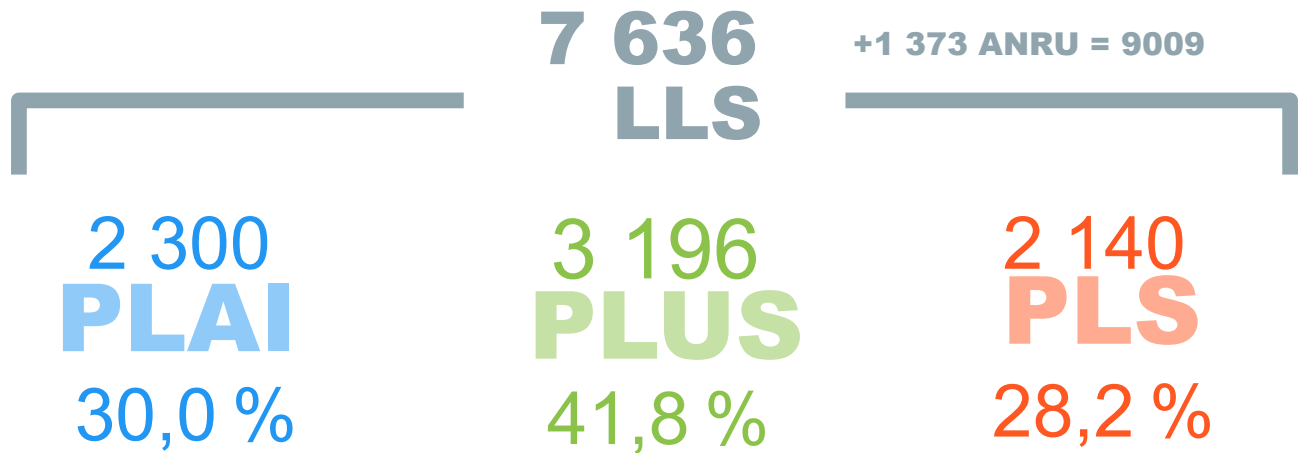


Les chiffres 2024

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 2024



L'objectif fixé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 07 mars 2024 était de 9 443 logements locatifs sociaux (3 085 PLAI, 3 837 PLUS et 2 521 PLS) pour un objectif notifié par le ministère de 10 687 LLS (3 313 PLAI, 4 564 PLUS et 2 810 PLS).

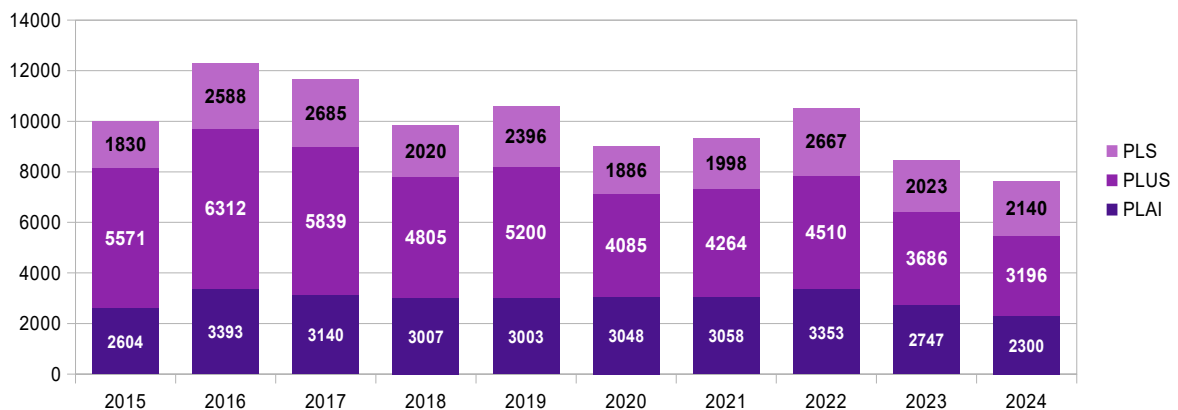
Ce sont finalement 7 636 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2024, soit 81 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en baisse globale de 10 % par rapport à la production de l'année 2023 (-16 % pour les PLAI, -13% pour les PLUS et +6 % pour les PLS).

La production ANRU a progressé de 31 % entre 2023 et 2024, passant de 1 044 à 1 373 logements reconstruits.

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



28,5 M€

ont été distribués par l'État sous forme de subventions pour aider au financement des LLS en 2024, soit 85,0 % de la dotation initiale de 33,6 M€.

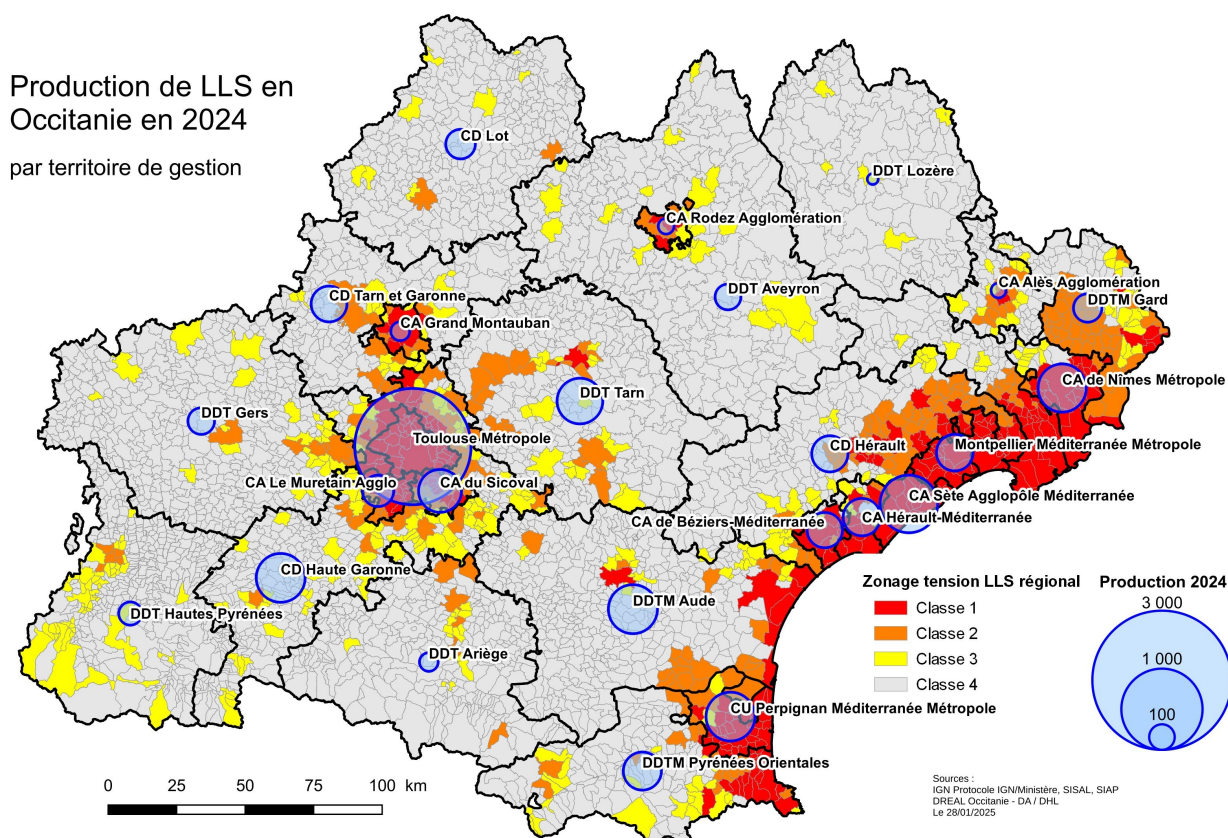
La production de logements locatifs sociaux s'appuie sur une géographie régionale de tension validée en CRHH en décembre 2022.

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 2024 pour chaque logement financé en PLAI en Occitanie dépend de la classe de tension de la commune où le logement est produit.

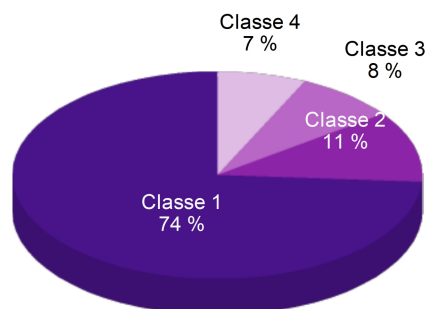
	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	10 000 €	6 200 €	5 400 €	5 000 €

Production de LLS en 2024, par territoire de gestion, en superposition du zonage tension.



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

74 %
en **classe 1**

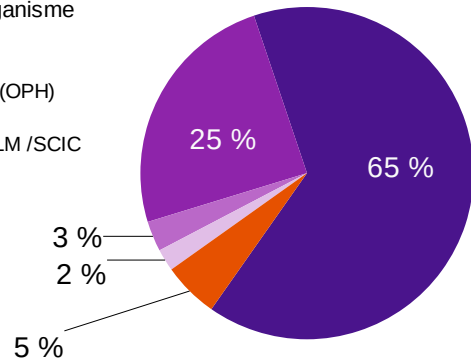


Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (65 %) et par des Offices publics HLM (25 %).

Répartition de la production 2024

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 174 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 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 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 2024 selon le statut SRU de la commune d'implantation.

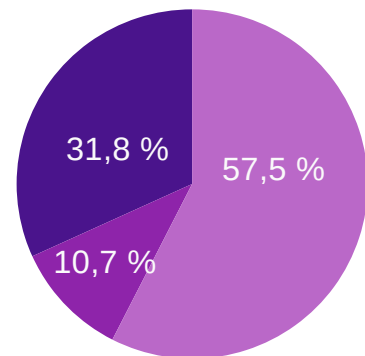
68 % en commune SRU non exemptée

Pourcentage en hausse par rapport à 2023 (62%).

Répartition des logements PLUS - PLAI - PLS

financés en 2024

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



Acquisition amélioration

8 % en acquisition-amélioration

En 2024, ce sont 608 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 8 % des LLS produits alors qu'ils représentaient 1 138 logements, soit 13,5 % des LLS produits en 2023.

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

PLAI adaptés

185 PLAI adaptés

185 logements ont été financés en PLAI adapté en 2024 en Occitanie, dont 83 logements ordinaires et 102 logements structures. Cela représente une hausse de 4,5 % par rapport à 2023 (177 PLAI adaptés dont 49 logements ordinaires et 128 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 2024, cette aide complémentaire a représenté 2 538 900 €, soit en moyenne près de 13 700 € par logement.

PLAI structure

436 PLAI
structure

436 PLAI structure ont été financés en 2024 contre 506 en 2023 (-14 %) :

- 137 logements en pensions de famille/résidence d'accueil.
- 276 logements en résidences sociales.
- 23 logements en structure d'hébergement.

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

57 % en VEFA

4 329 logements ont été produits en VEFA en 2024, soit 57 % de la production de LLS, contre 51 % en 2023.

La production de logements en location-accession

668 PSLA

668 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 891 logements en 2023, soit une baisse d'environ 25 %

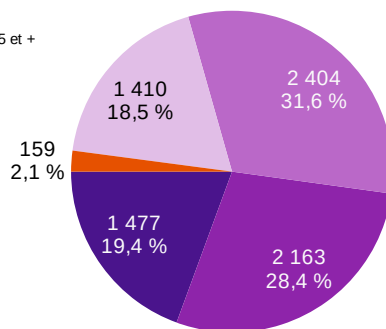
La production par typologie

Toutes natures de logements confondues

32 % de T3

48 % de T1 - T2

■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et +



Logements ordinaires seuls

37 % de T3

39 % de T1 - T2

■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et +

