

Fonds national des aides à la pierre

Conseil d'administration du 21 décembre 2018

Point n° 2 : Budget initial du FNAP pour 2019 et décisions associées

Délibération n° 2018-8

Budget initial du FNAP pour 2019 et décisions associées

Exposé des motifs

1) Projet de budget 2019

a) Recettes

Pour 2019, les ressources prévisionnelles du FNAP sont constituées par :

1° une fraction des cotisations versées par les bailleurs à la CGLLS, d'un montant de 375 000 000 € ;

2° une contribution d'Action logement au FNAP de 50 000 000 €, selon la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement;

3° des crédits issus des fonds d'aménagement urbain (FAU) à hauteur de 8 620 000 € ;

4° 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 de 380 000 € au titre de 2019 ;

5° de la majoration du prélèvement SRU précitée opéré annuellement, dont le FNAP est l'unique bénéficiaire, pour un montant de 28 400 000 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 »).

Au total, les ressources prévisionnelles du FNAP pour 2019 sont estimées à 462 400 000 €.

b) Dépenses

Dépenses de fonctionnement :

Un crédit de 15 000 € est inscrit au budget du FNAP pour couvrir diverses dépenses de fonctionnement : frais de déplacement, indemnités de l'agent comptable, etc.

Dépenses d'intervention :

Les dépenses d'intervention du FNAP en 2019 se traduiront quasi-exclusivement par des versements du FNAP au budget de l'Etat par voie de fonds de concours et sont décomposées ainsi :

- 433 307 954 € seront consacrées au financement des aides à la pierre « classiques », dont 15 000 000 € seront consacrées au financement d'opérations de démolition ;
- 6 000 000 € seront consacrés au financement d'actions annexes, dont :
 - 5 650 000 € pour le financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) ;
 - 350 000 € pour des dépenses d'accompagnement d'évolutions importantes dans le domaine du logement locatif social et notamment, actuellement, pour la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux ;
- 28 400 000 €, 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 » est abondée à hauteur de 100 000 € pour rembourser le cas échéant les collectivités locales qui contestent leur arrêté de carence au titre de la loi SRU. Cette somme ne transitera pas par le budget de l'Etat.

Le montant prévu en 2019 au titre des dépenses d'intervention est donc de 467 807 954 €.

Au total, les dépenses prévisionnelles du FNAP pour 2019 sont de 467 822 954 €.

c) Solde budgétaire

La détermination du solde budgétaire prévisionnel résulte de la différence entre le montant prévisionnel des recettes et le montant prévisionnel des dépenses. En 2019, le solde budgétaire prévisionnel du projet de budget initial est négatif de 5,4 M€ comme le précise le tableau suivant :

Dépenses (€)		Recettes (€)	
Enveloppe de fonctionnement	15 000	Secteur HLM	375 000 000
		Action logement	50 000 000
Enveloppe d'intervention	467 807 954	Autres financements publics fléchés	28 400 000
		Autres financements publics	9 000 000
Total des dépenses	467 822 954	Total des recettes	462 400 000
Solde budgétaire		- 5 422 954 €	
(Total des recettes – Total des dépenses)			

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

Afin d'assurer la mise en œuvre du budget 2019, 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 2019, 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, soit :

- 433 307 954 € au titre du financement des aides à la pierre (hors financement des PLAI adaptés), dont 15 000 000 € au titre du financement des opérations de démolition. Ces versements permettront des paiements au titre d'opérations de production de logements sociaux lancées avant comme après la création du FNAP ;
- 28 400 000 € au titre du financement des PLAI adaptés et des opérations d'IML en communes carencées ;
- 6 000 000 € pour le financement d'actions annexes.

2) Programmation des nouvelles opérations pour 2019

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 6 000 000 € est accordé à l'Etat pour le financement d'actions annexes :

- 5 650 000 € pour le financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), décomposés en :
 - 4 400 000 €, correspondant au montant programmé en 2018, répartis entre les régions au prorata des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion pour 2018 (pour un total d'environ 6 M€) ;
 - 1 250 000 € conservés en réserve nationale pour affectation en régions, en fonction des demandes et des priorités ;
- 350 000 € pour des dépenses d'accompagnement d'évolutions importantes dans le domaine du logement locatif social et notamment, actuellement, pour la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux.

Sur le financement des démolitions

Il est proposé au conseil d'administration de retenir pour 2019 les mêmes modalités d'utilisation de l'enveloppe dédiée aux « démolitions » qu'en 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 Galion, 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.

Compte tenu du succès rencontré sur les territoires par l'ouverture, en 2018, d'une enveloppe du FNAP finançant les démolitions (enveloppe de 10 M€ quasi

intégralement consommée, pour la démolition de 2 390 logements), il est proposé au conseil d'administration, dans la suite de ses réflexions du 30 novembre 2018, d'augmenter l'enveloppe dédiée à 15 M€ pour 2019 (+ 50 %), ce qui permettrait de financer 3 585 démolitions, sur la base du montant moyen de subvention par logement démolé constaté l'an passé, correspondant au plafond de financement acté dans la délibération n° 2018-3 du 14 mars 2018.

Il est proposé au conseil d'administration de répartir ces 3 585 démolitions entre les régions, au prorata des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion 2018 (pour un total de 7 209 logements), 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 le modulant le cas échéant sur les différentes opérations, en fonction des réalités territoriales.

Comme en 2018, les DREAL veilleront à communiquer au FNAP 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, ...).

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

Pour répartir l'enveloppe aides à la pierre « classiques » au niveau régional, et suite à la recommandation émise par les administrateurs le 30 novembre 2018, puis par le groupe de travail créé depuis 2017 en vue d'examiner les méthodes de programmation des enveloppes et objectifs du logement social, il est proposé de pérenniser la méthodologie retenue dans le cadre de l'exercice de répartition 2018, et de calibrer les enveloppes régionales d'autorisations d'engagement, sur la base du produit :

- d'objectifs régionaux de production de PLAI directement issus du bottom-up des régions ;
- d'un montant moyen de subvention régional fonction des coûts d'opération (pour 80 %), des demandeurs PLAI (pour 10 %) et des ménages du parc locatif privé ayant un taux d'effort supérieur à 30 % (pour 10 %), et représentatif des enjeux des territoires.

S'agissant des objectifs de production fixés aux régions, toutes catégories de financement confondues, il est proposé au conseil d'administration de retenir les remontées des DREAL sur leurs prévisions d'agrément pour 2019, dans leur intégralité, dès lors qu'elles respectent les obligations assignées aux territoires dans le cadre de l'application de l'article 55 de la loi SRU, et qu'elles sont compatibles avec les objectifs portés par le Gouvernement de parvenir au financement de 40 000 PLAI par an, mais en procédant en deux temps.

Dans un premier temps, dans le cadre du budget initial du Fonds, il est proposé au conseil d'administration :

- de plafonner les augmentations de PLAI à + 10 % des objectifs initiaux 2018, pour ne pas obérer la réalisation des objectifs dans les régions concernées (Hauts-de-France, Grand-Est et Bretagne) par un changement trop brutal du modèle économique de montage et de financement des opérations ;
- de prendre en compte la situation particulière de la région PACA, dont les prévisions remontées sont articulées aux obligations SRU des communes du territoire, mais dé-corrélées de la capacité de production réelle : ces prévisions théoriques remontées sont donc amputés de 33 % (25 % en PLAI), tout en restant très ambitieuses en regard des tendances passées.

Au final, dans cette première phase, sur laquelle se base le budget initial du Fonds, les objectifs se montent à 124 034 LLS à financer en 2019, dont 37 238 PLAI, 55 245 PLUS, et 31 551 PLS.

Les lettres de notification des objectifs et enveloppes d'autorisations d'engagement du ministre aux préfets de régions pour 2019 les informeront du phasage des travaux du FNAP ainsi présenté. En particulier, elles indiqueront aux préfets des 4 régions précitées concernées par des abattements de prévisions d'agrément remontées :

- que les CRHH de début d'année devront programmer sur la base de l'ensemble des prévisions d'agrément, avec une « tranche conditionnelle » pour celles non prises en compte dans le budget initial du FNAP ;
- que si le besoin de financement de cette « tranche conditionnelle » est confirmé, en tout ou partie, au cours de l'année, le conseil d'administration du Fonds se réunira afin d'adopter un budget rectificatif et mobiliser la trésorerie nécessaire à ce financement, ou modifier la répartition des autorisations d'engagement entre régions.

S'agissant du montant moyen de subvention par PLAI, il tient compte de l'ajustement progressif vers le montant cible régional calculé en application de la méthodologie précitée, qui est à atteindre selon une progression linéaire, à l'échéance de 9 ans, dans le prolongement de l'exercice 2018.

Les opérations de production PLUS et PLS (notamment en surcharge foncière), voire quelques opérations de réhabilitation, peuvent également mobiliser en régions, les moyens budgétaires issus du FNAP, à titre accessoire, et dès lors que les objectifs PLAI sont atteints.

Le conseil d'administration doit également se prononcer sur les orientations contenues dans la lettre de notification des objectifs et des autorisations d'engagement pour 2019 à destination des préfets de région, s'agissant notamment des éléments de doctrine qualitatifs

L'annexe X reprend dans ce cadre les grands principes ainsi attendus, reprenant ceux adoptés dans le cadre de l'exercice de programmation pour 2018.

En application de l'article R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation, cette lettre de notification sera signée par le ministre ou son représentant.

Le conseil d'administration sollicite par ailleurs pour les aides à la pierre « classiques », via un avenant à la convention du 28 septembre 2016 conclue avec l'Etat (convention qui intègre le montant consacré au financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH), l'ouverture d'autorisations d'engagement préalables sur le programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » d'un montant de 433 307 954 € : ce montant d'engagement est égal au montant des propositions de versements du FNAP à l'Etat pour les aides à la pierre « classiques », y compris pour l'enveloppe « démolition ».

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

Pour 2019, en tenant compte de la capacité de production et des perspectives remontées par les différentes régions, et il est proposé de programmer 2 356 PLAI adaptés au niveau national, ainsi qu'une enveloppe dédiée de 22 001 650 €.

Cette enveloppe 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 conseil d'administration du FNAP du 21 septembre 2018, et de la décomposition indicative fournie par les régions entre opérations en résidences sociales et pensions de famille (1 480 logements), et opérations en logements ordinaires (876 logements), les deux modalités de financement étant fongibles.

Il s'agit là d'un niveau de programmation très ambitieux, qui témoigne de la montée en puissance du PLAI adapté qu'a voulu impulser le conseil d'administration du 21 septembre 2018, au travers de l'adoption du document-cadre précité, et qui définit les conditions d'éligibilité des opérations au financement PLAI adapté.

Sur les 28 400 000 € budgétés, une enveloppe de 6 398 350 € sera conservée en réserve nationale, et ne sera pas programmée et déléguée en région

immédiatement. Elle pourra être sollicitée par les DREAL, à la demande, au fur et à mesure de l'instruction des projets, pour :

- abonder les montants de subvention aux opérations de PLAI adaptés instruites et sélectionnées en région, dès lors que l'équilibre des opérations le justifiera, compte tenu des contreparties sociales exigées dans le cadre du programme : cet abondement ne pourra intervenir que dans la limite des 6 398 350 € précités, et pour les régions qui seront en mesure d'atteindre les objectifs programmés ;
- permettre le financement d'opérations de PLAI adapté complémentaires aux objectifs programmés en régions ;
- 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).

b) Modification de la programmation en cours d'exécution

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 par le FNAP sur le budget de l'État.

Il est proposé d'autoriser le président à répartir territorialement l'enveloppe conservée en réserve nationale au titre des actions annexes, ainsi que celle relative au financement des PLAI adaptés et de l'IML en communes carencées. La répartition de ces enveloppes entre les régions n'entre pas dans le cadre des 10 % mentionnés ci-dessus.

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 4 à la présente délibération.

* *
*

Délibération n° 2018-8: Budget initial du FNAP pour 2019 et décisions associées

Article 1

Le conseil d'administration approuve les autorisations budgétaires suivantes pour l'exercice 2019 :

- 467 822 954 € d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement, dont :
 - 15 000 € pour l'enveloppe de fonctionnement ;
 - 467 807 954 € pour l'enveloppe d'intervention ;
- 462 400 000 € de prévisions de recettes ;
- un solde budgétaire déficitaire à hauteur de 5 422 954 €.

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 :

- 433 307 954 € au titre du financement des aides à la pierre (hors financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH), dont 15 000 000 € au titre du financement des opérations de démolition ;
- 28 400 000 € au titre du financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH ;
- 6 000 000 € pour le financement d'actions annexes.

Article 4

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

- 433 307 954 € au titre du financement des aides à la pierre (hors financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH), dont 15 000 000 € au titre du financement des opérations de démolition ;
- 28 400 000 € au titre du financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH ;
- 6 000 000 € pour le financement d'actions annexes.

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

Il prend acte que des objectifs complémentaires en matière d'agrément, pourront donner lieu en cours d'exercice 2019, à un (ou des) budget(s) rectificatif(s), si leur faisabilité est confirmée sur les territoires.

Il valide les principes figurant en annexe 3, qui seront repris dans la lettre de notification des objectifs et enveloppes portant programmation des aides à la pierre pour 2019. En application du dernier alinéa de l'article R. 331-6 du code de la construction et de l'habitation, cette lettre sera signée par la ministre ou son représentant et adressée à chaque préfet de région.

Il valide les principes d'utilisation des ressources affectées aux opérations de logements très sociaux « PLAI adaptés » et opérations d'intermédiation locative mises en œuvre dans les communes carencées, tels que présentés dans l'exposé des motifs

Il autorise également son président à répartir d'une part l'enveloppe nationale relative aux actions annexes, d'un montant de 1 250 000 €, et d'autre part l'enveloppe nationale relative au financement des PLAI adapté et de l'IML en communes carencées, d'un montant de 6 588 994 €.

Il autorise son président à modifier, dans la limite de 10 % de l'enveloppe :

- la répartition territoriale des aides à la pierre « classiques » d'un montant de 418 307 954 €, et des objectifs associés, afin d'optimiser la production de logement social en réponse aux besoins identifiés sur les territoires ;
- la répartition territoriale des financements dédiés aux PLAI adapté et à l'IML en communes carencées, pour un montant de 28 400 000 € ;
- la répartition territoriale des aides à la démolition d'un montant total de 15 000 000 € ;
- la répartition territoriale des actions annexes, d'un montant total de 6 000 000 €.

Article 5

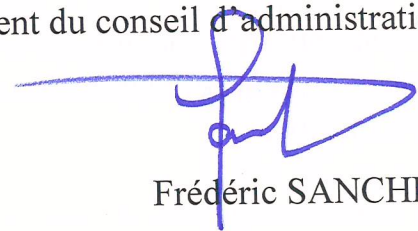
Le conseil d'administration autorise son président à finaliser et à signer l'avenant à la convention avec l'Etat, figurant en annexe 4 à la présente délibération, précisant les modalités de financement des engagements financiers pris par le FNAP dans le cadre du décret n° 2007-44 du 11 janvier 2007 pris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

Article 6

Le conseil d'administration mandate le groupe de travail technique et la DHUP, pour lui faire des propositions, s'agissant de la fixation aux régions, sur l'exercice 2019, d'objectifs dédiés en matière d'agrément LLS dédiés aux étudiants et en pensions de familles, en vue d'une nouvelle réunion du conseil d'administration.

A Paris, le 21 décembre 2018

Le président du conseil d'administration



Frédéric SANCHEZ

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

Annexe 2 : Programmation 2019

Nom de la région	Montant prévisionnel affecté aux aides à la pierre (AE en euros)	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 euros€)	Montant pour les actions diverses (AE en euros€)
		PLAI	PLUS	PLS				
Nouvelle Aquitaine	26 244 089	3 681	5 495	2 068	2 065 000	2 469 380	444 237	
Auvergne - Rhône-Alpes	38 581 647	4 416	6 616	3 663	2 530 000	3 180 660	663 360	
Bourgogne - Franche-Comté	4 232 365	651	1 000	809	2 210 000	117 560	0	
Bretagne	12 302 685	1 834	2 725	1 000	1 335 000	1 995 180	76 826	
Centre - Val-de-Loire	4 059 337	600	1 100	600	405 000	195 800	101 203	
Corse	3 671 368	222	166	0	0	0	7 387	
Grand Est	15 964 103	2 130	2 741	1 336	1 820 000	1 541 500	192 803	
Hauts-de-France	22 971 259	2 853	5 718	3 128	1 675 000	1 329 900	73 871	
Ile-de-France	193 392 689	9 423	11 690	9 795	595 000	2 349 620	1 936 623	
Normandie	4 976 284	794	1 957	1 202	175 000	587 400	66 484	
Occitanie	29 101 415	3 767	6 746	3 410	1 145 000	1 958 000	347 193	
Pays de la Loire	15 891 233	2 142	3 213	1 843	1 045 000	2 759 280	166 209	
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	46 919 479	4 725	6 078	2 697	0	3 517 370	323 805	
Actions ou opérations exécutées au niveau national ou à programmer territorialement						6 398 350	1 250 000	350 000
TOTAL	418 307 954	37 238	55 245	31 551	15 000 000	28 400 000	5 650 000	350 000

Annexe 3 : 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 infra-régionale des aides à la pierre et des objectifs entre les territoires de gestion en application et dans le respect des orientations suivantes.

- La programmation infra-régionale 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 librement fixées puis 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.

- 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, comité de suivi du Pacte Etat / USH, ...), 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 ce nouvel 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.

- 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 sur les 5 prochaines années. C'est en particulier le cas de la mise en œuvre du plan Logement d'Abord, au travers du financement cible de 40 000 PLAI au niveau national, incluant les pensions de familles, dont 10 000 places doivent être ouvertes sur la durée du quinquennat, comme de la prise en compte particulière des besoins en logements des jeunes, étudiants (dans le cadre de la mise en œuvre du « Plan 60 000 » en 5 ans)) ou jeunes actifs. Cette programmation devra intégrer les conséquences sur les territoires, de la mise en œuvre de ce plan, en particulier s'agissant des territoires de mise en œuvre accélérée retenus début 2018.

De la même manière, la programmation infrarégionale devra permettre 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"), et la poursuite des programmes PNRQAD et centres-bourgs.

Cette programmation devra également prendre en compte les besoins en matière de réhabilitation spécifique des foyers de travailleurs migrants telles que prévues au plan de traitement national (après avis favorable de la CILPI) et de réhabilitation des logements locatifs sociaux vacants en vue de la création de structures d'hébergement.

Le conseil d'administration du 21 décembre mandate le groupe de travail technique et la DHUP, pour à l'échéance du premier conseil d'administration de l'année 2019, lui faire des propositions, s'agissant de la fixation aux régions, sur l'exercice 2019, d'objectifs dédiés en matière d'agrément LLS dédiés aux étudiants [et/ou en pensions de familles].

Les modalités détaillées de programmation infrarégionale, en objectifs et en crédits (s'agissant en particulier de la fixation d'objectifs spécifiques sur des produits, des publics cibles, des territoires, des typologies de logement, des modalités de financement, ou encore de la mise en œuvre de primes financières spécifiques ou de mesures de plafonnement, ...) feront l'objet de comptes rendu au conseil d'administration du FNAP, par l'intermédiaire des services du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (DHUP), au plus tard pour la fin du mois de février 2019, puis tout au long de l'année de gestion.

Annexe 4 : Projet d'avenant n°4 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 L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation

Entre

L'Etat, ministère de la Cohésion des territoires, représenté par le Directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature, M. Paul DELDUC,

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. Frédéric SANCHEZ, autorisé pour ce faire par la délibération n°201886 du conseil d'administration du 21 décembre 2018.

Vu :

- Les articles L. 435-1 et R. 435-1 à R. 435-9 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 2019, approuvé par la délibération n°2018-8 du conseil d'administration du 21 décembre 2018, et son annexe 3 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 L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Contenu

L'article 2 est remplacé ainsi :

« 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 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 €
Total	1 439 234 249,30 €

Dans ce cadre, le FNAP s'est engagé à verser à l'Etat, par voie de fonds de concours, un montant de 1 439 234 249,30 € pour le financement des aides à la pierre.

Pour le financement des opérations de logement social « classiques » (hors opérations et actions relevant du 2° du II de l'article L. 435-1 CCH), les clés de décaissement prévisionnelles sont les suivantes où 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 (%)	0%	5%	10%	15%	15%	20%	20%	15%

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

Ce calendrier de versement est modifié annuellement afin de prendre en compte :

- le montant des nouvelles opérations et actions dont le financement est programmé par le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre ;
- les éventuelles modifications des clés de décaissement prévisionnelles, au vu notamment des exécutions constatées par les services de l'Etat et de l'avancement des opérations et actions financées.

Année	Au titre de l'engagement 2016	Au titre de l'engagement 2017	Au titre de l'engagement 2018	Au titre de l'engagement 2019	Total
2017	11 642 266,82 €	- €	- €	- €	11 642 266,82 €
2018	23 284 533,63 €	17 471 031,10 €	- €	- €	40 755 564,73 €
2019	34 926 800,45 €	34 942 062,20 €	21 183 016,85 €	- €	91 051 879,50 €
2020	34 926 800,45 €	52 413 093,30 €	42 366 033,70 €	21 665 397,70 €	151 371 325,15 €
2021	46 569 067,26 €	52 413 093,30 €	63 549 050,55 €	43 330 795,40 €	205 862 006,51 €
2022	46 569 067,26 €	69 884 124,40 €	63 549 050,55 €	64 996 193,10 €	244 998 435,31 €
2023	34 926 800,45 €	69 884 124,40 €	84 732 067,40 €	64 996 193,10 €	254 539 185,35 €
2024	- €	52 413 093,30 €	84 732 067,40 €	86 661 590,80 €	223 806 751,50 €
2025	- €	- €	63 549 050,55 €	86 661 590,80 €	150 210 641,35 €
2026	- €	- €	- €	64 996 193,10 €	64 996 193,10 €
montant total d'AE ouvertes	232 845 336,30 €	349 420 622,00 €	423 660 337,00 €	433 307 954,00 €	1 439 234 249,30 €

Article 3 : Entrée en vigueur

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

Fait en deux exemplaires le
dernier signataire)

(Date à apposer par le

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

Pour l'Etat,

**Le directeur général de l'aménagement,
du logement et de la nature**

Paul DELDUC

**Pour le Fonds national des aides à
la pierre,
Le président du conseil
d'administration**

Frédéric SANCHEZ

