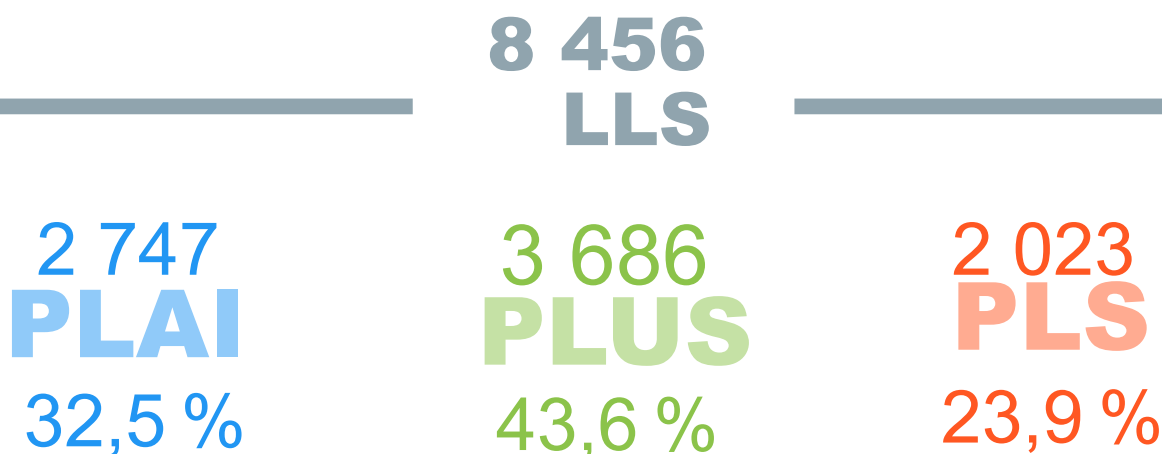


Les chiffres 2023

En Occitanie, la production de logements locatifs sociaux est répartie sur 25 territoires de gestion :

- 9 Directions départementales des territoires (et de la mer) ;
- 16 EPCI et Conseils départementaux délégués des aides à la pierre.

Production 2023



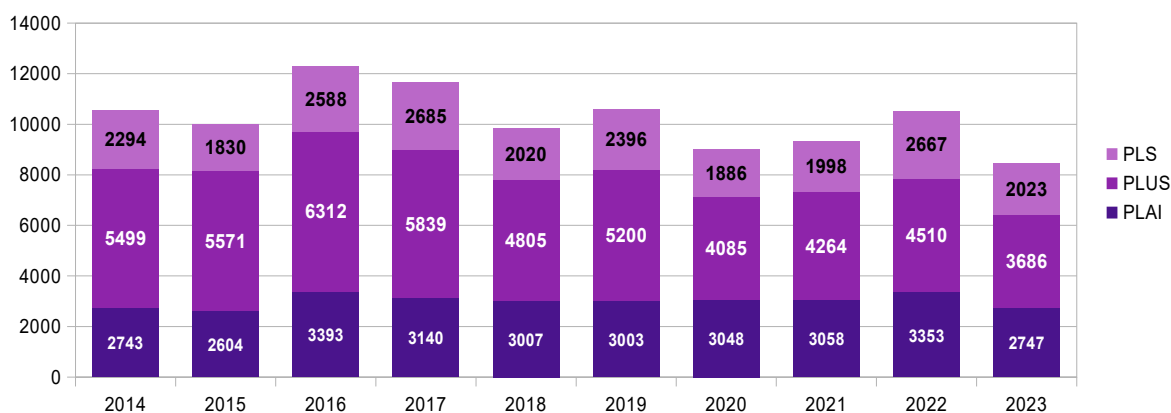
L'objectif fixé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 09 mars 2023 était de 10 966 logements locatifs sociaux (3 838 PLAI, 5 366 PLUS et 1 762 PLS) pour un objectif notifié par le ministère de 12 242 LLS (3 888 PLAI, 5 401 PLUS et 2 953 PLS).

Ce sont finalement 8 456 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2023, soit 77 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en baisse globale de 20 % par rapport à la production de l'année 2022 (-20 % pour les PLAI et les PLUS et -24 % pour les PLS).

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

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



32,1 M€

ont été distribués par l'État sous forme de subventions pour aider au financement des LLS en 2023, soit 99,1 % de la dotation initiale de 32,4 M€.

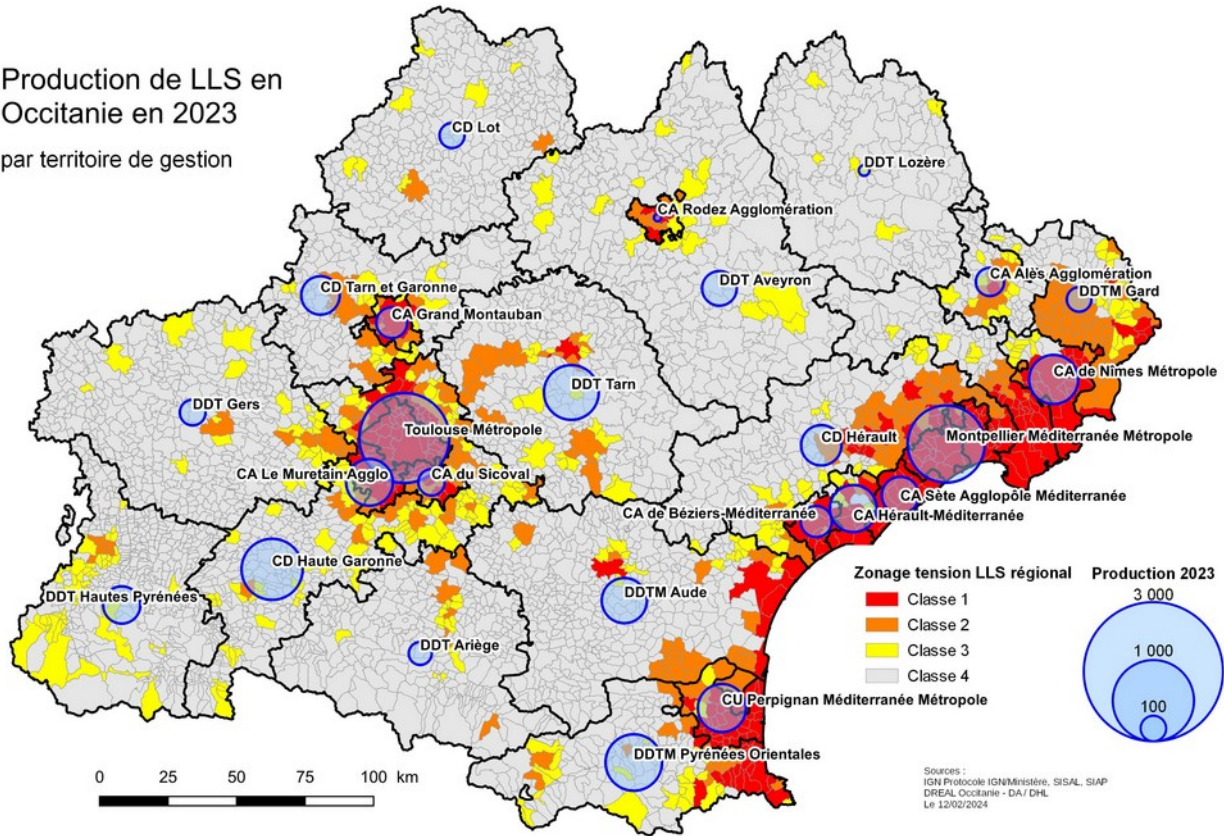
La production de logements locatifs sociaux s’appuie sur une géographie régionale de tension validée en CRHH en décembre 2022.

Cette géographie identifie quatre classes de tension, la classe 1 correspondant aux zones les plus tendues où la production de LLS nécessite une aide accrue.

Le montant forfaitaire de la subvention État versée en 2023 pour chaque logement financé en PLAI en Occitanie dépend de la classe de tension de la commune où le logement est produit.

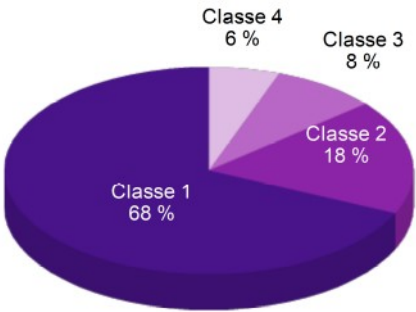
	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	8 200 €	6 200 €	5 400 €	5 000 €

Production de LLS en 2023, par territoire de gestion, en superposition du zonage tension.



68 %
en classe 1

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

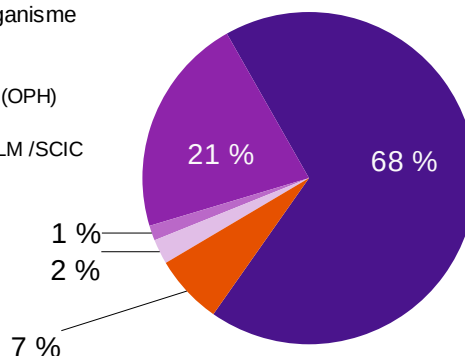


Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (68 %) et par des Offices publics HLM (21 %).

Répartition de la production 2023

par catégorie d'organisme

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



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

- communes SRU : un bonus de 1 000 € pour chaque PLAI produit dans l'une des 172 communes concernées par la loi SRU et non exemptées.
- bonus sobriété foncière : un bonus de 3 000 € pour chaque PLAI et PLUS produit dans le cadre d'une opération n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers et générant un surcoût.
- PLAI structure : un bonus de 1 000 € pour les logements en PLAI structure (pensions de famille, résidences sociales,...)
- bonus PVD en secteur ORT : un bonus de 1 000 € pour les logements PLAI financés en secteur d'opération de revitalisation de territoire (ORT) dans les communes "Petites Villes de demain"
- bonus matériaux bio-sourcés : un bonus de 1 000 € pour encourager l'utilisation de matériaux écologiques

Communes SRU

Production de LLS en 2023 selon le statut SRU de la commune d'implantation.

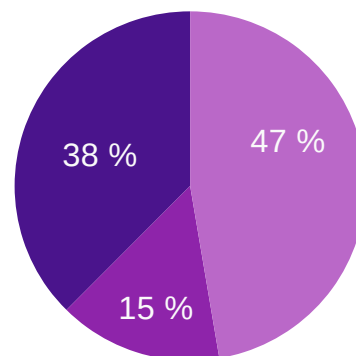
62 % en commune SRU non exemptée

Pourcentage en baisse par rapport à 2022 (67%).

Répartition des logements PLUS - PLAI - PLS

financés en 2023

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



Acquisition amélioration

13,5 % en acquisition-amélioration

En 2023, ce sont 1 138 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 13,5 % des LLS produits alors qu'ils représentaient 1 127 logements, soit 11 % des LLS produits en 2022. Les logements financés en acquisition-amélioration sont éligibles au bonus sobriété foncière

PLAI adaptés

177 PLAI adaptés

177 logements ont été financés en PLAI adapté en 2023 en Occitanie, dont 49 logements ordinaires et 128 logements structures. Cela représente une hausse de 45 % par rapport à 2022 (122 PLAI adaptés dont 45 logements ordinaires et 77 logements structures).

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

En 2022, cette aide complémentaire a représenté 3 108 860 €, soit en moyenne près de 17 500 € par logement.

PLAI structure

506 PLAI
structure

506 PLAI structure ont été financés en 2023 contre 806 en 2022 (-37 %) :

- 212 logements en pensions de famille/résidence d'accueil.
- 7 logements en résidences sociales.
- 287 logements en structure d'hébergement.

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

51 % en VEFA

4 334 logements ont été produits en VEFA en 2023, soit 51 % de la production de LLS, contre 47 % en 2022.

La production de logements en location-accession

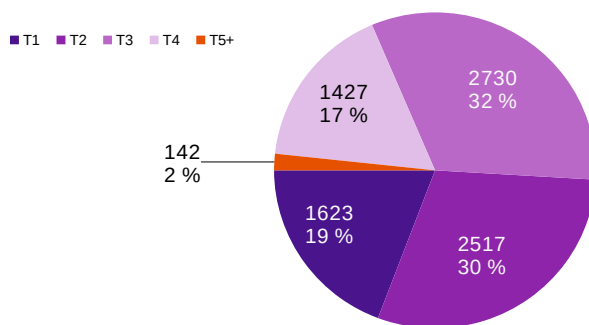
891 PSLA

891 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 820 logements en 2022, soit une hausse d'environ 9 %

La production par typologie

Toutes natures de logements confondues

32 % de T3
49 % de T1 - T2



Logements ordinaires seuls

40 % de T3
37 % de T1 - T2

