

Fonds national des aides à la pierre
FNAP

Conseil d'administration du 15 décembre 2020

**Point n° 3 : Budget initial du FNAP pour 2021 et décisions associées-
*Délibération n° 2020-10***

Budget initial du FNAP pour 2021 et décisions associées

Exposé des motifs

1) Projet de budget 2021

a) Recettes

Pour 2021, 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 350 000 000 € :
 - 50 000 000 € au titre la convention quinquennale 2018-2022 conclue entre l'Etat et Action Logement ;
 - 300 000 000 € au titre de la convention relative au Plan d'investissement volontaire d'Action Logement portant avenant à la convention précitée.
- 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 400 000 € ;
- des crédits issus des fonds d'aménagement urbain (FAU) à hauteur de 2 137 000 € ;
- des financements apportés au FNAP par le Plan de relance dans le cadre de France Relance à hauteur de 20 000 000 € pour le renforcement du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM – 10M€) et pour la création de places d'hébergement (10M€) ;
- de la majoration du prélèvement SRU précité, dont le FNAP est l'unique bénéficiaire, pour un montant évalué à 25 000 000 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 »).

Les recettes issues du plan de relance sont inscrites dans une convention de délégation de gestion et d'utilisation des crédits du plan France Relance relative au

programme 364, et signée entre le ministre de l'économie, des finances et de la relance et la ministre de la Transition écologique. Elles sont portées à 20M€ sur deux ans pour le PTFTM et à 18M€ sur deux ans pour la création de places d'hébergement.

Au total, les ressources prévisionnelles du FNAP pour 2021 sont estimées à 472 537 000 €.

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 2020. 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 2021 se traduiront quasi-exclusivement par des versements du FNAP au budget de l'Etat par voie de fonds de concours et sont décomposées ainsi :

- 467 006 937 € seront consacrés au financement des aides à la pierre « classiques », cette enveloppe inclut notamment :
 - 45 000 000 € consacrés à la transformation des foyers de travailleurs migrants (FTM) en résidence sociale, dont 10 000 000 € issus des crédits du Plan de relance passant par le FNAP ;
 - 10 000 000 € seront consacrées au financement d'opérations de démolition.
 - 10 000 000 €, issus en totalité des crédits du Plan de relance passant par le FNAP, consacrés au financement des produits spécifiques d'hébergement (PSH).
- 5 500 000 € seront consacrés au financement d'actions annexes d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).
- 53 859 940 €, issus du produit de la majoration du prélèvement « SRU » et des crédits non consommés sur le fonds de concours « PLAI adaptés » et reversés au FNAP à la fin de l'année 2020, seront consacrés au financement

du logement locatif très social (PLAI adaptés et intermédiation locative - IML- en communes carencées).

- L'enveloppe « aléas contentieux », portée à hauteur de 1 000 000 € en 2021, 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. Elle était de 100 000 € initialement en 2020, puis a été rapportée à 400 000 € à la suite du budget rectificatif voté le 8 octobre 2020 par le conseil d'administration. Le montant du versement à plusieurs communes du Val d'Oise a été revu par la DDFIP à hauteur de 418 347,36 € : cette dépense ne sera pas honorée en 2020 et est incluse dans l'enveloppe inscrite au budget initial du FNAP pour l'année 2021. Il est par ailleurs attendu un remboursement à la commune de Biarritz, à hauteur de 224 532,13 €, la procédure de recours engagée par la commune est en cours.

Le montant prévu en 2021 au titre des dépenses d'intervention est donc de 527 366 877 € (AE et CP).

Au total, les crédits ouverts sur le budget du FNAP pour 2021 sont de 527 376 877 € (AE et CP), soit une augmentation de près de 9 % par rapport au budget initial du FNAP en 2020.

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 2021, le solde budgétaire prévisionnel du projet de budget initial est négatif, à hauteur de -54 839 877 €, comme le précise le tableau suivant :

Dépenses		Recettes	
Enveloppe de fonctionnement	10 000 €	Secteur HLM	75 000 000 €
		Action logement	350 000 000 €
		Prélèvements SRU	400 000 €
		Reliquats ex-FAU	2 137 000 €
		Plan de relance (pour les financements de FTM et PSH)	20 000 000 €
Enveloppe d'intervention	527 366 877 €	Majoration SRU (recettes fléchées)	25 000 000 €
Total des dépenses	527 376 877 €	Total des recettes	472 537 000 €
Solde budgétaire (déficit)		-54 839 877 €	

d) Soutenabilité du budget initial proposé au vote du conseil d'administration pour l'année 2021

En raison de la « règle d'or » du FNAP (résultant du code de la construction et de l'habitation), le report des AE d'une année sur l'autre n'est pas possible. Il a ainsi été procédé en 2020, sur le budget de l'Etat, à l'annulation des crédits sur fonds de concours ouverts antérieurement à 2020 et non engagés et à leur reversement au FNAP. Cela permet au FNAP de les reprogrammer.

Le montant total des annulations – restitutions sur les engagements antérieurs à 2020 est ainsi venu abonder la trésorerie du FNAP à hauteur de 79 500 000 €. En conséquence, il est possible de procéder à un prélèvement sur la trésorerie en 2021.

La trésorerie du FNAP attendra un niveau global prévisionnel de 110 348 205,13 € en fin de gestion pour 2020. Elle se décomposera telle que :

- 57 418 079,46 € de trésorerie fléchée (pour le financement des « PLAI adaptés » uniquement) ;
- 52 930 125,67 € de trésorerie non fléchée.

Par ailleurs, les sous-consommations des financements apportés par le FNAP en 2020 ne sont pas encore totalement stabilisées mais s'annoncent conséquentes au regard du fort ralentissement dû à la crise sanitaire et au report des élections municipales. Elles feront l'objet d'un reversement à hauteur des crédits non engagés sur le budget de l'Etat fin 2020, qui aura lieu en 2021.

e) Situation patrimoniale et présentation des états budgétaires et comptables du FNAP à l'issu du budget initial pour 2021 proposé au vote

Comme indiqué dans le tableau 7 « plan de trésorerie », le solde de trésorerie prévisionnel au 1^{er} janvier 2021 s'élève à 110 348 205,13 €. Ce solde sera ainsi ramené à 55 508 328,13 € en fin d'année 2021, qui se décomposera tel que :

- 28 558 139,46 € de trésorerie fléchée (pour le financement des « PLAI adaptés » uniquement) ;
- 26 950 188,67 € de trésorerie non fléchée.

Le tableau budgétaire 6 « situation patrimoniale » (comptabilité générale) permet de calculer le résultat prévisionnel de l'exercice, soit -54 839 877 € et de constater une insuffisance d'autofinancement du même ordre.

La variation du fonds de roulement serait en négative de -54 839 877 € en 2021. En synthèse, le fonds de roulement prévisionnel cumulé et arrêté au 31 décembre 2021 s'élèverait à 55 581 540,94 €, le besoin en fonds de roulement

se maintiendrait à 73 212,81 €. La trésorerie baisserait de -54 839 877 € pour atteindre un niveau global de 55 508 328,13 € en fin d'exercice.

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

Afin d'assurer la mise en œuvre du budget 2021, 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 2021, 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 2021

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 5 500 000 € est accordé à l'Etat pour le financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), décomposés en :

- 4 325 000 € répartis entre les régions sur la base d'une priorisation des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion pour 2021 ;
- 1 175 000 € conservés en réserve nationale pour affectation en région et fléchés en priorité pour le financement de la MOUS dédiée à l'accompagnement des ménages sinistrés suite à l'effondrement de l'immeuble dans la rue d'Aubagne, à Marseille.

Sur le financement des démolitions

Il est proposé au conseil d'administration de retenir pour 2021 les mêmes modalités d'utilisation de l'enveloppe dédiée aux « démolitions » que celles définies 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, 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 10M€, comme en 2020, compte-tenu de la mise en place par Action Logement d'une enveloppe dédiée au financement des démolitions, dans le cadre du plan d'investissement volontaire. 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 démoli retenu en 2020 (4 104 € par logement démoli).

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 2021 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 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, ...).

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

L'abondement du budget du FNAP par les crédits du plan de relance à hauteur de 20 M€, au titre des mesures à destination des ménages les plus précaires, a conduit la définition de sous-enveloppes, avec des objectifs associés, dédiées respectivement au financement d'opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales et au financement de nouvelles places d'hébergement.

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 2021, dont 40 000 PLAI. Si l'objectif de 110 000 logements à financer en 2021, qui est l'objectif retenu dans le Pacte signé entre l'Etat et les représentants des bailleurs en avril 2019, est stable par rapport à 2020, il est proposé un accroissement de la part des PLAI, avec un objectif passant de 38 250 à 40 000 entre 2020 et 2021, en cohérence avec les ambitions portées par le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte pour le sans-abrisme.

La répartition de ces objectifs entre les régions a été déterminée en s'appuyant principalement sur les remontées des régions au titre du « bottom-up » qui a donné lieu aux retraitements suivants :

- pour les objectifs PLAI : plafonnement de l'augmentation des agréments à + 10 % des objectifs initiaux votés par le FNAP pour 2020 (régions Ile-de-France, Bretagne et Centre-Val de Loire), ajustement de la remontée issue de la région PACA, puis ajustement des objectifs régionaux au prorata de leur poids relatif dans le « bottom-up » afin d'atteindre un objectif total PLAI de 40 000 logements;

- pour les objectifs des PLUS et PLS : ajustement au prorata de leur poids relatif dans le « bottom-up » afin d'atteindre un objectif total PLUS et PLS de 70 000 logements.

L'objectif de 40 000 PLAI inclut des objectifs complémentaires non répartis au titre des opérations de transformation de foyers de travailleurs migrants inscrit au Plan de traitement financées en PLAI et les opérations d'hébergement financées en produit spécifique d'hébergement (PSH) équivalant à un agrément PLAI.

Enfin, les objectifs se montent à **110 000 LLS à financer en 2021, dont 40 000 PLAI, 46 358 PLUS, et 23 642 PLS.**

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

Dans le cadre du mandat donné par le conseil d'administration, l'évaluation de la méthode de répartition des aides à la pierre (élaborée par le groupe de travail technique du FNAP en 2017) a été engagée sur le dernier trimestre 2020. Ces travaux, dont les premiers résultats ont été présentés à l'automne 2020 aux membres du groupe de travail technique du FNAP, nécessitent d'être poursuivis et approfondis en 2021, afin de conclure à l'opportunité d'élaborer une nouvelle méthode de programmation des aides à la pierre. Dans l'attente de ces conclusions, afin d'assurer la nécessaire stabilité des conditions de financement dans un contexte de relance, il est proposé de calibrer les dotations régionales en s'appuyant sur les montants moyens de subvention régionaux notifiés pour 2020.

3. Sur le financement des places d'hébergement

Une sous-enveloppe de 10 000 000€ (issue des crédits du Plan de relance) est dédiée au financement de la création de nouvelles places d'hébergement, prioritairement en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Sur la base des perspectives remontées, il est proposé de répartir 5 000 000€ entre les régions, correspondant au financement de 417 places.

Une réserve de 5 000 000€ est conservée au niveau national afin de répondre aux besoins complémentaires en cours de l'année. Les sous-objectifs régionaux en PSH liés à cette enveloppe, sont définis en annexe 4.

4. Sur le financement de la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales

Une enveloppe totale de 45 000 000€ (dont 10 000 000€ issus des crédits du Plan de relance et 35 000 000€ des autres ressources du FNAP) est prévue pour 2021 pour le financement du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants. Il est proposé de répartir, en fonction des besoins remontés, 34 696 372 € entre les régions, devant permettre le financement de 3 378 logements, et de conserver une réserve nationale de 10 303 628 €, équivalent à 1010 logements. Cette enveloppe doit contribuer à financer des opérations complémentaires en cours d'année. Les sous-objectifs régionaux relatifs à la transformation de FTM sont définis en annexe 4.

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

Les objectifs et enveloppes d'autorisations d'engagement pour 2021 précisés en annexe 2 seront notifiés aux préfets de région par lettre de la ministre chargée du logement en vue de leur programmation et répartition infra-régionale à conduire dans le cadre des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de début d'année.

Afin d'augmenter de façon ambitieuse la production de logement locatif social en 2021 et compte tenu en particulier du nombre d'agréments délivrés qui devrait être sensiblement inférieur aux objectifs notifiés en 2020, des objectifs et enveloppes complémentaires seront notifiés en 2021 et donneront lieu à l'adoption d'un budget rectificatif du FNAP.

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 opérations de production PLUS et PLS (au titre de la surcharge foncière), 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.

6. Rattachement des crédits

Le conseil d'administration sollicite 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 467 006 937 € : ce montant d'engagements 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 2021, il est proposé de programmer 4 000 PLAI « adaptés » au niveau national (dont 1 028 logements pensions de famille/résidences sociales et 2 972 en logements ordinaires), ainsi qu'une enveloppe dédiée de 53 859 940 €. Si les objectifs en résidences sociales/pensions de famille s'appuient directement sur les perspectives remontées par les régions, les objectifs PLAI « adaptés » en logements ordinaires, cœur de cible du programme, ont été rehaussés pour porter l'objectif total à 4 000 logements et représenter 10 % de la production totale des PLAI. Ces objectifs sont présentés en annexe 3.

Il s'agit là d'un niveau de programmation très ambitieux, 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 doit contribuer à la réussite du plan quinquennal 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, en mettant à la disposition des ménages demandeurs un nombre suffisant de logements au loyer abordable et en renforçant la production de ces logements.

Cet objectif global témoigne également de la montée en puissance du PLAI « adapté » observée en 2020 (plus de 2 000 logements attendus pour 2020), à la suite 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 notifiées, 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,) 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 de consacrer environ 4 % de la programmation de chaque bailleur (en nombre de logements) aux PLAI adaptés. Les DREAL veilleront à communiquer au niveau central le bilan de cette programmation (modulation du montant moyen de subvention, engagements pris ...).

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, tout particulièrement dans le cadre de la mise en œuvre du plan pour le logement d'abord, qui prévoit, notamment, l'ouverture de 10 000 places en pensions de famille sur la durée du quinquennat, et en tenant compte de la capacité à faire des territoires, il est proposé, pour 2021, de programmer, au niveau national, 2000 agréments PLAI en places en pensions de famille, parmi les objectifs globaux en PLAI programmés. Ces objectifs sont présentés en annexe 3.

Sur la fixation des objectifs de logements étudiants

Il est proposé, au conseil d'administration, pour 2021, 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). La répartition, entre les régions, des objectifs a été établie en s'appuyant principalement sur les perspectives d'agréments remontées par les différents territoires à l'automne 2020 en vue de la programmation 2021, lesquelles ont été redressées au regard des tendances de production observées les années passées (agréments octroyés sur la période du « plan 40 000 » de 2013 à 2017, puis, en 2018 et 2019) et des 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 particulièrement pour :

- proposer les modalités de déclinaison et de suivi des objectifs de PLAI « adapté »;

- clôturer l'évaluation de la méthode de détermination des enveloppes régionales validée en 2017 et, le cas échéant, selon les conclusions de cette étude, travailler à la définition d'un nouveau mécanisme de répartition des aides à la pierre ;
- évaluer les conditions de mise en place d'une programmation prévisionnelle pluriannuelle des objectifs et des enveloppes du FNAP ;
- analyser les conditions du financement des opérations d'acquisition-amélioration sur le territoire, et son articulation avec l'exercice de programmation.

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 par le FNAP sur le budget de l'État.
- (ii) Il est proposé d'autoriser le président du conseil d'administration de redéployer, dans la limite de 1% de l'enveloppe, une partie des crédits aides à la pierre « classiques », hors financements des foyers de travailleurs migrants et des produits spécifiques d'hébergement, vers le financement des opérations de démolition. Ce redéploiement aura lieu en fin de gestion, une fois les perspectives de consommation des aides à la pierre « classiques » arrêtées, hors financements des foyers de travailleurs migrants et des produits spécifiques d'hébergement.
- (iii) Il est proposé d'autoriser le président du conseil d'administration de redéployer, dans la limite de 1 500 000 €, une partie des crédits aides à la pierre « classiques », hors financement des foyers de travailleurs migrants et des produits spécifiques d'hébergement, 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 actions annexes ;
 - des foyers de travailleurs migrants (FTM) ;
 - des produits spécifiques d'hébergement (PSH).

La répartition de ces enveloppes entre les régions n'entre pas dans le cadre des 10 % mentionnés 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 la présente délibération.

*

*

*

Délibération n° 2020-10: Budget initial du FNAP pour 2021 et décisions associées

Article 1

Le conseil d'administration approuve les autorisations budgétaires suivantes pour l'exercice 2020 :

- 527 376 877 € d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement, dont :
 - 10 000 € pour l'enveloppe de fonctionnement ;
 - 527 366 877 € pour l'enveloppe d'intervention ;
- 472 537 000 € de prévisions de recettes ;
- un solde budgétaire en déficit, égal à - 54 839 877 €.

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 :

- 467 006 937 € 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,
 - 10 000 000 € au titre du financement des produits spécifiques d'hébergement, dans le cadre du plan de relance ;
 - 10 000 000 € dans le cadre de la transformation des foyers de travailleurs migrants, au titre du plan de relance.
- 53 859 940 € au titre du financement des actions mentionnées au L435-1 II 2° du CCH ;
- 5 500 000 € pour le financement d'actions annexes.

Article 4

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

- 467 006 937 € 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,
 - 10 000 000 € au titre du financement des produits spécifiques d'hébergement, dans le cadre du plan de relance.
 - 10 000 000 euros au titre des financements de la transformation des FTM, dans le cadre du plan de relance ;
- 53 859 940 € au titre du financement des actions mentionnées au L435-1 II 2° du CCH ;
- 5 500 000 € 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'agréments, pourront donner lieu en cours d'exercice 2021, à un (ou des) budget(s) rectificatif(s), si leur faisabilité est confirmée sur les territoires.

Il valide les principes figurant en annexe 6, qui seront repris dans la lettre de notification des objectifs et enveloppes portant programmation des aides à la pierre pour 2021. En application du dernier alinéa de l'article R331-6 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 territorialement les enveloppes conservées en réserve nationale, relatives respectivement au financement :

- des actions annexes, d'un montant de 1 175 000 € ;
- des actions de traitement des foyers des travailleurs migrants (FTM), d'un montant de 10 303 628,00 € ;
- des produits spécifiques d'hébergement (PSH), d'un montant de 5 000 000 €.

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 produits spécifiques

d'hébergement (PSH)), et des objectifs associés, afin d'optimiser la production de logement social en réponse aux besoins identifiés sur les territoires ;

- la répartition territoriale des moyens alloués au financement des produits spécifiques d'hébergement (PSH) ;
- la répartition territoriale des financements dédiés aux PLAI adapté et à l'IML en communes carencées ;
- la répartition territoriale des aides à la démolition ;
- la répartition territoriale des actions annexes.

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.

Article 6

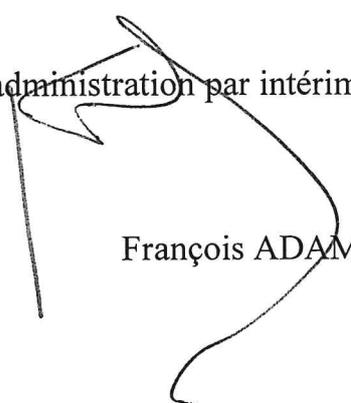
Le conseil d'administration mandate le groupe de travail technique et la DHUP pour :

- proposer des modalités de déclinaison et de suivi des objectifs de PLAI « adapté »;
- clôturer l'évaluation de la méthode de détermination des enveloppes régionales validée en 2017 et, le cas échéant, selon les conclusions de cette étude, travailler à la définition d'un nouveau mécanisme de répartition des aides à la pierre ;
- évaluer les conditions de mise en place d'une programmation prévisionnelle pluriannuelle des objectifs et des enveloppes du FNAP ;

- analyser les conditions du financement des opérations d'acquisition-amélioration sur le territoire, et son articulation avec l'exercice de programmation.

A Paris, le 22 décembre 2020

Le président du conseil d'administration par intérim



François ADAM

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

Annexe 2 : Programmation 2021

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 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)	<i>- Pour information de l'organe délibérant -</i> Dont crédits ouverts au titre du plan de relance	
		PLAI	PLUS	PLS					Montant prévisionnel des crédits "relance" affectés au traitement des FTM	Montant prévisionnel des crédits "relance" affectés aux produits spécifiques d'hébergement
Nouvelle Aquitaine	24 809 610	3 441	4 359	1 654	887 378	4 990 860	512 751		0	0
Auvergne - Rhône-Alpes	38 744 478	4 458	5 307	2 865	1 774 756	5 788 360	649 080		0	713 575
Bourgogne - Franche-Comté	4 735 458	686	916	470	2 236 750	699 280	0		0	0
Bretagne	12 253 459	1 787	2 361	1 095	1 185 495	2 181 280	80 000		0	393 333
Centre - Val-de-Loire	4 525 059	627	933	509	390 516	498 080	115 000		0	0
Corse	2 771 739	171	271	0	0	251 640	0		0	0
Grand Est	16 443 900	2 178	2 396	1 017	1 155 858	2 179 020	153 000		0	0
Hauts-de-France	24 657 243	3 081	4 819	1 919	800 209	3 417 720	96 750		0	1 640 841
Ile-de-France	217 416 069	10 867	10 141	7 751	0	19 386 740	1 522 368		0	1 523 213
Normandie	5 571 072	864	1 386	518	387 029	964 900	125 000		0	0
Occitanie	29 853 550	3 803	5 406	2 317	582 287	3 846 100	377 764		0	420 619
Pays de la Loire	16 758 272	2 272	2 913	1 240	174 338	2 796 480	200 000		0	135 260
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	43 163 400	4 300	5 151	2 289	425 384	6 859 480	493 287		0	173 159
Actions ou opérations exécutées au niveau national ou à programmer territorialement	15 303 628	1 465					1 175 000		10 000 000	5 000 000
TOTAL	457 006 937	40 000	46 358	23 642	10 000 000	53 859 940	5 500 000		10 000 000	10 000 000

Annexe 3 : 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
Nouvelle Aquitaine	357	357	0
Auvergne - Rhône-Alpes	462	382	80
Bourgogne - Franche-Comté	71	36	35
Bretagne	186	136	50
Centre - Val-de-Loire	65	16	49
Corse	18	18	0
Grand Est	226	109	117
Hauts-de-France	320	194	126
Ile-de-France	1128	982	146
Normandie	90	55	35
Occitanie	395	195	200
Pays de la Loire	236	176	60
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	446	316	130
NATIONAL	4 000	2 972	1 028

Nom de la région	Objectifs en matière de pensions de famille /résidences-accueil
Nouvelle Aquitaine	100
Auvergne - Rhône-Alpes	190
Bourgogne - Franche-Comté	134
Bretagne	146
Centre - Val-de-Loire	111
Corse	20
Grand Est	246
Hauts-de-France	145
Ile-de-France	337
Normandie	129
Occitanie	176
Pays de la Loire	116
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	150
TOTAL	2 000

Annexe 4 : sous-objectifs en matière de transformation de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales et de places d'hébergement (hors objectifs complémentaires à répartir)

Nom de la région	Objectifs en matière de traitement des FTM	Objectifs en matière de produit spécifique d'hébergement
Nouvelle Aquitaine	0	
Auvergne - Rhône-Alpes	547	55
Bourgogne - Franche-Comté	228	
Bretagne	45	47
Centre - Val-de-Loire	0	
Corse	0	
Grand Est	0	
Hauts-de-France	336	89
Ile-de-France	2 092	153
Normandie	60	
Occitanie	70	44
Pays de la Loire	0	11
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	0	18
TOTAL	3 378	417

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

Nom de la région	Objectifs en matière de logement "étudiant"
Nouvelle Aquitaine	700
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	4 800
Normandie	150
Occitanie	650
Pays de la Loire	300
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	600
TOTAL	10 000

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 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.

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 création de nouvelles places d'hébergement, en particuliers de centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Pour ces structures, en 2021, dans le cadre du Plan de relance, des enveloppes et des objectifs sont spécifiquement définis.

- 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. 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 – et les logements très sociaux en PLAI-adapté, qui dès 2021 doivent représenter 10% de la production globale des PLAI, 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.

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", mise en place des opérations de revitalisation de territoire), et la poursuite des programmes PNRQAD et centres-bourgs.

Afin d'augmenter de façon ambitieuse la production de logement locatif social en 2021 et compte tenu en particulier du nombre d'agrément délivrés qui devrait être sensiblement inférieur aux objectifs notifiés en 2020, des objectifs et enveloppes complémentaires seront notifiés en 2021 et donneront lieu à l'adoption d'un budget rectificatif du FNAP au cours du 1^{er} trimestre 2021.

Annexe 7 - Avenant n°6 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, 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 par intérim de son conseil d'administration, M. François ADAM, autorisé pour ce faire par la délibération n°2020-10 du conseil d'administration du 15 décembre 2020.

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 2021, approuvé par la délibération n°2020-10 du conseil d'administration du 15 décembre 2020, 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	467 006 937,00 €
Total	2 349 241 186,30 €

Dans ce cadre, le FNAP s'est engagé à verser à l'Etat, par voie de fonds de concours, un montant de 2 349 241 186,30 € pour le financement des aides à la pierre.

Les clés de décaissement prévisionnelles ont été revues pour calculer les décaissements nécessaires à partir de 2021, 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 :

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
2017	11 642 266,82 €	11 642 266,82 €	- €	- €	- €	- €	- €
2018	40 755 564,73 €	23 284 533,63 €	17 471 031,10 €	- €	- €	- €	- €
2019	91 051 879,49 €	34 926 800,45 €	34 942 062,20 €	21 183 016,85 €	- €	- €	- €
2020	205 379 625,66 €	46 569 067,26 €	52 413 093,30 €	84 732 067,40 €	21 665 397,70 €	- €	- €
2021	309 996 849,86 €	46 569 067,26 €	69 884 124,40 €	84 732 067,40 €	86 661 590,80 €	22 150 000,00 €	- €
2022	366 971 913,05 €	34 926 800,45 €	69 884 124,40 €	63 549 050,55 €	86 661 590,80 €	88 600 000,00 €	23 350 346,85 €
2023	397 886 524,80 €	34 926 800,45 €	52 413 093,30 €	63 549 050,55 €	64 996 193,10 €	88 600 000,00 €	93 401 387,40 €
2024	340 809 724,35 €	- €	52 413 093,30 €	63 549 050,55 €	64 996 193,10 €	66 450 000,00 €	93 401 387,40 €
2025	243 863 267,35 €	- €	- €	42 366 033,70 €	64 996 193,10 €	66 450 000,00 €	70 051 040,55 €
2026	179 831 835,95 €	- €	- €	- €	43 330 795,40 €	66 450 000,00 €	70 051 040,55 €
2027	114 351 040,55 €	- €	- €	- €	- €	44 300 000,00 €	70 051 040,55 €
2028	46 700 693,70 €	- €	- €	- €	- €	- €	46 700 693,70 €

2. Les versements du FNAP au titre des PLAI adaptés et IML

L'article L435-1 du code de la construction et de l'habitation logements locatifs sociaux 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 (« 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 ouvrent autant d'autorisations d'engagement que de crédits de paiement.

Année de versement	Versements à destination du financement des PLAI adaptés & IML
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 €
total	157 359 940,00 €

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

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

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

Année de versement	Versement à destination du financement des MOUS
2016	-
2017	4 700 000,00 €
2018	4 585 910,44 €
2019	6 000 000,00 €
2020	5 950 000,00 €
2021	5 500 000,00 €
total	26 735 910,44 €

»

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 par intérim**

François ADAM