

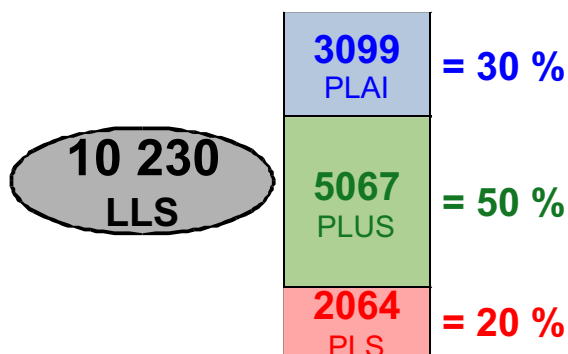
Le financement du logement social en Occitanie

Les chiffres de l'année 2018
(Source Infocentre SISAL - données au 17 janvier 2019)

En Occitanie, la production de logements locatifs sociaux est répartie sur 25 territoires de gestion :

- 9 Directions départementales des territoires (et de la mer)
- 16 EPCI et Conseils départementaux délégués des aides à la pierre

Production 2018

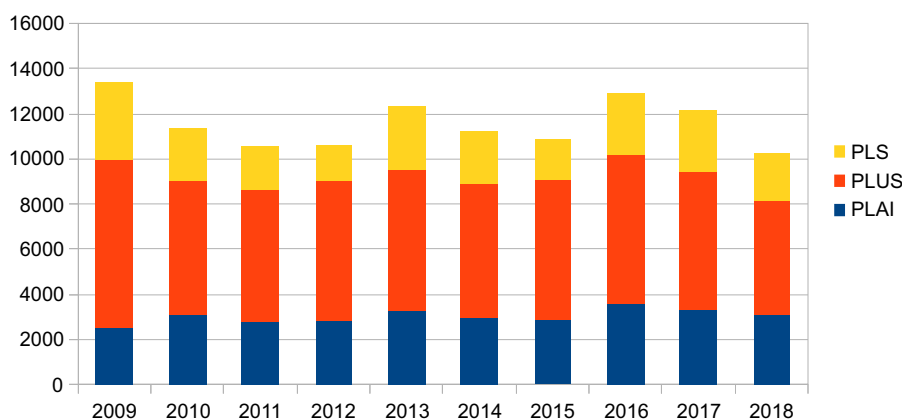


L'objectif fixé lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 7 mars 2018 était de 13 702 logements locatifs sociaux (3 723 PLAI, 6 681 PLUS et 3 298 PLS) pour un objectif notifié par le Ministère de 15 409 LLS (3 904 PLAI, 8 207 PLUS et 3 298 PLS)

Ce sont finalement 10 230 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2018, soit 75 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en baisse globale de 16 % par rapport à la production de l'année 2017 (-7 % pour les PLAI, -17 % pour les PLUS et -25 % pour les PLS)

Évolution de la production de LLS en Occitanie sur les 10 dernières années



24,2 M€

C'est le montant des subventions distribuées par l'État pour aider au financement des LLS en 2018, soit 82,6 % de la dotation initiale de 29,3 M€.

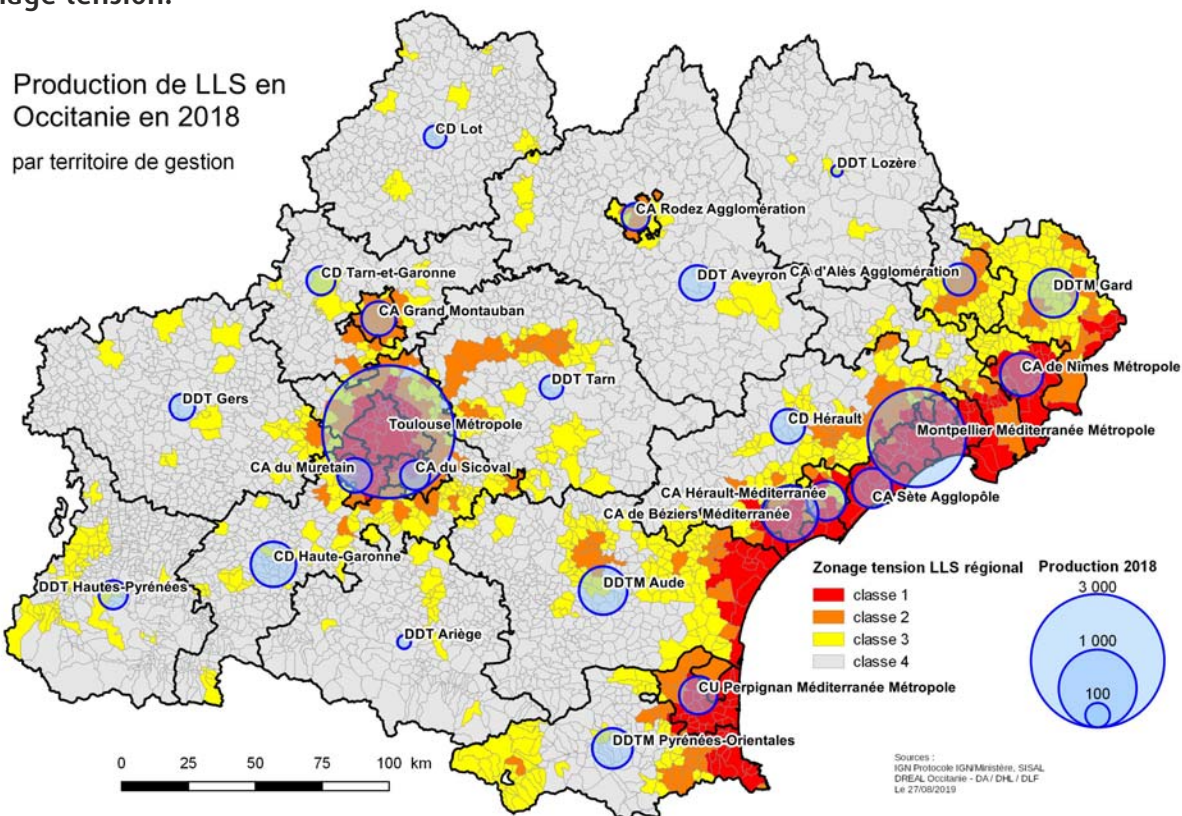
PLAI = Prêt locatif aidé d'intégration - PLUS = Prêt locatif à usage social - PLS = Prêt locatif social

DREAL
OCCITANIE
OCTOBRE 2019

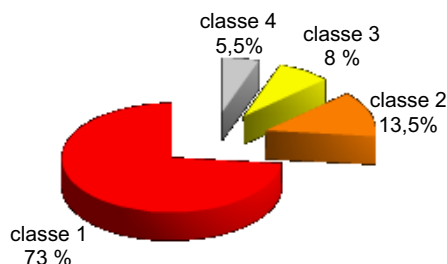
La production de logements locatifs sociaux s'appuie sur une géographie régionale de tension établie en 2017. Cette géographie identifie 4 classes de tension, la classe 1 correspondant aux zones les plus tendues où la production de LLS nécessite une aide accrue. Le montant forfaitaire de la subvention Etat versée en 2018 pour chaque logement financé en PLAI en Occitanie dépend de la classe de tension de la commune où le logement est produit.

	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	7 100 €	6 200 €	5 400 €	5 000 €

La carte ci-dessous présente la production de LLS en 2018 par territoire de gestion en superposition du zonage tension.

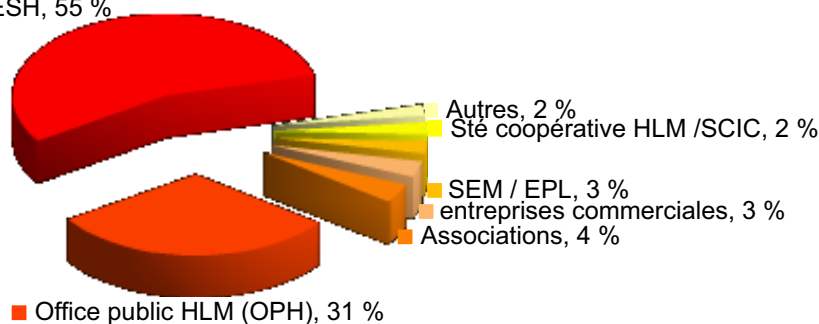


Répartition des logements PLUS-PLAI-PLS par classe de tension



Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (55 %) et par des Offices publics HLM (31 %).

■ SA HLM / ESH, 55 %



En complément de l'aide forfaitaire, des bonus, cumulables, ont été accordés dans les situations suivantes :

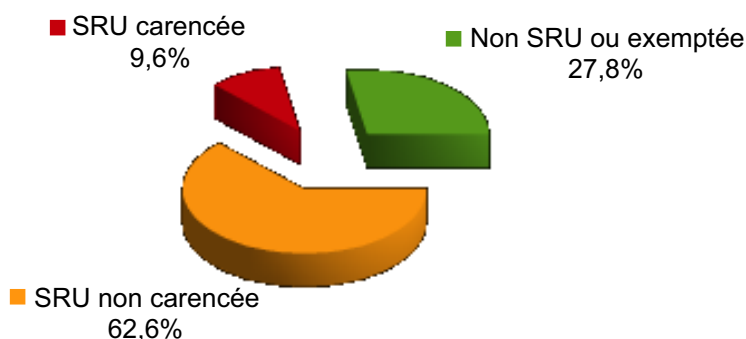
- communes **SRU** : en 2018, la région Occitanie compte 170 communes concernées par la loi SRU, dont 146 communes non exemptées ; chaque PLAI produit dans ces communes s'est vu attribuer un **bonus de 1 000 €**
- opérations d'acquisition-amélioration : chaque PLAI produit en classe de tension 2, 3 ou 4 dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration s'est vu attribuer un **bonus de 900 €**
- PLAI adapté : les PLAI adaptés sont des logements destinés aux ménages cumulant des difficultés financières et sociales, leur développement est une priorité ; chaque logement financé en PLAI adapté bénéficie d'un **bonus de 500 €**
- PLAI structure : également considérés comme prioritaires, les logements en PLAI structure (pensions de famille, résidences sociales,...) bénéficient d'un **bonus de 500 €**

Communes SRU

Le graphique ci-dessous présente la production de LLS en 2018 selon le statut SRU de la commune d'implantation.

72%
en commune SRU
non exemptée

Répartition des logements PLUS-PLAI-PLS financés en Occitanie



Ce pourcentage est stable par rapport à 2017.

Acquisition-amélioration

En 2018, ce sont 886 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 9 % des LLS produits (5 % en 2017).

90%
en acquisition-
amélioration

PLAI adaptés

149 logements ont été financés en PLAI adapté en 2018 en Occitanie, dont 55 logements ordinaires et 94 logements structures.

C'est presque 4 fois plus qu'en 2017 (39 PLAI adaptés dont 33 logements ordinaires et 6 logements structures).

Outre le montant forfaitaire selon la classe de tension et le bonus de 500 €, les PLAI adaptés sont financés par une aide complémentaire tirée d'une enveloppe spécifique mobilisée par le FNAP.

En 2018, cette aide complémentaire a représenté 1 042 020 €, soit en moyenne près de 7 000 € par logement.

149 PLAI
adaptés

PLAI structure

633 PLAI structure ont été financés en 2018 contre 399 en 2017 (+58 %)

- 182 logements en pensions de famille
- 403 logements en FJT
- 48 logements en résidences sociales (hors FJT)

633 PLAI
structure

La production en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement)

4 680 logements ont été produits en VEFA en 2018, soit 46 % de la production de LLS, contre 50 % en 2017.

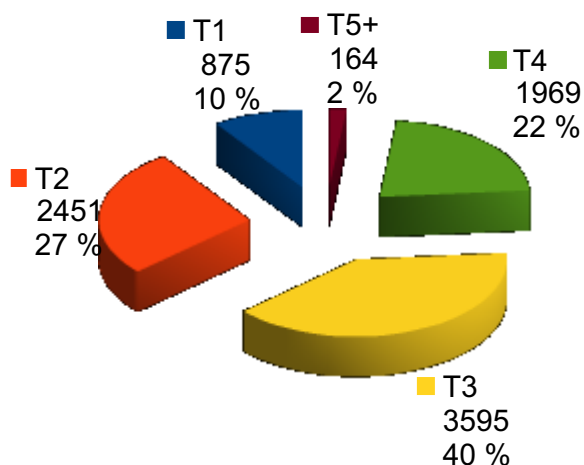


La production de logements en location-accession

836 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 1131 logements en 2017, soit une baisse de 26 %.



La production par typologie



Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Directeur de publication : Didier KRUGER directeur de la DREAL Occitanie
Rédaction : Direction Aménagement / Division Logement Foncier - Éric WEYH
Conception : cab/com DREAL - C.Lavit - octobre 2019

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative - Bat G - Cs80002 - 31074 Toulouse Cedex



www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr