

# Le financement du logement social en Occitanie

## Les chiffres de l'année 2021

(Source Infocentre SISAL - données au 17/01/2022)

**E**n 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 2021

3 134  
PLAI = 33 %

4 406  
PLUS = 46 %

2 038  
PLS = 21 %

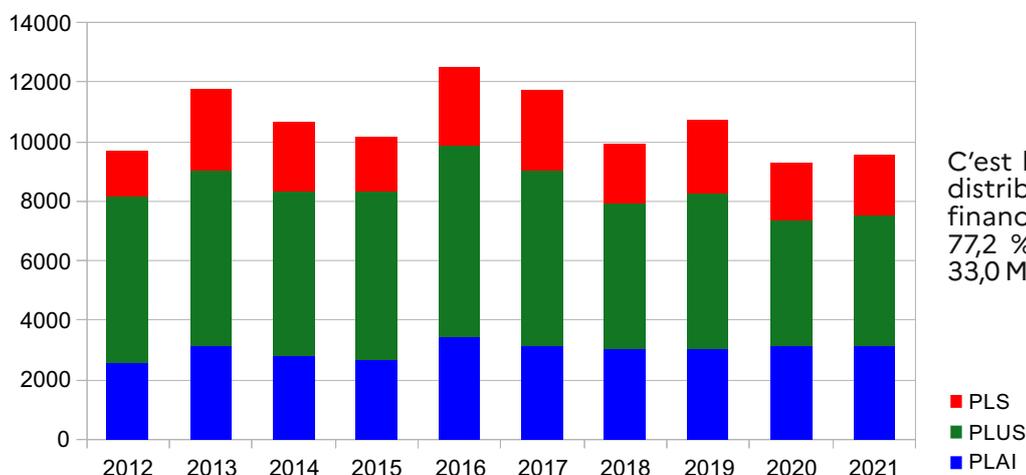
9 578  
LLS

L'objectif fixé lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 04 mars 2021 était de 12 173 logements locatifs sociaux (4 036 PLAI, 5 731 PLUS et 2 406 PLS) pour un objectif notifié par le Ministère de 12 113 LLS (4 246 PLAI, 5 550 PLUS et 2 317 PLS)

Ce sont finalement 9 578 LLS qui ont été financés en Occitanie en 2021, soit 79 % de l'objectif initial validé en CRHH.

Cette production est en baisse globale de 2 % par rapport à la production de l'année 2020 (- 2 % pour les PLAI, +4 % pour les PLUS et +6 % pour les PLS)

### Évolution de la production de LLS en Occitanie sur les 10 dernières années



25,5 M€

C'est le montant des subventions distribuées par l'État pour aider au financement des LLS en 2021, soit 77,2 % de la dotation initiale de 33,0 M€.

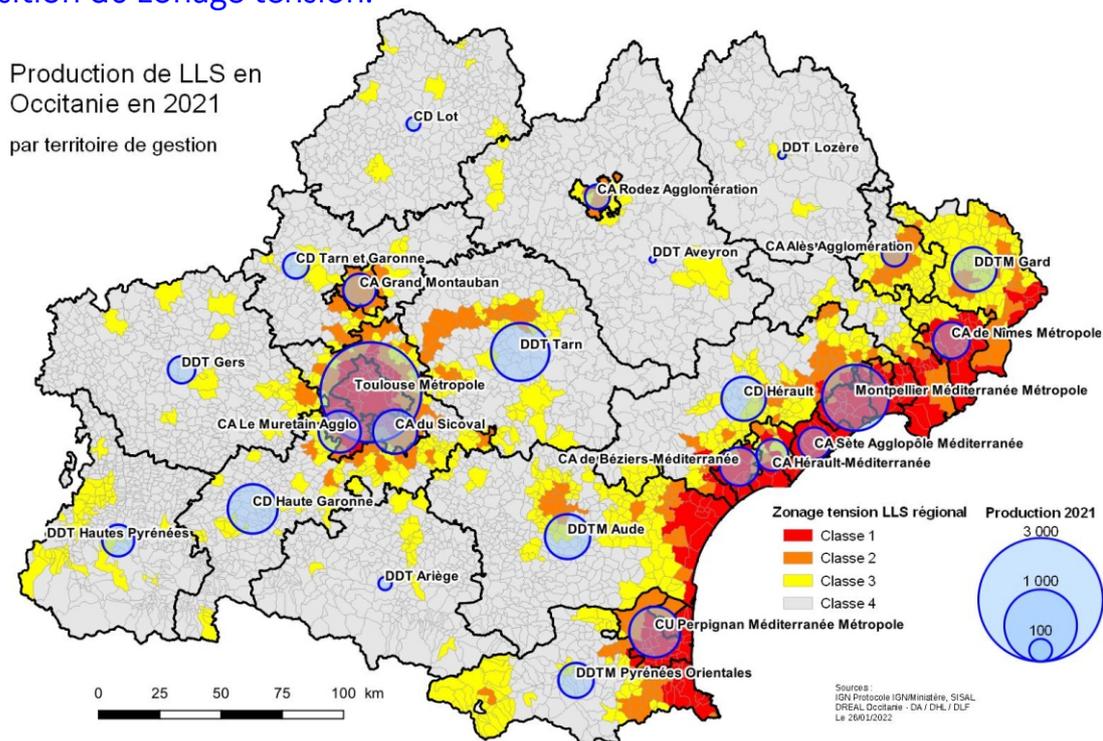
La production de logements locatifs sociaux s'appuie sur une géographie régionale de tension établie en 2017.

Cette géographie identifie 4 classes de tension, la classe 1 correspondant aux zones les plus tendues où la production de LLS nécessite une aide accrue.

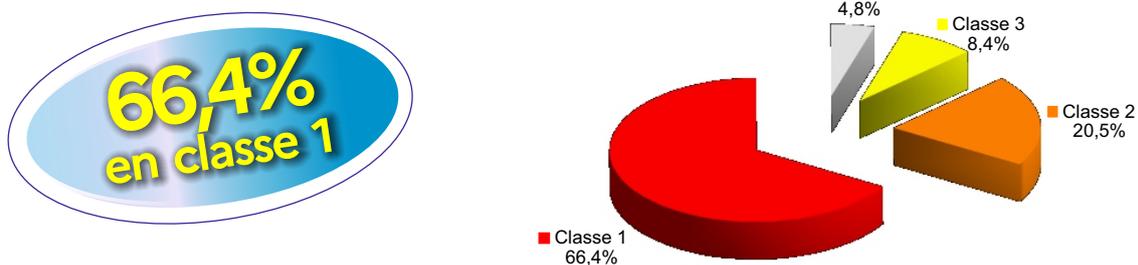
Le montant forfaitaire de la subvention Etat versée en 2020 pour chaque logement financé en PLAI en Occitanie dépend de la classe de tension de la commune où le logement est produit.

	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	7 700 €	6 200 €	5 400 €	5 000 €

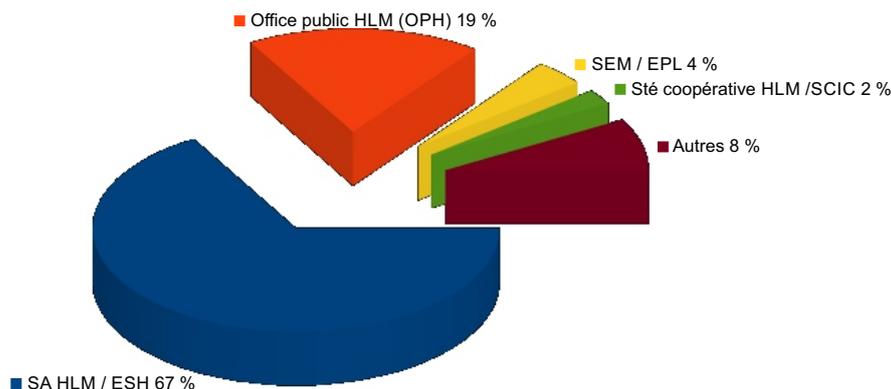
La carte ci-dessous présente la production de LLS en 2021 par territoire de gestion en superposition du zonage tension.



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



Ces logements ont été majoritairement produits par des SA HLM / ESH (67%) et par des Offices publics HLM (19%). Répartition de la production 2021 par catégorie d'organisme



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

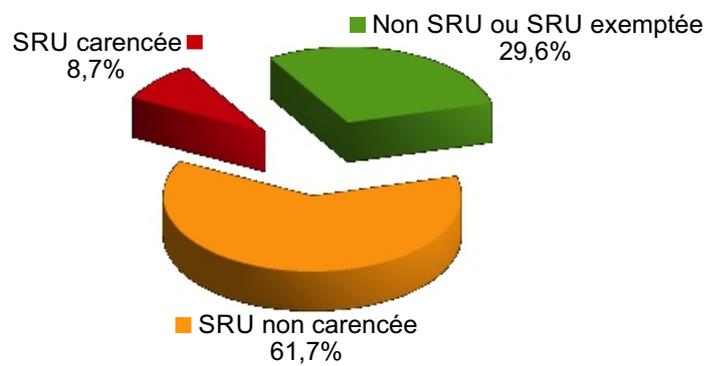
- **communes SRU** : en 2021 la région Occitanie compte 176 communes concernées par la loi SRU, dont 156 communes non exemptées ; chaque PLAI produit dans ces communes s'est vu attribuer un **bonus de 1 000 €**
- **opérations d'acquisition-amélioration** : chaque PLAI produit dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration s'est vu attribuer un **bonus de 1 000 €**
- **PLAI structure** : également considérés comme prioritaires, les logements en PLAI structure (pensions de famille, résidences sociales,...) bénéficient d'un **bonus de 900 €**

## Communes SRU

Le graphique ci-dessous présente la production de LLS en 2021 selon le statut SRU de la commune d'implantation.



Répartition des logements PLUS-PLAI-PLS financés en 2021



Ce pourcentage est stable par rapport à 2020.

## Acquisition-amélioration

En 2021 ce sont 672 logements locatifs sociaux qui ont été financés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, ce qui représente environ 7 % des LLS produits (identique à 2020).



## PLAI adaptés

206 logements ont été financés en PLAI adapté en 2021 en Occitanie, dont 88 logements ordinaires et 118 logements structures.

Cela représente une baisse de 68% par rapport à 2020 (313 PLAI adaptés dont 42 logements ordinaires et 271 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 2021, cette aide complémentaire a représenté 1 492 160 €, soit en moyenne près de 7 250 € par logement.

## PLAI structure

785 PLAI structure ont été financés en 2021 contre 928 en 2020 (- 15%)

- 118 logements en pensions de famille/résidence d'accueil ;
- 658 logements en résidences sociales (hors FJT) ;
- 9 logements en structure d'hébergement.



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

5 276 logements ont été produits en VEFA en 2021, soit 55 % de la production de LLS, contre 43 % en 2020

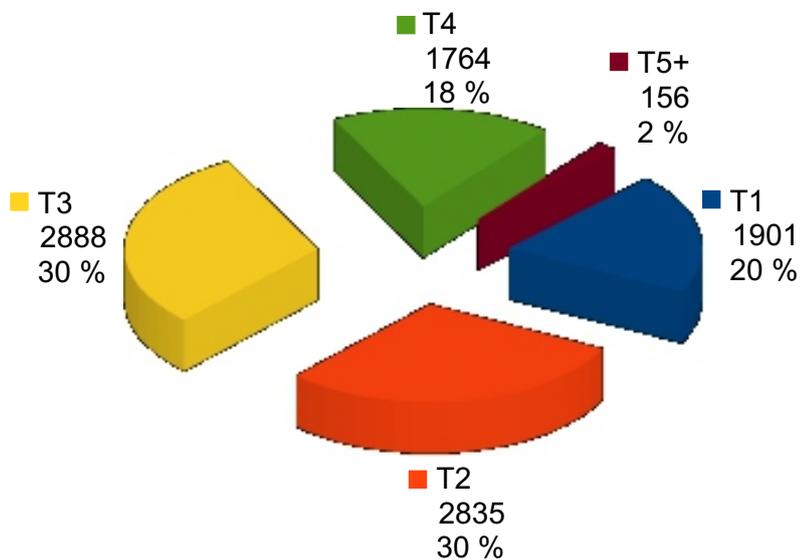
55 %  
en VEFA

## La production de logements en location-accession

870 logements ont été produits à l'aide d'un Prêt social de location accession (PSLA), contre 668 logements en 2020, soit une hausse de près de 30 %

870  
PSLA

## La production par typologie



30% de T3  
50% de T1/T2

## Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Directeur de publication : Patrick BERG, directeur de la DREAL Occitanie  
Rédaction : Direction Aménagement / Division Logement Foncier - Éric WEYH  
Conception : Communication DREAL - C.Lavit - avril 2022

DREAL Occitanie  
1 rue de la Cité administrative - Bat G - Cs80002 - 31074 Toulouse Cedex



[www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr)