



Focus sur...

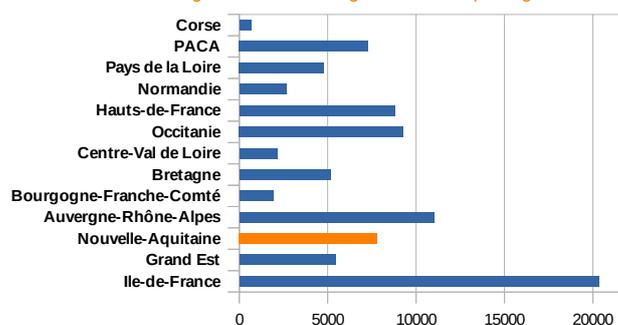
Mobilisation des aides du FNAP

Bilan 2020 de la programmation du logement locatif social

En 2020, en Nouvelle-Aquitaine, 7 797 logements ont été agréés dans le parc social. Les logements locatifs sociaux destinés à un public à très faibles ressources, financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), représentent 35 % du total.

- 7 797 logements agréés dans le parc social, en baisse de 17 % par rapport à 2019. Presque toutes les régions sont dans ce cas avec une baisse globale de 15,9 % en France métropolitaine.

Nombre de logements sociaux agréés en 2020 par région



- Ces logements représentent 9 % du total des logements sociaux agréés en France,
- La région Nouvelle-Aquitaine est la 4^{ème} région, hors Île-de-France pour le nombre de logements sociaux agréés,
- L'objectif fixé par le FNAP est atteint à 86 %.

Production de logements aidés	PLAI	PLUS	PLS	Total
2020	2 746	3 517	1 534	7 797
2019	2 939	4 297	2 213	9 449
2018	2 939	5 093	1 790	9 822
2017	2 760	4 862	2 866	10 488
Taux de réalisation 2020 par rapport aux objectifs (en %)	82	80	119	86

Enveloppe financière fixée par le FNAP en Nouvelle-Aquitaine en 2020

L'enveloppe notifiée par le FNAP était de 24,2 M€ : 20,6 M€ (hors PLAI adapté) ont été consommés et 1,6 M€ subdélégés aux collectivités délégataires et non consommés pourront être mobilisés pour la programmation 2021 au titre de reliquats 2020.

Les logements locatifs sociaux sont distingués selon le type de financement, par le prêt dont ils bénéficient.

PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion)

Le PLAI finance les logements destinés à un public à très faibles ressources.

- 2 746 logements PLAI soit 37 % des logements aidés,
- 7 % de baisse de la production par rapport à 2019,
- 57 % des PLAI sur les territoires des collectivités délégataires d'aide à la pierre,
- 82 % d'atteinte des objectifs initiaux 2019,
- 44 % de PLAI sur le total de logements produits PLAI et PLUS.

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

Dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social.

- 3 517 logements PLUS soit 45 % des logements aidés,
- 18 % de baisse de la production par rapport à 2019,
- 53 % des PLUS sur les territoires des collectivités délégataires d'aide à la pierre,
- 80 % d'atteinte des objectifs 2019.

PLS (Prêt Locatif Social)

Le PLS finance les logements sociaux à loyers plus élevés.

- 1 534 logements PLS soit 18 % des logements aidés,
- 31 % de baisse de production par rapport à 2019,
- 119 % d'atteinte des objectifs 2019.

Modalités régionales de financement par le FNAP 2020

- en **zone tendue**, une aide moyenne de 8 300 € par logement PLAI,
- en **zone détendue**, une aide moyenne de 4 400 € par logement PLAI et un bonus 5 600 € pour les logements PLAI en acquisition-amélioration
- en **agglomération**, hors zone tendue, une aide moyenne de 5 700 € par logement PLAI et un bonus de 4 300 € pour les logements PLAI en acquisition-amélioration

Zoom sur la production de logements PLAI en 2020

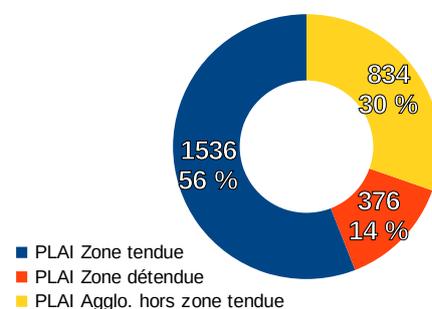
La production globale de logements financés en PLAI est en baisse par rapport à 2019 (- 193 logements)

56 % de logements PLAI en zone tendue, en baisse (- 302 logements) au profit des agglomérations hors zones tendues (+ 155 logements par rapport à 2019). Cette production concerne 6 territoires de gestion : la Charente-Maritime, les conseils départementaux de Dordogne et de Gironde, les Landes, Bordeaux-Métropole et la communauté d'agglomération du Pays Basque.

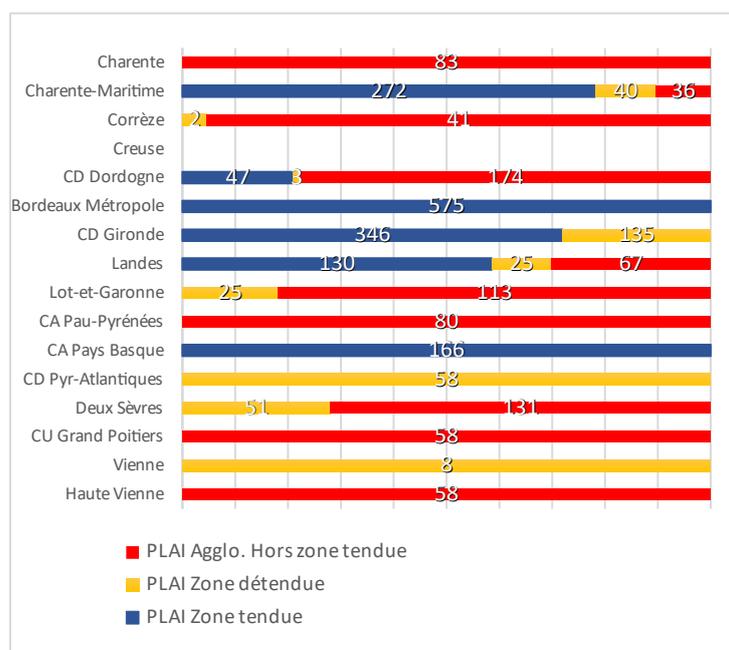
La production est stable en zone détendue (14 %)

Part du PLAI sur le total de logements produits en PLUS et PLAI : une moyenne de 44 % (contre 41 % en 2019)

Logements PLAI en Nouvelle-Aquitaine en 2020

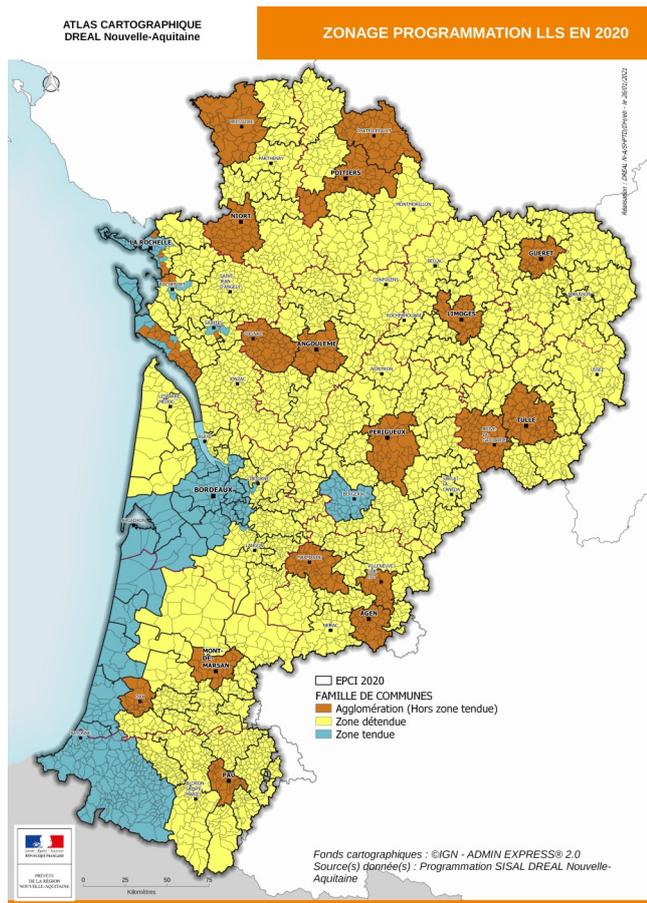


Territorialisation du développement des PLAI agréés dans les logements sociaux

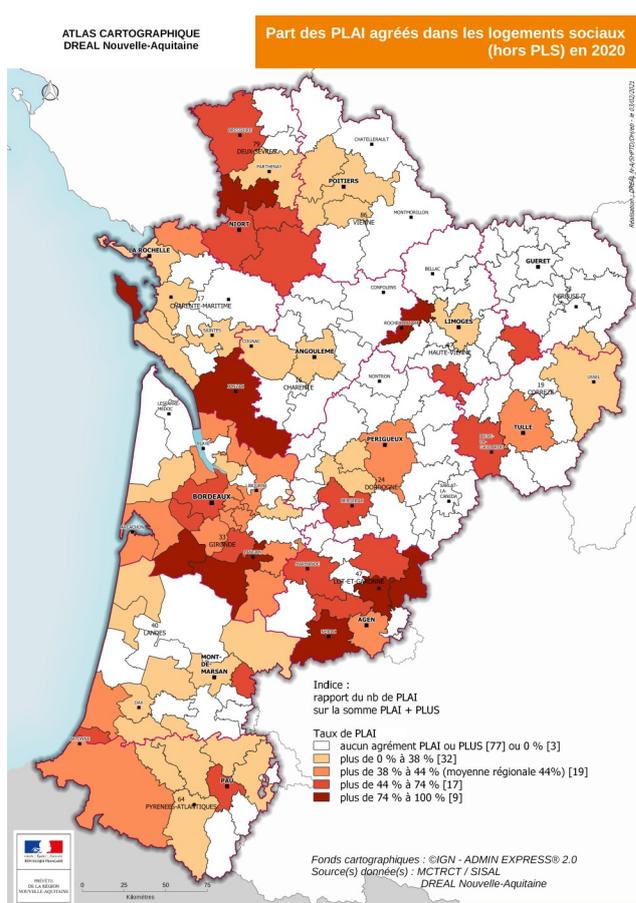


Mobilisation des aides du FNAP – Bilan 2020 de la programmation du logement locatif social

Répartition des logements PLAI par famille de territoire et par territoire de gestion



Territorialisation du développement des PLAI agréés dans les logements sociaux (hors PLS) par EPCI



Le PLAI adapté, un programme pour développer une offre de logements accompagnés à bas loyer

Au total, 205 PLAI sont inscrits dans le programme PLAI adapté et ont bénéficié en 2020 d'un financement complémentaire pour une enveloppe de 2 217 960 € :

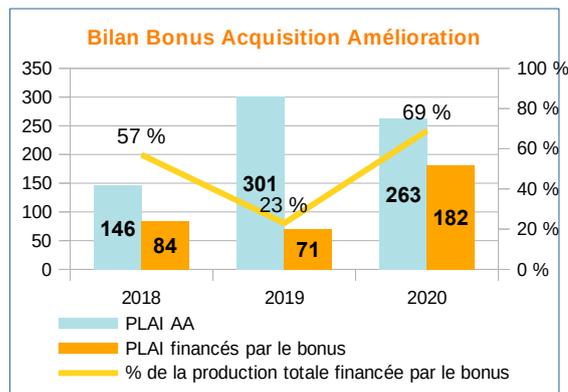
- 100 logements ordinaires répartis sur sept territoires de gestion,
- 105 logements en foyer sur quatre territoires de gestion.

La production en acquisition-amélioration des logements sociaux en 2020

454 logements financés en acquisition-amélioration soit une production stable par rapport à 2019 :

- 293 logements en PLAI (- 2 % par rapport à 2019),
- 161 logements en PLUS (- 1 % par rapport à 2019),
- 182 logements en PLAI (zone détendue et aggro hors zone tendue) ont pu bénéficier d'un bonus pour une enveloppe de **809 900 €**.

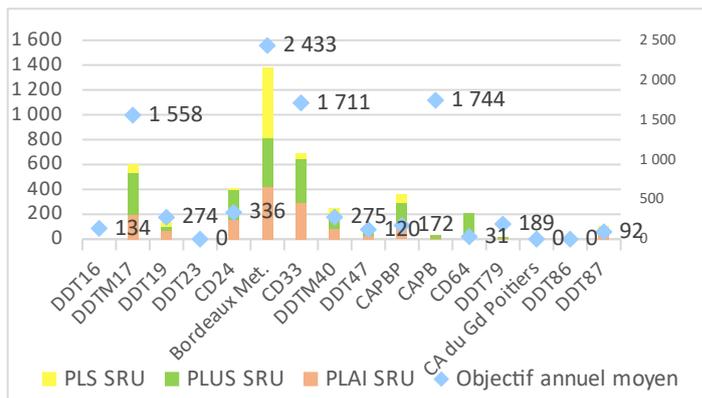
Le PLAI adapté correspond à des logements à très bas niveau de quittance (inférieur à celui des logements très sociaux PLAI) pour des ménages fragiles financièrement et socialement, nécessitant une gestion locative adaptée et, le cas échéant, un accompagnement renforcé pour faciliter leur accès et leur maintien dans le logement.



Zoom sur la production dans les communes en application des obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains SRU

4 249 logements aidés financés en communes SRU en Nouvelle-Aquitaine en 2020 :

- 32 % sur Bordeaux Métropole,
- 16 % sur le territoire du conseil départemental de la Gironde (hors Bordeaux Métropole),
- 14 % en Charente-Maritime
- 8 % sur la communauté d'agglomération de Pau Pyrénées.



Financement de la production de logement dans le cadre de la vente en état futur d'achèvement (VEFA)

- **3 674 logements** financés en VEFA en 2020 dont 20 % sur le CD de la Gironde et la Charente-Maritime. Une chute de la production de 13 % par rapport à 2019 (- 583 logements).

47 % des logements produits en Nouvelle-Aquitaine le sont en VEFA.

Les démolitions de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine en 2020

166 aides financières accordées à la démolition de logement social en Nouvelle-Aquitaine en 2020, réparties dans les Deux-Sèvres (23), la Corrèze (65), le Lot-et-Garonne (56) et la Creuse (22).

Le nombre de logements sociaux démolis baisse de 62 % entre 2019 et 2020 pour une aide globale de 636 359 €.

Les logements familiaux et structures

1 202 logements financés en structures, soit 15 % de la production totale en logement locatif social.

Les logements étudiants en Nouvelle-Aquitaine en 2020

342 logements étudiants ont été agréés en PLS en 2020 dont 128 pour Bordeaux Métropole, 116 pour l'agglomération de Pau et 98 pour la CA du Grand Poitiers.

Source : Infocentre SISAL 2020 extraction au 15 janvier 2021

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

15 rue Arthur Ranc
BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX
Tèl : 05 49 55 63 63 - Fax : 05 49 55 63 01

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication : Alice-Anne Médard

Rédacteur : Alexia Trehein et Ndella Gueye-Delobbe
/ Département Habitat

[Page internet liée au thème](#)

Courriel : dh.sahc.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2607-8007