

Fonds national des aides à la pierre
FNAP

Conseil d'administration du 15 décembre 2022

**Point n° 4 : Budget initial du FNAP pour 2023 et décisions associées-
*Délibération n° 2022-7***

Exposé des motifs

1) Projet de budget 2023

a) Recettes

Pour 2023, les ressources prévisionnelles du FNAP sont constituées par :

- 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 ») et vers le financement de la mise en œuvre par le préfet du droit de préemption urbain en commune carencée SRU.

Dans le cadre de l'évolution de la "règle d'or" du FNAP (projet de décret en cours de transmission au Conseil d'Etat), il n'est pas envisagé de procéder en 2023, contrairement aux années 2020, 2021 et 2022, au reversement vers le FNAP des sous-consommations 2022 par les services déconcentrés de l'Etat des fonds de concours versés par le FNAP au titre de cette même année. Les fonds seront reportés sur le budget de l'Etat pour être consommés au fur et à mesure des besoins.

L'évolution des règles de gestion applicables au FNAP fait l'objet d'un point particulier à l'ordre du jour du conseil d'administration du 15 décembre 2022.

Au total, les ressources prévisionnelles du FNAP pour 2023 sont estimées à 410 500 000 €.
--

b) Dépenses

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.)

Cette enveloppe est stable par rapport à 2022. Les dépenses de retranscription des conseils d'administration ont, elles, été maintenues à la charge du ministère de la transition écologique, chargé du Logement.

Dépenses d'intervention :

Les dépenses d'intervention du FNAP en 2023 se traduiront quasi-exclusivement par des versements du FNAP au budget de l'Etat par voie de fonds de concours et sont décomposées ainsi :

- 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.

Le montant prévu en 2023 au titre des dépenses d'intervention est donc de 546 488 855 € (AE et CP).

Au total, les crédits ouverts sur le budget du FNAP pour 2023 sont de 546 498 855 € (AE et CP), soit un montant un peu plus élevé que celui inscrit au budget initial du FNAP en 2022.

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 initial est négatif, à hauteur de -135 998 855 €, comme le précise le tableau suivant :

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

Solde budgétaire (déficit)	-135 998 855€
-----------------------------------	----------------------

d) Soutenabilité du budget initial proposé au vote du conseil d'administration pour 2023

Il a été procédé en 2022, sur le budget de l'Etat, à l'annulation des crédits sur fonds de concours non consommés en 2021 et à leur reversement au FNAP. Cela permet au FNAP de les reprogrammer. Le montant total des annulations – restitutions effectuées en 2022 vient abonder la trésorerie du FNAP à hauteur de 183 405 848 €.

A date, la trésorerie prévisionnelle du FNAP à fin 2022 s'élèvera à 229 762 806,23 € se décomposant ainsi :

- 55 608 596,41 € de trésorerie fléchée (pour le financement des « PLAI adaptés » uniquement) ;

- 174 154 209,82 € de trésorerie non fléchée.

Les différences de montants par rapport au budget rectificatif n°1 pour 2022 s'expliquent par une hausse des recettes liées au prélèvement et à la majoration SRU (non fléchée et fléchée) et par une dépense moindre au titre de l'enveloppe aléas contentieux.

Le solde budgétaire du budget initial pour 2023 présente un déficit de 135 998 855 € impliquant mécaniquement un prélèvement sur la trésorerie du FNAP du même montant. La trésorerie du FNAP, évaluée à 229 762 806,23 € fin 2022, atteindra donc un niveau global prévisionnel de 93 763 951,23 € à la fin de l'année 2023, ce qui est soutenable. Elle se décomposera de la manière suivante :

- 41 124 466,41 € de trésorerie fléchée (pour le financement des « PLAI adaptés » uniquement) ;
- 52 639 484,82 € de trésorerie non fléchée.

Par ailleurs, afin d'optimiser le niveau des dépenses, une enquête a été menée fin 2022 (comme les années précédentes) auprès des délégataires d'aides à la pierre pour évaluer l'état de la consommation de leur enveloppe dédiée à l'offre nouvelle, et leurs prévisions pour l'exécution 2022. Cette enquête a permis d'identifier des reliquats de :

- 10 982 773 € sur l'enveloppe d'aides à la pierre « classique »
- 2 198 311€ sur l'enveloppe PLAI-adapté.

Ainsi, les délégataires seront amenés à mobiliser ces montants pour mettre en œuvre leurs objectifs en 2023. Cela permet de réduire d'autant les crédits ouverts sur le budget du FNAP (*cf. infra* partie 2).

Le solde budgétaire présenté dans le cadre de ce budget initial est soutenable grâce à la mobilisation de la trésorerie.

Par ailleurs, il convient de préciser que ce budget ne devrait pas être exécuté tel quel s'agissant des crédits de paiements. En effet, l'adoption d'un budget rectificatif est prévu au premier trimestre 2023 pour tirer les conséquences du projet de décret en cours d'élaboration visant à modifier la "règle d'or" du FNAP, actuellement édictée par l'article R. 435-3 du code de la construction et de l'habitation. Une fois ce texte entré en vigueur (ainsi que l'arrêté d'application associé), les versements du FNAP à l'Etat pourront être calibrés de sorte à ce qu'ils correspondent aux besoins réels de décaissements vers les bailleurs sociaux au cours de l'exercice considéré (tout en veillant à continuer d'assurer la soutenabilité des engagements du FNAP par rapport aux décaissements ultérieurs). Ainsi, le besoin 2023 de crédits de paiement sera ajusté à la baisse lors du prochain budget rectificatif. Dans le même temps, en autorisations d'engagements, une enveloppe de 200 M€ consacrée à la rénovation thermique du parc social pourra être ajoutée.

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

Comme indiqué dans le tableau 7 « plan de trésorerie », le solde de trésorerie prévisionnel au 1^{er} janvier 2023 s'élève à 229 762 806,23 €. Comme indiqué précédemment, ce solde sera ramené à 93 763 951,23 € en fin d'année 2023, qui se décomposera tel que :

- 41 124 466,41 € de trésorerie fléchée (pour le financement des « PLAI adaptés » uniquement) ;
- 52 639 484,82 € de trésorerie non fléchée.

Le tableau budgétaire 6 « situation patrimoniale » (comptabilité générale) permet de calculer le résultat prévisionnel de l'exercice, soit - 135 998 855€ et de constater une insuffisance d'autofinancement du même ordre.

La variation du fonds de roulement serait négative de – 135 998 855 € en 2023. En synthèse, le fonds de roulement prévisionnel cumulé et arrêté au 31 décembre 2023 s'élèverait à 166 421 098,07 €, le besoin en fonds de roulement augmente pour atteindre 72 657 146,84 €. La trésorerie baisserait de 135 998 855 € pour atteindre un niveau global de 93 763 951,23 € 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 fonds 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.

2) Programmation des nouvelles opérations pour 2023

a) Programmation initiale

Le conseil d'administration du FNAP arrête annuellement, selon la nomenclature qu'il a adoptée (délibération n° 2016-2 du 23 août 2016, modifiée par la délibération n° 2016-10), la programmation des nouvelles opérations et des actions annexes à financer.

Sur le financement des actions annexes

Un concours de 6 787 498 € est accordé à l'Etat pour le financement d'actions annexes notamment d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), décomposés en :

- 5 007 498 € répartis entre les régions sur la base d'une priorisation des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion pour 2023 ;
- 1 630 000 € conservés en réserve nationale pour affectation en région et fléchés en priorité, sous réserve de justification du besoin, pour assurer la poursuite du financement de la MOUS dédiée à l'accompagnement des ménages relogés dans le cadre des opérations de lutte contre l'habitat indigne à Marseille.
- 150 000 € conservés en réserve nationale pour affectation en région au titre des études préalables à mener pour des opérations en communes carencées.

Sur le financement des démolitions

Il est proposé au conseil d'administration de retenir pour 2023 les mêmes modalités d'utilisation de l'enveloppe dédiée aux démolitions que celles définies depuis 2018, s'agissant :

- de la mobilisation exclusive de ces crédits pour des opérations de démolitions en zones détendues B2/C, en dehors de toutes opérations localisées sur des périmètres PNRU et NPNRU ;
- du respect, dans le cadre de l'instruction des opérations dans le logiciel SIAP, des principes découlant de la circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux et particulièrement son annexe II.

L'enveloppe est maintenue à 10 M€, comme en 2022. L'enveloppe proposée de 10 M€ permettrait de financer la démolition de 2 436 logements, sur la base du

montant moyen de subvention par logement démolé retenu en 2020 (4 104 € par logement démolé).

Il est proposé au conseil d'administration de répartir ces 2 436 démolitions entre les régions, au prorata des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion pour 2023 et de leur notifier les enveloppes associées calculées sur la base du forfait précité, que les préfets devront respecter en moyenne au niveau régional, mais en le modulant le cas échéant sur les différentes opérations, en fonction des réalités territoriales.

Comme les années précédentes, les DREAL/DRIHL veilleront à communiquer au niveau central les priorités données en CRHH quant au choix des opérations à financer et aux modalités précises de financement infrarégionales (modulation du montant moyen de subvention notamment).

Sur le financement des aides à la pierre « classiques » (offre nouvelle)

1. Définition des objectifs de production globaux au titre du logement locatif social

S'agissant des objectifs de financement fixés aux régions, toutes catégories confondues, il est proposé au conseil d'administration de retenir un objectif à hauteur de 110 000 logements locatifs sociaux à financer en 2023 (hors zones ANRU et hors DOM), dont 38 000 PLAI¹. Cette programmation s'inscrit dans la continuité des objectifs ambitieux portés en 2021 et 2022, tout en prenant en compte la nécessité de mieux articuler les différentes programmations de l'offre en logement locatif social, en particulier la montée en charge attendue des opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

La répartition de ces objectifs entre les régions a été déterminée en s'appuyant principalement sur les propositions des services déconcentrés de l'Etat (dans le cadre d'un mécanisme « bottom-up »), qui a donné lieu aux retraitements suivants :

- Pour les PLAI : la totalité des 38 000 logements a été répartie entre les régions en ajustant à la hausse la prévision "bottom-up" de chaque région.
- Pour les objectifs PLUS et PLS : ajustement à la baisse de la prévision "bottom-up" de chaque région au prorata de leur poids relatif afin d'atteindre un objectif total PLUS et PLS de 72 000 logements.

L'objectif de 38 000 PLAI inclut les opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants financées en PLAI et les opérations d'hébergement financées en produit spécifique d'hébergement (PSH) équivalent à un agrément PLAI.

¹ Il est rappelé que cet objectif est fixé hors DOM, et hors opérations agréées dans le cadre de projets ANRU (au titre de la reconstitution de l'offre).

Les objectifs totaux s'élèvent à 110 000 agréments LLS en 2023, dont 38 000 PLAI, 47 222 PLUS, et 24 778 PLS.

2. Répartition de l'enveloppe d'aides à la pierre pour l'offre nouvelle

Afin de faire face à la hausse des coûts de construction constatée au titre des opérations financées depuis la dernière mise-à-jour des montants moyens de subvention régionaux en 2020, il est proposé de les revaloriser. La méthode adoptée est celle d'une hausse de 22 258 628 € de l'enveloppe dédiée au financement des PLAI, répartie :

- **pour moitié** en augmentant les montants alloués au prorata de la hausse des coûts de construction (voir tableau ci-dessous).

Région	Scénario 38 000 PLAI	MMS 2020, 2021 et 2022 (€/lgt)	Montant alloué à MMS constant	Evolution du coût de construction entre la période 2015-2017 et 2021	Hausse du montant alloué en fonction de l'évolution du cout du construction, ramené au montant disponible	Hausse du MMS au regard de l'évolution du cout de la construcion
Auvergne-Rhône-Alpes	4 717	8 691	40 996 715	9,7%	664 801	141
Bourgogne-Franche-Comté	650	6 903	4 490 162	9,7%	72 376	111
Bretagne	2 214	6 857	15 453 792	21,9%	555 740	251
Centre-Val de Loire	865	7 217	6 244 518	11,3%	118 405	137
Corse	156	16 209	2 524 474	-9,4%	-	-
Grand Est	2 661	7 550	20 089 809	10,7%	360 764	136
Hauts-de-France	3 031	8 003	24 260 558	16,9%	683 546	226
Ile-de-France	8 813	20 007	175 147 405	22,0%	6 492 715	737
Normandie	1 047	6 448	6 872 187	13,5%	152 821	146
Nouvelle-Aquitaine	3 775	7 210	27 214 369	10,1%	460 568	122
Occitanie	3 888	7 850	30 517 053	10,8%	549 396	141
Pays de la Loire	2 223	7 376	16 398 224	17,4%	476 180	214
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 960	10 038	39 750 480	8,2%	542 002	137
Total	38 000	10 809	409 959 748	11,8%	11 129 314	293

- **pour moitié** en augmentant le montant moyen de subvention au regard de la tension, soit une augmentation des montants moyens de subvention au prorata du nombre d'attributions "manquantes" pour que chaque région atteigne un taux de tension de 2 demandes pour une attribution (voir tableau ci-dessous).

Région	Scénario 38 000 PLAI	MMS 2020, 2021 et 2022 (€/lgt)	Tension hors mutation 2021	Ecart aux attributions pour un taux de tension de 2 à l'échel régional	Attribution des 11M€ à répartir en fonction de l'écart aux attributions	Hausse du MMS au regard de la tension
Auvergne-Rhône-Alpes	4 717	8 691	3,64	31 883	849 337,79	180 €
Bourgogne-Franche-Comté	650	6 903	1,96	-	-	- €
Bretagne	2 214	6 857	4,29	15 657	417 076,72	188 €
Centre-Val de Loire	865	7 217	2,39	2 918	77 719,88	90 €
Corse	156	16 209	6,09	1 674	44 594,03	286 €
Grand Est	2 661	7 550	2,56	7 462	198 768,43	75 €
Hauts-de-France	3 031	8 003	3,34	22 646	603 258,13	199 €
Ile-de-France	8 813	20 007	9,34	202 268	5 388 245,52	611 €
Normandie	1 047	6 448	2,78	8 141	216 869,77	207 €
Nouvelle-Aquitaine	3 775	7 210	4,32	28 116	748 974,59	198 €
Occitanie	3 888	7 850	4,23	28 386	756 180,49	194 €
Pays de la Loire	2 223	7 376	4,14	19 543	520 610,00	234 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 960	10 038	7,21	49 089	1 307 678,64	330 €
Total	38 000	10 809	4,72	417 780	11 129 314	293 €

L'approche combinée conduit à une augmentation moyenne du montant moyen de subvention de 586 € par logement, soit une hausse de 5,4%, répartie comme suit :

Région	MMS 2020, 2021 et 2022 (€/lgt)	Hausse du MMS au regard de l'évolution du cout de la construction	%	Hausse du MMS au regard de la tension	%	Augmentation du MMS	%	Montant moyen de subvention résultant
Auvergne-Rhône-Alpes	8 691 €	141 €	1,6%	180 €	2,1%	321 €	3,7%	9 012 €
Bourgogne-Franche-Comté	6 903 €	111 €	1,6%	- €	0,0%	111 €	1,6%	7 014 €
Bretagne	6 857 €	251 €	3,7%	188 €	2,7%	439 €	6,4%	7 296 €
Centre-Val de Loire	7 217 €	137 €	1,9%	90 €	1,2%	227 €	3,1%	7 444 €
Corse	16 209 €	- €	0,0%	286 €	1,8%	286 €	1,8%	16 495 €
Grand Est	7 550 €	136 €	1,8%	75 €	1,0%	210 €	2,8%	7 760 €
Hauts-de-France	8 003 €	226 €	2,8%	199 €	2,5%	425 €	5,3%	8 428 €
Ile-de-France	20 007 €	737 €	3,7%	611 €	3,1%	1 348 €	6,7%	21 355 €
Normandie	6 448 €	146 €	2,3%	207 €	3,2%	353 €	5,5%	6 801 €
Nouvelle-Aquitaine	7 210 €	122 €	1,7%	198 €	2,8%	320 €	4,4%	7 530 €
Occitanie	7 850 €	141 €	1,8%	194 €	2,5%	336 €	4,3%	8 186 €
Pays de la Loire	7 376 €	214 €	2,9%	234 €	3,2%	448 €	6,1%	7 824 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	10 038 €	137 €	1,4%	330 €	3,3%	467 €	4,7%	10 505 €
Total	10 809	293 €	2,7%	293 €	2,7%	586 €	5,4%	11 395 €

Par ailleurs, les dotations régionales sont minorées des montants de reliquats prévisionnels fin 2022 des collectivités délégataires des aides à la pierre, qui constituent une ressource disponible utilisable pour 2023 (cf. partie 1). Un budget rectificatif du FNAP au premier semestre 2023 permettra de constater les montants définitifs de reliquats et d'ajuster les dotations régionales.

Les collectivités délégataires des aides à la pierre qui confirmeront en cours de gestion 2023 leur capacité à dépasser les objectifs fixés dans les avenants de début de gestion 2023 pourront bénéficier de redéploiements de crédits complémentaires,

soit par redéploiement au sein de l'enveloppe notifiée pour la région, soit dans le cadre d'un budget rectificatif si l'enveloppe régionale est insuffisante.

Enfin, le FNAP lancera en 2023 une réflexion sur le soutien de la production nouvelle par les montants moyens de subvention, au regard des besoins qui s'expriment et des facteurs de tension. Cette réflexion sera reliée, plus largement, à celles en cours pilotées par le Ministère concernant l'adéquation entre l'offre et la demande, et la nécessité de produire là où sont les besoins, et qui impacteront notamment le zonage ABC.

3. Orientations à prendre en compte dans le cadre de la programmation régionale

Les objectifs et enveloppes d'autorisations d'engagement pour 2023 précisés en annexe 2 seront notifiés aux préfets de région par circulaire du ministre délégué chargé de la ville et du logement en vue de leur programmation et répartition infrarégionale à conduire dans le cadre des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de début d'année.

L'annexe 6 reprend les orientations et grands principes, s'agissant notamment des éléments de doctrine qualitatifs, devant guider la programmation conduite au niveau régional.

Les moyens budgétaires sont principalement consacrés aux opérations de production de PLAI. Les opérations de production PLUS peuvent également mobiliser en régions, les moyens budgétaires issus du FNAP, à titre accessoire et dès lors que cela n'obère pas l'atteinte des objectifs PLAI.

4. Encourager la sobriété foncière de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux

Les objectifs gouvernementaux de transition écologique appellent au développement d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux intégrant les objectifs de sobriété foncière. A cet effet, et dans la continuité du bonus créé en 2022 pour encourager les opérations en acquisition-amélioration, il est proposé d'accorder un bonus de **3000€ par logement PLAI ou PLUS** aux opérations **n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers**. L'enveloppe allouée de 45 000 000€ permettra ainsi d'améliorer le financement de 15 000 logements PLUS et PLAI répondant à cet objectif.

A ce titre, et dans le prolongement du dispositif de 2022, **l'acquisition-amélioration reste une priorité nationale**, étant entendu qu'il s'agit d'un moyen

très efficace pour limiter la consommation foncière tout en favorisant la rénovation du parc existant. **Cette priorité est complétée en 2023 par les autres modes de production de logements locatifs sociaux non artificialisants, tels que la surélévation d'immeubles et la démolition-reconstruction du bâti non renouvelable (hors zone ANRU).**

Dans une logique de territorialisation de la programmation et afin de permettre l'adaptation du dispositif aux capacités et aux besoins locaux, il est proposé que **chaque préfet de région (DREAL) affine la définition des opérations éligibles à l'enveloppe sobriété foncière et les modalités de gestion de cette dotation,** après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Ces priorités d'emploi et modalités de gestion seront transmises à la DHUP pour information.

Les subventions devront être fléchées prioritairement vers les opérations entraînant un surcoût pour l'opérateur, et pourront dépasser le montant de 3000 €/logement, dans le respect de l'enveloppe et de l'objectif régional. Il est rappelé que les logements en acquisition-amélioration recouvrent une diversité de catégories d'opérations qui ne nécessitent pas toutes une subvention majorée (acquisitions-améliorations avec coûts de travaux importants, acquisitions avec travaux de réhabilitations différés ou de faible ampleur).

L'objectif de 15 000 logements et l'enveloppe associée sont répartis en fonction du poids de la région dans la programmation de logements locatifs sociaux.

Les objectifs et les enveloppes régionales pour cette enveloppe sont détaillés en annexe 3.

5. Accélérer la sortie des énergies fossiles de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux

Dans une logique de décarbonation de l'offre nouvelle, le FNAP ne financera plus, d'opération recourant au fioul et au charbon comme énergies de chauffage. La part des opérations utilisant le gaz comme énergie, en réduction tendancielle ces dernières années, devra aussi connaître une baisse amplifiée en 2023.

6. Améliorer le financement des opérations en communes carencées issues de la mise en œuvre du droit de préemption du préfet

En 2022, une enveloppe de 15M€ dédiée au financement des surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées a été créée afin d'appuyer les préfets dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain repris dans les communes carencées. Cette enveloppe était issue de la mobilisation d'une partie des

ressources fléchées initialement dédiées aux opérations de PLAI-adapté ou d'IML en communes carencées.

Il est proposé de reconduire cette enveloppe à hauteur de 10M€, en mobilisant non plus les ressources fléchées issues du prélèvement en communes carencées SRU, mais les ressources non fléchées. La subvention DPU pourrait alors venir en complément des aides classiques attribuées au titre du FNAP, plutôt que de s'y substituer. Ce mode de fonctionnement simplifie l'utilisation de l'enveloppe, en s'alignant sur le fonctionnement des autres enveloppes "bonus" et lève une difficulté opérationnelle remontée par les territoires de gestion en 2022.

Cette nouvelle modalité de gestion permettra en 2023 de mobiliser cette enveloppe pour le financement des PLAI ainsi que pour le financement des PLUS le cas échéant.

L'enveloppe sera conservée au niveau national en début d'année et pourra être déléguée au fur et à mesure des opérations identifiées au cours de l'année par les services instructeurs.

Elle sera accompagnée par des crédits d'études également mis à disposition au fil de l'eau en fonction des projets afin que les services puissent mener des études de préemption dans des délais restreints. Cette enveloppe de crédits études est budgétée à hauteur de 500 000€ et relève des ressources non fléchées au sein des actions diverses du budget du FNAP.

Sur le financement de l'offre de logement très social (PLAI adapté et IML en communes carencées)

Pour 2023, il est proposé de programmer 4 000 PLAI « adaptés » au niveau national (dont 1 333 logements en pensions de famille/résidences sociales et 2 667 en logements ordinaires), ainsi qu'une enveloppe dédiée de 49 484 130 €. Si les objectifs en résidences sociales/pensions de famille s'appuient directement sur les perspectives remontées par les services déconcentrés de l'Etat, les objectifs PLAI « adaptés » en logements ordinaires, cœur de cible du programme, ont été rehaussés et fixés à un taux de 7% du "bottom-up" PLAI de chaque région pour atteindre l'objectif de 2 667 logements. Ces objectifs sont présentés en annexe 4.

Il s'agit là d'une programmation ambitieuse, conforme aux engagements en faveur du développement de l'offre de logements à bas niveau de quittance PLAI « adaptés » pris par l'ensemble des partenaires dans le cadre de l'accord conclu, avec le ministre chargé de la ville et du logement, le 21 décembre 2018. Cette programmation s'inscrit dans la ligne des objectifs du plan quinquennal 2017-2022

pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme et de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Cet objectif global témoigne également de la montée en puissance du PLAI « adapté » observée depuis 2020 (plus de 2500 agréments attendus pour 2022), à la suite notamment des évolutions adoptées par le conseil d'administration du 8 juillet 2020 (mobilisation possible du FNAVDL pour les ménages dont la situation le justifie, possibilité de proposer localement de nouveaux forfaits de subvention dans le respect des enveloppes et objectifs notifiés, revalorisation possible des loyers et redevances plafonds dans le respect des règles de droit commun).

L'enveloppe dédiée est répartie entre les régions en fonction des objectifs, sur la base des forfaits de référence fixés dans le document « Présentation du programme et modalités d'octroi de la subvention PLAI adapté » validé par la délibération n° 2018-5 du 21 septembre 2018 et de la décomposition indicative, selon la nature des logements (structure/ordinaire).

Afin d'amplifier le développement du logement très social et susciter une plus grande mobilisation des acteurs autour de l'atteinte des objectifs notifiés à chaque région, les préfets de région sont invités à établir une programmation du logement très social (définition de forfaits, selon la nature des opérations concernées, ...), en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés par le logement des personnes défavorisées (délégués des aides à la pierre, représentation locale du mouvement HLM, des associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion, partenaires du PDALHPD, etc.) et à inviter chaque bailleur à s'engager sur l'intégration dans sa programmation annuelle d'une part de logement très sociaux en PLAI « adapté ».

A ce titre, la référence sera, comme en 2022, de consacrer environ 4 % de la programmation de chaque bailleur (en nombre de logements) aux PLAI adaptés.

Les territoires pourront également mobiliser cette enveloppe pour financer des opérations d'intermédiation locatives en communes carencées SRU selon des modalités identiques à celles votées par le FNAP pour 2016 (délibération n° 2016-5 du 7 septembre 2016) et 2017 (délibération n° 2017-3 du 10 mai 2017).

Sur la fixation de sous-objectifs en matière de places en pensions de famille

Au regard des enjeux attachés au développement du logement accompagné à destination des ménages les plus fragiles, et en tenant compte de la capacité à faire des territoires, il est proposé, pour 2023, de programmer, au niveau national, 2000 agréments PLAI en pensions de famille, parmi les objectifs globaux en PLAI programmés. Ces objectifs sont présentés en annexe 4.

Sur la fixation des objectifs de logements étudiants

Il est proposé, au conseil d'administration, pour 2023, de programmer, au niveau national, 10 000 logements dédiés aux étudiants, parmi les objectifs en PLS/PLUS programmés. Les logements dédiés aux étudiants sont en effet à financer prioritairement en PLS (ou, en PLUS, à titre dérogatoire, sous certaines conditions).

En Ile-de-France, il est proposé de renforcer les moyens d'intervention pour faire face au défi de la construction des logements étudiants, alors que la moitié des besoins nationaux se concentrent dans cette région.

A cet effet, il est proposé la création d'une enveloppe à hauteur de 2,2M€ destinée aux logements PLUS étudiants en Île-de-France. Cette enveloppe sera associée à un objectif programmé minimal de 1100 logements PLUS. Les subventions devront être fléchées prioritairement vers les opérations les plus difficiles à équilibrer, et pourront dépasser le montant de 2000 €/logement, dans le respect de l'enveloppe et de l'objectif attribués.

De plus, il est proposé de proroger la dérogation mise en place par la délibération n°2021-05 du 4 novembre 2021, afin de permettre le financement en PLAI de résidences universitaires à titre expérimental. Deux appels à projets ont été menés en 2021 et 2022 pour le financement de logements étudiants en PLAI. La prorogation de la dérogation permettra le financement des projets n'ayant pu être agréés dès 2022 étant donné la publication tardive du cahier des charges de l'appel à projets.

La répartition, entre les régions, des objectifs a été établie en s'appuyant sur les objectifs tels qu'ils ont été répartis en 2022. Ces objectifs doivent répondre aux enjeux régionaux attachés à la problématique du logement des étudiants, tout en tenant compte des capacités des territoires à réaliser les programmes. Ces objectifs sont présentés en annexe 5.

Sur l'organisation des groupes de travail technique

Il est proposé que le groupe de travail du FNAP se réunisse en cours d'année 2023 particulièrement pour :

- analyser les conditions de financement des opérations concourant à la sobriété foncière;
- poursuivre les travaux engagés sur la méthode de répartition des aides entre régions, en tenant compte notamment des besoins qui s'expriment et du degré de tension des marchés immobiliers ;
- suivre les conditions de financement des opérations sur des fonciers issus du droit de préemption urbain mobilisé par les préfets en communes carencées ;
- examiner les conditions de financement du PLUS et les évolutions de sa production sur les cinq dernières années ;

b) Modification de la programmation en cours d'exécution

- (i) Il est proposé d'autoriser le président du conseil d'administration à ajuster la répartition des crédits (autorisations d'engagement) et des objectifs (en matière de PLAI notamment) entre régions dans la limite de 10 % du total des autorisations d'engagement ouvertes, au titre du FNAP sur le budget de l'État.
- (ii) Il est proposé d'autoriser le président du conseil d'administration à redéployer, dans la limite de 1% de l'enveloppe, une partie des crédits consacrés à la production neuve vers le financement des opérations de démolition. Ce redéploiement pourra avoir lieu en fin de gestion, une fois les perspectives de consommation des aides à la pierre « classiques » arrêtées.
- (iii) Il est proposé d'autoriser le président du conseil d'administration à redéployer, dans la limite de 1 500 000 €, une partie des crédits consacrés à la production neuve vers le financement d'actions annexes d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS). Ce redéploiement pourra avoir lieu en fin de gestion, une fois les perspectives de consommation des aides à la pierre « classiques » arrêtées.
- (iv) Il est proposé d'autoriser le président à répartir territorialement les enveloppes conservées en réserve nationale, relatives respectivement au financement des MOUS, aux actions diverses et aux opérations financées en communes carencées suite à la mobilisation du droit de préemption urbain par le préfet ;

La répartition de ces enveloppes entre les régions n'entre pas dans le cadre du plafond de 10 % mentionné au (i).

c) 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 7 de la présente délibération.

*

*

*

Délibération n° 2022-7: Budget initial du FNAP pour 2023 et décisions associées

Article 1

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

- 546 498 855 € d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement, dont :
 - 10 000 € pour l'enveloppe de fonctionnement ;
 - 546 488 855 € pour l'enveloppe d'intervention ;
- 410 500 000 € de prévisions de recettes ;
- un solde budgétaire en déficit, égal à - 135 998 855€.

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 :

- 489 217 227€ 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 logements très sociaux et au dispositif d'IML dans les communes carencées.
- 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.

Article 4

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

- 489 217 227 € 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 logements très sociaux et au dispositif d'IML dans les communes carencées.
- 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.

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 prend acte que des objectifs complémentaires en matière d'agréments, pourront donner lieu en cours d'exercice 2023, à un (ou des) budget(s) rectificatif(s), si leur faisabilité est confirmée sur les territoires.

Il valide les principes figurant en annexe 2, qui seront repris dans la lettre de notification des objectifs et enveloppes portant programmation des aides à la pierre pour 2023. En application du dernier alinéa de l'article R331-6 du code de la construction et de l'habitation, cette lettre sera signée par le ministre ou son représentant et adressée à chaque préfet de région.

Il autorise également 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 €.

Il autorise 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 ;

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 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 7 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.

Cet avenant sera mis à jour des données d'exécution 2022 constatées par le compte financier 2022 du FNAP une fois celui-ci approuvé par le conseil d'administration.

Article 6

Le conseil d'administration mandate le groupe de travail technique et la DHUP pour :

- analyser les conditions de financement des opérations concourant à la sobriété foncière ;
- poursuivre les travaux engagés sur la méthode de répartition des aides entre régions, en tenant compte notamment des besoins qui s'expriment et du degré de tension des marchés immobiliers ;
- suivre les conditions de financement des opérations sur des fonciers issus du droit de préemption urbain mobilisé par les préfets en communes carencées ;
- examiner les conditions de financement du PLUS et les évolutions de sa production sur les cinq dernières années.

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 : Programmation 2023

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 €)	Montant prévisionnel affecté au financement des MOUS (AE en €)	Montant pour les actions diverses (AE en €)	<i>Pour information de l'organe délibérante</i> Reliquats prévisionnels des délégataires à fin 2022 pris en compte pour l'élaboration du BI 2023 (AE en €)
		PLAI	PLUS	PLS					
Auvergne - Rhône-Alpes	45 954 585	4 717	5 593	2 354	2 053 377	5 341 280	726 900		2 000 000
Bourgogne - Franche-Comté	5 379 526	650	1 072	542	2 135 076	704 680	70 000		88 800
Bretagne	18 607 320	2 214	2 691	1 360	984 023	2 780 000	59 000		135 895
Centre - Val-de-Loire	7 425 830	865	1 002	819	544 662	1 281 160	60 000		-
Corse	2 786 198	156	248	0	0	215 380	0		-
Grand Est	23 494 082	2 661	2 727	1 511	935 004	2 972 620	248 870		-
Hauts-de-France	27 692 897	3 031	4 829	2 322	1 270 879	3 613 280	375 750		2 000 000
Ile-de-France	199 900 651	8 813	9 172	7 250	0	13 992 610	1 500 000		-
Normandie	8 539 747	1 047	1 643	614	664 488	1 460 080	138 980		-
Nouvelle Aquitaine	33 002 132	3 775	4 984	1 323	290 487	4 259 020	737 498		51 160
Occitanie	34 731 377	3 888	5 401	2 953	453 885	4 617 260	457 000		2 000 000
Pays de la Loire	17 358 620	2 223	3 240	1 310	633 624	3 289 640	244 500		2 921 018
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	44 344 261	3 960	4 620	2 420	34 495	4 957 120	389 000		1 785 900
Actions ou opérations exécutées au niveau national ou à programmer territorialement	10 000 000						1 630 000	150 000	
TOTAL	479 217 227	38 000	47 222	24 778	10 000 000	49 484 130	6 637 498	150 000	10 982 773

Annexe 3 : sous-objectifs en logements concourant à la sobriété foncière de l'offre nouvelle

Nom de la région	Objectifs en matière de logements concourant à la sobriété foncière	
	PLAI -PLUS	Enveloppe
Auvergne - Rhône-Alpes	1 815	5 445 000 €
Bourgogne - Franche-Comté	303	909 000 €
Bretagne	863	2 589 000 €
Centre - Val-de-Loire	329	987 000 €
Corse	71	213 000 €
Grand Est	948	2 844 000 €
Hauts-de-France	1 383	4 149 000 €
Ile-de-France	3 166	9 498 000 €
Normandie	473	1 419 000 €
Nouvelle-Aquitaine	1 542	4 626 000 €
Occitanie	1 635	4 905 000 €
Pays de la Loire	962	2 886 000 €
PACA	1 510	4 530 000 €
TOTAL	15 000	45 000 000 €

Annexe 4 : sous-objectifs en logements PLAI adapté et en pensions de famille

Nom de la région	Objectifs en matière de logement très social financé en PLAI-a	dont logement ordinaire	dont pension de famille ou résidence sociale
Auvergne - Rhône-Alpes	451	336	115
Bourgogne - Franche-Comté	57	46	11
Bretagne	257	160	97
Centre - Val-de-Loire	136	62	74
Corse	22	11	11
Grand Est	248	189	59
Hauts-de-France	322	216	106
Ile-de-France	942	623	319
Normandie	147	76	71
Nouvelle-Aquitaine	358	269	89
Occitanie	410	277	133
Pays de la Loire	351	158	193
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	299	244	55
NATIONAL	4 000	2 667	1 333

Nom de la région	Objectifs en matière de pensions de famille /résidences-accueil
Auvergne - Rhône-Alpes	274
Bourgogne - Franche-Comté	32
Bretagne	90
Centre - Val-de-Loire	115
Corse	25
Grand Est	269
Hauts-de-France	88
Ile-de-France	500
Normandie	86
Nouvelle Aquitaine	102
Occitanie	178
Pays de la Loire	96
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	145
TOTAL	2 000

Annexe 5 : sous-objectifs en matière de logement à destination des étudiants financés en PLS (PLUS, à titre exceptionnel, et PLAI en Ile-de-France)

Nom de la région	Objectifs en matière de logement "étudiant"
Auvergne - Rhône-Alpes	1 100
Bourgogne - Franche-Comté	100
Bretagne	350
Centre - Val-de-Loire	150
Corse	0
Grand Est	400
Hauts-de-France	700
Ile-de-France	4 650
Normandie	170
Nouvelle-Aquitaine	755
Occitanie	650
Pays de la Loire	375
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	600
TOTAL	10 000

Pour la région Ile-de-France, l'objectif logement « étudiant » comprend un sous-objectif de 1100 logements étudiants financés en PLUS a minima.

Annexe 6 : principes à insérer dans la lettre de notification des objectifs et orientations mettant en œuvre la programmation des aides à la pierre

La lettre de notification des objectifs et des crédits donnera instruction aux préfets de région de procéder à la programmation infrarégionale des aides à la pierre et des objectifs entre les territoires de gestion en application et dans le respect des orientations suivantes.

- La programmation infrarégionale devra s'inscrire strictement dans les objectifs et enveloppes quantitatifs fixés par le conseil d'administration du FNAP, mais les modalités de mise en œuvre de cette programmation infrarégionale seront déclinées à l'échelle régionale, en fonction des caractéristiques et des spécificités du territoire, les objectifs assignés aux territoires de gestion devant répondre au mieux à la demande identifiée sur leur périmètre par les acteurs, et les enveloppes déléguées pouvant être adaptées pour tenir compte de la nature et de la localisation des opérations à financer, des conditions de leur équilibre financier, de la qualité des opérations, de l'implication des co-financeurs, et des priorités régionales.

Ces priorités doivent impérativement tenir compte de la nécessité d'inciter et d'accompagner l'effort de production dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Il en va de la mise en œuvre effective de la mixité sociale en tout point du territoire.

Cette programmation devra également prendre en compte les besoins en matière de réhabilitation spécifique des foyers de travailleurs migrants tels que prévus au plan de traitement national (après avis favorable de la CILPI) et de création de nouvelles places d'hébergement, en particuliers en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

- La programmation infrarégionale des objectifs et des crédits d'aides à la pierre (et des actions annexes) entre les territoires de gestion devra tenir compte de la nécessité de mettre en œuvre les différents plans et programmes d'action engagés par le Gouvernement. C'est en particulier le cas du Plan pour le Logement d'abord incluant les pensions de familles et les logements très sociaux en PLAI-adapté, qui en 2023 doivent représenter 11% de la production globale des PLAI, comme de la prise en compte particulière des besoins en logements des jeunes, étudiants ou jeunes actifs.

De la même manière, la programmation infrarégionale devra contribuer à la mise en œuvre du plan gouvernemental destiné à revitaliser les villes moyennes en proie à un déficit d'attractivité (plan "Action cœur de ville", mise en place des opérations de revitalisation de territoire).

- Une concertation large et approfondie sera mise en œuvre, en préalable à la définition de cette programmation infrarégionale, entre tous les acteurs de la chaîne de production, et en privilégiant le cadre des instances établies (CRHH...), pour

adapter les objectifs et les enveloppes à la réalité des territoires et des besoins, dans un cadre partenarial permettant de faire émerger des priorités régionales, respectant les orientations nationales.

La feuille de route élaborée en 2017 par les partenaires du FNAP, relative à l'animation du dialogue de gestion régional pour la définition des objectifs et des thématiques régionaux de programmation du logement social, devra servir de cadre de référence, s'agissant des modalités de discussion infrarégionale, des acteurs à associer, des thématiques à aborder, à cet exercice de concertation.

Il conviendra d'y associer tous les territoires de gestion. Le niveau régional sera celui de la synthèse et du *reporting*, ce qui n'exclut pas la conduite de dialogues locaux, par l'échelon intermédiaire et départemental de l'Etat.

- Dans le cadre de cette concertation devront être définies les modalités de mise-en-œuvre de l'enveloppe « sobriété foncière » à l'échelle régionale et de suivi de sa consommation. Celles-ci devront respecter les grandes orientations précisées dans la lettre de programmation, tout en s'adaptant aux besoins, aux méthodes et aux opportunités du territoire. Les régions veilleront ainsi à définir de manière précise les catégories d'opérations éligibles, et les critères de sélection retenus, avec une priorité confirmée en 2023 pour les opérations en acquisition-amélioration – dès lors que le surcoût est avéré. Outre les opérations en acquisition-amélioration, l'enveloppe « sobriété foncière » pourra notamment permettre de financer les opérations suivantes :
 - Opérations de surélévation de l'habitat collectif existant ;
 - Opérations sur des friches, en particulier lorsque les contraintes de dépollution des sols induisent un surcoût important ;
 - Opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU), dès lors que la démolition est inévitable (on pense notamment aux petits immeubles de logements collectifs vétustes) ;
 - Opérations de densifications autour des gares de transport en commun structurantes ;
 - Opérations intégrant une part de renaturation de fonciers artificialisés.

Les opérations ciblées ne devront pas entraîner de consommation nette² des espaces naturels, agricoles et forestiers.

² Après réduction des espaces renaturés.

Annexe n° 7 : 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 initial du FNAP au titre de l'exercice 2023, approuvé par la délibération n°2022-7 du conseil d'administration du 15 décembre 2022, 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 au titre des aides à la pierre

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	232 845 336,30 €
2017	349 420 622,00 €
2018	423 660 337,00 €
2019	433 307 954,00 €
2020	443 000 000,00 €
2021	505 275 573,00 €
2022	460 001 441,00 €
2023	489 217 227,00 €
Total	3 336 728 490,30 €

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 du même montant (en CP) a 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	Opérations d'annulations de ces AE non consommées déjà réalisées
2016	1 314 026,00 €	- €
2017	2 290 927,00 €	- €
2018	6 382 860,00 €	- €
2019	32 368 277,00 €	- €
2020	81 881 762,00 €	42 356 090,00 €
2021	158 038 130,00 €	81 881 762,00 €
2022		158 038 130,00 €
Total	282 275 982,00 €	282 275 982,00 €

Le FNAP a donc apporté une contribution à l'Etat permettant l'engagement juridique d'un montant annuel égal aux ouvertures d'AE desquelles sont soustraits les montant d'AE reportées en année N+1 sur le programme 135 par voie de fonds de concours, selon le calendrier et la décomposition suivante :

Année	Montant d'AE ayant donné lieu à un engagement juridique du FNAP sur les nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre qui engagent le FNAP
2016	231 531 310,30 €
2017	347 129 695,00 €
2018	417 277 477,00 €
2019	400 939 677,00 €
2020	361 118 238,00 €
2021	347 237 443,00 €
2022	460 001 441,00 €
2023	489 217 227,00 €
Total	3 054 452 508,30 €

Après prise en compte de ces annulations sur les crédits non consommés, le FNAP s'est finalement engagé à verser à l'Etat, par voie de fonds de concours, un montant de 3 054 452 508,30 € pour le financement des aides à la pierre.

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%

Le FNAP se libérera donc de son engagement selon le calendrier prévisionnel indicatif des versements suivant (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
2017	11 576 565,52	11 576 565,52							
2018	40 509 615,78	23 153 131,03	17 356 484,75						
2019	90 306 539,90	34 729 696,55	34 712 969,50	20 863 873,85					
2020	201 878 195,56	46 306 262,06	52 069 454,25	83 455 495,40	20 046 983,85				
2021	297 431 543,76	46 306 262,06	69 425 939,00	83 455 495,40	80 187 935,40	18 055 911,90			
2022	336 520 712,25	34 729 696,55	69 425 939,00	62 591 621,55	80 187 935,40	72 223 647,60	17 361 872,15		
2023	374 202 932,15	34 729 696,55	52 069 454,25	62 591 621,55	60 140 951,55	72 223 647,60	69 447 488,60	23 000 072,05	
2024	414 677 539,85		52 069 454,25	62 591 621,55	60 140 951,55	54 167 735,70	69 447 488,60	92 000 288,20	24 460 861,35
2025	397 162 339,60			41 727 747,70	60 140 951,55	54 167 735,70	52 085 616,45	92 000 288,20	97 843 445,40
2026	312 387 536,00				40 093 967,70	54 167 735,70	52 085 616,45	69 000 216,15	97 843 445,40
2027	229 977 656,40					36 111 823,80	52 085 616,45	69 000 216,15	73 382 584,05
2028	176 503 960,45						34 723 744,30	69 000 216,15	73 382 584,05
2029	118 780 144,10							46 000 144,10	73 382 584,05
2030	48 520 000,00								48 520 000,00

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

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.

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 de versement	Versements à destination des financements fléchés
2016	14 500 000,00 €
2017	12 000 000,00 €
2018	12 000 000,00 €
2019	28 400 000,00 €
2020	36 600 000,00 €
2021	53 859 940,00 €
2022	65 295 820,00 €
2023	49 484 130,00 €
Total	272 119 890,00 €

3. 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.

Année de versement (AE=CP)	Versement à destination des actions d'accompagnement
2016	0,00 €
2017	4 700 000,00 €
2018	4 585 910,44 €
2019	6 000 000,00 €
2020	5 950 000,00 €
2021	6 058 395,00 €
2022	6 500 000,00 €
2023	6 787 498,00 €
Total	40 581 803,44 €

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