

75

Mars 2024

Logement



Focus sur...

Mobilisation des aides du Fonds national des aides à la pierre **Bilan 2023 de la programmation du logement locatif social**

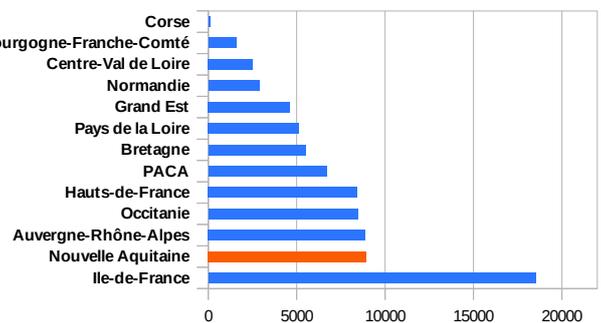
En 2023, en Nouvelle-Aquitaine, 8 948 logements ont été agréés dans le parc social. Les logements locatifs sociaux destinés à un public à très faibles ressources, financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), représentent 36 % du total.

8 948 logements ont été agréés dans le parc social, en baisse de 2,1 % par rapport à 2022 mais en hausse de 2,4 % par rapport à 2021. Pour la France métropolitaine, la baisse est de -14 %.

Ces logements représentent 10,9 % du total des logements sociaux agréés en France.

La Nouvelle-Aquitaine est la 2^{ème} région pour le nombre de logements sociaux agréés. L'objectif fixé par le FNAP est atteint à 89 %.

Nombre de logements sociaux agréés en 2023 par région



Production de logements aidés	PLAI	PLUS	PLS	Total
2019	2 939	4 297	2 213	9 449
2020	2 746	3 517	1 534	7 797
2021	2 991	4 139	1 612	8 742
2022	3 069	4 147	1 925	9 141
2023	3 267	3 933	1 748	8 948
Taux de réalisation 2023 par rapport aux objectifs	86 %	79 %	129 %	89 %

L'Enveloppe financière déléguée par le Fonds national des aides à la pierre en Nouvelle-Aquitaine en 2023 de 33 M€ a été entièrement consommée.

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

PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) agréés en 2023

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

- 3 267 logements PLAI soit 36 % des logements aidés,
- 6,4 % de hausse de la production par rapport à 2022,
- 67 % des PLAI agréés par les collectivités délégataires d'aide à la pierre,
- 86 % d'atteinte des objectifs initiaux 2023,

PLUS (prêt locatif à usage social) agréées en 2023

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

- 3 933 logements PLUS soit 44 % des logements aidés,
- 5,2 % de baisse de la production par rapport à 2022,
- 26 % des PLUS mis en œuvre par les collectivités délégataires d'aide à la pierre,
- 79 % d'atteinte des objectifs initiaux 2023,

PLS (prêt locatif social) agréées en 2023

Le PLS finance les logements sociaux à loyers plus élevés.

- 1 748 logements PLS soit 21 % des logements aidés,
- 9 % de baisse de production par rapport à 2022,
- 129 % d'atteinte des objectifs 2023.

Modalités régionales de financement par le Fonds national des aides à la pierre 2021

- en **zone tendue**, une aide moyenne de 8 600 € par logement PLAI et 10 500 € pour les logements PLAI en sobriété foncière,
- en **zone détendue**, une aide moyenne de 4 450 € par logement PLAI et 10 500 € pour les logements PLAI respectant des critères de sobriété foncière,
- en **agglomération**, hors zone tendue, une aide moyenne de 5 900 € par logement PLAI et 10 500 € pour les logements PLAI respectant des critères de sobriété foncière.

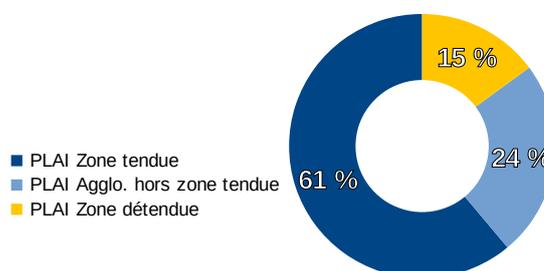
Zoom sur la production de logements PLAI en 2023

La production globale de logements financés en PLAI est en hausse par rapport à 2022 (+198 logements).

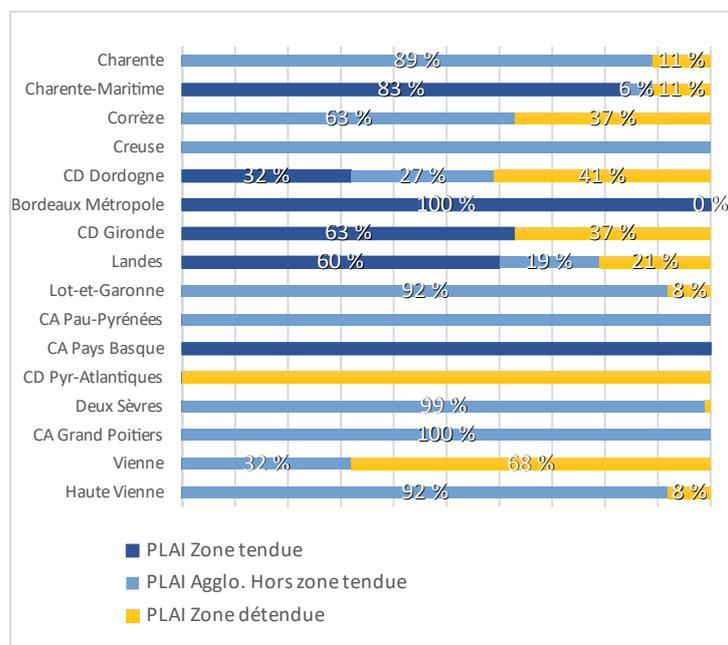
61 % de logements PLAI ont été agréés en zone tendue, en hausse (54 % en 2022) alors que la part des agglomérations hors zones tendues est en baisse (28 % en 2022) tout comme la part des logements en zone détendue.

Part du PLAI sur le total de logements produits en PLUS et PLAI : une moyenne de 45 % (42 % en 2022). La proportion des PLAI reste toutefois encore très disparate suivant les territoires.

Logements PLAI en Nouvelle-Aquitaine en 2023



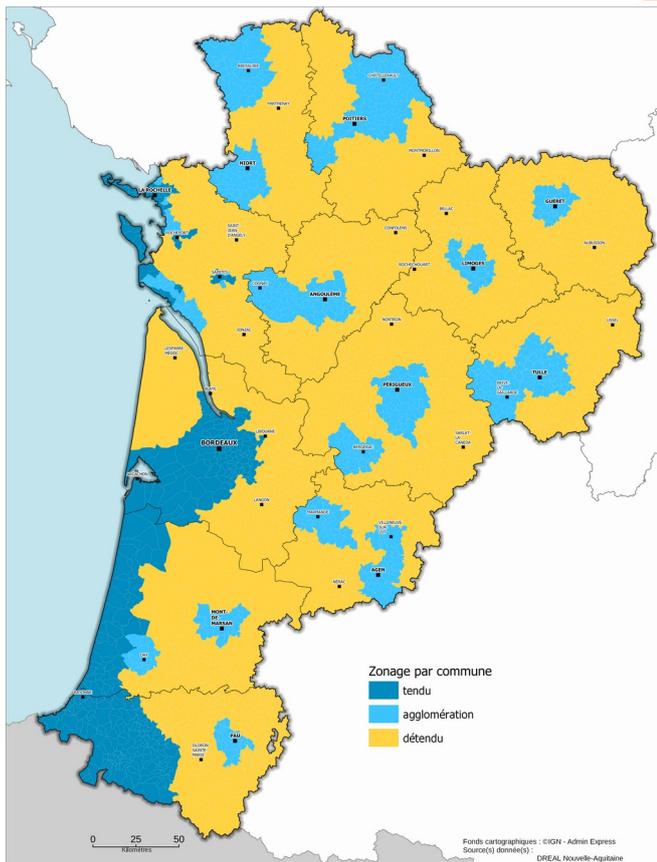
Territorialisation des logements sociaux financés en PLAI



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

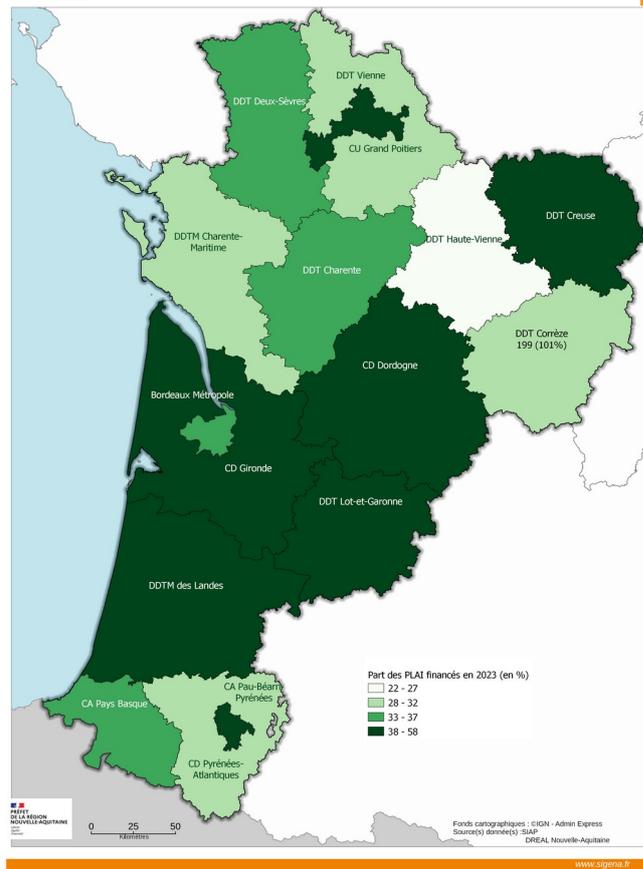
ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine
Domaine Habitat

Zonages pour la programmation des LLS en 2024



ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine
Domaine Habitat

Part des PLAI par territoire de gestion de Nouvelle-Aquitaine en 2023

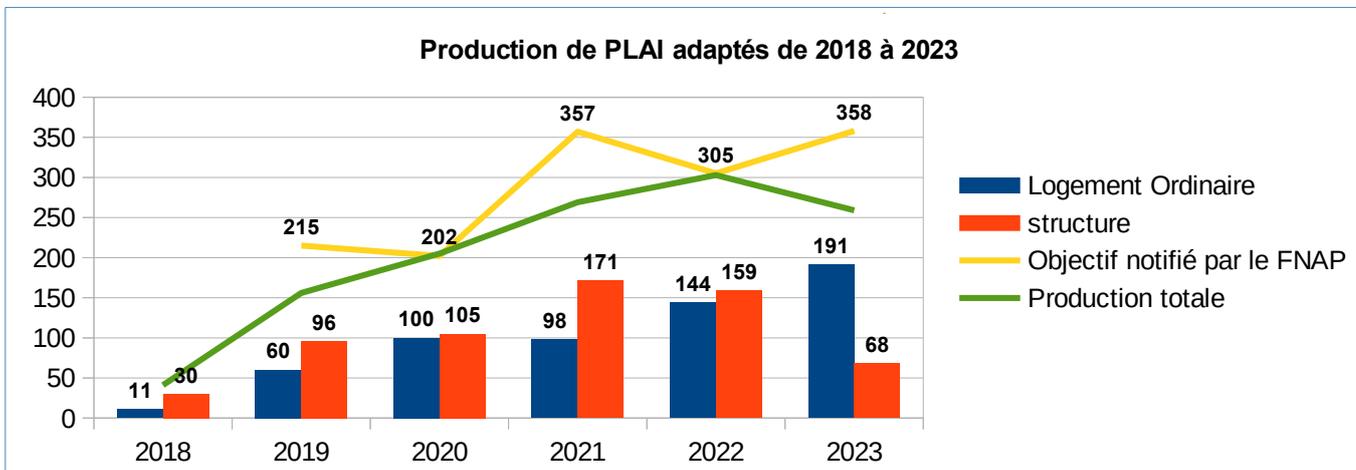


Le PLAI adapté, un programme pour développer une offre de logements très sociaux à bas niveau de loyer

Au total, 259 logements ont été financés sous forme de PLAI adapté et ont bénéficié en 2023 d'un financement complémentaire de 3 558 608 € (-46 logements par rapport à 2022) :

- 191 logements ordinaires répartis sur 10 territoires de gestion (en hausse de 3,3 % par rapport à 2022),
- 68 logements en foyer sur 3 territoires de gestion.

Le PLAI adapté correspond à des logements à très bas niveau de loyer (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.



Territorialisation du développement des PLAI agréés dans les logements sociaux (hors PLS) par territoire de gestion

La production des logements sociaux en 2023 les plus vertueux du point de vue de la sobriété foncière

1 259 logements qui respectent des critères de sobriété foncière ont été agréés, dont 602 PLAI et 657 PLUS, soit une production en hausse de 2 % par rapport à 2022.

602 logements en PLAI ont bénéficié d'un bonus pour une enveloppe de 2 240 000 €.

34 opérations ont bénéficié d'un déplaçonnement pour une enveloppe globale de **2,7 M € pour 166 PLAI.**

- **299 PLAI en acquisition-amélioration** ont été financés pour une enveloppe de **2,8 M € dont 1,2 M € de déplaçonnement** soit 49,7 % de la production de PLAI en sobriété foncière

- **108 PLAI en dents creuses** ont été financés pour une enveloppe de **327 650 € dont 72 500 € de déplaçonnement.** soit 18 % de la production de PLAI en sobriété foncière

- **209 PLAI en démolition-reconstruction** ont été financés pour une enveloppe de **2,2 M € dont 1,4 M € de déplaçonnement** soit 35 % de la production de PLAI en sobriété foncière

Zoom sur le bonus énergies renouvelables

351 PLAI ont bénéficié d'un bonus pour une enveloppe de **526 500 €.**

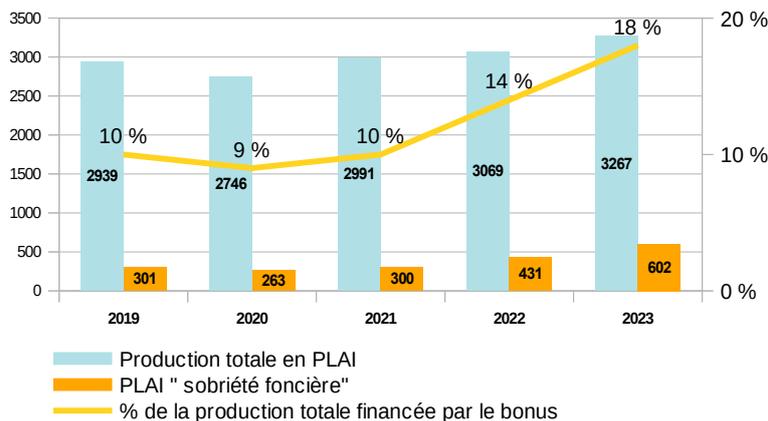
Le bonus EnR est ouvert au développement de l'offre et à l'acquisition-amélioration sur toutes les zones, dès lors qu'un système d'énergie renouvelable (EnR) est prévu dans l'opération. L'attribution de la subvention est conditionnée au fait que le bailleur ne bénéficie pas de marges locales au titre de l'installation d'une EnR.

Zoom sur la production dans les communes soumises à la Loi solidarité et renouvellement urbains (SRU)

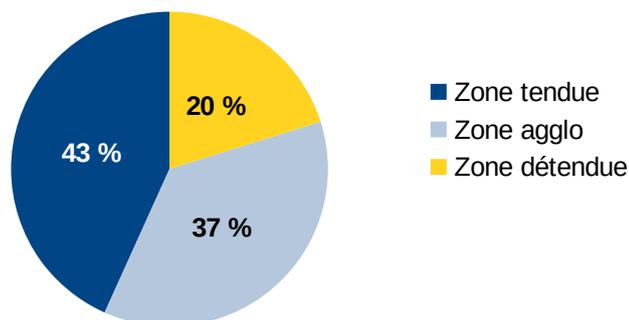
4 811 logements aidés financés en communes SRU en Nouvelle-Aquitaine en 2023 :

- 44 % sur Bordeaux Métropole
- 12 % par le Conseil départemental de la Gironde (hors Bordeaux Métropole),
- 11 % en Charente-Maritime

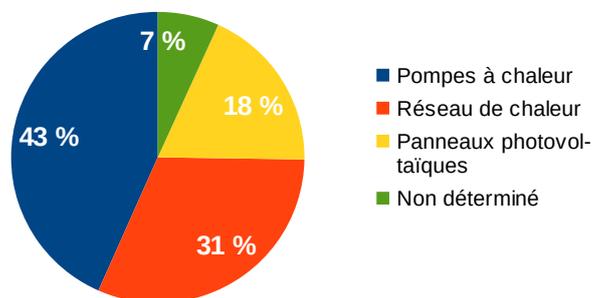
Bilan production PLAI "sobriété foncière" 2019-2023



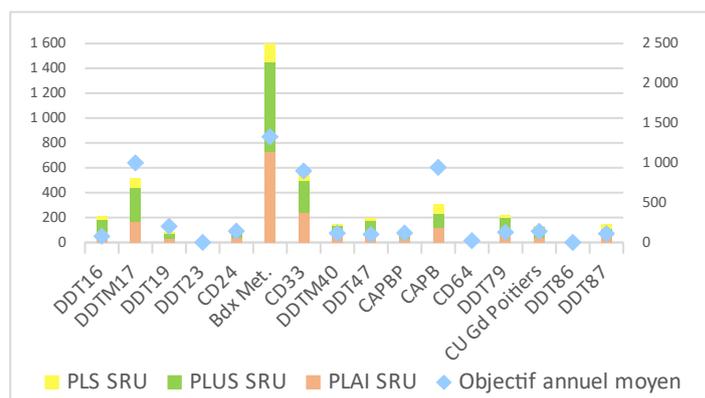
Répartition des opérations de sobriété foncière selon le zonage régional

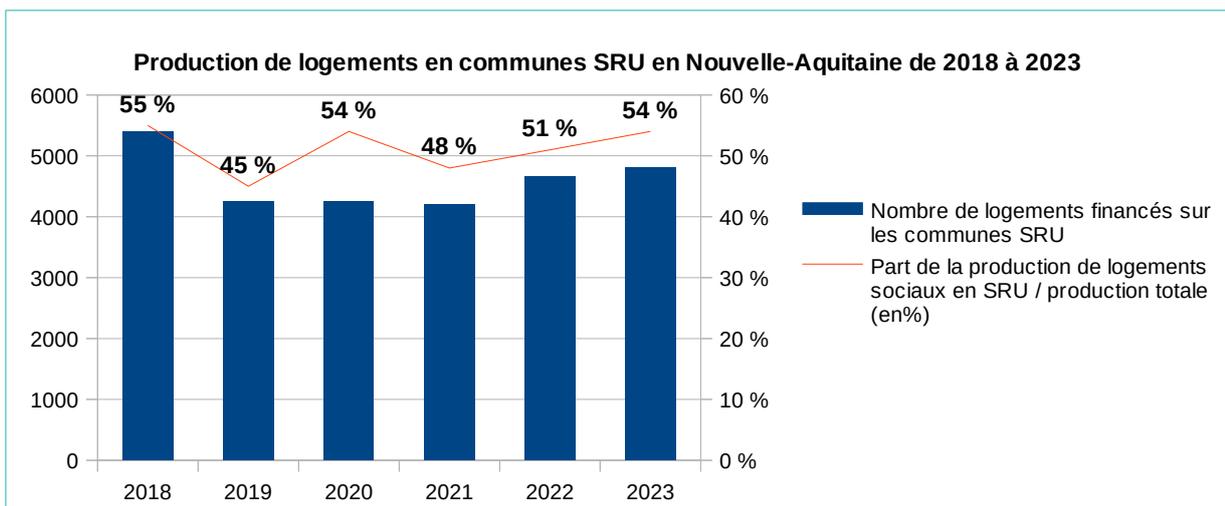


Répartition des bonus selon le type d'EnR



Financement des logements dans les communes soumises à la loi SRU par type de financement

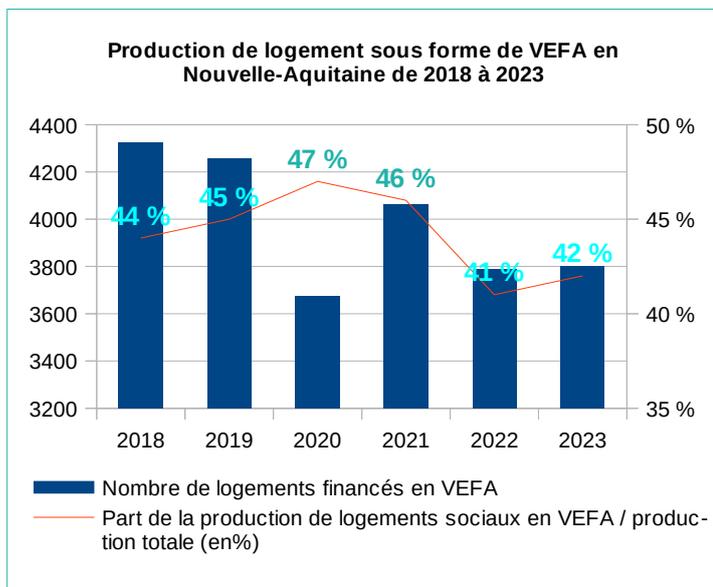




Financement de la production de logement sous forme de ventes en état futur d'achèvement (VEFA)

3 800 logements financés en VEFA en 2023 dont 42 % par le Conseil départemental de la Gironde et Bordeaux Métropole. Une hausse de la production de 0,3 % par rapport à 2022 (+ 10 logements).

42 % des logements produits en Nouvelle-Aquitaine le sont en VEFA.



Les logements étudiants en Nouvelle-Aquitaine en 2023

465 logements étudiants ont été agréés en PLS en 2023 dont 132 en Charente-Maritime (764 logements étudiants agréés en 2022).

29 logements agréés au titre de l'article 109 de la Loi Elan (logements sociaux réservés aux jeunes actifs).

Les démolitions de logements sociaux en Nouvelle-Aquitaine en 2023

150 aides financières accordées à la démolition de logement social en Nouvelle-Aquitaine en 2023, réparties entre la Corrèze (14), la Dordogne (36), les Deux-Sèvres (70) et la Vienne (30).

Le nombre de logements sociaux démolis baisse de 54 % entre 2022 et 2023 pour une aide globale de 615 600 €.

Ces aides sont réservées aux zones détendues.

Les logements familiaux et structures

693 logements financés en structures, soit 7,8 % de la production totale en logement locatif social (19 % en 2022).

134 pensions de famille financées en PLAI.

La réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux

Dans la continuité du plan de relance 2021-2022 une enveloppe pour la restructuration lourde et la rénovation thermique des logements sociaux a été mise en place en 2023 avec une priorité à la rénovation thermique seule.

Les opérations éligibles étaient des opérations de logements conventionnés depuis au moins 15 ans fortement consommateurs d'énergie de classe énergétique F et G (étendu à la classe E en fin de programmation).

L'enveloppe notifiée en 2023 à la région Nouvelle-Aquitaine était de **12,3 M€** correspondant à un objectif de **2 465 logements** dont 1 852 en rénovation thermique seule et 613 en restructuration lourde.

1 955 logements (après travaux) ont été financés en 2023 pour une enveloppe de **11,9 M€** :

- ✓ **984 logements en rénovation thermique seule** pour une enveloppe de 3,9 M€,
- ✓ **971 logements en restructuration lourde** pour une enveloppe de 7,9 M€.

UO	Montant subvention Etat	Nombre de logements après travaux	dont restructuration lourde	dont rénovation énergétique seule
DDT 16	1 744 000 €	238	198	40
DDT 19	2 016 000 €	500	4	496
Bordeaux Métropole	2 520 000 €	334	296	38
CD33	616 000 €	69	34	35
DDTM 40	1 688 000 €	219	203	16
CA Pau Béarn Pyrénées	184 000 €	44	2	42
CD 64	64 000 €	16	0	16
DDT 79	984 000 €	240	6	234
CU Grand Poitiers	80 000 €	20	0	20
DDT 86	784 000 €	116	80	36
DDT 87	1 228 000 €	159	148	11
	11 908 000 €	1955	971	984

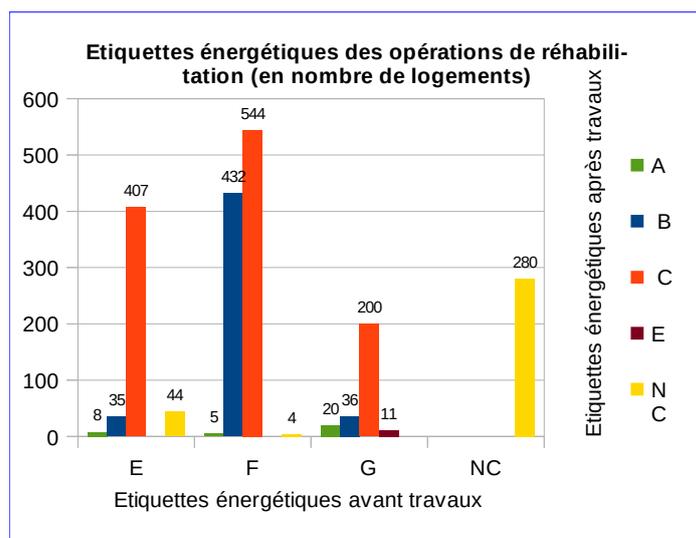
L'expérimentation « seconde vie » des logements locatifs sociaux

L'expérimentation « seconde vie » avait pour objectif d'accompagner financièrement les interventions lourdes sur le patrimoine existant, voué à la démolition, pour lui redonner des propriétés équivalentes à la construction neuve.

Cette expérimentation était dotée d'une **enveloppe de 15 M€**, conservée en réserve au niveau national, pour un **objectif de 900 logements**.

Un comité de sélection national a retenu **14 opérations de réhabilitation ambitieuses représentant un total de 601 logements pour un montant de subvention de 10,3 M€**.

Une seule opération a été retenue pour la Nouvelle-Aquitaine, en Corrèze, représentant **12 logements pour une enveloppe de 192 000 €**.



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

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

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

• Source : Infocentre SIAP 2023 extraction au 23 janvier 2024

Directeur de publication : Vincent Jechoux

Rédactrice : Alexia Trehein / Département Habitat

[Page internet liée au thème](#)

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

ISSN : 2607-8007