

# Le financement du logement social en Occitanie

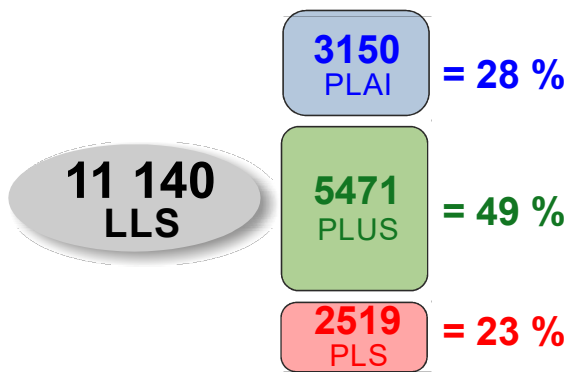
## Les chiffres de l'année 2019

(Source Infocentre SISAL - données au 20/02/2020)

**E**n 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 2019

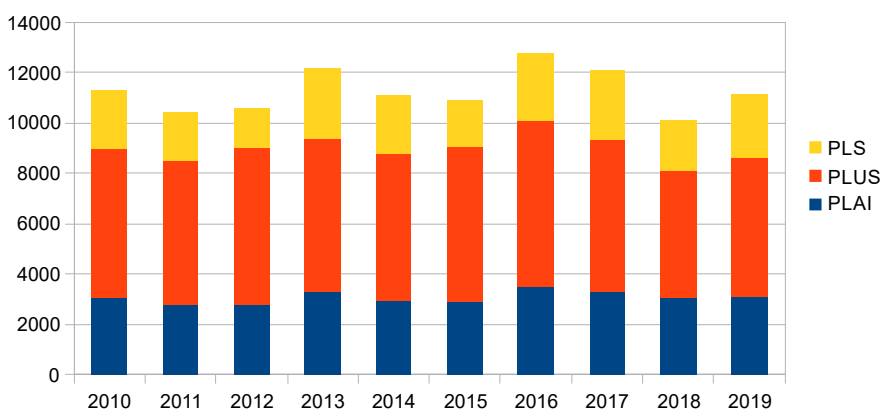


L'objectif fixé lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 14 mars 2019 était de 13 614 logements locatifs sociaux (4 027 PLAI, 6 237 PLUS et 3 350 PLS) pour un objectif notifié par le Ministère de 13 923 LLS (3 767 PLAI, 6 746 PLUS et 3 410 PLS)

Ce sont finalement 11 140 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2019, soit 82 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en hausse globale de 10 % par rapport à la production de l'année 2018 (+2 % pour les PLAI, +10 % pour les PLUS et +23 % pour les PLS)

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



**23,7 M€**

C'est le montant des subventions distribuées par l'État pour aider au financement des LLS en 2019, soit 81,6 % de la dotation initiale de 29,1 M€.

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

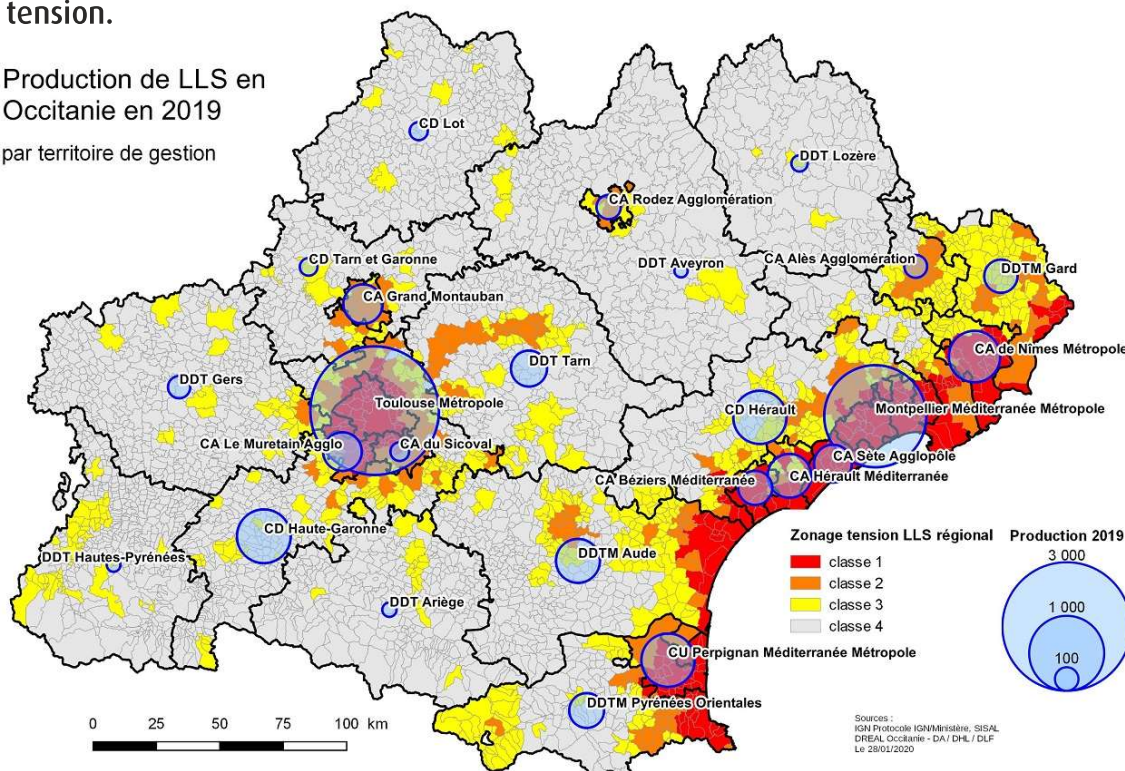
DREAL  
OCCITANIE  
MAI 2020

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 2019 pour chaque logement financé en PLAI en Occitanie dépend de la classe de tension de la commune où le logement est produit.

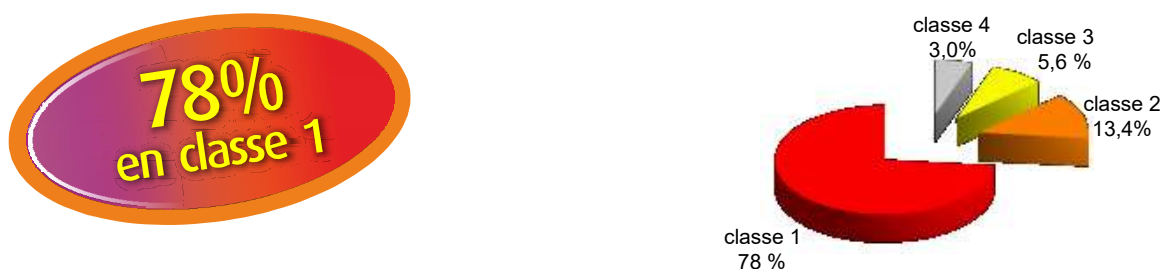
	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	7 100 €	6 200 €	5 400 €	5 000 €

La carte ci-dessous présente la production de LLS en 2019 par territoire de gestion en superposition du zonage tension.

Production de LLS en Occitanie en 2019 par territoire de gestion

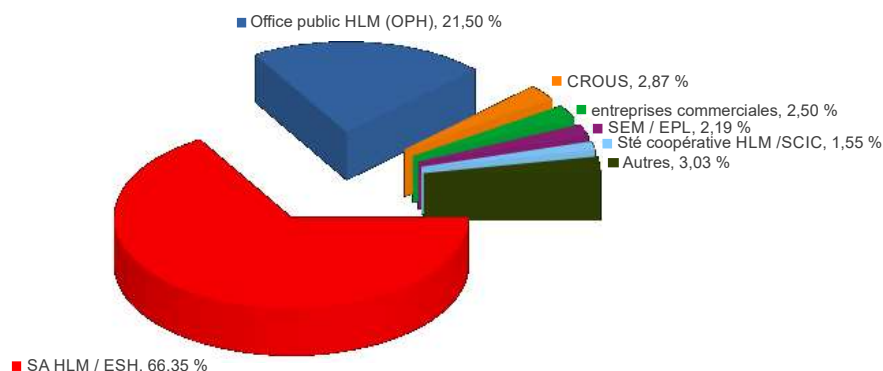


Répartition des logements PLUS-PLAI-PLS par classe de tension



Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (66%) et par des Offices publics HLM (21%).

Répartition de la production 2019 par catégorie d'organisme



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

- communes **SRU** : en 2019, 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 €**

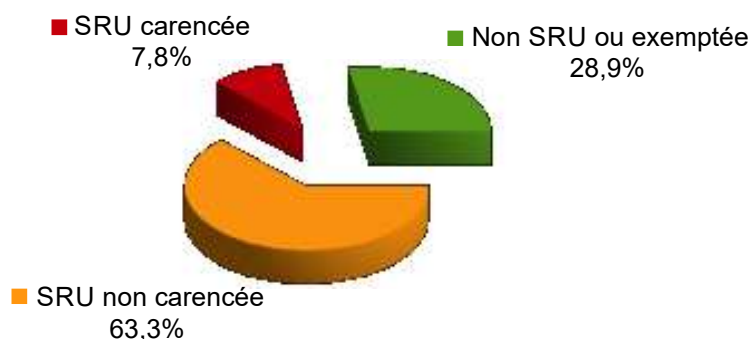
## Communes SRU

Le graphique ci-dessous présente la production de LLS en 2019 selon le statut SRU de la commune d'implantation.



Ce pourcentage est stable par rapport à 2018.

## Répartition des logements PLUS-PLAI-PLS financés en Occitanie



## Acquisition-amélioration

En 2019, ce sont 671 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 6 % des LLS produits (9 % en 2018).



## PLAI adaptés

186 logements ont été financés en PLAI adapté en 2019 en Occitanie, dont 28 logements ordinaires et 158 logements structures.

Cela représente une hausse de 26% par rapport à 2018 (148 PLAI adaptés dont 54 logements ordinaires et 94 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 2019, cette aide complémentaire a représenté 1 281 760 €, soit en moyenne près de 6 900 € par logement.



## PLAI structure

442 PLAI structure ont été financés en 2019 contre 633 en 2018 (- 33 %)

- 157 logements en pensions de famille/résidence d'accueil ;
- 232 logements en résidences sociales (hors FJT) ;
- 17 logements en structure d'hébergement ;
- 36 logements en résidence hôtelière à la vocation sociale ;



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

5315 logements ont été produits en VEFA en 2019, soit 48 % de la production de LLS, contre 46 % en 2018.

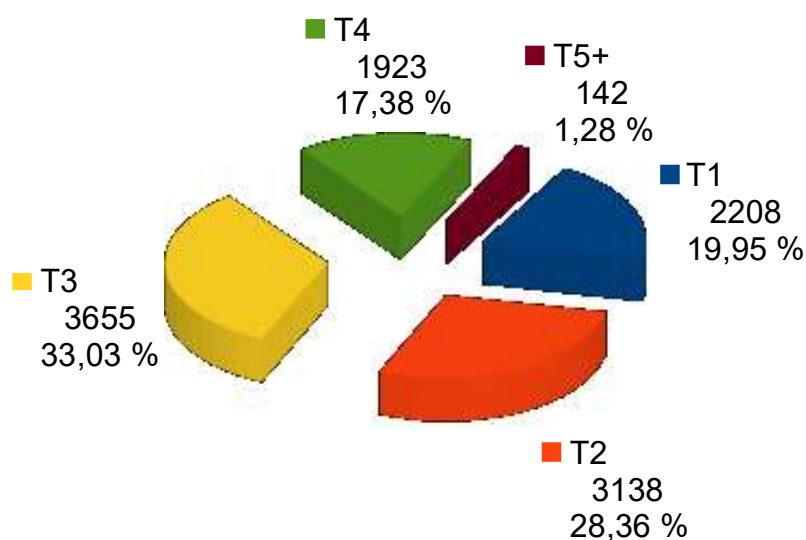


## La production de logements en location-accession

757 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 836 logements en 2018, soit une baisse de 10%.



## La production par typologie



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

Directeur de publication : Patrick BERG, directeur de la DREAL Occitanie  
Rédaction : Direction Aménagement / Division Logement Foncier - Éric WEYH  
Conception : cab/com DREAL - C.Lavit - mai 2020

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



[www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr)