS	216	161	-25%	263	-39%	18%	26%	8pts	23%	3pts
S.A. LTO HABITAT	45	34	-24%	56	-39%	24%	29%	4pts	27%	2pts
HABITAT 62/59	72	61	-15%	103	-41%	35%	21%	-13pts	23%	-2pts
UES HABITAT PACT	120	55	-54%	99	-45%	100%	100%	0pts	100%	0pts
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	227	60	-74%	139	-57%	20%	40%	19pts	21%	18pts
S.A. DU HAINAUT	42	100	138%	239	-58%	32%	23%	-9pts	24%	-1pts
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	201	69	-66%	230	-70%	75%	23%	-52pts	38%	-15pts
S.A. HABITAT du NORD	324	75	-77%	279	-73%	22%	37%	15pts	26%	12pts
I.C.F. NORD EST	57	5	-91%	98	-95%	22%	//	//	27%	//

Source SISAL

PLAI ADAPTES : EN 2015 PLUS DE BAILLEURS HLM ONT REPONDU A L'APPEL A PROJET FINANCE PAR LE FNDOLLTS

Année	Maître d'ouvrage	Données	CAD	CAMVS	CAPH	CUD	Etat	MEL	Total	
2013	MOI: SAUES Habitat Pact	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS						25 187 500 €	25 187 500 €	
	O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS						1 7 500 €	1 7 500 €	
	O.P.H. PARTENORD HABITAT	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS					15 67 500 €		15 67 500 €	
Nombre de PLAI adaptés 2013						15			41	
Subventions FNDOLLTS 2013						67 500 €			195 000 €	
									262 500 €	
2014	MOI: SAUES Habitat Pact	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				25 243 000 €			25 243 000 €	
	O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				3 22 500 €			3 22 500 €	
Nombre de PLAI adaptés 2014						28			28	
Subventions FNDOLLTS 2014						265 500 €			265 500 €	
2015	MOI: SAUES Habitat Pact	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				46 398 520 €			46 398 520 €	
	O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				14 126 360 €			14 126 360 €	
	O.P.H. PARTENORD HABITAT	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS	8 58 320 €	2 19 440 €		1 9 720 €		11 54 540 €	22 142 020 €	
	S.A. COTTAGE SOCIAL DES FL.	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				3 29 160 €			3 29 160 €	
	S.A. DU HAINAUT	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				1 9 720 €			1 9 720 €	
	S.A. HABITAT DU NORD	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				2 19 440 €			3 29 160 €	
	S.A. LOGIS METROPOLE	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				4 38 880 €			4 38 880 €	
	S.A. Maison Flamande	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				3 29 160 €			2 19 440 €	
	S.A. Notre Logis	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				5 48 600 €			5 48 600 €	
	S.A. PROMOCIL	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS	4 38 880 €							4 38 880 €
	SIA	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				1 9 720 €			1 9 720 €	
Nombre de PLAI adaptés 2015			8	6	3	10	2	82	111	
Subventions FNDOLLTS 2015			58 320 €	58 320 €	29 160 €	97 200 €	19 440 €	686 340 €	948 780 €	
Non financé 2015	MOI: SAUES Habitat Pact	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				1 9 720 €			1 9 720 €	
	S.A. Maison Flamande	Nombre de PLAI adaptés Subventions FNDOLLTS				1 9 720 €			1 9 720 €	
Nombre de PLAI adaptés Non financé 2015						1			2	
Subventions FNDOLLTS Non financé 2015						9 720 €			9 720 €	
Total Nombre de PLAI adaptés			8	6	3	10	18	137	182	
Total Subventions FNDOLLTS			58 320 €	58 320 €	29 160 €	97 200 €	96 660 €	1 156 560 €	1 496 220 €	

Le Nord continue à tirer la production nationale de PLAI adaptés soutenue par le FNDOLLTS avec 23% de la production métropolitaine (595 PLAI adaptés) : dans le Nord 113 PLAI adaptés ont été retenus en 2015 dont 47 grâce à la procédure de rattrapage des opérations 2013-2014. Ils étaient répartis en 55 sous maîtrise d'ouvrage (MO) HLM ce qui reste inférieur à l'objectif de 150 logements fixé dans le cadre du PDALPD, et 58 sous maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI).

In fine, suite aux difficultés qu'a connu le Pact métropole Nord en 2015, c'est pour 2015 : 65 PLAI adaptés produits sous MO HLM en 2015 et 46 sous MOI, soit 11% de la production globale PLAI du département (contre un rapport de 2% en France).

ORGANISMES HLM, SURFACE (EN M²) ET TYPOLOGIE (PUBLIC : MENAGE)

	T1					T2					T3					T4					T5				
moyenne départementale	1%	1%	1%	0pts	0pts	29%	35%	36%	1pts	7pts	43%	40%	42%	2pts	-1pts	22%	20%	18%	-2pts	-4pts	4%	3%	2%	-1pts	-2pts
	moyenne 2010 - 2013	2014	2015	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	moyenne 2010 - 2013	2014	2015	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	moyenne 2010 - 2013	2014	2015	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	moyenne 2010 - 2013	2014	2015	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	moyenne 2010 - 2013	2014	2015	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013	évolution 2015 p/. Moyenne 2010-2013
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
ARELI	//	//	4%	//	//	#DIV/0!	//	62%	//	//	//	//	29%	//	//	//	//	4%	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//
HABITAT 62/59	1%	1%	//	//	//	23%	15%	18%	3pts	-5pts	51%	31%	46%	15pts	-5pts	18%	53%	36%	-17pts	19pts	8%	//	//	//	//
Habitat Logement Immobilier	//	//	//	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//
I.C.F. NORD EST	2%	2%	//	//	//	20%	23%	20%	-3pts	0pts	38%	42%	60%	18pts	22pts	33%	30%	20%	-10pts	-13pts	6%	4%	//	//	//
MAISONS & CITES HABITAT	0%	//	//	//	//	4%	//	//	//	//	32%	66%	//	//	//	58%	34%	//	//	//	6%	//	//	//	//
MAISONS & CITES SOGINORPA	//	3%	//	//	//	#DIV/0!	21%	19%	-2pts	//	//	52%	61%	9pts	//	//	22%	20%	-2pts	//	#DIV/0!	3%	//	//	//
O.P.H. DE FOURMIES	//	//	//	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	0%	//	1%	//	1pts	16%	34%	33%	-1pts	18pts	38%	39%	41%	2pts	2pts	39%	23%	20%	-3pts	-19pts	7%	4%	5%	1pts	-2pts
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	4%	0%	//	//	//	33%	50%	23%	-27pts	-10pts	40%	32%	51%	19pts	11pts	19%	14%	24%	10pts	5pts	5%	4%	2%	-2pts	-3pts
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	0%	//	//	//	//	29%	37%	37%	0pts	7pts	50%	39%	38%	-1pts	-11pts	20%	22%	13%	-9pts	-6pts	1%	1%	12%	10pts	10pts
S.A. AVESNOISE	0%	//	//	//	//	13%	//	11%	//	-1pts	55%	//	28%	//	-27pts	27%	//	61%	//	34pts	6%	//	//	//	//
S.A. DU HAINAUT	2%	//	//	//	//	29%	21%	31%	10pts	2pts	52%	48%	29%	-19pts	-23pts	15%	31%	36%	5pts	21pts	2%	//	4%	//	2pts
S.A. HABITAT du NORD	0%	//	//	//	//	38%	100%	72%	-28pts	34pts	39%	//	17%	//	-22pts	20%	//	11%	//	-10pts	2%	//	//	//	//
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	2%	3%	1%	-2pts	-1pts	30%	40%	47%	7pts	17pts	45%	34%	38%	4pts	-7pts	19%	21%	12%	-8pts	-7pts	3%	2%	1%	-1pts	-3pts
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	2%	5%	4%	0pts	3pts	35%	43%	44%	1pts	9pts	40%	37%	48%	11pts	8pts	19%	15%	3%	-12pts	-16pts	4%	//	//	//	//
S.A. LA MAISON DU CIL	//	//	//	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLAN	1%	//	5%	//	4pts	25%	//	37%	//	12pts	30%	17%	48%	32pts	18pts	36%	83%	10%	-74pts	-26pts	9%	//	1%	//	-8pts
S.A. LOGI FIM	2%	//	//	//	//	3%	//	17%	//	15pts	43%	50%	70%	20pts	27pts	40%	50%	13%	-37pts	-27pts	13%	//	//	//	//
S.A. LOGIS 62	//	//	//	//	//	#DIV/0!	35%	//	//	//	//	52%	//	//	//	//	13%	//	//	//	#DIV/0!	//	//	//	//
S.A. LOGIS METROPOLE	1%	0%	0%	0pts	0pts	43%	37%	36%	-2pts	-7pts	43%	48%	45%	-3pts	2pts	13%	14%	18%	4pts	5pts	1%	1%	1%	0pts	0pts
S.A. LTO HABITAT	1%	//	//	//	//	18%	18%	12%	-6pts	-7pts	61%	33%	35%	2pts	-26pts	20%	44%	53%	8pts	33pts	0%	4%	//	//	//
S.A. MAISON FLAMANDE	0%	1%	//	//	//	23%	26%	23%	-2pts	1pts	43%	41%	47%	6pts	4pts	28%	21%	27%	5pts	-1pts	7%	11%	3%	-8pts	-4pts
S.A. NOREVIE	0%	//	//	//	//	27%	50%	35%	-15pts	8pts	42%	48%	39%	-9pts	-3pts	28%	2%	24%	22pts	-5pts	3%	//	2%	//	-1pts
S.A. NOTRE LOGIS	0%	//	//	//	//	40%	45%	35%	-10pts	-5pts	43%	44%	43%	-1pts	0pts	15%	10%	19%	8pts	3pts	2%	1%	4%	3pts	2pts
S.A. PROMOCIL	0%	//	//	//	//	27%	4%	23%	19pts	-4pts	49%	32%	56%	24pts	7pts	23%	64%	21%	-43pts	-2pts	0%	//	//	//	//
S.A. REGIONALE DES CITES JARDIN	0%	//	1%	//	1pts	30%	34%	29%	-5pts	-1pts	45%	47%	49%	2pts	4pts	19%	16%	19%	3pts	0pts	5%	3%	1%	-1pts	-4pts
S.A. VILOGIA	1%	1%	2%	1pts	1pts	34%	42%	49%	7pts	15pts	43%	38%	41%	3pts	-3pts	19%	15%	7%	-9pts	-12pts	3%	3%	2%	-2pts	-1pts
UES HABITAT PACT	5%	1%	2%	1pts	-3pts	15%	16%	18%	2pts	3pts	29%	38%	35%	-4pts	6pts	33%	31%	35%	4pts	2pts	19%	14%	11%	-3pts	-8pts

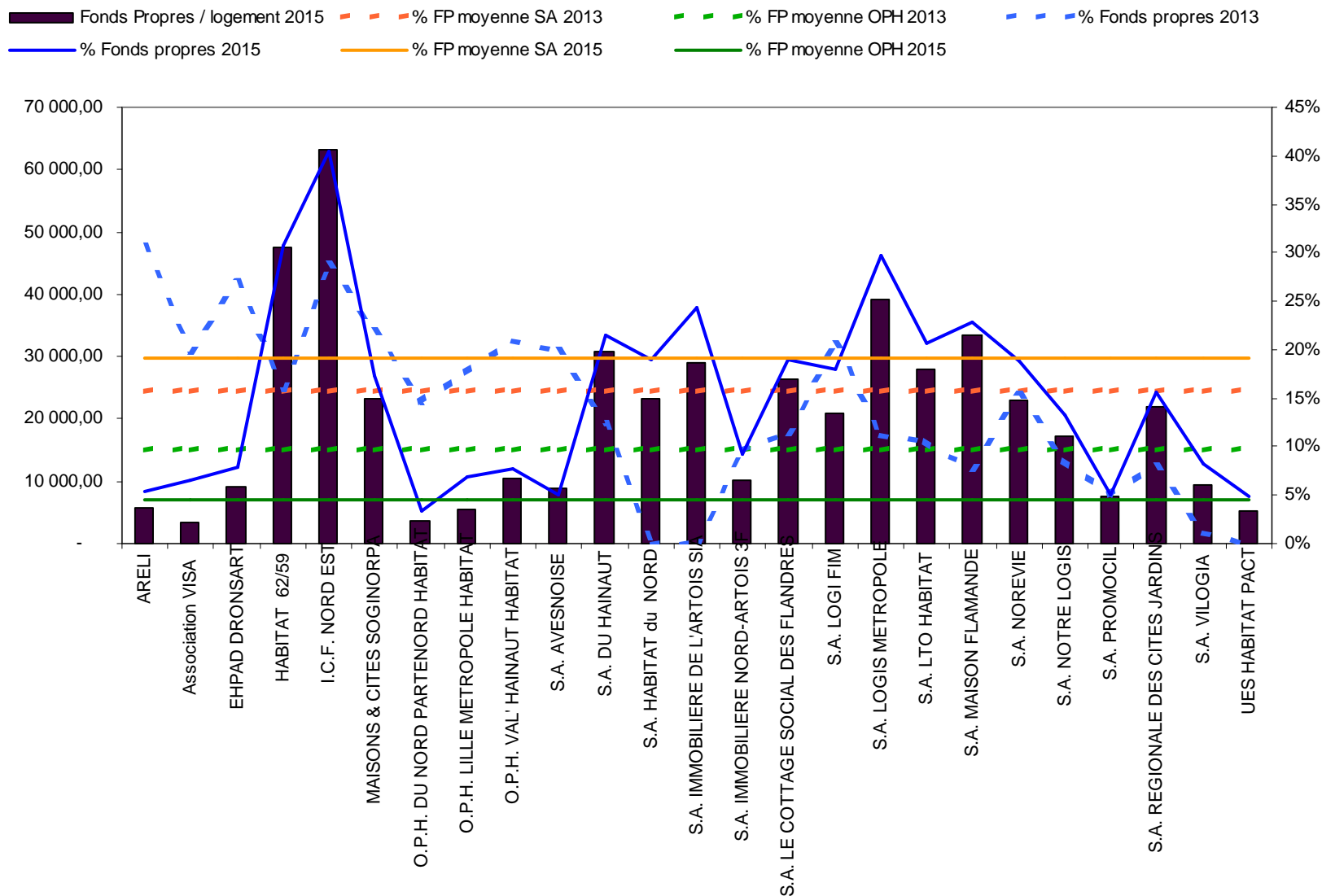
ORGANISMES HLM, SURFACE (EN M²) ET TYPOLOGIE (PUBLIC : MENAGE)

	T1					T2					T3					T4					T5				
moyenne départementale	33	30	32	6%	-4%	52	52	52	0%	-2%	71	69	70	1%	-1%	88	87	87	0%	-1%	106	104	102	-2%	-3%
	moyenne 2009 - 2014	2014	2015	évolution 2015 p./ Moyenne 2014	évolution 2015 p./ Moyenne 2009-2014	moyenne 2009 - 2014	2014	2015	évolution 2015 p./ Moyenne 2014	évolution 2015 p./ Moyenne 2009-2014	moyenne 2009 - 2014	2014	2015	évolution 2015 p./ Moyenne 2014	évolution 2015 p./ Moyenne 2009-2014	moyenne 2009 - 2014	2014	2015	évolution 2015 p./ Moyenne 2014	évolution 2015 p./ Moyenne 2009-2014	moyenne 2009 - 2014	2014	2015	évolution 2015 p./ Moyenne 2014	évolution 2015 p./ Moyenne 2009-2014
	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²	Su m ²
ARELI	//	//	28	//	//	//	//	50	//	//	//	//	64	//	//	84	//	79	//	-6%	98	//	//	//	//
HABITAT 62/59	36	40	//	//	//	56	58	55	-5%	-2%	73	71	69	-3%	-5%	85	88	85	-3%	0%	105	//	//	//	//
Habitat Logement Immobilier	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	68	//	//	//	//	88	//	//	//	//	//	//	//	//	//
I.C.F. NORD EST	36	35	//	//	//	54	51	57	13%	7%	70	68	73	8%	4%	89	88	83	-6%	-6%	102	97	//	//	//
MAISONS & CITES HABITAT	//	//	//	//	//	61	//	//	//	//	74	67	//	//	//	90	87	//	//	//	105	//	//	//	//
MAISONS & CITES SOGINORPA	35	35	//	//	//	50	50	57	14%	14%	73	70	71	2%	-2%	89	90	88	-2%	-1%	106	107	//	//	//
O.P.H. DE FOURMIES	//	//	//	//	//	48	//	//	//	//	65	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABIT	33	//	33	//	-2%	55	53	49	-8%	-11%	73	70	71	1%	-4%	90	88	87	-2%	-3%	108	96	101	5%	-7%
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	36	24	//	//	//	52	50	51	1%	-2%	70	67	69	3%	-2%	87	86	86	0%	-1%	114	113	93	-18%	-19%
O.P.H. VAL' HAINAUT HABITAT	43	//	//	//	//	52	51	52	2%	1%	68	68	69	1%	2%	82	84	86	2%	5%	119	117	109	-7%	-8%
S.A. AVESNOISE	//	//	//	//	//	69	//	56	//	-20%	81	//	76	//	-6%	107	//	101	//	-6%	140	//	//	//	//
S.A. DU HAINAUT	29	//	//	//	//	54	53	52	-2%	-3%	70	68	73	6%	3%	86	85	88	4%	2%	106	//	108	//	2%
S.A. HABITAT du NORD	42	//	//	//	//	53	53	52	-2%	-2%	69	//	69	//	0%	87	//	86	//	-2%	105	//	//	//	//
S.A. IMMOBILIERE DE L'ARTOIS SIA	34	29	36	24%	6%	53	51	49	-5%	-7%	69	68	66	-2%	-4%	89	87	86	-1%	-3%	103	101	105	4%	2%
S.A. IMMOBILIERE NORD-ARTOIS 3F	31	30	34	14%	10%	50	48	45	-7%	-10%	68	69	64	-8%	-7%	90	88	86	-2%	-5%	104	//	//	//	//
S.A. LA MAISON DU CIL	//	//	//	//	//	59	//	//	//	//	87	//	//	//	//	//	//	//	//	//	127	//	//	//	//
S.A. LE COTTAGE SOCIAL DES FLAN	36	//	37	//	3%	52	//	55	//	6%	75	74	74	0%	-1%	94	90	96	7%	2%	104	//	115	//	11%
S.A. LOGI FIM	30	//	//	//	//	48	//	43	//	-11%	66	65	64	-2%	-3%	79	85	85	0%	7%	89	//	//	//	//
S.A. LOGIS 62	//	//	//	//	//	53	50	//	//	//	70	68	//	//	//	85	85	//	//	//	109	//	//	//	//
S.A. LOGIS METROPOLE	38	38	32	-18%	-16%	51	51	52	2%	1%	72	71	71	-1%	-2%	89	85	88	4%	-1%	109	96	101	5%	-8%
S.A. LTO HABITAT	29	//	//	//	//	53	51	51	-1%	-5%	74	72	71	-1%	-4%	91	89	89	1%	-2%	93	99	//	//	//
S.A. MAISON FLAMANDE	28	28	//	//	//	55	53	55	4%	0%	74	71	71	-1%	-5%	92	94	88	-5%	-4%	110	106	108	1%	-2%
S.A. NOREVIE	//	//	//	//	//	56	56	57	2%	2%	70	71	72	1%	2%	88	91	89	-2%	2%	98	//	99	//	1%
S.A. NOTRE LOGIS	32	//	//	//	//	51	53	53	-1%	3%	70	71	69	-3%	-2%	87	89	83	-7%	-4%	104	106	104	-2%	-1%
S.A. PROMOCIL	38	//	//	//	//	55	53	52	-1%	-5%	76	85	77	-9%	1%	91	96	90	-7%	-1%	132	//	//	//	//
S.A. REGIONALE DES CITES JARDIN	41	//	33	//	-18%	53	50	53	5%	0%	69	68	68	-1%	-2%	84	79	85	7%	1%	102	97	106	9%	4%
S.A. VILOGIA	32	27	35	29%	8%	52	51	51	-1%	-3%	69	67	67	0%	-3%	88	83	88	5%	0%	100	98	100	2%	0%
UES HABITAT PACT	29	26	26	0%	-10%	46	45	42	-6%	-7%	66	65	61	-6%	-7%	87	80	75	-6%	-13%	110	105	98	-7%	-11%

Source : Sisal

MOBILISATION DES RESSOURCES PROPRES DES ORGANISMES HLM

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



Les fonds propres des bailleurs augmentent pour les SA : de 15,1% en 2013 à 19,2 % en 2014 et 2015 et diminuent pour les OPH : de 9,7% en 2013 à 5,7% en 2014 et 4,6% en 2015.

En comparaison, en 2013 pour la France:
 - Pour un PLA1 coûtant 140 054€: la part de fonds propres est de 9,3%, avec 72,8% d'emprunts et 17,8% subventions;
 - Pour un PLUS à 141 725€: la part de fonds propres est de 14,3%, avec 75,5% d'emprunts et 10,2% subventions
 - Pour un PLS à 121 025€ : 11,9% de fonds propres, 82,8% d'emprunts, et 5,3% subventions

Source : SISAL

L'ACCESSION SOCIALE – PSLA

En 2015 302 PSLA ont été financés soit -32% contre +39 % entre 2013 et 2014.

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
Individuels		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Commune	0,00	###	0,00	##	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	EPCI	0,00	###	0,00	##	5 000,00	3,2%	10 000,00	6,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	251,57	70,8%
	ANRU	0,00	###	0,00	##	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	Cr. Agricole	0,00	###	0,00	##	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	108 433,66	65,5%	21 823,13	13,6%
	Caisse d'épargne	139 855,25	###	0,00	##	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	3 518,37	2,2%
	PRETS AUTRES	0,00	###	0,00	##	0,00	0,0%	0,00	0,0%	57 638,89	36,8%	5 979,38	3,6%	0,00	0,0%	10 172,96	6,3%
	CR. Coopératif	0,00	###	0,00	##	144 292,75	92,8%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
	PRETS PEEC	0,00	###	0,00	##	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	6 483,14	3,9%	0,00	0,0%	3 955,13	2,5%
	Divers banques	0,00	###	0,00	##	0,00	0,0%	125 000,00	77,9%	93 611,11	59,8%	153 345,91	91,7%	31 891,06	19,3%	113 711,12	70,8%
Fonds propres	0,00	###	0,00	##	6 250,00	4,0%	25 491,88	15,9%	5 174,63	3,3%	1 357,93	0,8%	25 251,96	15,3%	7 137,69	4,4%	
Total	139 855,25		0,00		155 542,75		160 491,88		156 424,63		167 166,36		165 576,69		160 569,96		
2013 (coll.+ind.)		0,00		147 511,17		136 888,14		129 513,40		170 819,67		159 317,86		161 141,97		153 267,62	
2014 (coll.+ind.)		148 043,46		0,00		0,00		132 374,11		177 034,39		148 266,06		158 538,52		150 860,59	
Lgts (en nbre)	4		4		0		4		18		97		32		159		
SU (en m²)	345,20		364,60		0,00		327,70		1 592,27		8 712,31		2 804,22		14 146,30		
Total au m²	1 620,57		0,00		#DIV/0!		1 959,01		1 768,32		1 861,18		1 889,46		1 804,76		

		CAPH		CAVM		CAD		CAMVS		CUD		LMCU		HD		Département	
collectifs		montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%
Subvention	Commune	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	1 235,29	0,8%	0,00	##	1 235,29	0,8%
	EPCI	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	0,00	0,0%	0,00	##	0,00	63,6%
	ANRU	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	0,00	0,0%	0,00	##	0,00	0,0%
	Cr. Agricole	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	25 187,39	17,3%	0,00	##	25 187,39	17,3%
	Cr. Mutuel	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	23 932,77	16,4%	0,00	##	23 932,77	16,4%
	PRETS AUTRES	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	1 075,63	0,7%	0,00	##	1 075,63	0,7%
	CR. Coopératif	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	0,00	0,0%	0,00	##	0,00	0,0%
	Cr. Foncier	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	0,00	0,0%	0,00	##	0,00	0,0%
	Divers banques	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	92 812,81	63,6%	0,00	##	92 812,81	63,6%
Fonds propres	0,00	#	0,00	###	0,00	#DIV/0!	0,00	##	0,00	#	1 591,38	1,1%	0,00	##	1 591,38	1,1%	
Total	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		145 835,28		0,00		145 835,28		
2013 (coll.+ind.)		//		147 511,17		136 888,14		129 513,40		170 819,67		159 317,86		161 141,97		153 267,62	
2014 (coll.+ind.)		148 043,46		0,00		0,00		132 374,11		177 034,39		148 266,06		158 538,52		150 860,59	
Lgts (en nbre)	0		0		0		0		0		119		0		119		
SU (en m²)	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		8 955,55		0,00		8 955,55		
Total au m²	#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		#DIV/0!		1 937,84		#DIV/0!		1 937,84		

LE COUT DES PSLA

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

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m²	Lgts nbre	SU en m²	SU moy. en m²
	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%					
CAPH	98 561,75	1 142,08	75%	3 092,75	35,84	2%	17 457,00	202,28	13%	139 855,25	1 620,57	4	345,20	86,30
CAVM	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0,00	//
CAD	89 230,63	978,94	61%	35 968,40	394,61	24%	13 104,53	143,77	9%	155 542,75	1 706,45	4	364,60	91,15
CAMVS	122 500,00	1 495,27	81%	7 375,00	90,02	5%	22 250,00	271,59	15%	160 491,88	1 959,01	4	327,70	81,93
CUD	98 624,78	1 114,92	67%	26 530,00	299,91	18%	15 584,03	176,17	11%	156 424,63	1 768,32	18	1 592,27	88,46
LMCU	99 120,16	1 227,71	68%	28 248,05	349,88	19%	14 433,21	178,77	10%	154 427,17	1 912,75	240	19 376,61	80,74
HD	87 222,69	995,33	56%	46 767,57	533,68	30%	23 003,44	262,50	15%	165 576,69	1 889,46	32	2 804,22	87,63
Département	98 001,26	1 192,89	67%	29 600,59	360,30	20%	15 535,89	189,11	11%	155 629,73	1 894,36	302	24 810,60	82,15
2013										153 267,62		317		
2014	93 681,88	1 220,01	66%	27 736,70	361,21	19%	14 290,92	186,11	10%	150 860,59	1 964,65	441	33 863,31	76,79

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m²	Lgts nbre	SU en m²	SU moy. en m²
	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%					
A	88 536,56	1 219,45	67%	27 971,10	385,26	21%	14 874,51	204,87	11%	138 868,23	1 912,69	72	5 227,45	72,60
B1	104 222,85	1 246,01	69%	27 014,32	322,96	18%	13 774,88	164,68	9%	159 616,65	1 908,25	157	13 132,36	83,65
B2	93 955,61	1 063,24	61%	36 770,00	416,11	24%	19 975,60	226,05	13%	163 587,02	1 851,22	73	6 450,79	88,37
C	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0,00	//
Dépt	98 001,26	1 192,89	67%	29 600,59	360,30	20%	15 535,89	189,11	11%	155 629,73	1 894,36	302	24 810,60	82,15
2013										153 267,62		317		
2014	93 681,88	1 220,01	66%	27 736,70	361,21	19%	14 290,92	186,11	10%	150 860,59	1 964,65	441	33 863,31	76,787551

	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m²	Lgts nbre	SU en m²	
	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%	au lgt	au m²	%					
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	88 237,58	1 127,21	64%	36 468,08	465,87	27%	10 977,92	140,24	8%	145 067,30	1 853,19	33	2 583,23	
O.P.H. LILLE METROPOLE HABITAT	95 065,50	1 335,23	69%	21 104,75	296,42	15%	12 171,38	170,95	9%	145 541,07	2 044,18	24	1 708,75	
S.A. MAISON FLAMANDE	116 976,48	1 365,41	77%	18 695,33	218,22	12%	10 597,64	123,70	7%	161 026,00	1 879,57	26	2 227,46	
S.A. NOTRE LOGIS	96 028,19	1 108,13	62%	34 459,18	397,65	22%	20 037,45	231,22	13%	163 851,15	1 890,78	42	3 639,63	
S.A. PROMOCIL	122 500,00	1 495,27	81%	7 375,00	90,02	5%	22 250,00	271,59	15%	160 491,88	1 959,01	4	327,70	
S.A. REGIONALE DES CITES JARDINS	86 083,00	991,17	55%	47 978,48	552,43	31%	22 065,51	254,06	14%	164 536,15	1 894,49	26	2 258,10	
S.A. VILOGIA	91 957,94	1 058,94	72%	23 426,29	269,76	18%	9 955,29	114,64	8%	136 771,53	1 574,98	17	1 476,28	
S.C.P. NOTRE COTTAGE	94 499,43	1 267,83	68%	27 195,45	364,86	20%	16 352,08	219,38	12%	145 489,55	1 951,93	22	1 639,80	
S.C.P. COPRONORD HABITAT	114 395,58	1 212,25	65%	44 324,69	469,71	25%	14 632,17	155,06	8%	184 805,10	1 958,37	18	1 698,60	
S.C.P. ESCAUT HABITAT	96 334,43	1 146,17	69%	21 513,74	255,97	15%	12 095,50	143,91	9%	148 099,66	1 762,07	33	2 773,61	
HABITAT DU NORD COOP	88 053,53	1 226,11	70%	18 754,78	261,15	15%	18 266,34	254,35	14%	133 654,30	1 861,09	33	2 369,90	
S.C.P. NOTRE FOYER	120 795,09	1 378,86	66%	38 493,96	439,41	21%	20 242,85	231,07	11%	193 695,55	2 211,02	19	1 664,49	
VILOGIA PREMIUM S.A.	103 787,00	1 171,28	61%	32 895,00	371,23	19%	15 744,00	177,68	9%	180 233,20	2 034,01	5	443,05	
Total	98 001,26	1 192,89	67%	29 600,59	360,30	20%	15 535,89	189,11	11%	155 629,73	1 894,36	302	24 810,60	
2013										153 267,62		317		
2014	93 681,88	1 220,01	66%	27 736,70	361,21	19%	14 290,92	186,11	10%	150 860,59	1 964,65	441	33 863,31	

Le coût des logements individuels et collectifs

COLLECTIF NEUF	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
LMCU	96 179,70	1 278,02	70%	26 308,92	349,59	19%	14 288,08	189,86	10%	145 835,28	1 937,84	119	8 955,55	75,26
<i>2014</i>	<i>86 265,77</i>	<i>1 242,77</i>	<i>66%</i>	<i>25 887,20</i>	<i>372,94</i>	<i>20%</i>	<i>12 620,42</i>	<i>181,81</i>	<i>10%</i>	<i>139 259,65</i>	<i>2 006,21</i>	<i>257</i>	<i>17 839,46</i>	<i>69,41</i>

INDIVIDUEL NEUF	Bâtiment (en euros HT)			Charge foncière (en euros HT)			Prestations intellectuelles (en euros HT)			Coût au logement (en euros TTC)	Coût m ²	Lgts nbre	SU en m ²	SU moy. en m ²
	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%	au lgt	au m ²	%					
CAPH	373 633,66	4 329,47	283%	117 124,08	1 357,17	89%	60 373,31	699,57	46%	139 855,25	1 620,57	4	345,20	86,30
CAVM	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	//	0	0,00	#DIV/0!
CAD	89 230,63	978,94	61%	35 968,40	394,61	24%	13 104,53	143,77	9%	155 542,75	1 706,45	4	364,60	91,15
CAMVS	122 500,00	1 495,27	81%	7 375,00	90,02	5%	22 250,00	271,59	15%	160 491,88	1 959,01	4	327,70	81,93
CUD	98 624,78	1 114,92	67%	26 530,00	299,91	18%	15 584,03	176,17	11%	156 424,63	1 768,32	18	1 592,27	88,46
LMCU	103 730,75	1 154,90	66%	32 394,39	360,67	21%	15 170,87	168,91	10%	167 166,36	1 861,18	97	8 712,31	89,82
HD	87 222,69	995,33	56%	46 767,57	533,68	30%	23 003,44	262,50	15%	165 576,69	1 889,46	32	2 804,22	87,63
Département	106 727,75	1 199,59	69%	36 215,27	407,05	23%	18 057,29	202,96	12%	164 482,98	1 848,74	159	14 146,30	88,97
<i>2014</i>	<i>101 111,17</i>	<i>1 163,82</i>	<i>65%</i>	<i>31 209,99</i>	<i>359,24</i>	<i>20%</i>	<i>16 373,38</i>	<i>188,46</i>	<i>10%</i>	<i>165 142,70</i>	<i>1 900,84</i>	<i>173</i>	<i>15 030,00</i>	<i>86,88</i>

Source : Sisal

Le coût au m² diminue en individuel (surtout MEL, puis CUD et CAPH) et en collectif mais cette baisse ne se traduit que par une légère baisse moyenne du coût au logement individuel, avec par contre une augmentation du coût au logement collectif (+4.7%) puisque la surface augmente (+8.4%).

L'ANRU

Famille	Montant DAS engagées	Montant paiements	Nb total de logements concernés par un paiement en 2015	Nb logements engagés en 2015	Nb logements engagés en 2014	Nb logements engagés en 2013
Total	14 200 705,54 €	19 953 907,83 €	5519	1686	729	1848
02	6 771 451,29	14 535 871,77	3613	802	396	926
03	0,00	17 000,00	1	0	5	0
05	3 839 254,26	3 356 970,14	1527	540	189	737
11	3 589 999,99	2 044 065,92	378	344	139	185

Arrondissement	MO	Famille	Montant DAS engagées	Montant paiements	Nb total de logements concernés par un paiement en 2015	Nb logements engagés en 2015	Nb logements engagés en 2014	Nb logements engagés en 2013
LILLE								
	LMH	02	3 467 729,38 €	1 483 161,60 €	685	212	24	120
		05	259 999,96 €	81 714,27 €	24	24		46
		11	100 000,00 €	6 000,00 €	4	10		
	PARTENORD	02		78 789,09 €	12			
		05		649 687,50 €	99			
		11		59 642,93 €	15			
	VILOGIA	02	413 048,18 €	2 451 266,15 €	560	217	65	343
		05	1 545 999,94 €	588 278,83 €	357	259	155	159
		11	970 000,00 €	479 858,70 €	112	86		73
	HABITAT DU NORD	02		183 619,21 €	87			
		11					69	
	SIA	02	224 999,92 €	209 915,31 €	90	9	51	
	P. ET TERRITOIRES	11	810 000,00 €	696 500,00 €	112	81	30	21
	LOGIS METROPOLE	02	168 999,93 €	25 349,99 €	44	44		
	LA FABRIQUE DES QUARTIERS	02	101 250,00 €	70 875,00 €	9	9		
		11	170 000,00 €			17		
	NACARAT	11	300 000,00 €	171 000,00 €	30	30		
	IMMO. NORD ARTOIS	02					16	
	SRCJ	11					20	
	SCI ZAC Arras Europe	11					16	
Total			8 532 027,31 €	7 235 658,58 €	2240	998	446	762
DOUAI								
	PROMOCIL	02	17 702,58 €	89 420,35 €	31	1		
		05	22 500,00 €	107 360,97 €	63	3		
		11		39 600,00 €	9			
	NOREVIE	02		175 747,08 €	25		25	
	PARTENORD	02		1 219 081,66 €	87			
		03		17 000,00 €	1		1	
		05	1 653 290,00 €	751 645,02 €	140	140		
		11	150 000,00 €			10		
Total			1 843 492,58 €	2 399 855,08 €	356	154	26	0
VALENCIENNES								
	PARTENORD	02		947 268,61 €	289		6	69
		05		631 499,99 €	527			329
	SA HAINAUT	02	732 444,65 €	694 947,62 €	206	38	6	49
		11	110 000,00 €			11		
	VHH	02	34 563,94 €	2 524 694,37 €	285	35	8	7
		05	357 464,36 €	302 214,36 €	114	114	34	
		11	180 000,00 €			18		
	PROMOCIL	11	150 000,00 €			15		
	NOREVIE	02		53 503,55 €	13			
	SIA	02		29 785,36 €	2			
	Maisons et Cités	02		62 843,00 €	8			
		11						29
	LOGIFIM	02		493 110,34 €	64			
	SRCJ	11		44 000,00 €	8			8
	P. ET TERRITOIRES	11		426 000,00 €	54			54
	CRÉER PROMOTION	11	120 000,00 €	45 714,29 €	22	22		
Total			1 684 472,95 €	6 255 581,49 €	1592	253	54	545
DUNKERQUE								
	PARTENORD	02	99 741,94 €	884 785,35 €	152	20	59	24
		11	149 999,99 €			10		
	MAISON FLAMANDE	02		68 058,72 €	31		12	
		11	120 000,00 €	75 750,00 €	12	8	4	
	CSF	02		49 673,08 €	24		20	
	HABITAT 62/59	02		112 263,38 €	95		12	65
	HABITAT DU NORD	02	19 999,97 €	27 132,08 €	17	4		16
	IMMO. NORD ARTOIS	02		437 848,67 €	77			
Total			389 741,90 €	1 655 511,28 €	408	42	107	105
AVESNES								
	PROMOCIL	02	1 036 780,93 €	1 661 668,12 €	572	158	92	140
		03					4	
		05		244 569,20 €	203			203
		11	90 000,00 €			9		
	L'AVESNOISE	02		147 839,96 €	28			28
	HABITAT DU NORD	02	454 189,87 €	353 224,12 €	120	55		65
		11	170 000,00 €			17		
Total			1 750 970,80 €	2 407 301,40 €	923	239	96	436
TOTAL GENERAL			14 200 705,54 €	19 953 907,83 €	5519	1686	729	1848

Pour 2015, on rappelle la nécessité de respecter les délais du règlement financier (caducité d'une DAS sans paiement au bout de 12mois ou avec deux paiements espacés de plus de 18 mois - sauf prolongation exceptionnelle) et de respecter les dates limites d'acompte et de solde inscrites dans les avenants de clôture.

LE FEDER

Engagements des opérations

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

Paiements des opérations (traitement par le service instructeur au 23/02/2016)

Organisme	déléataire	acompte n°1	acompte n°2	acompte n°3	solde	Total
Habitat du Nord	_HD_					
	AMVS				238 718	238 718
Somme Habitat du Nord					238 718	238 718
La Maison du CIL	_HD_				432 254	432 254
Somme La Maison du CIL					432 254	432 254
l'Avesnoise	_HD_	120 000				120 000
Somme l'Avesnoise					120 000	120 000
Le Cottage Social des Flandres	CUD					
Somme Le Cottage Social des Flandres						
LMH	LMCU	182 159	0			182 159
			41 118		56 075	97 192
Somme LMH					182 159	279 351
Logis Métropole	LMCU	5 760				5 760
Somme Logis Métropole					5 760	5 760
Norévie	_HD_	166 359				166 359
Somme Norévie					166 359	166 359
Notre Logis	LMCU	128 220				128 220
Somme Notre Logis					128 220	128 220
PARTENORD	CAPH		0			0
	LMCU		299 676	78 767	72 930	451 373
Somme PARTENORD					299 676	78 767
PROMOCIL	_HD_				1 436	1 436
Somme PROMOCIL					1 436	1 436
SA DU HAINAUT	CAPH		28 624		95 388	124 012
	CAVM				97 510	97 510
Somme SA DU HAINAUT					28 624	192 898
Sia Habitat	CAPH		525 701	0	104 334	525 701
	CAVM				697 666	697 666
Somme Sia Habitat					525 701	0
SRCJ	_HD_		92 323			92 323
Somme SRCJ					92 323	92 323
Val Hainaut Habitat	CAVM	245 545				245 545
Somme Val Hainaut Habitat					245 545	245 545
VILOGIA	LMCU	136 611	167 738	0	1 767	334 757
					30 408	
Somme VILOGIA					136 611	167 738
Total					984 655	1 155 179
					78 767	4 047 086

Une très grande majorité des opérations sont aujourd'hui payées à hauteur de 80% seulement.

