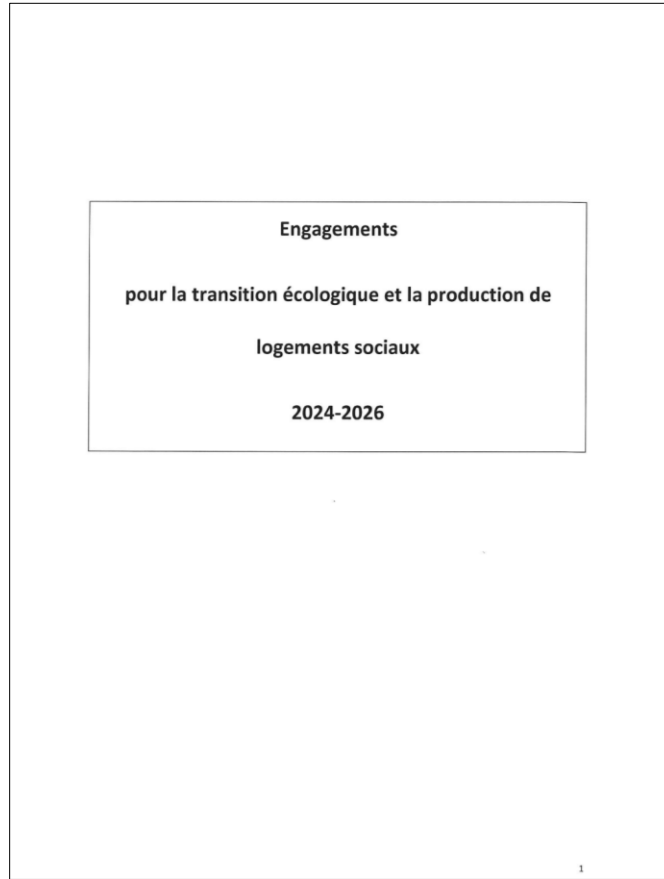




Bureau
Comité **R**égional de l'**H**abitat
et de l'**H**ébergement

24 octobre 2023

Un accord signé



Il vise les objectifs suivants :

- Renouer avec une dynamique de production
- Accélérer les transitions écologiques et démographiques
- Renouveler la proximité territoriale pour transformer les relations avec les territoires

Pour renouer avec une dynamique de production

- Le maintien du taux du livret A à 3% jusqu'au début de l'année 2025
- Le développement de l'AA et la transformation en logements d'actifs existants (bureau, logement du parc privé, ...)
- Le développement du BRS
- Le Maintien des prêts à taux 0 : L'éligibilité au PTZ en zone détendue pour les opérations PSLA.
- Le déploiement d'une enveloppe de 1,7Mds de subventions et de fonds propres sur 2023-2027 du groupe Action Logement
- La baisse des taux de 2 points applicables pour les PLAI et PLUS, qui permettra de réduire le coût des prêts.

Des avancées

Pour accélérer les transitions écologique et démographique du parc social existant

- Un soutien accru à la réhabilitation avec 1,2 milliard d'euros des subventions pour 3 ans .
- L'alimentation de l'enveloppe d'éco-PLS
- Le passage de 10% à 20% du plafond des LLI géré par des bailleurs sociaux

Pour renouveler la proximité territoriale pour transformer les relations avec les territoires

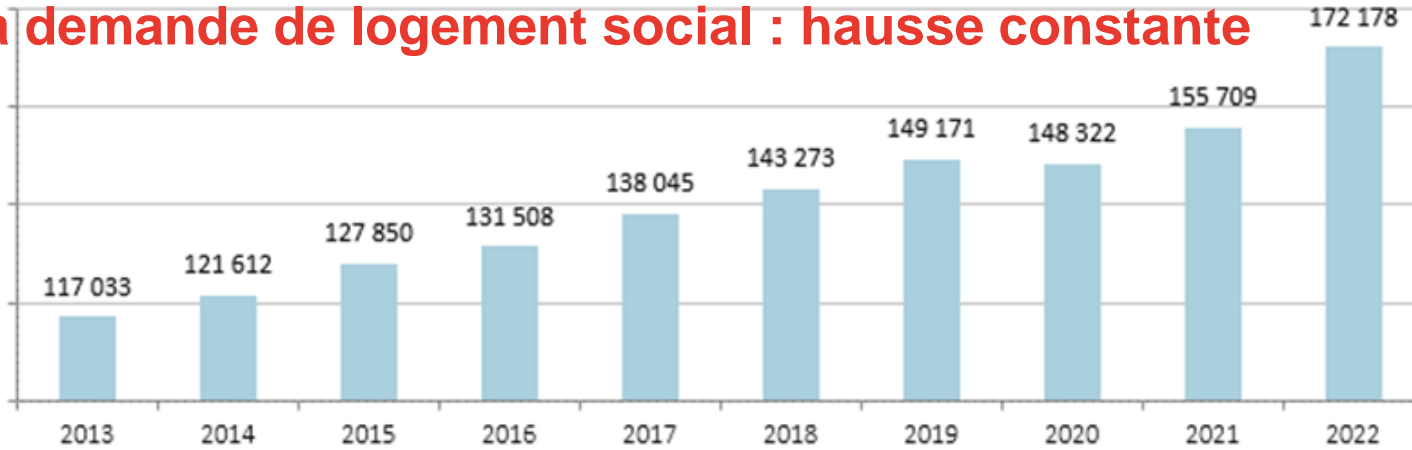
- Le rappel des enjeux de la mixité sociale.
- La protection juridique renforcée des gardiens et personnels des agences
- L'abattement de taxe foncière pérennisé dans la nouvelle génération de contrats de ville
- La simplification et l'assouplissement des aspects opérationnel des attributions

Un contexte difficile pour le logement social : des ressources toujours plus contraintes



Un contexte difficile pour le logement social : des besoins en augmentation en Occitanie

La demande de logement social : hausse constante



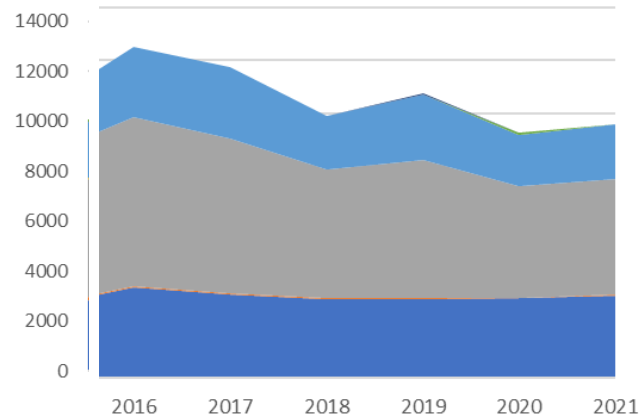
186 000

demandeurs au 30
septembre 2023

+ 10 %

entre 2022 et
2023

Production neuve : à la baisse



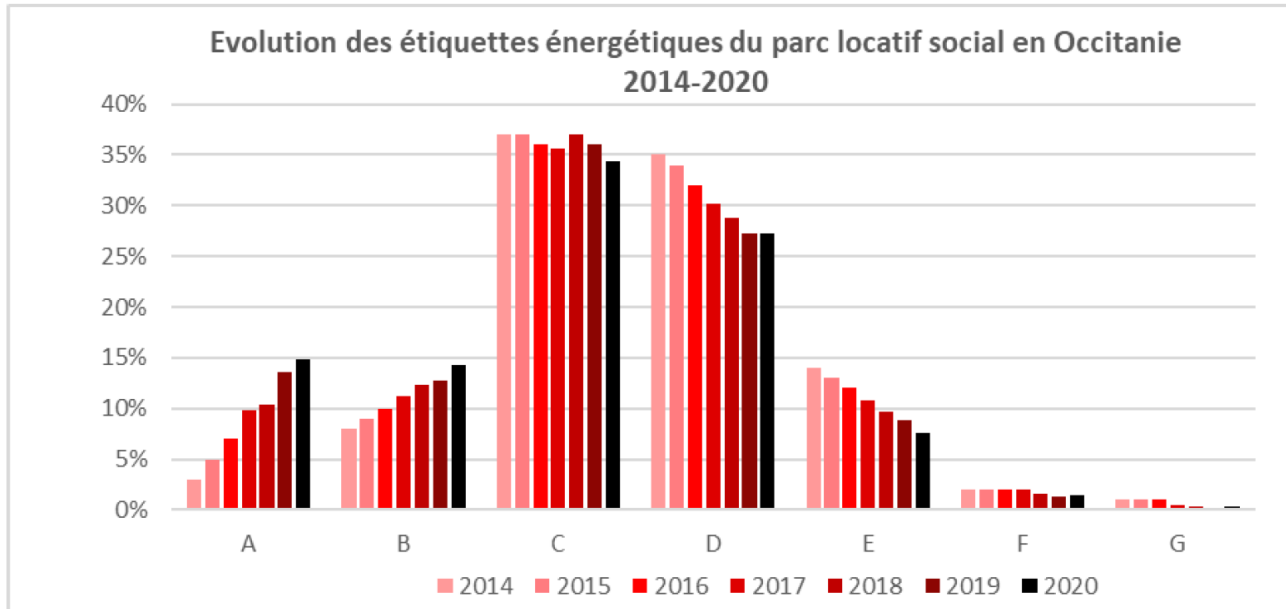
- 25 %

sur 5 ans
(2016-2021)



Dynamique démographique :
+ 400 000 habitants
en 10 ans en Occitanie

Un contexte difficile pour le logement social : La mise en œuvre de la Stratégie Nationale Bas Carbone en Occitanie



**5 fois plus
d'étiquettes A**
2014-2020 : 3 % => 15 %

**3 logements sur 10
classés A ou B
contre 1 sur 10 en 2014**

**Les logements classés C ou D reculent
mais demeurent majoritaires
(61 % vs 72 % en 2014)**

Des manques

➤ Le compte n'y est pas pour le neuf

- La pérennisation des financements, notamment pour le FNAP à partir de 2025

➤ Le modèle économique toujours fragilisé

- La suppression de la RLS, 6 milliards ponctionnés sur logement social depuis 2017.
- La baisse du taux de la TVA ramené 5, 5%
- « MaPrimeRénov' HLM » en vue d'obtenir 20% des crédits annuels du MPR, soit 1 milliard d'euros par an pour la rénovation Hlm.

Des perspectives

- S'assurer que les décisions seront bien intégrées dans le PLF
- Dialoguer sur une nouvelle étape de la décentralisation annoncée dans le cadre d'une loi en 2024



Union régionale Hlm