

Fonds national des aides à la pierre

Conseil d'administration du 15 décembre 2017

Point n° 2 : Budget initial du FNAP pour 2018 et décisions associées

Délibération n° 2017-4

Budget initial du FNAP pour 2018 et décisions associées

Exposé des motifs :

Dans le cadre du projet de loi de finances (PLF) pour 2018, le Gouvernement a souhaité lancer une réforme du financement du secteur du logement social, chantier qui sera poursuivi dans le cadre des discussions autour de la future loi « logement ».

Dans ce contexte, la mutualisation du financement des aides à la pierre se poursuit, avec un niveau de contribution des bailleurs sociaux au FNAP prévu à hauteur de 375 M€ dans le PLF 2018. Au vu des dispositions introduites dans le PLF dans le cadre du débat parlementaire, le financement de cette contribution, qui s'appuie sur les cotisations versées à la CGLLS, pourrait également provenir du prélèvement d'une partie du produit des cessions réalisées par les organismes HLM et SEM. Une contribution de l'Etat aux aides à la pierre est également prévue, dont près de 40 M€ ont vocation à transiter par le FNAP. En parallèle, des discussions avec Action logement sont en cours, dans le cadre de l'élaboration d'une nouvelle convention quinquennale, pour prévoir sa contribution annuelle au FNAP à hauteur de 50 M€.

Les ressources du FNAP seront mobilisées en complément des aides fiscales et des collectivités locales, des prêts de la Caisse des dépôts et consignations et des fonds propres des bailleurs sociaux pour répondre aux objectifs ambitieux fixés par le Gouvernement, en particulier à travers le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) qui prévoit notamment au niveau national de porter l'objectif de production de logements très sociaux à 40 000 par an dès 2018.

Dans ce contexte, les travaux du groupe de travail mandaté par le conseil d'administration pour établir les critères de programmation pour 2018 se sont poursuivis avec l'établissement de plusieurs scénarios fondés sur la prise en compte notamment de la demande de logements PLAI, du taux d'effort dans le parc privé et des coûts.

1) Projet de budget 2018

a) Recettes

Pour 2018, les ressources prévisionnelles du FNAP sont constituées par :

1° une fraction des cotisations mentionnées aux articles L. 452-4 et L. 452-4-1 et du produit de la taxe prévue à l'article L. 443-14-1 (nouveau) du code de la

construction et de l'habitation (CCH), fixée par le projet de loi de finances pour 2018 en cours de discussion à 375 000 000 € ;

2° une contribution de l'Etat au FNAP de 38 800 000 € : à ce montant transitant par le FNAP, il convient également d'ajouter le montant consacré aux dépenses de fonctionnement des gestionnaires territoriaux du système national d'enregistrement de la demande de logement social (1 000 000 €), à la prise en charge du maintien et des évolutions informatiques de ce système (2 000 000 €), ainsi que la contribution de l'Etat au groupement d'intérêt public « Système national d'enregistrement » (1 850 000 €), dont le financement est, en application de l'article L. 441-2-1 du CCH, assuré conjointement avec le monde HLM, via la CGLLS ;

3° une contribution d'Action logement au FNAP de 50 000 000 €, les discussions entre l'Etat et Action Logement sur la convention quinquennale étant en cours ;

4° des crédits issus des fonds d'aménagement urbain (FAU) à hauteur de 6 660 440 € en application des dispositions du III de l'article 99 de la loi du 27 janvier qui a supprimé ces FAU, et qui a prévu le transfert au FNAP des crédits non engagés avant la publication de la loi « égalité - citoyenneté » du 27 janvier 2017 ;

5° 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, situées hors EPCI délégataire et non couvertes par un établissement public foncier, pour un montant de 4 314 344 €, dont 2 164 344 € au titre de 2017, en application de l'article de la loi « égalité - citoyenneté » mentionné au 4° ;

6° la majoration du prélèvement « SRU » précitée opérée annuellement en application de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation sur les communes n'atteignant pas l'objectif légal qui leur est assigné en matière de développement du parc de logement locatif social. Pour 2018, ce produit est estimé à 12 000 000 €.

Il est rappelé que la ressource mentionnée au 6°, en application de l'article L. 435-1 du CCH, est uniquement destinée au financement de la réalisation de logements très sociaux et de la mise en œuvre de dispositifs d'intermédiation locative dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 302-9-1 du CCH.

Au total, les ressources prévisionnelles du FNAP pour 2018 sont estimées à 486 774 784 €.

b) Dépenses

Un crédit de 10 000 € est inscrit au budget du FNAP pour couvrir diverses dépenses de fonctionnement (frais de déplacement et indemnité de l'agent comptable).

Les dépenses du FNAP en 2018 se traduiront par des versements du FNAP au budget de l'Etat par voie de fonds de concours et sont décomposées ainsi :

- 470 014 784 € seront consacrées au paiement des autorisations d'engagement ouvertes sur le budget de l'Etat, y compris avant la création du FNAP, pour le financement des aides à la pierre « classiques », dont 10 000 000 € seront consacrées au paiement des autorisations d'engagement ouvertes sur le budget de l'Etat pour le financement d'opérations de démolition, dont les principes de programmation seront fixés au cours du premier trimestre 2018 ;
- 4 750 000 € seront consacrés au financement d'actions annexes, dont :
 - 4 400 000 € pour le financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) ;
 - 350 000 € pour des dépenses d'accompagnement d'évolutions importantes dans le domaine du logement locatif social et notamment, actuellement, pour la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux ;
- 12 000 000 €, issus du produit de la majoration du prélèvement « SRU », seront consacrés au financement d'opérations relevant des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH, qui seront programmés selon des modalités à définir au cours du premier trimestre 2018.

Compte-tenu notamment du calendrier de rattachement au FNAP des recettes citées au 1) a) 1° ci-avant et du calendrier de gestion de l'Etat, seule une partie de ces versements sera consommée en 2018. Le solde servira à débiter la gestion en 2019.

Au total, les dépenses prévisionnelles du FNAP pour 2018 sont de 486 774 784 €.

c) Solde budgétaire

La détermination du solde budgétaire prévisionnel résulte de la différence entre le montant prévisionnel des recettes et le montant prévisionnel des dépenses. En 2018, le solde budgétaire prévisionnel du projet de budget initial est nul.

Dépenses		Recettes	
Enveloppe de fonctionnement	10 000	Secteur HLM	375 000 000
		Action logement	50 000 000
		Financement de l'Etat	38 800 000
Enveloppe d'intervention	486 764 784	Autres financements publics fléchés	12 000 000
		Autres financements publics	10 974 784
Total des dépenses	486 774 784	Total des recettes	486 774 784
Solde budgétaire (excédent)	/	Solde budgétaire (déficit)	0

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

Afin d'assurer la mise en œuvre du budget 2018, il est proposé au conseil d'administration d'autoriser son président à signer les décisions de versement de concours 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 par le FNAP.

Le montant total des versements pour 2018, qui pourront faire l'objet de plusieurs décisions de versement échelonnées au regard de la disponibilité des fonds, sera de :

- 470 014 784 € 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 € au titre du financement des opérations de démolition qui ne pourront faire l'objet de décision(s) qu'une fois que le conseil d'administration aura adopté les principes de programmation et d'utilisation de cette enveloppe ;
- 12 000 000 € au titre du financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH, décision (s) qui ne pourra(ont) être signée(s) qu'une fois que le conseil d'administration aura adopté les principes de programmation et d'utilisation de cette enveloppe ;
- 4 750 000 € pour le financement d'actions annexes.

2) Programmation des nouvelles opérations pour 2018

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.

Un concours de 4 750 000 € est proposé à l'Etat pour le financement d'actions annexes :

- 4 400 000 € pour le financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), montant correspondant à celui programmé en 2017, augmenté au prorata de l'augmentation de l'enveloppe disponible pour le financement des opérations nouvelles, et reparti en régions au prorata de leur demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion pour 2018 ;
- 350 000 € pour des dépenses d'accompagnement d'évolutions importantes dans le domaine du logement locatif social et notamment, actuellement, pour la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux.

Le conseil d'administration sollicite par ailleurs pour les aides à la pierre « classiques », via un avenant à la convention du 28 septembre 2016 conclue avec l'Etat (convention qui intègre le montant consacré au financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH), l'ouverture d'autorisations d'engagement préalables sur le programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat » d'un montant de 470 014 784 € : ce montant d'engagement est égal au montant des propositions de versements du FNAP à l'Etat pour les aides à la pierre « classiques », y compris pour l'enveloppe « démolition ». Pour cette dernière enveloppe, les principes de programmation seront fixés lors du premier trimestre 2018, et en conséquence, les crédits sont non répartis.

Pour répartir l'enveloppe aides à la pierre « classiques » au niveau régional, le groupe de travail (10 réunions depuis début 2017) créé en vue d'examiner les méthodes de programmation des enveloppes et objectifs du logement social propose en vue de la présente séance plusieurs scénarios portant programmation du LLS pour 2018 sur lequel le conseil d'administration doit se prononcer.

Les scénarios, fruit d'échanges partenariaux avec les membres du groupe de travail, prennent en compte : l'enveloppe 2018 d'aides disponible ainsi que les objectifs qui ont été remontés par les régions au cours de leur dialogue de gestion et de leur concertation locale.

La méthode de dimensionnement des enveloppes régionales qui est proposée au conseil d'administration se base en premier lieu sur l'évolution des montants moyens de subvention 2017 (MMS) qui ont été validés lors du CA du 1^{er} décembre 2016 et notifiés aux territoires par la suite.

A objectif et à enveloppe 2017 constants, ces MMS doivent évoluer vers une valeur cible, sur une durée de 5 ou 10 ans selon les scénarios. Les valeurs cibles ont été élaborées en tenant compte des critères suivants :

- en répartissant à 80 % les crédits d'aides « classiques » 2017 selon les coûts des opérations de logements sociaux observés au cours des 3 dernières années dans le but d'objectiver et de prendre en compte dans le dimensionnement des enveloppes, le coût des opérations selon les territoires et afin de mobiliser les crédits les plus importants là où elles coûtent le plus cher ;
- en répartissant les crédits d'aides « classiques » 2017 à 20 % (10 % sur chaque critère) sur deux indicateurs socio-économiques (taux d'effort des ménages et demande potentielle de locataires sous plafond de ressources PLAI) afin de mettre en avant dans le fléchage des aides, les territoires pour lesquels la production en logement à faible loyer doit être aidée car le parc privé est en inadéquation avec les besoins / ressources des locataires.

La prise en compte des objectifs 2018 de PLAI remontant des régions, qui selon les scénarios, ont été plafonnés à + 10 % par rapport à l'objectif 2017, ou non, pour limiter les distorsions d'enveloppe d'une année sur l'autre, permet à partir de du MMS théorique régional ainsi calculé, de déterminer une enveloppe d'aides classiques théorique pour chaque région, dont la somme ne correspond pas forcément au montant d'aides classiques 2018 disponibles. Au cas présent, cette somme est inférieure au montant disponible d'aides classiques. Les enveloppes théoriques sont donc alors retraitées pour ramener la somme des enveloppes régionales dans le total disponible, en favorisant les territoires que le Président de la République a déclarés comme prioritaires lors de la conférence des territoires de juillet 2017 (métropoles de Lyon et d'Aix-Marseille, Ile-de-France et Pays de Gex).

Dans les deux derniers scénarios, cette priorisation des territoires considérés est même accrue, par redistribution d'aides classiques des autres territoires, jusqu'à respectivement 20 et 40 M€.

Le conseil d'administration doit également se prononcer sur les orientations contenues dans la lettre de notification des objectifs et des enveloppes LLS pour 2018 à destination des préfets de région, s'agissant notamment des éléments de doctrine qualitatifs portant modalités d'utilisation des enveloppes et de répartition des objectifs en infrarégional, lesquels éléments sont un complément essentiel à la

notification des objectifs et enveloppes nationaux. Ils doivent traduire les orientations fortes et consensuelles de l'ensemble des partenaires nationaux, à mettre en œuvre dans le cadre de la programmation infrarégionale.

L'annexe 3 reprend dans ce cadre les grands principes ainsi attendus. En application 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.

En ce qui concerne les opérations de logements très sociaux « PLAI adaptés » et les opérations d'intermédiation locative menées dans les communes carencées dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 302-9-1 du CCH, un financement de 12 M€ par le FNAP est également prévu pour 2018 : les principes de la programmation de cette enveloppe seront arrêtés au cours du premier trimestre 2018.

b) Modification de la programmation en cours d'exécution

En ce qui concerne, les actions annexes, il est proposé :

- que le montant affecté aux dépenses d'accompagnement d'évolutions importantes dans le domaine du logement locatif social puisse être modifié par simple décision du président du conseil d'administration avec une limite de 10 % (soit un maximum de 35 000 €) d'augmentation à partir des autorisations d'engagement relatives aux aides à la pierre « classiques » (aucune possibilité de fongibilité à partir des crédits affectés aux PLAI adaptés et aux opérations d'IML), et sans limite de diminution, pour augmenter l'enveloppe nationale des aides à la pierre « classiques »;
- que le montant pour le financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) puisse être modifié unilatéralement par les responsables de BOP régionaux, avec une limite de 20 % d'augmentation (soit un maximum de 880 000 € au niveau national) de cette enveloppe régionale à partir des autorisations d'engagement relatives aux aides à la pierre « classiques » (aucune possibilité de fongibilité à partir des crédits affectés aux PLAI adaptés et aux opérations d'IML), et sans limite de diminution, pour augmenter l'enveloppe nationale des aides à la pierre « classiques » (aucune possibilité de fongibilité vers les crédits affectés aux PLAI adaptés et aux opérations d'IML). Dans ce dernier cas, il appartient au président dans les conditions fixées ci-dessous d'ajuster la répartition régionale des crédits.

Afin de permettre une consommation des crédits au plus près des besoins entre les différentes réunions du conseil d'administration et en application du dernier alinéa de l'article R. 435-3, il est proposé que le conseil d'administration autorise, en 2018, son président à ajuster la répartition régionale des crédits, hors enveloppe de démolition, dans la limite de 10 % du total des autorisations d'engagement ouvertes par le FNAP sur le budget de l'Etat (soit 46 001 478 €), s'agissant de la partie de la programmation relative aux aides à la pierre « classique », en vue d'optimiser la production de logement social en réponse aux besoins identifiés sur les territoires.

En ce qui concerne l'enveloppe de démolition, il est proposé que le conseil d'administration autorise à compter du 1^{er} octobre 2018 son président à mobiliser, en fonction des perspectives de consommation remontées par les régions, cette enveloppe pour les aides à la pierre « classique » sans limitation.

Le président rendra compte des modifications apportées à la programmation au conseil d'administration au cours duquel sera présentée l'exécution de l'année.

c) Convention d'exécution

Afin d'assurer le financement des opérations d'aides à la pierre engagées sur le budget de l'Etat et d'ouvrir les crédits permettant d'engager de nouvelles opérations et actions, le fonds national des aides à la pierre (FNAP) a recouru depuis 2016 à la procédure prévue par le décret n° 2007-44 relatif au fonds de concours pour les opérations d'investissement. Il a ainsi sollicité en 2016 et 2017 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. Il convient de modifier la convention du 28 septembre 2016 afin de prendre en compte les nouvelles demandes d'ouverture d'autorisations d'engagement préalables et de modifier l'échéancier prévisionnel de versement par le FNAP, en intégrant les modifications intervenues au cours de l'année 2017.

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

Délibération n° 2017-4-: Budget initial du FNAP pour 2018 et décisions associées

Article 1

Le conseil d'administration approuve les autorisations budgétaires suivantes pour l'exercice 2018 :

- 486 774 784 € d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement, dont :
 - 10 000 € pour l'enveloppe de fonctionnement ;
 - 486 764 784 € pour l'enveloppe d'intervention ;
- 486 774 784 € de prévisions de recettes ;
- un solde budgétaire nul.

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 de :

- 470 014 784 € 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 € au titre du financement des opérations de démolition qui ne pourront faire l'objet de décision (s) qu'une fois que le conseil d'administration aura adopté les principes de programmation et d'utilisation de cette enveloppe ;
- 12 000 000 € au titre du financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH, décision (s) qui ne pourra(ont) être signée(s) qu'une fois que le conseil d'administration aura adopté les principes de programmation et d'utilisation de cette enveloppe ;
- 4 750 000 € pour le financement d'actions annexes.

Article 4

Suite aux échanges intervenus en séance, le conseil d'administration mandate son président par intérim pour finaliser le contenu de la programmation des objectifs et des enveloppes d'aides à la pierre « classiques » à allouer aux régions sur la base de la variante n° 4 présentée en séance, qui sera modifiée selon les principes suivants :

- l'affectation d'une enveloppe destinée à favoriser les territoires que le Président de la République a déclarés comme prioritaires en juillet dernier doit permettre d'accroître les objectifs en PLAI assignés à ces territoires par rapport au scénario 4, en tenant compte du montant moyen de subvention théorique régional 2018 calculé en application des dispositions figurant dans l'exposé des motifs ;
- qu'à contrario, la constitution de cette enveloppe au profit des territoires prioritaires, par reprise sur les dotations théoriques calculées sur les autres régions, doit permettre de maintenir le montant moyen de subvention théorique calculé pour ces régions, et doit donc s'accompagner d'une diminution des objectifs à due proportion, par rapport au scénario 4 ;
- que pour ce faire, l'enveloppe ainsi affectée spécifiquement aux territoires prioritaires doit être calibrée de manière à garantir la programmation de 40 000 PLAI au niveau national, et ainsi la mise en œuvre du plan Logement d'Abord, et plus globalement, la production majoritaire d'une offre de logements à destination des plus modestes.

Le contenu de cette programmation sera arrêté par décision du président du conseil d'administration par intérim, et annexée à la présente délibération (en annexe 2).

Le conseil d'administration adopte la répartition de la programmation entre les actions selon les montants suivants :

- 470 014 784 € 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 € au titre du financement des opérations de démolition ;
- 12 000 000 € au titre du financement des actions mentionnées au L. 435-1 II 2° du CCH ;
- 4 750 000 € pour le financement d'actions annexes.

Il valide les principes figurant en annexe 3, qui seront repris dans la lettre de notification des objectifs et enveloppes portant programmation des aides à la pierre pour 2017. En application du dernier alinéa de l'article R. 331-6 du code de

la construction et de l'habitation, elle sera signée par la ministre ou son représentant et adressée à chaque préfet de région.

Le conseil d'administration autorise son président à modifier la partie de la programmation relative aux aides à la pierre « classique » d'un montant de 460 014 784 €, consacrée aux aides à la pierre, dans la limite de 10 % de son montant, soit 46 001 478 €, en vue d'optimiser la production de logement social en réponse aux besoins identifiés sur les territoires.

En ce qui concerne l'enveloppe de démolition, le conseil d'administration autorise son président, à compter du 1^{er} octobre 2018, à mobiliser, en fonction des perspectives de consommation remontées par les régions, cette enveloppe pour les aides à la pierre « classique » sans limitation.

En ce qui concerne, les actions annexes, le conseil d'administration autorise :

- le président du conseil d'administration à modifier le montant affecté aux dépenses d'accompagnement d'évolutions importantes dans le domaine du logement locatif social avec une limite de 10 % (soit un maximum de 35 000 €) d'augmentation à partir des autorisations d'engagement relatives aux aides à la pierre « classiques » (aucune possibilité de fongibilité à partir des crédits affectés aux PLAI adaptés et aux opérations d'IML), et sans limite de diminution, pour augmenter l'enveloppe nationale des aides à la pierre « classiques »;
- les responsables de BOP régionaux à modifier le montant de l'enveloppe qui leur aura été programmé pour le financement d'actions d'accompagnement et d'ingénierie sociale dans le cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) avec une limite de 20 % d'augmentation (soit un maximum de 880 000 € au niveau national) de cette enveloppe régionale à partir des autorisations d'engagement relatives aux aides à la pierre « classiques » (aucune possibilité de fongibilité à partir des crédits affectés aux PLAI adaptés et aux opérations d'IML), et sans limite de diminution, pour augmenter l'enveloppe nationale des aides à la pierre « classiques » (aucune possibilité de fongibilité vers les crédits affectés aux PLAI adaptés et aux opérations d'IML). Dans ce dernier cas, il appartient au président dans les conditions fixées ci-dessus d'ajuster la répartition régionale des crédits.

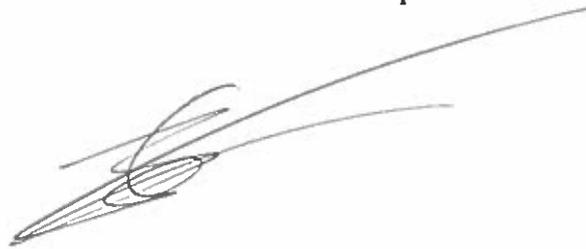
Article 5

Le conseil d'administration autorise son président à finaliser et à signer l'avenant à la convention, figurant en annexe 5 à la présente délibération, précisant les

modalités de financement des engagements financiers pris par le FNAP dans le cadre du décret n° 2007-44 du 11 janvier 2007 pris pour l'application du II de l'article 17 de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances.

A Puteaux, le 18 décembre 2017

Le président du conseil d'administration par intérim

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Laurent GIROMETTI

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

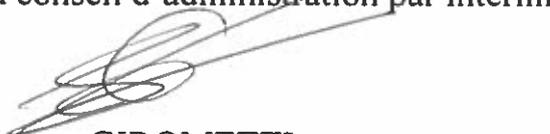
Annexe 2 : Décision du président du conseil d'administration par intérim, arrêtant la programmation conformément à l'article 4 de la présente délibération.

Par décision du président du conseil d'administration, conformément à l'article 4 de la présente délibération, la programmation est ainsi arrêtée.

Nom de la région ou collectivité territoriale	Montant prévisionnel affecté aux aides à la pierre (€)	Objectifs par catégorie de financement en nombre de logements			Montant prévisionnel affecté au financement des logements très sociaux et au dispositif d'IML dans les communes carencées (€)	Montant prévisionnel affecté au financement des MOUS (€)	Montant pour les actions diverses (€)
		PLAI	PLUS	PLS			
Nouvelle Aquitaine	24 668 903	3 559	5 945	1 777		456 169	
Auvergne - Rhône-Alpes	43 940 636	5 051	7 500	4 300		632 903	
Bourgogne - Franche-Comté	3 786 547	631	1 204	800		39 805	
Bretagne	10 915 452	1 667	2 898	1 720		102 698	
Centre - Val-de-Loire	3 727 204	587	1 190	600		187 085	
Corse	3 984 428	230	223	6		0	
Grand Est	13 963 371	1 936	2 821	1 419		268 288	
Hauts-de-France	20 486 338	2 594	5 372	1 603		27 864	
Ile-de-France	224 683 842	10 728	15 540	11 100		1 809 188	
Normandie	6 190 861	1 048	2 595	1 237		113 843	
Occitanie	29 356 201	3 904	8 207	3 298		520 653	
Pays de la Loire	14 228 698	1 965	3 621	1 722		95 533	
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	60 082 303	6 100	9 238	5 162		145 971	
Actions ou opérations exécutées au niveau national ou sélectionnées au niveau national ou non programmées	10 000 000				12 000 000		350 000
TOTAL	470 014 784	40 000	66 353	34 744	12 000 000	4 400 000	350 000

A Puteaux, le 18 décembre 2017

Le président du conseil d'administration par intérim,


Laurent GIROMETTI

Annexe 3 : Principes à insérer dans la lettre de notification des objectifs et orientations mettant en œuvre la programmation des aides à la pierre

La lettre de notification des objectifs et des crédits donnera instruction aux préfets de région de procéder à la programmation 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 librement fixées puis déclinées à l'échelle régionale, en fonction des caractéristiques et des spécificités du territoire, les objectifs assignés aux territoires de gestion devant répondre au mieux à la demande identifiée sur leur périmètre par les acteurs, et les enveloppes déléguées pouvant être adaptées pour tenir compte de la nature et de la localisation des opérations à financer, des conditions de leur équilibre financier, de la qualité des opérations, de l'implication des co-financeurs, et des priorités régionales.

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

- Une concertation large et approfondie sera mise en œuvre, en préalable à la définition de cette programmation infrarégionale, entre tous les acteurs de la chaîne de production, et en privilégiant le cadre des instances établies (CRHH, comité de suivi du Pacte Etat / USH, ...), pour adapter les objectifs et les enveloppes à la réalité des territoires et des besoins, dans un cadre partenarial permettant de faire émerger des priorités régionales, respectant les orientations nationales.

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

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

- La programmation infrarégionale des objectifs et des crédits d'aides à la pierre entre les territoires de gestion devra tenir compte de la nécessité de mettre en œuvre les différents plans et programmes d'action engagés par le Gouvernement sur les 5 prochaines années. Il en va ainsi de la mise en œuvre du plan Logement d'Abord, au travers du financement des plus de 40 000 PLAI programmés au niveau national, comme de la prise en compte particulière des besoins en logements des jeunes, étudiants ou jeunes actifs. Cette programmation devra intégrer les conséquences sur les territoires, de la mise en œuvre de ce plan, en particulier s'agissant des territoires de mise en œuvre accélérée qui seront retenus début 2018.

De la même manière, la programmation infrarégionale devra permettre la mise en œuvre du plan gouvernemental destiné à revitaliser les villes moyennes en proie à un déficit d'attractivité, et la poursuite des programmes PNRQAD et centres-bourgs.

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

- Le FNAP décidera en début d'année 2018, des modalités d'utilisation sur cet exercice de la part de ses ressources alimentée par la majoration des prélèvements opérés sur les communes soumises SRU, qui pourront conduire à abonder les crédits dédiés et à compléter les objectifs fixés, dans le cadre de la programmation infrarégionale, au logement très social des ménages modestes (PLAI adapté, intermédiation locative, ...).

Dans la continuité des exercices de programmation précédents, s'agissant notamment du contenu de la lettre de programmation du logement locatif social pour 2018, il convient sur les actions d'accompagnement d'être sélectif sur la nature des opérations financées. La lettre de notification devra préciser les actions ainsi autorisées au financement du FNAP.

Les modalités détaillées de programmation infrarégionale, en objectifs et en crédits (s'agissant en particulier de la fixation d'objectifs spécifiques sur des produits, des publics cibles, des territoires, des typologies de logement, des modalités de financement, ou encore de la mise en œuvre de primes financières spécifiques ou de mesures de plafonnement, ...) feront l'objet de compte rendu au conseil d'administration du FNAP, via la DHUP, au plus tard pour la fin du mois de février 2018, puis tout au long de l'année de gestion.

Annexe 4 : Projet d'avenant n°2 à la convention du 28 septembre 2016 relative au financement par le Fonds national des aides à la pierre des actions prévues à l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation

Avenant n°2 à la convention du 28 septembre 2016 relative au financement par le Fonds national des aides à la pierre des actions prévues à l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation

Entre

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

et

Le **Fonds national des aides à la pierre**, ci-après dénommé le FNAP, établissement public national à caractère administratif représenté par le Président de son conseil d'administration par intérim, M. Laurent Girometti, autorisé pour ce faire par la délibération n°2017-4 du conseil d'administration du 15 décembre 2017.

Vu :

- Les articles L. 435-1 et R. 435-1 à R. 435-9 du code de la construction et de l'habitation
- Le décret n°2007-44 du 11 janvier 2007 pris pour l'application du II de l'article 17 de la loi organique du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances, et notamment ses articles 6 et 7
- Le budget initial du FNAP au titre de l'exercice 2018, approuvé par la délibération n°2017-4 du conseil d'administration du 15 décembre 2017 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 28 septembre 2016 relative au financement par le Fonds national des aides à la pierre des actions prévues à l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Contenu

L'article 2 est remplacé ainsi :

« Depuis le 9 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	2016	2017	2018	Total
nouvelles opérations à engager au titre des aides à la pierre	232 845 336,30	349 420 622,00	470 014 784,00	1 052 280 742,30
opérations de logements très sociaux et mise en œuvre de dispositifs d'intermédiation locative	14 500 000,00	12 000 000,00	12 000 000,00	36 500 000,00

Dans ce cadre, le FNAP s'engage à verser à l'Etat, par voie de fonds de concours, un montant de 1 090 780 742,30 € courants pour le financement des opérations et actions visés à l'article 1.

En 2016, le FNAP a versé 14 500 000 €, et en conséquence son engagement actualisé est de 1 076 280 742,30 €.

Pour le financement des opérations de logement social « classiques » (hors opérations et actions relevant du 2° du II de l'article L. 435-1 CCH), les clés de décaissement prévisionnelles sont les suivantes où N correspond à l'année de demande d'ouverture de l'autorisation d'engagement :

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7
Clés de décaissement prévisionnelles (%)	0 %	5 %	10%	15 %	15 %	20 %	20 %	15 %

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

Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Montant prévisionnel versé (€)	23 642 266,82	52 755 564,73	93 369 601,85	134 341 372,15	169 484 378,16	186 955 409,26	198 813 881,65	146 416 050,10	70 502 217,60
Donc montants versés au titre du 2 ^e du II du 1.435-1	12 000 000,00	12 000 000,00							

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

- le montant des nouvelles opérations et actions dont le financement est programmé par le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre ;
- le montant effectif des versements au titre de l'année n-1 réalisés par les services de l'Etat au titre de ce fonds de concours en fonction de l'avancement des opérations et actions financées par l'Etat ;
- les éventuelles modifications des clés de décaissement prévisionnelles au vu notamment des exécutions constatées.

Article 3 : Entrée en vigueur

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

Fait en deux exemplaires le

(Date à apposer par le dernier signataire)

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

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

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