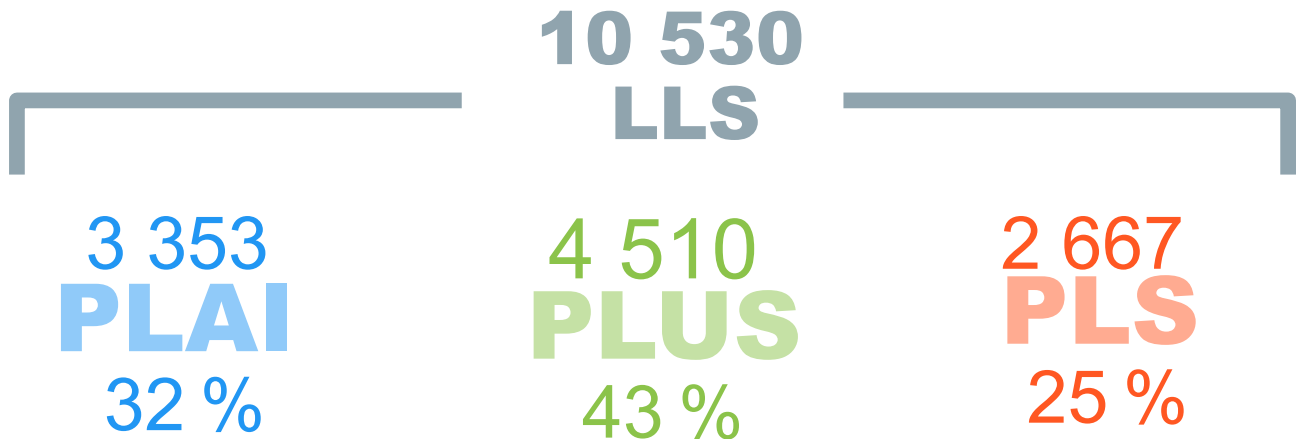


Les chiffres 2022

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 délégataires des aides à la pierre.

Production 2022



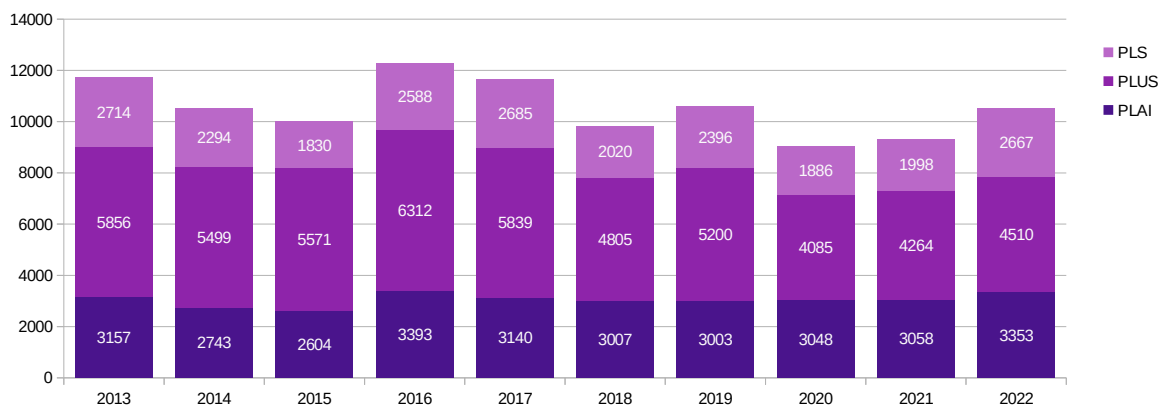
L'objectif fixé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 09 mars 2022 était de 12 557 logements locatifs sociaux (4 072 PLAI, 6 057 PLUS et 2 428 PLS) pour un objectif notifié par le ministère de 13 341 LLS (4 863 PLAI, 6 085 PLUS et 2 393 PLS).

Ce sont finalement 10 530 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2022, soit 84 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en hausse globale de 10 % par rapport à la production de l'année 2021 (+7 % pour les PLAI, +2 % pour les PLUS et +30 % pour les PLS).

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

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



30,3 M€

ont été distribués par l'État sous forme de subventions pour aider au financement des LLS en 2022, soit 86,1 % de la dotation initiale de 35,2 M€.

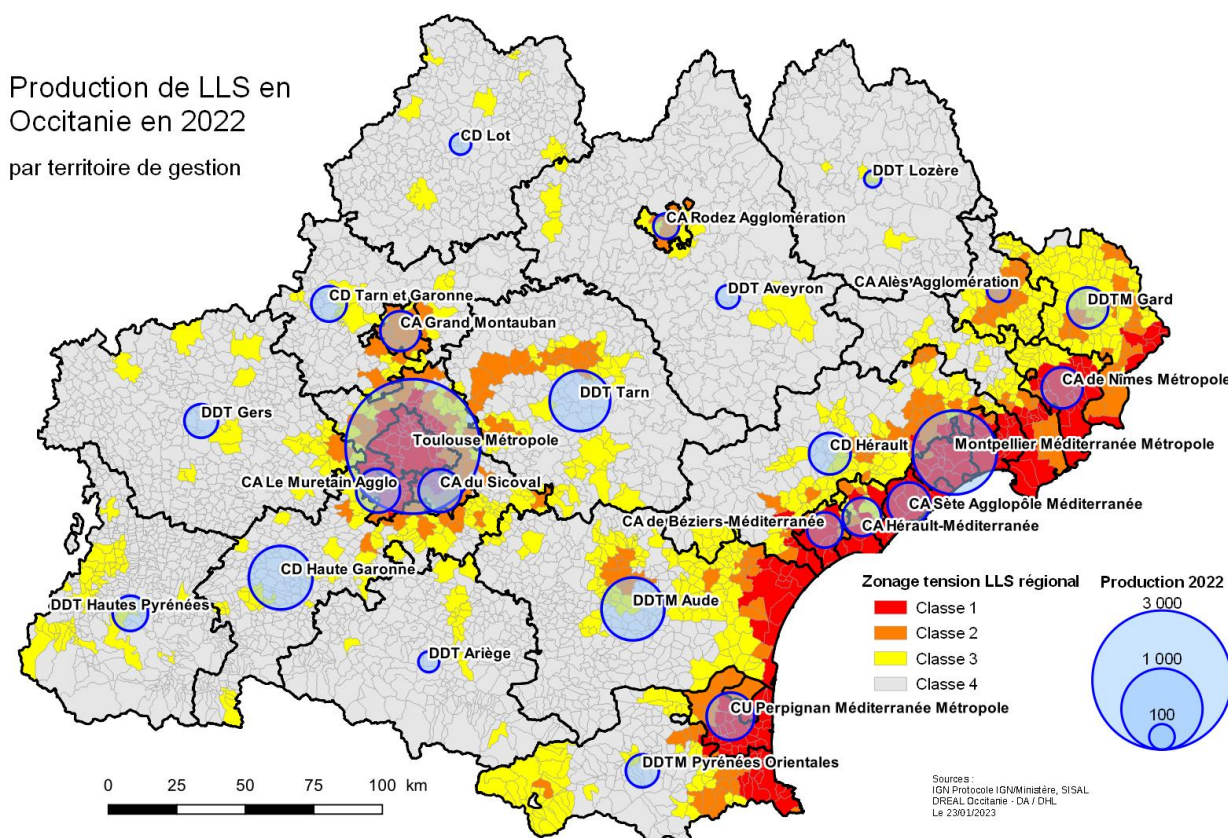
La production de logements locatifs sociaux s'appuie sur une géographie régionale de tension validée en CRHH en novembre 2016.

Cette géographie identifie quatre 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 État versée en 2022 pour chaque logement financé en PLAI en Occitanie dépend de la classe de tension de la commune où le logement est produit.

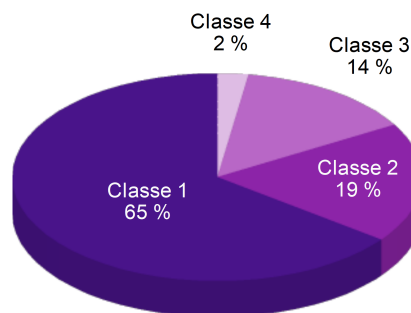
| | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 | Classe 4 |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Montant forfaitaire par PLAI | 8 000 € | 6 200 € | 5 400 € | 5 000 € |

Production de LLS en 2022, par territoire de gestion, en superposition du zonage tension.



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

65 %
en **classe 1**

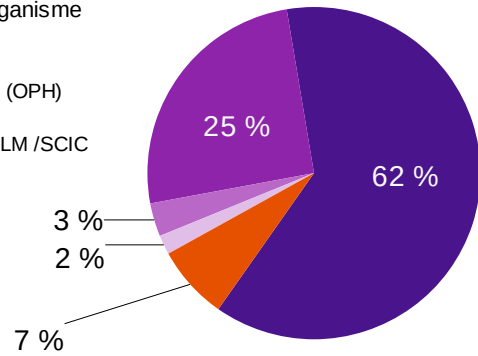


Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (62 %) et par des Offices publics HLM (25 %).

Répartition de la production 2022

par catégorie d'organisme

- SA HLM / ESH
- Office public HLM (OPH)
- SEM / EPL
- Sté coopérative HLM / SCIC
- Autres



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

- communes SRU : en 2022, la région Occitanie compte 182 communes concernées par la loi SRU, dont 162 communes non exemptées ; chaque PLAI produit dans ces communes s'est vu attribuer un bonus de 1 000 €
- opérations d'acquisition-amélioration : la mise en place par le FNAP d'une enveloppe spécifique a permis d'attribuer respectivement à chaque PLAI et PLUS produit dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration un bonus de 3 000 € et 2 000 €.
- PLAI structure : également considérés comme prioritaires, les logements en PLAI structure (pensions de famille, résidences sociales,...) bénéficient d'un bonus de 900 €

Communes SRU

Production de LLS en 2022 selon le statut SRU de la commune d'implantation.

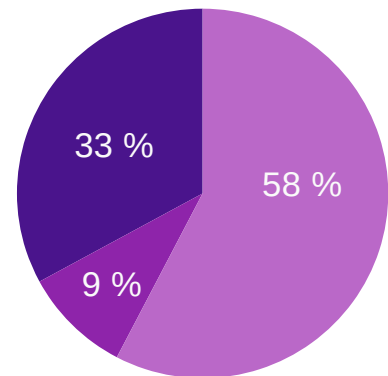
67 % en commune SRU non exemptée

Pourcentage en légère baisse par rapport à 2021.

Répartition des logements PLUS - PLAI - PLS

financés en 2022

- Non SRU ou SRU exemptée
- SRU carencée
- SRU non carencée



Acquisition-amélioration

11 % en acquisition-amélioration

En 2022, ce sont 1 127 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 11 % des LLS produits alors qu'ils ne représentaient que 672 logements, soit 7 % des LLS produits en 2021.

PLAI adaptés

122 PLAI adaptés

122 logements ont été financés en PLAI adapté en 2022 en Occitanie, dont 45 logements ordinaires et 77 logements structures. Cela représente une baisse de 40 % par rapport à 2021 (206 PLAI adaptés dont 88 logements ordinaires et 118 logements structures).

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

En 2022, cette aide complémentaire a représenté 1 050 000 €, soit en moyenne près de 8 600 € par logement.

PLAI structure

806 PLAI
structure

806 PLAI structure ont été financés en 2022 contre 785 en 2021 (+3 %) :

- 131 logements en pensions de famille/résidence d'accueil.
- 477 logements en résidences sociales.
- 43 logements en structure d'hébergement.
- 155 logements en résidence hôtelière à vocation sociale.

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

47 % en VEFA

4 934 logements ont été produits en VEFA en 2022, soit 47 % de la production de LLS, contre 55 % en 2021.

La production de logements en location-accession

820 PSLA

820 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 870 logements en 2021, soit une baisse d'environ 6 %

La production par typologie

30 % de T3
51 % de T1 - T2

■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5+

