

# Le financement du logement social en Occitanie

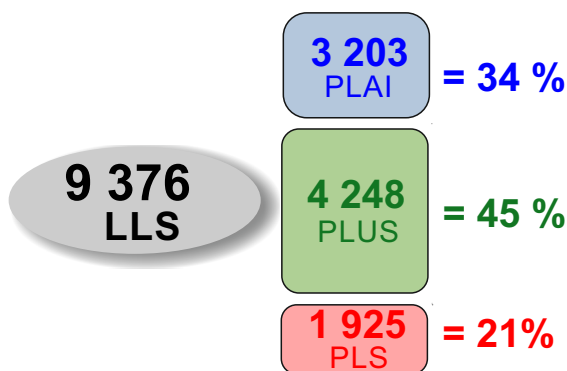
Les chiffres de l'année 2020

(Source Infocentre SISAL - données au 20/02/2021)

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 2020

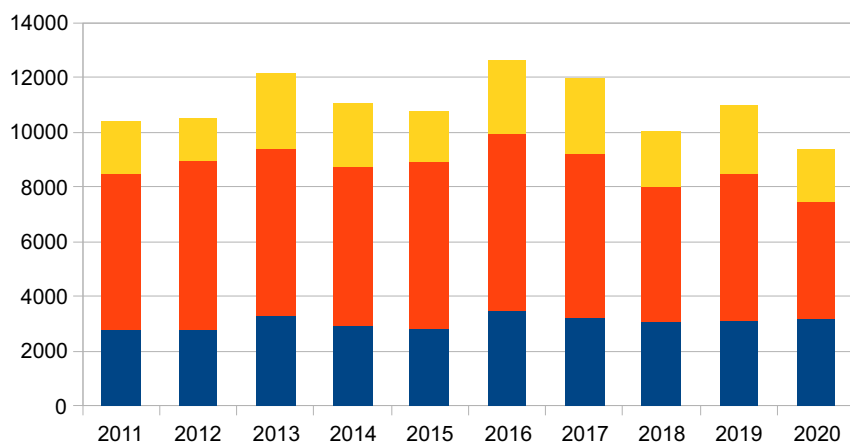


L'objectif fixé lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 03 mars 2020 était de 12 188 logements locatifs sociaux (4 092 PLAI, 5 636 PLUS et 2 460 PLS) pour un objectif notifié par le Ministère de 12 662 LLS (3 861 PLAI, 6 160 PLUS et 2 641 PLS)

Ce sont finalement 9 376 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2020, soit 77 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en baisse globale de 16 % par rapport à la production de l'année 2019 (+2 % pour les PLAI, -22 % pour les PLUS et -24 % pour les PLS)

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



**25,2 M€**

C'est le montant des subventions distribuées par l'État pour aider au financement des LLS en 2020, soit 79,0 % de la dotation initiale de 31,9 M€.

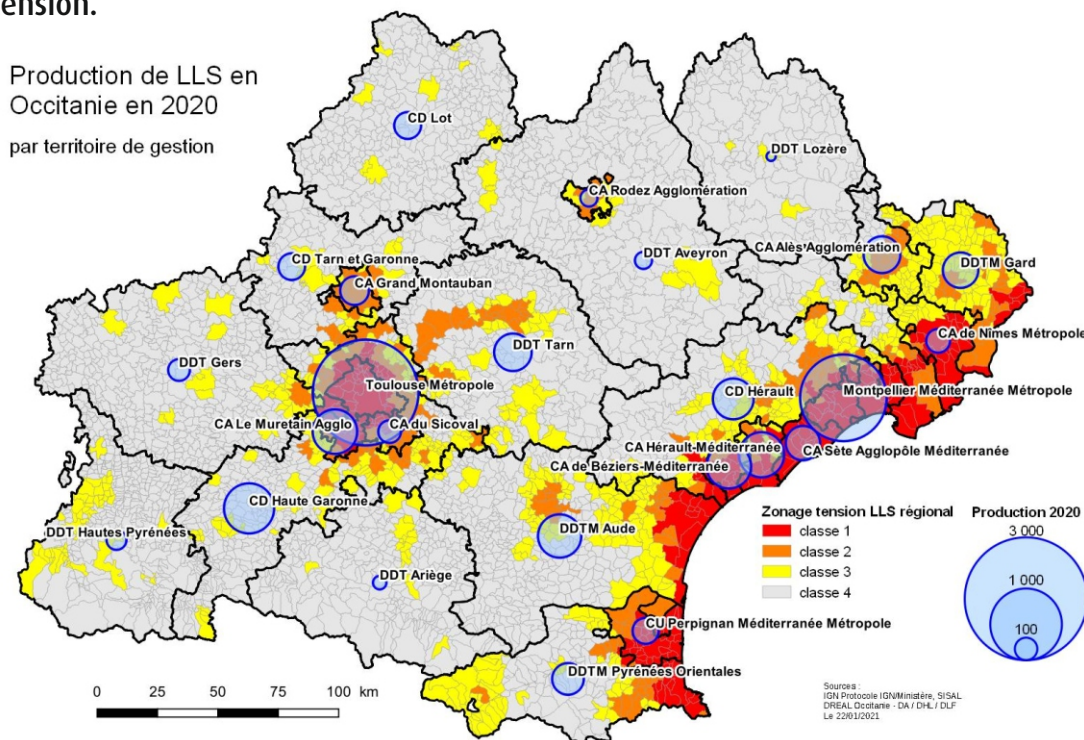
PLAI = Prêt locatif aidé d'intégration - PLUS = Prêt locatif à usage social - PLS = Prêt locatif social

■ PLS  
■ PLUS  
■ PLAI

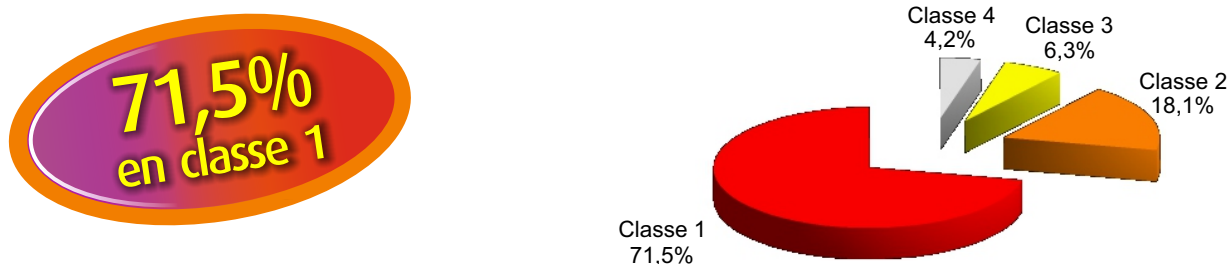
La production de logements locatifs sociaux s'appuie sur une géographie régionale de tension établie en 2017. Cette géographie identifie 4 classes de tension, la classe 1 correspondant aux zones les plus tendues où la production de LLS nécessite une aide accrue. Le montant forfaitaire de la subvention Etat versée en 2020 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	7 200 €	6 200 €	5 400 €	5 000 €

La carte ci-dessous présente la production de LLS en 2020 par territoire de gestion en superposition du zonage tension.

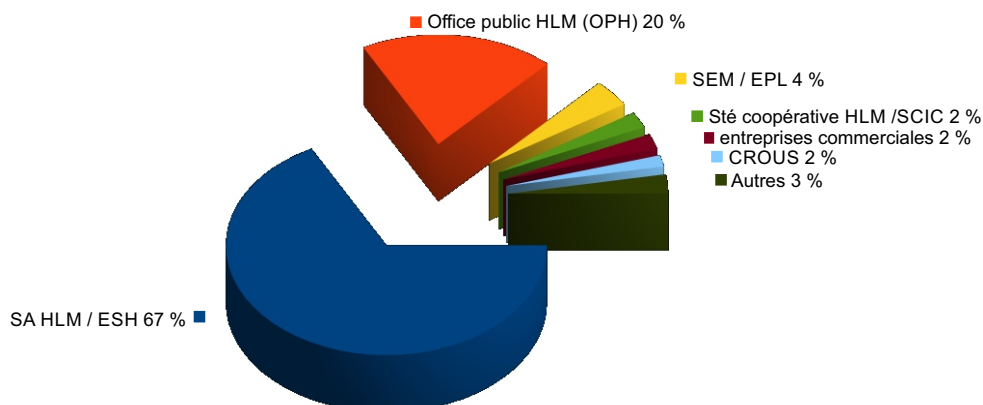


Répartition des logements PLUS-PLAI-PLS par classe de tension



Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (67%) et par des Offices publics HLM (20%).

Répartition de la production 2020 par catégorie d'organisme



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

- communes SRU : en 2020, la région Occitanie compte 176 communes concernées par la loi SRU, dont 156 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 dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration s'est vu attribuer un bonus de 1 000 €
- 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 €

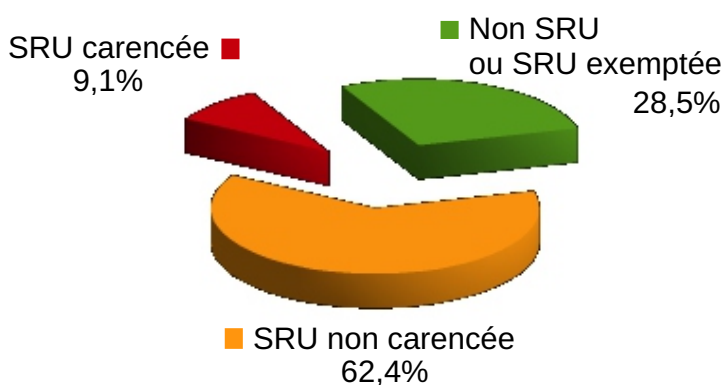
## Communes SRU

Le graphique ci-dessous présente la production de LLS en 2020 selon le statut SRU de la commune d'implantation.



Ce pourcentage est stable par rapport à 2019.

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



## Acquisition-amélioration

En 2020, ce sont 685 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 7 % des LLS produits (6 % en 2019).



## PLAI adaptés

313 logements ont été financés en PLAI adapté en 2020 en Occitanie, dont 42 logements ordinaires et 271 logements structures.

Cela représente une hausse de 68% par rapport à 2018 (186 PLAI adaptés dont 28 logements ordinaires et 158 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 2020, cette aide complémentaire a représenté 2 179 260 €, soit en moyenne près de 6 960 € par logement.

## PLAI structure

928 PLAI structure ont été financés en 2020 contre 442 en 2019 (+ 110%)

- 282 logements en pensions de famille/résidence d'accueil ;
- 541 logements en résidences sociales (hors FJT) ;
- 105 logements en structure d'hébergement.



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

4 031 logements ont été produits en VEFA en 2020, soit 43 % de la production de LLS, contre 48 % en 2019.

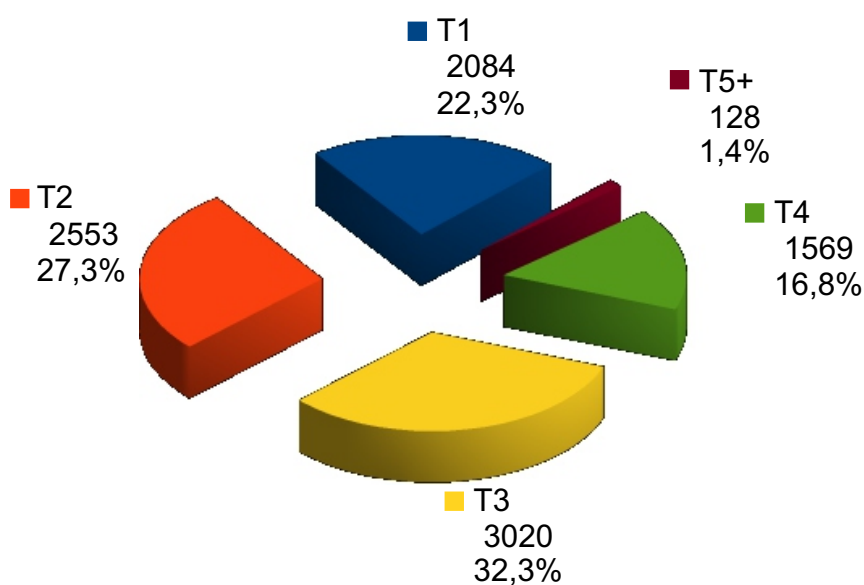
43 %  
en VEFA

## La production de logements en location-accession

668 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 757 logements en 2019, soit une baisse de 12%.

668  
PSLA

## La production par typologie



32% de T3  
50% de T1/T2

### 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 - avril 2021

**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)