

SYNTHESE DES REGLES DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL EN ILE DE FRANCE - 2025

Le budget alloué à chaque département doit lui permettre de réaliser ses objectifs en appliquant les règles forfaitaires exposées dans le tableau.

Chaque département a la possibilité de réserver une partie de son budget à des opérations remarquables qui pourront bénéficier d'un financement augmenté par une modulation de l'aide forfaitaire initiale.

Sont particulièrement visées par la modulation à la hausse des aides, les opérations dites mixtes, qui donneront une place à la reconstitution de l'offre démolie financée par ailleurs par l'ANRU

Forfait de base par logement financé (en €/PLAI)	Logement ordinaire (hors prime PLAI-adapté)						Résidence sociale (hors prime PLAI adapté)	
	Forfait 1		Forfait 2		Forfait 3		Forfait 1	Forfait 2
	Montant	Zonage	Montant	Zonage	Montant	Zonage		
92	8 000 €	Taux LLS > 35 %	20 000 €	25 % < Taux LLS < 35 %	25 250 €	Taux LLS < 25 %	14 800 € Si taux LLS > 25 %	18 200 € Si taux LLS < 25 %
93			10 500 €	Taux LLS > 25 %	16 800 €		13 700 € Hors PTFTM	19 500 € Dans le PTFTM
94	12 730 €	Taux LLS > 35 %	20 600 €	25 % < Taux LLS < 35 %	25 250 €		14 890 € Si taux LLS > 25 %	18 330 € Si taux LLS < 25 %
77	6 000 €	Hors secteur préférentiel	9 000 €	Secteur préférentiel et extension urbaine	13 600 €		Secteur préférentiel et renouvellement urbain	13 600 €
78	15 300 €						16 300 €	
91	12 000 €						13 000 €	
95	12 500 €	Hors unité urbaine de Paris	12 500 €	Dans l'unité urbaine de Paris et taux LLS > 25 %	16 000 €	Dans l'unité urbaine de Paris et taux LLS < 25 %	12 500 € Hors PTFTM et hors commune déficitaire SRU	16 000 € Dans le PTFTM ou en commune déficitaire SRU

Primes complémentaires au forfait de base (en €/PLAI)	92	93	94	77	78	91	95
Recyclage foncier et immobilier	10 000 €	6 800 €	12 000 €	3 400 €	6 500 €	4 500 €	4 500 €
	En milieu vacant ou au moins 50 % des ménages sous conditions de ressources PLUS		En milieu occupé ou vacant	En milieu vacant	En milieu occupé ou vacant	En milieu vacant ou au moins 50 % des ménages sous conditions de ressources PLUS	
Petite opération de moins de 10 logements	2 300 €	2 270 €	2 100 €	2 300 €	2 100 €	0 €	2 300 €
Opération faisant l'objet d'une participation d'une collectivité à hauteur minimale	2 300 €	2 270 €	2 100 €	0 €	0 €	2 500 € pour les communes déficitaires, sinon 0€	2 300 €
	Participation de la collectivité territoriale (commune, EPT, CA, métropole, département, région) - non cumulable - à hauteur de 5 % du prix de revient HT PLAI/PLUS						
Opération en maîtrise d'ouvrage MOI	3 400 €		3 150 €	22 700 €	3 150 €	23 000 €	3 400 €
Proximité aux transports en commun	3 400 €		3 150 €	0 €	0 €	0 €	3 400 €
	Moins de 800 mètres d'une gare des transports ferrés et dans l'unité urbaine de Paris						
Opération en commune carencée SRU	3 400 €		3 150 €	0 €	7 350 €	0 €	4 500 €
APPLICATION aux PLUS	50 % de la prime PLAI				0		50% de la prime PLAI
	2 000 € pour les PLUS Résidence universitaire (programmation a minima 30% PLUS)						
Transformation Bureaux en logement social	Etude de l'équilibre de l'opération - financement PLAI/PLUS						
PLAI-adapté	20 000 € en logement familial						
	16 000 € en logement foyer						

Les forfaits de base n'incluent pas le financement réservé aux opérations réalisées par activation du droit de préemption urbain en communes carencées. Ce financement complémentaire relève d'enveloppes budgétaires distinctes à mobiliser le cas échéant.