

Fonds national des aides à la pierre
FNAP

Conseil d'administration du 2 mars 2023

**Point n° 4 : Budget rectificatif n°1 du FNAP pour 2023 et décisions associées-
*Délibération n° 2023-3***

Budget rectificatif n°1 du FNAP pour 2023 et décisions associées

Exposé des motifs

Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) a adopté son budget pour 2023 lors du conseil d'administration du 15 décembre 2022, budget prévoyant des ressources à hauteur de 410 500 000 € et ouvrant des crédits (AE et CP) à hauteur de 546 498 855 €.

Les recettes prévues dans le budget initial 2023 du FNAP étaient les suivantes :

- une fraction des cotisations versées par les bailleurs à la CGLLS, d'un montant de 75 000 000 € ;
- une contribution d'Action logement au FNAP de 300 000 000 € prévue dans le cadre du projet de loi de finances pour 2023 ;
- des versements au FNAP en tant que bénéficiaire de dernier rang du produit des prélèvements SRU versés par les communes déficitaires en logements sociaux et soumises à obligation de rattrapage, pour un montant évalué à 500 000 € ;
- de la majoration du prélèvement SRU précité, dont le FNAP est l'unique bénéficiaire, pour un montant évalué à 35 000 000 M€.

Les recettes issues de la majoration du prélèvement SRU sont fléchées vers le financement du logement locatif très social (« PLAI adaptés et intermédiation locative -IML- en communes carencées »).

Le budget initial du FNAP pour 2023 prévoyait 546 498 855 € (AE et CP) en dépenses, ventilées de la manière suivante :

- Dépenses de fonctionnement : un crédit de 10 000 € est inscrit au budget du FNAP pour couvrir les diverses dépenses de fonctionnement (frais de déplacement, indemnités de l'agent comptable, etc.)
- Dépenses d'intervention :
 - 489 217 227 € seront consacrés au financement des aides à la pierre « classiques », cette enveloppe incluant notamment :
 - 10 000 000 € consacrés au financement d'opérations de démolition ;
 - 45 000 000 € consacrés à la bonification des opérations contribuant à la sobriété foncière ;

- 10 000 000 € consacrés au financement du surcoût des opérations issues de l'exercice du droit de préemption par les préfets dans les communes carencées ;
 - 2 200 000 consacrés au soutien du PLUS étudiant en Île-de-France.
- 6 787 498 € seront consacrés au financement d'actions annexes notamment d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), dont :
 - 150 000 € seront consacrés au financement des études préalables dans le cadre de l'exercice du droit de préemption par les préfets en communes carencées, mesure pérennisée suite au budget pour 2022. Le financement de ces études vient en complément du financement direct des opérations (enveloppe distincte) et correspond aux possibilités offertes par l'alinéa 3 de l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation.
 - 49 484 130 €, issus du produit de la majoration du prélèvement « SRU » seront consacrés au financement du logement locatif très social (PLAI adaptés et intermédiation locative -IML- en communes carencées).
 - Une enveloppe « aléas contentieux » à hauteur de 1 000 000 € en 2023, pour rembourser, le cas échéant, les collectivités locales qui contestent leur arrêté de carence au titre de la loi SRU. Cette dépense ne transite pas par le budget de l'Etat.

Cette programmation initiale a été établie à partir des ressources identifiées fin 2022. Les prévisions de ressources restent inchangées dans le cadre du budget rectificatif présenté. Toutefois, les dépenses subissent plusieurs changements principalement au regard de :

- *La modification de la réglementation applicable au FNAP dans le cadre du décret n°2023-125 du 21 février 2023 relatif à la modification des règles de gestion financière du FNAP. La modification principale de ce décret et de l'arrêté qui le met en œuvre consiste à décorréliser le montant d'autorisations d'engagements du montant de crédits de paiement versés par le FNAP sur le budget de l'Etat. Le budget rectificatif prend acte de cette modification dans le cadre de ses dépenses en crédits de paiement qui sont modifiées pour correspondre aux besoins effectifs de décaissements sur le budget de l'Etat, tout en respectant les nouvelles règles de gestion fixées par arrêté¹.*
- *La mise en place d'une enveloppe supplémentaire financée par le FNAP destinée à subventionner les travaux de rénovation et de réhabilitation énergétique des logements locatifs sociaux.*

¹ Voir annexe n°3

i) Emplois supplémentaires

a) En autorisations d'engagements

Il est proposé au conseil d'administration de créer une nouvelle enveloppe de 200 000 000€ dédiée à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux. Cette enveloppe s'inscrit dans la suite des mesures portées dans le cadre du Plan de relance et qui ont permis la rénovation de 50 800 logements sur la période 2021-2022 hors dispositif spécifique à l'outre-mer.

Pour 2023, l'objectif proposé est de 37 377 logements rénovés, dont 36 377 logements faisant l'objet d'une rénovation ou restructuration lourde de droit commun et répondant aux critères d'éligibilité fixés par le cahier des charges présenté au conseil d'administration du FNAP du 15 décembre 2022, et au moins 900 logements faisant l'objet d'une rénovation particulièrement ambitieuse dans le cadre d'un appel à projet « Seconde vie des logements locatifs sociaux ».

La répartition de l'objectif de 36 377 rénovations thermiques et restructurations lourdes classiques est détaillée en annexe 3 et la répartition de la dotation de 185 000 000 € afférente est détaillée en annexes 2 et 3. La répartition des objectifs a été établie à partir des propositions des services déconcentrés de l'Etat après échange avec les bailleurs sociaux sur la base du cahier des charges présenté pour information lors du Conseil d'administration du FNAP de 15 décembre 2022. Les conditions d'éligibilité à cette enveloppe et les modalités de financement sont détaillées dans le cahier des charges soumis à la Délibération n°2023-4.

L'objectif d'au moins 900 rénovations particulièrement ambitieuses et la dotation afférente de 15 000 000 € sont gardés en réserve à l'échelle nationale et seront répartis à l'issue de l'instruction de l'appel à projet « Seconde vie des logements locatifs sociaux », selon les modalités définies dans le cahier des charges éponyme, soumis à la délibération du conseil d'administration (*délibération n°2023-4*).

b) En crédits de paiements

Cette nouvelle enveloppe finançant la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux à hauteur de 200 M€ d'autorisations d'engagements fait l'objet d'une couverture en crédits de paiement selon un échéancier figurant à l'annexe n°4 de la présente délibération (Avenant n°9 à la convention du 28 septembre 2016 relative au financement par le Fonds national des aides à la pierre des actions prévues à l'article L435-1 du code de la construction et de l'habitation).

Pour 2023, 10 M€ en crédits de paiement seront versés sur le budget de l'Etat au titre de cette nouvelle enveloppe, l'essentiel des paiements étant prévus au cours des années ultérieures.

ii) Autres ajustements des emplois

a) En autorisation d'engagements

Le budget initial du FNAP pour 2023 intégrait une moindre dépense prévisionnelle de 10 982 773 € sur l'enveloppe d'aides à la pierre « classique » au titre des reliquats prévisionnels chez les délégataires de compétences des aides à la pierre pour l'exercice 2022. Une enquête menée auprès des délégataires d'aides à la pierre en début d'exercice 2023 a permis de constater un reliquat de 16 301 248 € au titre de l'exercice 2022, soit une moindre dépense de 5 318 475 € par rapport à la prévision retenue au budget initial.

b) En crédits de paiement

Compte tenu de la parution du décret N° XXX modifiant les règles de gestion financière du FNAP, la « règle d'or », selon laquelle le montant d'autorisations d'engagements programmé par le FNAP ne doit pas excéder le montant des versements en crédits de paiement effectués sur le budget de l'Etat, n'existe plus. Afin que l'établissement dispose de capacités financières supérieures tout en garantissant la couverture en crédits de paiement des engagements pris sur le budget de l'Etat, cette règle est remplacée par deux règles de gestion fixées par l'arrêté du 21 février 2023. Ces règles sont exposées *infra* (p. 7).

Les montants de la programmation initiale des aides à la pierre et par conséquent des autorisations d'engagements prévues au budget initial pour 2023 ne sont pas diminués par l'abrogation de cette « règle d'or ». Les crédits de paiement en revanche, peuvent être réduits afin d'être en cohérence avec les besoins identifiés sur les fonds de concours 1-2-00479 et 1-2-00480 du programme 135, en vue de versements aux bailleurs sociaux. Les modifications budgétaires suivantes sont apportées :

Dépenses d'intervention :

- 483 898 752 € en AE et 353 297 692 € en CP seront consacrés au financement des aides à la pierre « classiques », cette enveloppe incluant notamment. Les sous-enveloppes spécifiques composant cette enveloppe principale sont inchangées et leur présentation restent en AE=CP.
- 49 484 130 € en AE et 0 € en CP, issus du produit de la majoration du prélèvement « SRU », seront consacrés au financement du logement locatif très social (PLAI adaptés et intermédiation locative -IML- en communes carencées). En effet, la mise en place d'un échéancier de paiement au titre de cette enveloppe conduit à ne pas verser de crédits de paiement en 2023 au titre des engagements de cette année. Comme pour le financement des aides à la pierre « classiques »,

les versements débutent en année n+1 après l'année d'engagement des crédits (année n).

Ces ajustements conduisent à une diminution des crédits de paiement pour ces deux enveloppes à hauteur de 185 403 665 € par rapport au budget initial pour 2023 (538 701 357 €), soit un montant de 353 297 692 € au total.

Les montants de crédits de paiement pour ces enveloppes sont fixés selon des clés de décaissements mises en place après identification des besoins de crédits sur le budget de l'Etat passant notamment par la synthèse du rythme de décaissement de crédits pour des engagements antérieurs. Ces clés sont présentées en annexe n°4.

Synthèse du projet de budget rectificatif n°1 2023

a) Maintien des prévisions de recettes entre le budget initial pour 2023 et le budget rectificatif n°1 2023

Les recettes attendues du FNAP pour l'année 2023 ne subissent pas d'évolution et restent au même niveau par rapport au budget initial pour 2023 adopté le 15 décembre 2022 par le conseil d'administration.

Les ressources prévisionnelles du FNAP pour 2023 sont estimées à 410 500 000 €.
--

b) Proposition d'évolution des emplois entre le budget initial 2023 et le budget rectificatif n°1 pour 2023

L'architecture du budget du FNAP est modifiée par la réglementation budgétaire applicable à l'établissement. Le budget n'est plus présenté en AE=CP. Les montants de crédits de paiements versés sur le budget de l'Etat peuvent donc être inférieurs à la programmation en autorisations d'engagements. Cet assouplissement permet d'adapter les versements de CP aux besoins sur le budget de l'Etat lorsque la différence entre le montant des engagements pour une année n est éloigné du montant de paiements².

En termes d'emplois, les crédits prévus au budget initial pour les actions annexes (6 787 498 €) et les aléas contentieux (1 000 000 €) sont bien dimensionnés. Il en est de même pour les crédits de fonctionnement du FNAP (10 000 €). La présentation de ces emplois, au regard de leur fonctionnement, est toujours en AE=CP.

² Cette différence de montants se constate dans les compte-rendu d'exécution Etat annexés aux comptes financiers du FNAP adoptés par son conseil d'administration. Elle conduit à reporter d'importants montants de crédits de paiements non consommés sur le budget de l'Etat (plus de 595 M€ de 2022 à 2023).

La proposition de budget rectificatif repose sur les trois ajustements suivants, exposés plus haut :

- la mise en conformité avec les nouvelles règles de gestion applicables au budget du FNAP ;
- la création d'une nouvelle enveloppe dédiée à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux ;
- la mise à jour des montants de reliquats de crédits d'aides à la pierre au titre de l'offre nouvelle constatés chez les délégataires de compétence.

Pour se conformer à la réglementation en vigueur et à l'arrêté du 21 février 2023, le FNAP versera, au total, sur le budget de l'Etat un montant de crédits de paiement correspondant :

- Au moins à la moitié du montant des autorisations d'engagements programmées pour l'année de gestion
- Au moins au sixième du montant des autorisations d'engagements n'ayant pas encore fait l'objet de décaissement en crédits de paiement sur les fonds de concours 1-2-00479 et 1-2-00480 du programme 135 (aussi appelés « restes à payer »).

Ainsi, la totalité des versements effectués par le FNAP sur le programme 135 en 2023 peut être inférieure au montant des autorisations d'engagements qu'il programme pour 2023 mais doit être *a minima* de 370 085 190 € soit le montant le plus élevé issu des deux ratios suivants qu'il convient de respecter :

- la moitié du montant d'AE à ouvrir sur le programme 135 dans le cadre du présent budget rectificatif (740 170 380 €)
- le sixième du montant des restes à payer précités (au 31 décembre 2022, ces restes à payer sont de 2 033 038 422 €).

Une nouvelle enveloppe d'intervention en autorisations d'engagements et en crédits de paiements est créé en 2023 dans le cadre de l'enveloppe dédiée au financement de la rénovation énergétique des logements sociaux. Cette dépense est de 200 M€ en AE et 10 M€ en CP pour 2023. Les engagements seront ouverts et les crédits versés sur le fonds de concours 1-2-00479 du programme 135. La création de cette nouvelle enveloppe est associée à un objectif de 37 377 logements rénovés (voir annexe 2 et annexe 3).

Concernant l'ajustement des crédits d'aides à la pierre « classique », la prévision de reliquats figurant dans le budget initial pour 2023 a été actualisée et les dotations régionales peuvent être adaptées en conséquence. Au global, ces reliquats sont à la hausse par rapport à l'estimation (16 301 248 €, voir annexe 2), ce qui a pour effet de minorer le besoin de crédits global. Il est donc proposé de revoir les emplois à destination des aides à la pierre « classiques » en diminuant l'enveloppe dédiée de 5 318 475 €, pour la porter à 483 898 752€, à due concurrence du montant

supplémentaire de reliquats constatés à titre définitif chez les délégataires des aides à la pierre au titre de 2021, par rapport au montant prévisionnel mentionné dans le budget initial (10 982 773€).

483 898 752 M€ en AE et 353 297 692 € en CP seront donc consacrés au financement des aides à la pierre « classiques ».

49 484 130 € en AE et 0 € en CP, issus du produit de la majoration du prélèvement « SRU » sont consacrés au financement du logement locatif très social (« PLAI adaptés »).

200 000 000 € en AE et 10 000 000 € en CP seront enfin consacrés à la nouvelle dépense de ce budget rectificatif, destinée à financer la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux.

Au total, du fait de l'actualisation de ses dépenses, les crédits ouverts sur le budget du FNAP en 2023 seront de 741 180 380 € en AE et 371 095 190 € en CP, en respectant les nouvelles règles de gestion.

c) Solde budgétaire

La détermination du solde budgétaire prévisionnel résulte de la différence entre le montant prévisionnel des recettes et le montant des crédits de paiement ouverts. En 2023, le solde budgétaire prévisionnel du projet de budget rectificatif est positif, à hauteur de +39 404 810 €, en forte hausse par rapport au solde budgétaire prévisionnel issu du budget initial (-135 998 855 €), le tableau suivant en précise les détails :

	Dépenses		Recettes		
	BI 2023	BR 2023		BI 2023	BR 2023
Enveloppe de fonctionnement	10 000 €	10 000 €	CGLLS	75 000 000 €	75 000 000 €
			Action logement	300 000 000 €	300 000 000 €
			Prélèvements SRU	500 000 €	400 000 €
Enveloppe d'intervention	546 488 855 €	371 085 190 €	Majoration SRU (recettes fléchées)	35 000 000 €	35 000 000 €
Total des dépenses	546 498 855 €	371 095 190 €	Total des recettes	410 500 000 €	410 500 000 €

Solde budgétaire (déficit) - BI	-135 998 855 €
Solde budgétaire (excédent) - BR	39 404 810 €

d) Soutenabilité du budget rectificatif n°1 proposé au vote du conseil d'administration pour 2023

Le budget rectificatif n°1 est proposé en excédent du fait de la baisse des emplois en crédits de paiement par rapport au budget initial dont le total des emplois en AE était égal au total des emplois en CP.

Ainsi, la trésorerie du FNAP a atteint un niveau global de 229 864 498,10 € en fin de gestion 2022. Elle se décomposait telle que :

- 55 584 335,04 € de trésorerie fléchée (pour le financement des « PLAI adaptés ») ;
- 174 280 163,06 € de trésorerie non fléchée.

L'enquête menée en début d'exercice 2023 auprès des délégataires d'aides à la pierre a permis de constater un reliquat de 16 301 248 € au titre de l'exercice 2022, soit une évolution de + 5 318 475 € par rapport à la moindre dépense prévisionnelle prise en compte pour l'élaboration du budget initial du FNAP pour 2023.

En conséquence, le FNAP bénéficiera en 2023 de l'effet de la suppression de sa « règle d'or » l'obligeant à verser autant de crédits de paiements à l'Etat qu'il fixe d'objectifs d'autorisation d'engagements mais il bénéficiera aussi des reliquats mobilisés chez les délégataires d'aides à la pierre. Ces modifications lui permettent donc de rehausser sa programmation afin de mettre en place une nouvelle enveloppe destinée à financer les rénovations énergétiques des logements sociaux (réhabilitations lourdes et rénovation thermique des logements). Cela conduit également rééquilibrer le solde budgétaire négatif adopté dans le cadre du budget initial. Ce solde budgétaire rectificatif permettra d'anticiper les années à venir en termes de disponibilité de crédits pour le FNAP.

e) Situation patrimoniale et présentation des états budgétaires et comptables du FNAP à l'issue du budget rectificatif n°1 pour 2023 proposé au vote

Comme indiqué dans le tableau 7 « plan de trésorerie », le solde de trésorerie au 31 décembre 2022 s'élève à 229 864 498,10 €. Ce solde sera ainsi porté à un niveau prévisionnel de 269 269 308,10 € en fin d'année 2023, qui se décomposera tel que :

- 90 584 335,04 € de trésorerie fléchée ;
- 178 684 973 ,06 € de trésorerie non fléchée.

Le tableau budgétaire 6 « situation patrimoniale » (comptabilité générale) permet de calculer le résultat prévisionnel de l'exercice, soit +39 404 810 € et de constater une capacité d'autofinancement du même ordre.

La variation du fonds de roulement serait positive de +39 404 810 € en 2023. En synthèse, le fonds de roulement prévisionnel cumulé et arrêté au 31 décembre 2023 s'élèverait à 205 825 908,07 €, le besoin en fonds de roulement diminue pour atteindre -63 443 400,03 €. La trésorerie augmenterait donc de 39 404 810 € pour atteindre un niveau global de 269 269 308,10 € en fin d'exercice 2023.

f) Décisions de versement de concours au budget de l'Etat

Afin d'assurer la mise en œuvre du budget 2023, il est proposé au conseil d'administration d'autoriser son président à signer les décisions de versement de concours du FNAP au budget de l'Etat nécessaires, prises dans le cadre du II de l'article 17 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances.

Le montant total des versements pour 2023, qui pourront faire l'objet de plusieurs décisions de versement échelonnées au regard de la disponibilité du fonds, est égal aux crédits de paiement ouverts sur l'enveloppe d'intervention du budget du FNAP, détaillée précédemment.

g) Modification de la programmation en cours d'exécution

Les modalités de modification de la programmation en cours d'exécution par le président du conseil d'administration adoptées dans le cadre du budget initial 2023 sont maintenues. Il est proposé d'ajouter de nouvelles modalités à celles-ci au regard de la création de l'enveloppe dédiée à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux.

Ainsi, il est proposé d'autoriser le président du conseil d'administration du FNAP à modifier, dans la limite de 10 % de l'enveloppe, la répartition territoriale et les objectifs associés des aides à la pierre, dédiées à la rénovation thermique et à la restructuration lourde « classique » des logements locatifs sociaux, afin d'optimiser la réhabilitation de logements locatifs sociaux en réponse aux besoins identifiés sur les territoires.

Il est également proposé d'autoriser le président du conseil d'administration du FNAP à répartir territorialement l'enveloppe conservée en réserve nationale au titre de l'expérimentation « Seconde vie des logements locatifs sociaux ».

Sur cette nouvelle enveloppe, il est aussi proposé d'autoriser le président à modifier, dans la limite de 2% de l'enveloppe dédiée à la rénovation énergétique, la répartition entre l'enveloppe dédiée à la rénovation thermique et à la restructuration lourde et l'enveloppe dédiée à l'expérimentation « Seconde vie des logements locatifs sociaux » et à répartir ces crédits entre les régions.

Enfin, il est proposé de permettre le redéploiement des crédits qui ne seraient pas répartis au titre de l'expérimentation « Seconde vie des logements locatifs sociaux » à l'issue de la notification des opérations retenues vers l'enveloppe rénovation thermique et restructuration lourde des logements locatifs sociaux.

h) Convention d'exécution

Afin d'assurer le financement des opérations d'aides à la pierre engagées sur le budget de l'État et d'ouvrir les crédits permettant d'engager de nouvelles opérations et actions, le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) recourt à la procédure prévue par le décret n° 2007-44 relatif aux fonds de concours pour les opérations d'investissement. Cette procédure permet l'ouverture d'autorisations d'engagement préalables au programme 135 *via* la conclusion d'une convention précisant les modalités de financement de ces nouveaux engagements financiers.

Afin d'assurer la mise en œuvre de la programmation adoptée, le conseil d'administration autorise son président à finaliser et à signer l'avenant à la convention du 28 septembre 2016 avec l'Etat figurant en annexe 4 de la présente délibération.

* *

* *

Délibération n° 2023-3 : Budget rectificatif n°1 du FNAP pour 2023 et décisions associées

Article 1

Le conseil d'administration approuve les autorisations budgétaires suivantes pour l'exercice 2023 :

- 741 180 380 € d'autorisations d'engagement et 371 095 190 € de crédits de paiement, dont :
 - 10 000 € pour l'enveloppe de fonctionnement en autorisations d'engagement et en crédits de paiement ;
 - 741 170 380 € en autorisations d'engagement et 371 085 190 € en crédits de paiement pour l'enveloppe d'intervention ;
- 410 500 000 € de prévisions de recettes ;
- un solde budgétaire en excédent, égal à + 39 404 810 €.

Article 2

Le conseil d'administration approuve les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier, du compte de résultat prévisionnel et de l'état prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés figurant en annexe 1 à la présente délibération.

Article 3

Le conseil d'administration autorise son président à signer les décisions de versement de concours à l'Etat dans la limite (en crédits de paiement) de :

- 353 297 692 € au titre du financement des aides à la pierre (hors financement des actions mentionnées au L435-1 II 2° du CCH), dont :
 - 10 000 000 € au titre du financement des opérations de démolition ;
 - 45 000 000 € au titre de la bonification des opérations contribuant à la sobriété foncière;
 - 10 000 000 € au titre du soutien à l'exercice du droit de préemption urbain par les préfets ;
 - 2 200 000 € au titre du financement d'opérations de logements étudiants en PLUS en Île-de-France ;
- 6 787 498 € pour le financement d'actions annexes, dont :
 - 6 637 498 € au titre du financement de la MOUS ;

- 150 000 € au titre des études préalables à mener pour des opérations en communes carencées ;
- 10 000 000 € au titre du financement des opérations de rénovation énergétique des logements locatifs sociaux.

Article 4

Le conseil d'administration adopte la programmation figurant en annexe 2, pour un montant de :

- 483 898 752 € au titre du financement des aides à la pierre (hors financement des actions mentionnées au L435-1 II 2° du CCH), dont :
 - 10 000 000 € au titre du financement des opérations de démolition ;
 - 45 000 000 € au titre de la bonification des opérations contribuant à la sobriété foncière ;
 - 10 000 000 € au titre du soutien à l'exercice du droit de préemption urbain par les préfets ;
 - 2 200 000 € au titre du financement d'opérations de logements étudiants en PLUS en Île-de-France ;
- 49 484 130 € au titre du financement des actions mentionnées au L435-1 II 2° du CCH ;
- 6 787 498 € pour le financement d'actions annexes, dont :
 - 6 637 498 € au titre du financement de la MOUS ;
 - 150 000 € au titre des études préalables à mener pour des opérations en communes carencées ;
- 200 000 000 € au titre du financement des opérations de rénovation énergétique des logements locatifs sociaux.

Il approuve en particulier la répartition des objectifs et des crédits entre régions, telle que figurant dans cette annexe.

Il autorise la reconduction en 2023 de la dérogation permise par la délibération n°2021-5 adoptée le 4 novembre 2021 relative à l'expérimentation en Ile-de-France du financement en PLAI pour des logements en résidence universitaire.

Il autorise son président à répartir territorialement les enveloppes conservées en réserve nationale, relatives respectivement au financement :

- des actions annexes, d'un montant de 1 630 000 € ;
- des opérations réalisées en commune carencée suite à l'utilisation du droit de préemption par le préfet, d'un montant de 10 000 000€ ;
- des études liées aux opérations en communes carencées mentionnées ci-avant d'un montant de 150 000 €.

- des opérations financées au titre de l'expérimentation « Seconde vie des logements locatifs sociaux ».

Il autorise aussi son président à modifier, dans la limite de 10 % de l'enveloppe, la répartition territoriale des aides à la pierre « classiques » (hors financement des opérations de démolition), et des objectifs associés, afin d'optimiser la production de logement social en réponse aux besoins identifiés sur les territoires.

Il autorise également son président à modifier, dans la limite de 10 % de l'enveloppe, la répartition territoriale du financement des actions mentionnées au L435-1 II 2° du CCH et des objectifs associés, afin d'optimiser la production de logement très social en réponse aux besoins identifiés sur les territoires.

Le conseil d'administration autorise son président à modifier, dans la limite de 1% de l'enveloppe, la répartition entre l'enveloppe dédiée aux aides à la pierre « classiques » et l'enveloppe dédiée aux aides à la démolition et à répartir ces crédits entre les régions.

Le conseil d'administration autorise son président à modifier, dans la limite de 10% de l'enveloppe, la répartition territoriale et les objectifs associés des aides dédiées à la rénovation thermique et à la restructuration lourde, afin d'optimiser la réhabilitation de logements locatifs sociaux en réponse aux besoins identifiés sur les territoires.

Le conseil d'administration autorise son président à procéder au redéploiement des crédits qui ne seraient pas répartis au titre de l'expérimentation « Seconde vie des logements locatifs sociaux » à l'issue de la notification des opérations retenues vers l'enveloppe rénovation thermique et restructuration lourde des logements locatifs sociaux.

Le conseil d'administration autorise son président à modifier, dans la limite de 2% de l'enveloppe dédiée à la rénovation énergétique, la répartition entre l'enveloppe dédiée à la rénovation thermique et à la restructuration lourde et l'enveloppe dédiée à l'expérimentation « Seconde vie des logements locatifs sociaux » et à répartir ces crédits entre les régions.

Le conseil d'administration autorise également son président à modifier, dans la limite de 1 500 000 €, la répartition entre l'enveloppe dédiée aux aides à la pierre « classiques » et l'enveloppe dédiée aux actions annexes d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de MOUS et à répartir ces crédits entre les régions.

Article 5

Le conseil d'administration autorise son président à finaliser et à signer l'avenant à la convention avec l'Etat, figurant en annexe 4 à la présente délibération, précisant les modalités de financement des engagements financiers pris par le FNAP dans le cadre du décret n°2007-44 du 11 janvier 2007 pris pour l'application du II de l'article 17 de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances.

A Paris, le

Le président du conseil d'administration

Jean-Paul JEANDON

Annexe 1 : Tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale

Annexe 2 : Modification de la répartition territoriale des autorisations d'engagements au titre de l'année 2023 pour prise en compte des reliquats délégués ajustés

Nom de la région	Montant prévisionnel affecté aux aides à la pierre (AE en €)	Objectifs par catégorie de financement en nombre de logements			Montant prévisionnel affecté au financement de la démolition en zones B2 et C et hors ANRU (€)	Montant prévisionnel affecté au financement des logements très sociaux et au dispositif d'IML dans les communes carencées (AE en euros)	Montant prévisionnel affecté au financement des MOUS (AE en €)	Montant prévisionnel affecté au financement de la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux	Montant pour les actions diverses (AE en €)	Pour information de l'organe délibérant
		PLAI	PLUS	PLS						Reliquats des délégués à fin 2022 pris en compte pour l'élaboration du BRI 2023 (AE en €)
Auvergne - Rhône-Alpes	45 979 863	4 717	5 593	2 354	2 053 377	5 341 280	726 900	26 008 000		1 974 722
Bourgogne - Franche-Comté	5 407 526	650	1 072	542	2 135 076	704 680	70 000	9 804 000		60 800
Bretagne	16 770 547	2 214	2 691	1 360	984 023	2 780 000	59 000	1 604 000		1 972 668
Centre - Val-de-Loire	7 425 830	865	1 002	819	544 662	1 281 160	60 000	3 516 000		0
Corse	2 786 198	156	248	0	0	215 380	0	72 000		0
Grand Est	23 425 621	2 661	2 727	1 511	935 004	2 972 620	248 870	18 448 000		68 461
Hauts-de-France	27 931 858	3 031	4 829	2 322	1 270 879	3 613 280	375 750	43 048 000		1 761 039
Ile-de-France	198 626 651	8 813	9 172	7 250	0	13 992 610	1 500 000	48 740 000		1 274 000
Normandie	8 479 239	1 047	1 643	614	664 488	1 460 080	138 980	11 296 000		60 508
Nouvelle Aquitaine	32 703 632	3 775	4 984	1 323	290 487	4 259 020	737 498	12 312 000		349 660
Occitanie	34 452 716	3 888	5 401	2 953	453 885	4 617 260	457 000	5 708 000		2 278 661
Pays de la Loire	18 811 731	2 223	3 240	1 310	633 624	3 289 640	244 500	2 240 000		1 467 907
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	41 097 339	3 960	4 620	2 420	34 495	4 957 120	389 000	2 204 000		5 032 822
Actions ou opérations exécutées au niveau national ou à programmer territorialement	10 000 000						1 630 000	15 000 000	150 000	
TOTAL	473 898 752	38 000	47 222	24 778	10 000 000	49 484 130	6 637 498	200 000 000	150 000	16 301 248

Annexe 3 : Répartition de l'enveloppe et des objectifs dédiés à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux

	Objectif de rénovation énergétique seule (en nombre de logements)	Montant prévisionnel affecté à la rénovation énergétique seule (AE en €)	Objectif de restructuration lourde accompagnée d'une rénovation énergétique (en nombre de logements)	Montant prévisionnel affecté à la restructuration lourde (AE en €)	Objectif en nombre de logements de l'appel à projet "Seconde vie des logements locatifs sociaux"	Montant prévisionnel affecté à l'expérimentation "Seconde vie des logements locatifs sociaux" (AE en €)	Total de logements financés	Budget total
Auvergne-Rhône-Alpes	5 458	21 832 000	522	4 176 000			5 980	26 008 000
Bourgogne-Franche-Comté	1 503	6 012 000	474	3 792 000			1 977	9 804 000
Bretagne	123	492 000	139	1 112 000			262	1 604 000
Centre-Val-de-Loire	855	3 420 000	12	96 000			867	3 516 000
Corse	18	72 000	0	0			18	72 000
Grand Est	3 904	15 616 000	354	2 832 000			4 258	18 448 000
Hauts-de-France	2 670	10 680 000	4 046	32 368 000			6 716	43 048 000
Ile-de-France	6 901	27 604 000	2 642	21 136 000			9 543	48 740 000
Normandie	2 092	8 368 000	366	2 928 000			2 458	11 296 000
Nouvelle-Aquitaine	1 852	7 408 000	613	4 904 000			2 465	12 312 000
Occitanie	753	3 012 000	337	2 696 000			1 090	5 708 000
Pays de la Loire	194	776 000	183	1 464 000			377	2 240 000
Provence-Alpes-Côte d'Azur	181	724 000	185	1 480 000			366	2 204 000
Réserve nationale					900	15 000 000	1 000	15 000 000
Total général	26 504	106 016 000	9 873	78 984 000	900	15 000 000	37 277	200 000 000

Annexe 4: Avenant n°10 à la convention du 28 septembre 2016 relative au financement par le Fonds national des aides à la pierre des actions prévues à l'article L435-1 du code de la construction et de l'habitation

Entre

L'Etat, ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé du Logement, représenté par la Directrice générale de l'aménagement, du logement et de la nature, Mme Stéphanie DUPUY-LYON,

et

Le Fonds national des aides à la pierre, ci-après dénommé le FNAP, établissement public national à caractère administratif, représenté par le Président de son conseil d'administration, M. Jean-Paul JEANDON, autorisé pour ce faire par la délibération n°2022-7 du conseil d'administration du 15 décembre 2022.

Vu :

- Les articles L435-1 et R435-1 à R435-9 du code de la construction et de l'habitation ;
- Le décret n°2007-44 du 11 janvier 2007 pris pour l'application du II de l'article 17 de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances, et notamment ses articles 6 et 7 ;
- Le budget rectificatif n°1 du FNAP au titre de l'exercice 2023, approuvé par la délibération n°2023-3 du conseil d'administration du 2 mars 2023, et son annexe 2 relative à la programmation des nouvelles opérations et actions à engager.

Article 1^{er} : Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 2 de la convention du 22 septembre 2016 relative au financement par le Fonds national des aides à la pierre des actions prévues à l'article L435-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Contenu

L'article 2 est remplacé ainsi : «

1. Les autorisations d'engagements et crédits de paiement au titre des aides à la pierre
 - a. Les autorisations d'engagement

Depuis le 7 septembre 2016, le conseil d'administration du FNAP a décidé d'apporter une contribution à l'Etat permettant l'ouverture d'autorisations d'engagement de même

montant sur le programme 135 par voie de fonds de concours, selon le calendrier et la décomposition suivante :

Année	Montant d'AE ouvertes sur les nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre
2016	232 845 336 €
2017	349 420 622 €
2018	423 660 337 €
2019	433 307 954 €
2020	443 000 000 €
2021	505 275 573 €
2022	460 001 441 €
2023	483 898 752 €
Total	3 331 410 015 €

Cependant, en 2020, un montant de 42 356 090 € d'AE reportées sur le fonds de concours du programme 135 dédié aux nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre en exécution des années 2016, 2017, 2018 et 2019, a été annulé sur le budget de l'Etat. En 2021, un montant de 81 881 762 € d'AE reportées sur ce même fonds de concours dédié aux nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre en exécution de l'année 2020 a été annulé. Un reversement de crédits de paiements de ce montant a ensuite été opéré au profit du FNAP.

En 2022, il a été procédé à l'annulation d'un montant de 158 038 130 € d'AE reportées sur ce même fonds de concours dédié aux nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre en exécution de l'année 2021. Un reversement au FNAP à hauteur de ce montant a été effectué à l'été 2022.

Le FNAP, compte tenu de ces trois annulations sur le budget de l'Etat, se désengage donc d'un montant total équivalent d'AE, selon le calendrier et la décomposition suivante :

Année	AE ouvertes non consommées sur les nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre en exécution de l'année N	Annulation d'AE non consommées (déjà réalisées ou à réaliser)
2016	1 314 026 €	- €
2017	2 290 927 €	- €
2018	6 382 860 €	- €
2019	32 368 277 €	- €
2020	81 881 762 €	42 356 090 €
2021	158 038 130 €	81 881 762 €
2022	122 469 034 €	158 038 130 €
2023		122 469 032 €
Total	404 745 016 €	404 745 016 €

Le FNAP a donc apporté une contribution à l'Etat permettant l'engagement juridique du montant d'AE ouvertes desquelles sont soustraits les montant d'AE non consommées en année N+1 sur le programme 135 par voie de fonds de concours (puis annulées), selon le calendrier et la décomposition suivante :

Année	Montant d'AE engageant le FNAP sur les nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre
2016	231 531 310 €
2017	347 129 695 €
2018	417 277 477 €
2019	400 939 677 €
2020	361 118 238 €
2021	347 237 443 €
2022	337 532 409 €
2023	483 898 752 €
Total	2 926 665 001 €

Pour l'année à venir (2023), le montant d'AE à ouvrir correspond au montant programmé. Toutefois, ce montant sera modifié en année n+1 pour être remplacé par le montant d'AE ayant fait l'objet d'un engagement. Le montant programmé sera donc soustrait du montant des AE non consommées et donc annulées postérieurement.

Il est fait l'hypothèse qu'un taux de non programmation forfaitaire de 5% (très inférieur aux sous-programmations réelles constatées les années passées) peut être appliqué sur les AE programmées en 2023, dont il est tenu compte dans l'échéancier de CP associé.

Ainsi, le montant d'AE à ouvrir pour l'Etat et pour lequel le FNAP s'engage à verser les CP correspondants se présente ainsi :

Année	Montant d'AE engageant le FNAP sur les nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre - <u>application du taux de non programmation (5%) les années non écoulées</u>
2016	231 531 310 €
2017	347 129 695 €
2018	417 277 477 €
2019	400 939 677 €
2020	361 118 238 €
2021	347 237 443 €
2022	337 532 409 €
2023	459 703 814 €
Total	2 902 470 064 €

Après prise en compte des annulations d'AE ouvertes mais non consommées, le FNAP s'est finalement engagé à verser à l'Etat, par voie de fonds de concours, un montant de 2 902 470 064 € pour le financement des aides à la pierre.

b. Les crédits de paiement

La combinaison de deux types de travaux³ a permis de constater qu'une part des autorisations d'engagements ne donnait pas lieu à décaissement de CP sur la durée de vie réglementaire d'une opération (article R331-7 du CCH : 7 ans ou 9 ans après l'octroi de l'agrément si prorogation).

Ainsi, en raison de l'abandon d'un certain nombre d'opérations agréées LLS, il est fait l'hypothèse d'une application d'un taux de chute de 12% sur les engagements réalisés (correspondant donc à des engagements qui ne donneront jamais lieu à paiement).

L'application de ce taux de chute conduit à ne plus verser 100 % des crédits de paiement pour un montant d'engagement donné. Ce taux de chute est donc appliqué aux AE engagées précédemment correspondant aux opérations ayant bénéficié d'un agrément. Pour les autorisations d'engagements programmées dans le budget de l'année à venir correspondant à des objectifs d'engagements (et non pas un montant d'engagements réellement pris), le taux de chute de 12% s'additionne au taux de non-programmation évoqué ci-dessus.

Avec l'application du taux de chute, le montant de CP versé par rapport au montant annuel engagé se présente ainsi:

Année	Montant de CP à verser suite à l'application du taux de chute (12%)
2016	203 747 553 €
2017	305 474 132 €
2018	367 204 180 €
2019	352 826 916 €
2020	317 784 049 €
2021	305 568 950 €
2022	297 028 520 €
2023	404 539 357 €
Total	2 554 173 656 €

L'ensemble des tableaux ci-dessus font l'objet d'une modification en début d'année d'exercice afin de prendre en compte et d'intégrer les montants d'AE consommés donc engagés (et plus seulement programmés) au titre de l'année précédente.

³ Enquête auprès des bailleurs sociaux sur la livraison des opérations agréées de logements locatifs sociaux au métropole, 2022, Alénium Consultants et Données issues de Chorus sur des engagements passés entre 2012 et 2015 et le rythme de décaissement de CP jusqu'en 2021 soit entre 9 et 6 ans après l'engagement.

Les crédits de paiement versés ou à verser par le FNAP sur le budget de l'Etat correspondent donc aux montants d'AE minorés de ce taux de chute.

Les clés de décaissement prévisionnelles ont été revues en 2018 pour calculer les décaissements nécessaires à partir des engagements pris à l'année N, ceci afin de prendre en compte les remontées des besoins en crédits de paiement exprimés par les DREAL (N correspond à l'année de demande d'ouverture de l'autorisation d'engagement).

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7
Clés de décaissement prévisionnelles (%) au titre des engagements 2016-2017	0%	5%	10%	15%	20%	20%	15%	15%
Clés de décaissement prévisionnelles (%) au titre des engagements à partir de 2018	0%	5%	20%	20%	15%	15%	15%	10%

Avec la constatation d'un taux de chute sur les montants d'AE engagées par rapport aux montants d'AE ayant effectivement données lieu à un versement au titre de la réalisation de l'opération, le FNAP a versé chaque année et selon les échéanciers précédents, un montant de CP supérieur aux besoins réels de crédits. Les restes à payer du FNAP sont donc pris en compte pour effectuer les futurs versements au titre des années pour lesquelles des versements ont déjà eu lieu (2016 à 2021). Ce montant de restes à payer prend donc en considération les montants de crédits déjà versés et les montants de crédits restants à verser en application du taux de chute de 12% susmentionné.

Année d'engagement	Montant de crédits déjà versés au titre de l'année (sur P135)	CP restants à verser après mise en place du taux de chute de 12%
2016	196 801 613,76 €	6 945 939,31 €
2017	242 990 786,50 €	62 483 345,10 €
2018	250 366 486,20 €	116 837 693,56 €
2019	180 422 854,65 €	172 404 061,11 €
2020	90 279 559,50 €	227 504 489,94 €
2021	17 361 872,15 €	288 207 077,69 €
Total	978 223 172,76 €	874 382 606,71 €

Afin d'ajuster les paiements du FNAP au besoin de l'Etat, les clés de paiement ont été revues de sorte qu'elles soient plus étalées, la durée réelle des opérations étant supérieure à celle des clés de décaissement utilisées jusqu'alors. Si les premières années (N à N+3) sont semblables, le taux de décaissement se stabilise (N+4 et 5) pour ensuite progressivement diminuer (N+ 6 à N+10).

Par conséquent, la nouvelle clé de décaissement s'étale dorénavant sur 10 ans et vient couvrir en crédits de paiement 88% des AE engagées prenant ainsi compte du taux de chute. Elle se présente de la manière suivante :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	Total
Clés de décaissement (%)	0,0%	5,0%	10,0%	15,0%	15,0%	14,0%	10,0%	7,0%	5,0%	5,0%	2,0%	88,0%

Pour les engagements pris avant 2022 et ayant déjà fait l'objet de versements, le FNAP versera uniquement les crédits de paiement restants à verser pour couvrir les engagements minorés du taux de chute de 12% (présentés ci-dessus). A partir des engagements de l'année 2022 (année pour laquelle le FNAP n'a pas encore fait de versement conformément à l'avenant n°9 à la convention liant le FNAP et l'Etat) le FNAP se libérera du montant de son engagement minoré du taux de chute de 12 %. La clé de décaissement mise à jour s'applique de manière indifférenciée. Le FNAP se libérera de son engagement selon le calendrier prévisionnel indicatif des versements suivants (en €) :

Année	Total	Au titre de l'engagement 2016	Au titre de l'engagement 2017	Au titre de l'engagement 2018	Au titre de l'engagement 2019	Au titre de l'engagement 2020	Au titre de l'engagement 2021	Au titre de l'engagement 2022	Au titre de l'engagement 2023
2023	205 080 310,51	2 559 030,27	21 545 981,07	38 040 179,30	44 587 257,18	46 747 497,93	34 723 744,30	16 876 620,45	-
2024	241 267 941,53	1 827 878,77	15 082 186,75	27 171 556,64	41 614 773,37	46 747 497,93	52 085 616,45	33 753 240,90	22 985 190,72
2025	253 662 654,38	1 827 878,77	10 772 990,53	19 020 089,65	29 724 838,12	43 630 998,07	52 085 616,45	50 629 861,35	45 970 381,44
2026	245 260 981,20	731 151,51	10 772 990,53	13 585 778,32	20 807 386,69	31 164 998,62	48 613 242,02	50 629 861,35	68 955 572,16
2027	205 506 746,35		4 309 196,21	13 585 778,32	14 862 419,06	21 815 499,04	34 723 744,30	47 254 537,26	68 955 572,16
2028	158 297 625,63			5 434 311,33	14 862 419,06	15 582 499,31	24 306 621,01	33 753 240,90	64 358 534,02
2029	108 486 989,16				5 944 967,62	15 582 499,31	17 361 872,15	23 627 268,63	45 970 381,44
2030	72 650 759,33					6 232 999,72	17 361 872,15	16 876 620,45	32 179 267,01
2031	46 806 560,03						6 944 748,86	16 876 620,45	22 985 190,72
2032	29 735 838,90							6 750 648,18	22 985 190,72
2033	9 194 076,29								9 194 076,29

Enfin, au titre des aides à la pierre, le FNAP doit verser des crédits sur le budget de l'Etat pour couvrir les engagements antérieurs à sa création (2016). A partir de 2023, ce montant est ajusté au besoin identifié sur le budget de l'Etat issu des données de la consommation de crédits au titre de ces engagements. Il convient de préciser que ces crédits de paiement ne sont pas ouverts en miroir d'ouvertures de crédits en autorisations d'engagements.

En 2023, le FNAP versera 120 000 000 € pour couvrir ces précédents engagements. Ce versement a pour objectif de solder les montants de crédits susceptibles d'être décaissés sur le budget de l'Etat pour des opérations datant de plus de 7 ans.

2. Les versements du FNAP au titre des recettes fléchées issus de la majoration des prélèvements SRU

a. Les autorisations d'engagement

L'article L435-1 du code de la construction et de l'habitation flèche la ressource issue de la majoration des prélèvements SRU au financement de la réalisation de logements locatifs sociaux à destination des ménages mentionnés au II de l'article L301-1 (notamment « PLAI adaptés) et de la mise en œuvre de dispositifs d'intermédiation locative dans les conditions prévues au dixième alinéa de l'article L302-9-1 (« IML ») dans les communes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de carence.

Depuis 2016, le Fonds national des aides à la pierre verse chaque année à l'Etat des crédits, qui permettent l'ouverture sur le budget de l'Etat d'autant d'autorisations d'engagement que de crédits de paiement.

Année	Ouverture d'AE à destination du financement des PLAI adaptés & IML
2016	14 500 000 €
2017	12 000 000 €
2018	12 000 000 €
2019	28 400 000 €
2020	36 600 000 €
2021	53 859 940 €
2022	65 295 820 €
2023	49 484 130 €
Total	272 139 890 €

De la même manière que pour l'offre nouvelle, les autorisations d'engagements programmées et ouvertes mais non consommées entre 2016 et 2021 ont fait l'objet de reports sur le fonds de concours dédié pour être ensuite annulées en 2020, 2021 et 2022. Le montant total de ces annulations s'élève à 77 607 333 €. Des reversements de crédits de paiements dont le total égale ce montant ont ensuite été opérés au profit du FNAP.

Le FNAP, compte tenu de ces annulations sur le budget de l'Etat, se désengage donc d'un montant total équivalent d'AE, selon le calendrier et la décomposition suivante :

Année	AE ouvertes non consommées	AE annulées = libération d'engagement au titre de l'année antérieure
2016	10 861 220 €	
2017	5 539 227 €	

2018	3 004 993 €	
2019	15 643 008 €	
2020	17 692 166 €	35 048 448 €
2021	24 866 719 €	17 692 166 €
2022	22 361 813 €	24 866 719 €
2023		22 361 813 €
Total	99 969 145 €	99 969 145 €

Le FNAP a donc apporté une contribution à l'Etat permettant l'engagement juridique du montant d'AE ouvertes desquelles sont soustraits les montant d'AE non consommées en année N+1 sur le programme 135 par voie de fonds de concours (puis annulées), selon le calendrier et la décomposition suivante :

Année	Montant d'AE engageant le FNAP (PLAI adaptés & IML) - <u>application du taux de non-programmation (5%) pour l'année 2023</u>
2016	3 638 780 €
2017	6 460 773 €
2018	8 995 007 €
2019	12 756 992 €
2020	18 907 834 €
2021	28 993 221 €
2022	42 934 008 €
2023	47 009 924 €
Total	169 696 538 €

Après prise en compte des annulations d'AE ouvertes mais non consommées, le FNAP s'est finalement engagé à verser à l'Etat, par voie de fonds de concours, un montant de 169 696 538 € pour le financement des logements très sociaux (PLAI-A et IML).

b. Les crédits de paiement

Jusqu'alors, le FNAP versait autant de crédits de paiements sur le budget de l'Etat que l'Etat ouvrait d'autorisation d'engagements. Ainsi, la totalité des engagements passés est couverte par des CP au 31 décembre 2022. Les décaissements de crédits se font sur le long terme à l'instar des opérations classiques de construction de logements sociaux. En versant, la totalité des crédits programmés en année N la même année, le FNAP versait les crédits avec une avance notable par rapport à leur décaissement sur le budget de l'Etat. La mise en place d'un échancier de paiement a donc été rendu nécessaire de manière identique à ce qui est en place pour l'offre nouvelle. Les crédits étant déjà versés pour les années antérieures à 2023, une clé de décaissement est mise en place à partir de 2023.

A partir de 2023, le même taux de chute est appliqué que pour l'offre nouvelle. Ce taux de chute est de 12% pour les opérations antérieures à l'année en cours additionné de 5%

de taux de non-programmation pour les montant futurs n'ayant pas encore fait l'objet d'engagements (mais simplement d'une programmation).

Avec l'application du taux de chute, le montant de CP versé par rapport au montant annuel engagé se présente ainsi:

Année	Montant de CP à verser en application du taux de chute (12%)
2016	3 202 126,40 €
2017	5 685 480,24 €
2018	7 915 606,51 €
2019	11 226 152,96 €
2020	16 638 893,92 €
2021	25 514 034,48 €
2022	37 781 926,60 €
2023	41 368 732,68 €
Total	149 332 953,79 €

Cette clé de décaissement se présente donc comme suit, avec un calendrier de libération par le FNAP de son engagement auprès de l'Etat correspondant :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	Total
Clés de décaissement (%)	0,0%	5,0%	10,0%	15,0%	15,0%	14,0%	10,0%	7,0%	5,0%	5,0%	2,0%	88,0%

Le calendrier ci-après ne présente pas de versements au titre des années antérieures à 2023 puisque le FNAP versait autant de crédits que ce qu'il programmait annuellement. Ainsi, la totalité des engagements est couverte par des crédits sur le budget de l'Etat.

Année	CP déjà versés par millésimes par le FNAP (minorés des restitutions)
2016	3 638 780,00 €
2017	6 460 773,00 €
2018	8 995 007,40 €
2019	12 756 992,00 €
2020	18 907 834,00 €
2021	28 993 221,00 €
2022	65 295 820,00 €
Total	145 048 427,40 €

L'excédent de crédits déjà versés au titre des années antérieures à 2023 (environ 37 M€) sera régularisé selon les besoins liés aux engagements futurs par de moindres versements que ceux prévus par la nouvelle clé de décaissement mise en place.

Le FNAP se libèrera donc de son engagement à partir de 2023 selon le calendrier prévisionnel indicatif suivant :

Année	Total	<i>Au titre de l'engagement 2023</i>
2023	- €	- €
2024	2 350 496,18 €	2 350 496,18 €
2025	4 700 992,35 €	4 700 992,35 €
2026	7 051 488,53 €	7 051 488,53 €
2027	7 051 488,53 €	7 051 488,53 €
2028	6 581 389,29 €	6 581 389,29 €
2029	4 700 992,35 €	4 700 992,35 €
2030	3 290 694,65 €	3 290 694,65 €
2031	2 350 496,18 €	2 350 496,18 €
2032	2 350 496,18 €	2 350 496,18 €
2033	940 198,47 €	940 198,47 €

3. Les versements du FNAP à destination de la rénovation énergétique des logements sociaux

a. Les autorisations d'engagement

L'article L435-1 du code de la construction et de l'habitation permet au FNAP de financer des opérations d'amélioration du parc de logements locatifs sociaux. Ainsi, à partir de 2023, une enveloppe destinée au financement de la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux est mise en place.

Le conseil d'administration du FNAP apporte donc une contribution à l'Etat permettant l'ouverture d'autorisations d'engagement sur le programme 135 par voie de fonds de concours, selon le calendrier et la décomposition suivante :

Année	Ouverture d'AE à destination du financement de la réhabilitation et de la rénovation des LLS
2023	200 000 000,00 €
Total	200 000 000,00 €

b. Les crédits de paiement

Le FNAP se libère de cet engagement selon une clé de décaissements prévisionnelle mise en place après identification des besoins sur le budget de l'Etat pour des opérations similaires. Elle se présente ainsi :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Clés de décaissement (%)	5,0%	17,0%	45,0%	28,0%	5,0%

Le FNAP se libérera donc de son engagement selon le calendrier prévisionnel indicatif des versements suivant :

Année	Total	<i>Au titre de l'engagement 2023</i>
2023	10 000 000,00 €	10 000 000,00 €
2024	34 000 000,00 €	34 000 000,00 €
2025	90 000 000,00 €	90 000 000,00 €
2026	56 000 000,00 €	56 000 000,00 €
2027	10 000 000,00 €	10 000 000,00 €

4. Les versements du FNAP à destination des actions d'accompagnement

L'article L435-1 du code de la construction et de l'habitation autorise le FNAP à contribuer, à titre accessoire, au financement d'actions d'accompagnement (notamment « MOUS »).

Le Fonds national des aides à la pierre verse chaque année à l'Etat des crédits à ce titre, qui permettent l'ouverture sur le budget de l'Etat d'autant d'autorisations d'engagement que de crédits de paiement.

Sur ce point, les opérations sont généralement payées en année d'engagement, il n'est pas utile de mettre en place un calendrier de versements de CP pour se libérer des AE correspondantes (après annulation des AE non consommées et restitution des CP correspondants).

Année de versement	Programmation et versement à destination du financement des MOUS	Sous-consommation d'AE (annulation en n+1)	AE réellement engagées (=CP versés en conséquence sur le fonds de concours dédié)
2016	- €	- €	- €
2017	4 879 530 €	177 948 €	4 701 582 €

2018	4 585 910 €	1 541 958 €	3 043 953 €
2019	6 000 000 €	341 013 €	5 658 987 €
2020	5 950 000 €	945 705 €	5 004 295 €
2021	6 058 395 €	501 001 €	5 557 394 €
2022	6 500 000 €	184 743 €	6 315 257 €
2023	6 787 498 €	- €	6 787 498 €
Total	40 761 333 €	3 692 368 €	30 281 468 €

5. Les versements complémentaires pour mise en conformité avec l'arrêté du 21 février 2023 portant règles de gestion financière du FNAP

Les règles de gestion présentes dans cet arrêté prévoient des seuils minimaux de versements de crédits sur le budget de l'Etat afin de garantir la couverture des engagements de ce dernier.

Ainsi, la totalité des autorisation d'engagements ouvertes par l'Etat par voie de fonds de concours pour 2023 est de 740 170 380 €. Pour respecter les règles de gestion, le FNAP doit apporter une contribution à l'Etat d'un montant minimum de :

- 370 085 190 € correspondant à la moitié du montant d'autorisations d'engagements à ouvrir sur le programme 135 (740 170 380 €) ;
- 338 839 737 € correspondant au sixième du montant des restes à payer sur le budget de l'Etat (au 31 décembre 2022, ce montant est de 2 033 038 422 €).

D'après les différentes clés présentées, le montant de la contribution du FNAP à l'Etat est de 341 867 809 € (dont 205 080 310,51 € au titre de l'offre nouvelle, dont 120 000 000 € au titre des restes à payer *ante* FNAP, dont 10 000 000 € au titre de l'enveloppe rénovation énergétique, dont 6 787 498 € au titre des actions d'accompagnement). Ces règles de gestion conduisent donc à devoir verser davantage de crédits que nécessaires d'après l'application de ces clés, il convient donc de modifier le montant de crédits à verser pour l'année 2023 et de le compléter. Un montant complémentaire de 28 217 381 € est versé et vient libérer le FNAP de son engagement au titre de ses restes à payer les plus anciens.

Ainsi, le calendrier prévisionnel indicatif présenté en page 7 (concernant des aides à la pierre « classiques ») est modifié de telle sorte que ce montant complémentaire libère le FNAP d'un montant équivalent pour les années d'engagements 2016 et 2017 (en €) :

Année	Total	Au titre de l'engagement 2016	Au titre de l'engagement 2017	Au titre de l'engagement 2018	Au titre de l'engagement 2019	Au titre de l'engagement 2020	Au titre de l'engagement 2021	Au titre de l'engagement 2022	Au titre de l'engagement 2023
2023	233 297 691,54	6 945 939,31	45 376 453,07	38 040 179,30	44 587 257,18	46 747 497,93	34 723 744,30	16 876 620,45	-
2024	239 440 062,76		15 082 186,75	27 171 556,64	41 614 773,37	46 747 497,93	52 085 616,45	33 753 240,90	22 985 190,72
2025	243 086 490,37		2 024 705,28	19 020 089,65	29 724 838,12	43 630 998,07	52 085 616,45	50 629 861,35	45 970 381,44
2026	233 756 839,16			13 585 778,32	20 807 386,69	31 164 998,62	48 613 242,02	50 629 861,35	68 955 572,16
2027	201 197 550,14			13 585 778,32	14 862 419,06	21 815 499,04	34 723 744,30	47 254 537,26	68 955 572,16
2028	158 297 625,63			5 434 311,33	14 862 419,06	15 582 499,31	24 306 621,01	33 753 240,90	64 358 534,02
2029	108 486 989,16				5 944 967,62	15 582 499,31	17 361 872,15	23 627 268,63	45 970 381,44
2030	72 650 759,33					6 232 999,72	17 361 872,15	16 876 620,45	32 179 267,01
2031	46 806 560,03						6 944 748,86	16 876 620,45	22 985 190,72
2032	29 735 838,90							6 750 648,18	22 985 190,72
2033	9 194 076,29								9 194 076,29

Article 3 : Entrée en vigueur

Le présent avenant prend effet à la date de signature du dernier signataire.

Fait en deux exemplaires, le

**Visa du contrôleur budgétaire
du Fonds national des aides à la pierre**

Pour l'Etat,

**La directrice générale de
l'aménagement, du logement et de la
nature**

Stéphanie DUPUY-LYON

**Pour le Fonds national des aides à
la pierre,**

**Le président du conseil
d'administration**

Jean-Paul JEANDON