



MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Le Ministre

Paris, le 23 avril 2018

Le ministre

à

Monsieur le Préfet de la région
Auvergne Rhône-Alpes

Objet : programmation complémentaire 2018 des aides à la pierre pour le logement locatif social (LLS)¹ / informations sur le contenu et le déroulement de l'année de gestion

En application des décisions du conseil d'administration du fonds national des aides à la pierre (FNAP) du 15 décembre 2017, par courrier du 21 décembre dernier, je vous ai notifié les objectifs de financement (PLAI, PLUS et PLS) en matière de logement locatif social dans votre région pour 2018, assortis d'une enveloppe d'autorisations d'engagement affectée.

A la différence des exercices de programmation précédents, cette enveloppe ne tenait pas compte des reliquats d'autorisations d'engagement disponibles chez les délégataires fin 2017, qui s'élèvent au niveau national à 10,9 M€.

I- Objectifs LLS 2018 complémentaires liés aux reliquats de crédits chez les délégataires

Comme je vous l'indiquais dans mon courrier du 21 décembre, le conseil d'administration du FNAP a souhaité que ces reliquats donnent lieu, dans les régions concernées, au premier semestre 2018, à une notification d'objectifs supplémentaires à ceux initialement programmés. A cet effet, il a délibéré le 14 mars 2018, d'une part pour augmenter les objectifs PLAI régionaux par application, sur le montant de reliquat régional, du montant moyen de subvention notifié le 21 décembre, et d'autre part en accroissant les objectifs PLUS et PLS, au prorata, dans le respect de la répartition régionale PLAI / PLUS / PLS initialement notifiée.

Dans votre région en particulier, le reliquat d'autorisations d'engagement disponible chez les délégataires à fin 2017 est de 0 €. Les objectifs LLS notifiés le 21 décembre dernier pour 2018 restent donc inchangés.

* *
*

1 Pièces jointes : délibérations n° 2018-3 et 2018-4 du conseil d'administration du FNAP du 14 mars 2017 portant respectivement modification de la programmation des objectifs de production par catégorie de financement et principes de programmation et d'utilisation de l'enveloppe « démolition » / délibération n° 2017-3 du même conseil d'administration portant sur les principes de programmation et d'utilisation des ressources affectées aux opérations de logements très sociaux « PLAI adaptés » et opérations d'intermédiation locative mises en œuvre dans les communes carencées, pour 2017

II- Enveloppe FNAP 2018 au profit des démolitions en zones détendues

Par ailleurs, comme vous le savez, le conseil d'administration du FNAP du 15 décembre 2017 a décidé de ménager sur ses ressources, pour 2018, une enveloppe de 10 M€ d'autorisations d'engagement destinée au financement de démolitions dans les zones détendues.

Le même conseil, dans sa délibération du 14 mars dernier, a précisé les conditions d'application de ce nouveau dispositif.

L'enveloppe de 10 M€ est ainsi mise à la disposition des bailleurs qui vous solliciteront, pour aider à l'équilibre des opérations de démolition de logements sociaux localisées en zones B2 et C du zonage d'investissement locatif et en dehors de tout périmètre d'intervention de l'ANRU (PNRU et/ou NPNRU). La subvention apportée aux opérations concernées correspondra au tiers de leur prix de revient, et sera plafonnée à 5 000 € par logement démoli.

Seuls les logements appartenant au parc conventionné à l'APL des bailleurs sociaux sont concernés par cette aide. Elle ne pourra être mobilisée pour le financement d'actions relevant plus largement de l'aménagement et du renouvellement urbains (réhabilitation, requalification et/ou résidentialisation de logements sociaux, financement d'équipements, ...), et/ou touchant le parc privé (curetage d'îlot insalubre, dépollution de friche industrielle, ...).

La décision de subvention ne se substituera naturellement pas aux autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre technique du projet de démolition (permis de démolir par exemple), ni à l'autorisation préalable du préfet définie au L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation.

Pour 2018, l'enveloppe « démolitions » de 10 M€ ne sera pas répartie a priori entre les régions, assortie d'objectifs ad hoc. Il vous appartient d'informer les acteurs de votre territoire régional, en CRHH et/ou dans le cadre de toute autre instance partenariale de concertation et d'échanges, de la disponibilité de cette enveloppe, et de les inciter à monter et à déposer auprès de vos services, les projets éligibles au dispositif dans les conditions précitées, et répondant aux besoins locaux.

Vous voudrez bien, en trois rendez-vous de gestion fixés respectivement au 15 mai, 25 juin et 17 septembre, faire remonter au bureau PH2 de la DHUP, les projets régionaux sur lesquels vous sollicitez la mobilisation d'une partie de l'enveloppe, au travers du cadre joint au présent courrier. Les fonds correspondants seront alors sans délai délégués en région, dès lors que les opérations respecteront bien les orientations émises par le conseil d'administration du FNAP.

Pour le rendez-vous de gestion du 15 mai, vous voudrez bien accompagner votre première remontée d'opérations, d'une courte note de synthèse dressant les conditions de recensement et de sélection, voire de priorisation des opérations en région, sélection et priorisation dont les modalités sont laissées à votre libre appréciation, dans le respect du cadre national fixé par le FNAP.

En application des décisions du conseil d'administration, l'enveloppe nationale de 10 M€ ne saurait être abondée en cours d'année, ni au niveau central, ni localement, par les crédits qui vous ont été alloués pour la réalisation des objectifs de développement de l'offre PLAI / PLUS / PLS. A l'inverse, en cas de sous-consommation, elle pourra être ré-orientée vers la production neuve, à compter de cet automne.

Le dispositif fera l'objet d'un reporting et d'un bilan en conseil d'administration du FNAP en fin d'année, avant sa reconduction éventuelle pour les prochains exercices, le cas échéant sous la forme d'objectifs et d'enveloppes régionaux alloués en début d'année.

* *
*

III- La priorité données aux territoires de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord

De plus, dans mon courrier de notification du 21 décembre 2017 précité, je vous indiquais que l'exercice de programmation des objectifs et des crédits d'aides à la pierre en matière de logement social pour 2018 devait nécessairement **servir la montée en puissance et la mise en œuvre du plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme décidé par le Gouvernement**, globalement au niveau national, s'agissant du financement attendu de 40 000 nouveaux PLAI, et **a fortiori dans les territoires de mise en œuvre accélérée du plan.**

A l'issue de la répartition infrarégionale des objectifs et des crédits qui vous ont été notifiés pour 2018, dûment validée en CRHH, il est donc essentiel que **les 24 territoires correspondant retenus dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par le Gouvernement soient en mesure de réaliser les programmes d'investissement prévus en 2018 en matière de logement très social (PLAI) sur leur territoire.**

Je vous invite donc à vérifier que tel est bien le cas dans votre région, sur les territoires de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord suivants : **Clermont-Auvergne Métropole-Département du Puy-de-Dôme, Grenoble-Alpes Métropole et Métropole de Lyon.** A défaut, il conviendra de les servir prioritairement dans le cadre des redéploiements infrarégionaux d'agrèments et d'enveloppes qui interviendront nécessairement dans l'année.

Dans le cadre des traditionnels rendez-vous de gestion sur la mise en œuvre de la programmation annuelle du LLS en régions (mai, juin et septembre a minima), il sera demandé aux DREAL un focus et un reporting particuliers sur ces territoires de mise en œuvre accélérée du plan (modalités de gestion dans l'exercice de programmation infrarégionale, conditions -optimisées?- du financement des opérations, perspectives de financement, ...). Les redéploiements d'agrèments et de crédits qui pourront s'opérer entre les régions en cours d'année, dans le cadre fixé par le FNAP, devront également permettre de servir les objectifs du plan Logement d'abord sur ces territoires.

* *
*

IV- Les modalités d'utilisation de l'enveloppe FNAP 2018 sur le logement très social

Un prochain conseil d'administration du FNAP fixera dans les prochaines semaines les modalités d'utilisation de la part des ressources 2018 du fonds alimentée par la majoration des prélèvements opérés sur les communes carencées SRU (12 M€ budgétés), et pouvant être mobilisés pour le financement de produits très sociaux (PLAI adaptés et intermédiation locative en communes carencées). Je vous en informerai.

Dans cette attente, **tous les crédits dédiés n'ayant pas été utilisés en 2017 ont été dûment reportés sur l'exercice 2018, et sont donc mobilisables, dans les conditions décidées par le conseil d'administration du FNAP du 10 mai 2017, dont vous trouverez la délibération jointe.**

Dans ces conditions, le cahier des charges « PLAI adaptés » 2017 en particulier, est donc toujours en vigueur, et peut donner lieu à la remontée, dès à présent, de demandes de financement de « PLAI adaptés » au bureau PH2 de la DHUP. L'outil Galion étant ouvert, rien ne s'oppose en effet à leur instruction.

* *
*

V- L'outil d'instruction Galion

S'agissant spécifiquement de l'outil d'instruction Galion, je vous signale que contrairement aux années précédentes, sa date de fermeture en fin d'exercice a été avancée au 31 décembre 2018. Au-delà de cette date, plus aucun financement de LLS ne sera donc possible, au titre de l'exercice 2018. Il est primordial d'en informer aussi vite que possible les territoires de gestion de votre région, en particulier les délégataires de compétences ainsi que les bailleurs sociaux, afin que les dossiers de demande de subvention puissent être déposés, instruits au plus tôt dans l'année et que la production atteigne les objectifs qui ont été fixés dans les meilleures conditions.

* *
*

Je compte sur votre pleine implication pour que l'année 2018 puisse permettre de prolonger les dynamiques de production positives observées en matière de logement social sur les territoires ces dernières années. Tous les partenaires du FNAP y sont, avec le Gouvernement, très attachés.

Pour le ministre et par délégation,
le sous-directeur des politiques de l'habitat


Olivier Morzelle

Copie à : MM. les préfets / Mmes les préfètes de département :