



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PARC PUBLIC PROGRAMMATION 2022

CRHH – 9 mars 2022

2022 : amplifier la dynamique de relance, en visant un objectif de 250 000 LLS sur 2 ans. Budget du FNAP : 546 M€

→ **Inscrire la programmation 2022 dans la mobilisation en faveur de la relance de l'économie** : financements AL, TFPB, contrats de relance, fonds friches, foncier public en faveur du logement

→ **Cibler les moyens budgétaires sur la production de logements très abordables : PLAI et PLAI adaptés** : objectif national de 45 000 PLAI et 4000 PLAI adaptés

PLAI adaptés : enveloppe de 50 M€.

Objectif pour chaque bailleur : 4 % des LLS en PLAI adaptés

Objectif de 2000 logements en pensions de famille

→ **Développer une offre de logement au service de la mixité sociale** sur les territoires déficitaires au sens **SRU**, en particulier les **communes carencées** :

- enveloppe de 15 M€ pour les opérations en DPU
- loi « 3DS » : objectifs pérennes soutenables
- dans les communes avec + de 40 % de LLS, construction en PLAI et PLUS limitée à certains cas

→ **Développer les opérations en acquisition-amélioration** dans un objectif de **sobriété foncière et de lutte contre la vacance**.

Objectif de 18 000 logements (enveloppe de 23 M€ - bonus de 2 000 € PLAI/PLUS).

ZAN : pas arrêt des projets d'aménagement ou de construction.

→ **Mise en place d'un dispositif de pilotage resserré** : la fiabilité, à toutes les échelles de territoires, des enquêtes régulières sur les perspectives de fin de gestion, devra être améliorée.

- **Accroître l'effort en direction des étudiants et jeunes actifs** : objectif de 10 000 logements étudiants + solutions à destination des jeunes : article 109 de la loi ELAN ou FJT
 - **Renforcer le maintien des personnes en perte d'autonomie à domicile** : habitat inclusif en territoires ACV et PVD et article 20 de la loi ASV
 - **Réserver le financement des démolitions de logements sociaux aux zones détendues, voire en déprise** : enveloppe de 10 M€ pour les démolitions en zones B2 et C.
 - **Contribuer au financement des actions d'accompagnement nécessaires au logement des personnes défavorisées** : enveloppe de 6 M€ pour le financement de MOUS
-

Les objectifs notifiés à l'Occitanie

	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Notification 2022	4 863	6 085	2 393	13 341
Réalisé 2021	3 134	4 406	2 038	9 578

Enveloppe disponible = 39,8 € (dont 1 M€ de reliquats de crédits estimés des délégataires des aides à la pierre) + 20 % par rapport à 2021

Montant moyen de subvention stable à 7 850 €

Objectifs PLAI adaptés :

Occitanie : objectif de 521 PLAI adaptés (271 en LO et 250 en PF) / enveloppe 5,2 M€.

Les leviers pour y parvenir :

- cadre assoupli, instruction simplifiée, demandes de surfinancement instruites en DREAL,
- revalorisation possible des loyers et redevances plafonds,
- mobilisation possible du FNAVDL,
- engagement de l'ensemble des partenaires

Objectifs en acquisition-amélioration :

Occitanie : objectif de 1 184 logements (421 PLAI, 412 PLUS et 351 PLS).

2 000 € par PLAI et PLUS : enveloppe de 1,6 M€

Objectifs pensions de famille : 206 logements.

Objectifs logements étudiants : 650 logements

Démolitions : enveloppe régionale de 6 M€

Actions d'accompagnement : enveloppe régionale de 288 000 €

Les perspectives de production de PLAI / PLUS en Occitanie

Perspectives de production remontées des territoires inférieures aux objectifs notifiés : 4134 PLAI, 6057 PLUS et 2428 PLS, soit 12 619 LLS.

Pas de priorisation mise en place.

Il est indispensable que les agréments soient délivrés le plus tôt possible dans l'année.
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 de l'outil SPLS renseigné par les bailleurs sociaux.

GT régional afin d'améliorer le lissage de la programmation sur l'année.

Stabilité des principes de répartition des AE

Montants forfaitaires différenciés par classe de tension.

Afin de relancer la production en zone très tendue, qui a fortement diminué en 2021, il est proposé de **relever le montant forfaitaire de la classe 1 de 300 €.**

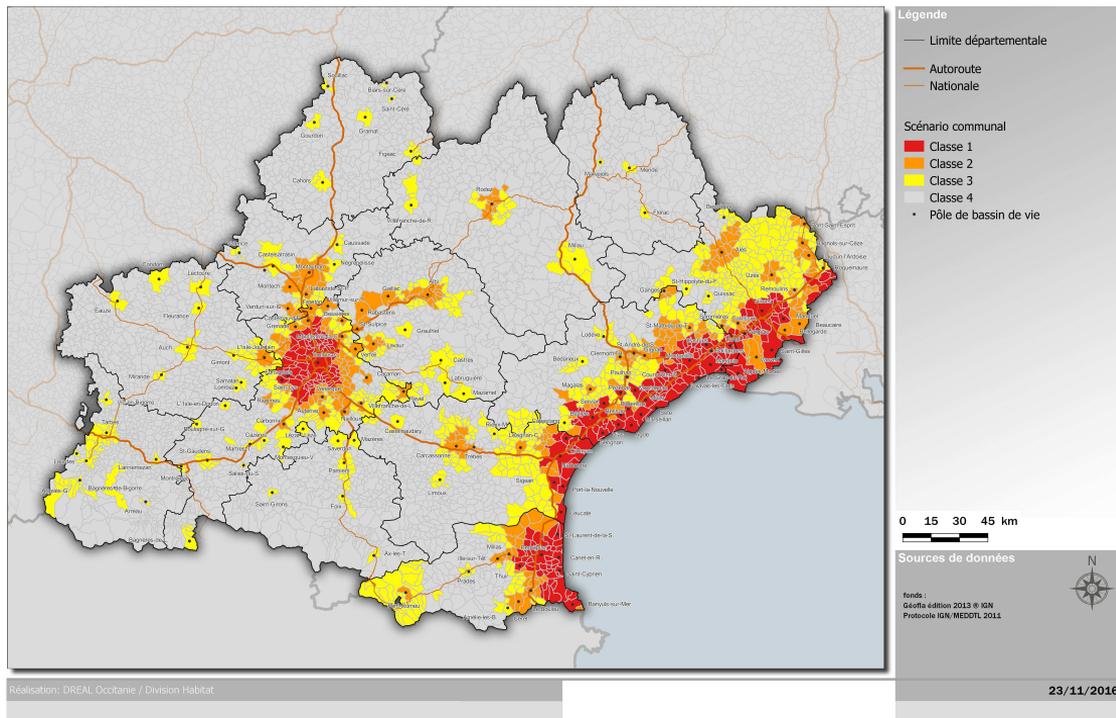
Les montants retenus sont :

- classe 1 : 8000 €
- classe 2 : 6200 €
- classe 3 : 5400 €
- classe 4 : 5000 €



Région Occitanie

Tension sur le marché locatif social
au 22 novembre 2016

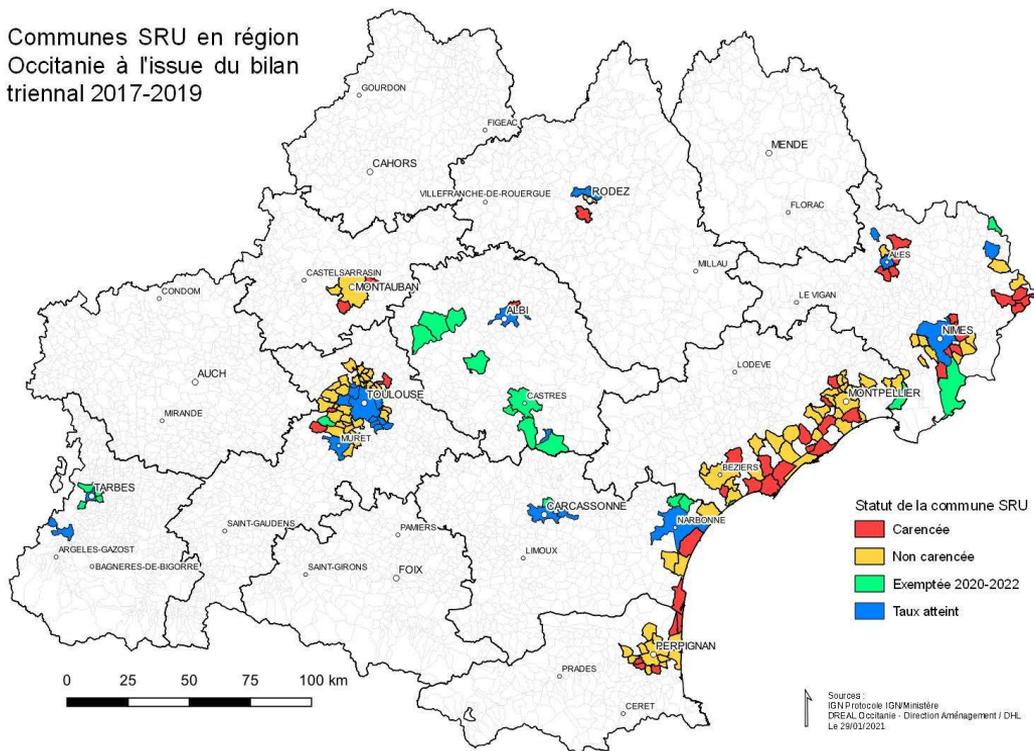


Stabilité des principes de répartition des AE

3 BONUS :

- BONUS SRU : 1000 €
- BONUS Acquisition amélioration : 1000€
- BONUS PLA1 structure : 900 €

Communes SRU en région Occitanie à l'issue du bilan triennal 2017-2019



Programmation PLAI et PLUS

4134 PLAI et 6057 PLUS, enveloppe de 35,2 M€

Programmation de l'enveloppe nationale acquisition-amélioration

321 PLAI, 277 PLUS et 302 PLS, enveloppe de 1,2 M€.

Programmation de l'enveloppe complémentaire PLAI adaptés

288 PLAI adaptés (196 logements en pensions de famille et résidences sociales, mais seulement 92 logements ordinaires), enveloppe 1,9 M€.

Programmation de l'enveloppe PLS

2428 logements.

PLAN DE RELANCE : OPERATIONS DE RESTRUCTURATIONS LOURDES COUPLEES A UNE RENOVATION THERMIQUE

Objectifs : 40 000 réhabilitations sur 2 ans, 445 M€ sur la période 2021-2022.

2022 : enveloppe de 87 M€.

CAHIER DES CHARGES :

- **Prioritairement: restructurations lourdes couplées à une RE** (classes DPE F et G avant travaux – atteinte étiquette C après travaux – éventuellement D)

Ex: ajout d'ascenseur/modification des cages d'escalier, modification des typologies des logements, modification des halls d'immeuble, ajouts de balcons

Logements agréés depuis au moins 15 ans, opérations non financées par l'ANRU, EHPAD, CH, FTM exclus (enveloppes dédiées)

- **RE de passoires thermiques (classes DPE F et G avant travaux) sans restructuration lourde** : non prioritaires et non intégrées dans la répartition initiale des crédits en région

PLAN DE RELANCE : OPERATIONS DE RESTRUCTURATIONS LOURDES COUPLEES A UNE RENOVATION THERMIQUE

Forfaits de subvention:

- o **Forfait moyen de 10 000 € par logement ;**
- o Plafond de 20 000 € par logement.

Le MMS devra être respecté au niveau régional, mais les subventions pourront être modulées en fonction des territoires et/ou de la nature des opérations

Les besoins remontés : 354 logements en restructuration lourde et 330 logements en rénovation énergétique seule.
