



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PARC PUBLIC PROGRAMMATION 2023

CRHH - 9 mars 2023 - Narbonne

Programmation 2023

- ❑ **2023 : Relance significative de la production : objectif de 110 000 LLS + 18 000 RO NPNRU = 128 000 agréments**

- ❑ **Développer une offre de logement au service de la mixité sociale sur les territoires déficitaires au sens **SRU**, en particulier les **communes carencées** :**
 - la loi « 3DS » pérennise au-delà de 2025 le mécanisme de rattrapage pour les communes encore déficitaires en LLS

 - contrats de mixité sociale : dialogue renouvelé Etat / collectivités pour un développement significatif de l'offre

 - simplification du fonctionnement de l'enveloppe DPU : enveloppe de 10 M€

Programmation 2023

❑ Développer une offre de logements **plus sobre foncièrement et énergétiquement**

La transition écologique appelle au développement d'une offre nouvelle intégrant les objectifs de sobriété foncière.

→ **bonus de 3 000€ / PLAI ou PLUS pour les opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- l'acquisition/amélioration reste une priorité
- autres modes de production non artificialisants : surélévation d'immeubles, démolition-reconstruction du bâti non renouvelable ...

→ **enveloppe de 200 M€ pour la rénovation énergétique et la réhabilitation lourde des LLS**, dans la continuité du Plan de relance

+ **décarbonation** : fin du financement d'opérations recourant au fioul et au charbon comme énergies de chauffage

Programmation 2023

❑ Intensifier la production de **logements très sociaux** :

- **objectifs : 38 000 PLAI, soit 34,5 % des objectifs, dont 4 000 PLAI adaptés, soit 11 % de la production de PLAI**

- PLAI adaptés : logements à loyers et charges maîtrisés pour des ménages en difficulté financière et sociale

- **objectif pour chaque bailleur : 4 % de sa programmation totale en PLAI adapté**

- + objectif : 2000 PLAI en pensions de famille / résidence accueil

- + développement résidences sociales

❑ **Poursuivre l'effort en direction des étudiants et jeunes actifs** : objectif de 10 000 logements étudiants + réservation prioritaire aux – de 30 ans + FJT

❑ **Développer l'habitat inclusif** : réservation prioritaire aux personnes en perte d'autonomie ou logements-foyers

Les objectifs notifiés à l'Occitanie

	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Notification 2023	3 888	5 401	2 953	12 242
Réalisé 2022	3 353	4 510	2 667	10 530
Notification 2022	4 863	6 085	2 393	13 341

Objectifs 2023 : - 8% / objectifs 2022 mais + 16% / réalisé 2022

Enveloppe disponible = 36,7 € (dont 2 M€ de reliquats de crédits des DAP)

Montant moyen de subvention revalorisé : 8 186 €, soit + 4,3%

Les perspectives de production en Occitanie

Perspectives de production remontées des territoires :

- proches des objectifs notifiés pour les PLAI/PLUS : 3 838 PLAI (3 888) / 5 366 PLUS (5 401) → enveloppe de près de 35 M€
- très inférieures aux objectifs pour les PLAI adaptés : 182 (410) dont seulement 48 logements ordinaires pour un objectif de 277 → enveloppe de 1,2 M€
- inférieures à l'objectif notifié pour les PLS : 1 762 (2 953) dont 438 PLS étudiants (650)

Les agréments doivent être délivrés le plus tôt possible dans l'année.
L'objectif est fixé à 30 % des dossiers déposés avant le 30 juin.

Enveloppe sobriété foncière

Objectifs : 1 635 logements, soit une enveloppe de 4,9 M€ (bonus de 3 000 € / logt)

Opérations éligibles : opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers et générant un surcoût :

- * Opérations d'acquisition-amélioration (prioritairement DPE \geq D)
- * Opérations de surélévations sur de l'habitat collectif existant
- * Opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU)...

Modalité de gestion :

- * Bonus pour opérations d'acquisition-amélioration intégré dans la programmation CRHH (518 PLAI en AA + 347 PLUS en AA = 865 logts, enveloppe de 2,6 M€)
- * Autres opérations éligibles : enveloppe au niveau régional

La bonification pourra être modulée pour bénéficier en priorité aux opérations présentant des coûts de travaux importants.

Les montants forfaitaires

Montants forfaitaires différenciés par classe de tension.

Afin de relancer la production en zone très tendue, qui a fortement diminué depuis 3 ans, il est proposé de **relever le montant forfaitaire de la classe 1 de 200 €.**

Les montants retenus sont :

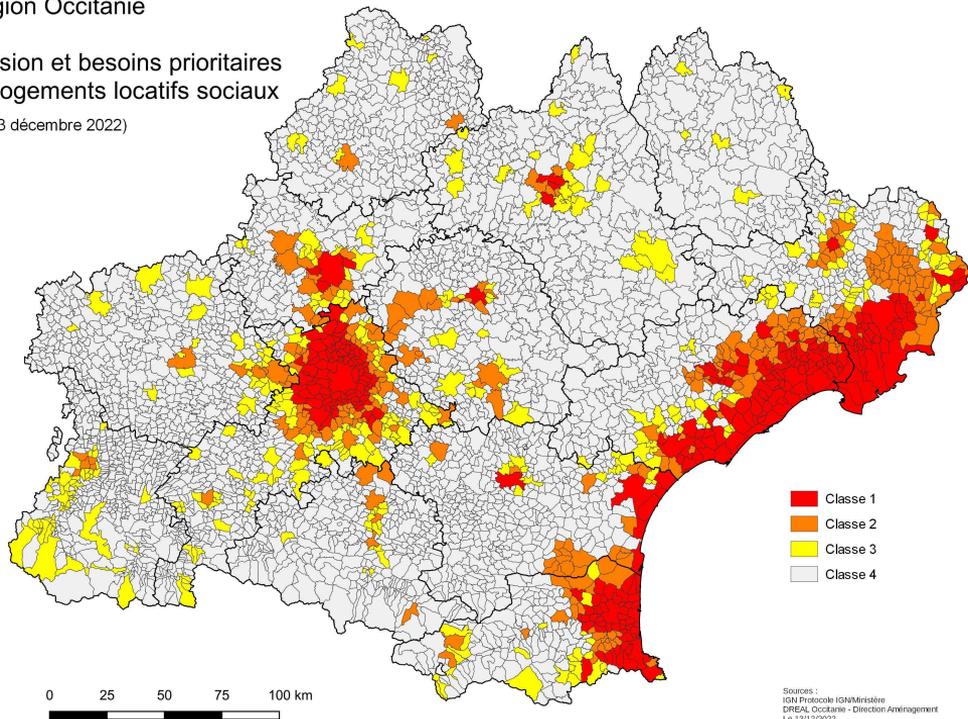
- classe 1 : **8200 €**
- classe 2 : 6200 €
- classe 3 : 5400 €
- classe 4 : 5000 €

Nouvelle cartographie de la tension et des besoins prioritaires en LLS

Région Occitanie

Tension et besoins prioritaires
en logements locatifs sociaux

(au 13 décembre 2022)



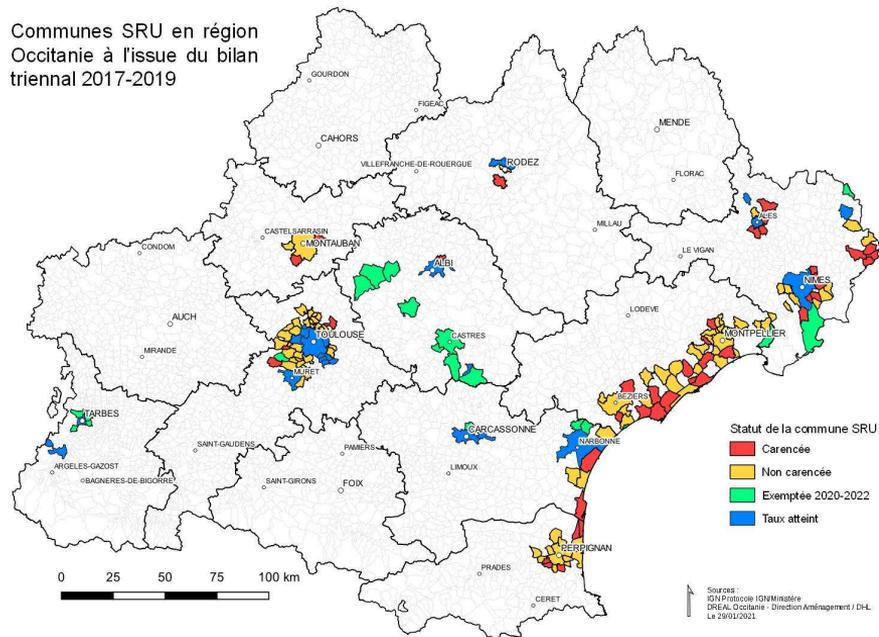
Les bonus 2023

**4 BONUS de 1 000 €
(bonus cumulables)**

dont 2 BONUS préexistants :

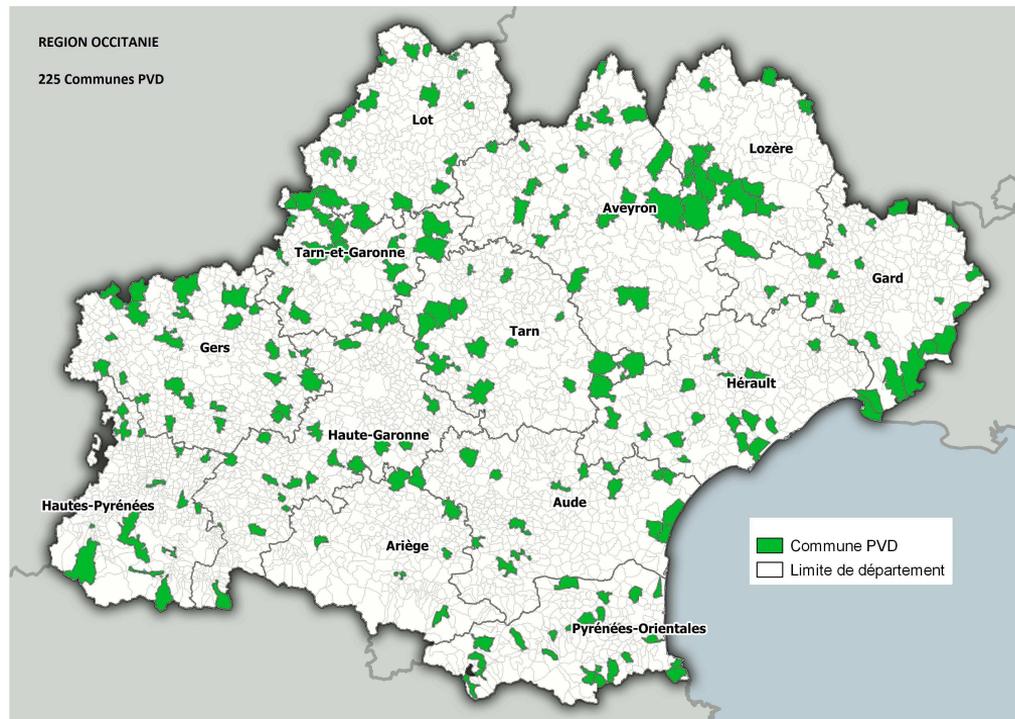
- **SRU (sauf communes exemptées)**
- **PLAI structure (+ 100€ / 2022)**

Communes SRU en région
Occitanie à l'issue du bilan
triennal 2017-2019



Les bonus 2023

**1 nouveau BONUS
de 1000 €
pour les communes
« Petites villes de demain »
(en secteur intervention ORT)**



Les bonus 2023

1 nouveau BONUS de 1000 € pour l'utilisation de matériaux bio-sourcés

Ce bonus vise à promouvoir l'utilisation de matériaux écologiques pour leur renouvelabilité, leur capacité à stocker du carbone et à diminuer la consommation de matière première d'origine fossile.

C'est un des leviers pour atteindre les niveaux d'exigence ambitieux de la RE 2020 et pour réaliser des rénovations performantes d'un point de vue thermique et environnemental.

Critères d'éligibilité liés aux matériaux biosourcés : les critères retenus s'inspirent de ceux du label « Bâtiment biosourcé », il faut incorporer une proportion minimale de matières biosourcées, le taux étant exprimé en kg par m² de surface de plancher.

Retour d'expérience attendu aussi bien en phase de conception qu'à l'issue de la phase de construction.

Enveloppe rénovation énergétique et réhabilitation lourde

Objectifs et forfaits moyens de subvention :

- 4 000 €/logt pour les RE seules
- 8 000 €/logt pour les opérations de réhabilitation énergétique,
- Les subventions pourront être modulées dans le respect des objectifs fixés

Eligibilité et suivi

- Logements conventionnés fortement consommateurs d'énergie (DPE F et G) + atteinte de l'étiquette énergétique C minimum
- DPE avant et après travaux exigé

Enveloppe régionale :

- 5,7 M€ permettant de financer 757 logements en RE seule et 335 logements en réhabilitation, soit l'intégralité des perspectives remontées

Déploiement du SIAP

(système d'information des aides à la pierre)

- **1ère phase : campagne d'habilitation des DDT/DAP**
 - **2ème phase : campagne d'habilitation des bailleurs sociaux : désignation du ou des administrateurs (3 maximum) auprès de HSO, puis demande d'habilitation sur la plateforme**
 - **Formations des instructeurs en DDT/DAP**
 - **Communication et formations en direction des bailleurs sociaux**
-