

Fonds national des aides à la pierre
FNAP

Conseil d'administration du 19 février 2026

**Point n° 5 : Budget initial du FNAP pour 2026 et décisions associées-
*Délibération n° 2026-4***

Exposé des motifs

1) Prévisions d'atterrissage pour l'année 2025

Les données 2025 restent les prévisions d'atterrissage présentées dans le projet de budget rectificatif n°2 2025 du conseil d'administration du 12 décembre 2025. En effet, les données arrêtées définitives pour l'exercice 2025 sont actuellement en cours de fiabilisation, dans le cadre des travaux préparatoires au compte financier pour 2025, qui sera comme usuellement présenté lors d'un conseil d'administration dédié courant mars.

Les prévisions d'atterrissage 2025 sont donc, pour rappel, les suivantes :

Emplois :

- En AE, une prévision d'atterrissage 2025 en hausse du fait du budget rectificatif 2025 n°2 (BR2), qui prévoyait une hausse de 55,4 M€ (à la suite de remontées de besoins supplémentaires opérées par les DREAL dans le cadre de la fin de gestion, s'agissant de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux financés par le FNAP), soit un total de 553 M€ ;
- En CP, un versement du FNAP à l'État inchangé par rapport au BR n°1 2025, soit 304 M€ :
 - Les dépenses d'intervention sont anticipées à 361 M€ sur le programme budgétaire de l'État (programme 135) ;
 - Parallèlement, la mobilisation des reports de crédits non consommés sur le programme 135 est attendue en baisse par rapport au BR n°1 2025 (186 M€), à hauteur de 56,7 M€ fin 2025 (conformément au BR n°2 2025).

Ressources :

La principale évolution, intégrée au projet de budget rectificatif n°2 2025, est la hausse des recettes liées à la majoration du prélèvement SRU, dont le rendement est anticipé à 70 M€ fin 2025 (contre 51 M€ en BR n°1 2025). Cette augmentation est notamment liée à l'application des nouveaux arrêtés de carence en 2024 à la suite de la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3DS ». En effet, ces nouveaux arrêtés de carence sont les premiers à faire application de la réforme issue de la loi « 3DS » concernant les majorations de prélèvement SRU. Cette dernière a introduit un mécanisme de plancher de majoration correspondant à l'ampleur de la non-atteinte par la commune carencée de son objectif triennal. Dans ces conditions, les communes carencées supportent

désormais un prélèvement plus important qu'avant, impliquant des ressources en hausse pour le FNAP au titre de la majoration SRU.

Au total, les ressources prévisionnelles du FNAP pour 2025 sont anticipées à 144,7 M€.

Les restes à payer sont estimés à 2 644 M€ à fin 2025, contre 2 466 M€ prévus au budget rectificatif n°1 2025. Ce montant tient compte d'une prévision actualisée des montants de crédits engagés, des retraits d'engagement et des montants décaissés estimés au 31/12/2025.

La trajectoire d'atterrissage 2025 actualisée prévoit ainsi un solde budgétaire en déficit, à hauteur de 160 493 563 €, conformément au projet de budget rectificatif n°2 2025, contre 178 776 060 € au budget rectificatif n°1 2025.

Par conséquent, la trésorerie du FNAP devrait atteindre fin 2025 un total de 125,4 M€ conformément au projet de BR n°2 2025. Il en résulte une diminution de la trésorerie du FNAP de 160,5 M€ par rapport à fin 2024 (285,9 M€).

Ces évolutions sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : synthèse des prévisions d'exécution en 2025 en comparaison des budgets adoptés

Dépenses en CP				Recettes			
	BI 2025	BR1 2025	BR2 2025		BI 2025	BR1 2025	BR2 2025
Enveloppe de fonctionnement	10 000 €	10 000 €	10 000 €	CGLLS	75 000 000 €	75 000 000 €	75 000 000 €
				Restitution des crédits non engagés en 2024 sur les actions accompagnement		917 503 €	0 €
Enveloppe d'intervention	311 349 682 €	305 183 563 €	305 183 563 €	Prélèvements SRU	500 000 €	500 000 €	700 000 €
				Majorations SRU	50 000 000 €	50 000 000 €	69 000 000 €
Total des dépenses	311 359 682 €	305 193 563 €	305 193 563 €	Total des recettes	125 500 000 €	126 417 503 €	144 700 000 €

Solde budgétaire (déficit) - BI	- 185 859 682 €
Solde budgétaire (déficit) – BR1	- 178 776 060 €
Solde budgétaire (déficit) – BR2	- 160 493 563 €

2) Projet de budget 2026

a) Recettes

Pour 2026, les ressources prévisionnelles du FNAP sont constituées par :

- une fraction des cotisations versées par les bailleurs à la CGLLS, d'un montant de 275 000 000 €, conformément à la loi de finances pour 2026 définitivement adoptée le 29 janvier 2026 (et en l'attente de sa promulgation) ;
- de la majoration du prélèvement SRU précité, dont le FNAP est l'unique bénéficiaire, pour un montant évalué à 49 500 000 € ;
- 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 total évalué à 500 000 €.

Au total, les ressources prévisionnelles du FNAP pour 2026 sont estimées à 325 000 000 € dans le BI 2026.

b) Dépenses

- Dépenses d'intervention

Les dépenses d'intervention du FNAP en 2026 se traduiront quasi-exclusivement par des versements du FNAP au budget de l'État par voie de fonds de concours et sont décomposées ainsi :

- Dépenses programmées au titre du FNAP sur le budget de l'Etat :
 - 465 676 296 € en AE et 332 997 021 € en CP seront consacrés au financement des aides à la pierre « classiques », cette enveloppe incluant notamment :
 - 10 000 000 € en AE=CP consacrés au financement d'opérations de démolition en zones détendues et hors ANRU ;
 - 65 000 000 € consacrés à la bonification des opérations contribuant au recyclage foncier et immobilier et à la transformation de bureaux en logements ;
 - 22 000 000 € consacrés à la bonification des opérations de résidences sociales et de pensions de famille ;
 - 10 000 000 € consacrés au soutien aux stratégies de rattrapage SRU mises en œuvre par les préfets dans les communes carencées ;
 - 2 040 000 € consacrés au financement des logements étudiants financés en PLUS en Ile-de-France.
 - 9 291 405 € en AE et en CP 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 € en AE et en CP 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 à la suite du budget pour 2022. Le financement de ces études vient en complément du financement direct des opérations (enveloppe présentée ci-dessus) et correspond aux possibilités offertes par l'alinéa 3 de l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 48 815 314 € en AE seront consacrés au financement du logement locatif très social (PLAI adaptés) et au soutien à des opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidences sociales ;
- 59 268 822 € en CP seront consacrés au paiement des engagements de l'année 2023 au titre de la rénovation énergétique. Le FNAP ne programme pas, en 2026, de nouveaux engagements finançant la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux.
 - Dépenses ne transitant pas par le budget de l'Etat :
- Une enveloppe « aléas contentieux » à hauteur de 1 000 000 € destinée à 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 2026 au titre des dépenses d'intervention est donc de 524 783 015 € en AE et 402 557 248 € en CP.

- Dépenses de fonctionnement stables :

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 2024. Les dépenses de retranscription des conseils d'administration ont, elles, été maintenues à la charge du ministère chargé du logement.

Au total, les dépenses du FNAP pour 2026 s'élèvent à 524 793 015 € en AE et 402 567 248 € en CP.

- c) Conséquence des modifications des règles de gestion sur les crédits de paiement

Depuis l'arrêté du 6 septembre 2024, les nouvelles règles disposent que les versements annuels du FNAP à l'Etat doivent être supérieurs ou égaux :

1) à la moitié du montant des actions engagées (AE) annuellement par le FNAP ;

2) au 6^{ème} (jusqu'en 2025) puis au 5^{ème} (à partir de 2026) du montant des restes à payer au 31 décembre de l'année précédente (soit le volume des autorisations d'engagements consommées sur le fonds de concours n'ayant pas encore donné lieu à paiement), minorés du montant des reports accumulés sur le programme budgétaire n°135 à la fin de l'année précédente.

Les règles de gestion actuelles s'appliquent alors comme suit :

<p><u>Article 1</u> : $CP(\text{année } n) \geq \frac{AE(\text{année } n)}{2} \geq \frac{523\,783\,015\,€}{2} \geq 261\,891\,508\,€$</p>
<p><u>Article 2</u> : $CP(\text{année } n) \geq \frac{\text{Restes à payer}(\text{année } n-1) - \text{reports}(\text{année } n-1)}{5} \geq \frac{2\,644\,406\,614\,€ - 636\,620\,374\,€}{5} \geq 401\,557\,248\,€$</p>
<p><u>Résultat</u> : le montant minimum de CP à verser par le FNAP à l'Etat est de : 401 557 248 €</p>

Ainsi, les versements effectués par le FNAP sur le programme 135 en 2026 doivent être *a minima* de 401 557 248 €.

Par conséquent, en 2026, la mobilisation des reports du programme 135 et les besoins subséquents en CP de l'État s'établissent et se décomposent de la façon suivante :

Tableau 2 : Détermination des CP du budget initial du FNAP en 2026

Dispositifs	BESOIN CP 2026	Mobilisation des reports du P135	CP du BI 2026
Offre nouvelle Aides à la pierre	429 500 992 €	-96 503 971 €	332 997 021 €
Actions d'accompagnement	9 291 405 €		9 291 405 €
PLAI adaptés	39 369 300 €	-39 369 300 €	0 €
Rénovation énergétique LLS	59 268 822 €		59 268 822 €
Restes à payer ante 2016	20 000 000 €	-20 000 000 €	0 €
Total	557 430 519 €	-155 873 271 €	401 557 248 €

Aux crédits versés à l'État par le FNAP (401,6 M€) s'ajoutent les crédits dédiés au fonctionnement et aux aléas contentieux qui ont vocation à rester sur le budget du

FNAP, pour 1,01 M€. Au total, les dépenses du FNAP pour 2026 s'établissent donc à 402 567 248 €.

En synthèse, le budget initial du FNAP 2026 se présente donc comme tel :

Tableau 3 : budget initial du FNAP pour 2026

Dispositifs	AE	CP
Offre nouvelle Aides à la pierre – fdc 479	465 676 296 €	332 997 021 €
Actions d'accompagnement – fdc 479	9 291 405 €	9 291 405 €
PLAI adaptés – fdc 480	48 815 314 €	0 €
Rénovation énergétique LLS – fdc 479		59 268 822 €
Reste à payer ante 2016 – fdc 479		0 €
Enveloppes « aléas contentieux »	1 000 000 €	1 000 000 €
Dépenses de fonctionnement	10 000 €	10 000 €
Total	524 793 015 €	402 567 248 €

Ainsi, au total, les crédits ouverts sur le budget du FNAP pour 2026 sont de 524 793 015 € en AE et 402 567 248 € en CP.

d) 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 2026, le solde budgétaire prévisionnel du projet de budget initial est négatif, à hauteur de -77 567 248 €, comme le précise le tableau suivant :

Dépenses		Recettes	
Enveloppe de fonctionnement	10 000 €	CGLLS	275 000 000 €
Enveloppe d'intervention	402 557 248 €	Prélèvements SRU	500 000 €
		Majorations SRU	49 500 000 €
Total des dépenses	402 567 248 €	Total des recettes	325 000 000 €

Solde budgétaire (déficit)	- 77 567 248 €
-----------------------------------	-----------------------

e) Soutenabilité du budget initial proposé au vote du conseil d'administration pour 2026

Le solde budgétaire du budget initial pour 2026 présente un déficit de 77 567 248 € impliquant mécaniquement un prélèvement sur la trésorerie du FNAP du même montant. La trésorerie du FNAP, évaluée à 125 433 565 € fin 2025, atteindra donc un niveau global prévisionnel de 47 866 317 € à la fin de l'année 2026.

Le solde budgétaire négatif présenté dans le cadre de ce budget initial nécessite donc la mobilisation d'une partie de la trésorerie libre d'emploi au 31 décembre 2025.

f) Situation patrimoniale et présentation des états budgétaires et comptables du FNAP à l'issue du budget initial pour 2026 proposés au vote

Comme indiqué dans le tableau 7 « plan de trésorerie », le solde de trésorerie prévisionnel au 1^{er} janvier 2026 s'élève à 125 433 565 €. Ce solde sera ramené à 47 866 317 € en fin d'année 2026.

Le tableau budgétaire 6 « situation patrimoniale » (comptabilité générale) permet de calculer le résultat prévisionnel de l'exercice, soit -77 567 248 € et de constater une insuffisance d'autofinancement du même ordre.

La variation du fonds de roulement serait négative, de - 77 567 248 € en 2026. En synthèse, le fonds de roulement prévisionnel cumulé et arrêté au 31 décembre 2026 s'élèverait à 47 866 317 €. La trésorerie diminuerait donc de 77 567 248 € pour atteindre un niveau global de 47 866 317 € en fin d'exercice 2026.

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

Afin d'assurer la mise en œuvre du budget 2026, 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'État 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.

3) Programmation des nouvelles opérations pour 2026

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 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 maintenir un objectif à hauteur de **100 000 logements locatifs sociaux à financer en 2026 (hors opérations ANRU et hors DRUM), dont 32 000 PLAI**, en cohérence avec les tendances de production récentes et avec la montée en charge attendue des opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau programme national pour le renouvellement urbain (NPNRU).

La répartition des objectifs entre les régions s'appuie sur les propositions formulées par les services déconcentrés de l'État dans le cadre de la remontée des besoins locaux. Le besoin global exprimé par chaque région est ajusté, au regard des tendances de production, afin de sanctuariser la part relevant de l'ANRU et de maintenir une cible nationale de 100 000 logements en offre nouvelle au titre du FNAP.

La répartition entre produits (PLAI, PLUS, PLS) proposée par chaque DREAL est conservée et les objectifs PLAI sont ajustés à la marge pour atteindre la cible de financement de 32 000, l'excédent étant reporté sur le PLUS. Il en ressort, pour chaque région, une part minimale de 32 % de PLAI rapportée à l'objectif global (FNAP + ANRU).

Les objectifs totaux s'élèvent à 100 000 agréments LLS en 2026, dont 32 000 PLAI, 41 320 PLUS, et 26 680 PLS.

L'objectif de 32 000 PLAI inclut les opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants financées en PLAI et les opérations d'hébergement et de résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) financées en produit spécifique d'hébergement (PSH) équivalent à un agrément PLAI.

Il est par ailleurs proposé d'introduire une borne haute fixée à 105 000 LLS, par l'inscription de **5 000 PLS supplémentaires**, répartis au prorata des réalisations constatées. Cette tranche optionnelle pourra être mobilisée par les régions dans le cadre de leur programmation infra-régionale, notamment pour le financement du logement étudiant et pour contribuer à l'équilibre d'opérations de reconstitution de l'offre.

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

Les enveloppes d'aides à la pierre pour l'offre nouvelle sont réparties en fonction de l'objectif PLAI de chaque région et des montants moyens de subvention (MMS) adoptés en 2025 et reconduits en 2026.

Comme en 2025, il est proposé d'ouvrir, au sein de l'enveloppe « offre nouvelle », des sous-enveloppes complémentaires de soutien ciblé, réparties entre les régions selon les principes énoncés ci-après.

Afin de **renforcer la prise en compte de l'exigence de sobriété foncière dans la programmation**, les sous-enveloppes « recyclage foncier et immobilier » (RFI) et « transformation de bureaux en logements » (TBL) sont regroupées pour constituer une enveloppe renforcée (65 M€), plus souple, réservée à des opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des sols. Dès lors, la méthode de répartition tient compte à la fois du poids de chaque région dans la programmation nationale (objectifs PLAI/PLUS) mais aussi de leur dynamique en matière de transformation de bureaux en logements, afin de valoriser ces gisements dans le cadre de cette nouvelle enveloppe (voir « *Adapter la programmation aux défis environnementaux* »).

Afin de **soutenir la mise en œuvre du plan Logement d'abord 2**, une enveloppe de 22 M€, répartie sur la base des besoins remontés par les DREAL redressés au regard des objectifs du plan, est reconduite pour bonifier des opérations de résidences sociales et de pensions de famille. Cette sous-enveloppe au sein de l'offre nouvelle, vient compléter le dispositif de financement en faveur des ménages les plus modestes, alimenté en parallèle par une enveloppe fléchée de 50 M€ issue du produit des majorations SRU et dédiée au développement du PLAI-adapté ainsi qu'à la transformation de foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidences sociales, portant l'effort total à 72 M€ (cf. « *Soutenir la mise en œuvre du plan logement d'abord 2* »).

Afin d'**amplifier le soutien aux stratégies de rattrapage SRU mises en œuvre par les préfets dans les communes carencées**, l'enveloppe dédiée de 10 M€ instruite par la DHUP depuis 2023 sera désormais déléguée aux DREAL, qui en assureront la gestion en lien avec les territoires, afin de soutenir prioritairement l'exercice du DPU ou, selon les contextes locaux, tout autre levier d'intervention concourant au rattrapage. (cf. « *Améliorer l'équilibre territorial de l'offre de logement social et favoriser le rattrapage SRU dans les communes carencées* »).

Les montants de reliquats mobilisables chez les collectivités délégataires des aides à la pierre à fin 2025 constituent une ressource disponible pour 2026 et sont déduits des dotations régionales.

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

Les objectifs et enveloppes d'autorisations d'engagement pour 2026 précisés en annexe 2 seront notifiés aux préfets de région par circulaire du ministre chargé 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 7 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 logements produits en PLUS peuvent également bénéficier des moyens budgétaires issus du FNAP, à titre accessoire et dès lors que cela n'obère pas l'atteinte des objectifs PLAI. Le soutien aux logements PLUS pourra en particulier être mobilisé lorsque ces financements permettent d'éviter le recours au produit PLS pour équilibrer les opérations.

Adapter la programmation au besoin de petites typologies et encourager l'évolutivité du parc dans la durée

Compte tenu du décalage entre la composition des ménages et l'offre disponible dans le parc social, **50 % de la programmation devra être orientée vers des petites typologies (T1 ou T2). Cette part de la programmation devra être principalement portée par les logements financés en PLAI et les logements à destination des jeunes et étudiants** (y compris des logements ordinaires attribués, par dérogation, à des ménages de moins de 30 ans, en application de l'article 109 de la loi ELAN).

En complément de cet effort de production de petites typologies, la programmation devra favoriser l'adaptation du parc existant afin de mieux répondre aux situations de sur-occupation et de sous-occupation, et d'inciter, lorsque cela est possible et pertinent, à la recomposition des typologies, notamment par la division de grands logements. Les opérations intégrant l'évolutivité des logements dès leur conception sont encouragées, afin d'accompagner au mieux le cycle de vie des habitants, d'optimiser l'occupation du parc social et de renforcer sa capacité à répondre aux mutations démographiques et économiques des territoires, tout en limitant l'empreinte carbone des transformations.

Adapter la programmation aux défis environnementaux

1. Encourager le recyclage foncier et immobilier dans l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux et la transformation de bureaux en logements

Les objectifs gouvernementaux de transition écologique appellent au développement d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux répondant à l'exigence de sobriété foncière. A cet effet, il est proposé de regrouper les sous-enveloppes « recyclage foncier et immobilier » (RFI) et « transformation de bureaux en logements » (TBL) en 2026 pour constituer **une enveloppe renforcée et plus souple de 65 M€, destinée à bonifier les subventions accordées aux logements PLAI ou PLUS dont la production n'entraîne pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Dans une logique renforcée 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 affine la définition des opérations prioritairement soutenues dans le cadre d'une stratégie régionale en faveur du recyclage foncier et immobilier, détermine sa cible de financement et les montants de subvention associés, et fixe les modalités de gestion et d'instruction 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.

Compte tenu de la vocation ciblée de cette enveloppe, les bonifications devront être fléchées prioritairement vers les opérations entraînant un surcoût pour l'opérateur, dans le respect de la dotation régionale, qui ne pourra faire l'objet d'un abondement en cours d'année de gestion.

Il est rappelé que les logements en recyclage foncier et immobilier recouvrent une diversité de catégories d'opérations qui ne nécessitent pas toutes une subvention majorée (acquisitions-améliorations avec coûts de travaux faibles, acquisitions avec travaux de réhabilitations différés ou de faible ampleur).

La transformation de bureaux en logements doit rester un enjeu prioritaire pour répondre aux besoins en logements sur les territoires les plus tendus, tout en limitant l'artificialisation des sols et en luttant contre la vacance des locaux tertiaires.

Les enveloppes régionales sont détaillées en annexe 3.

2. 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 finance plus d'opérations recourant au fioul et au charbon comme énergies de chauffage depuis 2023. La part des opérations utilisant le gaz comme énergie, en réduction tendancielle ces dernières années, devra aussi connaître une baisse amplifiée en 2026.

Soutenir la mise en œuvre du plan logement d'abord 2

Le gouvernement a lancé en juin 2023 le deuxième plan quinquennal pour le logement d'abord (LDA 2), qui vise notamment au développement d'une offre de logements adaptés aux revenus ainsi qu'aux besoins des personnes sans domicile, réponse indispensable pour réduire le sans-abrisme. Dans la continuité des résultats positifs du premier plan quinquennal, le LDA 2 maintient une ambition forte en la matière afin de multiplier les solutions qui concrétisent l'accès au logement des ménages les plus vulnérables.

Afin de soutenir la mise en œuvre du plan Logement d'abord 2, il est proposé de reconduire en 2026 un dispositif de financement de 72 M€ en faveur des ménages les plus modestes, articulé autour :

- d'une sous-enveloppe de 22 M€, destinée à la bonification des subventions PLAI accordées aux pensions de famille et aux résidences sociales ;
- d'une enveloppe de 45 M€ dédiée au financement du PLAI-adapté ;
- d'une enveloppe exceptionnelle de 5 M€, réservée au soutien à la transformation de foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidences sociales.

Ces modalités de financements devront concourir à la réalisation de 2 000 places en pensions de famille, 4 780 places en résidences sociales et 1 400 logements ordinaires en PLAI-adapté.

1. Bonification des opérations de pensions de famille et de résidences sociales

Une enveloppe de 22 M€ est reconduite en 2026 pour soutenir la création de 2 000 logements en pensions de famille et 4 780 logements en résidences sociales, répartis sur la base des besoins remontés par les DREAL redressés au regard des objectifs régionaux du plan LDA 2 (annexe 4).

Elle permet d'accorder un bonus de 3 245 € par logement, cumulable avec une éventuelle subvention complémentaire au titre du PLAI-adapté.

2. Financement de l'offre de logement très social (PLAI adapté et IML en communes carencées)

Le budget du FNAP pour 2025 prévoyait la programmation de 3 500 PLAI-adaptés au niveau national, dont 2 000 logements structures et 1 500 logements ordinaires.

Compte tenu de la sous-consommation persistante de cette enveloppe, il est proposé de rétablir un objectif plus réaliste à 3 000 PLAI adaptés, ventilé en 1 600 logements structures et 1 400 logements ordinaires, dans les conditions de financement revalorisées en 2025 (soit une enveloppe de 45 M€).

En articulation avec la bonification ouverte sur l'enveloppe offre nouvelle, les financements PLAI-adapté en logements structures devront prioritairement servir au développement de pensions de famille et de petites résidences sociales. Les objectifs par région sont présentés en annexe 4.

Afin d'amplifier le développement du logement très social et de 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 (délégataires des aides à la pierre, représentation locale du mouvement HLM, des associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion, partenaires du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, 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 en logement ordinaire.

A ce titre, la référence sera, comme en 2025, 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 locative 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).

3. Soutien à la transformation de foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidences sociales de droit commun

Sur les 688 foyers de travailleurs migrants (FTM) recensés en 1997, environ 90 structures n'ont pas encore été traitées et rencontrent, pour une part significative, des contraintes opérationnelles et économiques importantes, susceptibles d'en retarder la transformation.

Afin d'accompagner la finalisation du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM), il est proposé d'ouvrir, à titre exceptionnel en 2026, une enveloppe de 5 M€ destinée à sécuriser le plan de financement d'opérations inscrites au PTFTM dont les travaux sont prêts à démarrer et

qui présentent un déficit structurel avéré, après mobilisation des financements attendus des partenaires du plan.

Cette intervention ponctuelle, ciblée sur un nombre limité de projets aujourd'hui bloqués malgré leur maturité opérationnelle, a vocation à compléter les financements de droit commun accordés, tout en préservant les dotations régionales de l'effort supplémentaire nécessaire à leur équilibre.

Cette enveloppe sera financée sur le produit de la majoration SRU, dont la mobilisation, jusqu'ici concentrée sur le PLAI-adapté, n'a pas permis une consommation optimale.

Le financement des PLAI-adaptés demeurant la priorité d'usage de cette ressource fléchée de 50 M€, la réserve de 5 M€ mobilisée pour soutenir le PTFTM pourra être redéployée en cours d'année afin de couvrir tout besoin complémentaire constaté en matière de PLAI-adaptés.

L'instruction des demandes sera réalisée au niveau national par la DHUP, en lien avec la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI) et les services déconcentrés, et les crédits seront délégués au fil de l'eau sur décision du président du FNAP.

Améliorer l'équilibre territorial de l'offre de logement social et favoriser le rattrapage SRU dans les communes carencées

La programmation 2026 doit contribuer à améliorer l'équilibre territorial de l'offre de logements locatifs sociaux, en ciblant les territoires déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, et plus particulièrement les communes qui font l'objet d'un arrêté de carence. Dans ces territoires, tout nouveau projet de création de logements sociaux doit impérativement faire l'objet d'une programmation et d'un financement prioritaire dans l'année, sur crédits FNAP ou ANRU s'il y est éligible, et en veillant à l'équilibre entre produits de financement (à savoir au moins 30 % de PLAI et au plus 30 % de PLS, ou 20 % de PLS si la commune dispose de moins de 10 % de logements locatifs sociaux et qu'elle n'est pas couverte par un programme local de l'habitat).

Une enveloppe de 10 M€ dédiée au financement des surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées est instruite par la DHUP depuis 2023. Elle a montré son utilité en accompagnant la montée en compétence des territoires dans l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) repris par les préfets, malgré une sous-consommation résiduelle et une appropriation variable selon les régions.

Afin de fluidifier son instruction et de renforcer son adaptation aux réalités locales, il est proposé d'en confier la gestion aux DREAL, en lien avec les

DDT(M) et les collectivités délégataires. Cette enveloppe a vocation à soutenir prioritairement l'exercice du droit de préemption urbain par les préfets dans les communes carencées. Elle pourra également être mobilisée, en fonction des contextes locaux, pour soutenir d'autres modes d'intervention concourant au rattrapage SRU, notamment dans le cadre d'acquisitions amiables.

Il est ainsi proposé de répartir les 10 M€ au prorata du nombre de logements locatifs sociaux à rattraper dans les communes carencées pour atteindre le taux cible de 20 % ou 25 %, avec un ajustement tenant compte de la consommation moyenne de chaque région depuis 2023, afin de préserver la dynamique enclenchée par certains territoires dans la mise en œuvre du DPU.

Les enveloppes régionales sont détaillées en annexe 5.

Cette enveloppe sera de nouveau accompagnée par des crédits d'études, mis à disposition au fil de l'eau en fonction des projets, notamment pour permettre aux services de mener des études préalables à la préemption dans des délais restreints. Cette enveloppe de crédits d'études est budgétée à hauteur de 150 000 €, comme en 2025.

Sur la fixation des objectifs de logements étudiants

Il est proposé au conseil d'administration de retenir un objectif de **9 700 logements dédiés aux étudiants**, aligné sur la circulaire du Premier ministre du 25 août 2025 relative à la mobilisation et à la préparation d'un Plan national en faveur du logement étudiant.

Les logements dédiés aux étudiants sont à financer prioritairement en PLS, ou, en PLUS, à titre dérogatoire et sous certaines conditions. **Les petites typologies (T1 et T2) devront être privilégiées, y compris pour les logements ordinaires attribués par dérogation à des ménages de moins de 30 ans en application de la loi ELAN.**

En Ile-de-France, il est proposé de maintenir les moyens d'intervention renforcés mis en place depuis 2023 pour faire face au défi de la construction des logements étudiants, alors que près de la moitié des objectifs nationaux se concentrent dans cette région. Ainsi, **les fonds dédiés au financement des PLUS étudiants en Ile-de-France sont reconduits pour un objectif de 1 020 logements et un montant moyen de subvention de 2 000 €, soit une enveloppe totale de 2 040 000 €.**

Ces objectifs sont présentés en annexe 6.

Sur le financement des actions annexes

Un concours de 9 291 405 € 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 :

- 6 811 405 € répartis entre les régions sur la base des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion annuel ;
- 1 330 000 € 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 ;
- 1 000 000 € conservés en réserve nationale afin de permettre une réponse rapide aux situations d'urgence ;
- 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 2026 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 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 2025. L'enveloppe proposée permettrait de financer la démolition de 2 436 logements, sur la base du montant moyen de subvention par logement démolé retenu en 2020 (4 105 € 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 2026 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 au cas par cas en fonction des réalités territoriales.

Comme les années précédentes, les DREAL 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).

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.

Ces redéploiements d'autorisations d'engagement devront se fonder sur des perspectives régionales fiabilisées et être dimensionnés de manière à couvrir uniquement les dépassements prévisionnels des objectifs PLAI valorisés au montant moyen de subvention (MMS) régional notifié, sans tenir compte des éventuels zonages infrarégionaux et bonifications locales, afin de préserver la maîtrise des MMS.

- (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 aux actions diverses (MOUS, études) et aux opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidences sociales.

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 8 de la présente délibération.

*

*

*

Délibération n° 2026-4 : Budget initial du FNAP pour 2026 et décisions associées

Article 1

Le conseil d'administration approuve les autorisations budgétaires suivantes pour l'exercice 2026 :

- 524 793 015 € d'autorisations d'engagement et 402 567 248 € de crédits de paiement, dont :
 - 10 000 € pour l'enveloppe de fonctionnement en AE et en CP ;
 - 524 783 015 € en AE pour l'enveloppe d'intervention et 402 557 248 € en CP ;
- 325 000 000 € de prévisions de recettes ;
- un solde budgétaire en déficit, égal à -77 567 248 €.

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'État dans la limite (en crédits de paiement) de :

- 332 997 021 € au titre du financement des aides à la pierre (hors financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH), dont :
 - 10 000 000 € consacrés au financement des opérations de démolition en zones détendues et hors secteurs NPNRU ;
 - 65 000 000 € consacrés à la bonification des opérations contribuant au recyclage foncier et immobilier, et à la transformation de bureaux en logements ;
 - 22 000 000 € consacrés à la bonification des opérations de résidences sociales et de pensions de famille ;
 - 10 000 000 € consacrés au soutien aux stratégies de rattrapage SRU mises en œuvre par les préfets dans les communes carencées ;
 - 2 040 000 € consacrés au financement des logements étudiants en PLUS financés en Ile-de-France.
- 9 291 405 € pour le financement d'actions annexes, dont :

- 9 141 405 € au titre du financement de la MOUS ;
 - 150 000 € au titre des études préalables à mener pour des opérations en communes carencées.
- 59 268 822 € au titre du financement des opérations de rénovation énergétique des logements locatifs sociaux.

Article 4

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

- 465 676 296 € 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 € consacrés au financement d'opérations de démolition en zones détendues et hors secteurs NPNRU ;
 - 65 000 000 € consacrés à la bonification des opérations contribuant au recyclage foncier et immobilier et à la transformation de bureaux en logements ;
 - 22 000 000 € consacrés à la bonification des opérations de résidences sociales et de pensions de famille ;
 - 10 000 000 € consacrés au soutien aux stratégies de rattrapage SRU mises en œuvre par les préfets dans les communes carencées ;
 - 2 040 000 € consacrés au financement des logements étudiants financés en PLUS en Ile-de-France.
- 48 815 314 € au titre du financement des logements très sociaux ;
 - 43 815 314 € au titre du financement du PLAI-adapté et du dispositif d'IML dans les communes carencées ;
 - 5 000 000 € au titre du soutien aux opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidences sociales ;
- 9 291 405 € au titre du financement d'actions annexes, dont :
 - 9 141 405 € au titre du financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de MOUS ;
 - 150 000 € au titre du financement d'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 l'annexe 2.

Il prend acte que des objectifs complémentaires en matière d'agrément, pourront donner lieu en cours d'exercice 2026, à un (ou des) budget(s) rectificatif(s), si leur faisabilité est confirmée sur les territoires.

Il valide les principes figurant en annexe 7, qui seront repris dans la lettre de notification des objectifs et enveloppes portant programmation des aides à la pierre pour 2026. 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 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 2 330 000 € ;
- des opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidences sociales, d'un montant de 5 000 000 € ;
- 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.

Ces redéploiements d'autorisations d'engagement devront se fonder sur des perspectives régionales fiabilisées et être dimensionnés de manière à couvrir uniquement les dépassements prévisionnels des objectifs PLAI, valorisés au montant moyen de subvention régional notifié.

Le conseil d'administration autorise son président 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, et à répartir ces crédits entre les régions.

Le conseil d'administration autorise également son président 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 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'État, figurant en annexe 8 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 2025 constatées par le compte financier 2025 du FNAP une fois celui-ci approuvé par le conseil d'administration.

A Paris, le

Le président du conseil d'administration

Mickaël CHEVALIER

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

Fichier séparé

Annexe 2 : Programmation 2026

Région	Montant prévisionnel affecté aux aides à la pierre en offre nouvelle (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 NPNRU (AE en €)	Montant prévisionnel affecté au financement des logements très sociaux (PLAI-A et RS issues de FTM) (AE en €)	Montant prévisionnel affecté au financement des MOUS (AE en €)	Montant pour les actions diverses (AE en €)	Pour information de l'organe délibérant : Reliquats des délégataires à fin 2025 pris en compte pour l'élaboration du BI 2025	
		PLAI	PLUS	PLS	PLS suppl.					Offre nouvelle (AE en €)	PLAI-adapté (AE en €)
Auvergne-Rhône-Alpes	43 770 902 €	3 680	5 991	2 540	595	1 929 393 €	3 430 220 €	1 341 625 €		1 414 360 €	59 700 €
Bourgogne-Franche Comté	7 903 712 €	831	943	458	106	1 744 663 €	504 000 €	100 000 €		319 400 €	20 000 €
Bretagne	21 856 534 €	2 316	2 418	1 837	248	180 624 €	717 600 €	83 000 €		54 293 €	100 000 €
Centre-Val de Loire	7 282 527 €	738	743	776	121	459 770 €	444 640 €	90 000 €		166 105 €	- €
Corse	6 630 144 €	348	189	16	11	- €	324 640 €	160 000 €		- €	- €
Grand Est	16 630 298 €	1 656	2 088	1 826	334	1 522 989 €	1 776 480 €	308 000 €		1 858 100 €	72 480 €
Hauts-de-France	23 991 296 €	2 145	3 498	2 307	513	1 970 443 €	2 575 520 €	250 000 €		265 827 €	180 160 €
Ile-de-France	185 567 926 €	7 355	9 770	7 114	1 529	- €	17 888 900 €	2 329 240 €		146 000 €	15 000 €
Normandie	9 027 015 €	742	1 022	678	112	1 157 635 €	1 457 760 €	- €		336 060 €	20 000 €
Nouvelle-Aquitaine	32 784 027 €	3 302	4 354	1 572	386	348 933 €	4 650 560 €	824 200 €		1 054 400 €	20 000 €
Occitanie	33 768 069 €	3 185	4 347	2 440	370	488 506 €	3 653 760 €	407 000 €		465 200 €	40 000 €
Pays de la Loire	18 612 389 €	2 031	2 716	2 151	333	197 044 €	2 041 436 €	324 340 €		2 234 049 €	56 164 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	47 851 457 €	3 671	3 241	2 965	342	- €	4 349 798 €	594 000 €		609 233 €	719 502 €
Actions ou opérations exécutées au niveau national ou à programmer territorialement							5 000 000 €	2 330 000 €	150 000 €		
TOTAL	455 676 296 €	32 000	41 320	26 680	5 000	10 000 000 €	48 815 314 €	9 141 405 €	150 000 €	8 923 027 €	1 303 006 €

Annexe 3 : sous-enveloppes régionales en faveur du recyclage foncier et immobilier et de la transformation de bureaux en logements

	Enveloppes
Auvergne-Rhône-Alpes	7 751 381 €
Bourgogne-Franche-Comté	1 671 180 €
Bretagne	3 149 106 €
Centre-Val de Loire	1 001 557 €
Corse	325 921 €
Grand Est	4 074 556 €
Hauts-de-France	4 506 877 €
Ile-de-France	19 368 245 €
Normandie	2 860 320 €
Nouvelle-Aquitaine	6 096 646 €
Occitanie	5 518 881 €
Pays de la Loire	3 222 724 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	5 452 606 €
Total	65 000 000 €

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

	PLAI adaptés	dont logements ordinaires	dont logements en structure
Auvergne-Rhône-Alpes	196	164	32
Bourgogne-Franche-Comté	43	18	25
Bretagne	98	13	85
Centre-Val de Loire	35	16	19
Corse	29	10	19
Grand Est	120	79	41
Hauts-de-France	207	104	103
Ile-de-France	1 097	413	684
Normandie	88	67	21
Nouvelle-Aquitaine	335	184	151
Occitanie	266	145	121
Pays de la Loire	162	77	85
Provence-Alpes-Côte d'Azur	324	110	214
Total	3 000	1 400	1 600

	Pensions de famille (en nombre de logements)	Résidences sociales (en nombre de logements)	Enveloppes
Auvergne-Rhône-Alpes	170	511	2 209 735 €
Bourgogne-Franche-Comté	79	113	623 009 €
Bretagne	140	388	1 713 273 €
Centre-Val de Loire	124	99	723 599 €
Corse	18	125	464 012 €
Grand Est	143	277	1 362 832 €
Hauts-de-France	206	248	1 473 156 €
Ile-de-France	386	1 398	5 788 791 €
Normandie	127	291	1 356 342 €
Nouvelle-Aquitaine	197	409	1 966 372 €
Occitanie	138	322	1 492 625 €
Pays de la Loire	97	366	1 502 360 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	175	233	1 323 894 €
Total	2 000	4 780	22 000 000 €

Annexe 5 : sous-enveloppes régionales en faveur du soutien aux stratégies de rattrapage SRU mises en œuvre par les préfets dans les communes carencées

	Enveloppes
Auvergne-Rhône-Alpes	2 060 000 €
Bourgogne-Franche-Comté	100 000 €
Bretagne	150 000 €
Centre-Val de Loire	230 000 €
Corse	100 000 €
Grand Est	200 000 €
Hauts-de-France	200 000 €
Ile-de-France	1 450 000 €
Normandie	100 000 €
Nouvelle-Aquitaine	910 000 €
Occitanie	1 150 000 €
Pays de la Loire	230 000 €
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 120 000 €
Total	10 000 000 €

Annexe 6 : sous-objectifs en matière de logement à destination des étudiants financés en PLS (PLUS, à titre exceptionnel)

	Logements étudiants	dont PLUS
Auvergne-Rhône-Alpes	1 180	
Bourgogne-Franche-Comté	200	
Bretagne	350	
Centre-Val de Loire	150	
Corse	50	
Grand Est	350	
Hauts-de-France	600	
Ile-de-France	3 820	1 020
Normandie	200	
Nouvelle-Aquitaine	800	
Occitanie	950	
Pays de la Loire	400	
Provence-Alpes-Côte d'Azur	650	
Total	9 700	1 020

Annexe 7 : 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 particulier en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

Enfin, compte tenu du décalage entre la composition des ménages demandeurs et l'offre disponible dans le parc social, 50 % de la programmation devra être orientée vers des petites typologies (T1 ou T2). Cette part de la programmation devra être principalement portée par les logements financés en PLAI et les logements à destination des jeunes et étudiants (y compris des logements ordinaires attribués, par dérogation, à des ménages de moins de 30 ans, en application de l'article 109 de la loi ELAN).

- 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 2 incluant les pensions de familles, les résidences sociales et les logements très sociaux en PLAI-adapté, 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 la sous-enveloppe recyclage foncier et immobilier » 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 2026 pour les opérations en acquisition-amélioration et la transformation de bureaux en logements, dès lors que le surcoût est avéré. L'enveloppe « recyclage foncier et immobilier » permet plus généralement de financer toute opération n'entraînant pas de consommation nette¹ des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - 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 (notamment les 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.

Il appartient à chaque région de déterminer sa cible de financement et les montants de subvention associés, dans le respect de la dotation régionale, qui ne pourra faire l'objet d'un abondement en cours d'année.

¹ Après réduction des espaces renaturés.

Annexe n°8 : Avenant n°17 à 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

Fichier séparé