



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COMPTE RENDU DU BUREAU CRHH  
1er juillet 2025**

Le bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) s'est réuni le mardi 1er juillet 2025 sous la présidence de Bénédicte POPIN, cheffe du département Habitat et Logement de la DREAL, en format mixte, en présentiel à la cité administrative de Montpellier (salle 33) et en visioconférence.

<u>Collège 1</u>	<u>Collège 2</u>	<u>Collège 3</u>
MUGISHA-PUECH Florence, Région PASTUREL Mélanie, CD 31 LE GOUET Bérange, CA Sicoval LEMANCEAU Denis, CA Béziers Agglomération PLANTIER Julien, CA Nîmes Métropole SERMENT Marie-Hélène, CA Sète Agglopôle BEN MOHAMED Nora, Grand Montauban ROUBELET Noémie, Grand Montauban	BRIDIER Galla, HSO PORTE Stéphanie, Action Logement SAINT-LUC Thierry, CAF MAGNE François, Action Logement, VIGNERES Marc, EPF Grand Toulouse, LAROCHE Laurent, CROUS	GAVALDA Yves, FPLD BAILLOT Mélanie, ADIL TABERLY Emilie, URHAJ RIVIERE Nolwenn, URIOPSS

Autres participants / structures invitées :

POPIN Bénédicte, DREAL Occitanie  
HIDALGO Kévin, DREAL Occitanie  
DOS SANTOS Inès, DREAL Occitanie,  
AVERSENG Antoine, DDTM 34,  
HEDLI Amel, DDTM 34,  
BARBAT Léa, DREETS,  
PELISSON Eric, DREETS,  
PUGENS Jean-Pierre, CCVH,  
OLIVE Cécile, CCVH,  
MAYOUSSIER Sandie, CC VH,  
CAROT Catherine, DDT Ariège,  
DUPONT Gilles, OPH Hérault Logement,

FROMENTIN Thomas, CA Foix-Varilhes,  
HOUSSAYE Robin, DDT des Hautes-Pyrénées,  
LARRAZABAL David LARRAZABAL, CA TLP,  
FRANCHI Marc FRANCHI, CA TLP,  
CABAR Hélène, CA TLP,  
FINIDORI Sylvie, EPFL Montauban

### **Ordre du jour du mardi 1er juillet**

1. Présentation du bilan 2024 de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Montauban – pour information,
2. Demande d'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de l'office public de l'habitat Hérault Logement – pour avis,
3. Présentation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (Hérault) – pour avis,
4. Présentation du PLH de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (Hautes-Pyrénées) – pour avis,
5. Présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat (PLUI-H) de la Communauté d'Agglomération Foix-Varilhes (Ariège) – pour avis,
6. Points d'information: ANAH Ma Prime Rénov', MAR (bilan d'activité), programmation LLS et rénovation du parc social ainsi que SRU (modification de la grille d'analyse) - pour information,
7. Point divers – pour information.

Les documents présentés en séance sont consultables sur le site internet de la DREAL Occitanie.

<b>1/</b> Présentation du bilan 2024 de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Montauban – pour information
--

**Sylvie FINIDORI (EPFL de Montauban)** présente le bilan 2024 de l'établissement public foncier de Montauban.

Cf. la présentation diffusée en bureau.

La DREAL remercie pour la qualité de la présentation de ce bilan.

## 2/ Demande d'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de l'office public de l'habitat Hérault Logement – pour avis

**Gilles DUPONT (OPH Hérault Logement)** présente la demande d'agrément d'organisme de foncier solidaire de l'OPH Hérault Logement.

L'OPH gère un patrimoine d'environ 15 000 logements locatifs sociaux dont l'organisme assure la gestion locative. Il produit environ 200 logements locatifs sociaux/an dont en moyenne 12 logements en PSLA.

### **Objectif**

L'OPH souhaite une diversification de l'activité « accession sociale » vers du BRS en zone A et B1 notamment dans les communes membres de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, des communautés d'agglomération du Pays de l'Or, de Sète Agglopôle Méditerranée, du Pays de Lunel et de Montpellier Méditerranée Métropole.

Il s'agit d'une attente des communes et des partenaires d'Hérault Logement quant au développement d'une offre BRS, traduite dans les PLH de différents EPCI ainsi que la nécessité pour Hérault Logement d'assurer la mixité dans ses résidences.

Une simulation d'une opération de 10 logements collectifs en acquisition-amélioration à Frontignan (zone B1) en BRS a été présentée aux membres, à partir d'un bilan d'opération d'une opération.

### **Les perspectives de développement**

Un développement progressif sera entrepris en priorité dans les zones tendues :

- développement en zone A : 10 logements par an les 4 premières années puis 20 logements par an,
- développement en zone B1 : 10 logements par an les 4 premières années puis 20 logements par an.

### **Echanges avec le CRHH:**

**Yves GAVALDA (Fondation pour le logement des défavorisés)** questionne sur le critère de répartition des logements BRS dans les opérations immobilières d'Hérault Logement.

**Gilles DUPONT (OPH Hérault Logement)** répond qu'il n'existe pas de critères de répartition. L'OPH se base sur des critères de marché d'un point de vue de prix et/ou de clients. Il évoque aussi les caractéristiques à prendre en compte liées à la mixité de l'opération ainsi qu'à son volume de logements. L'objectif de l'OPH est d'aller vers une plus grande mixité des produits, c'est-à-dire de continuer à travailler sur le logement en PLAI / PLUS.

Il évoque la pertinence des outils PLS, PSLA, BRS ainsi que le LLI qui peuvent avoir un certain intérêt sur certains territoires ou résidence. C'est donc opération par opération que l'OPH analysera la capacité et l'intérêt de construire du logement BRS à la suite d'une étude de capacité.

**Bénédicte POPIN (DREAL)** remercie l'OPH d'avoir pris l'exemple du projet en acquisition- amélioration de Frontignan. Ce type d'opération est encore peu développé par les organismes fonciers agréés.

**Avis du bureau**

Contre : /

Abstention : /

Ne prend pas part : /

**Suite au vote, les membres du CRHH rendent un avis favorable à l'unanimité pour l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de l'office public de l'habitat Hérault Logement .**

**Bénédicte POPIN (DREAL)** indique que le CRHH présentera en octobre prochain le suivi et le bilan des OFS en région.

### **3/ Présentation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (Hérault) – pour avis**

**Jean-Pierre PUGENS (Vice-Président au logement à la politique du logement de la CCVH), Cécile OLIVE (Directrice Générale Adjointe de la CCVH) et Sandie MAYOUSSIER (cheffe de service Habitat-Foncier de la CCVH)** présentent le 3ème PLH volontaire de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault (34). L'EPCI a été épaulé par le bureau d'études PLACE REFLEX dans cet exercice.

La communauté de communes est composée de 28 communes pour un total d'environ 42 000 habitants ; elle accueille environ 800 habitants/an.

Le calendrier des étapes de construction du PLH est rappelé :

- le diagnostic : septembre 2023 à janvier 2024,
- les orientations : mars 2024 à août 2024,
- les actions : octobre 2024 à janvier 2025.

#### **Contexte de la situation du logement**

La communauté de communes se situe dans un contexte de forte diversification, les besoins en logement sont de moins en moins bien couverts. La production de logements locatifs sociaux marque le pas ces dernières années.

Le parc de logements locatifs sociaux est insuffisant :

- 740 logements (4,4% des RP),
- 600 demandes / 41 attributions (indice de tension le plus élevé de l'Hérault : 15).

Concernant le foncier, les gisements se réduisent dans un contexte d'instabilité foncière.

#### **Le projet**

Le PLH 2025-2031 comptera 5 orientations qui se décomposeront en 25 actions. Il permettra de produire près de 1600 logements sur la durée du PLH (soit 250 logements/an) dont plus de 500 logements à coûts abordables (30% de la production totale).

Des actions innovantes seront également mises en œuvre telles que sur le parcours résidentiel des seniors, sur le dispositif d'accueil d'urgence à destination des femmes victimes de violence sur l'amélioration de la qualité d'habiter autour des enjeux environnementaux (énergie et eau) ou les opérations visant à la mutualisation pour les opérations de petites tailles.

Le budget prévisionnel du PLH atteindra les 6M€ sur toute sa durée.

#### **Avis de l'État local**

**Antoine AVERSENG (DDTM Hérault)** rend compte de l'avis de l'État local.

Il rappelle que l'élaboration s'est déroulée en associant pleinement les services de la DDTM et il les en remercie. Il note que c'est un PLH volontaire qui traduit une volonté politique, mais également un signe du réalisme.

Il mentionne l'expérimentation du bail réel solidaire (BRS), l'implication de l'habitat privé au travers du PIG (transformé en Pacte) et le projet de création d'une maison d'habitat. Il relève les actions et les politiques en faveur des plus démunis sur l'habitat indigne, l'existence d'un comité local de l'habitat indigne en place depuis de nombreuses années et la volonté d'expérimenter les « permis de louer ». L'EPCI veut prendre en compte tous les outils à sa disposition pour une prise en compte des publics spécifiques (les seniors, l'accueil d'urgence, les gens du voyage).

La DDTM émet un avis favorable sur ce PLH dont il note l'aspect réaliste et la volonté politique.

**Amel HEDLI (DDTM Hérault)** souligne le besoin de mise en compatibilité du PLH avec les PLU.

#### **Echanges avec le bureau CRHH:**

**Marc VIGNERES (EPFL Grand Toulouse)** félicite l'EPCI de l'intégration du volet foncier dans le PLH car il s'agit d'une problématique qui va être de plus en plus aiguë. Il souhaite avoir des précisions sur le volet d'actions de court terme dévolu à la communauté de communes et sur le volet d'actions de long terme programmé avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO).

**Jean-Pierre PUGENS (VP CC Vallée de l'Hérault)** confirme que cela a été une volonté majeure d'avoir ce budget pour disposer d'une intervention rapide sur des opportunités de portages fonciers de longue durée. Il rappelle que ce PLH a permis de repérer d'ores et déjà du foncier à l'intérieur des communes. Les PLU du territoire doivent se mettre en conformité avec le SCoT arrêté et dans ce cadre là, les éléments du PLH seront intégrés dans les nouveaux PLU.

**Sandie MAYOUSSIER (CC Vallée de l'Hérault)** indique qu'à mi-parcours du PLH, l'EPCI lancera une étude prospective sur le foncier pour pouvoir être dans la projection du quatrième PLH.

**Galla BRIDIER (HSO)** remercie pour ce PLH volontariste et souhaite des précisions sur l'évolution du règlement d'aide. Elle souhaite connaître les freins les plus importants à la non-réalisation des objectifs sur le précédent PLH afin de mieux accompagner les bailleurs. Sur le projet d'augmentation des aides à la pierre (environ 1.400.000 € pour 256 logements sociaux PLUS-PLAI), elle souhaite prendre connaissance de la répartition de ces aides à la pierre entre les logements PLUS et PLAI. Enfin, elle demande si l'EPCI aidera financièrement le logement BRS.

**Jean-Pierre PUGENS (VP CC Vallée de l'Hérault)** répond que sur son territoire rural, aucun bailleur social ne construira un programme immobilier de 3 ou 4 logements sur une petite commune pour des questions d'équilibre. L'idée est de travailler, avec les bailleurs sociaux, sur une opération immobilière de plusieurs programmes immobiliers (une opération de taille importante et une opération de petite taille) afin d'équilibrer le montage financier dans sa totalité. Ce montage se fait avec la Banque des Territoires et les bailleurs sociaux. L'idée est de travailler sur la base d'un pré-projet qui permet d'évaluer les équilibres de fonctionnement pour attribuer les subventions correspondantes permettant d'atteindre l'équilibre financier. Il réaffirme que l'EPCI est là pour aider à sortir des opérations difficiles.

**Sandie MAYOUSSIER (CC Vallée de l'Hérault)** précise le règlement d'intervention financière : celui-ci a déjà été revisité dans le cadre du deuxième PLH et le sera encore prochainement. Le service Habitat analyse également l'opportunité et l'adéquation des projets immobiliers avec la demande réelle locative sociale. Elle rappelle que l'EPCI aide jusqu'à 80.000 € par résidence sociale à l'échelle de la collectivité.

**Avis du bureau**

Contre : /

Abstention : /

Ne prend pas part : /

**Suite au vote, les membres du CRHH rendent un avis favorable à l'unanimité sur le PLH de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault.**

Il est rappelé que le bureau CRHH souhaite prendre connaissance du bilan à mi-parcours et donne rendez-vous à la communauté de communes dans 3 ans.

#### **4/ Présentation du PLH de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (Hautes-Pyrénées) – pour avis**

**David LARRAZABAL (CA TLP), Marc FRANCHI (CA TLP) et Hélène CABAR (CA TLP)** présentent le PLH de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

La communauté d'agglomération compte 86 communes pour plus de 127 000 habitants avec deux villes-centre : Tarbes (44 000 habitants) et Lourdes (13 500 habitants). Il s'agit du premier PLH de la communauté d'agglomération. Le territoire compte 6 communes SRU avec un taux légal applicable de 20 % de LLS (Tarbes, Lourdes, Séméac, Bordères-sur-l'Echez, Juillan, Aureilhan) ; + Barbazan-Débat bientôt concernée.

Le diagnostic a mis en lumière les enjeux suivants :

- l'affirmation de la politique locale de l'habitat comme levier d'attractivité du territoire,
- le renforcement de l'attractivité résidentielle des pôles urbains,
- la diversification de l'offre de logements,
- la réhabilitation et l'adaptation du parc de logements existants,
- le développement d'une offre de logements qualitative à articuler avec les objectifs de sobriété foncière,
- la prise en compte des besoins spécifiques de certains ménages (seniors, personnes en situation de handicap, jeunes, publics précaires, gens du voyage).

Le PLH s'appuie sur un axe transversal : « Porter, suivre et animer une politique locale de l'habitat ambitieuse » qui définit 3 orientations :

- Diversifier et améliorer la qualité de l'offre d'habitat, en lien avec les parcours résidentiels et les spécificités du territoire,
- Remobiliser et redonner son attractivité à l'habitat existant,
- Prendre en compte et anticiper les besoins spécifiques de certains ménages.

Les 11 actions du prochain PLH traiteront notamment des problématiques des publics spécifiques, de l'habitat indigne, de l'amélioration énergétique ou encore de la vacance. Le PLH prévoit une programmation visant un rééquilibrage progressif de l'offre sociale sur le territoire avec une répartition territorialisée pour atteindre 30 % de production LLS sur la totalité de la production de logement. Enfin, les moyens humains et financiers ainsi que le calendrier de mise en œuvre des actions ont été présentés.

#### **Avis de l'État local**

**Robin HOUSSAYE (DDT Hautes-Pyrénées)** rend compte de l'avis de l'État local.

Il s'agit d'un premier PLH dans un territoire qui n'est pas marqué par une très forte tension, mais où se jouent des questions qualitatives en lien avec l'habitat, notamment sur le recyclage du bâti existant en cœur de ville avec des dispositifs déjà mis en œuvre sur le territoire (NPNRU et Action Cœur de Ville sur les deux pôles de Tarbes et Lourdes).

Le département des Hautes-Pyrénées ne dispose pas de délégataire des aides à la pierre. Par conséquent, la DDT encourage très fortement, d'une manière générale, les prises de compétences et les

démarches de planification. Au travers de ce PLH, il note une forte mobilisation de la part de la communauté d'agglomération sur la concertation et l'animation à travers la tenue d'atelier où l'ensemble des partenaires ont pu porter leur éclairage. Il souhaite souligner qu'au-delà du document proprement dit, cela a créé une émulation et une sensibilisation autour des questions de l'habitat. La DDT émet un avis favorable à ce PLH.

#### **Echanges avec le bureau CRHH:**

**Yves GAVALDA (Fondation pour le logement des défavorisés)** note que le PLH fixe à 30 % le taux de logements sociaux alors que le Scot indique un taux de 20 % voire de 30 % pour les communes SRU. Il note également un taux de 65 % de logement très social pour les communes SRU (logements PLAI et logements avec des conventions ANAH).

Les objectifs du PLH ayant vocation à se décliner ensuite dans les PLU des différentes communes : il suggère de fixer des pourcentages de répartition entre les logements PLUS et PLAI, de façon à ce que les communes intègrent bien qu'il s'agit d'une volonté affirmée de l'EPCI de construire du logement social.

**Hélène CABAR (CA TLP)** répond qu'un taux de 20 % de logement social est planifié à l'échelle du Scot, mais l'EPCI a fait le choix d'être un peu plus volontariste en intégrant un taux de 30 % de logement locatif social sur l'ensemble des communes avec une priorisation sur les communes SRU.

Au niveau de la répartition, il s'agira de programmer les taux de 65 % de logements PLUS, de 25 % de logements PLAI et de 10 % de logements en accession sociale.

**Bénédicte POPIN (DREAL)** questionne sur le développement du logement BRS évoqué. Elle souhaite savoir si des opérateurs sont identifiés et s'il existe une étude des publics ciblés.

**David LARRAZABAL (CA TLP)** répond que l'étude est en cours mais il évoque la difficulté de développer le BRS dans le département d'une manière générale. Les fonds de vallée ont été prioritaires pour ce type de logement, des endroits où les locaux ne peuvent pas se loger parce qu'il existe une attrition des logements d'une part, et parce que le foncier est peu disponible d'autre part.

Il évoque les quelques simulations conduites par l'OPH 65 mais les opérations projetées ne « sortent » pas à des prix de sortie concluants, du fait de la faible concurrence dans un territoire où les opérateurs ne sont pas nombreux.

Autre point à souligner est que les opérateurs travaillent sur des projets immobiliers en VEFA puisqu'ils n'ont pas d'ingénierie propre.

#### **Avis du bureau**

Contre : /

Abstention : /

Ne prend pas part : /

**Suite au vote, les membres du CRHH rendent un avis favorable à l'unanimité sur le PLH de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.**

**Bénédicte POPIN (DREAL)** rappelle que le bureau CRHH souhaite prendre connaissance du bilan à mi-parcours et donne rendez-vous à la communauté d'agglomération dans 3 ans.

## 5/ Présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat (PLUI-H) de la Communauté d'Agglomération Foix-Varilhes (Ariège) – pour avis

**Thomas FROMENTIN (CA Foix-Varilhes), François FORNERO (CA Foix-Varilhes) et Anne-Sophie KERBERIOU (CA Foix-Varilhes)** présentent le PLUI-H de la communauté d'agglomération Foix-Varilhes.

Avec plus de 32 500 habitants, l'agglomération de 42 communes représente la deuxième intercommunalité du département de l'Ariège.

Après avoir présenté le bilan du précédent PLUI-H 2020-2025, le président évoque la révision du programme d'orientations et d'actions (POA) du PLUI-H.

### **Enjeux identifiés**

- un besoin d'au moins 1550 nouveaux logements,
- une répartition au sein de 4 strates d'armature,
- la définition d'une stratégie foncière intercommunale.

### **Potentiels de production identifiés**

- 810 logements en densification,
- 780 logements en extension.

### **Production de logement locatif social prévue**

L'EPCI a une ambition portée à un taux de 20% de logements sociaux sur la totalité de la production de logements prévus dans le PLUI-H (soit 320 logements en 10 ans).

### D'autres actions sont également prévues tels que :

- Mener une action renforcée de résorption de la vacance,
- Renforcer l'amélioration énergétique des logements,
- Proposer des solutions d'habitat variées aux personnes âgées et aux personnes handicapées,
- Renforcer et améliorer l'offre de logements à destination des jeunes,
- Conduire et animer la politique locale de l'habitat.

Le budget alloué atteint environ 7,5M€ sur 10 ans.

### **Avis de l'État local**

**Catherine CAROT (DDT Ariège)** rend compte de l'avis de l'État local.

Elle remercie pour la présentation et salue la qualité, l'exhaustivité ainsi que la complétude du travail réalisé qui couvre un panel important de politiques et de champ.

Elle rappelle que le PLUI-H reprend l'ensemble des opérations actuellement en cours sur le territoire notamment les opérations d'ORT, ANRU et d'ACV et qu'elles sont traduites concrètement dans les différentes actions. Elle informe que l'EPCI est dans une bonne dynamique notamment sur les enjeux de sobriété foncière, les enjeux de revitalisation, etc ; lesquels sont très présents dans l'en-

semble du document ainsi que dans le POA. A ce titre, le PLUI-H s'inscrit pleinement dans les objectifs de transition écologique.

Elle constate qu'une articulation intéressante existe entre la stratégie de l'habitat et les documents d'urbanisme.

Une vigilance néanmoins est soulevée pour la concrétisation de l'observatoire de l'habitat et du foncier qui représente une obligation réglementaire. Il est demandé à la communauté d'agglomération de prendre des engagements précis sur un calendrier des moyens et de mise en œuvre.

Le diaporama présenté est riche en données, en explication, en bilan, elle regrette que ces éléments ne soient n'est pas correctement mis en valeur dans les documents du PLUI-H. A titre d'exemple, la pression sur la demande est identifiée dans une des fiches du POA et non dans le diagnostic ou dans le rapport de justification des choix. Des éléments chiffrés mériteraient de figurer dans les différents documents du PLUI-H ainsi que le bilan présenté.

L'articulation des pièces seraient aussi à améliorer.

Une déclinaison des objectifs est attendue de manière plus précise et plus chiffrée dans le POA ce qui facilitera leur évaluation, sur les points suivants :

- le chiffrage du besoin de logement de type T1/T2,
- les besoins en logement des personnes âgées ou des étudiants.

Enfin, elle indique également que les pièces réglementaires (OAP et le règlement) ne donnent pas toujours une traduction suffisante des objectifs en matière d'habitat.

#### **Echanges avec le bureau CRHH:**

**Yves GAVALDA (Fondation pour le logement des défavorisés)** questionne sur la répartition des typologies de logements sociaux PLAI, PLUS et PLS.

**François FORNERO (CA Foix-Varilhes)** précise que le taux affiché de 20 % de production de LLS représente le double de l'enveloppe financière précédente affectée au logement locatif social. Il reconnaît qu'il n'existe pas de répartition de typologie précise sur les logements et affirme que les ambitions du précédent PLH seront reprises : ainsi les logements PLAI représenteront 30 % à 40 % de la production et les types T1 et T2 représenteront un « gros » tiers également de la production. Enfin, il précise que les logements PLS sont ceux de la résidence autonomie.

#### **Avis du bureau**

Contre : /

Abstention : /

Ne prend pas part : /

**Suite au vote, les membres du CRHH rendent un avis favorable à l'unanimité sur le PLH de la communauté d'agglomération Foix-Varilhes.**

**Bénédicte POPIN (DREAL)** rappelle que le bureau CRHH souhaite prendre connaissance du bilan à mi-parcours et donne rendez-vous à la communauté d'agglomération dans 3 ans.

**6/** Points d'information : ANAH Ma Prime Rénov', MAR (bilan d'activité), programmation LLS et rénovation du parc social ainsi que SRU (modification de la grille d'analyse) – pour information

### **1- Actualité parc privé - ANAH**

**Bénédicte POPIN (DREAL)** présente les points d'information sur les actualités de l'ANAH et de la programmation HLM ainsi que sur la rénovation du parc public.

Elle informe que Ma Prime Rénov' (parcours accompagné) a été suspendue à compter du 23 juin et ce jusqu'en septembre

Elle explique qu'une très forte dynamique est observée sur Ma Prime Rénov' en 2025, et plus globalement sur les aides de l'ANAH. Cela a engendré quelques difficultés notamment concernant les fraudes en forte augmentation (sujet largement partagé en bureau du CRHH). Les autres difficultés sont liées à une forte augmentation du montant des devis et des délais d'instruction rallongés.

Le gouvernement, en concertation avec les partenaires, a proposé de suspendre l'instruction des dossiers « Ma Prime Rénov » - parcours accompagné. Les autres dispositifs continuent de fonctionner. Cette décision a été prise dans le but de rediscuter avec les partenaires puis de proposer des mesures de lutte contre la fraude ainsi que de sécuriser le dispositif des aides via une concertation avec les filières professionnelles. Le gouvernement a tenu une première réunion de concertation le 17 juin, où il a été décidé de suspendre ces aides tout en confirmant le budget des 3,61 milliards d'€ de cette année. En Occitanie, une enveloppe de 346 millions d'€ était prévue cette année. Au 1er juin 2025, 120 millions d'€ ont été consommés, soit 35 % de l'enveloppe.

### **2 - Bilan d'activité des MAR**

**Ines DOS SANTOS (DREAL)** présente l'activité des MAR en Occitanie.

A ce jour :

- 196 structures ont été agréées par la DREAL,
- 15 dossiers sont en cours d'instruction,
- 10 agréments MAR sont dans le circuit de signature.

Les MAR sont tenus de transmettre un rapport annuel d'activité sur l'année N-1 avant le 31 mars de chaque année civile (art. R. 232-7 du code de l'énergie). Cette année, près de 95 % des MAR agréés ont transmis leur rapport d'activité de l'année 2024.

Le nombre de dossiers déposés en 2024 a atteint 12 709 dossiers et 331 ETP ont été consacrés aux missions MAR. Plus de 10 000 dossiers ont été déposés par les opérateurs dits historiques (collectivités, structure porteurs d'OPAH, etc.). L'activité prévisionnelle pour 2025 représente 24 312 dossiers, ce qui confirme la forte dynamique observée.

### 3 - Actualité parc public - FNAP

**Bénédicte POPIN (DREAL)** rappelle l'objectif du CRHH du 27 mars qui programmait le financement de 9756 logements dont 3039 en PLAI. Suite à l'enquête de juin, les résultats sont plutôt encourageants. Les chiffres sont stables voire un peu supérieurs notamment sur le logement en PLAI. Les bailleurs sociaux ont très largement investi la plateforme SIAP ce qui permet une crédibilité de la programmation et des engagements à venir.

Concernant la demande de plans territorialisés de la ministre en date du 12 février, le préfet de région a transmis le plan régional en faveur du logement construit collectivement et qui répond à ces attendus. Le partage de l'avancement de ce plan se fera sur la plateforme RESANA ouverte à tous les participants des assises. Dans le cadre de ce plan d'action, l'action C de l'axe transversal "partager une boîte à outils", a été mise en place suite à un atelier participatif. La boîte à outils est consultable sur le site Internet de la DREAL, elle pourra être enrichie des propositions de chacun : <https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/boite-a-outils-en-faveur-du-logement-en-occitanie-r9788.html>

Concernant la rénovation du parc public, elle rappelle que le financement 2024 s'élevait initialement à 20 millions d'€ pour la région Occitanie sur l'année 2024, 11M€ ont été gelés fin août et l'enveloppe a été consommée à hauteur de 8 M€. Cette enveloppe de 11M€ a été reportée en 2025 pour les opérations programmées en 2024. Suite à une enquête flash, 776 000 € de crédits non-consommés seront redéployés sur la région. Le ministère a informé d'un nouveau gel sur ces crédits rénovation à hauteur de 1,3M€ pour l'Occitanie. Le message a été passé aux DDT, aux délégataires et également aux bailleurs d'engager un maximum de dossiers avant l'été. D'après la plateforme SIAP, aujourd'hui, près de 4 millions d'€ sont prêts à être engagés rapidement.

Concernant le calendrier SRU, le prochain bilan triennal 2023-2025 se tiendra en 2026. Pour 2025, il s'agit de traiter des potentiels exemptions de communes selon les critères de faible tension, faible attractivité et communes soumises aux risques. Au 31 juillet 2025, les EPCI doivent transmettre la proposition des communes exemptées aux préfets de département. Cette proposition doit prendre la forme d'une délibération du conseil communautaire justifiant que la situation de chaque commune a été étudiée et exposant, pour chaque commune retenue, le ou les motifs d'exemption associés à chacune d'elles. L'arrêté d'exemption sera pris par le ministère d'ici la fin de l'année.

#### Echanges avec le bureau CRHH:

**Galla BRIDIER (HSO)** évoque le surgel de financement pour environ 1 million d'€ et demande des précisions sur les dossiers qui seront concernées par ce gel.

**Bénédicte POPIN (DREAL)** précise que les 776 000 € prévus en redéploiement ne seront sans doute pas délégués et qu'il faudra trouver d'autres critères pour le reste des AE gelées. L'information de ce gel est intervenu hier soir, il n'est donc pas possible de dire aujourd'hui qui sera concerné.

**Galla BRIDIER (HSO)** informe que des dossiers supplémentaires vont devoir être annulés à cause de ce surgel de financement, elle déplore que les engagements pris par la ministre en début d'année ne sont déjà pas tenus.

**Bénédicte POPIN (DREAL)** évoque le potentiel élevé de réhabilitation et de rénovation de certains dossiers quasiment similaires aux conditions du dispositif « seconde vie ». Il faudra à l'avenir faire avec ce dispositif et faire remonter les difficultés liées aux critères.

**Yves GAVALDA (fondation pour le logement des défavorisés)** revient sur l'existence de fraude assez significative sur Ma Prime Rénov'. Il souhaite en savoir davantage sur les pistes et instructions données aux services de l'État.

**Bénédicte POPIN (DREAL)** précise que l'ANAH a centralisé l'instruction des fraudes au niveau national. A ce jour, 2 MAR ont été suspendus dans le département de l'Hérault. Le temps de pause que propose l'ANAH permettra de se concerter avec le secteur professionnel (partenaires, fédérations du bâtiment et autres) sur la manière de limiter ces fraudes ou du moins en tenir compte, notamment sur le montage des devis où l'ampleur est la plus manifeste. Elle informe qu'une circulaire d'information de l'ANAH est parue concernant les fraudes à destination des services instructeurs.

**Yves GAVALDA (fondation pour le logement des défavorisés)** questionne sur la loi SRU et souhaite en savoir davantage sur la réalité du montant de prélèvement annuel du budget de fonctionnement des communes déficitaires voire carencées.

**Bénédicte POPIN (DREAL)** prend bonne note de la demande et s'informerait de la manière dont la DREAL peut diffuser l'information. Elle évoque le site internet dédié sur la transparence SRU au niveau national.

**Galla BRIDIER (HSO)** questionne sur le reclassement en cours du zonage ABC de certaines communes en Occitanie et la réponse aux propositions

**Bénédicte POPIN (DREAL)** précise qu'en juillet 2024, un arrêté reclassant certaines communes en zonage ABC est paru sans consultation suite au contexte électoral. Il a néanmoins été demandé aux préfets de région de faire remonter une liste de proposition à l'automne. Toutes les propositions ont été remontées sans hiérarchisation (FFB, FPI, HSO et préfets de département). Le ministère est revenu fin juin vers les préfets pour évoquer ces listes et assouplir les critères de tension pour permettre d'élargir le zonage. Le préfet de région défend l'ensemble des propositions portées par les partenaires, notamment par HSO. En effet la région Occitanie va continuer à accueillir de la population à l'avenir et la pression sur le logement va continuer à s'accroître.

Date prochain bureau	Lieux
Mardi 09 septembre 2025	Visio et présentiel (salle 33 DREAL Montpellier)

La cheffe du département  
Habitat-Logement - DREAL Occitanie



Bénédicte POPIN