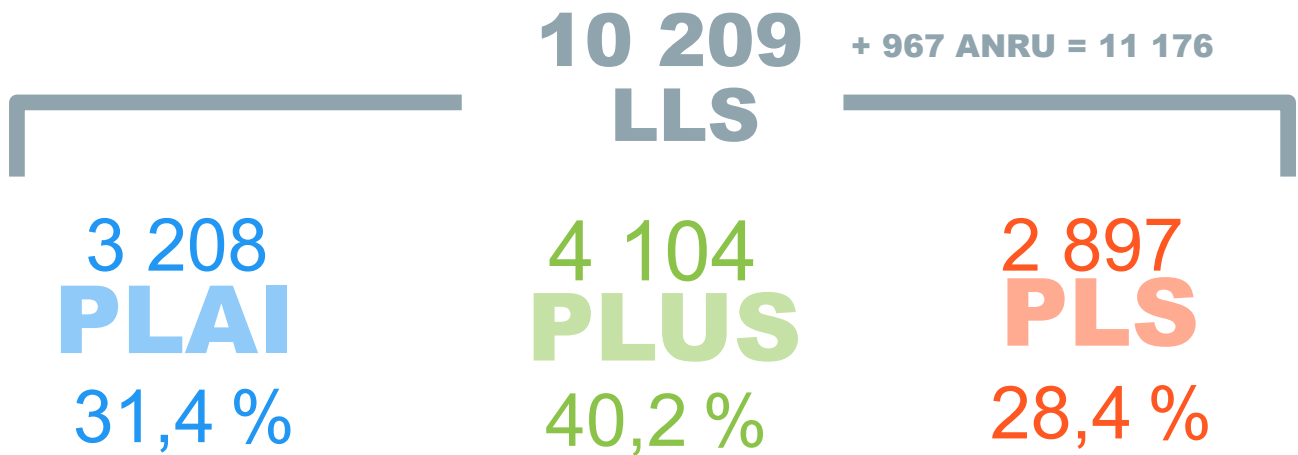


Les chiffres 2025

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

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

Production 2025



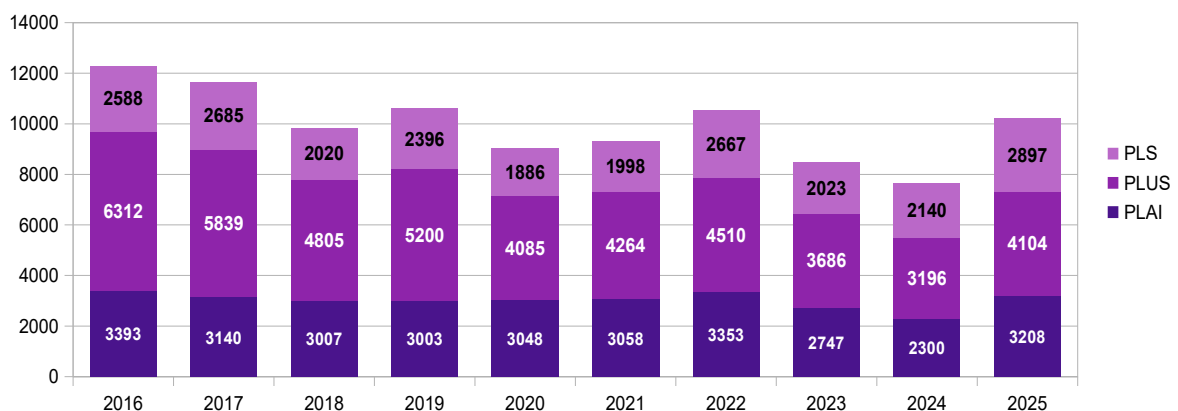
L'objectif fixé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 27 mars 2025 était de 9 756 logements locatifs sociaux – LLS (3 039 PLAI, 4 122 PLUS et 2 595 PLS) pour un objectif notifié par le Fond national des aides à la pierre (FNAP) de 9 879 LLS (3 217 PLAI, 4 025 PLUS et 2 637 PLS).

Ce sont finalement 10 209 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2025, soit près de 105 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en hausse globale de 34 % par rapport à la production de l'année 2024 (+ 39 % pour les PLAI, + 28% pour les PLUS et + 35 % pour les PLS). Par ailleurs, 967 LLS reconstitués ont été financés au titre de l'ANRU, soit une réalisation à hauteur de 120 % de l'objectif CRHH (808 logements).

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



41,5 M€

ont été distribués par l'État sous forme de subventions pour aider au financement des LLS en 2024, soit 127,5 % de la dotation initiale de 33,5 M€.

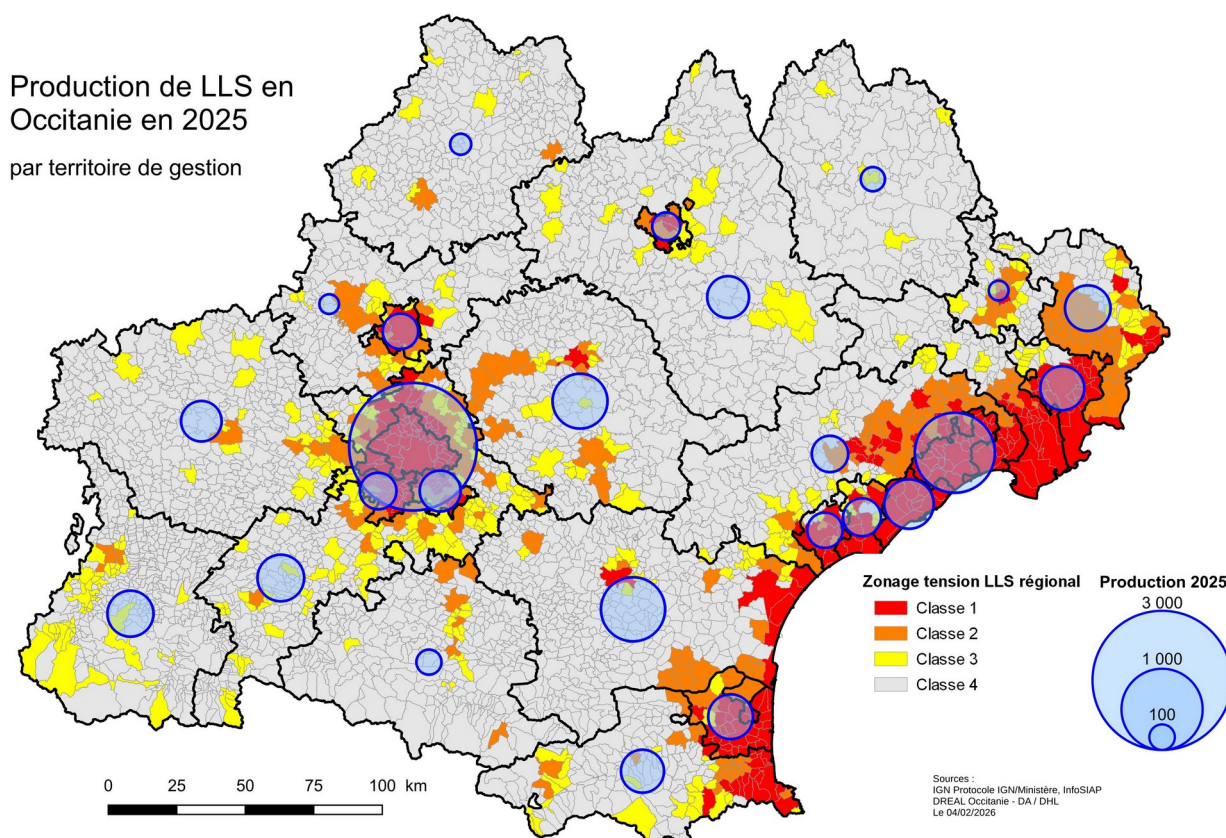
La production de logements locatifs sociaux s'appuie sur une géographie régionale de tension validée en CRHH en décembre 2022.

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.

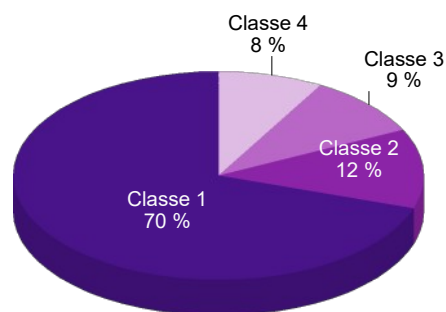
Le montant forfaitaire de la subvention État versée en 2025 pour chaque logement financé en PLAI en Occitanie dépend de la classe de tension de la commune où le logement est produit.

	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	10 000 €	6 500 €	5 500 €	5 200 €

Production de LLS en 2025, par territoire de gestion, en superposition du zonage tension



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

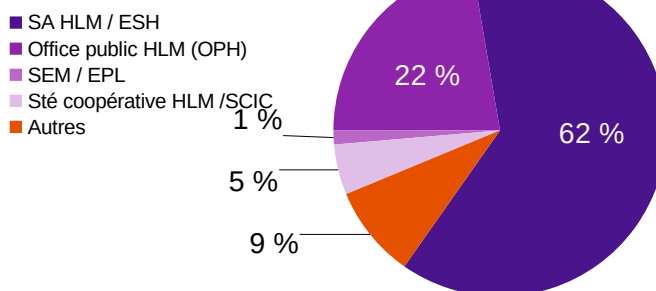


70 %
en **classe 1**

Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (62 %) et par des Offices publics HLM (22 %).

Répartition de la production 2025

par catégorie d'organisme



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

- communes SRU : un bonus de 1 500 € pour chaque PLAI produit dans l'une des 174 communes concernées par la loi SRU et non exemptées ;
- bonus sobriété foncière : un bonus de 3 000 € par PLAI et 2 000 € par 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 3 250 € 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 au sein d'un secteur d'opération de revitalisation de territoire (ORT) dans les communes "Petites Villes de demain" ;
- bonus matériaux bio-sourcés : un bonus de 3 000 € pour encourager l'utilisation de matériaux écologiques.

Communes SRU

Production de LLS en 2025 selon le statut SRU de la commune d'implantation.

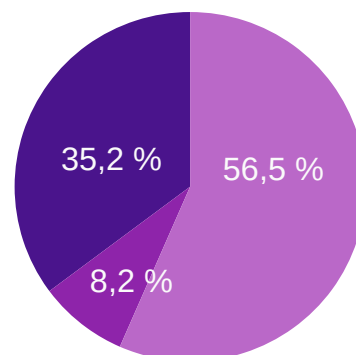
65 % en commune SRU non exemptée

Pourcentage en légère baisse par rapport à 2024 (68%).

Répartition des logements PLUS - PLAI - PLS

financés en 2025

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



Acquisition amélioration

15 % en acquisition-amélioration

En 2025, 1 498 logements locatifs sociaux ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 15 % des LLS produits alors qu'ils représentaient 608 logements, soit 8 % des LLS produits en 2024.

Les logements financés en acquisition-amélioration sont éligibles au bonus sobriété foncière.

PLAI adaptés

300 PLAI adaptés

300 logements ont été financés en PLAI adapté en 2025 en Occitanie, dont 111 logements ordinaires et 189 logements structures. Cela représente une hausse de 62 % par rapport à 2024 (185 PLAI adaptés dont 83 logements ordinaires et 102 logements structures).

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

En 2025, cette aide complémentaire a représenté 4 800 750 €, soit en moyenne près de 16 000 € par logement.

PLAI structure

746 PLAI
structure

746 PLAI structure ont été financés en 2025 contre 436 en 2024 (+ 71 %) :

- 195 logements en pensions de famille/résidence d'accueil.
- 433 logements en résidences sociales.
- 118 logements en structure d'hébergement.

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

49 % en VEFA

4 956 logements ont été produits en VEFA en 2025, soit 49 % de la production de LLS, contre 57 % en 2024.

La production de logements en location-accession

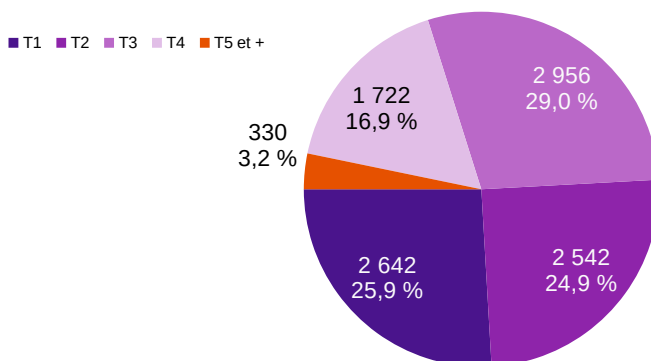
1059 PSLA

1 059 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 668 logements en 2024, soit une hausse d'environ 58 %.

La production par typologie

Toutes natures de logements confondues

29 % de T3
51 % de T1 - T2



Logements ordinaires seuls

38 % de T3
36 % de T1 - T2

