

SYNTHESE DES REGLES DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL EN ILE DE FRANCE - 2024

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						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 %	16 000 €	25 % < Taux LLS < 35 %	25 000 €	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	12 600 €	Taux LLS > 35 %	20 400 €	25 % < Taux LLS < 35 %	25 000 €		14 740 € Si taux LLS > 25 %	18 150 € 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	15 000 €						16 000 €	
91	11 600 €						12 800 €	
95	12 500 €	Hors unité urbaine de Paris	12 500 €	Dans l'unité urbaine de Paris et taux LLS > 25 %	15 900 €	Dans l'unité urbaine de Paris et taux LLS < 25 %	12 500 € Hors PTFTM et hors commune déficitaire SRU	15 900 € 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 €	10 000 €	3 400 €	6 300 €	4 500 €	3 150 €
	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	2 300 €	2 270 €	2 100 €	2 270 €	2 100 €	0 €	2 270 €
Opération faisant l'objet d'une participation de la collectivité à hauteur minimale	2 300 €	2 270 €	2 100 €	0 €	0 €	2 270 € pour les communes déficientes, sinon 0€	2 270 €
	Participation de la collectivité à hauteur de 5 % du prix de revient HT PLAI/PLUS						
Opération en maîtrise d'ouvrage MOI	3 400 €		3 150 €	22 680 €	3 150 €	22 680 €	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	3 400 €		3 150 €	0 €	7 350 €	0 €	0 €
Typologies				500 € par PLAI si programme > 25% T4/T5, dont 10% en T5			
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)						
PLAI-adapté	17 500 € en logement familial						
	15 500 € en logement foyer						

De plus, ces règles forfaitaires n'incluent pas les financements réservés aux logements financés en PLAI-adapté et aux opérations réalisées par activation du droit de préemption urbain en communes carencées. Ces financements complémentaires relèvent d'enveloppes budgétaires distinctes à mobiliser le cas échéant.