



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Direction Régionale de l'Économie,
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie

Séance du 7 mars 2024

Rapport au CRHH



Table des matières

Introduction :.....	4
Les Assises régionales du logement.....	4
Bilan 2023 en Occitanie.....	5
1. Hébergement et logement accompagné.....	6
1.1 Evolution de l'offre régionale d'hébergement.....	7
1.2 Le Logement d'abord 2.....	15
1.3 Le soutien financier du BOP 177.....	23
2. Parc public.....	27
2.1 Contexte général.....	27
2.2 Bilan quantitatif.....	29
2.3 Bilan territorialisé	33
2.4 Bilan qualitatif.....	35
2.5 Logements mis en service.....	37
2.6 Bilan des restructurations et rénovations énergétiques.....	37
2.7 "Fonds vert" – Mesure "recyclage des friches".....	38
Conclusion.....	38
3. Parc privé.....	39
3.1 Bilan par priorités d'intervention de l'Anah.....	41
3.2 Bilan territorial de l'intervention de l'Anah.....	48
3.3 Gestion des paiements.....	50
Conclusion.....	51
4. Rapport d'activité du bureau et de la commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement.....	52
4.1 Bureau.....	52
4.2 Commission spécialisée de l'Hébergement et de l'Accès au Logement (CSHAL).....	52
Programmation régionale 2024.....	55
5. Parc public.....	56
5.1 Le cadrage national.....	56
5.2 Répartition des autorisations d'engagement.....	58

6. Programmation ANAH 2024.....	68
6.1 Répartition régionale des objectifs et des crédits.....	69
6.2 Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits.....	70
6.3 Mise en œuvre de la programmation 2024.....	75
6.5 Tableaux de répartition initiale des objectifs et des dotations 2024.....	76
.....	77
Annexes.....	78

Introduction :

Les Assises régionales du logement

Les premières Assises régionales du logement en Occitanie se sont déroulées le 8 décembre 2023 à Labège-Toulouse. Le préfet de région Pierre-André DURAND a introduit cette journée d'échange en donnant d'ores et déjà rendez-vous en 2024 pour la suite de la démarche.

La DREAL Occitanie, accompagné de la DREETS, a organisé cette journée de travail, destinée à établir un état des lieux partagé de la situation devant le décalage croissant entre la demande et l'offre de logements, et lancer l'élaboration d'une feuille de route pour répondre aux enjeux croisés économiques, environnementaux et sociaux permettant de répondre aux besoins en logement pour tous dans un contexte particulièrement tendu.



Cette première journée à mobiliser pas moins de 300 participants, représentants de l'État, des collectivités locales, des acteurs de la solidarité, des acteurs de la construction, des bailleurs, promoteurs, aménageurs. Cette forte mobilisation confirme tout l'intérêt que suscite la question du logement. Après l'ouverture par le Préfet de Région, la matinée a commencé par la présentation de la « carte d'identité » de la région par l'INSEE Occitanie et la CERC Occitanie.

La dynamique de production de logements, et notamment de logements sociaux, est importante en Occitanie compte tenu de son attractivité démographique. Chaque année depuis 10 ans, ce sont 45 000 logements qui sont mis en chantier et près de 8 000 logements sociaux qui sont mis en service. Pourtant, face à la croissance démographique et au retard historique, le taux d'équipement régional en logements sociaux reste insuffisant (11,5% de logements sociaux, 17,4 % à l'échelle nationale) et le nombre de demandeurs ne cesse de croître. Il y a donc nécessité, peut-être plus encore que dans d'autres régions, de construire et de proposer plus de logements sociaux aux habitants d'Occitanie.

Trois tables-rondes ont ensuite été proposées et animées par deux journalistes : Hubert Vialatte et Sarah Ngyen Cao Khuong de l'agence HV :

- Comment produire des logements pour répondre aux besoins tout en tenant compte du contexte économique (construire et rénover), environnementale (sobriété énergétique et foncière) et sociale (évolution des besoins) ?
- Comment prendre en compte les parcours résidentiels et quelle offre produire pour répondre aux besoins ? Aller de l'hébergement au logement, du logement locatif à l'accession, prendre en compte le logement des jeunes, des saisonniers, des personnes âgées...
- Comment concilier transition écologique et réponse aux besoins ? Prendre en compte le changement climatique, adapter les logements, réduire la précarité énergétique.

Pour la suite, il s'agit de travailler avec tous les acteurs pour construire ensemble une feuille de route opérationnelle de relance du logement en Occitanie.

Un dessinateur, Nicolas Caruso, a croqué l'ambiance des tables rondes tout au long de la journée, et les participants étaient invités à partager leur réflexion ou question par SMS via une application. Ces contributions participeront à la suite de la démarche.

Bilan 2023 en Occitanie

1. Hébergement et logement accompagné

Enjeu de dignité, de qualité de vie, de santé et d'accès aux services publics, le logement est aussi une clé pour l'emploi et pour l'insertion.

Les cinq années de mise en œuvre du premier plan Logement d'abord sont venues confirmer le bienfondé de ces principes, avec une augmentation de près de 70% de la part des attributions de logements sociaux aux personnes sans-domicile de 2017 à 2022. Au niveau national, 40 000 places d'intermédiation locative et plus de 7 000 places en pensions de familles ont été créées. Derrière ces chiffres, ce sont des parcours d'accompagnement renouvelés, fondés sur l'autonomie, l'insertion, le rétablissement, la confiance et le partenariat avec les personnes accompagnées elles-mêmes. Ce sont également des modes d'actions repensés entre l'État et ses partenaires (collectivités territoriales, associations, bailleurs sociaux), donnant plus de place à l'innovation sociale, à l'émergence de synergies locales. Le plan a fédéré les acteurs, notamment sur les territoires de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord.

Lancé en juin 2023, le deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord, piloté par la Dihal, bénéficiera en 2024 de 73 millions d'euros (+ 29 millions) pour concourir à l'objectif de création de 30 000 nouvelles places d'intermédiation locative dans le parc privé et 10 000 nouvelles places en pensions de famille sur la période 2023-2027, ainsi qu'au renfort des personnels des Services intégrés d'accueil et d'orientation (500 ETP). Ces renforts seront répartis en fonction des projets présentés par chaque département. Des travaux sont également en cours pour accélérer le développement des résidences sociales et mieux financer les activités de gestion locative sociale. Les programmes « Un Chez-soi d'abord Jeunes » (UCSDJ) et « Un Chez-soi d'abord Rural » (UCSDR) vont se déployer. Deux sites d'une cinquantaine de places ont récemment été ouverts en Haute-Savoie et en Bretagne, et plusieurs autres ouvriront en 2024. Le programme UCSDJ, déjà expérimenté sur Toulouse sera mis en place progressivement dans de nouvelles villes. Il propose un accompagnement médico-social plus intensif, à des jeunes âgées de 18 à 21 an, atteints de troubles liés à un trauma dans l'enfance. L'objectif est de travailler avec eux le plus tôt possible, pour leur éviter la rue et leur redonner un avenir désirable, avec une prise en charge rapide de la pathologie et un accompagnement vers une formation ou un emploi.

Avec le deuxième plan Logement d'abord, le Gouvernement poursuit son action résolue en faveur de l'accélération de l'accès au logement des personnes sans domicile et amplifie la logique préventive, en construisant des réponses susceptibles de réduire les risques de retour à la rue. La politique de réduction de la grande exclusion s'appuie sur des logiques intégrées entre l'emploi, la santé, le logement.

En 2024, la Dihal poursuivra également l'évaluation des dispositifs d'accompagnement des personnes en situation de grande marginalité, pour poser le cadre d'une pérennisation et d'un essaimage des pratiques à l'ensemble du secteur de l'hébergement et du logement adapté. Les programmes d'accompagnement simultané emploi-logement se renforceront, en partenariat avec France Travail. Le programme de mobilité EMILE sera également consolidé.

1.1 Evolution de l'offre régionale d'hébergement

1.1.1 Mieux accueillir, pour mieux orienter

Accompagner l'expression des personnes accueillies et accompagnées

Instance de participation des personnes accueillies et accompagnées officiellement reconnue par décret du 26 octobre 2016 et déclinée dans chaque région, le **Conseil Régional des Personnes Accueillies et Accompagnées (CRPA)** d'Occitanie poursuit sa mobilisation afin de porter la voix des personnes en situation de précarité auprès des instances consultatives locales et des établissements.

Inscrivant son action au plus proche des territoires, **4 plénières ont été organisées en 2023** avec le soutien de la FAS et du cabinet CISAME autour des transitions, entre l'hébergement et le logement (30 mars à Albi), la dématérialisation des démarches (26 juin à Perpignan), la participation (20 octobre à Albi) et la lutte contre les discriminations (19 décembre à Carcassonne).

Les représentants du CRPA se sont également mobilisés dans le cadre des Assises régionales du Logement qui se sont tenues à Toulouse le 8 décembre au travers de la réalisation d'une **capsule vidéo visant à sensibiliser** l'ensemble des partenaires et des acteurs sur l'accès au logement des personnes en situation de précarité, et la nécessité de mieux penser l'accompagnement.



<= Accéder à la vidéo en un clic'

Faciliter l'accès aux droits et lutter contre le non-recours

👉 Favoriser l'accès à tous à l'information

Offrant une cartographie numérique à jour des lieux et services utiles et accessibles aux personnes en situation de précarité et à leurs accompagnants, le **Soliguide** poursuit son développement en Occitanie. Accessible depuis n'importe quel poste informatique ou smartphone, la plateforme qui couvre déjà une trentaine de départements ambitionne d'offrir partout en France d'ici 2027 une **cartographie à jour des lieux et services utiles et accessibles** aux personnes en situation de précarité et à leurs accompagnants.

Après l'Hérault et la Haute-Garonne en 2022, c'est le département du Gard qui s'est engagé en 2023, dans la cartographie de son territoire. D'autres territoire ont engagé une concertation (Pyrénées Orientales et l'Aude). La DREETS a également porté, sur des crédits de la stratégie pauvreté, la **cartographie régionale** des points de distribution alimentaire, des points conseil budget (PCB), des structures domiciliataires et des accueils de jour.

👉 Structurer l'offre domiciliataire

Dans le cadre de la politique nationale de lutte contre la pauvreté et de prévention des exclusions, la DREETS Occitanie s'est inscrite depuis 2022 dans une stratégie de valorisation du dispositif de domiciliation des personnes sans domicile stable, véritable porte d'entrée de l'accès aux droits. Nourrie du témoignage de professionnels mobilisés au quotidien, l'étude régionale restituée en juin apporte des **éléments d'éclairage actualisés sur l'activité de domiciliation**, les besoins des publics accueillis et propose des pistes concrètes sur le travail à poursuivre pour garantir une solidarité réelle sur chacun des 13 départements occitans.

Afin d'assurer la consolidation d'un outil d'observation sociale et favoriser les échanges de pratiques, la DREETS poursuivra un **suivi annuel de l'activité domiciliaire** en Occitanie en l'étendant à l'ensemble des organismes agréés et établissements d'hébergement ainsi qu'aux CCAS, CIAS et communes dépourvues de CCAS qui sont habilitées - de droit - à procéder à des élections de domicile. Une restitution de ces données sera également assurée en partenariat avec le service régional des études statistiques et économiques (SESE) via la mise à disposition d'une **cartographie interactive**.

☞ **Lutter contre le non-recours**

Dans le cadre de la mise en œuvre l'expérimentation « **territoires zéro non-recours** » (TZNR) prévue à l'article 133 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3DS » un appel à projets (AAP) national a été lancé en mars 2023.

Le 6 juillet, 39 territoires ont été retenus parmi lesquels le département de Haute-Garonne, la Ville de Montpellier et 3 communautés de Communes (Aude, Gers et Lot) pour **un soutien total de 1,899 M€ entre 2023 et 2026**.

Pendant trois ans, ces collectivités et leurs partenaires s'attacheront à mieux identifier, informer et accompagner les personnes qui ne font pas valoir leurs droits aux aides et prestations. L'expérimentation sera suivie par un comité d'évaluation chargé de documenter le phénomène du non-recours et d'évaluer l'efficacité des actions mises en œuvre pour y répondre.

1.1.2 Assurer l'effectivité et la performance du service public de la rue au logement

Soutenir la transformation des SIAO et du SI-SIAO

A la suite des travaux nationaux conduits par la DIHAL tout au long de l'année 2022, la DREETS a relancé depuis le début de l'année 2023 une **animation régionale autour de la mise en œuvre de l'instruction du 31 mars 2022** relative aux missions des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement.

Avec près de **125 ETP mobilisés en région**, les SIAO progressent en tant que « pivot » de la coordination des dispositifs de veille sociale et d'orientation avec un rôle désormais clairement affirmé de chef de file, notamment sur la coordination des cas complexes et le développement des fonctions de guichet enregistreur pour l'accès au logement social.

Fin novembre, 5 départements occitans avaient déjà réuni leur comité stratégique et 3 d'entre eux notifié aux SIAO leur nouvelle feuille de route.

De manière à soutenir la réflexion et sensibiliser aux enjeux d'harmonisation des pratiques de saisie, la DREETS a établi – avec le soutien de son service études et statistiques (SESE) – **une liste des indicateurs essentiels**, portant principalement sur les caractéristiques des demandeurs 115, la progression des parcours et l'accès au logement. La prochaine étape consiste à fiabiliser les extractions pour faire du SI-SIAO un **véritable outil d'aide à la décision**.

Dans cette dynamique, un séminaire régional DDETS.PP - SIAO a été organisé à Carcassonne le 6 décembre. La FAS, missionnée pour animer cette journée, a également été chargée d'effectuer un benchmark des initiatives menées dans d'autres régions, de manière à favoriser l'identification

et l'essaimage des bonnes pratiques.

En 2024, le SI-SIAO poursuivra sa refonte et va connaître des évolutions majeures, avec la mise en place d'un **module de description harmonisée de l'offre de places/logements et d'accompagnement**, qui remplacera la gestion des structures actuelles. Ce sujet, particulièrement structurant pour l'ensemble du secteur, sera accompagné par la DIHAL qui proposera dans le courant du 1^{er} semestre des formations permettant de contribuer au bon remplissage du nouveau module et ainsi faciliter les orientations des ménages vers une offre complète sur chacun des départements. Un renfort en effectifs a également été annoncé.

Adapter l'offre d'accueil à l'évolution des besoins des publics

Afin d'améliorer la connaissance des publics sans abri et de leurs besoins, l'optimisation des dispositifs de veille sociale (accueils des jours, maraudes et équipes mobiles de rue) a été poursuivie en 2023. Des **redéploiements de moyens** ont pu être mis en œuvre, de manière expérimentale (littoral Héraultais) ou permanente (Aveyron, Hautes-Pyrénées, Ariège, Haute-Garonne).

Plus de **105 professionnels étaient mobilisés sur les accueils de jour** en 2023 et **47 sur les maraudes**, soutenus par de nombreux bénévoles engagés sur l'ensemble des départements d'Occitanie.

Des dispositifs spécifiques ont été mis en place de manière à adapter les mesures aux conditions climatiques exceptionnelles : dès le début du mois de novembre, les départements ont activé leurs comités de veille et de coordination hivernale. Les accueils de jour et les dispositifs de veille sociale ont été renforcés, notamment les maraudes mixtes en partenariat avec les services départementaux. Les commissions de suivi des situations se sont pleinement mobilisées de manière à faciliter les orientations vers un dispositif adapté et les capacités du parc ont été adaptées (+ **390 places d'HU ouvertes** sur le dernier trimestre).

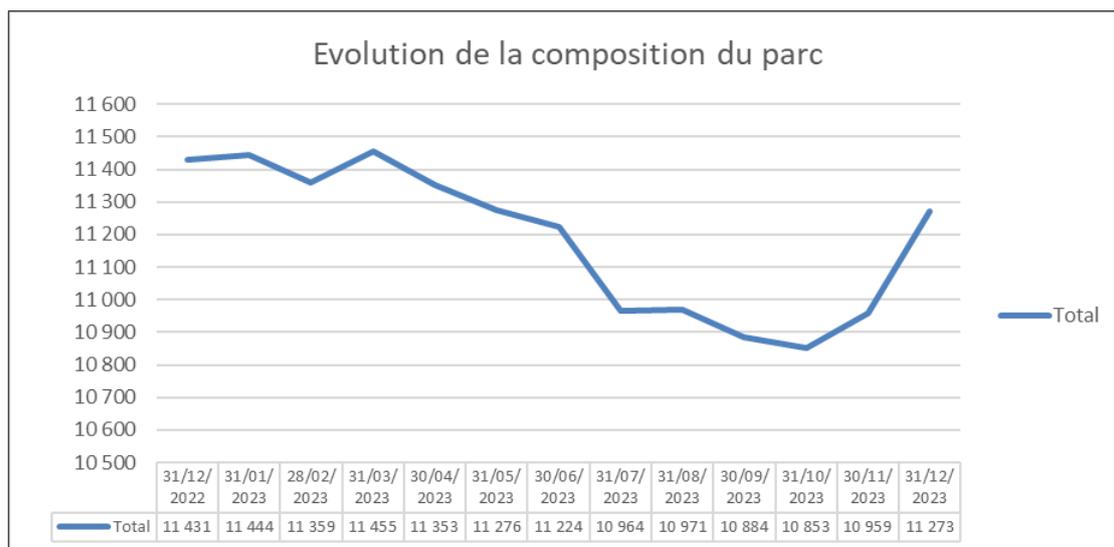
1.1.4 Consolider l'offre d'hébergement et de réinsertion sociale

Déployer la stratégie régionale de transformation du parc

Adapter les capacités d'accueil

Dans le cadre du budget opérationnel de programme 177 pour l'année 2023, la DIHAL a notifié à la région Occitanie une **cible de 10 950 places en moyenne annuelle**, ce qui correspond à une réévaluation significative des objectifs antérieurs (9 500 places au 31 décembre 2022).

Au 31 décembre, le parc d'hébergement d'urgence comptait **11 273 places**¹ :



Malgré le maintien de capacités régionales élevées tout au long de l'année (près de 11 200 places d'hébergement ouvertes en moyenne) et les efforts importants engagés afin de renforcer l'évaluation sociale, privilégier le financement de dispositifs accompagnés et fluidifier les parcours, la demande d'hébergement demeure soutenue en Occitanie.

En 2023, **41 110 personnes différentes** ont sollicité le 115 soit en moyenne près de **6 800 personnes différentes chaque mois**². Si, chaque mois, près d'un appelant sur deux obtient une proposition de prise en charge dès son premier appel au 115, la demande non pourvue reste élevée sur certains départements (81 % dans l'Hérault, 72% en Haute-Garonne et 71% dans le Tarn), faute de places disponibles ou adaptées.

La cible notifiée par la DIHAL au titre de l'année 2024 s'établit à **11 200 places en moyenne**.

👉 **Accompagner les gestionnaires dans la mise en œuvre d'outils stratégiques de pilotage**

Au cœur de la politique du Logement d'abord au travers notamment de leur engagement dans la fluidité des parcours vers le logement, les **centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)** d'Occitanie offraient au 31 décembre une capacité de **3 059 places**.

La qualité de la prise en charge des personnes concernées, l'adaptation de l'offre ainsi que la performance des organisations font aujourd'hui partie des enjeux prioritaires de ces opérateurs majeurs de l'accueil-hébergement-insertion.

Depuis plusieurs années, cette dynamique a été soutenue par la conclusion de contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) entre l'Etat et les organismes gestionnaires.

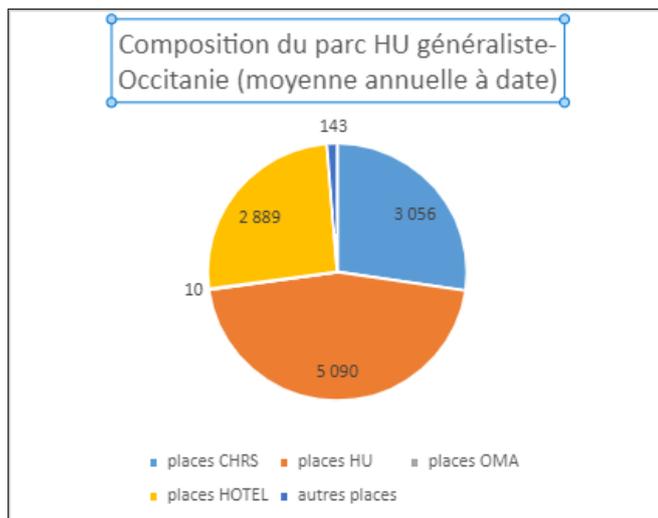
Fin décembre, 9 CPOM avaient été signés en Occitanie et 4 nouveaux étaient en cours de finalisation pour une mise en œuvre au 1er janvier 2024 (Hérault). Deux CPOM supplémentaires devraient également se conclure courant 2024 (Gard et Pyrénées Orientales), sous réserve de validation de la DIHAL.

¹ Source : DDETS.PP – enquête mensuelle AHI

² Source : SI-SIAO – exploitation données SESE

Dans un contexte de **réforme de la tarification des CHRS** et de manière à ne pas dégrader le niveau d'exigence attendu des CHRS, la DIHAL accorde en effet une attention particulière aux conditions de transformation des places. Désormais, tous les projets de transformation élaborés entre les services déconcentrés et les opérateurs doivent être soumis en amont à l'avis de la DIHAL (instruction du 29 mars relative à la campagne budgétaire 2023 des CHRS).

L'année 2023 a également permis de poursuivre l'effort qualitatif avec la **transformation de 210 places d'hébergement d'urgence** subventionnées en places autorisées dont 151 en Haute Garonne et 59 dans le Gard, portant à 27% le taux de places CHRS dans la composition totale du parc Occitan :



👉 **Améliorer les conditions de prise en charge**

Dans une démarche d'amélioration de la qualité de l'accompagnement et d'optimisation des coûts, les départements ont poursuivi le plan de transformation du parc engagé en 2022 dans le cadre de la mise en place des trajectoires. Ainsi en 2023, **plus de 550 places hôtelières ont pu être transformées** en places d'hébergement ou en places de résidence hôtelière à vocation sociales (RHVS) dans le Gers, les Pyrénées Orientales, la Haute-Garonne ou encore le Tarn.

Dans l'Hérault, 30 places d'HU énergivores ont été transformées en places HU accompagnées dans un lieu d'hébergement qualitatif. Enfin dans les Hautes-Pyrénées un établissement a été intégralement rénové, avec création de places pour couples et personnes à mobilité réduite (PMR).

Soutenir l'effort national de mise à l'abri des publics vulnérables

👉 **Une mobilisation régionale autour des opérations de mise à l'abri**

Depuis le mois de mars 2023, le mécanisme de solidarité nationale en vigueur sur les opérations de mise à l'abri a été renforcé, conduisant à l'arrivée - désormais régulière - en région de publics sans abri en provenance d'Ile-de-France. Sous le pilotage du SGAR, un **SAS d'une capacité de 50 places** a été mis en place en Haute-Garonne. Au terme d'une évaluation administrative conduisant à la réorientation des demandeurs d'asile vers le DNA, les publics qui le souhaitent se voient proposer une solution de mise à l'abri en département.

La région est également mobilisée en soutien pour des opérations exceptionnelles de mise à l'abri. Ainsi, dans le cadre de l'opération nationale d'évacuation des campements de Hauts-de-France mise en œuvre fin 2023, 1.000 places d'hébergement ont été mobilisées en province dont 100 places en Occitanie.

☞ Poursuite de l'effort d'accueil des déplacés Ukrainiens

En région, les capacités du dispositif d'Etat dédié à l'accueil des BPT Ukrainiens ont atteint près de 2.300 places au plus fort de la crise (automne 2022), mobilisant près d'une trentaine d'opérateurs sur les 13 départements occitans.

En application de l'instruction DGEF du 19 juillet 2023, des appels à projets (AAP) ont été lancés dans l'été sur les 9 départements de la région présentant encore des capacités d'hébergement actives au 30 juin de manière à **formaliser de manière conventionnelle l'intégralité des capacités UK** pour le 4ème trimestre 2023.

Fin août, le parc d'hébergement ad hoc comptait **2.019 places**, avec un taux d'occupation moyen de 90%.

En dépit de la période estivale et les délais de réponse contraints pour les opérateurs, ces appels à projet se sont avérés fructueux permettant de maintenir **une capacité de 1.946 places au coût moyen de 32.50 € par place / jour**, soit une baisse tarifaire d'environ 18%. Au 31 décembre le parc régional d'hébergement dédié aux publics déplacés présentait toujours un taux moyen de remplissage supérieur à 87 %.

Si les arrivées se sont fortement ralenties au fil de l'année, la plupart des départements observent un **faible niveau de sortie positive vers le logement** du fait des ressources très modestes de ces publics déplacés, majoritairement allocataires des minimas sociaux, et de la prégnance d'enjeux d'accompagnement renforcé (présence de nombreuses personnes âgées et/ou handicapées).

En août 2023³, le nombre de prises en charge en intermédiation locative s'établissait à près de 2 080 personnes (624 logements) et 1 125 personnes étaient encore accompagnées en hébergement citoyen ou en logement mis à disposition à titre gratuit (814 logements).

L'année 2024 a été annoncée par la DIHAL comme une étape de transition dans la perspective d'un retour au droit commun.

1.1.5 Adapter l'offre d'accompagnement aux besoins des publics les plus vulnérables

Proposer une prise en charge adaptée aux publics à besoins spécifiques

☞ Développer les capacités d'hébergement d'urgence dédiées aux femmes

Afin de poursuivre l'effort national de lutte contre les violences conjugales, **75 nouvelles places dédiées aux femmes victimes de violences** ont été octroyées à l'Occitanie en 2023 dont 39 places d'hébergement d'urgence et 36 mesures ALT portant à 326 le nombre de places FVV créées depuis le Grenelle. Ces places, dont l'ouverture sera échelonnée sur les exercices 2023 et 2024, ont été prioritairement déployées sur les départements carencés (Aveyron, Gard, Haute-Garonne, Hérault et Pyrénées-Orientales).

Les places FVV permettent, grâce à un financement bonifié, d'apporter le soutien et l'accompagnement indispensables à l'accompagnement de ce public en situation de grande vulnérabilité.

100 places d'hébergement femmes enceintes ou sortantes de maternité (FSM), financées depuis 2021 dans le cadre d'un appel à projet piloté par la DREETS et soutenu par les crédits de la stratégie pauvreté, ont également pu être maintenues tout au long de l'année 2023.

Ce dispositif, dont l'évaluation a été conduite par la DIHAL en fin d'année, a vocation à être pérennisé à partir de 2024 dans le cadre du nouveau pacte des solidarités.

☞ **Soutenir des solutions de transition pour les jeunes en rupture**

Dans le cadre du déploiement de la 1^{ère} vague du dispositif **Contrat d'Engagement Jeunes – Jeunes en Rupture (CEJ-JR)** en 2022, 18 opérateurs chefs de file ont été retenus sur 10 départements d'Occitanie, auxquels se sont ajoutés 4 opérateurs supplémentaires en 2023, parachevant ainsi la couverture du territoire régional.

931 k€ ont été mobilisés sur le volet logement dans le cadre de la vague 1 et 938 k€ dans celui de la vague 2. Dès sa mise en place, ce nouveau dispositif d'accompagnement des jeunes en situation de grande marginalité (sans-abrisme, habitat de fortune) s'est rapidement heurté à la problématique de mise à l'abri, ces publics ne relevant pas – pour leur plus grand nombre – des critères de vulnérabilité justifiant d'une priorité d'hébergement.

En concertation avec les partenaires des consortiums CEJ JR et les DDETS, les crédits logement de la vague 2 ont donc été priorisés sur des **solutions concrètes d'hébergement de courte durée** (mise à disposition de logements en co-location, appartements « passerelles ») et de logement adapté, **conçus comme des « espaces de répit » permettant l'accompagnement vers le droit commun** (IML+, FJT+, ALT+, etc).

Par ailleurs, le renforcement d'ETP accordé aux SIAO en 2022 au titre du CEJ-JR a permis, sur de nombreux territoires, de construire un partenariat renforcé entre les partenaires du CEJ-JR et les acteurs du logement. Cette démarche est à généraliser dans les années à venir afin d'accroître l'accès aux logements des jeunes les plus vulnérables et leur insertion durable.

☞ **Mieux former les travailleurs sociaux en santé mentale**

Face à l'accroissement des problématiques de santé mentale et d'addiction au sein des publics accueillis et accompagnés, et actant un réel besoin de formation des travailleurs sociaux sur ces questions, la DIPLP a lancé en soutien de la mesure 9 des Assises de la santé mentale un vaste **plan national de formation**.

En région, le déploiement de ce plan cible la formation de 650 professionnels de l'AHJ, de l'IAE ainsi que les opérateurs du Contrat d'Engagement Jeune – Jeunes en Rupture (CEJ JR) en présentiel sur 4 ans.

Avec le soutien logistique de la FAS, des DDETS.PP et des DD ARS, 8 sessions se sont tenues depuis le mois d'octobre dernier et plus d'une centaine de travailleurs sociaux et conseillers en insertion professionnelle ont déjà été formés. Un très bon accueil est réservé à cette offre par les professionnels qui se sentent pleinement accompagnés en termes d'adaptation de leur posture, d'orientation des publics et de préservation de leur propre santé mentale. Cette opportunité permet également de **développer les partenariats et l'échange de pratiques** entre les professionnels de l'emploi et ceux des solidarités.

L'objectif de la programmation est de réaliser d'ici fin 2024 au moins une session en présentiel sur chaque département, et au moins 2 sur la durée du plan soit un total de 43 sessions.

☞ **Promouvoir le développement d'une offre de prise en charge adaptée aux situations de vulnérabilité liées à la santé physique et mentale**

En 2023, 26 nouvelles places de lits d'accueil médicalisés (LAM), 31 places appartements de coordination thérapeutique (ACT) et 103 places d'appartements de coordination thérapeutique « hors les murs » ont été autorisées par l'ARS Occitanie dans le cadre d'une procédure d'appel à projets.

La création des lits d'accueil médicalisés (LAM) fait suite à l'évaluation en 2009 du dispositif des lits halte soins santé (LHSS) montrant que presque 30% des personnes accueillies l'étaient en raison de pathologies de longue durée, ce qui n'est pas l'objet des LHSS, et qu'une personne sur trois présentait à la fois une affection ponctuelle et une pathologie de longue durée.

Les ACT prennent en charge, quelle que soit leur situation administrative, des personnes en situation de fragilité psychologique et sociale et nécessitant des soins et un suivi médical, de manière à assurer le suivi et la coordination des soins, à garantir l'observance des traitements et à permettre un accompagnement psychologique et une aide à l'insertion

Ces nouvelles places permettent de **combler des segments « manquants » dans la continuité des parcours** et de renforcer le maillage régional de l'offre d'hébergement en santé -précarité.

Pour la seconde année, la DREETS a été mobilisée en tant que personnalité qualifiée dans le cadre de cette procédure pilotée par l'ARS. Les avis exprimés par les services déconcentrés se sont avérés extrêmement précieux et éclairants pour la commission de sélection ; témoignant du réel intérêt à **poursuivre et renforcer les collaborations entre secteur sanitaire et secteur social** ; notamment dans le cadre de la déclinaison territorialisée du Programme Régional de Santé (PRS) et du Programme Régional d'Accès à la Prévention et aux Soins (PRAPS).

Faciliter l'insertion par le logement des personnes réfugiées

☛ **Se mobiliser pour l'accueil des réinstallés**

Depuis la régionalisation du programme de réinstallation en 2019, l'Occitanie s'est toujours positionnée comme une région pro-active, se classant au second rang des capacités nationales d'accueil avec une **capacité conventionnée de 400 personnes** en 2023.

Au 31 décembre, 341 réfugiés avaient pu être effectivement orientés en département et pris en charge pour une durée d'accompagnement de 12 mois par l'un des 13 opérateurs mobilisés sur le programme.

Afin de créer du lien entre les opérateurs de la réinstallation et favoriser les échanges de pratiques, une **journée régionale associant de nombreux acteurs de terrain** a été organisée le 18 avril à Carcassonne par la DREETS en partenariat avec la DDETS.PP les deux opérateurs de l'Aude. Les parcours de réfugiés réinstallés ont été mis à l'honneur et le repas a été confié à une personne réinstallée, ayant monté une activité de traiteur en tant qu'auto-entrepreneur. Plusieurs tables rondes ont été organisées autour de la notion de « parcours intégratif-inclusif » avec notamment la mise en valeur d'action en faveur de la recherche d'emploi des publics réfugiés et de la prépa-apprentissage proposée par un CFA audois à destination des jeunes publics allophones.

☛ **Finalisation du déploiement d'AGIR en région**

Le programme d'accompagnement global et individualisé des réfugiés (AGIR), qui achèvera en 2024 son déploiement sur l'ensemble du territoire métropolitain, marque un engagement sans précédent de l'Etat pour accélérer l'autonomie des bénéficiaires de la protection internationale (BPI) par l'accès au logement et à l'emploi. Il consiste en un **guichet unique départemental** de l'intégration des réfugiés visant à assurer à ces derniers un parcours d'intégration sans rupture.

Un accompagnement global, d'une durée maximum de 24 mois, permet de faciliter l'accès aux droits (droit au séjour, prestations sociales et familiales, accès à la santé, notamment mentale, soutien à la parentalité, accès à un compte bancaire, échange de permis de conduire, ...), d'être accompagné vers le logement adapté à sa situation personnelle et familiale, vers l'emploi et la formation.

AGIR qui avait été déployé fin 2022 sur trois départements occitans (Gers, Pyrénées-Orientales, Gard) a été étendu en juillet 2023 à 5 nouveaux territoires (Ariège, Haute-Garonne, Hérault, Lot

et Tarn-et-Garonne).

Les procédures de passation des marchés subséquents ont également été conduites en avance de phase sur les 5 derniers départements (Aude, Aveyron, Hautes-Pyrénées, Lozère et Tarn) de manière à permettre un lancement effectif du dispositif dès le 1^{er} janvier 2024.

Au 15 janvier 2024, **1 735 BPI avaient déjà pu être orientés par l'OFII vers le programme AGIR** en Occitanie dont 83 entrées depuis le 16 décembre 2023 (file active moyenne 2023 : 1 600). 48 % des bénéficiaires entrés dans AGIR font l'objet d'un hébergement dans le dispositif national d'asile (DNA).

1.2 Le Logement d'abord 2

1.2.1 La nouvelle programmation quinquennale 2023-2027

La stratégie du Logement d'abord a été maintenue dans la liste des 60 politiques prioritaires du gouvernement.

Les priorités de la nouvelle programmation sont les suivantes :

- Produire et mobiliser des solutions de logement adaptées et abordables pour les personnes en grande précarité ;
- Proposer des parcours d'accompagnement qui s'adaptent aux souhaits et besoins des personnes, orientés vers l'accès au logement et la prévention des ruptures ;
- Accompagner les transformations du secteur en outillant les professionnels et en s'appuyant sur leur expertise pour conforter le service public de la rue au logement ;
- Mettre la territorialisation et les partenariats au centre de la politique du Logement d'abord.

Après concertation avec les territoires, de nouvelles cibles ont été fixées pour la période 2023 / 2027 et deux indicateurs complémentaires ont été ajoutés :

- Le nombre de personnes sans abri ou en hébergement ayant obtenu un logement social ;
- Le nombre d'agrément PLAI délivrés pour les résidences sociales généralistes et FJT.

Le baromètre « offrir un logement aux sans-abri », permettant de suivre cette politique prioritaire, est désormais basé sur 5 indicateurs répartis en 2 blocs :

Bloc fluidité (= attributions de logement)	Bloc création de places (= logement adapté)
Indicateur 1 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages hébergés dans l'hébergement généraliste	Indicateur 3 : Créations de nouvelles places d'intermédiation locative (IML)
Indicateur 2 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages "sans abri ou en habitat de fortune"	Indicateur 4 : Créations de nouvelles places de pensions de famille (RA/MR)
	Indicateur 5 : Délivrance d'agrément PLAI – Résidences sociales (RSG/FJT)

BLOC FLUIDITE

Le nombre de relogements réalisés par les bailleurs sociaux de la région en faveur des sortants d'hébergement généraliste et ménages sans abri / en abri de fortune se maintient à un niveau élevé avec **2 120 relogements effectifs au 31 décembre 2023** (7 % des attributions totales de logements sociaux) malgré la forte tension pesant sur le parc locatif (les 4 départements littoraux sont classés en zone de tension 1) et la carence en petits logement (type studios, T1/T2).

La nouvelle cible annuelle pour le nombre de logements sociaux attribués aux ménages issus de l'hébergement généraliste est de **1 400 places**. Sur la période précédente, le rythme moyen était de 1 334 orientations par an. Au 31 décembre, 98 % de l'objectif annuel était atteint (1 366 logements).

En ce qui concerne les attributions aux ménages se déclarant sans abri ou en habitat de fortune, une **cible de 740** attributions par an a été retenue. Cette cible est proche des résultats moyens constatés en Occitanie (727 logements /an). Au 31 décembre, 102 % de l'objectif annuel était atteint (754 logements).

Afin de favoriser le déploiement du logement d'abord en Occitanie, un **rééquilibrage des cibles départementales** a été opéré à l'aune de la capacité du parc HU généraliste, constituant le vivier des publics orientables, et du niveau de tension constaté sur la demande de logement social.

👉 **Indicateur 1 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages hébergés dans l'hébergement généraliste**

Département	<i>moyenne réalisé 2018-2022 (par an)</i>	<i>Cible annuelle LDA 2</i>
Ariège	9	21
Aude	74	67
Aveyron	29	30
Gard	81	97
Haute-Garonne	611	623
Gers	17	18
Hérault	284	298
Lot	29	29
Lozère	10	12
Hautes-Pyrénées	36	41
Pyrénées-Orientales	65	77
Tarn	59	53
Tarn-et-Garonne	30	34
Total	1 334	1 400

👉 **Indicateur 2 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages "sans abri ou en habitat de fortune"**

Département	moyenne réalisé 2018-2022	Cible annuelle LDA 2
Ariège	5	11
Aude	35	34
Aveyron	13	13
Gard	99	90
Haute-Garonne	367	365
Gers	11	10
Hérault	98	105
Lot	5	8
Lozère	2	5
Hauts-Pyrénées	3	13
Pyrénées-Orientales	31	39
Tarn	34	25
Tarn-et-Garonne	24	22
Total	727	740

BLOC CREATION DE PLACES

👉 **Indicateur 3 : Créations de nouvelles places d'intermédiation locative (IML)**

La dynamique du **développement de l'intermédiation locative** se poursuit en territoire avec la création de **498 places d'IML supplémentaires** en 2023, portant la capacité totale du parc IML à **près de 4 200 places dont 5 % en mandat de gestion**.

Pour le nouveau plan quinquennal, l'Occitanie vise une **production de 2 300 places d'IML supplémentaires**, soit un volume légèrement inférieur à celui de la dernière programmation (2 789 places produites entre 2018 et 2022). Ce dispositif constitue un levier particulièrement pertinent dans un contexte de forte tension sur le logement social.

Département	rappel réalisé 2018-2022 (cumulé)	rappel réalisé 2018-2022 (moy.ann)	Cible annuelle LDA 2	Cible quinquennale LDA 2
Ariège	111	22	12	61
Aude	192	38	32	159
Aveyron	19	4	5	24
Gard	357	71	50	250
Haute-Garonne	691	139	130	648
Gers	118	24	12	59
Hérault	617	123	110	551
Lot	35	7	4	20
Lozère	40	8	8	40
Hauts-Pyrénées	122	24	14	72
Pyrénées-Orientales	313	63	60	301
Tarn	89	18	9	47
Tarn-et-Garonne	85	17	14	68
Total	2 789	558	460	2 300



50 % des nouvelles places ont vocation à être produites en mandat de gestion de manière à rattraper le retard constaté de ce produit sur le stock (5%). De nombreux départements travaillent également à des

produits dédiés à certains publics à besoins spécifiques (IML jeunes, IML-Prev'ex, IML-troubles psy, etc).

Afin de soutenir cet objectif ambitieux, des travaux ont été entrepris de manière à susciter l'intervention d' AIS/AIVS sur chaque département et faciliter le repérage des logements conventionnés par l' ANAH.

Un cycle de 3 webinaires a été organisé avec les DDETS.PP au printemps de manière à collecter les process existants, lister les réussites et identifier les freins.

*Des travaux menés avec la DREAL dans l'été autour de la **création de lien entre les opérateurs ANAH et les AIS/AIVS** ont également conduit - en septembre - à une large présentation aux délégataires d'aides à la pierre et aux DDT des pistes de développement de l'IML en mandat de gestion.*

Le travail, engagé avec le SESE courant 2022 autour de l'observatoire du 115, s'est également poursuivi autour du logement adapté avec la **création d'un outil « logement »** permettant notamment de visualiser, à échelle de la commune, le montant des loyers du parc privé / social, d'identifier les opérations d'amélioration de l'habitat en cours (PIG, OPAH, PVD...) et de référencer les capacités vacantes (copropriétés notamment).

En octobre, la DREETS a rencontré les 3 AIS/AIVS disposant d'un agrément régional (SOLIHA, Habitat et Humanisme et UCRM) de manière à **massifier la captation de logements privés et systématiser les orientations par les SIAO.**

La DREETS a également poursuivi à l'attention des DDETS.PP les travaux d'animation d'un groupe de travail en faveur de **l'élaboration d'un référentiel tarifaire régional** et du **développement du mandat de gestion.**

L'ensemble de ces travaux ont été partagés avec les acteurs au cours du 1^{er} trimestre 2024 : 2 séries de webinaires, organisés à l'attention des AIS-AIVS et SIAO, ont ainsi été l'occasion de partager les objectifs, outils et nouveaux modes opératoires régionaux.

☞ **Indicateur 4 : Création de nouvelles places de pensions de famille (RA/MR)**

Malgré la difficulté à tenir un rythme de production linéaire au regard du montage complexe des pensions de familles, les performances de l'Occitanie en 2023 se situent au-dessus des moyennes nationales.

Avec un total de **203 places ouvertes au 31 décembre**, l'Occitanie est la première région de France en nombre d'ouvertures en 2023, devant l'IDF (178), Grand Est (153) et Nouvelle-Aquitaine (141) et représente 16.2 % des ouvertures nationales observées sur l'année (1251).

La **nouvelle cible de 915 places** représente un objectif particulièrement ambitieux (550 places ouvertes sur le dernier plan), avec la création a minima d'un établissement supplémentaire par département à horizon du prochain quinquennat :

Département	rappel réalisé 2018-2022 (cumulé)	rappel réalisé 2018-2022 (moy.ann)	2023	2024	2025	2026	2027	Cible quinquennale LDA 2
Ariège	2	0	0			25		25
Aude	45	9	0	7	59			66
Aveyron	57	11	0	20				20
Gard	50	10	0		20	20	20	60
Haute-Garonne	102	20	16		45	45	41	147
Gers	0	0	0	15	10			25
Hérault	74	15	142	25	55	23		245
Lot	66	13	0	12	13			25
Lozère	0	0	0	25				25
Hautes-Pyrénées	24	5	0	25	20	20		65
Pyrénées-Orientales	23	5	0	23		25		48
Tarn	28	6	5		63			68
Tarn-et-Garonne	79	16	0	21	75			96
Total	550	110	163	173	360	158	61	915

Le parc régional compte désormais près de **2 200 places**. Le Comité Régional de Validation (CRV), piloté par la DREETS, a également autorisé 6 nouveaux projets en 2023, d'une capacité totale de 132 places, qui ont vocation à voir le jour d'ici 2026 dans l'Aude, en Haute-Garonne et dans le Tarn.

Parmi ces projets, il convient de remarquer le projet de pension de famille situé à l'Union en Haute-Garonne (24 places). Ce dernier, suspendu depuis plusieurs années pour des raisons de soutenabilité financière, a en effet pu connaître une issue favorable fin 2023 grâce à la **mobilisation exceptionnelle du Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP)**⁴. Cette opération bénéficie d'un montant exceptionnel de subventions de 1 593 600 €, dont 969 600 € de subventions de l'Etat. De plus, la subvention complémentaire PLAI adapté permet à cette opération de se distinguer au regard du montant maîtrisé de la redevance et de la mise en place d'une gestion locative sociale renforcée, en totale adéquation avec les besoins des publics accueillis.

Enfin et à l'occasion de la **semaine des pensions de familles qui s'est tenue du 9 au 15 octobre 2023**, les services de l'Etat et leurs partenaires se sont mobilisés sur les nombreuses « *journées portes ouvertes* » organisées en région. L'événement, fortement relayé par les services de communication régionaux et départements sur leurs sites institutionnels mais également sur les réseaux sociaux et médias locaux, a vocation à **gagner en visibilité** de manière à accompagner le travail de conviction auprès des élus locaux, citoyens et porteurs de projets quant à l'utilité sociale et à la pertinence de ce dispositif accompagné, créateur de diversité et de lien.

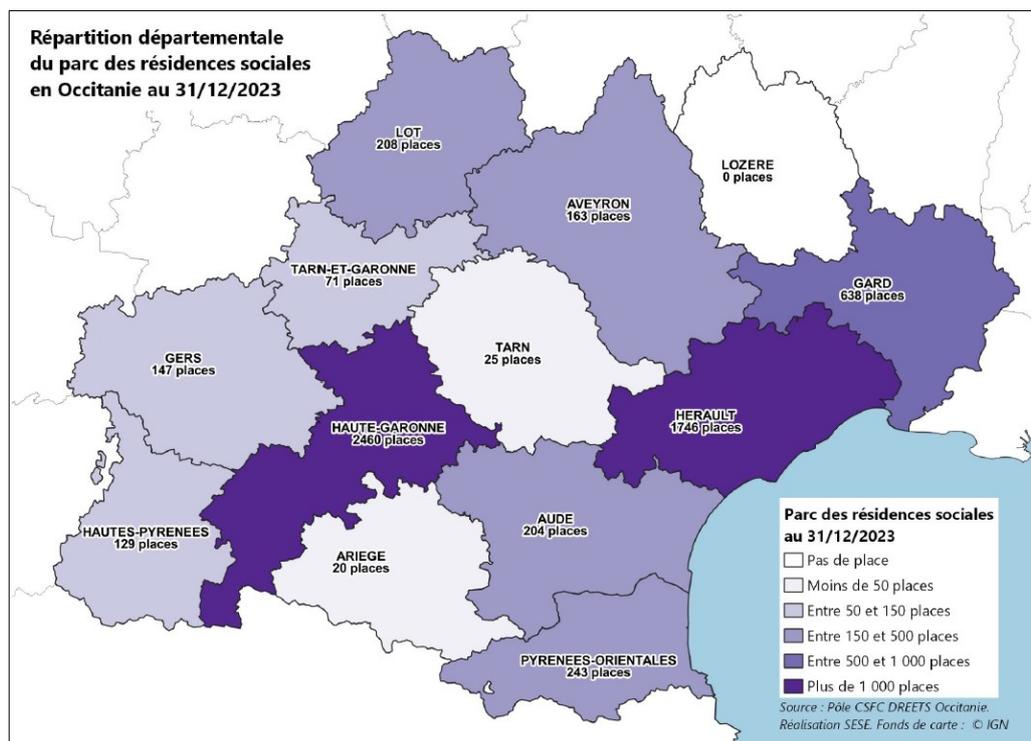
⁴ Cette mesure, s'inscrivant dans les dispositions de la circulaire du ministre du logement du 20 novembre 2023 prévoit notamment la **majoration des montants forfaitaires de subvention**, dans la limite de leur doublement.

📍 Indicateur 5 : Nombre d'agrément PLAI délivrés en RSG - FJT

Concernant les **résidences sociales** - dont relèvent les foyers jeunes travailleurs - un nouvel objectif est défini. Il se monte pour l'Occitanie à **2 000 agréments PLAI délivrés**. Comme pour les pensions de famille, chaque département se voit assigner la **création a minima d'un établissement** à horizon du prochain quinquennat :

Département	rappel réalisé 2018-2022 (cumulé)	rappel réalisé 2018-2022 (moy.ann)	2023	2024	2025	2026	2027	Cible quinquennale LDA 2
Ariège	0	0	0		50			50
Aude	163	33	0	30	30			60
Aveyron	8	2	20		25			45
Gard	181	36	108	218				326
Haute-Garonne	1102	220	193	120	110	110	110	643
Gers	25	5	0		15	15		30
Hérault	734	147	128	88	90	90	90	486
Lot	10	2	0	10		20		30
Lozère	0	0	0	30				30
Hautes-Pyrénées	4	1	0		38			38
Pyrénées-Orientales	0	0	0		130			130
Tarn	66	13	0		25		17	42
Tarn-et-Garonne	0	0	0		90			90
Total	2293	459	449	496	603	235	217	2000

Avec l'ouverture de **449 places supplémentaires** de résidences sociales en 2023 portant le parc à **6 054 places**, l'Occitanie maintient une trajectoire dynamique.



De manière à outiller l'ensemble des acteurs, EPCI et porteurs de projets, les services de la DREETS ont mis à leur disposition des **cartographies interactives** permettant non seulement de confronter la demande potentielle de logement des publics précaires à l'offre de places déjà existante, mais également de comparer les caractéristiques d'un territoire aux autres. Véritables outils d'aide à la décision, ces cartes visent à faciliter, a priori, le repérage des secteurs les plus propices à la **création de pensions de famille ou de foyers de jeunes travailleurs**.

Des **outils de communication**, conçus en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre, seront également déployés en 2024 afin de soutenir la communication institutionnelle à destination des élus et promouvoir plus largement les résidences sociales.

[Rapport au CRHH 2024](#)

1.2.2 Favoriser les transitions vers le logement autonome

Accompagner Vers et Dans le Logement (AVDL)

Visant initialement à financer des actions d'accompagnement et de maintien dans le logement des ménages reconnus prioritaires DALO, le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) a été intégralement refondu en 2020 et élargi aux ménages en grande difficulté (personnes à la rue et en centres d'hébergement, victimes de violences conjugales, jeunes sortants de l'ASE...) susceptibles d'éprouver des difficultés similaires. Les actions financées s'inscrivent dans le cadre de partenariats renforcés entre opérateurs de l'AHI et bailleurs.

Dans l'optique de fluidifier les sorties d'hébergement des ménages en situation d'accéder à un logement, les mesures AVDL ont été maintenues en 2023 à un niveau élevé grâce à l'implication de **62 opérateurs** répartis sur les 13 départements occitans et la mobilisation d'une **enveloppe annuelle FNAVDL de 3 935 026 €**, soit 12.5 % de plus qu'en 2022.

En 2024, l'Etat maintiendra son engagement sur ce volet de l'accompagnement vers et dans le logement, avec une nouvelle augmentation d'enveloppe de 5% (**4 129 703 €**).

Le Comité de Gestion du FNAVDL (COGES) a d'ores et déjà fixé les priorités stratégiques suivantes :

- Relogement des ménages DALO,
- Fluidité de l'hébergement vers le logement (hébergements longs),
- PEX (prévention des expulsions locatives),
- Femmes victimes de violences,
- Ménages en situation psychosociale dégradée.

Il est précisé qu'en 2024, 41 % de l'enveloppe sera réservée aux projets portés ou co-portés en partenariat avec les bailleurs sociaux.

Soutenir la professionnalisation des opérateurs dans le domaine de la gestion locative sociale

Le mandat de gestion reste insuffisamment développé en Occitanie, en raison notamment du **faible nombre d'opérateurs labellisés** pour la gestion locative sociale (ILGLS) et de la sous-représentation des agences immobilières à vocation sociale (AIVS).

Les actions menées au cours des deux dernières années ont toutefois permis de délivrer de nouveaux agréments (ILGLS) et l'ouverture de nouvelles AIS/AIVS.

A ce jour **77 % du territoire Occitan est couvert par une AIS/AIVS** à l'exception de l'Aude, du Gard et de la Lozère.

Outre le développement d'une offre professionnelle apte à soutenir le portage du mandat de gestion, une réflexion a également été engagée autour de la mise en place d'un référentiel tarifaire de l'intermédiation locative (RT-IML). Afin d'inciter les opérateurs à développer l'IML en mandat de gestion sur les territoires tendus et capter des logements de petites typologies, la **mise en place d'un régime de forfait au logement** est en cours d'évaluation pour une mise en œuvre sur l'ensemble des départements occitans à compter de 2024.

1.2.3 Soutenir le maintien dans le logement

Renforcement de la prévention des expulsions locatives

En 2023, 10 des 13 PDLAHPD ont été révisés permettant ainsi de mieux coordonner les actions et de favoriser les démarches d'aller-vers, en partenariat étroit avec les conseils départementaux.

Le travail sur la prévention des expulsions locatives s'est poursuivi grâce au soutien de la DIHAL (reconduction des financements Emop'Ex et Chargés de mission CCAPEX).

De **nouvelles cellules de prévention partenariale** seront bientôt opérationnelles (Aveyron) ; tandis que d'autres territoires ont formalisé des coopérations opérationnelles avec les conseils départementaux sur l'AVDL/ ASLL sous la forme de **procédures organisationnelles** (Tarn, Lozère).

En Haute-Garonne, la mise en œuvre d'un **bail glissant expérimental de prévention des expulsions locatives** est expérimentée depuis 2023, dernier recours après épuisement des dispositifs du droit commun. Sont ciblés par cette expérimentation 6 ménages issus du parc public ou privé, en situation d'impayé de loyer et concernés par une procédure d'expulsion. Ces ménages, réputés de bonne foi et en capacité d'accéder au logement social, ont été identifiés par l'équipe mobile de prévention des expulsions ou par un bailleur partenaire. Pouvant présenter un cumul de difficultés au-delà de la question de l'impayé (santé et accompagnement vers le soin, parcours de vie difficiles, troubles de voisinage et appropriation du logement / du cadre de vie...), ils seront accompagnés sur une durée de 12 mois par l'un des 3 opérateurs sociaux partenaires. Le coût de cette expérimentation, s'établissant à 30 000 €, est supporté sur l'enveloppe FNAVDL de la DDETS 31.

En 2024, **les postes de chargé de mission seront pérennisés** sur le BOP 177 pour les territoires qui en disposent déjà, sur la base des montants antérieurs. Pour les territoires souhaitant s'engager sur le dispositif ou le renforcer, des moyens budgétaires pourront être mobilisés via le **nouveau Pacte des solidarités**.

Expérimentation du dispositif de soutien budgétaire « Aide-budget »

Depuis 2019, les points conseil budget (PCB) offrent aux ménages rencontrant des difficultés financières des services gratuits, universels et inconditionnels allant d'un simple conseil à un accompagnement renforcé. En 2023, l'Etat a poursuivi son soutien financier aux 48 PCB d'Occitanie à hauteur de 18 132 € an / PCB et a renouvelé 16 labels arrivés à échéance.

À la suite des recommandations de la mission parlementaire en matière de prévention du surendettement et de développement du microcrédit, le dispositif « aide budget » a été lancé fin 2022 sur les **6 PCB labellisés du département de l'Hérault**. Cette expérimentation a débuté à la fin du 1^{er} semestre 2023 et les 1^{ères} conventions partenariales entre PCB et prescripteurs (bailleurs et fournisseurs d'énergie) ont été signées à l'automne.

Ce dispositif vise à faciliter la détection précoce des difficultés financières rencontrées par certains publics, en **mobilisant de manière transversale différentes catégories d'acteurs** (établissements bancaires, fournisseurs d'énergie et bailleurs sociaux) et en s'appuyant de manière forte sur **l'expertise du réseau labellisé de PCB**. Des liens restent à construire avec les actions prévention des expulsions afin d'agir le plus précocement possible sur les premiers impayés de loyers dans le parc social.

1.3 Le soutien financier du BOP 177

1.3.1 La programmation initiale 2023

Le montant des crédits notifiés qui ont fait l'objet de la programmation initiale 2023 s'élève à **139 875 742 € en AE**. Ils ont été délégués entre le 5 janvier et le 20 février 2023.

Une avance de 5 500 000 € a été déléguée fin 2022 pour permettre la mise en œuvre, dès le 1er janvier 2023, du **marché hôtelier conclu dans le département de la Haute-Garonne**.

Le montant des crédits programmés en CP s'établit quant à lui à **141 044 732 €**.

Cette dotation initiale de 139 875 742 €, qui a fait l'objet de délégations de crédits s'échelonnant entre le 13 décembre 2022 et le 20 février 2023, est composée comme suit :

- 108 565 760 € correspondant aux crédits du socle régional hors CHRS ajusté ;
- 28 241 568 € correspondant à une part de la DRL-CHRS 2023 (7/12ème de la DRL 2022 auxquels s'ajoute un montant de 2 682 536 € correspondant aux crédits liés aux transformations de places d'hébergement d'urgence en places CHRS prévues en cours d'année) ;
- 3 068 414 € dédiés au financement de mesures spécifiques reconduites en 2023 (équipes et chargés de mission prévention des expulsions, hébergement des grands marginaux, places pour femmes enceintes ou sortant de maternité...).

Plusieurs délégations de crédits sont par la suite venues abonder le BOP 177 entre le 20 février et le 6 décembre 2023 portant le montant total des crédits reçus par le RBOP à **195 225 314 € en AE** et **195 613 418 € en CP** ; incluant :

- Des délégations en CP d'un montant de 671 403 € correspondant aux reports de crédits 2022 sur 2023 sollicités par le département de la Haute-Garonne et de 655 701 € dédiés aux Contrats Engagement Jeunes- Jeunes en Rupture CEJ-JR issus des appels à projets 2022 et 2023 soit un total de 1 327 104 €.
- Une délégation en AE d'un montant de 939 000 € dans le cadre d'un nouvel appel à projets CEJ-JR.
- Des délégations de crédits en AE/CP d'un montant total de 54 410 572 € :
 - 9 546 € correspondant à un ajustement de la dotation allouée pour les places femmes victimes de violences issues des appels à projets 2021 et 2022 ;
 - 20 774 406 € au titre de la DRL-CHRS 2023 incluant la revalorisation salariale décidée dans le cadre du Ségur de la santé, de la revalorisation des métiers de l'accompagnement social et médico-social, celle du point d'indice et une part de crédits non reconductibles en vue notamment de compenser l'inflation (1 744 371 €) ;
 - 13 500 000 € pour abonder la dotation socle relative aux places de mise à l'abri à l'hôtel ;
 - 264 600 € pour financer le SAS mis en place en Haute-Garonne pour l'accueil de publics sans abri en provenance de l'Ile de France ;
 - 955 000 € pour la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord ;
 - 1 900 000 € pour la résorption des bidonvilles ;

- 1 527 548 € destinés à couvrir les coûts relatifs à la revalorisation du point d'indice dans le secteur de l'accueil, hébergement et insertion hors CHRS ;
- 553 449 € pour financer les nouvelles places en pension de famille ;
- 624 948 € pour financer les nouvelles places d'intermédiation locative ;
- 181 314 € pour financer les places pour femmes victimes de violences (HU et ALT) ouvertes en 2023 ;
- 498 658 € pour l'accompagnement des réfugiés ;
- 7 471 886 € pour le logement des personnes déplacées d'Ukraine ;
- 372 090 € pour la prime exceptionnelle allouée aux personnels des SIAO ;
- 5 777 127 € pour la couverture des insuffisances constatées au titre de l'hébergement d'urgence et de l'ingénierie.

Après les reprises de crédits effectuées par le RPROG en fin d'année (60 471 € de CP sur le volet logement des CEJ-JR et une part des crédits dédiés au logement des déplacés ukrainiens après l'actualisation de la prévision de dépense 2023), **le budget 2023 du BOP 177 s'établit à 193 905 227 € en AE et à 194 271 406 € en CP.**

Au 31 décembre 2023, 193 246 494,07 € d'AE et 190 368 401,81 € de CP ont été respectivement engagés et payés. Ils correspondent à des taux de consommation de 99,64% en AE et de 97,99% en CP.

BOP 77 - CREDITS CONSOMMES AU 31/12/23 PAR ACTION ET PAR UNITE OPERATIONNELLE

UO	Prévention des droits	Veille sociale	HU	CHRS	Logement adapté	Conduite et animation des politiques d'hébergement et d'inclusion sociale	Ukraine	Total (AE)
Ariège	0,00 €	774 652,31 €	1 230 487,94 €	1 529 511,00 €	824 631,36 €	0,00 €	203 856,85 €	4 563 139,46 €
Aude	4 129,00 €	1 605 954,00 €	3 259 890,23 €	2 340 246,00 €	2 121 851,77 €	0,00 €	351 490,00 €	9 683 561,00 €
Aveyron	11 612,55 €	416 314,19 €	392 832,48 €	1 439 698,00 €	1 012 350,88 €	0,00 €	589 422,57 €	3 862 230,67 €
Gard	75 402,00 €	2 778 450,00 €	7 384 214,00 €	4 434 240,00 €	3 032 285,24 €	0,00 €	1 062 999,00 €	18 767 590,24 €
Haute-Garonne	614 955,75 €	2 938 492,73 €	42 037 591,74 €	16 998 176,00 €	8 683 371,22 €	0,00 €	721 459,00 €	71 994 046,44 €
Gers	3 750,00 €	400 859,21 €	874 892,82 €	745 154,00 €	973 246,15 €	0,00 €	154 025,00 €	3 151 927,18 €
Hérault	1 962 900,00 €	3 727 959,21 €	16 286 729,86 €	10 789 812,00 €	9 411 502,43 €	15 000,00 €	600 719,00 €	42 794 622,50 €
Lot	0,00 €	556 026,98 €	426 973,00 €	1 694 119,02 €	1 386 412,25 €	0,00 €	264 185,00 €	4 327 716,25 €
Lozère	0,00 €	782 765,00 €	393 389,00 €	528 246,00 €	594 354,74 €	16 600,00 €	272 933,00 €	2 588 287,74 €
Hautes-Pyrénées	32 600,00 €	566 971,60 €	2 133 572,43 €	1 574 320,00 €	1 404 331,00 €	0,00 €	309 057,00 €	6 020 852,03 €
Pyrénées-Orientales	5 500,00 €	1 039 429,00 €	3 817 017,00 €	4 068 530,00 €	2 762 027,08 €	0,00 €	745 500,00 €	12 438 003,08 €
Tarn		633 874,60 €	1 320 978,35 €	1 422 706,00 €	1 583 993,32 €	189 320,00 €	661 230,73 €	5 812 103,00 €
Tarn-et-Garonne		1 166 149,00 €	2 003 607,00 €	1 363 290,00 €	1 447 297,23 €	70 000,00 €	160 604,00 €	6 210 947,23 €
Occitanie					938 987,00 €	92 480,00 €		1 031 467,00 €
Total	2 710 849,30 €	17 387 897,83 €	81 562 175,85 €	48 928 048,02 €	36 176 641,67 €	383 400,00 €	6 097 481,15 €	193 246 493,82 €

La DREETS a sollicité auprès de la DIHAL des **reports de crédits** à hauteur de 3 115 907 € pour l'hébergement d'urgence hors CHRS dont 1,8 M€ pour l'hôtel (dépenses de fin d'année non facturées avant la clôture budgétaire), 86 370 € pour la résorption des bidonvilles et 42 000 € pour l'ingénierie.

1.3.2 Le financement de mesures spécifiques

La revalorisation du Point d'Indice

Le ministre des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées a annoncé le 15 septembre 2022 l'extension au secteur de la branche associative, sociale et médico-sociale à but non lucratif (BASSMS) de l'équivalent de la hausse du point d'indice de la fonction publique, avec un effet rétroactif au 1^{er} juillet 2022 pour tous les salariés.

Cette transposition correspond à une augmentation moyenne de 3% de la masse salariale.

Sur le programme 177, la compensation du coût de la revalorisation indiciaire s'est appliquée aux dispositifs d'hébergement et de veille sociale financées par le programme 177, en subvention ou en dotation globale de fonctionnement.

Pour l'Occitanie, le **coût de cette mesure est évalué 1 797 754 € en année pleine**, dont :

- 1 018 365 € pour le secteur subventionné,
- 779 389 € pour les établissements et services relevant du régime de l'autorisation.

Par mesure de simplification, la possibilité d'accorder la compensation de 3% a été élargie à toutes les structures répondant aux critères susvisés, y compris celles ne relevant pas de la BASSMS ou dépendant de la fonction publique.

Les crédits non-reconductibles exceptionnels

Soutien aux CHRS en difficulté

Fin 2022, la DIHAL a signifié la **non-reconduction des crédits issus de la stratégie pauvreté** dans le cadre de la tarification des CHRS en 2023.

Afin de limiter l'effet défavorable de la suppression de ces CNR pour les CHRS en difficulté, un effort exceptionnel a été consenti par la DIHAL en 2023, par redéploiement de crédits interne au BOP 177 pour un montant total de 3,5 M€.

L'enveloppe compensatoire dévolue à la région Occitanie, après étude de l'ENC et évaluation des établissements déficitaires, a été fixée **184 518 €**.

Le Rapport d'Orientation Budgétaires a précisé la répartition entre départements, ainsi que les conditions d'attribution de ces crédits exceptionnels aux établissements, dans une logique d'équité et d'ajustement étroit entre besoins et moyens

Compensation des surcoût liés à l'inflation

En fin d'année 2023, 20 M€ de crédits non reconductibles ont été mobilisés au niveau national pour **couvrir prioritairement une partie des surcoûts liés à l'inflation** auxquels les CHRS ont été exposés, sur des postes de dépenses clés pour des structures d'hébergement (alimentation, énergie, loyers, recours à des services / prestations extérieurs, entretien / réparation / maintenance, etc.).

Ces CNR pouvaient également être mobilisés pour **solder les contentieux tarifaires** ou encore **soutenir les établissements** qui, malgré leurs efforts de bonne gestion peinaient à atteindre une **situation d'équilibre budgétaire**.

Pour l'Occitanie, cette enveloppe complémentaire s'établit à **1,221 M€**.

L'accès au logement des déplacés ukrainiens

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'instruction du 22 mars 2022 relative à l'accès à l'hébergement et au logement des personnes déplacées d'Ukraine bénéficiaires de la protection temporaire, le BOP 177 a vocation à prendre en charge les dépenses suivantes :

- Les dépenses d'intermédiation locative pour des logements en location / sous location et les contributions exceptionnelles à des paiements de loyer,
- Les dépenses d'accompagnement social des personnes logées en hébergement gratuit ou dans le cadre d'un hébergement citoyen,
- Les dépenses d'ingénierie des opérateurs départementaux.

En Occitanie le montant total des dépenses exécutées sur cette action au titre du BOP 177 s'établit en 2023 à 6 097 481 €.

BOP 177 – UKRAINE

CREDITS CONSOMMES AU 31/12/23 PAR ACTION ET PAR UNITE OPERATIONNELLE

	Exécution (en AE)			Total UKR
	0177-01-06-12-70	0177-01-06-12-71	0177-01-08-14-70	
	Ukraine IML	Ukraine Accomp. social en HC-HG	Ukraine Ingénierie	
ARIEGE	196 721 €	7 136 €	0 €	203 857 €
AUDE	186 324 €	120 805 €	44 361 €	351 490 €
AVEYRON	484 888 €	104 534 €	0 €	589 422 €
GARD	894 503 €	28 057 €	140 439 €	1 062 999 €
HAUTE-GARONNE	537 232 €	62 871 €	121 356 €	721 459 €
GERS	123 325 €	12 600 €	18 100 €	154 025 €
HERAULT	346 136 €	254 583 €	0 €	600 719 €
LOT	240 235 €	23 950 €	0 €	264 185 €
LOZERE	218 253	9 680 €	45 000 €	272 933 €
HAUTES-PYRENNES	241 996 €	17 061 €	50 000 €	309 057 €
PYRENNES ORIENTALES	695 006 €	6 160 €	44 334 €	745 500 €
TARN	267 831 €	359 242 €	34 158 €	661 231 €
TARN-ET-GARONNE	88 604 €	36 000 €	36 000 €	160 604 €
Total BOP	4 521 054 €	1 042 679 €	533 748 €	6 097 481 €

Il convient de préciser que le BOP 177 ne prend pas en charge les dépenses liées au premier accueil, à l'hébergement (SAS / HUB / Hébergement ad hoc) ni les frais de transport à des fins de desserrement. Ces dépenses sont financées par le BOP 303.

Le montant total des dépenses exécutées sur cette action au titre du BOP 303 en région s'établissant à 23,722 M€, le montant total de l'engagement de la région Occitanie en faveur de l'hébergement et du logement des déplacés Ukrainiens se monte à **29,819 M€ au titre de l'exercice 2023.**

2. Parc public

2.1 Contexte général

L'offre locative sociale dans la région Occitanie s'élève à 326 000 logements au 1er janvier 2023, soit 8 000 de plus que l'année précédente. Le parc social représente, au 1er janvier 2023, 11,7 % des résidences principales contre 17,5 % au niveau national.

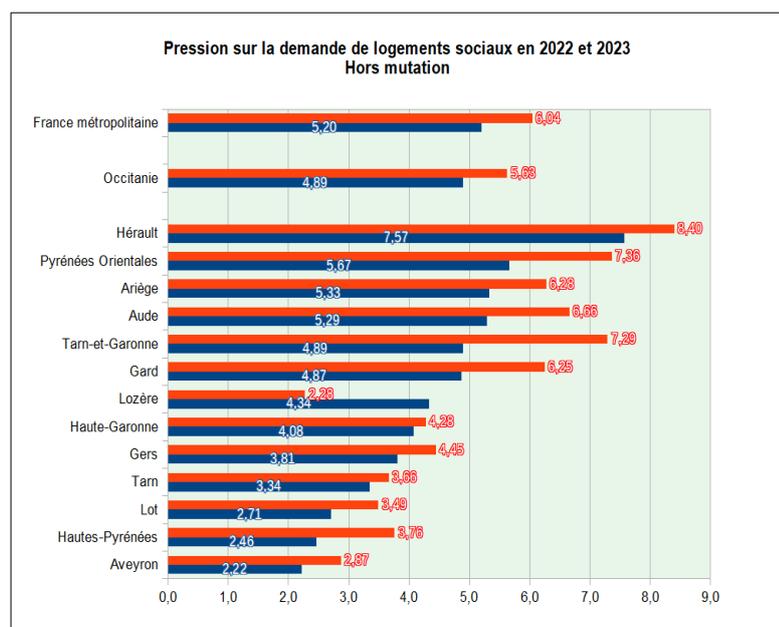
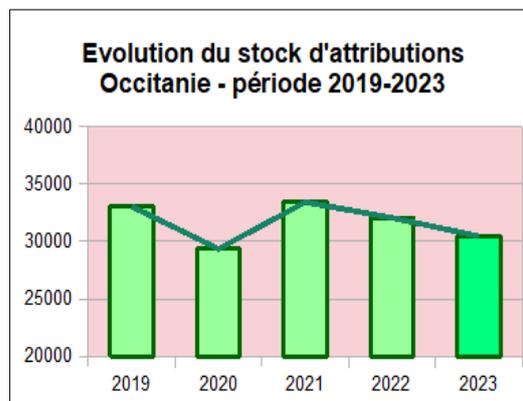
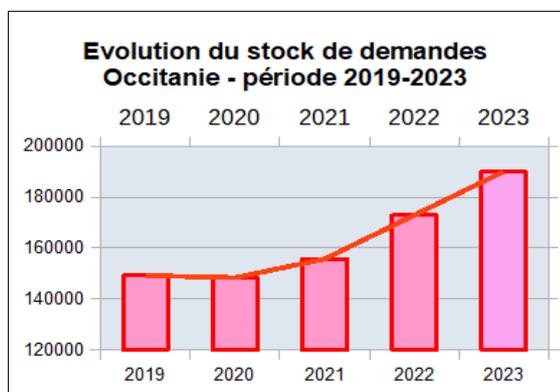
Fin 2023, plus de 135 316 ménages étaient en attente d'un logement social en Occitanie (hors demandes de mutation – 54 719), soit 11 % de plus qu'en 2022. On note également une diminution du nombre d'attributions (24 051 attributions hors mutations – 6 416), soit 3,18% de moins qu'en 2022).

190 000

Demandes actives en occitanie au 31/12/2023 dont **55 000** demandes de mutation (demandeurs déjà locataires HLM), soit **29 %**

30 500

Demandes satisfaites en Occitanie en 2023, dont **6 500** à des demandeurs déjà locataires HLM, soit **21 %**



Aussi, la pression de la demande (le rapport entre les demandes et les attributions de logements) en Occitanie comme France métropolitaine connaît une augmentation importante entre 2022 et 2023.

Elle atteint 5,63 en 2023 en Occitanie, alors qu'elle était de 4,9 en 2022.

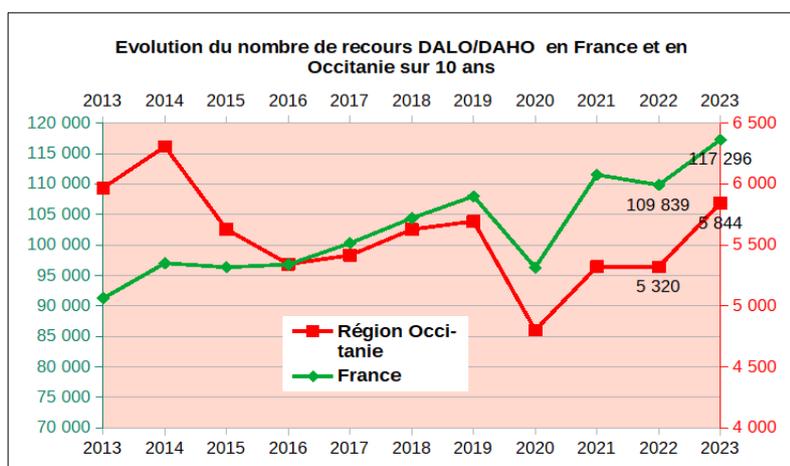
Cette pression est cependant moins importante qu'au niveau de la France métropolitaine où on observe plus de 6 demandes pour 1 attribution.

Au sein de l'Occitanie, la pression est particulièrement élevée dans l'Hérault, avec plus de 8 demandes pour 1 attribution, et en augmentation de 0,8 points.

Il est à noter que quatre départements, habituellement peu contraints, connaissent une forte augmentation de la pression : l’Ariège, l’Aude, le Gard, les Pyrénées Orientales et le Tarn-et-Garonne.

Focus sur le DALO

Le droit au logement ou hébergement opposable a été institué par la loi du 5 mars 2007. Cette loi permet aux personnes mal logées, ou ayant attendu en vain un logement social pendant un délai anormalement long, ou en attente d’un hébergement adapté à sa situation, de faire valoir leur droit à un logement décent (ou à un hébergement selon les cas) si elles ne peuvent l’obtenir par leurs propres moyens. L’État est garant de ce droit et doit faire reloger (ou héberger) les personnes reconnues prioritaires.

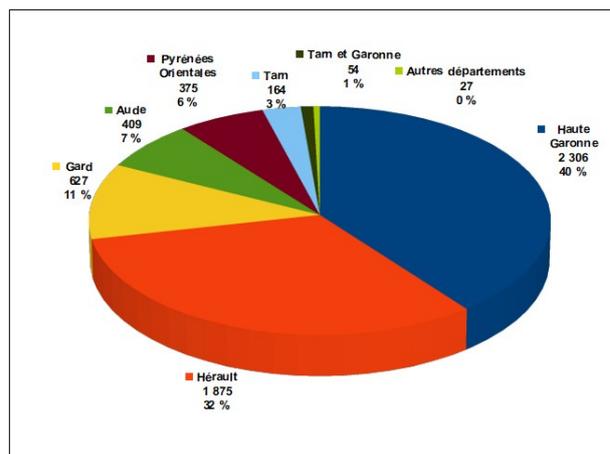


En 2023, l’Occitanie est la 4ème région totalisant le plus de recours DALO/DAHO, après l’Île-de-France, PACA et AURA.

5 844 recours ont été déposés en Occitanie en 2023, ce qui représente 5 % du total national (117 296 recours).

Ce chiffre est supérieur à celui de 2022 (+ 9,8 %).

Deux départements sont particulièrement tendus : la Haute-Garonne et l’Hérault, avec respectivement 2306 (+ 324) et 1875 (+71) recours déposés, totalisent 72% des dépôts de dossiers régionaux.



Les logements financés en 2023

La programmation initiale de la production de logements sociaux a été validée en CRHH le 9 mars 2023. Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) avait préalablement notifié les **objectifs** suivants : 3 888 PLAI, 5 401 PLUS, 2 953 PLS, soit **un total de 12 242 logements**.

En CRHH, au vu des perspectives de production des territoires, les **objectifs** suivants ont été **validés** : 3 838 PLAI, 5 366 PLUS et 1 762 PLS, soit **10 966 logements locatifs sociaux**.

Au final, **8 456 logements ont été agréés en 2023** (2 747 PLAI, 3 686 PLUS et 2 023 PLS), soit 69 % de l'objectif notifié.

Pour mémoire, les aides à la pierre 2023 ont été ventilées au niveau régional en tenant compte des critères suivants :

- respect du montant moyen de subvention régional de 8 186 €,
- montant forfaitaire différencié par classes de tension en logement social
- 4 bonus identifiés (communes SRU, PLAI structures, Petites Villes de Demain en secteur ORT et matériaux bio et géo sourcés).

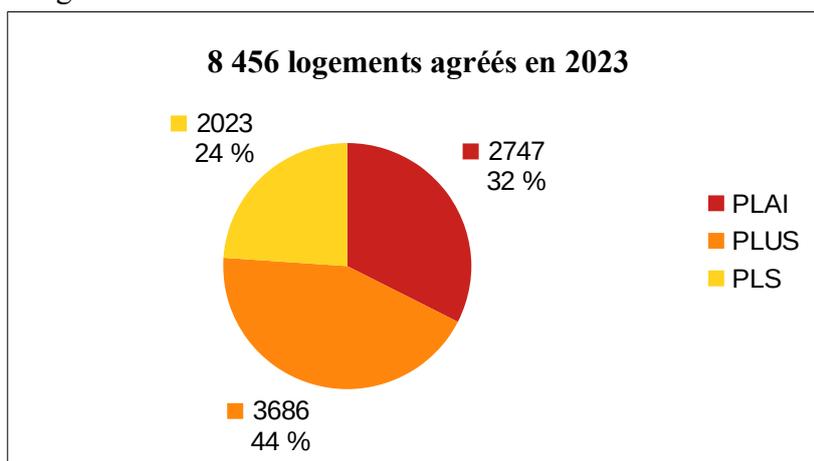
Mais le 20 novembre 2023, le Ministre chargé du logement a adressé un courrier aux préfets afin de permettre l'assouplissement exceptionnel des conditions de délivrance des subventions.

Pour soutenir les opérations de production, la majoration des montants forfaitaires de subvention a été autorisée, dans la limite de leur doublement, pour les nouvelles opérations : les pensions de famille ou les résidences sociales et les opérations bloquées à cause de difficulté de financement, dans les zones tendues (opérations dont le plan de financement n'était pas encore stabilisé).

2.2 Bilan quantitatif

Bilan global de la production de logements PLAI PLUS PLS

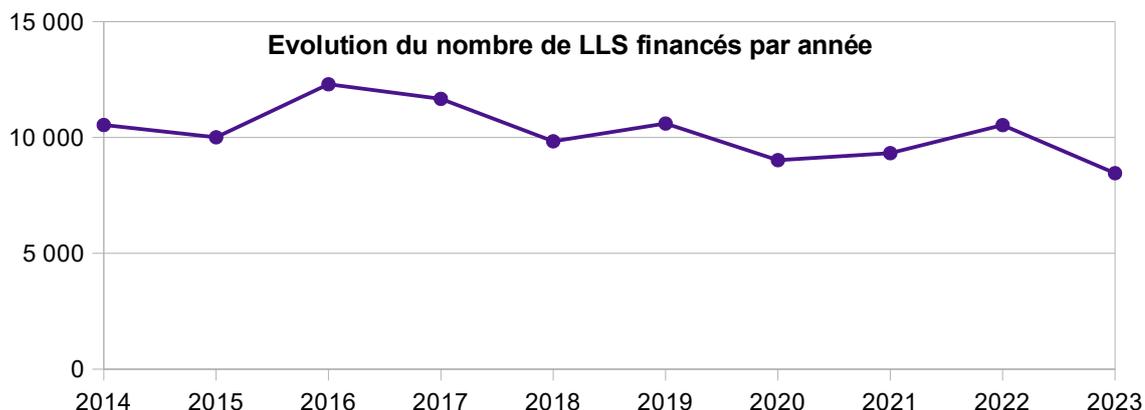
Au total, 8 456 logements locatifs sociaux ont été financés en 2023 en Occitanie.



De plus, **1 044 logements ont été financés par l'ANRU en 2023, en Occitanie, dans le cadre de la reconstitution de l'offre.**

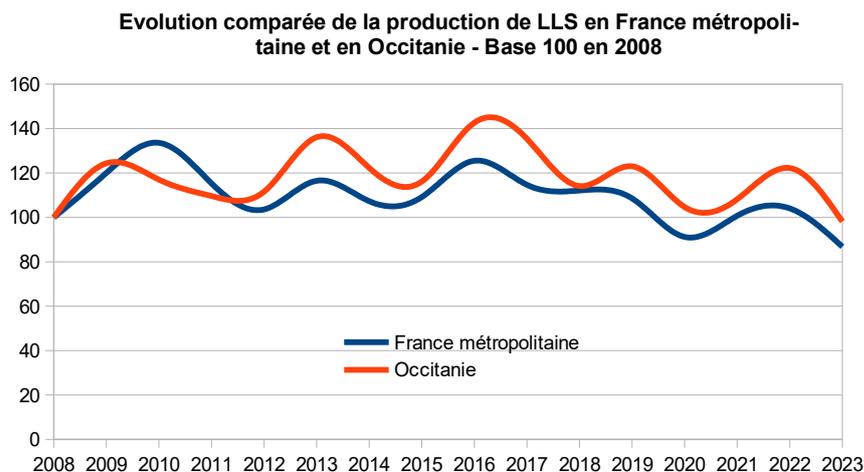
Au total, **9 500 logements locatifs sociaux ont été financés soit par le FNAP soit par l'ANRU en 2023** (cf annexe 1).

Pour le FNAP, on constate une **nette baisse de la production en 2023 : moins 20 % par rapport à 2022** (10 530 logements agréés).



Au niveau national également, on constate une diminution de la production : **80 206** logements locatifs sociaux ont été agréés en France métropolitaine en 2023, soit une baisse de **16 %** par rapport à 2022.

A titre d'illustration, le graphique ci-dessous fait apparaître l'évolution comparée de la production de logements sociaux de droit commun (hors ANRU) en France métropolitaine et en Occitanie.



En outre, 9 118 logements ont été financés par l'ANRU au niveau national dans le cadre de la reconstitution de l'offre.

Aussi, au total, 89 214 logements ont été agréés sur l'ensemble du territoire national.

L'Occitanie demeure la troisième région en France en termes de production, après l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes, si on prend en compte les logements de droit commun et les logements financés par l'ANRU.

La part des logements PLAI / PLUS / PLS reste globalement stable en Occitanie (cf annexes 2 et 3).

Les logements financés en PLAI

Le montant moyen de subvention (MMS) a été de 11 674 € en Occitanie en 2023. Ce montant varie de 6 247 € (DDT Ariège) à 17 839 € (DDTM de l'Aude).

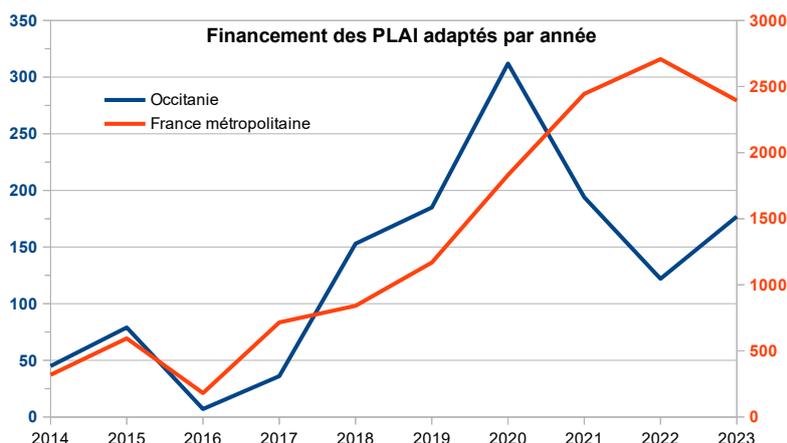
Le MMS régional est bien supérieur au MMS notifié (8 186 €), du fait de la mise en oeuvre des dispositions contenues dans le courrier du Ministre chargé du logement aux préfets, du 20 novembre 2023, visant à permettre l'assouplissement exceptionnel des conditions de délivrance des subventions.

En Occitanie, 1103 logements (613 PLAI, 455 PLUS, 35 PLS) ont bénéficié d'un financement complémentaire, pour un montant total de 5,7 millions. Parmi les 613 PLAI, 224 étaient des PLAI structure (36%).

Les logements financés en PLAI adaptés

Les PLAI adaptés financent des logements très sociaux, garantissant un loyer et des charges maîtrisés, à destination de ménages cumulant des difficultés financières et sociales, avec un accompagnement de type gestion locative renforcée.

Le complément de subvention associé au PLAI adapté améliore l'équilibre financier de l'opération compte tenu des contreparties sociales exigées.



En Occitanie, 177 PLAI adaptés ont été financés en 2023, soit une légère reprise par rapport à 2022 (122 PLAI adaptés agréés).

La part des PLAI adaptés par rapport aux PLAI classiques est de 6,5 % en Occitanie, alors qu'au niveau national, cette part atteint près de 9 %.

C'est en grande partie grâce aux dispositions exceptionnelles de fin de gestion que cette reprise a pu avoir lieu : 123 PLAI adaptés ont bénéficié d'un financement complémentaire, pour un montant total de 2,3 millions (soit en moyenne 18 700 €/logement).

Des opérations complexes, jusque là bloquées, ont pu être agréées grâce à ces financements complémentaires. On peut citer notamment l'opération de 17 PLAI adaptés à Pignan ou les 105 logements du foyer de jeunes travailleurs de Tarbes.

A noter, la part des PLAI adaptés en logements ordinaires est particulièrement faible en Occitanie : seuls 49 logements ont été agréés en 2023 sur l'ensemble de la région.

Les logements ayant bénéficié du bonus national "sobriété foncière"

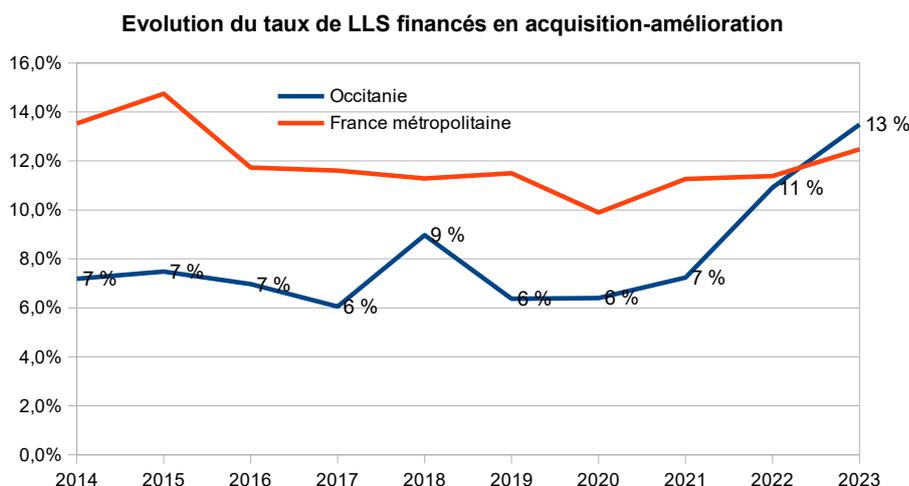
Pour rappel, le bonus « sobriété foncière » est **fixé nationalement à 3000 € par logement PLAI ou PLUS**. Ce bonus est cumulable avec les bonus régionaux. Il permet de **financer les opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers et générant un surcoût**.

Parmi celles-ci :

- **les opérations en acquisition/amélioration**, dont prioritairement celles qui atteignent un niveau de performance énergétique égal ou supérieur à D
- **les opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU)**
- **les opérations de surélévations sur de l'habitat collectif existant**, si elles sont possibles dans le PLU/PLUS

En Occitanie, 91 opérations comptabilisant au total 1117 logements ont bénéficié de ce bonus. Parmi ceux-ci, 400 logements ont été produits en acquisition/amélioration, 323 en démolition / reconstruction, 206 en construction neuve sur terrain artificialisé, 60 en requalification de friches.

On observe une progression de la production de logements en acquisition / amélioration, qui atteint désormais 13,5 % de la production en 2023 (11 % en 2022).



A noter, 57 % des logements produits en Lozère sont en acquisition / amélioration.

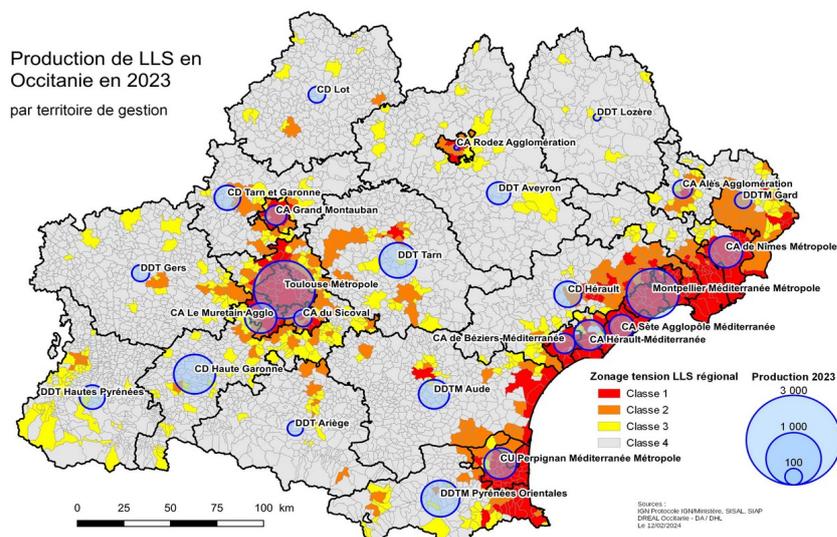
En valeur absolue, c'est Montpellier Méditerranée Métropole qui compte le plus de logements en acquisition/amélioration (189 logements).

A noter, dans les 22 communes « Action coeur de ville », l'acquisition/amélioration représente 33 % de la production. Dans les 48 communes « Petites villes de demain », l'acquisition/amélioration représente 8 % de la production.

2.3 Bilan territorialisé

Un bilan contrasté par territoire

La carte ci-dessous illustre la production par territoire de gestion.

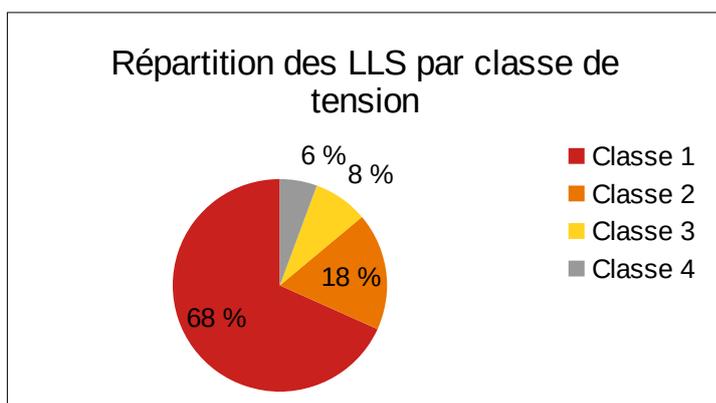


Entre 2022 et 2023, sur les 25 territoires de gestion que compte la région :

- 14 voient leur production diminuer : Toulouse Métropole (- 1473 logements), DDTM de l'Aude (-325 logements), SICOVAL (-208 logements), DDTM du Gard (-197 logements), Montpellier Méditerranée Métropole (-175 logements), Grand Montauban, Rodez Agglo, DDT du Tarn, DDT du Gers, Sète Agglopôle Méditerranée, Béziers Méditerranée, Conseil départemental de Haute-Garonne, DDT de Lozère, Conseil départemental de l'Hérault
- 10 voient leur production augmenter : DDTM des Pyrénées-Orientales (+ 367 logements), Hérault Méditerranée (+130 logements), Nîmes Métropole (+127 logements), DDT de l'Aveyron, Alès Agglo, Muretain Agglo, Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, Conseil départemental du Lot, DDT des Hautes-Pyrénées, DDT de l'Ariège.
- 1 territoire est stable : Perpignan Méditerranée Métropole

Bilan de la production en zone tendue

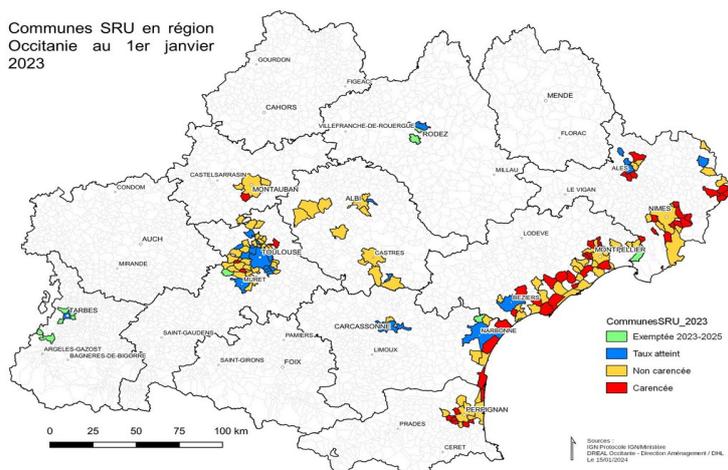
Les deux métropoles concentrent 28 % de la production régionale (16 % Toulouse Métropole et 12 % Montpellier Méditerranée Métropole).



En 2023, 68% de la production s'effectue en zone très tendue (classe de tension 1). Cette part augmente après plusieurs années de diminution (65 % en 2022 ; 78 % en 2019).

Pour rappel, le CRHH d'Occitanie a validé en 2023 un montant forfaitaire de subvention est de 8200 €/logement en classe 1 et 5000 €/logement en classe 4

Bilan de la production sur les communes SRU

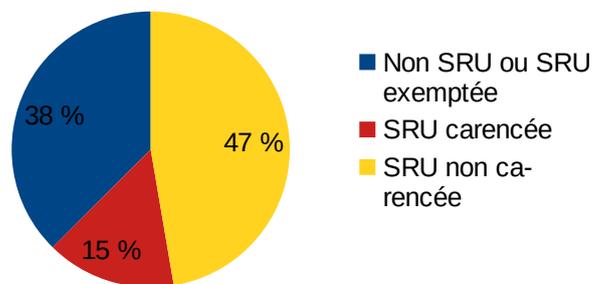


A l'issue du bilan triennal 2020-2022, en Occitanie, auquel 134 communes étaient soumises, 88 communes n'ont pas atteint leurs objectifs et 47 communes ont été carencées.

En 2023, 5280 logements ont été financés dans les communes concernées par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitat (SRU) et non exemptées, soit 62 % des financements en région (67 % en 2022).

La part de production dans les communes carencées augmente cependant : 15 % (9% en 2022).

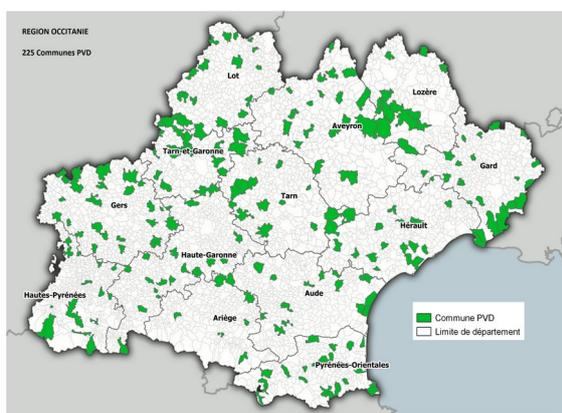
Répartition des LLS et zonage SRU



Pour rappel, le CRHH d'Occitanie a validé en 2023 un bonus régional de 1000€ pour les logements produits dans les communes concernées par SRU, hors communes exemptées.

Bilan de la production en communes « Action coeur de ville » et « Petites villes de demain »

Les 22 communes « Action coeur de ville » concentrent 16 % de la production régionale (1349 logements), les 48 communes « Petites villes de demain » réalisent 17 % de la production régionale (1452 logements).



Les communes «Petites villes de demain» ont bénéficié en 2023 d'un bonus régional de 1000 € par logement, dès lors que les logements étaient produits en secteur d'intervention d'opération de revitalisation du territoire (ORT). Ce bonus a bénéficié à 327 logements.

2.4 Bilan qualitatif

Les logements produits en matériaux biosourcés.

Le CRHH d'Occitanie a validé pour la première fois en 2023 un **bonus de 1000 € par logement produit en matériaux bio ou géosourcés**. Ce bonus visait à promouvoir l'utilisation de matériaux écologiques représentant une réponse à la diminution de l'empreinte environnementale des bâtiments, en raison de leur renouvelabilité, de leur capacité à stocker du carbone et à diminuer notre consommation de matière première d'origine fossile.

Ce bonus a bénéficié en 2023 à deux opérations dans le Tarn et une dans le Gers (13 logements).

La part des T1/T2 dans la production

Tous logements confondus, en 2023, 49 % des logements financés sont des T1/T2, ce qui permet de mieux répondre aux besoins. Parmi les logements ordinaires, 38 % des logements sont des T1/T2. Cette part est en légère diminution par rapport à 2022 (41 %).

Le développement des pensions de famille

Le développement des pensions de famille, dans le cadre du plan logement d'abord, se poursuit : 124 logements en pensions de famille ont été financés en 2023, soit 70 % de l'objectif fixé par le FNAP.

La production de logements étudiants et jeunes

566 PLS ont été financés en 2023 à destination des étudiants, soit 87 % de l'objectif notifié par le FNAP. En outre, 267 logements à destination des jeunes ont été financés.

La production de logements « autonomie »

En 2023, 12 opérations de 565 logements étaient dédiées, en totalité ou en partie, au public en perte d'autonomie.

Les PSLA

891 PSLA ont été financés en 2023, soit une hausse de 9 % par rapport à 2022, assez remarquable dans le contexte global de la construction.

La proportion de VEFA

Le taux de logements produits en VEFA augmente : il atteint 51 %, alors qu'il était de 47 % en 2022.

La taille moyenne des opérations

En région, en moyenne, il y a 17 logements par opération, soit une diminution par rapport à 2022 (18 logements par opération). 54 % des opérations ont moins de 10 logements.

Le financement des démolitions

Pour la cinquième année en 2023, le FNAP a dédié une enveloppe à la démolition en zones détendues B2/C (hors ANRU). En Occitanie, la démolition de 64 logements a été financée, à hauteur de 262 650 €.

Bilan triennal SRU 2020 - 2022

Rappel

L'article 55 de la loi SRU a instauré l'obligation d'atteindre un seuil minimal de logements sociaux pour certaines communes codifié au L302-5 du CCH.

Les communes de plus de 3500 habitants comprise dans une agglo ou un EPCI de plus de 50 000 habitants (comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants) doivent avoir au moins 25 % de logements sociaux. Si la tension est faible ce taux peut être rapporté à 20 %. Le décret du 28 avril 2023 a fixé le seuil de 4 en deçà duquel les communes ont une obligation de 20%. Pour l'Occitanie : Montauban et Béziers reviennent à 20 %, tandis que Narbonne est dorénavant soumise à 25 %.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS, a introduit des ajustements pour pérenniser le dispositif au-delà de 2025. Le taux de rattrapage triennal à comptabiliser pour les communes est ramené à 33%, pour plus de soutenabilité des objectifs. Le bilan triennal 2020-2022 tient compte de ces objectifs recalculés 3DS pour les propositions de carence.

Les objectifs qualitatifs : la loi du 18 janvier 2013 a également imposé une répartition équilibrée des logements financés au titre du rattrapage SRU (30 % au moins de PLAI et assimilés et 30 % au plus, voire 20 % pour les communes comptant moins de 10 % de logements sociaux, en PLS).

Occitanie

L'Occitanie compte **183 communes concernées par la loi SRU**. Parmi ces communes, 25 communes ont atteint le taux légal, 20 ont été exemptées et 4 sont entrées dans le dispositif en cours de bilan.

Aussi, **134 communes ont été soumises au bilan 2020 – 2022**. Ces 134 communes ont réalisé 25 390 logements sociaux pour un objectif de 27 814, soit un taux d'atteinte de 91%.

Parmi celles-ci, 46 communes ont atteint leurs objectifs quantitatifs et qualitatifs et 88 communes n'atteignent pas leurs objectifs quantitatifs et/ou qualitatif. Parmi ces 88 communes, 73 communes n'ont pas atteint leur objectif quantitatif et 48 communes ne répondent pas aux objectifs qualitatifs.

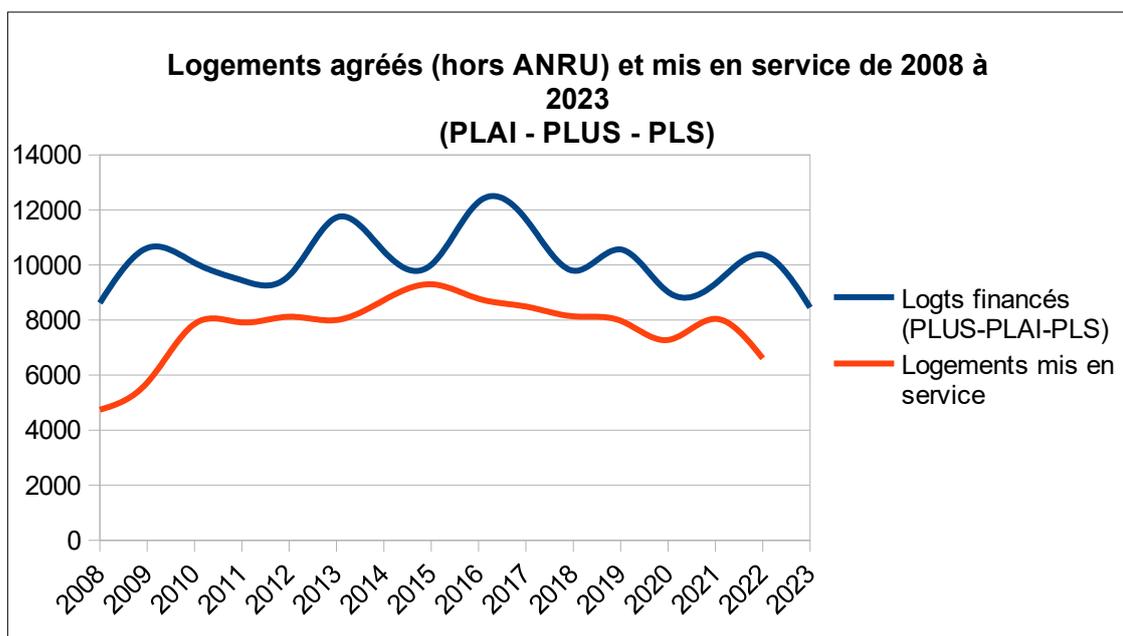
Parmi les 73 communes qui n'ont pas atteint leur objectif quantitatif, 16 communes ont dépassé 80% de l'objectif, 20 communes étaient entre 50 et 80 % de l'objectif et 37 communes avaient réalisé moins de 50 % de l'objectif.

Le bureau CRHH du 24 octobre 2023 a émis un avis favorable lors de l'examen des propositions de carence de 47 communes.

A l'issue du bilan, 47 communes ont été carencées (17 dans le Gard, 16 dans l'Hérault, 7 dans les Pyrénées-Orientales, 3 en Haute-Garonne, 3 dans l'Aude et une dans le Tarn-et-Garonne).

2.5 Logements mis en service

Entre le 2 janvier 2022 et le 1er janvier 2023, 6 610 logements sociaux ont été mis en service dans la région Occitanie. C'est le chiffre observé le plus faible depuis 2009.



2.6 Bilan des restructurations et rénovations énergétiques

Au 1^{er} janvier 2023, le parc de logements sociaux d'Occitanie compte 4035 logements classés F ou G (1,2 % du parc) et 20 579 logements classés E (6,3 % du parc).

En Occitanie, 369 logements ont fait l'objet d'une restructuration lourde couplée à une rénovation énergétique et 898 logements ont fait l'objet d'une rénovation énergétique seule (DPE E, F ou G avant travaux), soit un total de 1 267 logements, financés à hauteur de 5.35 millions d'euros.

L'objectif initial (1092 logements) a été dépassé de 16%, du fait de la mise en oeuvre des dispositions contenues dans le courrier du Ministre chargé du logement a

ux préfets, du 20 novembre 2023, visant à permettre l'assouplissement exceptionnel des conditions de délivrance des subventions.

Pour soutenir la rénovation énergétique des logements, le financement des opérations comportant des logements E a été autorisé. Cette autorisation était toutefois conditionnée à l'engagement du bailleur social de constituer un plan stratégique de patrimoine, courant 2024, faisant apparaître le calendrier des opérations à venir pour permettre le traitement des logements F et G avant les échéances fixées par la loi.

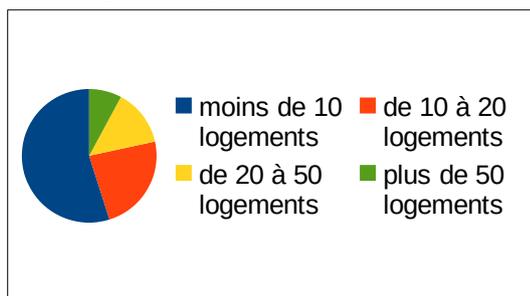
En Occitanie, 317 logements E ont été financés dans ce cadre.

2.7 "Fonds vert" – Mesure "recyclage des friches"

Les friches représentent un gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation permettent un développement urbain compatible avec les objectifs nationaux de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En 2023, 34 M€ ont été engagés au titre de la mesure de recyclage des friches du Fonds vert (hors interventions de dépollution d'anciennes ICPE).

Sur 137 dossiers déposés sur la plateforme « Démarches simplifiées », 79 ont pu être retenus, dont 33 portés par des collectivités locales et 29 par des bailleurs sociaux. Ils permettront de réhabiliter environ 74 ha de friches et de **créer 943 logements, dont 645 logements sociaux**.

Les logements sociaux représentent 68 % des logements programmés. La plupart des opérations sont de petite capacité.



- 28 opérations portent sur moins de 10 logements ;
- 12 comprennent entre 10 et 20 logements ;
- 7 entre 20 et 50 logements ;
- 4 opérations portent sur plus de 50 logements.

Ces opérations ne permettent de recycler que de faibles superficies de friche, mais contribuent fortement à la mise en œuvre de la politique de zéro artificialisation nette (ZAN) par le renouvellement et la revitalisation du tissu urbain des centres bourgs qui les accueillent.

Au regard de l'article 55 de la loi SRU, 11 projets concernant 10 communes en déficit de logement social permettront la création de 276 logements sociaux. Par ailleurs, 5 opérations sont situées en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) sur les communes de Béziers (2 opérations), Lodève, Nîmes et Auch. Elles permettront la création ou la rénovation de 151 logements (63 logements sociaux et 88 logements libres).

Ces dossiers représentent un montant cumulé de subventions de 6 millions d'euros, soit 18 % du montant total des aides attribuées au recyclage foncier hors dépollution.

Conclusion

On constate globalement une diminution importante de la production de logements sociaux en Occitanie entre 2022 et 2023. On observe également cette chute de la production au niveau national. Aussi, l'Occitanie demeure la troisième région en termes de production de logements sociaux (en prenant en compte la reconstitution de l'offre par l'ANRU).

Le bilan est contrasté d'un territoire à l'autre, dans certains territoires, la production a augmenté en 2023 par rapport à 2022.

A noter, la part de production en acquisition / amélioration ne cesse de croître, ce qui concourt à l'objectif de sobriété foncière.

3. Parc privé

Contexte général :

En 2023, l'Anah a financé la rénovation de 623 790 logements privés grâce au 3,12 milliards d'euros d'aides distribuées, qui ont généré 8,46 milliards d'euros de travaux. C'est une progression de 5% en nombre de logements, confortant ainsi la tendance constatée depuis 2016.

Toutefois, l'année 2023 s'est caractérisée par une forte inflation, qui a pesé sur les ressources et les arbitrages des ménages, et par une forme d'attentisme des entreprises et de l'ensemble des acteurs de la rénovation de l'habitat, prudents à l'approche de la réforme des aides annoncées dès l'automne. Ce frein à la dynamique n'a pas permis d'obtenir des résultats à la hauteur des objectifs fixés en début d'année.

Région Occitanie :

Le budget initial 2023 de **159 883 114 €** (en hausse de 37 % rapport à 2022) a été consommé à 76,2 %, soit une **consommation globale de 121 793 585 €** (108 M€ au titre de dossiers travaux et 14 M€ pour l'ingénierie).

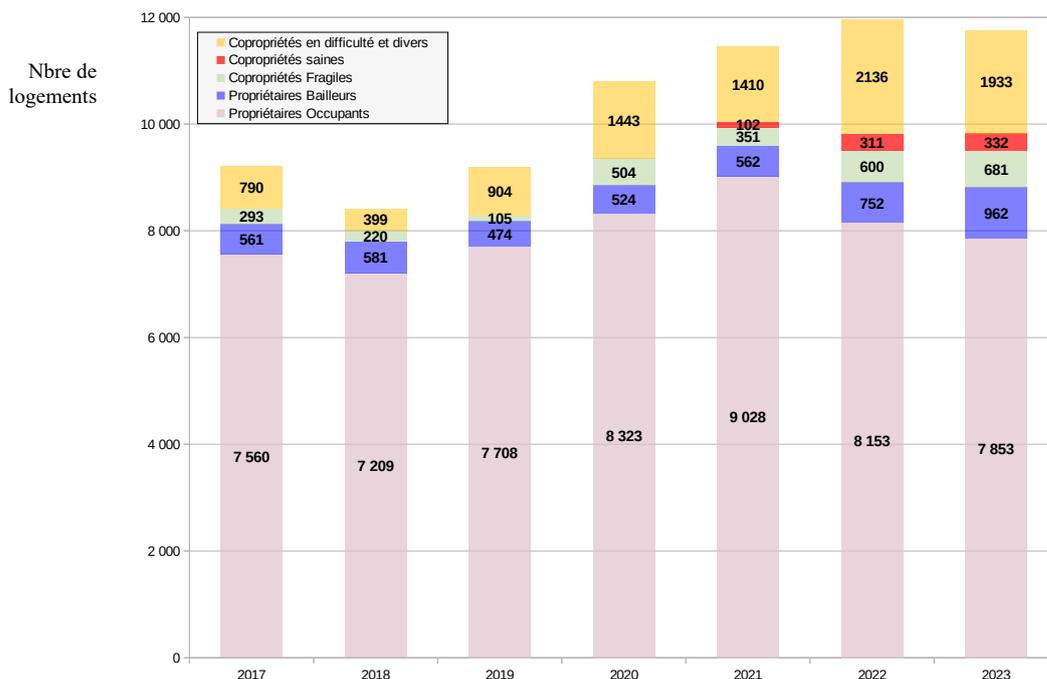
11 761 logements ont été rénovés toutes thématiques confondues soit un fléchissement de 1,6% par rapport en 2022.

A cette consommation, il faut ajouter une dépense de 1 765 044 € au titre de l'humanisation des structures d'hébergements et de 131 023 € pour le financement d'études de faisabilité dans le cadre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI) dont les budgets ne sont pas délégués au niveau régional.

Au titre de MaPrimeRénov' (MPR), qui assure le financement des rénovations par gestes pour l'ensemble des ménages, et dont la gestion est nationale, **49 569 logements situés sur le périmètre Occitanie ont été financés pour un montant de 203 M€**. Ces aides ont permis d'engager un volume de travaux de 608 M€.

Evolution du nombre total de logements financés en Occitanie sur la période 2017-2023

(Source : Infocentre)



Le nombre de logements subventionnés s'élève à 11 761. On observe, par rapport à 2022, une forte progression (+26%) pour les propriétaires bailleurs, mais un ralentissement pour les propriétaires occupants (-3,7%) et les copropriétés (-3,3%).

Evolution du nombre de logements subventionnés par volet d'intervention 2023/2022

(Source: Infocentre)

Evolution 2023/2022	En nombre de logements	
	National	Occitanie
PO LHI/TD	- 21 %	- 7 %
PO MPR SERENITE	- 11 %	- 10 %
PO AUTONOMIE	- 6 %	+ 2 %
Propriétaires Bailleurs	- 3 %	+ 26 %
COPROPRIETES EN DIFFICULTE	+ 40 %	- 9,5 %
MPR Copro Fragiles	- 5 %	+ 14 %
MPR Copro Saines	+ 45 %	+ 7 %
INGENIERIE *	+ 10 %	+ 12 %

* Evolution en AE

Une très bonne dynamique est observée pour les subventions aux propriétaires bailleurs ainsi que pour les aides apportées en matière d'autonomie et les dossiers MaPrimeRénov' Copropriétés.

Au regard des évolutions nationales, la région Occitanie obtient des résultats majoritairement supérieurs aux résultats nationaux, ce qui conforte son dynamisme dans la quasi totalité des domaines d'intervention.

3.1 Bilan par priorités d'intervention de l'Anah

3.1.1 La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

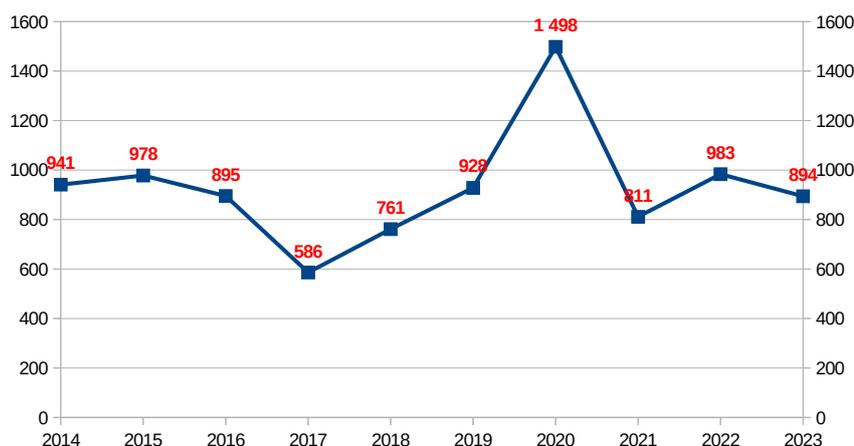
La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé constitue un enjeu majeur de la politique du logement et se traduit notamment par des dispositifs d'aide aux travaux de l'Anah pour permettre la réhabilitation de ces logements très dégradés, que ce soit des logements occupés par leurs propriétaires, des biens vacants destinés à mettre en location ou des copropriétés.

2023			
PROFIL	Nombre de logements	Montant des aides	Aide moyenne par logement
Propriétaires occupants	204	5,2 M€	25 629 €
Propriétaires bailleurs	417	10,4 M€	24 855 €
Syndicat de copropriétaires	273	3 M€	10 995 €
Total/Moyenne Aide	894	18,6 M€	20 799 €

894 logements ont été financés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, mobilisant près de 18,6 M€ d'aides aux travaux. Le nombre de logements LHI financés est en diminution par rapport en 2022.

Evolution du nombre de logements LHI financés sur la période 2014-2023

(Source : Infocentre)



3.1.2 La lutte contre la précarité énergétique

La rénovation énergétique des logements répond à trois enjeux :

- lutter contre le changement climatique : le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO2. Le secteur du bâtiment a donc un rôle central à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050
- vivre dans un logement plus qualitatif : améliorer le confort des logements
- réaliser des économies d'énergie : réduire la facture énergétique des Français.

Le parc de logements d'Occitanie compte environ 3,6 millions de logements, dont 2,76 millions de résidences principales. **Environ 10 % des logements sont très énergivores** (17 % au niveau national).

La loi Climat et Résilience a créé en 2021 le service public de rénovation de l'habitat, **France Rénov'**. L'Anah pilote cette politique nationale avec l'appui du réseau des Espaces Conseil France Rénov' et des collectivités locales.

Les Espaces Conseil France Rénov', les 31 guichets Rénov'Occitanie en région, délivrent des conseils gratuits et indépendants auprès des ménages.

MonAccompagnateurRénov'

Le décret du 22 juillet 2022, modifié le 23 octobre 2023, fixe les modalités de déploiement de Mon Accompagnateur Rénov' : le "MAR" est un tiers de confiance présent auprès des ménages ayant un projet de rénovation globale. Cet accompagnement, qui nécessite un agrément spécifique, est à la fois technique, financier et social. Il conditionne les aides de l'Anah.

En Occitanie, l'instruction des demandes d'agrément est assurée par la DREAL qui expertise les compétences et l'indépendance des candidats. Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) est sollicité pour donner un avis sur l'opportunité de délivrer l'agrément et sur le périmètre de référencement souhaité.

61 arrêtés d'agrément MAR ont été délivrés en 2023 en région et 4 au niveau national, soit un total de 65 MAR agréés en Occitanie au 31/12/2023.

L'année 2023 a été marquée par la poursuite et la massification de la rénovation énergétique notamment à travers le dispositif «MaPrimeRénov' » qui intervient à plusieurs niveaux :

- **MaPrimeRénov'** : aide aux travaux de rénovation énergétique, accessible à tout public, en fonction des revenus et dépenses prévues. La demande se fait en ligne, la gestion est nationale.
- **MaPrimRénov'Sérénité** : aide aux rénovations globales, pour les ménages modestes et très modestes.
- **MaPrimeRénov' Copropriétés** : aide à la rénovation énergétique des copropriétés.

AIDES A LA RENOVATION ENERGETIQUE



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

Aides allouées : 203 M€
49 500 logements



MaPrimeRénov'

Sérénité

Aides allouées : 60,5 M€
4 400 logements



MaPrimeRénov'

Copropriété

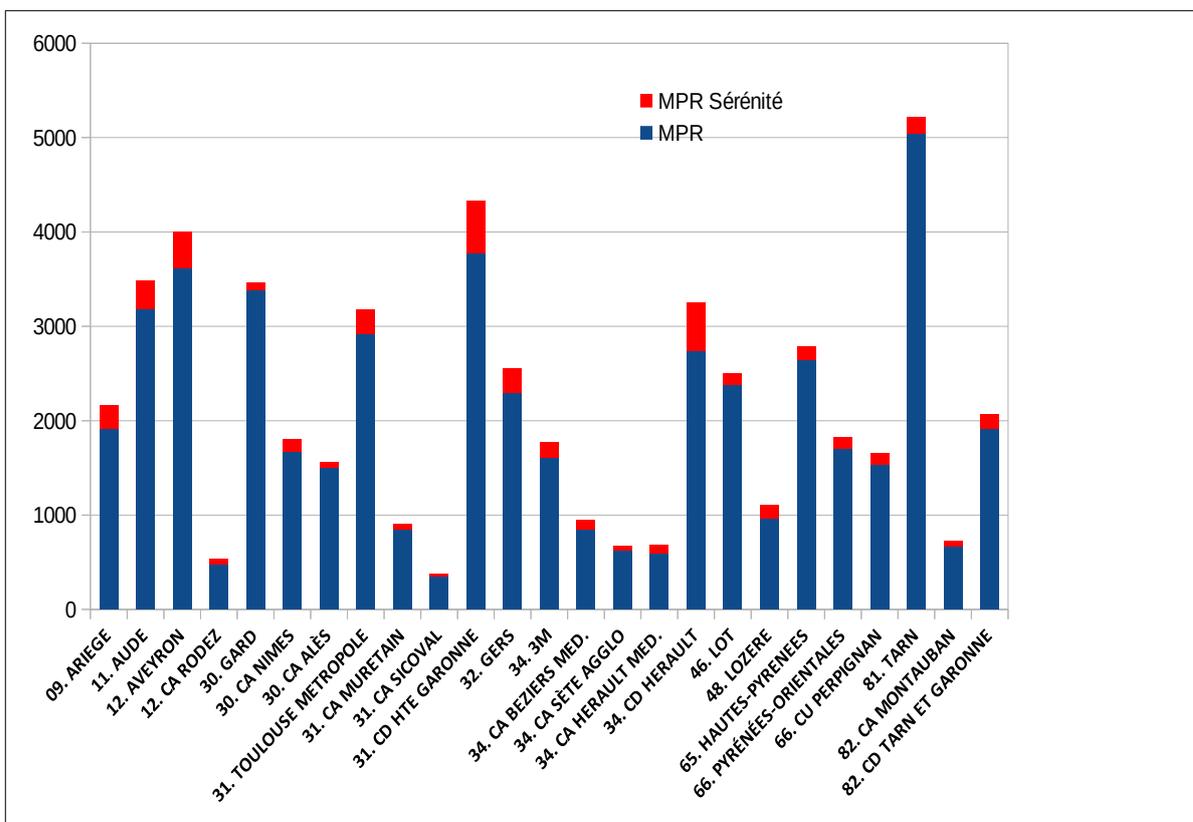
Aides allouées : 6,8 M€
1 000 logement

MaPrimRénov' – 55 000 logements rénovés pour un montant total de 270 M€

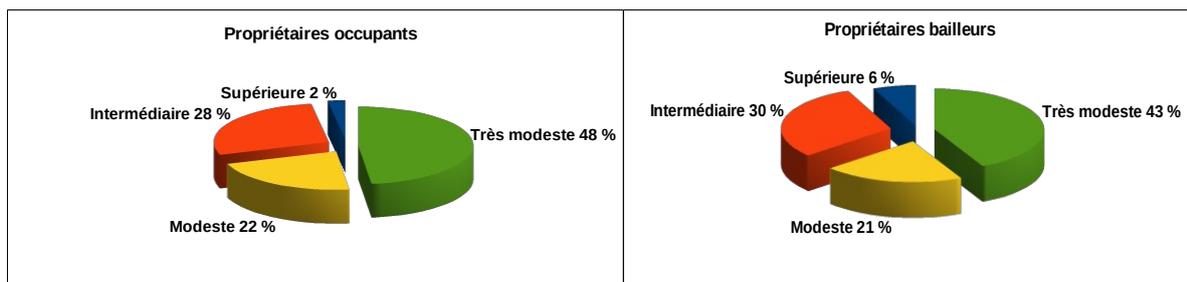
(51 700 propriétaires occupants ; 2 250 propriétaires bailleurs ; 1 000 aides aux syndicats).

En Occitanie, la moitié des travaux financés via MaPrimeRénov' Sérénité ont permis un gain énergétique supérieur à 50 %.

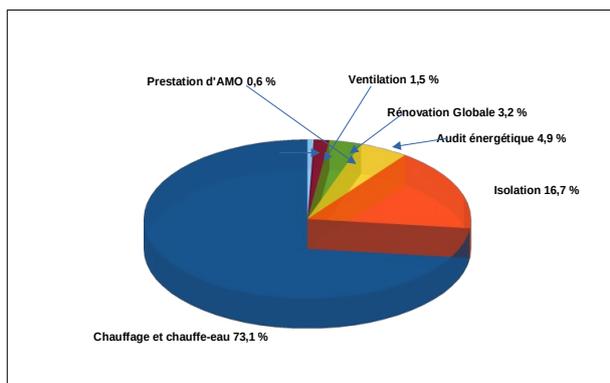
Nombre de logements financés MPR et MPR Sérénité en 2023 par territoires



Typologie des bénéficiaires MPR



Environ 50 % des bénéficiaires MPR appartiennent à la catégorie sociale des « très modestes ».



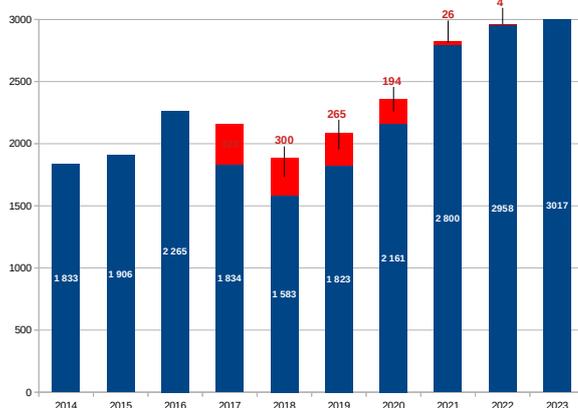
90 % des travaux subventionnés par le biais de MPR concernent des interventions sur le chauffage, le chauffe-eau et l'isolation.

3.1.3 L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Le vieillissement de la population constitue un défi important pour la société. C'est pourquoi l'Anah reste un acteur majeur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.

En Occitanie, 3 017 logements ont bénéficié de travaux au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie (soit + 2 % par rapport à 2022), dont 86 % pour maintien à domicile et 14 % pour des situations de handicap. Les objectifs ambitieux définis en début d'année pour accompagner le déploiement de ce régime d'aide et la mise en place de "Ma PrimeAdapt" à l'horizon 2024 ont été atteints à hauteur de 78 %.

Evolution du nombre de logements PO Autonomie financés sur la période 2014-2023 *(Source : Infocentre)*



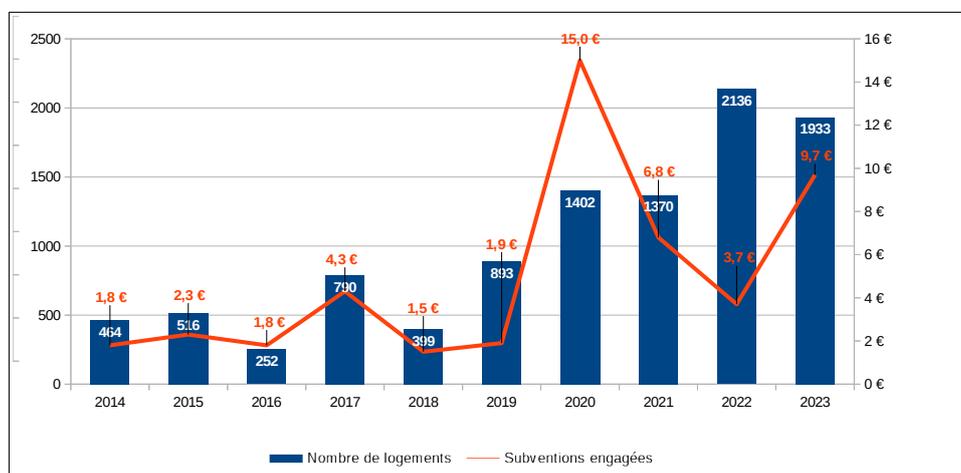
3.1.4 Améliorer le traitement des copropriétés

Le plan « Initiative Copropriétés » : prévention et redressement des copropriétés

Le comité de pilotage régional du Plan Initiative Copropriétés (PIC) a été lancé en 2020. Cette année s'inscrit dans la poursuite, voire l'accélération, de la mise en œuvre des mesures en faveur des copropriétés en difficulté. 1 933 logements ont bénéficié d'aides pour un montant total de 9,7 M€.

Copropriétés en difficulté

Evolution du nombre de logements financés et des moyens engagés sur la période 2014-2023



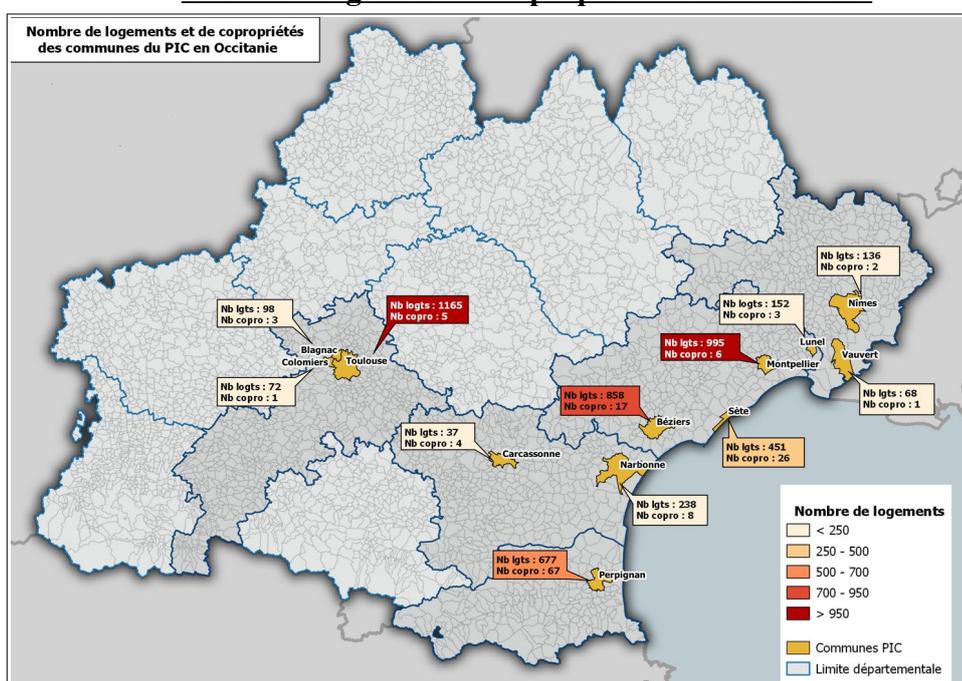
Les opérations les plus importantes en 2023 :

- Nîmes, dans le cadre de l'ORCOD d'intérêt national : Soleil Levant, 373 logts pour 1,2 M€
- Nîmes : travaux d'urgence sur l'OPAH les Grillons pour 1,1 M€,
- Vauvert (Gard), dans le cadre de l'OPAH CD : 63 logements pour 1,35 M€,
- Toulouse, dans le cadre de l'OPAH CD Grand Mirail : 171 logements pour 2,39 M€.

Des travaux d'urgence financés à 100 % par l'Anah ont été engagés notamment par Montpellier Méditerranée Métropole pour un montant de près 0,7M€.

Un suivi très fin des dossiers copropriétés en difficulté a été effectué tout au long de l'année en étroite collaboration avec les territoires mais les engagements n'ont pas reflété les ambitions fortes remontées lors du dialogue de gestion. Les dossiers restent complexes à traiter et les aléas d'exécution ont souvent entraîné des reports sur la gestion suivante.

Carte des logements et copropriétés PIC Occitanie



La rénovation énergétique des copropriétés fragiles et saines

Les résultats nationaux comme régionaux sur ces programmes connaissent des évolutions plus contrastées.

Sur l'année 2023, 1 013 logements ont bénéficié de MaPrimeRénov' Copropriété pour un montant global de 6,8 M€, soit une augmentation de 30 % par rapport en 2022.

Au titre des copropriétés « fragiles », deux opérations importantes ont mobilisé près de 5,2 M€, une sur Montpellier avec 449 logements et l'autre sur Nîmes avec 185 logements.

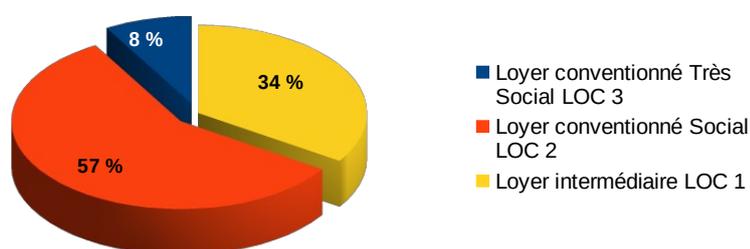
Les subventions au titre des copropriétés dite « saines » se répartissent beaucoup plus sur le périmètre régional. Les principales opérations se situent dans le département de l'Hérault (209 logements pour un montant de subvention de près de 700 000 €) et sur le département de l'Aveyron (53 logements pour 200 000 €).

3.1.5 L'offre à loyers maîtrisés : mobiliser le parc privé à des fins sociales

Dans un contexte d'accès au logement tendu pour les ménages, avec des niveaux de loyers très élevés, le parc privé conventionné représente une offre de logements à des fins sociales.

La mise en place du **dispositif « Loc'Avantages »** au printemps 2022, en remplacement de « Louer Abordable », a permis aux propriétaires de bénéficier d'un dispositif plus avantageux sur le plan fiscal. Par l'engagement conventionnel avec l'État, les propriétaires peuvent bénéficier ainsi d'une réduction d'impôt à condition de mettre en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local. Ils peuvent également bénéficier d'aides spécifiques pour réaliser leurs travaux.

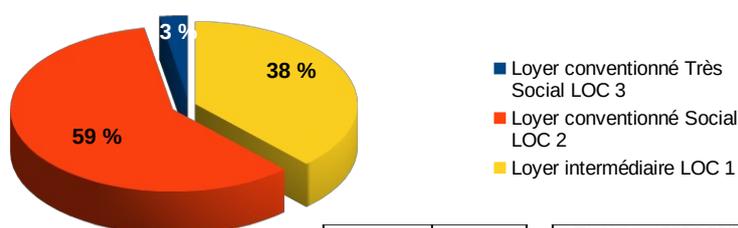
Répartition du conventionnement avec travaux par statut locatif



	Nbre de Logts 2022	Nbre de Logts 2023	Evolution 2023/2022 en logements	
			National	Occitanie
Loyer conventionné Très Social LOC 3	54	61	+ 39 %	+ 13 %
Loyer conventionné Social LOC 2	518	418	- 25 %	- 19 %
Loyer intermédiaire LOC 1	150	249	+ 54 %	+ 66 %
Total	722	728	- 1 %	+ 1 %

En Occitanie, les propriétaires bailleurs s'orientent principalement vers du conventionnement à loyer social (LOC 2). Les logements conventionnés à « loyer très social » représentent 8 % de ces conventionnements avec travaux et les logements à loyer intermédiaire 34 %.

Répartition du conventionnement sans travaux par statut locatif



	Nbre de Logts 2022	Nbre de Logts 2023	Evolution 2023/2022 en logements	
			National	Occitanie
Loyer conventionné Très Social LOC 3	5	7	- 15 %	+ 40 %
Loyer conventionné Social LOC 2	201	148	- 47 %	- 26 %
Loyer intermédiaire LOC 1	103	95	- 48 %	- 8 %
Total	309	250	- 46 %	- 19 %

250 logements conventionnés par l'Anah et non concernés par des travaux ont pris effet en 2023. (signature du bail et emménagement du locataire).

3.1.6 L'offre de logements accompagnés : lutter contre les fractures sociales

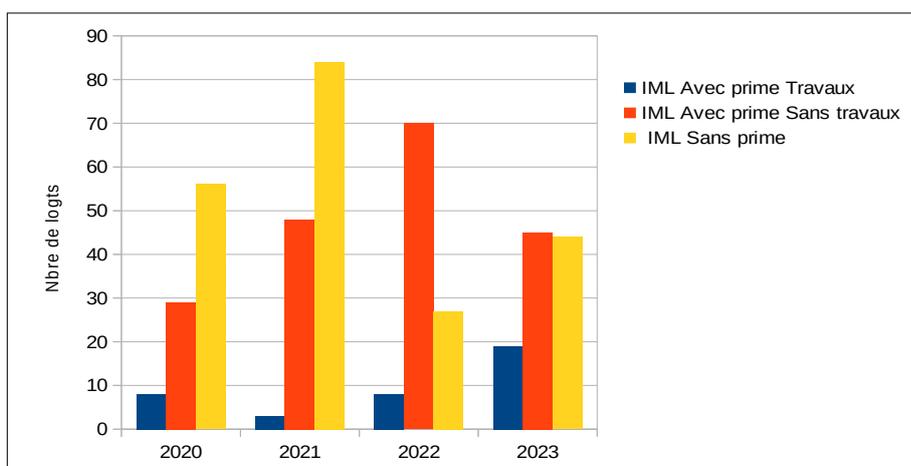
L'intermédiation locative

En confiant la gestion du bien à louer à un tiers (agence immobilière à vocation sociale ou association agréée par l'État), ce dispositif permet l'accès au logement de personnes en difficulté financière et/ou sociale, tout en sécurisant la gestion locative pour le propriétaire bailleur.

Le développement de ce parc s'appuie sur le dispositif fiscal « Loc'Avantages » avec des majorations de réductions d'impôts et le versement de primes en « Loyer Social » et « Loyer Très Social ».

Evolution du parc « IML » sur la période 2020-2023

(Source : Infocentre)



	TOTAL IML
2020	93
2021	135
2022	105
2023	108

Le nombre de convention d'intermédiation locative (IML) ayant pris effet en 2023 est de 108 soit une augmentation de 3 % par rapport en 2022.

La maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Ce montage et ce financement permettent la production d'une offre locative très sociale, de qualité et sur un temps long.

Ce dispositif a permis de financer 36 logements avec près de 1,55 M€ de subventions, soit une augmentation de 64 % par rapport en 2022.

L'humanisation des centres d'hébergement

Les aides de l'Anah mobilisables par ces structures regroupent des subventions pour :

- le financement des travaux d'humanisation : transformation des locaux d'ores et déjà dédiés à l'hébergement en vue d'assurer le respect de la dignité, l'intimité et la sécurité des personnes accueillies
- le financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la conduite d'opérations qui nécessitent des compétences spécifiques.

Le montage des dossiers s'appuie sur une collaboration étroite entre la DDT(M), instructeur du

dossier, la DDETS(PP), pour son analyse du projet social et à son adéquation avec les besoins du territoire, et la DREAL pour l'aspect financier.

Dans la continuité d'une mobilisation de plus en plus forte de ces aides, le budget de l'Anah pour l'humanisation des conditions d'accueil des structures d'hébergement a augmenté en 2023 en passant de 8 M€ à 10 M€.

En Occitanie, 3 établissements ont bénéficié de subventions pour travaux de rénovation. Le montant engagé au titre de l'humanisation en 2023 s'est élevé à 1,77 M€ et a concerné 229 logements.

A noter, sur Montpellier, une opération d'ampleur de réhabilitation et d'humanisation pour le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale « Regain » nécessitant plus de 2 M€ de travaux.

Département	Commune	Nom du bénéficiaire	Nbre de logements	Subvention
31	TOULOUSE	CCAS VILLE DE TOULOUSE	85	122 488 €
34	MONTPELLIER	ASSOCIATION ADAGES REGAIN	103	1 618 020 €
48	MENDE	GROUPEMENT LA TRAVERSE	41	24 576 €
		TOTAL	229	1 765 084 €

3.2 Bilan territorial de l'intervention de l'Anah

3.2.1 Présentation géographique des résultats

Le déploiement de l'activité de l'Anah concerne tous les territoires de la région, qu'ils soient urbains ou ruraux, en cohérence avec la volonté de l'agence d'intervenir à la fois en faveur des quartiers dégradés, notamment ceux concernés par la géographie prioritaire de la politique de la ville, et en direction des territoires marqués par des enjeux de revitalisation des centres bourgs et de cohésion sociale et territoriale.

TYPE DE BASSIN DE VIE	2023		
	Nombre de logements aidés	Part en %	Subventions
Essentiellement rural	4 656	40 %	51 M€
Intermédiaire	3 031	26 %	29 M€
Essentiellement urbain	4 074	35 %	27 M€
TOTAL tous types	11 761		107 M€

Résultats par territoire de gestion en nombre de logements financés

	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants				Copropriétés			
		Habitat Dégradé	Autonomie	Energie MPRS	Total	En difficultés et Divers	Fragiles	Saines	Total
09 Ariège	33	4	141	251	396	0	0	0	0
11 Aude	11	1	238	307	546	0	0	0	0
Délégation locale	23	6	252	389	647	10	0	29	39
Rodez Agglomération	15	1	44	53	98	4	0	24	28
12 Aveyron	38	7	296	442	745	14	0	53	67
Délégation locale	66	27	120	80	227	69	0	0	69
CA Nîmes-Métropole	34	2	114	134	250	414	185	0	599
CA Alès Agglomération	14	3	86	54	143	0	0	0	0
30 Gard	114	32	320	268	620	483	185	0	668
Toulouse Métropole	15	2	97	255	354	202	0	38	240
CA Muretain	1	1	26	60	87	0	0	0	0
Sicoval	0	0	11	32	43	0	0	0	0
Conseil Départemental 31	42	12	163	550	725	0	47	0	47
31 Haute-Garonne	58	15	297	897	1 209	202	47	38	287
32 Gers	36	6	152	261	419	0	0	24	24
Montpellier-Méditerranée-Métropole	264	7	94	161	262	983	449	40	1 472
CA Béziers-Méditerranée	47	9	93	100	202	31	0	0	31
CA Sète Agglopolé Méditerranée	16	5	64	47	116	103	0	137	240
CA Hérault-Méditerranée	14	11	64	91	166	16	0	0	16
Conseil Départemental 34	86	26	236	516	778	85	0	32	117
34 Hérault	427	58	551	915	1 524	1 218	449	209	1 876
46 Conseil Départemental Lot	32	10	172	121	303	8	0	0	8
48 Lozère	31	11	52	138	201	0	0	8	8
65 Hautes-Pyrénées	68	24	224	146	394	0	0	0	0
Délégation locale	31	18	74	121	213	3	0	0	3
CU Perpignan Méditerranée	38	7	94	123	224	4	0	0	4
66 Pyrénées-Orientales	69	25	168	244	437	7	0	0	7
81 Tarn	21	4	294	171	469	0	0	0	0
Grand Montauban CA	1	1	27	55	83	0	0	0	0
Conseil Départemental 82	23	6	85	155	246	1	0	0	1
82 Tarn-et-Garonne	24	7	112	210	329	1	0	0	1
Région Occitanie	962	204	3 017	4 371	7 592	1 933	681	332	2 946

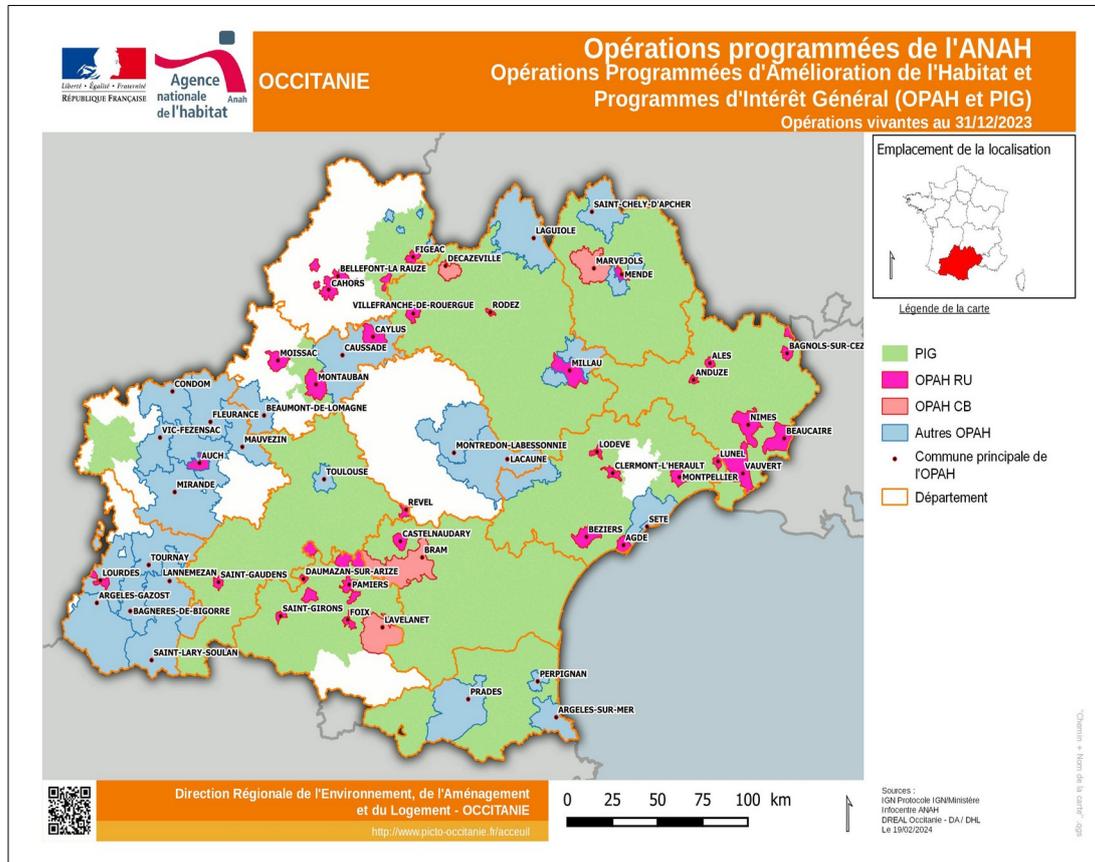
3.2.2 Les programmes locaux d'amélioration de l'habitat -Améliorer le traitement des centres anciens dégradés

La région Occitanie dispose d'une large couverture en opérations programmées sur tout son territoire. Elle comptabilise 116 programmes vivants en 2023 et 3 Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) dont 1 a débuté en 2023.

TYPE DE PROGRAMME	Nombre de programmes vivants	Nombre de logements subventionnés	Engagements Anah Dossiers travaux
Programme d'Intérêt Général	38	5 380	58,2 M€
OPAH Copropriétés Dégradées	7	1 727	8,2 M€
OPAH	23	1 231	12,6 M€
OPAH de Renouveau Urbain	34	707	10,4 M€
Plan de Sauvegarde	6	380	1,4 M€
OPAH de Revitalisation Rurale	4	124	1,3 M€
OPAH Centre Bourg	4	21	0,3 M€
Total	116	9570	92,4 M€

L'activité de l'Anah sur les territoires couverts par des opérations programmées représente 81 % du total des dossiers travaux financés. 15 programmes se sont terminés au cours de l'année 2023 et 12 nouveaux programmes ont été mis en place, dont 5 PIG et 5 OPAH RU.

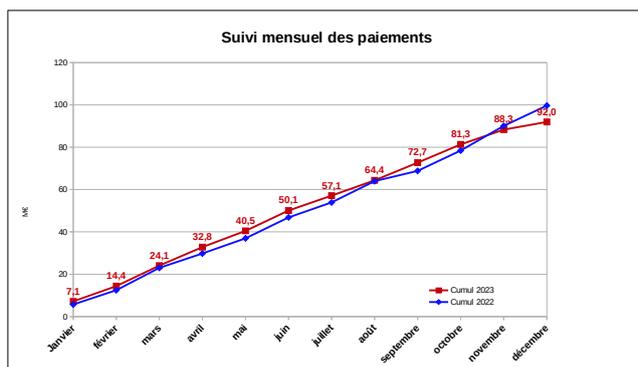
Couverture en opérations programmées (OPAH et PIG) vivantes au 31 décembre 2023



3.3 Gestion des paiements

En 2023, sur le plan national, le délai global de paiement, regroupant l'ensemble des aides, atteint 43 jours, comparé à 41 jours en 2022.

En Occitanie, le délai global de paiement, toute aide confondue, atteint 46 jours contre 42 jours en 2022. Pour les dossiers Propriétaires Occupants, le délai moyen est de 42 jours alors qu'il s'élevait 39 jours en 2022.



Les paiements sont réguliers tout au long de l'année. Ce lissage évite une congestion comptable à certaines périodes et régule les délais de paiement.

Conclusion

D'une manière générale, on constate un léger ralentissement des politiques d'intervention de l'Anah en 2023. La région Occitanie s'inscrit dans cette mouvance tout en présentant des résultats supérieurs à ceux du national sur une majorité de programmes.

La région Occitanie continue de se positionner parmi les régions les plus actives avec une bonne dynamique concernant les aides pour les propriétaires bailleurs, l'adaptation des logements et la rénovation des copropriétés fragiles.

4. Rapport d'activité du bureau et de la commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement

4.1 Bureau

L'annexe 4 détaille la programmation 2023 des dossiers sur lesquels le CRHH s'est prononcé et des sujets pour information.

En 2023, des sujets importants ont été abordés en bureau tels que :

- la mise en place de la Commission Spécialisée "Mon Accompagnateur Rénov" composé de 6 membres qui, au 31 décembre 2023, avait agréé 61 candidats en région Occitanie,
- la présentation du bilan triennal SRU 2020-2022.

Quelques chiffres de synthèse des travaux du bureau CRHH en 2023 :

7 avis sur des programmes locaux de l'habitat (PLH/PLUI-H)
2 avis sur des demandes d'agrément de maîtrise d'ouvrage insertion (MOI)
4 bilans d'activités des établissements public foncier EPF(L) présentés
1 bilan PLH mi-parcours présenté

4.2 Commission spécialisée de l'Hébergement et de l'Accès au Logement (CSHAL)

La Commission Spécialisée de l'Hébergement et de l'Accès au Logement (CSHAL) est chargée d'assurer la coordination, le suivi et l'évaluation des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Elle peut être saisie de tout autre sujet entrant dans le champ des politiques sociales du logement et de l'hébergement.

Afin de tenir compte de la loi 3DS, une révision du règlement intérieur du CRHH a été validé (mention du co-président et adaptation du mode de fonctionnement).

En 2023, **la commission s'est réunie à quatre reprises** (le 19 septembre, 24 octobre, 07 novembre et 12 décembre) de manière à examiner deux demandes de prorogation ainsi que la révision de quatre PDALHPD.

Les demandes de prorogation

Le 6^{ème} PDALHPD du département de la **Haute-Garonne** a été approuvé en date du 16 décembre 2019 pour la période 2019-2023. Sur saisine conjointe du préfet et du président du conseil départemental, la commission a validé en date du 12 décembre 2023 **sa prorogation jusqu'au 31 décembre 2024** afin de maintenir la cohérence entre les 3 plans (PDALHPD, PDH, SDAHGV), d'harmoniser les échéances et le calendrier de l'Accord Collectif Départemental 2022- 2024, document structurant sur le relogement.

Le PDALHPD du département des **Hautes-Pyrénées**, approuvé pour la période 2018-2023, arrivait à échéance le 31 décembre 2023. Sur saisine conjointe du préfet et du président du conseil départemental, la commission a validé en date du 12 décembre 2023 sa **prorogation jusqu'au 31**

décembre 2024 afin de permettre le renforcement de la gouvernance partagée, de mettre en cohérence les différents schémas départementaux et d'intégrer les nouvelles réglementations et objectifs (service public «de la rue au logement », réforme des attributions, la mise en place des conventions de réservation des logements sociaux, la révision de l'accord collectif départemental, la mise à jour du règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement).

☞ **L'adoption de nouveaux PDALHPD**

Le 12 septembre 2023, la CSHAL s'est réuni pour étudier la révision du PDALHPD de **l'Hérault**. Ce 7^{ème} plan est construit pour faire face à un enjeu fort **d'accompagnement et d'adaptation aux transitions** : écologique et énergétique, démographique, numérique et démocratique. S'appuyant sur les principes du logement d'abord, ce plan apporte des pistes concrètes d'action en faveur de l'amélioration de l'habitat et du confort thermique, de déploiement d'une offre de logements adaptés au vieillissement et au handicap ou encore en faveur d'une meilleure association des habitants et des publics dans la construction de leur parcours. Au regard de l'exposé des rapporteurs et après en avoir délibéré à l'unanimité, la commission a émis un **avis favorable** à l'adoption de ce nouveau plan d'une **durée de validité de 6 ans**.

Le 7 novembre 2023, la CSHAL s'est réuni pour étudier la révision du PDALHPD du **Gers**. Le nouveau PDALHPD a deux objectifs majeurs : La **territorialisation des actions** et la mise en place d'une **meilleure communication** afin de mobiliser les élus. Il a également été élaboré pour tenir compte des évolutions réglementaires. Il vise à remettre à plat différents dispositifs : le SIAO, la lutte contre le mal logement et l'accompagnement social. Au regard de l'exposé des rapporteurs et après en avoir délibéré à l'unanimité, la commission a émis un **avis favorable** à l'adoption de ce nouveau plan d'une **durée de validité de 5 ans**.

Bénéficiant d'un avenant en cours suite à prorogation, le nouveau PDALHPD de **l'Aude** a été étudié par la CSHAL le 12 décembre 2023. En **cohérence avec le PDH**, quatre objectifs majeurs ont été travaillés : le maintien dans le logement pour tous les publics, la prévention des expulsions locatives, la coordination des accompagnements autour des parcours et la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne). Il est à noter que la **complémentarité et coordination** avec les dispositifs existants, sera une clef de réussite de la bonne mise en œuvre du plan d'actions. Au regard de l'exposé des rapporteurs et après en avoir délibéré à l'unanimité, la commission a émis un **avis favorable** à l'adoption de ce nouveau plan d'une **durée de validité de 5 ans**.

Le 12 décembre 2023, la CSHAL s'est réuni pour étudier la révision du PDALHPD du **Tarn-et-Garonne**. Des **objectifs et enjeux communs au PDH** justifiant d'une meilleure convergence des documents. Quatre orientations ont été fléchées : promouvoir une approche durable de l'habitat, accompagner l'amélioration du parc existant, soutenir les parcours résidentiels de tous les habitants en tenant compte des besoins spécifiques, accompagner l'accès et le maintien dans le logement). Le nouveau PDALHPD identifie des **outils de la réussite**, comme le déploiement de l'Observatoire de l'Habitat et de l'Hébergement et l'association des publics aux politiques publiques. Au regard de l'exposé des rapporteurs et après en avoir délibéré à l'unanimité, la commission a émis un **avis favorable** à l'adoption de ce nouveau plan d'une **durée de validité de 5 ans**.

☞ **Programmation 2024**

4 PDALHP, arrivés à échéance au 31 décembre 2023, devront être révisés en 2024 : Aveyron, Gard, Lot et Pyrénées-Orientales.

2 autres, arrivant initialement à terme en 2023, ont été prorogés de 12 mois (Haute-Garonne et Hautes-Pyrénées).

1 PDALHPD arrivera à terme dans le courant de l'année 2024 (Ariège).

Sur l'année 2024, ce sont donc 7 des 13 PDALHPD de la région qui ont vocation à être renouvelés :

Département	Génération PDALHPD	Validité PDALHPD	Observations
09-Ariège	n.c	2018-2024	
11-Aude	n.c	2017-2021	Validation en CSHAL en décembre 2023, signature au 1er trimestre 2024
12-Aveyron	5 ^{ème}	2016-2021	Passage en CSHAL en 2024
30-Gard	7 ^{ème}	2019-2023	Passage en CSHAL en 2024
31-Haute-garonne	6 ^{ème}	2019-2023	Validation de la demande de prorogation en novembre 2023
32-Gers	n.c	2017-2022	Validation en CSHAL en novembre 2023
34-Hérault	7 ^{ème}	2024-2029	Validation en CSHAL en septembre 2023
46-Lot	n.c	2018-2023	Passage en CSHAL en 2024
48-Lozère	7 ^{ème}	2022-2026	
65-Hautes-pyrénées	n.c	2018-2023	Validation de la demande de prorogation en novembre 2023
66-Pyrénées-orientales	6 ^{ème}	2017-2023	Passage en CSHAL en 2024
81-Tarn	n.c	2020-2025	
82-Tarn-et-garonne	n.c	2017-2021	Validation en CSHAL en décembre 2023

S'agissant de la participation des personnes accompagnées aux instances de gouvernance, le Conseil Régional des Personnes Accueillies, accompagnées (CRPA) est **systematiquement associé** aux groupes de travail.



En France, six millions de ménages sont en situation de précarité énergétique. Les mauvaises performances thermiques des logements et la vétusté des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire peuvent avoir un fort impact sur les factures énergétiques des

ménages, menant à des situations de précarité.

Dans le cadre de la stratégie de lutte contre la pauvreté, le programme SLIME porté par le CLER propose une méthodologie à l'attention des collectivités locales pour repérer les ménages en situation de précarité énergétique, réaliser un diagnostic sociotechnique et proposer des solutions adaptées. La loi MAPTAM confère aux départements le rôle de chef de file en matière de lutte contre la précarité énergétique. Dans notre région, seuls les départements de l'Aude, du Gard, du Gers et du Lot ont à ce jour initié un déploiement de la méthodologie SLIME, toutefois des réflexions sont en cours afin d'intégrer la démarche SLIME à l'ensemble des PDALHPD et l'inscrire, en tant qu'objet de contractualisation, dans le cadre des nouveaux Pactes des solidarités.

Programmation régionale 2024

5. Parc public

5.1 Le cadrage national

Les grands enjeux

Le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP), du 14 décembre 2023, définit les objectifs et orientations en vue de mettre en oeuvre la programmation des aides à la pierre pour 2024.

Le conseil d'administration a retenu un objectif à hauteur de 100 000 logements locatifs sociaux à financer en 2024 (hors ANRU et hors DOM), dont 31 000 PLAI.

Cette programmation prend en compte la nécessité de mieux articuler les différentes programmations de l'offre en logement locatif social, en particulier la montée en charge attendue des opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

Développer l'offre de logements en répondant aux besoins de chacun et en protégeant les plus fragiles, constitue l'un des objectifs majeurs du projet de loi de finance 2024

Deux nouvelles enveloppes sont créées pour répondre à cet enjeu :

- une enveloppe de 20 M€ affectée aux métropoles et aux zones tendues pour **soutenir les opérations dans ces secteurs où le foncier est cher** et où la tension sur la demande en logement social est la plus élevée.
- une enveloppe de 22 M€ dédiée à la bonification des **opérations de résidences-sociales et de pensions de famille**, inscrites dans le plan Logement d'abord 2. Cette enveloppe permettra d'accorder un **bonus de 3 250 € par logement** aux 6 755 pensions de famille et résidences sociales programmées pour 2024.

Afin d'amplifier le **développement du logement très social**, 4 000 PLAI adaptés sont programmés au niveau national (2667 en logements ordinaires et 1333 en pensions de famille / résidences sociales). **Chaque bailleur est invité à intégrer dans sa programmation annuelle une part de logements très sociaux en PLAI « adapté » d'environ 4 % de sa programmation totale.**

Encourager le recyclage foncier et immobilier dans l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux

L'enveloppe dédiée à la sobriété foncière, adoptée en 2023, est reconduite en 2024 et renommée "**recyclage foncier et immobilier**". Cette enveloppe permet d'accorder un **bonus de 3 000 € par logement PLAI ou PLUS** aux opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Promouvoir la mixité sociale au sein des agglomérations au travers de la mixité de l'offre

Enfin, afin d'amplifier le **soutien à la production en communes carencées**, une enveloppe a été créée en 2022 dans le budget du FNAP afin d'appuyer les préfets dans la mise en oeuvre du droit de préemption urbain, en participant à la prise en charge des surcoûts des opérations. Cette enveloppe est reconduite en 2024, à hauteur de 10 M€. L'enveloppe est conservée au niveau national et pourra être déléguée à l'opération.

Les objectifs régionaux et les dotations régionales pour 2024

Le Conseil d'administration du FNAP du 14 décembre 2023 a fixé les objectifs et dotations en région.

Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux

Pour l'Occitanie, les objectifs suivants ont été notifiés :

	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Notification 2024	3 313	4 564	2 810	10 687
Réalisé 2023	2 747	3 686	2 023	8 456
Notification 2023	3 888	5 401	2 953	12 242

La dotation régionale notifiée s'élève à 35,6 M€ d'autorisations d'engagement (dont 0,9 M€ de reliquats de crédits estimés des délégataires des aides à la pierre).

Le développement de la sobriété foncière

L'objectif national de 15 000 logements n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers est réparti entre régions. **Pour l'Occitanie, l'objectif est de 1 584 logements.**

Le bonus étant de 3 000 € par logements PLAI ou PLUS, l'enveloppe régionale notifiée est de 4 752 000 €.

Les subventions seront fléchées prioritairement vers les opérations entraînant un surcoût pour l'opérateur, et pourront dépasser le montant de 3000 €/logement, dans le respect de l'enveloppe et de l'objectif régional.

Le développement de l'offre de PLAI adaptés

Pour 2024, 4 000 PLAI adaptés sont programmés au niveau national. L'Occitanie se voit assigner un **objectif de 329 PLAI adaptés (285 en logements ordinaires et 44 en pensions de famille)** et une enveloppe dédiée de 4 173 604 €.

La mobilisation de tous, bailleurs sociaux, collectivités, financeurs est nécessaire pour que chaque opération de logements locatifs sociaux puisse intégrer une part de PLAI adaptés, pour répondre aux besoins des plus modestes.

Objectif en pensions de famille et résidences sociales

Dans le cadre de la mise en oeuvre du plan logement d'abord, l'objectif national est de produire 2000 logements en pensions de famille et 4 755 résidences sociales en 2024. Pour l'Occitanie, l'objectif est fixé à **160 logements en pensions de famille et 400 en résidences sociales.**

Objectif de logements étudiants

Au niveau national, l'objectif est de produire 8 000 logements dédiés aux étudiants, à financer prioritairement en PLS. Pour l'Occitanie, l'objectif est fixé à **600 logements** en 2024.

Programmation 2024 de la reconstitution de l'offre NPNRU

En Occitanie, la cible est de **1 335 logements**, dont 834 PLAI et 501 PLUS.

Le financement des démolitions en zones détendues

Le conseil d'administration du FNAP maintient les mêmes modalités d'utilisation de l'enveloppe de 10 M€ dédiée aux démolitions : démolitions de logements sociaux en zones détendues (B2 et C) et hors territoires d'intervention de l'ANRU.

L'enveloppe régionale de **562 397 €** doit permettre de financer la démolition de **137 logements** en Occitanie, sur la base du montant moyen de subvention national de 4104 €/ logement démoli.

Le financement des actions d'accompagnement

Sur l'enveloppe nationale de 7,1 M€, l'Occitanie bénéficie d'une enveloppe de **416 500 €** pour financer des actions d'accompagnement de type maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

5.2 Répartition des autorisations d'engagement

La programmation 2024 a été établie par la DREAL en étroite collaboration avec les DDT(M), les délégataires des aides à la pierre, Habitat social en Occitanie et Action Logement.

Les perspectives de production de PLAI/PLUS en Occitanie

Les perspectives de production remontées des territoires sont les suivantes :

- 3 085 PLAI,
- 3 837 PLUS
- 2 521 PLS,

soit **9 443 logements locatifs sociaux**.

Ces perspectives étant inférieures aux objectifs notifiés, il n'y a pas de priorisation mise en place.

Il est cependant indispensable que les agréments soient délivrés le plus tôt possible dans l'année. **Aussi, l'objectif est fixé à 30 % des dossiers déposés avant le 30 juin.**

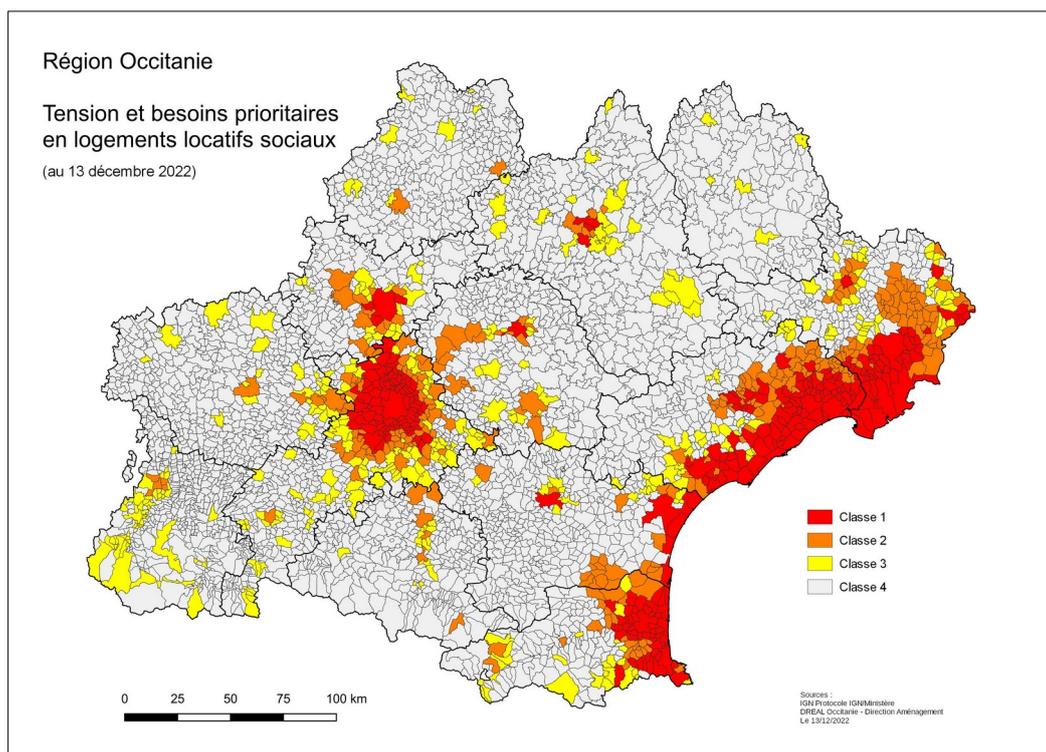
Un pilotage resserré de la programmation et un suivi rapproché de l'exécution seront mis en place aux différents échelons territoriaux. La programmation sera ajustée dans l'année sur la base d'extractions du système d'information des aides à la pierre (SIAP), renseigné par les bailleurs sociaux.

Les principes de répartition des autorisations d'engagement

Les critères retenus au niveau régional pour établir le scénario de répartition 2024 ont été ajustés à la marge par rapport à 2023. Ces principes sont les suivants :

- **Utilisation de montants forfaitaires différenciés pour les PLAI par classe de tension, sur la base de la cartographie régionale de la tension et des besoins prioritaires en logements locatifs sociaux.**

La DREAL a mené en 2022, un travail d'actualisation de la cartographie régionale de la tension et des besoins prioritaires en logements locatifs sociaux. La nouvelle cartographie régionale a été validée en Comité Régional Habitat et Hébergement du 13 décembre 2022.



Des montants forfaitaires pour répondre aux besoins des territoires

Afin de relancer la production en zone très tendue, il est proposé de relever le montant forfaitaire de la classe 1 de 1 800 €, soit 10 000 € au lieu de 8 200€.

Les montants retenus sont les suivants :

	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	10 000 €	6 200 €	5 400 €	5 000 €

Ces critères de répartition des autorisations d'engagement permettent de financer les **3 085 PLAI** retenus dans la programmation, à hauteur de **33 575 950 €**, ce qui équivaut à un montant moyen de subvention régional de 8 536 € pour les logements ordinaires et de 10 007 € toutes opérations confondues (hors enveloppe PLAI adapté, PLAI structure et Recyclage foncier et immobilier).

Il conviendra d'être attentif au respect de ce montant moyen de subvention au niveau régional agrégé.

Deux bonus nationaux

1 - Le bonus "recyclage foncier et immobilier" poursuit les objectifs de sobriété foncière

Il est fixé nationalement à 3 000 € par logement PLAI ou PLUS. Ce bonus est cumulable avec les bonus régionaux. Il permet de **financer les opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers et générant un surcoût.**

Parmi celles-ci :

- **les opérations en acquisition/amélioration, sont une priorité**, dès lors que le sucoût est avéré; celles-ci atteindront un niveau de performance énergétique égal ou supérieur à D.
Il est rappelé que les logements en acquisition-amélioration recouvrent une diversité de catégories d'opérations qui ne nécessitent pas toutes une subvention majorée (acquisitions-améliorations avec coûts de travaux faibles, acquisitions avec travaux de réhabilitations différés ou de faible ampleur).
- **les opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU)**, dès lors que la démolition est inévitable (notamment les petits immeubles de logements collectifs vétustes ou que la réhabilitation n'est pas possible même en changeant de public destinataire);
- **les opérations de surélévations sur de l'habitat collectif existant**, si elles sont possibles dans le PLU/PLUI
- **les opérations intégrant une part de renaturation de fonciers artificialisés**

Les opérations éligibles identifiées dans le SIAP ont été intégrées dans la programmation, sous réserve qu'elles remplissent les conditions lors de l'instruction.

A noter, cette bonification pourra être modulée pour bénéficier en priorité aux opérations présentant des coûts de travaux importants, et pourront dépasser le montant de 3 000 € par logement, dans le respect de l'enveloppe et de l'objectif régional.

Le bonus national de 3 000 € par PLAI ou PLUS permet d'ores et déjà d'allouer une enveloppe complémentaire de **2 703 000 €** pour financer les **901 logements en acquisition/amélioration** retenus dans la programmation (518 PLAI et 347 PLUS).

2 - Un nouveau bonus national affecté aux pensions de famille et résidences sociales

Un bonus de 3 250 € est accordé par logement programmé pour l'année 2024 afin de multiplier les solutions qui concrétisent l'accès au logement des ménages les plus vulnérables et d'accompagner la mise en œuvre des objectifs de développement de ces produits inscrits dans le plan Logement d'abord 2. Ce bonus est cumulable avec les montants forfaitaires décidés localement.

Compte tenu des opérations programmées, qui comptabilisent 771 logements au total, l'enveloppe s'élève à **2 505 750€**.

Trois bonus régionaux

En outre, il est proposé de retenir 3 des 4 bonus régionaux préexistants (ces bonus sont cumulables entre eux) :

1. Communes concernées par la loi SRU : BONUS de 1 000 €.

Il est proposé de maintenir le bonus à 1 000 €. En effet, conformément à la notification, et compte-tenu de la spécificité de la région, une attention particulière est portée aux 183 communes concernées par la loi SRU. Ainsi, chaque logement produit en commune concernée par la loi SRU, sauf les communes exemptées, se verra attribuer un bonus de 1000 €.

2. Communes "Petites Villes de demain", en secteurs d'intervention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) : BONUS de 1 000 €.

Ce bonus vise à mettre en cohérence le soutien au développement du logement social avec les politiques de développement territorial en zone rurale, impulsées nationalement.

3. Matériaux bio-sourcés : BONUS de 1 000 €.

Ce bonus vise à promouvoir le développement durable dans le logement. L'utilisation de matériaux écologiques représente une réponse à la diminution de l'empreinte environnementale des bâtiments, en raison de leur renouvelabilité, de leur capacité à stocker du carbone et à diminuer notre consommation de matière première d'origine fossile.

Critères d'éligibilité liés aux matériaux biosourcés : le taux minimal d'incorporation de matière biosourcée à respecter est le suivant (précisions en annexe) : 42 kg/m² de SDP pour les maisons individuelles et 18 pour les bâtiments collectifs d'habitation (cf précisions en annexe 5).

Le bonus régional "structure" n'est pas reconduit au bénéfice du bonus national "pensions de famille et résidences sociales"(mentionné dans le paragraphe précédent).

Au vu de la programmation remontée, 2 006 logements pourraient bénéficier de ces bonus **pour une dotation totale de 2 006 000€.**

Le financement des PLAI adaptés

Dans le cadre de la fin de gestion 2023, il a été décidé régionalement de porter le financement complémentaire des PLAI adaptés à 20 000 € par logement. Cet effort financier a permis de produire 123 PLAI adaptés en toute fin d'année.

Forts de cette expérience, il est proposé de relever le montant de financement des PLAI adaptés en région à :

- **15 000 € pour les logements ordinaires**
- **11 750 € pour les logements structure** (qui bénéficieront en outre du bonus national de 3 250 € pour les logements structure)

Les perspectives de production remontées des territoires s'élèvent à **299 PLAI adaptés : 196 logements en pensions de famille et résidences sociales** (pour un objectif de 44 fixé par le FNAP) et **103 logements ordinaires** (pour un objectif de 285 fixé par le FNAP).

Le cadre de l'adaptation locale

Dans le respect des critères régionaux validés en CRHH, chaque territoire de gestion a la possibilité d'infléchir ou de renforcer un axe particulier pour répondre au mieux aux besoins du territoire, en respectant enveloppe et montant moyen de subvention. Cette adaptation locale doit être présentée et validée dans le cadre de l'instance de concertation départementale réunissant a minima État, délégataires, bailleurs et collectivités.

Cette adaptation doit répondre au cadre suivant :

- respect des enveloppes définies en CRHH / respect du montant moyen de subvention
- cohérence avec les orientations régionales notamment par la différenciation des montants par classe de tension et l'utilisation des bonus, avec les ventilations limites suivantes :
 - 5 % sur le montant des classes de tension
 - \pm 50 % sur le montant des bonus
- les marges dégagées par ces variations peuvent permettre de créer de nouveaux bonus du type bonus T1/T2 ; bonus T5 et plus ...

La proposition de répartition des objectifs et autorisations d'engagement 2024 pour les PLAI et PLUS par territoires de gestion

TERRITOIRES DE GESTION	Total LLS	Total logts PLAI PSH	PLAI							PSH Classe tension 2	PLUS			Logts PLAI/PLUS Recyclage foncier et immobilier	BONUS Régionaux			Dotation totale	MMS PLAI
			Total logts PLAI (toute Classe tension)	Logts PLAI Classe Tension 1	Logts PLAI Classe tension 2	Logts PLAI Classe tension 3	Logts PLAI Classe tension 4	dont PLAI Structure	Total logts PLUS-PALULOS communale		Dont logts PLUS	Dont logts PALULOS Com.	Bonus SRU Logts PLAI commune SRU (hors exemptées)		Bonus PVD-ORT Logts PLAI Commune programme PVD et convention ORT	Bonus Mat-BioS Logts PLAI			
				10 000	6 200	5 400	5 000	3 250									6 200		
ARIEGE (09)	DDT Ariège	153	38	38	0	13	20	5	0	0	70	67	3	18	0	1	0	268 600	5 647
	TOTAL ARIEGE	153	38	38	0	13	20	5	0	0	70	67	3	18	0	1	0	268 600	5 647
AUDE (11)	DDTM Aude	729	237	237	69	29	50	89	0	0	466	342	124	142	88	0	0	2 098 800	7 058
	TOTAL AUDE	729	237	237	69	29	50	89	0	0	466	342	124	142	88	0	0	2 098 800	7 058
AVEYRON (12)	CA Rodez Agglomération	119	19	19	9	10	0	0	0	0	30	30	0	0	0	0	0	152 000	8 000
	DDT Aveyron	151	63	63	0	0	5	58	20	0	61	61	0	69	0	31	0	620 000	6 556
	TOTAL AVEYRON	270	82	82	9	10	5	58	20	0	91	91	0	69	0	31	0	772 000	6 890
GARD (30)	CA Alès Agglomération	138	54	54	32	18	4	0	0	0	67	67	0	0	32	0	0	485 200	8 985
	CA de Nîmes Métropole	309	63	63	35	3	25	0	25	0	46	46	0	0	35	1	0	620 850	9 855
	DDTM Gard	164	56	56	33	20	3	0	0	0	81	81	0	0	31	0	0	501 200	8 950
	TOTAL GARD	611	173	173	100	41	32	0	25	0	194	194	0	0	98	1	0	1 607 250	9 290
HAUTE-GARONNE (31)	CA du Sicoval	322	38	38	34	4	0	0	0	0	44	44	0	0	29	0	0	393 800	10 363
	CA Le Muretain Agglo	251	88	88	47	41	0	0	30	0	114	114	0	12	38	0	0	895 700	9 769
	Toulouse Métropole	2 117	699	699	699	0	0	0	367	0	579	579	0	82	696	0	0	9 124 750	12 702
	CD Haute Garonne	638	246	246	98	68	80	0	16	0	353	353	0	17	85	0	0	2 021 600	8 011
	TOTAL HAUTE-GARONNE	3 328	1 071	1 071	878	113	80	0	413	0	1 090	1 090	0	111	848	0	0	12 435 850	11 301
GERS (32)	DDT Gers	190	89	89	0	71	12	6	58	0	70	70	0	20	0	0	0	783 500	8 129
	TOTAL GERS	190	89	89	0	71	12	6	58	0	70	70	0	20	0	0	0	783 500	8 129
HERAULT (34)	CA de Béziers-Méditerranée	371	145	145	139	0	0	6	0	0	160	160	0	39	131	0	0	1 668 000	10 697
	CA Sète Agglopôle Méditerranée	265	91	91	91	0	0	0	0	0	148	148	0	56	91	0	0	1 169 000	11 000
	Montpellier Méditerranée Métropole	1 084	360	360	360	0	0	0	197	0	248	248	0	1	358	0	0	4 601 250	12 773
	CA Hérault-Méditerranée	234	67	67	66	0	1	0	0	0	92	92	0	71	66	24	0	968 400	11 275
	CD Hérault	319	115	115	71	18	19	7	0	0	166	166	0	20	2	0	0	1 021 200	8 358
TOTAL HERAULT	2 273	778	778	727	18	20	13	197	0	814	814	0	187	648	24	0	0	9 427 850	11 397
LOT (46)	CD Lot	207	77	77	0	30	23	24	0	0	130	130	0	47	0	18	0	589 200	5 821
	TOTAL LOT	207	77	77	0	30	23	24	0	0	130	130	0	47	0	18	0	589 200	5 821
LOZERE (48)	DDT Lozère	70	34	34	0	0	27	7	0	0	31	31	0	9	0	0	0	207 800	5 318
	TOTAL LOZERE	70	34	34	0	0	27	7	0	0	31	31	0	9	0	0	0	207 800	5 318
HAUTES-PYRENEES (65)	DDT Hautes Pyrénées	180	83	64	0	16	48	0	30	19	84	77	7	46	0	0	0	711 700	6 912
	TOTAL HAUTES-PYRENEES	180	83	64	0	16	48	0	30	19	84	77	7	46	0	0	0	711 700	6 912
PYRENEES-ORIENTALES (66)	CU Perpignan Méditerranée Métropole	425	120	120	117	3	0	0	0	0	265	265	0	72	107	15	0	1 526 600	10 922
	DDTM Pyrénées Orientales	344	88	88	76	0	10	2	0	0	167	167	0	90	0	0	0	1 094 000	9 364
	TOTAL PYRENEES-ORIENTALES	769	208	208	193	3	10	2	0	0	432	432	0	162	107	15	0	2 620 600	10 263
TARN (81)	DDT Tarn	420	137	137	48	23	36	30	28	0	208	208	0	87	81	0	0	1 400 000	8 314
	TOTAL TARN	420	137	137	48	23	36	30	28	0	208	208	0	87	81	0	0	1 400 000	8 314
TARN-ET-GARONNE (82)	CA Grand Montauban	69	23	23	23	0	0	0	0	0	46	46	0	0	23	0	0	253 000	11 000
	CD Tarn et Garonne	174	55	55	14	8	33	0	0	0	111	101	10	3	14	9	0	399 800	7 105
	TOTAL TARN-ET-GARONNE	243	78	78	37	8	33	0	0	0	157	147	10	3	37	9	0	652 800	8 254
		9 443	3 085	3 066	2 061	375	396	234	771	19	3 837	3 693	144	901	1 907	99	0	33 575 950	10 007
		10 687	3 313						560		4 564			1 584				35 458 819	9 269

dont MMS logement ordinaire seul

8 536

Programmation de l'enveloppe complémentaire PLAI adaptés

La proposition de répartition des objectifs et autorisations d'engagement 2024 pour les PLAI adaptés par territoires de gestion

TERRITOIRES DE GESTION		dont PLAI Adapté ordinaire	dont PLAI Adapté structure	Dotation bonus PLAI adapté
		15 000	11 750	
ARIEGE (09)	DDT Ariège	0	0	0
	TOTAL ARIEGE	0	0	0
AUDE (11)	DDTM Aude	0	15	176 250
	TOTAL AUDE	0	15	176 250
AVEYRON (12)	CA Rodez Agglomération	2	0	30 000
	DDT Aveyron	6	10	207 500
	TOTAL AVEYRON	8	10	237 500
GARD (30)	CA Alès Agglomération	16	0	240 000
	CA de Nîmes Métropole	0	25	293 750
	DDTM Gard	0	0	0
	TOTAL GARD	16	25	533 750
HAUTE- GARONNE (31)	CA du Sicoval	2	0	30 000
	CA Le Muretain Agglo	0	30	352 500
	Toulouse Métropole	30	86	1 460 500
	CD Haute Garonne	0	0	0
	TOTAL HAUTE-GARONNE	32	116	1 843 000
GERS (32)	DDT Gers	5	0	75 000
	TOTAL GERS	5	0	75 000
HERAULT (34)	CA de Béziers-Méditerranée	0	0	0
	CA Sète Agglopôle Méditerranée	0	0	0
	Montpellier Méditerranée Métropole	2	30	382 500
	CA Hérault-Méditerranée	0	0	0
	CD Hérault	0	0	0
	TOTAL HERAULT	2	30	382 500
LOT (46)	CD Lot	0	0	0
	TOTAL LOT	0	0	0
LOZERE (48)	DDT Lozère	25	0	375 000
	TOTAL LOZERE	25	0	375 000
HAUTES- PYRENEES (65)	DDT Hautes Pyrénées	0	0	0
	TOTAL HAUTES-PYRENEES	0	0	0
PYRENEES-ORIENTALES (66)	CU Perpignan Méditerranée Métropole	5	0	75 000
	DDTM Pyrénées Orientales	6	0	90 000
	TOTAL PYRENEES-ORIENTALES	11	0	165 000
TARN (81)	DDT Tarn	4	0	60 000
	TOTAL TARN	4	0	60 000
TARN-ET- GARONNE (82)	CA Grand Montauban	0	0	0
	CD Tarn et Garonne	0	0	0
	TOTAL TARN-ET-GARONNE	0	0	0
		103	196	3 848 000
OBJECTIFS CIBLES REGION		285	44	4 230 700

Répartition des agréments PLS

Les PLS permettent de financer des logements familiaux (bailleurs publics ou investisseurs privés), des logements pour étudiants, jeunes, saisonniers, des foyers pour personnes âgées ou handicapées. Les perspectives de production remontées des territoires s'élèvent à **2 521 logements**.

Territoires		Total PLS	PLS familiaux	Total PLS hors familial	PLS hors familial						
					Personnes âgées (PA)	Personnes handicapées (PH)	Saisonniers	Jeunes	dont étudiants	Mixte PA/Jeunes	Mixte PAPH
I – OBJECTIF TERRITORIALISES											
ARIEGE (09)	DDT Ariège	45	30	15	0	0	0	0	0	15	0
	TOTAL ARIEGE	45	30	15	0	0	0	0	0	15	0
AUDE (11)	DDTM Aude	26	0	26	26	0	0	0	0	0	0
	TOTAL AUDE	26	0	26	26	0	0	0	0	0	0
AVEYRON (12)	CA Rodez Agglomération	70	0	70	70	0	0	0	0	0	0
	DDT Aveyron	27	0	27	24	0	0	0	0	3	0
	TOTAL AVEYRON	97	0	97	94	0	0	0	0	3	0
GARD (30)	CA Alès Agglomération	17	0	17	5	12	0	0	0	0	0
	CA de Nîmes Métropole	200	21	179	0	0	0	179	179	0	0
	DDTM Gard	27	7	20	2	0	0	0	0	0	18
	TOTAL GARD	244	28	216	7	12	0	179	179	0	18
HAUTE-GARONNE (31)	CA du Sicoval	240	91	149	109	40	0	0	0	0	0
	CA Le Muretain Agglo	49	31	18	18	0	0	0	0	0	0
	Toulouse Métropole	839	213	626	148	0	0	478	212	0	0
	CD Haute Garonne	39	29	10	10	0	0	0	0	0	0
	TOTAL HAUTE-GARONNE	1167	364	803	285	40	0	478	212	0	0
GERS (32)	DDT Gers	31	11	20	0	0	0	20	0	0	0
	TOTAL GERS	31	11	20	0	0	0	20	0	0	0
HERAULT (34)	CA de Béziers-Méditerranée	66	56	10	0	0	0	0	0	10	0
	CA Sète Agglople Méditerranée	26	26	0	0	0	0	0	0	0	0
	Montpellier Méditerranée Métropole	476	33	443	0	0	0	443	443	0	0
	CA Hérault-Méditerranée	75	0	75	70	5	0	0	0	0	0
	CD Hérault	38	35	3	0	3	0	0	0	0	0
TOTAL HERAULT	681	150	531	70	8	0	443	443	10	0	
LOT (46)	CD Lot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL LOT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOZERE (48)	DDT Lozère	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL LOZERE	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0
HAUTES-PYRENEES (65)	DDT Hautes Pyrénées	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL HAUTES-PYRENEES	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0
PYRENEES-ORIENTALES (66)	CU Perpignan Méditerranée Métropole	40	39	1	0	0	0	0	0	0	1
	DDTM Pyrénées Orientales	89	40	49	49	0	0	0	0	0	0
	TOTAL PYRENEES-ORIENTALES	129	79	50	49	0	0	0	0	0	1
TARN (81)	DDT Tarn	75	56	19	19	0	0	0	0	0	0
	TOTAL TARN	75	56	19	19	0	0	0	0	0	0
TARN-ET-GARONNE (82)	CA Grand Montauban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	CD Tarn et Garonne	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL TARN-ET-GARONNE	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL OBJECTIFS TERRITORIALISES		2521	744	1777	550	60	0	1120	834	28	19
II – OBJECTIF GLOBAL REGION											
OBJECTIFS CIBLES REGION		2810							600		

Rénovation énergétique des logements locatifs sociaux

L'enveloppe nationale de 400 M€ dédiée à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux n'a pas encore été répartie entre les régions.

Afin de déterminer les enveloppes régionales, une enquête est en cours pour recenser les besoins auprès des bailleurs sociaux. La remontée de l'ensemble des besoins au niveau national est attendue au plus tard le 10 avril 2024.

Pour information:

- **le dispositif de soutien à la rénovation énergétique vise les travaux ambitieux de rénovation des logements E, F ou G avant travaux. Le soutien est de 9500€/lgt, soit environ 15% du cout des travaux observé en 2023 (60 000€/lgt).**
 - Les travaux devront atteindre a minima une étiquette C après travaux, et garantir un gain énergétique de 40 %;
 - le montant pourra être majoré de 8800 €/lgt pour les logements des MOI, et pour les résidences sociale et pensions de famille (limite de 2500 logt France entière)
 - le montant pourra être majoré de 4400€/lgt pour les bailleurs les plus en difficulté (liste à établir par la DHUP)
- **le dispositif d'aide au changement de vecteur est une aide de 1500€ par logements pour les travaux de changement de mode de chauffage ou de production d'eau chaude (~20% du montant estimé à 8000 €/lgt), destiné :**
 - Aux logements des classes DPE C à G étant classés pour l'énergie entre C et E ; et en priorité aux logements étiquetés E, F et G du seul fait de leurs émissions de GES (étiquette DPE GES).
 - A permettre l'installation de chauffages décarbonés fonctionnant majoritairement à l'aide d'énergies renouvelables (pompes à chaleur, chaudières biomasse, raccordement à un réseau de chaleur) ou de pompes à chaleur hybrides.
 - Les bailleurs sociaux propriétaires de logements encore chauffés au charbon (entre 500 et 1 000 logements en France métropolitaine) ou au fioul (20 à 30 000 logements) devront être sollicités pour engager les opérations dès 2024

L'accès à ces deux aides sera **conditionné à engagement du bailleur à produire d'ici début 2025 un Plan Stratégique de Patrimoine Décarbonation Simplifié, issue du Plan stratégique de patrimoine (PSP)**, qui présentera notamment la liste, ensemble immobilier par ensemble immobilier, de la situation énergétique du patrimoine de l'organisme, les perspectives de rénovation des bâtiments énergivores, ainsi que les changements de vecteur énergétique envisagés pour l'ensemble des résidences.

Tels sont les éléments de programmation 2024 proposés à la validation du CRHH.

6. Programmation ANAH 2024

Le conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023 a adopté le budget initial pour 2024. Ce budget conforte la très forte dynamique et l'ambition de la politique publique de l'amélioration pour l'habitat privé, avec un objectif de rénovation de 770 824 logements, dont 536 000 pour "Ma Prime Rénov".

Les orientations et évolutions de ce budget d'intervention 2024 se déclinent selon les grandes priorités suivantes :

- **Massification des travaux de rénovation énergétique et de décarbonisation des logements dans le cadre du programme « MaPrimeRénov' » (MPR), afin de répondre à l'urgence climatique.**
- Mise en place du dispositif « **MonAccompagnateurRénov' - Parcours Accompagné** » pour des rénovations globales d'ampleur.
- Accélération de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap avec le lancement de l'aide « **MaPrimeAdapt'** ».
- Amélioration des aides à l'habitat indigne et dégradé avec la création de « **MaPrime LogementDécent** » pour les propriétaires occupants.
- Poursuite du déploiement et des évolutions des différents dispositifs d'aides et des programmes nationaux comme le **Plan Initiative Copropriétés** piloté par l'Anah, mais aussi les programmes nationaux de revitalisation des territoires comme « **Action Cœur de Ville** » et « **Petites Villes de Demain** ».
- Renforcement de l'intervention vis-à-vis des propriétaires bailleurs dans le cadre du dispositif de conventionnement « **Loc'Avantage** »
- Amélioration des structures d'hébergement, via le dispositif d'**humanisation**

La programmation présentée ne tient pas compte du décret du 21 février 2024 portant annulation de crédits.

Répartition du budget d'intervention 2024 par objectifs

Une progression importante en faveur des aides à la pierre de 3 733 M€, en augmentation de 141 % par rapport à 2022.

Répartition des interventions par publics et par priorités des aides à la pierre

Dispositifs d'interventions	Objectifs 2024	AE 2024 (M€)
Propriétaires occupants - MPR PA MO/TMO	74 220	1 974,0
Propriétaires occupants - Habitat Indigne	2 000	91,2
Propriétaires occupants - MaPrimeAdapt'	45 345	263,0
Propriétaires bailleurs	8 260	264,0
Copropriétés en difficulté	25 000	216,3
MPR Copropriétés	80 000	606,7
Expérimentations (VIR-DIIF, façades)		2,2
Ingénierie (hors MAR Int et Sup)		315,7
Total Habitat Privé	234 824	3 733,0

6.1 Répartition régionale des objectifs et des crédits

DREAL	Dotations initiales 2023	Dotations initiales 2024
Auvergne - Rhône Alpes	183 514 172	330 783 705
Bourgogne - Franche-Comté	64 914 085	115 923 149
Bretagne	92 825 719	197 516 633
Centre Val de Loire	49 295 719	109 222 996
Corse	9 646 364	20 088 881
Grand Est	163 296 532	247 924 199
Hauts de France	128 069 203	267 512 262
Ile-de-France	216 963 055	454 373 105
Normandie	72 432 246	146 168 849
Nouvelle Aquitaine	153 343 568	267 165 996
Occitanie	159 883 114	317 715 524
Outre Mer	9 528 712	17 107 525
Pays de la Loire	99 537 863	199 930 991
Provence Alpes Côte d'Azur	71 383 322	137 395 347
Total dotations régionales	1 474 633 674	2 828 829 162

Pour la région Occitanie, le budget initial 2024 s'élève à 317 715 524 €, ce qui correspond quasiment à un doublement du budget initial par rapport à celui de 2023.

Dans un contexte d'ambition écologique forte, cet objectif reflète une exigence accrue de rénovation énergétique et sera amené à évoluer dans le cadre du bilan enregistré à mi-parcours.

La région Occitanie dispose de la troisième enveloppe la plus importante, après l'Ile de France et Auvergne Rhône-Alpes.

Répartition de l'objectif régional Occitanie notifié par l'ANAH

En nbre de logements	Aides aux Propriétaires bailleurs	Aides aux Propriétaires Occupants			MPR Copropriétés	Total
		MaPrime Adapt	Ma Prime Logement Décent	MPR Parcours Accompagné		
Objectifs 2024	222 *	4 740	300	8 000	1 569	14 609
Objectifs 2023	693	3 895	400	5 591	808	11 387

*correspondant uniquement au 1er semestre 2024

L'objectif est global pour le programme MPR Copropriétés sans distinction entre copropriétés fragiles et les autres copropriétés.

Répartition de l'objectif régional Occitanie notifié par l'ANAH

En Autorisation d'engagement	Ingénierie		Copropriétés en Difficulté
	Ingénierie	Mon Accompagnateur Rénov	
Objectifs 2024	15 837 383 €	16 145 876 €	14 404 887 €
Objectifs 2023	17 672 982 €	0 €	21 626 381 €

Mise en place d'une sous enveloppe Ingénierie "MonAccompagnateurRénov" destinée à financer l'AMO dans le cadre du parcours accompagné.

Pour les copropriétés en difficulté, une dotation régionale est allouée ne se déclinant pas en objectifs logements.

6.2 Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits

La programmation régionale de l'Anah en Occitanie, élaborée par les services de la DREAL, sous l'autorité du Préfet de région, et en lien étroit avec les Directions Départementales des Territoires / et de la Mer, s'appuie sur les orientations et les répartitions des objectifs et dotations entre régions, définies par le conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023.

Afin d'établir une répartition au plus près des besoins des territoires, la programmation prend en compte les éléments suivants :

- Les demandes transmises par les DREAL dans le cadre du dialogue de gestion, suite aux remontées des besoins par les territoires,
- Les engagements pluriannuels déjà contractualisés ou à venir en 2024 dans le cadre des opérations programmées,

- Les dynamiques territoriales observées en fonction des résultats des années antérieures,
- Les priorités définies au niveau national.

Une réserve régionale sera constituée afin de répondre, dans le cadre des enveloppes notifiées, aux besoins de redéploiement que pourrait rendre nécessaire le constat de dynamiques entre les différents programmes d'intervention ou entre les territoires.

Cette réserve devra représenter 10 % de la dotation totale hors copropriété en difficulté, soit pour la région Occitanie une réserve minimale d'environ 31,7 M€.

L'ensemble des montants moyens de subvention connaît une évolution significative suite à la revalorisation des aides au 01/01/2024. À ce titre, les coûts moyens ont évolué de la façon suivante :

Montants moyens de subvention	MPLD (PO LHI)	MPR PA	MPA	PB	MPR autres copropriétés	MPR Copropriétés fragiles
2 023	26 866	13 546	3 606	20 871	4 759	8 617
2 024	45 600	26 703	5 800	20 867	6 782	10 344
Evolution	69,73 %	97,13 %	60,84 %	-0,02 %	42,51 %	20,04 %

En fonction de ces coûts applicables au 01/01/2024, l'enveloppe de la région Occitanie se décompose ainsi par domaines d'intervention :

PO MPLD	MPR PA	PO MPA	PB	MPR Copropriétés	Copropriétés en Difficulté	Ingénierie	Ingénierie MAR	TOTAL
13 680 000 €	213 624 000 €	27 492 000 €	4 632 474 €	11 898 904 €	14 404 887 €	15 837 383 €	16 145 876 €	317 715 524 €

6.2.1 Les dossiers « propriétaires bailleurs »

Ce volet d'intervention vise à accompagner les propriétaires bailleurs dans la rénovation de leurs biens afin de :

- Prévenir les interdictions de mise en location des logements énergivores,
- Poursuivre le déploiement de « Loc Avantages » et notamment l'intermédiation locative pour développer le parc locatif privé à vocation sociale.
- Apporter des aides dans le cadre des différents programmes nationaux, notamment Petites Villes de Demain et Action cœur de Ville ainsi que le nouveau programme France Ruralité,

La programmation 2024 sera établie en deux temps :

- Une programmation initiale de 222 logements sur le 1er semestre 2024 (basée sur les engagements du 1er semestre 2023),
- Cette programmation sera ensuite révisée en milieu d'année suite aux évolutions du régime d'aides ainsi que l'estimation du potentiel d'activité sur la période considérée.

L'objectif ainsi défini de 222 logements représente 15 % des besoins exprimés.

La répartition proposée tient compte des besoins remontés par les territoires et de la dynamique des trois dernières années au prorata de l'enveloppe dédiée à ce volet d'intervention.

Étant donné l'écart important entre les objectifs notifiés et les besoins, la totalité de la dotation a été répartie.

Perspectives 2024 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2024	Objectifs répartis	Réserve
1438	222	222	0

Les dossiers d'intermédiation locative et de maîtrise d'ouvrage d'insertion n'ont pas fait l'objet cette année d'une sous-enveloppe de programmation, donc aucun objectif n'a été affecté sur ces dispositifs. Toutefois ils restent comptabilisés dans l'objectif global « Propriétaires bailleurs ».

6.2.2 Les dossiers « propriétaires occupants »

Lutte contre l'habitat Indigne et très dégradé : "MaPrimeLogementDécent"

En 2024, les aides "Habiter Serein" et "Habiter Sain" fusionnent pour donner naissance à "MaPrimeLogementDécent" (MPLD) destinée aux propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux d'ampleur dans des logements notablement dégradés.

Ce volet constitue un enjeu majeur de la politique du logement. Il convient de s'appuyer prioritairement sur les secteurs programmés notamment dans le cadre des projets de revitalisation et les OPAH-RU pour permettre un accompagnement renforcé, nécessaire à ces ménages en situation d'habitat dégradé.

L'objectif régional 2024 de 300 logements est un peu moins ambitieux que celui du précédent exercice. À noter qu'en 2023, le nombre de logements subventionnés s'élevait à 204 pour un objectif initial de 400.

Perspectives 2024 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2024	Objectifs répartis	Réserve
551	300	300	0

La répartition infra régionale s'est basée sur les remontées des territoires, couvrant en moyenne à hauteur de 53 % les besoins exprimés. L'ensemble des objectifs notifiés ont été répartis.

Lutte contre la précarité énergétique

Le dispositif "MaPrimeRénov'- Parcours Accompagné" (MPR PA) se met en place à compter du 1er janvier et se substitue à l'aide "MaPrimeRénov'Sérénité". La priorité est donnée aux projets de rénovation ambitieux, en particulier le traitement des passoires énergétiques, afin de répondre à l'urgence climatique.

Pour la région Occitanie, un objectif de 8 000 logements au titre MPR PA a été notifié, montant supérieur aux besoins remontés. 6 313 logements ont été répartis sur les territoires et une réserve de 1 687 bénéficiera aux territoires dont la dynamique sera plus importante au cours de l'année.

Perspectives 2024 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2024	Objectifs répartis	Réserve
6333	8000	6313	1687

Adaptation des logements à la perte d'autonomie

La nouvelle aide "MaPrimeAdapt" (PO MPA), en remplacement de l'aide "Habiter Facile", sera mise en oeuvre à compter du 1er janvier 2024.

Les objectifs de la politique d'adaptation des logements aux situations de vieillissement et de handicap ont augmentés de près de 22 % par rapport à 2022.

Cette massification tend à répondre à l'évolution démographique et au souhait des seniors de vieillir chez eux.

Les objectifs ont été réhaussés à 4 740 logements, ce qui permet d'une part de satisfaire la totalité des perspectives remontées des territoires et d'assurer le développement de cet accompagnement.

Perspectives 2024 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2024	Objectifs répartis	Réserve
3304	4740	3504	1236

Les besoins ajustés en début d'année sont supérieurs aux remontées du dialogue de gestion d'Octobre 2023.

6.2.3 Autres domaines d'intervention

Volet ingénierie :

L'enveloppe ingénierie comprend une sous-enveloppe de 16 M€ destinée à la prise en compte des besoins d'accompagnements renforcés liés à la mise en place de "MonAccompagnateurRénov".

La proposition de répartition de l'ingénierie (hors MonAccompagnateurRénov'), destinée à financer les programmes, répond à 75 % des demandes remontées, avec une mise en réserve de

1,5 M€ pour les ajustements en cours d'année.

En ce qui concerne l'ingénierie liée au financement de "MonAccompagnateurRénov'", 12,6 M€ ont été ventilés sur les différents territoires en fonction de la répartition de logements attribués sur les dispositifs (PO MPLD, PB, MPR PA et MPR Copropriétés). Le dispositif Mon Accompagnateur Rénov' attribue un montant d'aide forfaitaire selon la typologie de travaux envisagés.

Perspectives 2024 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2024	Objectifs répartis	Réserve
18 258 551 €	31 983 259 €	26 953 000 €	5 030 259 €

Volet Copropriétés en difficulté :

Pour rappel, l'Anah n'a pas stipulé d'objectifs en nombre de logements dans ce domaine, mais seulement une enveloppe globale qui s'élève à 14 404 887 €.

Les crédits sont répartis d'après les résultats de l'actualisation de l'enquête pluriannuelle effectuée dans le cadre du dialogue de gestion. Des opérations susceptibles d'être engagées courant 1^{er} semestre 2024 ont été pré-fléchées. Compte tenu du caractère évolutif de la programmation en cours d'année, lié notamment à la complexité des opérations et aux délais d'approbation des travaux par les assemblées générales, un suivi très fin des opérations sera mis en place tout au long de l'année.

Cette dotation pourra être ajustée en fonction de l'actualisation de la programmation qui sera effectuée par les DREAL et examinée dans le cadre du dialogue de gestion infra-annuel en 2024.

Perspectives 2024 Dialogue de gestion	Dotation notifiée 2024	Dotation répartie	Réserve
30 654 291 €	14 404 887 €	12 031 072 €	2 373 815 €

Volet MaPrimeRénov' Copropriétés

Avec un quasi doublement des objectifs 2022, le dispositif doit constituer pour les territoires un véritable accélérateur en matière de transition énergétique.

Les objectifs définis en terme de logements portent globalement sur l'ensemble de ce périmètre, sans différenciation à ce stade entre copropriétés fragiles et les autres copropriétés.

Dans cette programmation initiale, sont retenus les dossiers matures dont l'engagement est prévu courant premier semestre 2024. Un point d'exécution fin d'été permettra de redéployer la réserve de 460 logements en fonction des besoins.

Perspectives 2024 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2024	Objectifs répartis	Réserve
1 569	1569	1109	460

Répartition des aides consacrées à l'humanisation des structures d'hébergement

La région Occitanie ne bénéficie pas d'une enveloppe régionale pré-fléchée pour 2024.

L'enquête de remontée des besoins 2024 est programmée au printemps 2024 et, en fonction des résultats, une demande spécifique de crédits sera initiée.

6.3 Mise en œuvre de la programmation 2024

Les objectifs définis ainsi que les dotations associées constituent des plafonds d'exécution autorisés pour 2024. Il s'agit par conséquent du cadre de gestion qui doit être strictement respecté. Un pilotage de l'activité et un pilotage budgétaire permettant de respecter ce cadre devra être mis en œuvre tant au niveau régional que par les délégations et délégataires.

A ce titre, des points d'exécution seront réalisés régulièrement avec les territoires pour permettre des redéploiements à l'appui de la réserve régionale.

Dans le cadre du dialogue de gestion, des points d'étapes entre l'Anah et la DREAL seront organisés au printemps, début d'été et en octobre.

Afin de disposer d'informations régulières, sur le nombre de logements rénovés et le montant des crédits consommés au regard des éléments de programmation, la DREAL transmettra mensuellement les éléments de synthèse de l'activité régionale au service de programmation de l'Anah.

La fongibilité ne sera pas permise en début de gestion entre les différents volets d'intervention. Pour l'ingénierie, les crédits dévolus à "MonAccompagnateurRénov" (dispositif financé par un programme CEE) ne seront pas fongibles avec la sous-enveloppe ingénierie "socle".

L'outil de programmation ACT 21 est pérennisé pour 2024 et permettra le lancement des prochaines campagnes (atterrissage 2024 – perspectives 2025) à partir de l'été 2024.

6.5 Tableaux de répartition initiale des objectifs et des dotations 2024

Répartition objectifs logements en Occitanie

ANNEE 2024

REPARTITION LOGEMENTS 2024

Région Occitanie

En nombre de logements	PB	PO MPLD	PO MPA	MPR PA	TOTAL	Copro Fragiles	Copro Autres	Copro en difficulté
	Objectifs 2024							
09. ANAH	17	18	130	335	500			
11. ANAH	11	6	339	711	1 067			
12. ANAH	14	15	223	321	573		48	17
12. CA RODEZ	2	4	46	45	97		28	12
30. ANAH	12	20	137	135	305		94	
30. CA NIMES		6	160	200	366	264	166	1162
30. CA ALÈS	10	12	85	97	204	34	0	10
31. ME TOULOUSE METROPOLE	5	5	200	380	590	198	64	279
31. CA MURETAIN		2	40	90	132			
31. CA SICOVAL		1	15	34	50			
31. CD HTE GARONNE	14	14	247	719	994	20		
32. ANAH	6	8	170	260	444		72	
34. ME MONTPELLIER MEDITERRANEE	8	5	99	163	275	80		1351
34. CA BEZIERS MEDITERRANEE	9	8	80	90	187	0	0	15
34. CA SÈTE AGGLOPOLE	5	9	71	72	157	10	30	50
34. CA HERAULT MEDITERRANEE	3	8	70	114	196			15
34. CD HERAULT	24	29	198	533	784	0		30
46. CD LOT	13	20	276	298	607			5
48. ANAH	10	10	44	228	292			
65. ANAH	14	23	194	369	600			
66. ANAH	8	22	80	199	309			
66. CU PERPIGNAN	11	12	170	200	393			12
81. ANAH	9	25	262	350	646			
82. CA MONTAUBAN ET 3 RIVIÈRES	5	3	51	101	160	1		
82. CD TARN ET GARONNE	11	14	117	269	410			
	222	300	3 504	6 313	10 339	607	502	2 958
Réserve	0	0	1 236	1 687		460		
Objectifs assignés 2024	222	300	4 740	8 000		1 569		

Pour 1^{er} sem

Répartition dotation Occitanie 2024 par autorisations d'engagements

REGION OCCITANIE

REPARTITION ENVELOPPE REGIONALE

ANNEE 2024

	Coûts moyens 2024										COPROPRIETES			TOTAL ANNEE 2024
	Propriétaires Occupants / Propriétaires Bailleurs										COPROS EN DIFFICULTE	MPR COPROS FRAGILES	MPR COPROS AUTRES	
	PB	PO LHI	PO MPA	MPR PA	AIDES AUX TRAVAUX « PO / PB »		INGENIERIE		INGENIERIE MAR					
09 Ariège	363 086 €	800 280 €	754 000 €	8 945 505 €	10 862 871 €	545 700 €	670 000 €	12 078 571 €	0 €	0 €	0 €	12 078 571 €		
11 Aude	224 946 €	292 752 €	1 966 200 €	18 985 833 €	21 462 731 €	705 300 €	1 422 000 €	23 597 031 €	0 €	0 €	0 €	23 597 031 €		
12 Délégation locale	300 902 €	684 000 €	1 293 400 €	8 571 663 €	10 849 965 €	765 099 €	642 000 €	12 257 064 €	190 000 €	0 €	325 536 €	12 772 600 €		
12 Rodez Agglomération	43 821 €	182 400 €	266 800 €	1 201 635 €	1 694 656 €	5 000 €	90 000 €	1 789 656 €	90 000 €	0 €	189 896 €	2 069 552 €		
30 Délégation locale	260 420 €	915 648 €	794 600 €	3 604 905 €	5 575 573 €	727 150 €	270 000 €	6 572 723 €	0 €	0 €	637 508 €	7 210 231 €		
30 CA Nîmes-Métropole	0 €	287 280 €	928 000 €	5 340 600 €	6 555 880 €	599 516 €	400 000 €	7 555 396 €	2 591 467 €	2 730 816 €	1 125 812 €	14 003 491 €		
30 CA Alès Agglomération	200 323 €	553 128 €	493 000 €	2 590 191 €	3 836 642 €	503 585 €	194 000 €	4 534 228 €	66 000 €	351 696 €	0 €	4 951 924 €		
31 Toulouse Métropole	95 988 €	241 680 €	1 160 000 €	10 147 140 €	11 644 808 €	3 150 875 €	760 000 €	15 555 683 €	3 777 729 €	2 048 112 €	434 048 €	21 815 572 €		
31 CA Muretain	0 €	91 200 €	232 000 €	2 403 270 €	2 726 470 €	22 329 €	180 000 €	2 928 799 €	0 €	0 €	0 €	2 928 799 €		
31 Sicoval	0 €	48 336 €	87 000 €	907 902 €	1 043 238 €	31 131 €	68 000 €	1 142 369 €	0 €	0 €	0 €	1 142 369 €		
31 Conseil Départemental	297 146 €	649 800 €	1 432 600 €	19 199 457 €	21 579 003 €	762 045 €	1 438 000 €	23 779 048 €	206 880 €	0 €	0 €	23 985 928 €		
32 Gers	125 202 €	362 520 €	986 000 €	6 942 780 €	8 416 502 €	656 059 €	520 000 €	9 592 561 €	0 €	0 €	488 304 €	10 080 865 €		
34 Montpellier-Méditerranée-Métropole	169 023 €	217 512 €	574 200 €	4 352 589 €	5 313 324 €	1 281 696 €	326 000 €	6 921 020 €	4 235 104 €	827 520 €	0 €	11 983 644 €		
34 CA Béziers-Méditerranée	185 716 €	383 952 €	464 000 €	2 403 270 €	3 436 938 €	229 838 €	180 000 €	3 846 776 €	90 000 €	0 €	0 €	3 936 776 €		
34 CA Sète Agglopié	99 327 €	408 120 €	411 800 €	1 922 616 €	2 841 863 €	221 409 €	144 000 €	3 207 272 €	590 000 €	103 440 €	203 460 €	4 104 172 €		
34 CA Hérault-Méditerranée	71 991 €	381 216 €	406 000 €	3 044 142 €	3 903 349 €	245 447 €	228 000 €	4 376 796 €	43 795 €	0 €	0 €	4 420 591 €		
34 Conseil Départemental 34	507 068 €	1 302 336 €	1 148 400 €	14 232 659 €	17 190 503 €	881 512 €	1 066 000 €	19 138 015 €	90 000 €	0 €	0 €	19 228 015 €		
46 Conseil Départemental Lot	263 759 €	926 592 €	1 600 800 €	7 957 494 €	10 748 645 €	496 880 €	596 000 €	11 841 525 €	150 600 €	0 €	0 €	11 992 125 €		
48 Lozère	210 339 €	456 456 €	255 200 €	6 088 284 €	7 010 279 €	238 002 €	456 000 €	7 704 281 €	0 €	0 €	0 €	7 704 281 €		
65 Hautes-Pyrénées	295 268 €	1 036 488 €	1 125 200 €	9 853 407 €	12 310 363 €	438 418 €	738 000 €	13 486 781 €	0 €	0 €	0 €	13 486 781 €		
66 Délégation locale	169 023 €	988 152 €	464 000 €	5 313 897 €	6 935 072 €	291 000 €	398 000 €	7 624 072 €	0 €	0 €	0 €	7 624 072 €		
66 CU Perpignan Méditerranée	225 364 €	547 200 €	986 000 €	5 340 600 €	7 099 164 €	598 071 €	400 000 €	8 097 235 €	116 377 €	0 €	0 €	8 213 612 €		
81 Tarn	194 063 €	1 135 896 €	1 519 600 €	9 346 050 €	12 195 609 €	464 414 €	700 000 €	13 360 023 €	0 €	0 €	0 €	13 360 023 €		
82 Grand Montauban CA	109 552 €	145 008 €	295 800 €	2 697 003 €	3 247 363 €	124 185 €	202 000 €	3 573 548 €	10 344 €	0 €	0 €	3 583 892 €		
82 Conseil Départemental	219 104 €	628 368 €	678 600 €	7 183 107 €	8 709 179 €	342 341 €	538 000 €	9 589 520 €	0 €	0 €	0 €	9 589 520 €		
TOTAL	4 632 474 €	13 680 000 €	20 323 200 €	168 576 039 €	207 196 990 €	14 327 000 €	12 626 000 €	234 149 990 €	12 031 072 €	6 278 808 €	3 404 564 €	255 864 434 €		
RESERVE REGIONALE	0 €	0 €	7 168 800 €	45 047 961 €	52 231 484 €	1 510 383 €	3 519 876 €	57 261 743 €	2 373 815 €	2 215 532 €	0 €	61 851 090 €		
DOTATION NOTIFIEE	4 632 474 €	13 680 000 €	27 492 000 €	213 624 000 €	259 428 474 €	15 837 383 €	16 145 876 €	291 411 733 €	14 404 887 €	11 898 904 €	0 €	317 715 524 €		

Dotation notifiée ANAH 2024 317 715 524 €

Reserve de 10 % de la dotation initiale hors dotation copro en difficultés, soit 10 % de (317715524-14404887), soit 30 331 064€ au minimum

Annexes

Bilan global LLS (PLAI, PLUS, PLS) + offre reconstituée ANRU par gestionnaire

Région Occitanie - Année 2023

Source infocentre SISAL 3 - Univers détaillé - Année historisation : 2022 - Document actualisé le 05 février 2024

	Objectifs validés en CRHH	LLS familiaux	LLS spécifiques	Total LLS	% de réalisation des objectifs	Offre reconstituée ANRU	Total FNAP et ANRU	
09	DDI Ariège	169	86	6	92	54,4%	23	115
Total Ariège		169	86	6	92	54,4%	23	115
11	DDI Aude	632	307	60	367	58,1%	0	367
Total Aude		632	307	60	367	58,1%	0	367
12	CA Rodez Agglomération	21	2	2	4	19,0%	0	4
	DDI Aveyron	248	151	66	217	87,5%	0	217
Total Aveyron		269	153	68	221	82,2%	0	221
30	CA Alès Agglomération	302	133	10	143	47,4%	0	143
	CA de Nîmes Métropole	424	246	186	432	101,9%	144	576
	DDI Gard	308	77	29	106	34,4%	57	163
Total Gard		1034	456	225	681	65,9%	201	882
31	CA du Sicoval	202	124		124	61,4%	0	124
	CA Le Muretain Agglo	420	304	88	392	93,3%	12	404
	Toulouse Métropole	2273	1288	63	1351	59,4%	252	1 603
	CD Haute Garonne	472	599	57	656	139,0%	0	656
Total Haute-Garonne		3367	2315	208	2523	74,9%	264	2 787
32	DDI Gers	194	110	7	117	60,3%	5	122
Total Gers		194	110	7	117	60,3%	5	122
34	CA de Béziers-Méditerranée	289	164	10	174	60,2%	121	295
	CA Sète Agglopoêle Méditerranée	299	220	29	249	83,3%	0	249
	Montpellier Méditerranée Métropole	1475	626	389	1015	68,8%	190	1 205
	CA Hérault-Méditerranée	396	376	22	398	100,5%	0	398
	CD Hérault	363	294		294	81,0%	0	294
Total Hérault		2822	1680	450	2130	75,5%	311	2 441
46	CD Lot	195	96	14	110	56,4%	0	110
Total Lot		195	96	14	110	56,4%	0	110
48	DDI Lozère	43	14		14	32,6%	0	14
Total Lozère		43	14		14	32,6%	0	14
65	DDI Hautes Pyrénées	451	69	182	251	55,7%	53	304
Total Hautes-Pyrénées		451	69	182	251	55,7%	53	304
66	CU Perpignan Méditerranée Métropole	559	314	101	415	74,2%	104	519
	DDI Pyrénées Orientales	336	339	225	564	167,9%	0	564
Total Pyrénées-Orientales		895	653	326	979	109,4%	104	1 083
81	DDI Tarn	606	480	52	532	87,8%	83	615
Total Tarn		606	480	52	532	87,8%	83	615
82	CA Grand Montauban	149	72	100	172	115,4%	0	172
	CD Tarn et Garonne	140	221	46	267	190,7%	0	267
Total Tarn-et-Garonne		289	293	146	439	151,9%	0	439
Total région Occitanie		10966	6712	1744	8456	77,1%	1 044	9 500

Production PLAI, PLUS et PALULOS communale

Région Occitanie - Année 2023

Source SIAP - Données exportées le 16 janvier 2024

		PLAI adaptés		PLAI structure (hors adaptés)	Logements familiaux			TOTAL	Poids dans la prod. régionale	
		ordi	struc		PLAI		PLUS + Palulos			Total logts familiaux
					logts	%				
09	DDI Ariège			6	28	32,6%	58	86	92	1,4%
Total Ariège				6	28	32,6%	58	86	92	1,4%
11	DDI Aude	1			116	37,9%	190	306	307	4,8%
Total Aude		1			116	37,9%	190	306	307	4,8%
12	CA Rodez Agglomération	2			0	0,0%	2	2	4	0,1%
	DDI Aveyron	2	12	0	49	32,5%	102	151	165	2,6%
Total Aveyron		4	12	0	49	32,0%	104	153	169	2,6%
30	CA Alès Agglomération				57	43,8%	73	130	130	2,0%
	CA de Nîmes Métropole			43	84	38,4%	135	219	262	4,1%
	DDI Gard	1			27	49,1%	28	55	56	0,9%
Total Gard		1		43	168	41,6%	236	404	448	7,0%
31	CA du Sicoval				37	42,5%	50	87	87	1,4%
	CA Le Muretain Agglo				85	33,5%	169	254	254	3,9%
	Toulouse Métropole	6	48	0	389	39,7%	592	981	1035	16,1%
	CD Haute Garonne				234	42,2%	320	554	554	8,6%
Total Haute-Garonne		6	48	0	745	39,7%	1131	1876	1930	30,0%
32	DDI Gers	7			28	28,3%	71	99	106	1,6%
Total Gers		7			28	28,3%	71	99	106	1,6%
34	CA de Béziers-Méditerranée			10	51	38,6%	81	132	142	2,2%
	CA Sète Agglopôle Méditerranée			29	71	38,6%	113	184	213	3,3%
	Montpellier Méditerranée Métropole	17	23	29	215	38,5%	343	558	627	9,7%
	CA Hérault-Méditerranée			19	129	37,4%	216	345	364	5,7%
	CD Hérault				98	38,4%	157	255	255	4,0%
Total Hérault		17	23	87	564	38,3%	910	1474	1601	24,9%
46	CD Lot		14	0	29	30,2%	67	96	110	1,7%
Total Lot			14	0	29	30,2%	67	96	110	1,7%
48	DDI Lozère				3	21,4%	11	14	14	0,2%
Total Lozère					3	21,4%	11	14	14	0,2%
65	DDI Hautes Pyrénées		12	93	16	31,4%	35	51	156	2,4%
Total Hautes-Pyrénées			12	93	16	31,4%	35	51	156	2,4%
66	CU Perpignan Méditerranée Métropole	1		98	97	32,0%	206	303	402	6,2%
	DDI Pyrénées Orientales	6		30	121	40,2%	180	301	337	5,2%
Total Pyrénées-Orientales		7		128	218	36,1%	386	604	739	11,5%
81	DDI Tarn	6		15	133	30,0%	310	443	464	7,2%
Total Tarn		6		15	133	30,0%	310	443	464	7,2%
82	CA Grand Montauban				13	24,5%	40	53	53	0,8%
	CD Tarn et Garonne		19	6	82	37,4%	137	219	244	3,8%
Total Tarn-et-Garonne			19	6	95	34,9%	177	272	297	4,6%
Total région Occitanie		49	128	378	2192	37,3%	3686	5878	6433	100,0%

Production PLS et PSLA

Région Occitanie - Année 2023

Source infocentre SISAL 3 - Univers détaillé - Année historisation : 2022 - Document actualisé le 05 février 2024

		PLS							PSLA	
		Ménages	PLS spécifiques					Total PLS		
			Jeunes	dont résid. univ.	Pers. âgées (PA)	Pers. handicap. (PH)	Mixte PA/Jeunes			Mixte PA/PH
09	DDI Ariège								22	
Total Ariège									22	
11	DDI Aude	1		59				60		
Total Aude		1		59				60		
12	CA Rodez Agglomération								69	
	DDI Aveyron			52				52	14	
Total Aveyron				52				52	83	
30	CA Alès Agglomération	3					10	13		
	CA de Nîmes Métropole	27	125	125	18			170	19	
	DDI Gard	22		6			22	50	31	
Total Gard		52	125	125	24		32	233	50	
31	CA du Sicoval	37						37	55	
	CA Le Muretain Agglo	50		88				138	57	
	Toulouse Métropole	307		9				316	353	
	CD Haute Garonne	45		57				102	76	
Total Haute-Garonne		439		154				593	541	
32	DDI Gers	11						11	11	
Total Gers		11						11	11	
34	CA de Béziers-Méditerranée	32						32	30	
	CA Sète Agglopôle Méditerranée	36						36	17	
	Montpellier Méditerranée Métropole	68	320	320				388	18	
	CA Hérault-Méditerranée	31		3				34		
	CD Hérault	39						39	58	
Total Hérault		206	320	320	3			529	123	
46	CD Lot								3	
Total Lot									3	
48	DDI Lozère								3	
Total Lozère									3	
65	DDI Hautes Pyrénées	18		77				95		
Total Hautes-Pyrénées		18		77				95		
66	CU Perpignan Méditerranée Métropole	11				2		13	16	
	DDI Pyrénées Orientales	38		189				227	18	
Total Pyrénées-Orientales		49		189		2		240	34	
81	DDI Tarn	37	21	21	10			68	21	
Total Tarn		37	21	21	10			68	21	
82	CA Grand Montauban	19	100	100				119		
	CD Tarn et Garonne	2		21				23		
Total Tarn-et-Garonne		21	100	100	21			142		
Total région Occitanie		834	566	566	589	0	2	32	2023	891

Bureau CRHH	
Date	ODJ
9 Février	Présentation du PLH du Grand Pic Saint-Loup (1h)
	Présentation du fonds énergie d'Action Logement (15mn)
	Calendrier SRU (10mn)
28 mars	Rappel de l'appel à candidature de membres de la commission spécialisée « Agréments Mon Accompagnateur Rénov' ». (5mn)
	Présentation du PLH de la communauté de communes des Deux rives (1h)
	Présentation du PLH de la communauté de communes Porte d'Ariège Pyrénées (1h)
	Présentation du PLH de Carcassonne Agglo (1h)
09 mai	Présentation du PLH de la communauté de communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris (1h)
	Présentation du PLUI-H de la communauté de communes Terres des Confluences (82) (1h)
	Point sur le calendrier SRU (10mn)
	Point sur la mise en œuvre de la commission spécialisée MonAccompagnateurRénov' (10mn)
	Point divers (grille d'analyse PLH en cours d'élaboration, ...) (10mn)
13 juin	Bilan 2022 des EPFs
	Bilan 2022 des OFS (DREAL)
	Retour de la commission spécialisée MAR sur les candidatures du mois de mai (DREAL)
	Point SRU (DREAL)
04 juillet	Bilan triennal SRU 2020-2022
	Conclusions du Conseil national de la refondation Logement
	Présentation de la grille d'analyse PLH/PLUI-H
	Présentation des nouveaux dispositifs régionaux de soutien à la production de logements sociaux (La Région)
	Bilan DALO
12 Septembre	Présentation du PDALHPD de l'Hérault
	Présentation des dernières modifications du PLH de Carcassonne Agglomération
	Présentation des dispositifs sur la rénovation énergétique des logements sociaux et « Seconde Vie »
	Point sur les candidatures Mon Accompagnateur Rénov' en Occitanie
	Points divers (Assises Régionales du Logement, ...)
24 octobre	Extension du périmètre de l'EPFL Béarn Pyrénées sur les communes de Ferrières et Arbéost dans les Hautes-Pyrénées –
	Présentation du plan « Logement d'abord » - DREETS -
	Retour sur les rencontres nationales de l'habitat privé à Lille –
	Evolutions du dispositif Rénov'Occitanie – Région
	Retour sur le congrès de l'USH à Nantes et présentation des engagements Etat/USH – HSO / DREAL –
	Présentation des nouveaux financements de production de logements sociaux – Banque des Territoires –
	Présentation de la convention quinquennale Action Logement/Etat –
Examen des projets d'arrêtés de carence dans le cadre du bilan triennal 2020-2022 SRU	
07 novembre	Préparation des Assises régionales du logement, le 8 décembre
	PDALHPD du Gers (cf CSHAL)
	Prorogation du PDALHPD de Haute-Garonne (cf CSHAL)
	Prorogation du PDALHPD des Hautes-Pyrénées (cf CSHAL)
	Présentation du bilan à 3 ans du PLH de la CA du Gard Rhodanien -
12 décembre	Point sur les candidatures Mon Accompagnateur Rénov'
	Demande d'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) de l'association Emmaüs Rodez (12)
	Demande d'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) de l'association Atrium (65)
	Révision des PDALHPD et plan départemental de l'habitat (PDH) de Tarn-et-Garonne (cf CSHAL)
	Révision des PDALHPD et plan départemental de l'habitat (PDH) de l'Aude (cf CSHAL) -
	Présentation du programme local de l'habitat (PLH) de la CC du Pays de Lunel
	Présentation de la demande de transfert de la commune de Fontenilles du périmètre de l'EPFO vers le périmètre de l'EPF du Grand Toulouse –
	Retour sur les Assises Régionales du Logement –
Avancement de la programmation 2023 des logements locatifs sociaux	

Définitions des matières et produits biosourcés

Matière biosourcée : une matière issue de la biomasse végétale ou animale pouvant être utilisée comme matière première dans des produits de construction et de décoration, de mobilier fixe et comme matériau de construction dans un bâtiment;

Biomasse: une matière d'origine biologique, à l'exception des matières de formation géologique ou fossile;

Produits de construction: les produits définis au premier alinéa de l'article 2 du règlement (UE) no 305/2011 du 9 mars 2011 ;

Produits de décoration: les produits utilisés pour les revêtements des murs, sols et plafonds, à l'exclusion des produits visés au premier alinéa de l'article 2 du règlement (UE) no 305/2011 du 9 mars 2011 ;

Mobilier fixe: tout élément du bâtiment non dissociable de la construction destiné à un usage équivalent à un usage mobilier ;

Produits de construction biosourcés : les matériaux de construction ou les produits de construction et de décoration comprenant une quantité de matière biosourcée ;

Famille de produits de construction biosourcés : l'ensemble des produits de construction biosourcés incorporant majoritairement une même matière biosourcée végétale ou animale

Le calcul de la masse de matière biosourcée prend en compte le contenu en biomasse de tous les produits de construction biosourcé et mobilier fixe incorporés dans le bâtiment à la date de son achèvement.

A défaut de pouvoir justifier de la quantité de matière biosourcée contenue dans un produit de construction biosourcé mis en œuvre dans le bâtiment, les ratios par défaut définis dans l'[annexe IV de l'arrêté du 19 décembre 2012](#) peuvent être utilisés.

Dans le cas où le matériau est composé de bois et/ou de ses dérivés, il dispose de documents attestant la gestion durable des forêts dont le bois et/ou ses dérivés sont issus. Les marques de certification forestière attestant que les approvisionnements sont issus de forêts gérées durablement peuvent également constituer des modes de preuve.

Si le produit entre dans le champ d'application du décret du 23 mars 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction ou de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis sur leurs émissions de polluants, il est classé A ou A+ au sens de l'arrêté du 19 avril 2011.