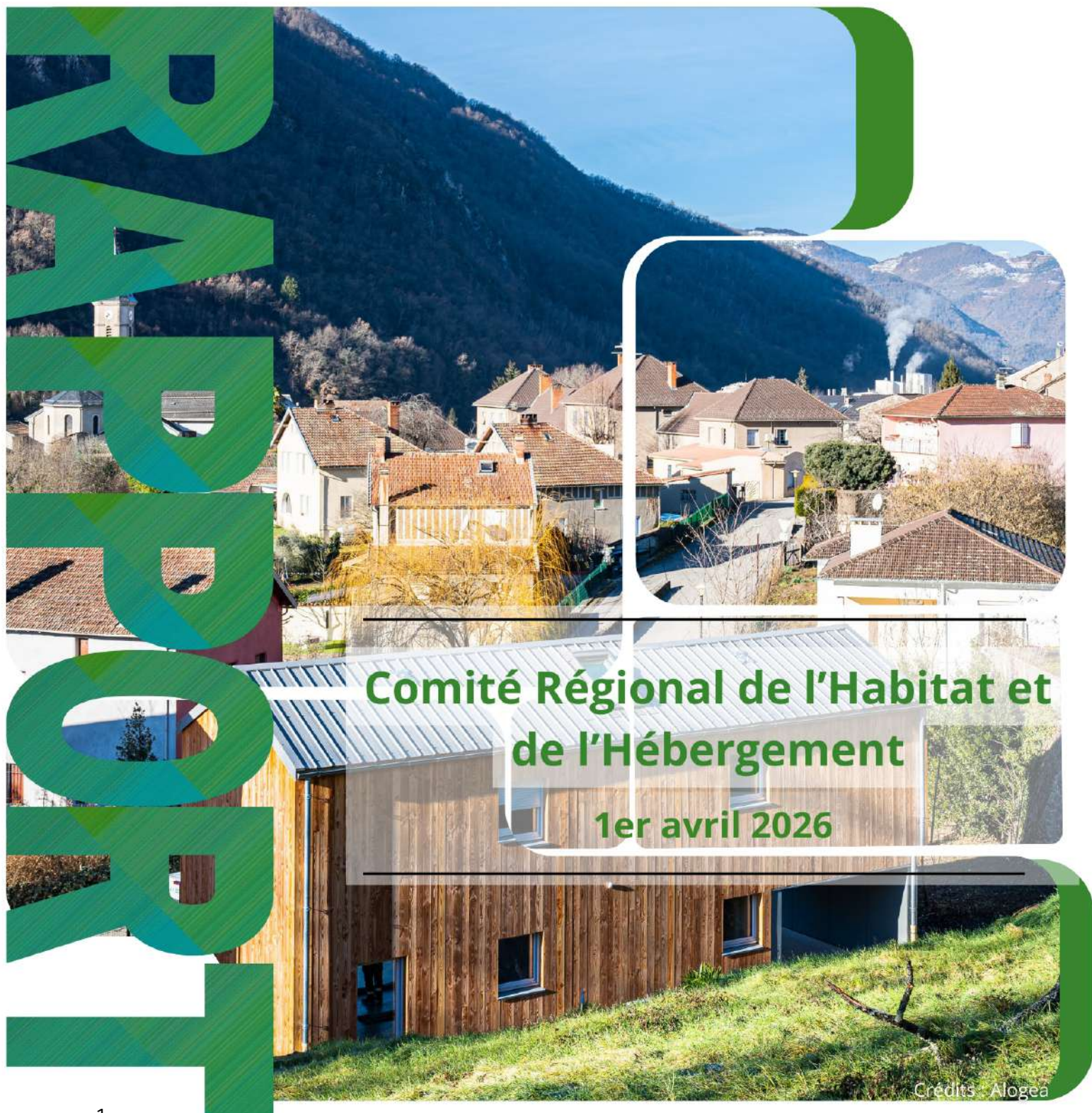




**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Direction régionale de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités**



Avant propos

L'Occitanie est la troisième région de France en termes de population, derrière l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes. Avec 6,2 millions d'habitants et la croissance démographique la plus élevée de France métropolitaine (41 300 nouveaux habitants par an entre 2015 et 2023), l'Occitanie va poursuivre sa dynamique. Cette caractéristique de l'Occitanie influe sur tous les volets de l'action en région et oblige à faire preuve de volontarisme pour que les besoins des habitants soient satisfaits en particulier pour ce qui concerne le logement et l'hébergement.

Après deux années particulièrement difficiles pour le secteur du logement, l'année 2025 s'est achevée sur des signaux positifs tant pour le secteur de la construction neuve que pour celui de la rénovation :

- 38 800 logements ont été autorisés en 2025, 33 900 en 2024,
- 10 209 logements sociaux agréés dont 3 208 PLAI, 7636 en 2024,
- 18 540 logements aidés ou adaptés grâce aux aides locales de l'ANAH, 15 535 en 2024,

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan logement d'abord 2 dont l'objectif est l'accès à un logement stable et durable assorti d'un accompagnement adapté pour les publics les plus fragiles, on peut noter :

- 630 nouvelles places d'intermédiation locative
- 71 nouvelles places en Pension de famille
- budget « fond national d'accompagnement vers et dans le logement augmenté de 14 % passant de 4,1M€ à 4,7M€,

Ces bons résultats n'occulent pas la demande en logement locatif social qui continue de s'accroître passant de 205 236 en 2024 à 217 947 demandes fin 2025. En outre, il existe un enjeu fort de transition écologique et de rénovation des logements en particulier dans le contexte de changement climatique dont les effets sont particulièrement marqués dans la région.

Il s'agit de poursuivre cette dynamique, de la conforter et de l'accroître en 2026 pour proposer des logements écologiquement responsable, économiquement viables et socialement inclusifs afin de répondre aux attentes des habitants et habitantes d'Occitanie.

Table des matières

Introduction.....	6
Le Plan d'action en faveur du logement en Occitanie : 2025 l'année de la mise en œuvre.....	6
Rapport d'activité du bureau CRHH et de la commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement (CSHAL).....	11
Parc privé.....	12
Bilan 2025.....	12
1.1. Le parc privé : contexte général.....	14
1.2. Bilan de l'année 2025 en Occitanie.....	16
1.3. Bilan par priorités d'intervention de l'ANAH.....	19
1.4. Bilan territorial de l'intervention de l'ANAH.....	31
1.5. Gestion des paiements.....	32
1.6. Déploiement du Service Public de la Rénovation Énergétique (SPRH).....	34
Programmation 2026.....	39
1.7. Contexte général.....	40
1.8. Répartition régionale des objectifs et des crédits.....	42
1.9. Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des moyens.....	44
1.10. Mise en œuvre de la programmation 2026.....	51
1.11. Tableaux de la répartition initiale des objectifs et des dotations 2026.....	53
Parc public.....	56
Bilan 2025.....	56
2.1. Les logements sociaux en Occitanie : contexte général.....	59
2.2. Bilan quantitatif de la programmation 2025.....	67
2.3 Bilan territorialisé	80
2.4. Bilan qualitatif.....	86
2.5. L'impact de la production nouvelle de logement locatif social sur les territoires.....	91
2.6. Logements mis en service.....	91
2.7. Bilan des restructurations et rénovations énergétiques.....	92
2.8. Tableaux de synthèse.....	95
2.9 "Fonds vert" – Mesure "recyclage des friches".....	99
Programmation 2026.....	101
2.10. Le cadrage national et la répartition des objectifs et dotation pour l'Occitanie.....	102
2.11. Répartition des autorisations d'engagement.....	106
Hébergement et logement accompagné.....	129
Bilan 2025.....	129

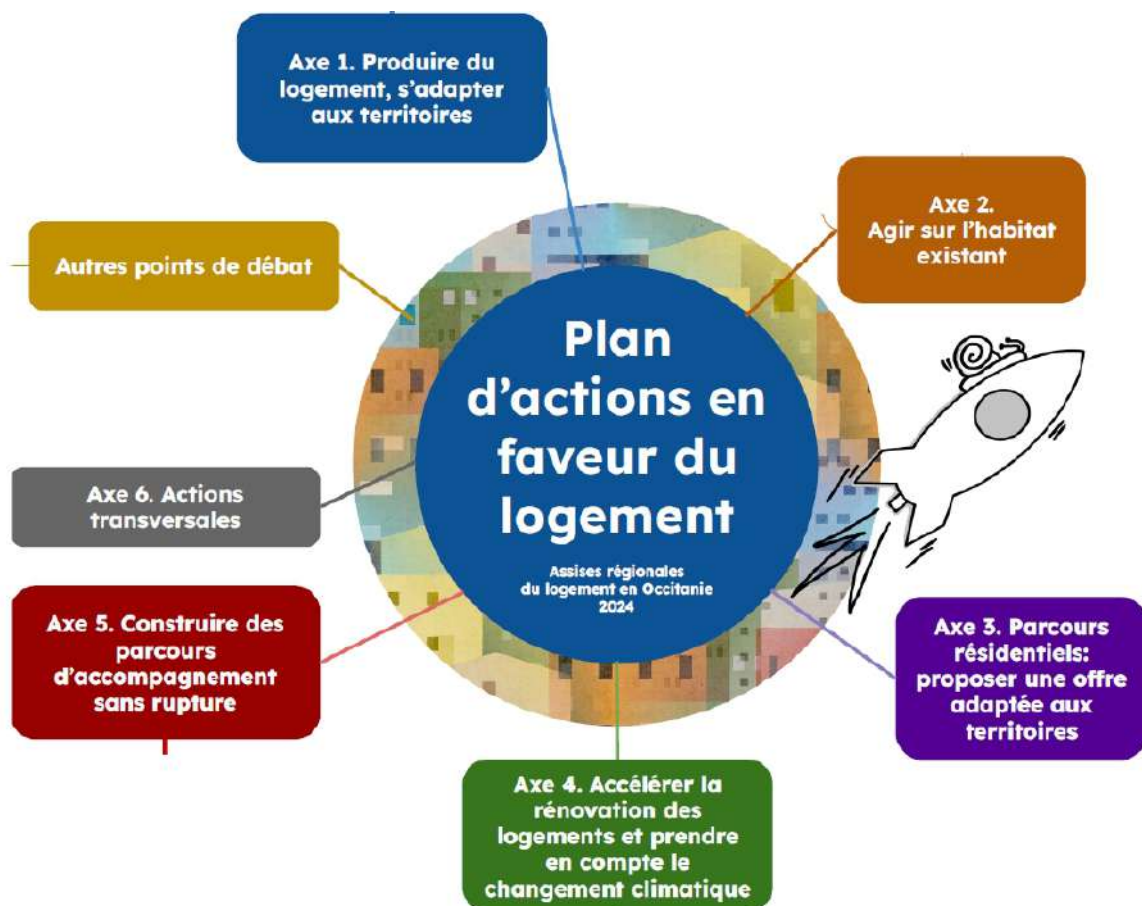
3.1. Garantir l'accès au logement et prévenir les ruptures de parcours 3.1.1. Faciliter l'accès au logement social des personnes hébergées.....	130
3.2. Adapter l'offre d'hébergement et favoriser l'insertion sociale.....	138
3.3. Renforcer l'accompagnement des publics les plus vulnérables.....	140
3.4. Favoriser l'insertion des réfugiés par l'accès au logement.....	143
3.5. Bilan à mi-parcours des atteintes des objectifs du plan Logement d'abord 2.....	145
3.5. Le soutien financier du BOP 177.....	149
Glossaire.....	152

Le Plan d'action en faveur du logement en Occitanie : 2025 l'année de la mise en œuvre

Un plan territorialisé et partenarial pour la relance du logement en Occitanie.

Le jeudi 19 décembre 2024, Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, a réuni la deuxième journée des assises du logement en Occitanie à Labège (Haute-Garonne) : les collectivités locales, les partenaires de la solidarité et de la construction, les bailleurs, les promoteurs et les aménageurs, des experts et les services de l'État, pour partager un plan d'action régional en faveur du logement en Occitanie issu du travail partenarial initié par l'État au cours de l'année 2024. Ce plan est composé de 59 actions réparties en 6 axes.

Retrouver le plan d'action dans son intégralité sur le site internet de la DREAL, rubrique logement ou cliquez [Le Plan ici](#)



L'année 2025 marque la première année de mise en œuvre du Plan d'action régionale en faveur du logement. Plusieurs actions ont ainsi démarré ou avancé portées par les différents pilotes. A titre d'exemple, quelques actions sont présentées ci-dessous, en particulier les actions partenariales ayant impliqué les membres du CRHH.

Axe transversal

Action C : "Coconstruire une boîte à outils logement" : boîte à outils réalisée et partagée lors d'un webinaire et d'un atelier pour coconstruire le cadre et le contenu rassemblant environ 80 participants (réalisation par une stagiaire du Master Urbanisme de l'Université de Montpellier). Les outils proposés dans ce cadre comportent des retour d'acteurs locaux et de liens permettant de la rendre le plus opérationnel possible. La boîte à outils est structurée en quatre thématiques, 6 fiches sont d'ores et déjà disponibles sur le site internet.

Action G : le 26 juin 2025 à Castelnaudary : un séminaire destiné aux intercommunalités avec la participation des partenaires (l'établissement public foncier d'Occitanie (EPF O), Habitat Social en Occitanie (HSO), l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL), l'union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ), etc.) Toujours dans l'esprit participatif, la journée s'est déroulée en deux parties : une matinée « bibliothèque vivante » avec les témoignages d'acteurs et un après-midi dédié au Plan d'action en faveur du logement : en prendre connaissance, décrire les actions déjà mises en œuvre dans les collectivités, celles qui le seront, celles qui questionnent...



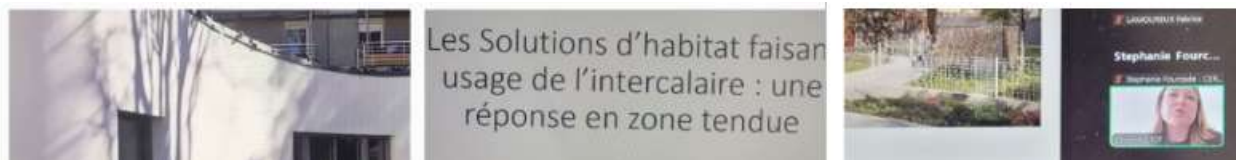
Axe 1 Produire du logement, s'adapter aux territoires

Action 1.1.2 : mobiliser l'ingénierie avec une journée dédiée aux chefs de projets des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. Réunissant 150 participants, cette journée a été organisée par la préfecture de région le 29 janvier 2025 à Castelnaudary avec un zoom sur la thématique du logement.



Action 1.1.4 : proposer des modèles nouveaux dans un contexte de crise et de transition où le modèle de la fabrique de logement est fortement interrogé. Face aux exigences de la décarbonation, il s'agit de proposer des logements écologiquement responsables, économiquement viables et socialement inclusifs. Présentation d'expériences lors d'un webinar dédié le 2 octobre (environ 70 participants)

- Construction en 3D : Nantes Métropole Habitat
- Habitat participatif : association Ostalada
- Habitat intercalaire : Fondation pour le logement des défavorisés
- Habitat intercalaire : Fondation pour le logement des défavorisés



Action 1.2.3 : analyser la faisabilité de création d'outils de portage à long terme à l'échelle régionale par la Banque des Territoires et l'EPF Occitanie

Axe 2 Agir sur l'habitat existant

Action 2.1.4 : concilier transition écologique et préservation du patrimoine, journées de la qualité de la construction (DREAL) le 22 novembre 2024 à Toulouse et 17 juin 2025 à Montpellier à destination des collectivités et professionnels du bâtiment.

Axe 3 Parcours résidentiels : proposer une offre adaptée

Action 3.1.2 : promouvoir le logement des jeunes. Le jeudi 16 octobre 2025, la DREAL Occitanie et la région Occitanie ont réuni le Comité régional pour le logement des jeunes (CRLJ) à Béziers au sein de la résidence Habitat Jeunes Emile Claparède. Une journée riche en échanges, animée par Aurélie Corbineau, qui a permis de prendre conscience des parcours pour l'accès au logement des jeunes. Avec la participation de : Solidaires pour l'habitat (SOLIHA), la Fondation pour le logement, l'union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ), les directions départementales des territoires et de la mer (DDT(M)), Action logement, le centre régional d'informations pour les jeunes (CRIJ), le centre régional des œuvres universitaires et scolaires de Montpellier (CROUS) , le Rectorat, Habitat social en Occitanie (HSO), le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO34), l'association régionale des missions locales (ARML), ADOMA, le département de l'Hérault et Montpellier Méditerranée Métropole (environ 50 participants).

Production d'un plan régional en faveur du logement étudiant le 24 octobre 2025 sous l'autorité du préfet de région et réalisé par la DREAL et la région académique.



Action 3.2.2 : favoriser la mobilité dans le parc social. Mise en place d'une bourse d'échange des logements entre les bailleurs de l'Hérault et du Gard par Habitat Social en Occitanie.



Action 3.2.4 : le logement en Bail réel solidaire (BRS). Le Bureau d'étude ADEQUATION a été missionné pour produire un état des lieux et une analyse sur le développement du BRS et le potentiel du logement locatif intermédiaire (LLI) en Occitanie. L'étude a été présentée au CRHH plénier du 27 mars 2025.

Axe 4 Accélérer le rénovation des logements et prendre en compte le changement climatique

Action 4.1.1 : les rendez-vous de la « Performance environnementale des logements », 1er avril 2025 à Montpellier et 10 avril à Toulouse, plusieurs ateliers et deux thèmes (environ 40 participants à chaque session) :

- Quels sont les besoins d'accompagnement des ménages ?
- Quel est le rôle des acteurs du réseau local dans la décarbonation des bâtiments ?
-



Action 4.1.2 : adapter les logements aux fortes chaleurs, journée d'étude proposée par HSO le 20 mai à Carcassonne.

Action 4.1.3 : Lancement du premier appel à projet pour l'attribution d'un bonus du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) en vue d'encourager le recours aux matériaux biosourcés : plus de 220 logements sociaux agréés en 2025.



Action 4.3.1 : Journée régionale de lutte contre la précarité énergétique le 10 décembre 2025 dans le cadre du pacte de lutte contre la pauvreté.

Rapport d'activité du bureau CRHH et de la commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement (CSHAL).

Le bureau du CRHH, par délégation du CRHH plénier, émet des avis sur les dossiers prévues aux 2° et suivants de l'article R.362-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il est également une instance de travail, d'échanges et de concertation.

En 2025, le bureau du CRHH s'est réuni à 9 reprises. Il a été proposé en 2025 un format hybride en visioconférence et présentiel à Toulouse et Montpellier.

Ainsi en 2025, les membres du bureau ont donné un avis sur :

- les documents programmatiques et les bilans (programmes locaux de l'habitat (PLH) et plans départementaux de l'habitat (PDH)) : **16 avis.**
- les demandes d'agrément : **3 avis.**

OFS : Hérault Logement / SCIC coopérative des Hautes Pyrénées,

MOI : association Regard à Auch

- Les Observatoires des loyers : **1 avis.**
- Extension du périmètre de l'EPFL de Perpignan
- Fusion de l'OPH 66 / SA HLM Roussillon Habitat

De plus, les membres du bureau ont été consultés et informés sur :

- Les bilans des EPF et EPFL en juin 2025
- Les bilans des OFS / BRS en octobre 2025
- Avancement des programmations régionales
- Point sur les agréments MAR
- Le logement intergénérationnel (Cohabilis et le CRIJ)
- Les actualités habitat

La Commission Spécialisée de l'Hébergement et de l'Accès au Logement (CSHAL) est chargée d'assurer la coordination, le suivi et l'évaluation des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). En 2025, la commission s'est réunie à trois reprises de manière à examiner la révision de trois PDALHPD.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Direction régionale de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités**

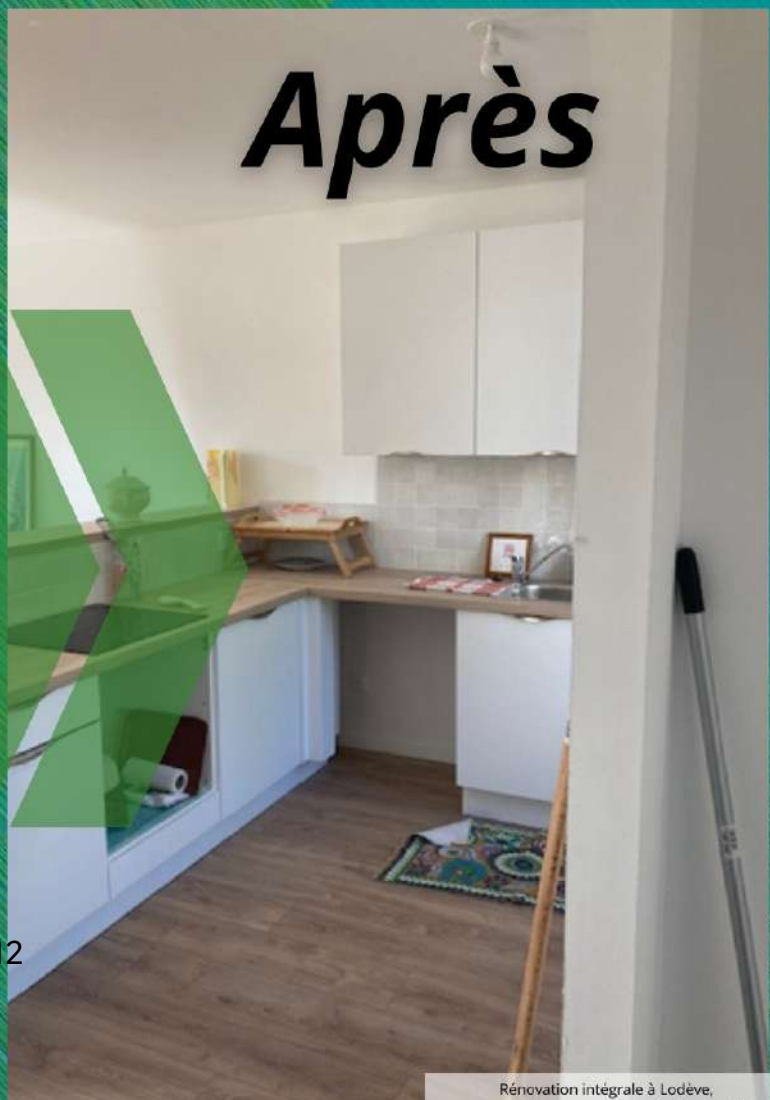
BILAN 2025

Parc privé

Avant



Après



Les chiffres clés du parc privé

2025

**437 millions d'euros
de subventions**



dont 357 millions d'euros d'aides à la pierre
délégées au niveau régional

**34 508 logements
aidés**

dont 18 540 subventionnés au niveau
régional

**Aides aux propriétaires
bailleurs :**



1 035 logements rénovés et
conventionnés

28,72 M€ d'aides

240 conventions sans travaux

**Aides au traitement de l'habitat
indigne et très dégradé :**



1 511 logements rénovés

42,05 M€ d'aides

**745 millions d'euros de
travaux générés**

Taux moyen de subvention : 58,5%



**Aides à l'adaptation des logements
à la perte d'autonomie :**



4 921 logements rénovés

26,52 M€ d'aides

Interventions en copropriétés :



6 695 logements rénovés

43,45 M€ d'aides

Rénovation énergétique

**24 925 logements
aidés**

dont 13 988 rénovations par geste
10 937 rénovations d'ampleur

369,57 M€ d'aides

206 MAR agréés

24,12 M€ d'aides à l'ingénierie



1.1. Le parc privé : contexte général

Contexte national

La rénovation énergétique de l'habitat s'est imposée comme une priorité majeure ces dernières années et les résultats 2025 confirment cet engagement massif sur l'ensemble du territoire national.

En effet, l'année 2025 a été portée par une dynamique exceptionnelle, sur l'ensemble des champs d'intervention, avec au niveau national près de **4,39 Milliards d'euros d'aides distribuées**, soit une augmentation de 16 % par rapport à 2024, qui ont permis la rénovation de 379 428 logements.

Les nouveaux dispositifs d'aide mis en place depuis 2024 ont œuvré à la mise en place d'un meilleur accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation, favorisant ainsi des travaux plus ambitieux et de meilleure qualité. Le dépôt massif de dossiers en 2025 s'inscrit pleinement dans cette dynamique, contribuant activement à la politique de transition écologique, tout en améliorant le confort des ménages et réduisant leurs factures énergétiques. Ce mouvement témoigne de l'engagement renforcé de l'État en faveur d'un avenir plus durable, soutenu par des aides financières importantes.

L'année 2025 a connu de nombreux rebondissements nécessitant une adaptation constante tout au long de l'année.

La dynamique observée en 2024, due à l'élargissement significatif des dispositifs d'aides et du nombre de bénéficiaires, s'est intensifiée en fin d'année 2024, entraînant un volume important de dossiers déposés en 2024 et engagés sur l'exercice 2025. **Le budget 2025 s'est ainsi trouvé fortement impacté par les engagements des dossiers de l'exercice précédent.**

Par ailleurs, le succès de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (MPR PA) auprès des ménages a conduit à un afflux exceptionnel de dossiers au premier semestre 2025. Face à cette situation, l'Agence Nationale a été contrainte de suspendre les demandes d'aides MPR PA du 23 juin au 30 septembre 2025.

La réouverture de la plateforme s'est faite le 30 septembre 2025 avec des nouvelles conditions : un nombre limité de dépôts de dossiers par territoire, une réduction du public éligible (priorité aux ménages modestes), une baisse des plafonds de travaux, ainsi que le traitement et l'engagement des dossiers décalés au premier trimestre 2026.

Le bilan de fin de gestion 2025 témoigne d'un niveau d'activité exceptionnel. L'objectif de rénovations énergétiques d'ampleur a été dépassé avec 120 305 projets financés, soit près de 40 % des rénovations énergétiques, tandis que la dynamique en copropriétés progresse de 50 %, permettant la rénovation de 82 505 logements.

Toutefois, un volume important de dossiers 2025, notamment dans le cadre du dispositif MPR, a été reporté sur l'année 2026 et devra faire l'objet d'une priorité de traitement.

Contexte de la région Occitanie

Cette dynamique nationale s'est retrouvée sur la région Occitanie avec une nette progression de l'ensemble des aides à la pierre. Sur la plupart des volets d'intervention les objectifs initiaux ont été atteints voire dépassés.

Comme mentionné dans le contexte général de l'année, la région Occitanie a également accumulé, fin 2024 environ 1 900 dossiers dont l'engagement a été reporté sur 2025.

La résorption de ces dossiers 2024, la reprise de gestion différée suite au vote tardif de la loi de Finances 2025, ainsi qu'un contrôle renforcé des dossiers indispensable pour lutter contre toutes les tentatives de fraudes ont été autant de facteurs qui ont entraîné un allongement du délai d'instruction des dossiers, notamment sur le dispositif MaPrime Rénov' Parcours Accompagné.

Certains territoires ont connu des tensions financières importantes très tôt dans l'année mobilisant ainsi la réserve régionale dès le mois de juin 2025.

A l'issue du dialogue de gestion du mois d'octobre 2025, le réajustement budgétaire obtenu pour la région Occitanie a été de 12,2 M€, principalement destinés aux besoins en copropriétés. Cette enveloppe supplémentaire a permis d'engager les projets les plus importants et sensibles. Le budget initial consacré aux Propriétaires Occupants (PO) et aux Propriétaires Bailleurs (PB) n'a pas été modifié ; seule une fongibilité pour le financement des rénovations énergétiques d'ampleur, notamment à travers les dispositifs MPR PA PO et PB ainsi que Ma Prime Logement Décent, a été autorisée et mise en œuvre.

En conséquence, fin octobre 2025, les réserves régionales pour les dispositifs MPR PA Propriétaires Occupants et Bailleurs ainsi que pour Ma Prime Logement Décent étaient totalement consommées, alors que près de 3 000 dossiers restaient en attente.

Une priorisation des dossiers a ainsi été demandée aux territoires. Les retours issus de cette démarche, combinés aux enjeux majeurs rencontrés par certains territoires et aux capacités de traitement des dossiers en fonction des effectifs disponibles, ont permis de procéder à un redéploiement des moyens financiers infra-régionaux. Cette réaffectation a consisté à transférer des moyens restitués par certains territoires vers ceux confrontés à une plus forte tension.

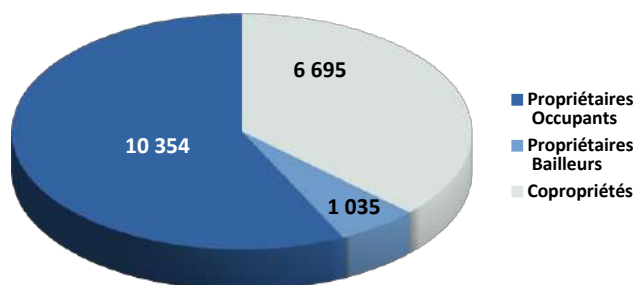
Dans la tendance des résultats nationaux, le bilan de fin de gestion 2025 de la région Occitanie présente des résultats exceptionnels avec, néanmoins, un stock important de dossiers 2025.

1.2. Bilan de l'année 2025 en Occitanie

Le budget initial 2025 s'élevait à environ 346 millions d'euros, soit + 5 % par rapport à 2024, augmenté de 12,2 millions d'euros suite au dialogue de gestion. Il a été alloué dans le but de poursuivre les objectifs et la continuité de la dynamique de l'année précédente, tout en tenant compte de la hausse des coûts de subvention. Ainsi la région Occitanie s'est classée en troisième position en termes de budget, après les régions Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

En 2025, concernant les aides à la pierre gérées au niveau régional, un total de **18 540 logements** ont été rénovés toutes thématiques confondues, représentant une hausse de 19% par rapport à 2024. **Le montant total des subventions a atteint plus de 357 M€**, soit une augmentation de 39% par rapport à l'année précédente, dont 333 M€ consacrés aux travaux et 24 M€ dédiés à l'ingénierie, ce qui a généré un montant de travaux de 496 M€.

18 540 LOGEMENTS AIDÉS
SOIT + 3 005 LOGEMENTS PAR RAPPORT EN 2024



A cette consommation, il faut ajouter une aide de 807 000€ pour le financement d'études de faisabilité dans le cadre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI) dont les budgets n'entrent pas dans l'enveloppe régionale.

Les aides MaPrimeRénov' (MPR) gérées au niveau national ont permis de financer 15 968 logements situés en Occitanie pour un montant de subvention de près de 80 M€. Il s'agit notamment de rénovations par gestes et des dossiers MPR Parcours Accompagné pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs.

Au total, en Occitanie, l'ensemble de ces aides a permis de rénover 34 508 logements pour un montant de subventions de près de 437 M€, générant un volume de travaux de 745 M€, soit un taux moyen de subvention de 58,5 %.

1.2.1. Bilan des aides à la pierre 2025 en Occitanie

Répartition des aides à la pierre par volets d'intervention en nombre de logements et en montant de subventions

	Nombre de Logements	Montant Aides
Ingénierie		24 120 984 €
<i>Dont ingénierie Pacte Territorial</i>		4 674 100 €
Propriétaires Occupants	10 354	259 528 157 €
<i>Dont Ma Prime Logement Décent</i>	454	24 203 086 €
<i>Dont MPR Parcours Accompagné</i>	5 141	208 856 300 €
<i>Dont MaPrimeAdapt'</i>	4 759	26 468 771 €
Propriétaires Bailleurs	1 035	28 718 449 €
<i>Dont aides aux Propriétaires Bailleurs</i>	1 035	28 083 449 €
<i>Dont Prime de sortie de vacance</i>		635 000 €
Copropriétés	6 695	43 449 122 €
<i>Dont MPR Copropriétés</i>	2 911	24 131 044 €
<i>Dont Copropriétés en Difficulté</i>	3 628	19 295 495 €
<i>Dont Copropriétés Autonomie</i>	156	22 583 €
Autres priorités	456	1 188 999 €
TOTAL	18 540	357 005 711 €
Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)		807 025 €

1.2.2 Évolution par domaine d'intervention

Evolution 2024/2025 niveau National et Régional				
	En nombre de logements		En montant subvention	
	National	Occitanie	National	Occitanie
PO Ma Prime Logement Décent	+ 58 %	+ 116 %	+ 70 %	+127 %
PO MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	+ 12 %	+ 9 %	+ 25 %	+ 25 %
PO MaPrimeAdapt'	+ 0 %	- 2 %	+ 6 %	+ 3 %
Propriétaires Bailleurs	+ 35 %	+ 74 %	+ 70 %	+ 108 %
MPR Copropriétés	+ 58 %	+ 119 %	+ 63 %	+ 141 %
Copropriétés en Difficulté			+21 %	+ 31 %
Ingénierie			+ 63 %	+ 74 %
TOTAL	+ 26 %	+ 19 %	+ 31 %	+ 39 %

L'ensemble des aides à la pierre présente une nette progression par rapport à l'année précédente, que ce soit en termes de logement ou en montant de subvention. Cette croissance dépasse généralement celle observée au niveau national dans la plupart des domaines d'intervention. En particulier, on note une hausse significative pour Ma Prime Logement Décent, les aides aux Propriétaires Bailleurs ainsi que pour les copropriétés.

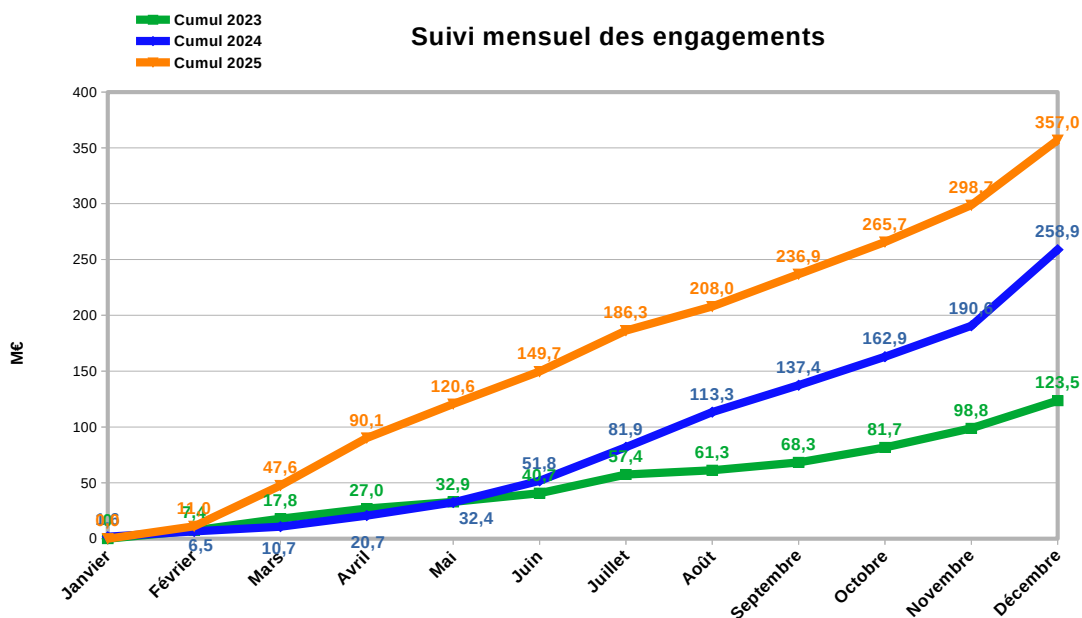
Les montants moyens de subvention observés sur l'année 2025 se décomposent ainsi :

Montant Moyen des Subventions		
	National	Occitanie
PO Ma Prime Logement Décent	52 570 €	53 150 €
PO MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	44 200 €	40 626 €
PO MaPrimeAdapt'	6 046 €	5 562 €
Propriétaires Bailleurs	30 628 €	27 747 €

Le montant moyen régional des subventions se situe en dessous du coût moyen national, hormis pour Ma Prime Logement Décent.

1.2.3 Evolution des engagements sur la période 2023 à 2025

Le montant des engagements d'aide à la pierre a connu une augmentation significative, passant presque du simple au triple en trois ans, mettant en avant l'évolution notable dans la politique de rénovation énergétique.



Du fait des stocks importants de 2024, les engagements sur l'année 2025 ont débuté dès la reprise de gestion, avec une progression constante malgré la suspension du traitement des dossiers MPR PA du 23 Juin 2025 au 30 septembre 2025.

1.3. Bilan par priorités d'intervention de l'ANAH

1.3.1 La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'amélioration de l'habitat ancien est un levier majeur de revitalisation des territoires. Les aides apportées par la mobilisation de Ma Prime Logement Décent ont permis la réalisation de travaux d'ampleur dans les logements particulièrement dégradés avec une priorité à l'habitat indigne dans les secteurs programmés. Ce dispositif d'aide s'adresse à tous types de bénéficiaires, que ce soit pour des logements occupés par leur propriétaire, des biens vacants destinés à être mis en location ou des copropriétés.

	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs	Copropriétaires	Total
Nombre de logements	454	458	599	1511
Montant des aides (en M€)	24,13	11,67	6,25	42,05

Une très forte dynamique observée tout au long de l'année avec l'atteinte des objectifs dès le 1^{er} Septembre 2025. 1 511 logements ont été financés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, mobilisant près de 42,05 M€ d'aides aux travaux. Le nombre de logements financés est en augmentation de près 116 % par rapport à celui de l'exercice précédent.

En ce qui concerne les opérations RHI THIRORI, 4 opérations, réparties sur trois départements (Ariège, Hérault, Lot) ont pu ainsi être financées pour un montant total de 807 025 €.



Travaux sur des logements très dégradés (Lodévois et Larzac) - Hérault

Le projet consiste en la rénovation intégrale d'immeubles très dégradés (isolation, chauffage, fenêtres, électricité, plomberie, second œuvre...)

➤ Projet représentant 278 776 € HT de travaux et 105 923 € de subventions (Anah + Conseil départemental + CCL&L)

Crédits : CCLL



Avant







Après

1.3.2 La lutte contre la précarité énergétique

L'année 2025 a été marquée par la poursuite de la massification de la rénovation énergétique notamment à travers le dispositif « MaPrimeRénov' » (MPR). L'accent a été mis sur des projets de rénovation ambitieux, en particulier le traitement des passoires énergétiques. Elle a été sollicitée à plusieurs niveaux :

MaPrimeRénov' : aide aux travaux de rénovation énergétique pour les rénovations par geste, accessible à tout public, en fonction des revenus et dépenses prévues. La demande se fait en ligne, la gestion est nationale.

MaPrimRénov' Parcours Accompagné : aide aux rénovations globales, nécessitant obligatoirement l'accompagnement par un MAR (Mon Accompagnateur Rénov'), destinée aux ménages modestes et très modestes dans le cadre des aides à la pierre gérées au niveau régional et aux ménages intermédiaires et supérieurs au niveau national.

MaPrimeRénov' Copropriétés : aide aux rénovations énergétiques des copropriétés, notamment pour les rénovations d'ampleur des parties communes et parties privatives d'intérêt collectif.

AIDES A LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE – Dispositif MaPrimeRénov'

	Rénovations par geste	Rénovation d'ampleur			TOTAL
		Le Parcours Accompagné*	MPR Copropriété	Total	
Nombre de logement rénovés	13 988	7 805	3 132	10 937	24 925
<i>dont Propriétaires Occupants</i>	13 409	6 679		6 679	20 088
<i>dont Propriétaires Bailleurs</i>	579	1 126		1 126	1 705
<i>dont Copropriétés</i>			3 132	3 132	3 132
Montant des aides (en M€)	46,66	289,65	33,26	322,91	369,57
Montant travaux générés (en M€)	165,94	425,75	55,43	481,18	647,12

* Y compris les rénovations énergétiques financés par ma Prime Logement Décent et Loc'Avantage

Les rénovations d'ampleur correspondent à la réalisation d'un ensemble de travaux d'amélioration énergétique. Sont pris en compte les logements bénéficiant de ma MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (y compris les rénovations énergétiques financées par Ma Prime Logement Décent et Loc'Avantage), dans le cadre des aides à la pierre et des aides distribuées au niveau national.

Ainsi, en 2025, **24 925 logements ont été rénovés dont 13 988 rénovations énergétiques par geste et 10 937 rénovations d'ampleur, pour un montant total d'aides de 369,57 M€, générant 647,12 M€ de travaux.**

Par rapport à l'exercice précédent, on observe une baisse de 32,5% des rénovations réalisées par geste, au profit d'une augmentation de 32,7% des rénovations d'ampleur, ce qui rejoint la tendance observée à l'échelle nationale.

L'analyse des rénovations d'ampleur effectuées met en avant les indicateurs suivants :

- 81 % des logements ont bénéficié en moyenne à la suite de travaux d'une réduction des consommations d'énergie de plus de 50 %.
- Le gain énergétique moyen est passé de 64,2 % en 2024 à 68,7 % en 2025
- 6 404 logements ont progressé de 3 classes énergétique ou plus après travaux.

En ce qui concerne l'aide nationale MaPrimeRénov' par geste, 99% des travaux subventionnés concernent des interventions liées au chauffage et aux chauffe-eaux (79,4%) ainsi qu'à l'isolation (20,5%).

ZOOM

Réhabilitation d'un immeuble vacant (Grand Cahors) - Lot

Le projet consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble, vacant depuis plusieurs années, et très dégradé, en plein cœur du quartier médiéval, et à la remise sur le marché de quatre logements. Création d'un appartement de type 4 en duplex (RDC + R+1) avec cour privative, de deux appartements de type 3 aux deuxième et troisième étages, et d'un logement de type studio avec terrasse dans les combles. Il s'agit d'une opération mixte (conventionnée et libre). 3 logements seront conventionnés avec l'Anah. Le propriétaire s'engage à louer ses logements à loyer plafonné à un locataire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le code général des impôts pour un conventionnement à loyer intermédiaire ou un conventionnement à loyer conventionné social.

Cette réhabilitation a, par ailleurs, permis de faire la découverte exceptionnelle de décor datant du XIVe siècle

Crédits photo : Christophe Lion



Avant




Après

1.3.3 L'adaptation des logements

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap est un enjeu important en Occitanie.

4 921 logements ont bénéficié de travaux au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie soit légèrement plus qu'en 2024, dont 85 % pour le maintien à domicile et 11,6 % pour les situations de handicap.

 MaPrimeAdapt' <small>Ma vie change, mon logement s'adapte</small>	Maintien à domicile	Situation de handicap	Accessibilité de l'immeuble	TOTAL
Nombre de logements	4 196	569	156	4 921
Montant des aides (en M€)	22,74	3,76	0,02	26,52

Une aide orientée vers la prévention : sur l'ensemble des occupants concernés, 79 % sont âgés de 70 ans et plus.

ZOOM

Adaptation d'un logement (MPRPA) à Aimargues - Gard (Communautés de Petite Camargue)

Deux dossiers ont été déposés afin de permettre à la propriétaire de gérer au mieux ces projets (organisation des travaux et des dépenses). Le premier dossier a permis la mise en place d'un monte escalier afin de pallier les difficultés rencontrées par la propriétaire lors de période de douleurs aiguës.. Les pièces de sommeil et sanitaires étant situés à l'étage, et la surface du rez-de-chaussée ne permettant pas un aménagement de niveau de vie de plain-pied, un monte escalier a été installé. Le second dossier a consisté au remplacement de la porte d'entrée que la propriétaire ne pouvait plus manoeuvrer.

Les deux dossiers représentent un coût de travaux de 12 495 € HT (13 182€ TTC) pour un montant de subvention alloué de 10 620 € (Anah + CC de Petite Camargue).

Crédits : Communautés de Petite Camargue



Avant



Après



1.3.4 Améliorer le traitement des copropriétés

Le plan « Initiative Copropriétés » : prévention et redressement des copropriétés

Le comité de pilotage régional du Plan Initiative Copropriétés (PIC) a été lancé en 2020. L'année 2025 s'inscrit dans la poursuite, voire l'accélération, de la mise en œuvre des mesures en faveur des copropriétés en difficulté, avec une progression de 30 % d'aides par rapport en 2024.

Tout au long de l'année, un suivi rigoureux de l'avancement des dossiers de copropriété a été effectué. Les dossiers restent complexes à traiter et les aléas d'exécution ont souvent entraîné des reports sur la gestion suivante.

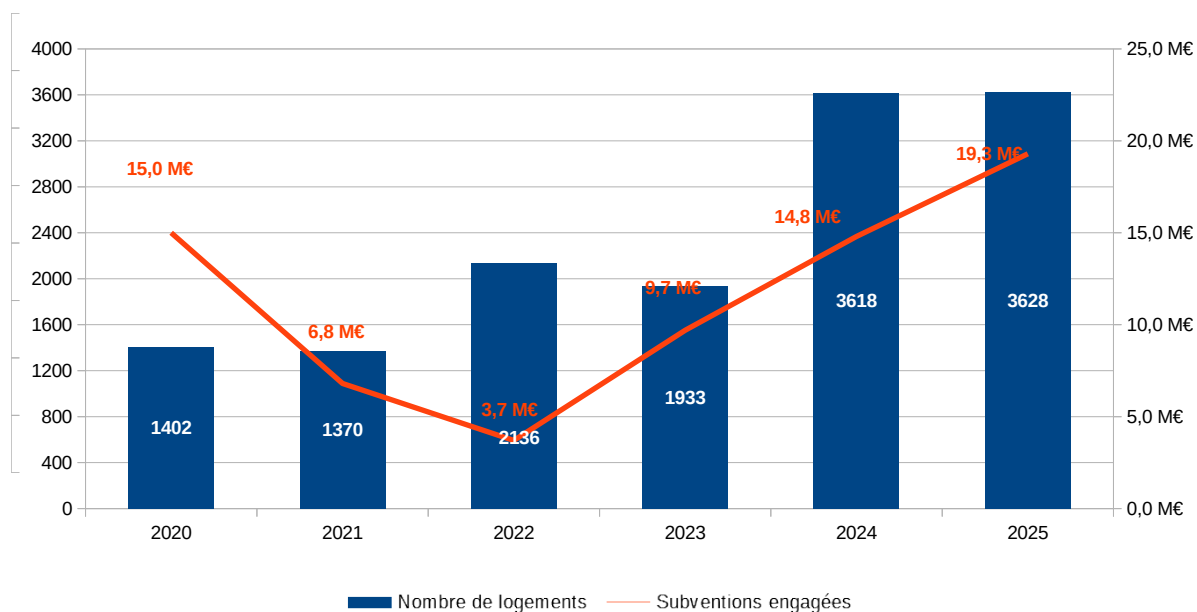
Toutefois, des opérations majeures ont pu être financées dans les métropoles de Toulouse, Montpellier et sur Nîmes, elles concernent principalement :

- Pour Toulouse Métropole :
 - Copropriétés les Bosquets dans le cadre de l'OPAH CD (opération programmée d'amélioration de l'habitat en copropriété dégradée) du Grand Mirail : 4,2 M€ de travaux, 576 logements rénovés
 - Copropriété les Marguerites 2 dans le cadre de l'OPAH CD Multisite sur Blagnac : 0,9 M€, 19 logements rénovés
- Pour Montpellier Méditerranée Métropole :
 - Plan Local de Sauvegarde des Cévennes, 2 M€ de travaux, 44 logements rénovés
 - Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) La Mosson, comprenant des travaux d'urgence, 0,6 M€, 1293 logements rénovés
- Pour Nîmes Métropole :
 - Copropriété les Grillons (OPAH-CD) : 3,3 M€, 246 logements rénovés
 - Plan Local de Sauvegarde ORCOD IN : 3,2 M€ Copropriété Soleil Levant travaux d'urgence, 527 logements rénovés

Ainsi, en 2025, 3 628 logements en copropriétés ont bénéficié d'aides pour un montant total de 19,3 M€.

Copropriétés en difficulté

Evolution du nombre de logements financés et des moyens engagés



La rénovation énergétique des copropriétés fragiles et saines

Une très bonne dynamique s'est concrétisée sur le dernier trimestre de l'année 2025.

2 911 logements ont bénéficié de MaPrimeRénov' Copropriété pour un montant global de 24,1 M€, soit une **augmentation de subvention de 42 % par rapport à 2024**.

De nombreuses opérations ont pu être réalisées, notamment sur les métropoles de Toulouse (6 M€), Montpellier (10 M€) et sur Nîmes (2,2 M€), mais également sur Alès (25,5 M€) et dans les Hautes Pyrénées (0,8 M€).

Malgré ces résultats exceptionnels, le nombre de dossiers non traités du fait de difficultés opérationnelles et reportés sur 2026 est conséquent, de l'ordre de 3 539 logements.

ZOOM

Travaux sur une copropriété (ALEC Montpellier) - Hérault

Copropriété de 1971 et 211 logements sur 21 bâtiments. Un gain énergétique prévisionnel de 46 %, avec l'isolation des façades, des toitures terrasses et des planchers bas.

Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) hybride basse pression. Rénovation de la chaufferie collective gaz d'un bâtiment.

Réalisation des travaux de mars 2024 à juin 2025. Montant total : 4 479 578 €. Subventions ANAH à hauteur de 1 724 939 €, subvention PCAET de la 3M à hauteur de 548 600 €.

Crédits : ALEC Montpellier



1.3.5 L'offre à loyers maîtrisés : mobiliser le parc privé à des fins sociales

Dans un contexte d'accès au logement difficile pour les ménages, avec des niveaux de loyers élevés, le parc privé conventionné représente une offre de logements à des fins sociales.

Le dispositif « Loc'Avantages » renforce l'intérêt pour les propriétaires à s'engager dans une démarche solidaire. Par l'engagement conventionnel avec l'État, les propriétaires peuvent bénéficier ainsi d'une réduction d'impôt à condition de mettre en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local. Ils peuvent également bénéficier d'aides spécifiques pour réaliser des travaux sur leurs biens.

Ce volet a connu une tension importante, déjà perceptible lors de la programmation initiale, avec des objectifs 2025 (580 logements) inférieurs à ceux de 2024 (682 logements), alors que la remontée des besoins se situait à près de 1 100 logements.

L'ouverture de MPR PA aux propriétaires bailleurs en 2024 a entraîné un afflux massif de dossiers, dont l'inertie des dépôts s'est particulièrement fait sentir en 2025, contribuant à cette tension persistante.

Face à cette dynamique, tous les territoires ont largement dépassé leurs objectifs de 2025.

Répartition du conventionnement par statut locatif

	Loc 1 (Loyer intermédiaire)	Loc 2 (Loyer Social)	Loc 3 (loyer très social)	Loyers Libres	TOTAL
Conventions signées avec travaux					
Nombre de logements	228	271	45	491	1035
Montant des aides (en M€)	5,48	7,02	1,26	14,96	28,72
Conventions signées Sans travaux	82	152	6		240

1 035 logements ont ainsi bénéficié d'aide aux travaux dans le cadre d'un engagement conventionnel avec l'État, ce qui représente une progression de 450 logements par rapport à l'année précédente, pour un montant total de 28,72 M€, soit une augmentation de 108 %.

Les propriétaires bailleurs s'orientent principalement vers du conventionnement à « loyer intermédiaire » (Loc 1) et « Loyer social » (Loc 2). A noter la proportion élevée des loyers libres qui ne représentait que 140 logements en 2024 et 491 logements en 2025.

En 2025, 240 logements conventionnés par l'ANAH, non concernés par des travaux, ont pris effet (signature du bail et emménagement du locataire), ce qui constitue une baisse de 24 % par rapport à l'année précédente.

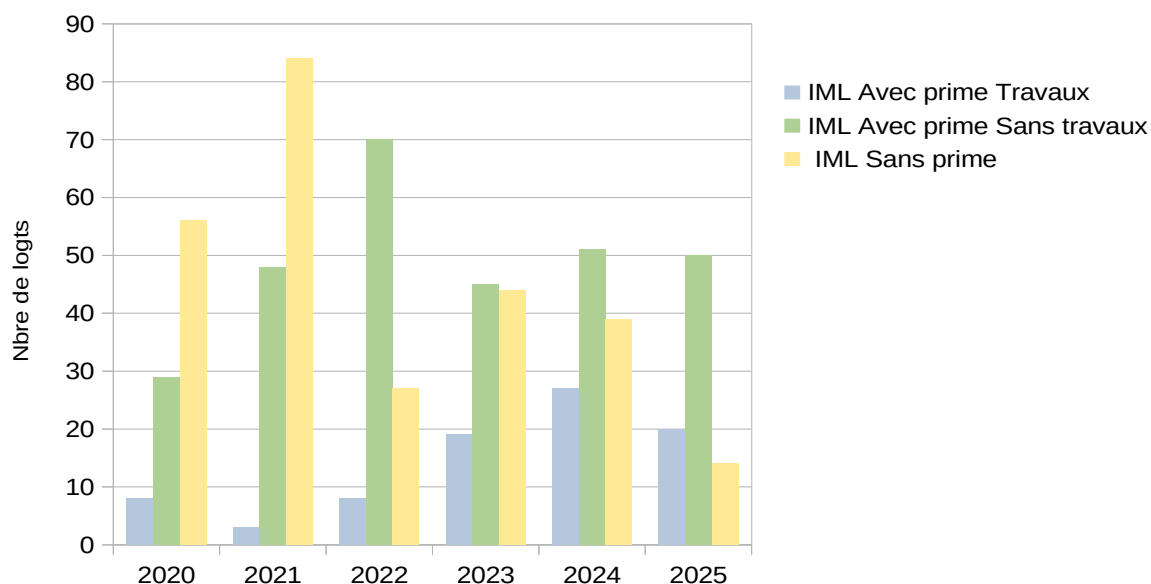
La loi Climat et Résilience a introduit de nouveaux critères de décence énergétique pour les logements locatifs. En 2024, l'aide nationale MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, à destination des propriétaires bailleurs, a été mise en place pour faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique et lutter contre les passoires thermiques. En 2025, 445 logements ont bénéficié de cette aide, soit 43 % des logements déposés par les Propriétaires Bailleurs.

L'offre de logements accompagnés : lutter contre les fractures sociales

L'intermédiation locative

En confiant la gestion du bien à louer à un tiers (agence immobilière à vocation sociale ou association agréée par l'État), ce dispositif permet de loger dignement et en toute confiance des ménages en difficulté, tout en sécurisant la gestion locative pour le propriétaire bailleur qui en outre bénéficie d'avantages fiscaux.

Evolution du parc « IML » sur la période 2020-2025



Le nombre de convention d'intermédiation locative (IML) ayant pris effet en 2025 est de 84, une baisse significative par rapport au cinq dernières années.

La maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Ce montage et ce financement permettent la production d'une offre locative très sociale, de qualité et sur un temps long et s'adresse aux ménages les plus en difficulté.

Ce dispositif a permis de financer 14 logements avec près de 0,9 M€ de subventions, soit une diminution de 11 logements par rapport à 2024.

L'humanisation des centres d'hébergement

L'enquête sur les besoins en humanisation comprenait neuf projets pour un montant total de 1,5 M€. Ces projets ne sont pas arrivés à maturité en fin d'année 2025, mais certains d'entre eux pourront être poursuivis en 2026.

1.4. Bilan territorial de l'intervention de l'ANAH

1.4.1 Présentation géographique des résultats

Le déploiement de l'activité de l'ANAH concerne tous les territoires de la région, qu'ils soient urbains ou ruraux, en cohérence avec la volonté de l'agence d'intervenir à la fois en faveur des quartiers dégradés, notamment ceux concernés par la géographie prioritaire de la politique de la ville, et en direction des territoires marqués par des enjeux de revitalisation des centres bourgs et de cohésion sociale et territoriale.

Répartition des aides par type de bassin de vie

TYPE DE BASSIN DE VIE	Caractéristiques	Nombre de logements aidés	Part en %	Subventions
Essentiellement rural	Si + de 50 % de la population vit dans les zones rurales	6 726	36 %	171 M€
Intermédiaire	Si de 20 à 50 % de la population vit dans les zones rurales	3 823	21 %	80 M€
Essentiellement urbain	Si - de 20 % de la population vit dans les zones rurales	7 991	43 %	81 M€
TOTAL		18 540		332 M€

La répartition par type de bassin de vie a légèrement évolué. La part du secteur « Essentiellement urbain », qui était de l'ordre de 40 % en 2024 augmente à 43 % en 2025.

Résultats par territoire de gestion en nombre de logements financés

Départements	Territoires de gestion	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants				Copropriétés		
			Ma Prime Logement Décent	Ma Prime Adapt'	Ma Prime Rénov Parcours Accompagné	Total	En difficultés et Divers	MPR Copropriétés	Total
09	Ariège	51	13	182	259	454	0		0
11	Aude	46	7	390	345	742	5	27	32
12	Délégation locale	54	19	357	432	808	0	26	26
	Rodez Agglomération	11	5	61	50	116	14	15	29
30	Délégation locale	67	48	213	247	508	40	42	82
	CA Nîmes-Métropole	62	28	193	181	402	857	185	1 042
	CA Alès Agglomération	50	14	162	134	310	32	290	322
31	Toulouse Métropole	31	6	244	274	524	935	708	1 643
	CA Muretain	6	1	47	74	122	0	0	0
	Sicoval	2	0	29	28	57	0	0	0
	Conseil Départemental 31	115	29	322	464	815	28		28
32	Gers	40	23	186	234	443	0		0
34	Montpellier-Méditerranée-Métropole	36	12	187	159	358	1 394	1 438	2 832
	CA Béziers-Méditerranée	52	5	142	120	267	35	0	35
	CA Sète Agglopolé Méditerranée	8	14	86	25	125	84	48	132
	CA Hérault-Méditerranée	40	10	65	62	137	54	0	54
	Conseil Départemental 34	77	26	299	519	844	84	64	148
46	Conseil Départemental Lot	49	29	240	187	456	11	0	11
48	Lozère	30	29	123	62	214		0	0
65	Hautes-Pyrénées	55	37	294	254	585		68	68
66	Délégation locale	25	49	220	148	417	0	0	0
	CU Perpignan Méditerranée	32	15	177	130	322	55	0	55
81	Tarn	54	7	344	426	777	0	0	0
82	Grand Montauban CA	6	0	52	71	123	0	0	0
	Conseil Départemental 82	36	28	144	256	428	0	0	0
Région Occitanie		1 035	454	4 759	5 141	10 354	3 628	2 911	6 539

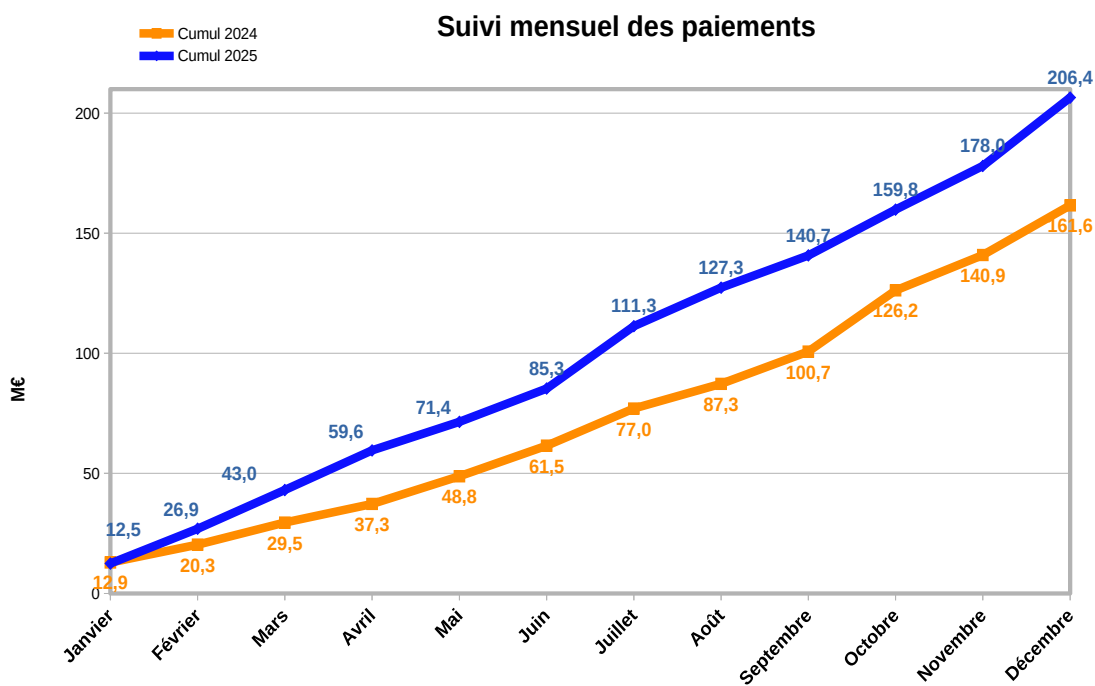
1.5. Gestion des paiements

En 2025, le délai global de paiement au niveau national demeure stable à 41 jours, identique à celui de 2024.

En Occitanie, une nette amélioration est observée. Le délai global de paiement, toute aide confondue, s'établit à 40 jours contre 44 jours en 2024.

Pour les dossiers Propriétaires Occupants, le délai moyen est de 38 jours, comparable au national. En revanche, il atteint 65 jours pour les dossiers Propriétaires Bailleurs et près de 100 jours pour ceux de copropriétés.

A l'image des engagements, les paiements ont fortement augmenté, pour atteindre près de 206,4 M€ en fin d'année 2025.



L'Occitanie a connu une année 2025 remarquable en matière de soutien à la rénovation. Les aides à la pierre, gérées au niveau régional, ont permis de rénover 18 540 logements, soit une hausse de 19 %, pour un montant total de subvention de 375 M€, soit + 39 % par rapport à l'année 2024.

Cette dynamique, qui concerne tous les volets d'intervention, a permis d'améliorer le parc privé immobilier et de répondre aux attentes importantes des habitants de la région.

Cependant, un nombre significatif de dossiers n'ont pas pu être engagés en 2025 et ont été reportés sur l'exercice 2026, afin d'être traités en priorité.

1.6. Déploiement du Service Public de la Rénovation Énergétique (SPRH)

Avec la fin du programme SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique) le 31 décembre 2024, le service public France Rénov' se déploie, sous une nouvelle forme depuis le 1er janvier 2025.

Cette réforme de la contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales propose de mettre en place un service public universel pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population.

Le modèle de contractualisation se décline à deux niveaux : au niveau régional par le biais d'une **convention de coopération et de coordination régionale** et au niveau territorial (EPCI ou Départements ou PETR) avec les **conventions de Pactes territoriaux**.

La convention de coopération et de coordination régionale

La convention entre le Préfet de région, l'Anah et le Conseil régional a été signée en Occitanie le 27 février 2026 pour une durée de 3 ans.

Ce document démontre l'ambition à soutenir la « massification » de la rénovation performante du parc de logements en Occitanie dans le cadre de l'objectif de lutte contre la précarité énergétique, tracé par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et par les objectifs de la stratégie Nationale Bas Carbone.

Le pacte territorial France Rénov'

Sur le modèle des conventions de programme d'intérêt général (PIG), le pacte territorial est signé entre l'État, l'ANAH local et une collectivité (EPCI, groupement d'EPCI, département) et à titre dérogatoire par un Pole d'Équilibre Territorial et Rural ou par un Espace conseil France Rénov' (ECFR) (ex guichet du programme SARE).

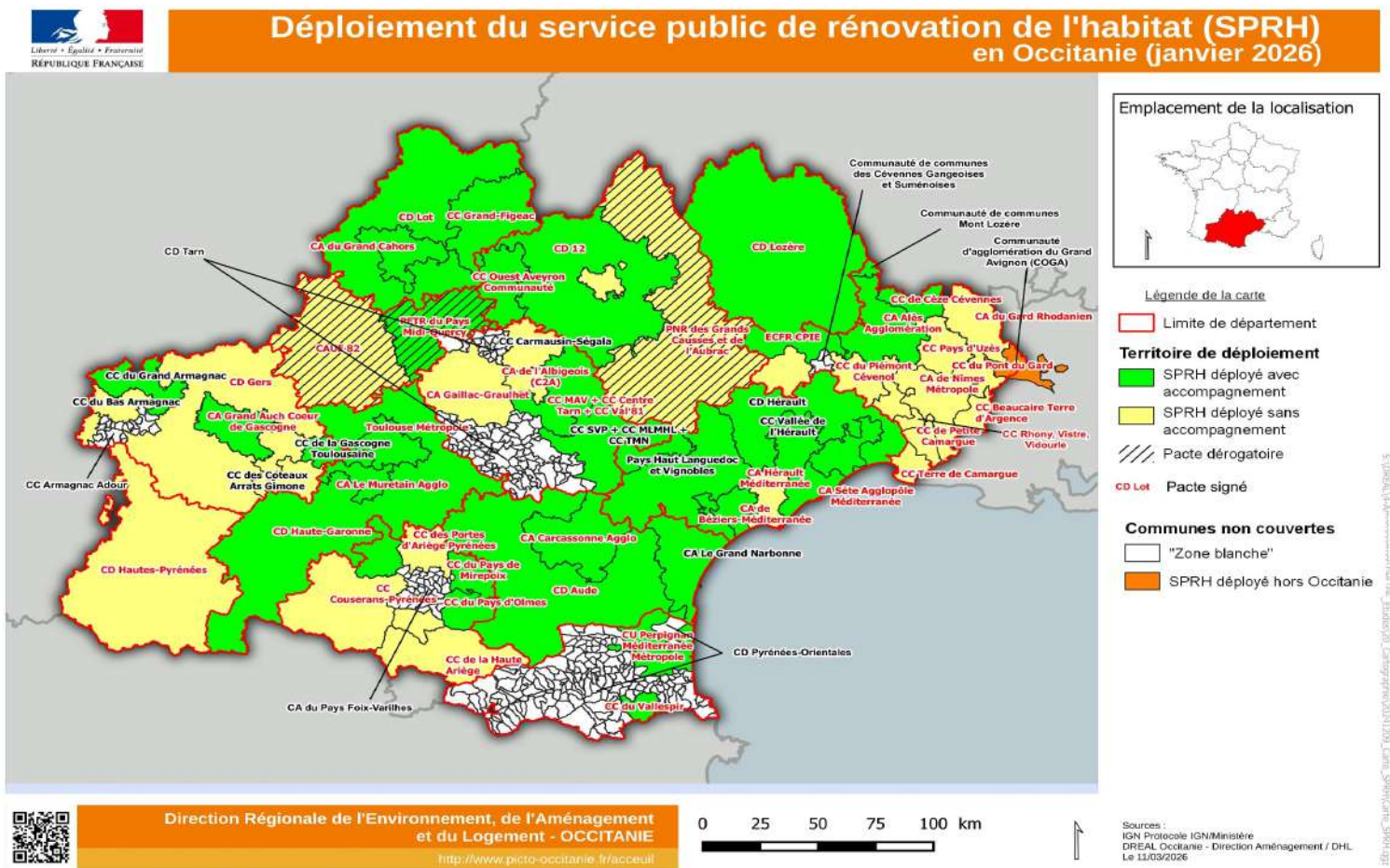
La convention est signée pour une durée de 3 à 5 ans renouvelable et se décline autour de trois volets d'interventions :

- Volet dynamique territoriale (volet obligatoire) : mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels,
- Volet Information, conseil, orientation (volet obligatoire) : Mise en œuvre d'un point d'accueil téléphonique et physique et de l'orientation des ménages (informations de premier niveau et conseils personnalisés),
- Volet accompagnement (volet facultatif) : accompagnement des ménages pour la réalisation de leurs travaux.

Concernant le financement d'un pacte territorial, l'Anah propose un cofinancement à hauteur de 50 % sur les deux premiers axes et accorde des forfaits pour l'accompagnement en fonction de la nature des travaux. Les 50 % restants sont financés par les collectivités.

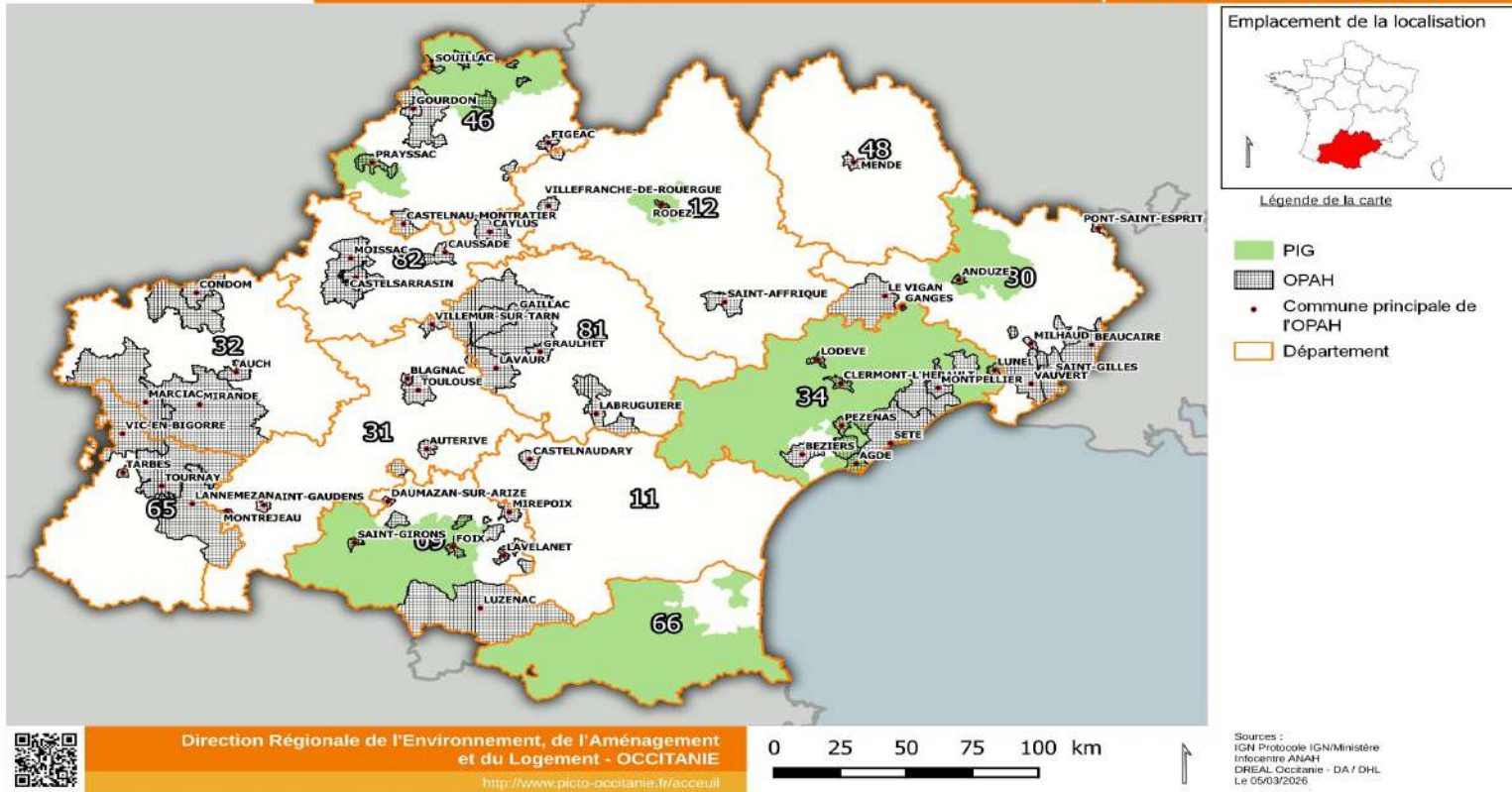
Focus sur le déploiement du service public de la rénovation énergétique (SPRH) en Occitanie

La carte ci-après présente la structuration de la maîtrise d'ouvrage des pactes territoriaux engagés.



En chiffres, 56 Pactes territoriaux sont signés en Occitanie : 53 sont portés par des EPCI, 1 pacte est porté par le PETR Pays-Midi-Quercy et 2 pactes dérogatoires sont identifiés, l'un porté par le syndicat mixte du Parc naturel Grands Causses et l'autre par le CAUE 82.

Dans le détail, 32 conventions comportent un volet accompagnement, 24 conventions en sont dépourvues. Sur ces derniers territoires, le volet accompagnement reste assuré par l'existence d'un programme d'intérêt général (PIG) vivant jusqu'au 31 janvier 2026.



On relève également 5 zones blanches qui ne bénéficient pas du SPRH (Conseils départementaux des Pyrénées-Orientales, du Tarn et du Gard ainsi que la Communauté d'agglomération Foix-Varilhès et la Communauté de communes Armagnac-Adour).

Les délégations locales de l'ANAH poursuivent les échanges sur les territoires sans contractualisation afin de tendre vers une couverture totale.

Dans l'attente, les usagers seront orientés vers le numéro national pour une information de premier niveau et une orientation vers les accompagnateurs et AMO référencés dans ces territoires.

1.6. Mon accompagnateur Rénov' (MAR)

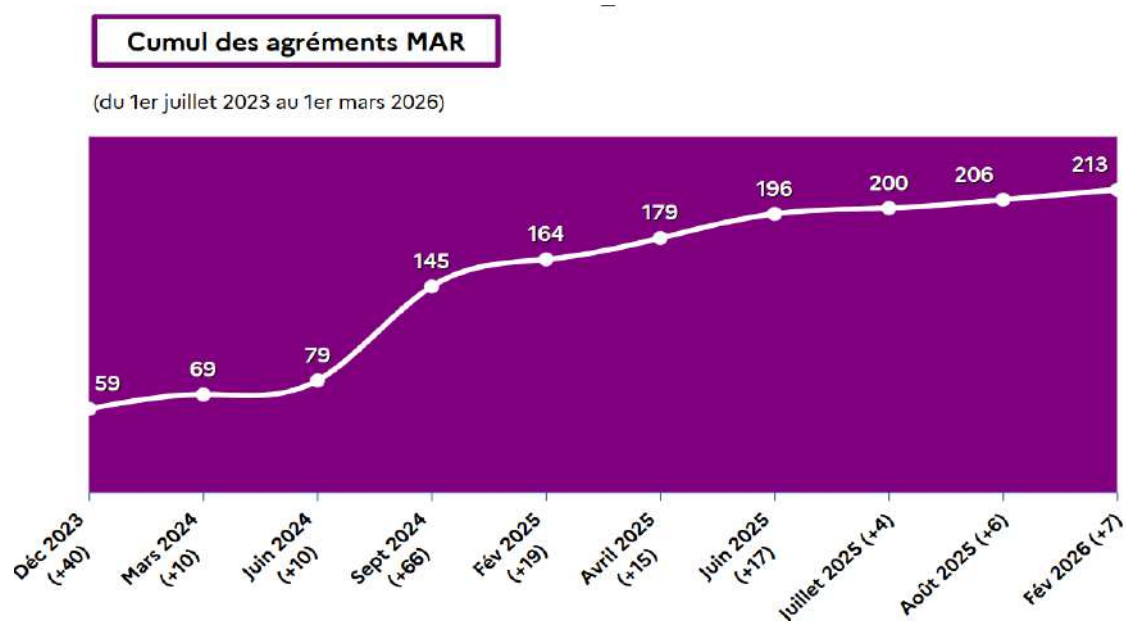
Interlocuteur de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique d'ampleur, le recours à un Mon accompagnateur Rénov' (MAR) est obligatoire depuis le 1er janvier 2024, pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours Accompagné. Le MAR permet un renforcement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH).

Bilan en Occitanie

Depuis le lancement des MAR, en mai 2023, 213 structures ont été agréées en Occitanie et sont en capacité d'accompagner les ménages de la région.

L'évolution des demandes d'agrément MAR est régulière malgré un ralentissement des dépôts de dossiers de candidatures depuis juin 2025.

En revanche, la qualité des structures candidates à l'agrément reste sensiblement la même depuis 2023 : les architectes et les auditeurs énergétiques sont en tête, suivis par les collectivités territoriales puis les Espaces Conseil France Rénov'.



Evolution des modalités d'agrément MAR et lutte contre la fraude

L'arrêté du 03 février 2026 précise les modalités de mise en œuvre de la territorialisation des agréments. Il contient plusieurs évolutions importantes :

- Fin de la portée nationale de l'agrément depuis le 1er juillet 2026. L'agrément est désormais valable uniquement sur le périmètre d'intervention territorial de l'accompagnateur,
- Depuis le 1er mars 2026, un seuil minimal de présence territoriale est imposé aux candidats MAR.
- Mise en place de mesures de sécurisation de la demande et de la vie de l'agrément.

Les critères d'agrément deviennent plus stricts, notamment dans l'évaluation des dossiers et des contrôles sont renforcés par l'ANAH sur les opérateurs agréés (respect des obligations de service public et des engagements).

Le décret du 21 novembre 2025 renforçant la lutte contre la fraude aux dispositifs d'aides de l'ANAH précise :

- les pouvoirs de sanctions administratives de l'ANAH (cf. loi du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques dite « Loi Cazenave » avec la création d'une commission unique des sanctions administratives),
- les modalités de résiliation des contrats et conventions d'accompagnement dans le cadre du dispositif « MonAccompagnateurRénov' » et modifie le périmètre de validité de l'agrément,
- le recours administratif préalable obligatoire avant toute saisine des juridictions concernant les décisions portant suspension ou retrait de l'agrément.

Le principe de remontée des signalements s'effectue par l'intermédiaire de formulaires disponibles sur les sites suivants :

[France.renov.gouv.fr](https://france.renov.gouv.fr)

<https://signal.conso.gouv.fr>

Ces formulaires permettent de répertorier toutes les suspicions de fraudes et de les orienter vers les différents acteurs (DGCCRF, organismes certificateurs RGE y compris l'ANAH centrale).

Un guide à destination des services publics, aiguille vers les bonnes instances en cas de ménages victimes de fraude ou de manquements. Les conseillers France Rénov' sont invités à se référer à celui-ci pour accompagner les ménages dans leurs procédures.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Direction régionale de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités**

PROGRAMMATION 2026

Parc privé



1.7. Contexte général

Le Conseil d'administration de l'ANAH en date du 16 décembre 2025 a adopté le budget initial de l'exercice 2026 qui atteint 4 377 millions d'euros pour la rénovation des logements privés, stabilisant ainsi le soutien financier de 2025.

Ce budget 2026 s'inscrit dans un contexte contraint budgétairement et répond à trois orientations majeures : **continuité, sécurité et qualité**. L'ambition de la politique publique en faveur de l'amélioration de l'habitat privé est maintenue avec un objectif de rénovation de près de 361 000 logements.

Les aides à l'habitat privé, distribuées par les délégations locales de l'ANAH et les délégataires des aides à la pierre, d'un montant prévisionnel de 3 672 M€ sont en augmentation de 6 % comparé au budget rectificatif n°1 de 2025, et représentent une cible de 197 523 logements, soit 32 000 logements supplémentaires par rapport aux prévisions de début 2025.

1.7.1. Répartition des différents dispositifs d'aide à la pierre 2026

Dispositifs d'interventions	Objectifs 2026	AE 2026	Execution 2025*	AE Execution 2025*
Propriétaire occupants - MPR PA	50 741	1 839,0 M€	41 974	1 898,2 M€
Propriétaire occupants - Habitat Indigne	2 000	105,7 M€	2 430	133,1 M€
Propriétaire occupants - MaPrimeAdapt'	41 000	247,9 M€	36 185	219,8 M€
Propriétaire bailleurs	6 530	187,4 M€	5 684	172,2 M€
Copropriétés en difficulté	29 000	300,0 M€	29 505	272,6 M€
MPR Copropriétés	68 252	682,5 M€	52 638	544,5 M€
Expérimentations (VIR-DIFF, façades)		2,2 M€		1,5 M€
Ingénierie		306,9 M€		191,0 M€
dont MAR MO et TMO		124,4 M€		91,5 M€
Total Habitat Privé	197 523	3 671,6 M€	168 416	3 432,7 M€
MPR gestes	154 277	457,1 M€	184 222	600,4 M€
MPR rénovations performantes	9 132	192,6 M€	12 091	314,0 M€
MAR Int et Sup		5,6 M€		6,9 M€
MaPrimeRénov'	163 409	655,2 M€	196 313	921,4 M€
Humanisation		15,5 M€		10,3 M€
Résorption Habitat Indigne		30,2 M€		24,1 M€
Financement des Maisons France Service		4,0 M€		3,9 M€
Partenariat opérationnel		1,2 M€		1,4 M€
Total enveloppe d'interventions	360 932	4 377,8 M€	364 729	4 393,8 M€

*Elements provisoires

Les moyens financiers dévolus à l'habitat privé représentent quant à eux près de 83 % des moyens d'intervention 2026.

Les enveloppes financières allouées aux dispositifs MaPrimeRénov' sont renforcées pour le financement des rénovations d'ampleur en contrepartie d'une diminution des moyens affectés à MPR monogeste.

La situation prévisionnelle à fin d'année 2025 est marquée par des niveaux de stocks élevés pour les aides à la rénovation énergétique. La résorption de ces stocks, de l'ordre de 128 693 dossiers, constitue la première priorité pour le début d'année 2026.

Stocks nationaux par dispositif

Dispositif	Stock
MPLD PO	1 008
MPLD PB	224
MPR PA PO	39 641
MPR PA PB	1 246
MPA	7 640
PB (Convention avec travaux)	527
Copro en Difficulés	3 940
MPR Copro	70 362
Autres	4 105
Total	128 693

La programmation initiale a été conçue en tenant compte de cette orientation prioritaire. En se basant sur les stocks prévisionnels et le cumul des dépôts par région, les enveloppes des dispositifs MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (MPR PA) et Copropriétés (MPR Copro) ont été calibrées en fonction des stocks existants. Elles ne prennent pas en considération les besoins spécifiques liés aux dossiers qui seront déposés au cours de l'année 2026.

1.8. Répartition régionale des objectifs et des crédits

Région	Budget initial 2026 délégué	Réserve nationale	Total	BI 2025	Ecart BI 2025 vs 2026	Evolution par rapport au BI 2025
Auvergne-Rhône-Alpes	437 468 766 €		437 468 766 €	352 561 835 €	84 906 931 €	24%
Bourgogne-Franche-Comté	165 782 960 €		165 782 960 €	125 537 150 €	40 245 810 €	32%
Bretagne	153 837 174 €		153 837 174 €	205 747 626 €	-51 910 452 €	-25%
Centre-Val de Loire	139 835 563 €		139 835 563 €	116 643 120 €	23 192 443 €	20%
Corse	10 132 283 €		10 132 283 €	20 852 592 €	-10 720 309 €	-51%
Grand Est	307 903 322 €		307 903 322 €	266 746 446 €	41 156 876 €	15%
Hauts-de-France	302 124 577 €		302 124 577 €	291 004 201 €	11 120 376 €	4%
Ile-de-France	630 051 786 €		630 051 786 €	474 378 992 €	155 672 794 €	33%
Normandie	129 600 996 €		129 600 996 €	157 501 965 €	-27 900 969 €	-18%
Nouvelle-Aquitaine	297 202 606 €		297 202 606 €	283 908 323 €	13 294 284 €	5%
Occitanie	271 598 247 €		271 598 247 €	346 256 245 €	-74 657 998 €	-22%
Outre mer	8 853 130 €		8 853 130 €	20 021 041 €	-11 167 911 €	-56%
Martinique	2 605 799 €		2 605 799 €	4 067 666 €	-1 461 866 €	-36%
Guadeloupe	3 141 493 €		3 141 493 €	3 799 195 €	-657 702 €	-17%
Guyane	1 166 509 €		1 166 509 €	1 275 765 €	-109 256 €	-9%
La Réunion	8 404 189 €		8 404 189 €	10 249 609 €	-1 845 420 €	-18%
Mayotte	178 751 €		178 751 €	628 807 €	-450 056 €	-72%
Pays de la Loire	141 235 357 €		141 235 357 €	215 331 585 €	-74 096 228 €	-34%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	120 474 055 €		120 474 055 €	150 670 121 €	-30 196 067 €	-20%
Total dotation régionale	3 116 100 823 €		3 116 100 823 €	3 027 161 243 €	88 939 580 €	3%
Réserve nationale - MPLD		5 285 500 €	5 285 500 €	5 257 000 €		
Réserve nationale - MPR PA		212 766 922 €	212 766 922 €	84 000 000 €		
Réserve nationale - MPR MPA		2 932 310 €	2 932 310 €	23 200 000 €		
Réserve nationale - PB		0 €	0 €	29 900 400 €		
Réserve nationale - Prime de sortie de vacance (France Ruralité)		0 €	0 €	2 060 000 €		
Réserve nationale - MPR Copro		162 520 000 €	162 520 000 €	0 €		
Réserve nationale - Copro D		95 021 280 €	95 021 280 €	8 670 000 €		
Réserve nationale - Ingénierie		21 000 000 €	21 000 000 €	14 696 539 €		
Réserve nationale - ingénierie "France Ruralité"		17 500 000 €	17 500 000 €	17 500 000 €		
Réserve nationale - Pacte territorial		13 272 439 €	13 272 439 €	34 560 000 €		
Réserve Mon Accompagnateur Renov		22 995 778 €	22 995 778 €	6 578 318 €		
Réserve nationale - Expérimentation (VIR-DIIF et Façades)		2 200 000 €	2 200 000 €	2 200 000 €		
Réserve nationale - Contrats impacts sociaux		0 €	0 €	1 292 883 €		
Total réserves nationales		555 494 229 €	555 494 229 €	229 915 140 €		
dont réserve budgétaire (MPR PA et MPR Copro)		178 100 000 €	178 100 000 €			
Total	3 116 100 823 €	555 494 229 €	3 671 595 052 €	3 257 076 383 €		

La dotation allouée à l'ensemble des régions est globalement stable par rapport à l'année dernière (+ 3%) : elle représente un montant de 3 116 M€ en 2026.

Pour la région Occitanie, le budget initial 2026 s'élève à 271 598 247 €, soit une baisse de 22 % par rapport à l'année précédente.

Cette diminution s'explique notamment par une dotation inférieure sur le domaine d'intervention MPR PA, en raison du volume de stocks 2025 qui, tout en étant conséquent, s'avère moindre par rapport aux autres régions ainsi que sur la baisse des coûts moyens appliqués.

Le dialogue de gestion qui interviendra tout au long de l'année avec l'ANAH permettra, au moyen notamment de la réserve nationale de 213 M€, d'ajuster les dotations en fonction de l'évolution de la situation.

1.8.1 Répartition des objectifs régionaux Occitanie notifiés par l'ANAH

En nombre de logements	Aides aux Propriétaires Occupants			Aides aux Propriétaires Bailleurs	MPR Copropriétés
	Ma Prime Logement Décent	MPR Parcours Accompagné	Ma Prime Adapt'	PB	
Objectifs 2026	269	2863	5508	809	2808
Objectifs 2025	272	5246	5235	580	1449
Evolution Objectifs 2026/2025	-1,10 %	-45,43 %	5,21 %	39,48 %	93,79 %

En autorisation d'engagement	INGENIERIE			Copropriétés en Difficulté
	Ingénierie Socle	Mon Accompagnateur Rénov'	Pacte territorial	
Objectifs 2026	8 150 435 €	7 789 375 €	5 213 164 €	41 959 562 €
Objectifs 2025	9 702 135 €	11 555 303 €	4 762 887 €	22 951 020 €
Evolution Objectifs 2026/2025	-15,99 %	-32,59 %	9,45 %	82,82 %

Pour rappel, les objectifs PO MPR PA ont été définies en fonction des stocks 2025 constatés en début d'année 2026 et ne prennent pas en compte les besoins liés aux nouveaux dossiers qui seront déposés au cours de l'année 2026. Cette programmation initiale pourra être revue en fonction des échanges dans le cadre des rendez vous de dialogue de gestion.

L'ingénierie MonAccompagnateurRénov' étant calculée sur les objectifs de logements MPR PA et MPLD, se retrouve impactée.

Un soutien particulier a été attribué au volet MPR Copropriété, bien que l'objectif notifié ne couvre pas l'ensemble des dossiers en stock 2025.

De même, l'enveloppe Copropriétés en difficulté affiche une hausse importante et permettra en partie de faire face aux remontées exceptionnelles des besoins exprimés par les territoires.

1.9. Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des moyens

La programmation régionale, élaborée par les services de la DREAL, sous l'autorité du Préfet de région, et en lien étroit avec les DDT(M) et les délégataires des aides à la pierre, s'appuie sur les orientations et les répartitions des objectifs et dotations entre régions, définies par le conseil d'administration de l'ANAH du 16 décembre 2025.

Afin d'établir une répartition au plus près des besoins des territoires, la programmation prend en compte les éléments suivants :

- Le nombre de dossiers en stock 2025 qui n'ont pas pu être engagés sur l'exercice précédent,
- Les besoins remontés par les territoires,
- Les engagements pluriannuels déjà contractualisés ou à venir en 2026 dans le cadre des opérations programmées,
- Les dynamiques territoriales observées en fonction des résultats des années antérieures et des prévisions d'atterrissage,
- Les objectifs régionaux fixés par l'ANAH par volets d'intervention.

Conformément à la priorité définie au niveau national, la définition des cibles territoriales intègre le volume des stocks 2025. Pour la région Occitanie, le nombre de dossiers s'élève, fin 2025, à 7 953 répartis ainsi :

Stocks régionaux par dispositif

Dispositif	Stock
MPLD PO	139
MPLD PB	24
MPR PA PO	2 375
MPR PA PB	133
MPA	673
PB (Convention avec travaux)	52
Copro en Difficulés	698
MPR Copro	3 449
Autres	410
TOTAL	7 953

L'ensemble des montants moyens de subvention a été mis à jour afin de prendre en considération les évolutions des dispositifs et les tendances d'exécution constatées en 2025.

En fonction de ces coûts applicables au 1^{er} janvier 2026, l'enveloppe de la région Occitanie se décompose ainsi par domaines d'intervention :

Coûts moyens	PO MPLD	PO MPR PA	PO MPA	PB	MPR Copropriétés
2 025	52 570 €	42 000 €	5 800 €	24 917 €	11 000 €
2 026	52 855 €	38 117 €	6 046 €	27 933 €	10 000 €
Evolution	0,54 %	-9,25 %	4,24 %	12,10 %	-9,09 %

Propriétaire occupants - Habitat Indigne	Propriétaire occupants - MPR PA	Propriétaire occupants - MaPrimeAdapt'	Propriétaire bailleurs	Prime vacance	MPR Copropriétés	Copropriétés en difficulté
14 217 995 €	109 128 300 €	33 301 368 €	22 598 048 €	1 160 000 €	28 080 000 €	41 959 562 €

Ingénierie (hors MAR)	Mon Accompagnateur Renov'	Pacte territorial	Total BI 2026
8 150 435 €	7 789 375 €	5 213 164 €	271 598 247 €

ZOOM

Rénovation d'ampleur à Toulouse par Toulouse Métropole Rénovation

Ce chantier vise à améliorer les performances thermiques du bâtiment tout en réduisant son impact environnemental.

Le mot des propriétaires :

"Le maître d'œuvre a su réunir une équipe d'artisans de grande qualité et très fiables, de bon conseil. Le calendrier a été respecté, le chantier s'est déroulé de façon globalement très satisfaisante et nous en ressentons les bénéfices dans cette période caniculaire, avant même la fin des travaux. Deux points à souligner : En France les dispositifs (et les aides) sont encore focalisés sur le froid pour faire des économies de chauffage, et pas pour résister aux fortes chaleurs, ce qui était notre demande prioritaire. Il faudrait évoluer dans ce sens. L'isolation du mur mitoyen a généré beaucoup de difficultés avec le voisin concerné. Ce point ne doit pas être négligé et nécessiterait un accompagnement."

Crédits : Toulouse Métropole Rénovation




1.9.1 Les dossiers « Propriétaires Occupants »

Lutte contre l'habitat Indigne et très dégradé : "Ma Prime Logement Décent"

« Ma Prime Logement Décent » (MPLD) s'adresse aux propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux importants dans des logements fortement dégradés. Ce dispositif joue également un rôle clé dans la revitalisation des centres anciens, en permettant de remettre sur le marché des logements dignes, abordables et attractifs, tout en stimulant l'économie locale. Il convient de traiter prioritairement les besoins en secteurs programmés.

En 2025, le taux moyen observé pour ce type de dossiers dépassait largement la moyenne nationale, et cette tendance demeure encore élevée malgré la révision du taux national au 1er janvier 2026.

L'objectif régional 2026 de 269 logements est un peu moins ambitieux que celui du précédent exercice, alors que les remontées des besoins indiquent une forte demande, avec un total de 585 dossiers recensés.

Perspectives 2026 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2026	Objectifs répartis	Réserve régionale
585	269	269	0

La répartition infra régionale s'est basée sur les remontées des territoires, couvrant ainsi en moyenne 45 % les besoins exprimés avec prise en compte des dossiers en stocks 2025 et modulation en fonction des critères de répartition pré-définis.

Étant donné l'écart important entre les objectifs notifiés et les besoins, la totalité de la dotation a été répartie. Une tension importante sur ce volet est déjà identifiée sur le premier semestre de l'année 2026.

L'enquête de programmation menée auprès des territoires sur les besoins en RHI et THIRORI en 2026 fait apparaître un prévisionnel de 13 opérations, réparties sur 12 communes, pour un montant total de 2,67 M€. Le financement de ces dispositifs relève du budget national et font l'objet d'une demande de moyens financiers au fur et à mesure des besoins d'engagement.

Lutte contre la précarité énergétique avec « MaPrimeRénov Parcours Accompagné » (MPR-PA)

Au 1^{er} janvier 2026, après enquête menée auprès des territoires, la région Occitanie comptabilise 2 594 dossiers déposés en 2025 non engagés. Parmi ceux-ci, 1 171 dossiers ont été déposés entre le 1^{er} janvier 2025 et le 23 juin 2025, tandis que 1 423 dossiers ont été déposés lors de la période du 30 septembre 2025 au 31 décembre 2025, suite à la réouverture de la plateforme.

L'orientation prioritaire est le traitement de ce stock. L'objectif fixé par l'ANAH de 2 863 logements a été déterminé en ce sens.

Le montant moyen de subvention (MMS) a été revu à la baisse pour atteindre 38 117 € au national.

Stock 2025	Objectifs notifiés 2026	Objectifs répartis	Réserve régionale
2594	2863	2594	269

La répartition a permis de répondre aux besoins des territoires afin de pouvoir engager ces dossiers en stock déposés par des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Une réserve de 269 logements permettra d'être déployée en fonction des dynamiques des territoires sur l'année.

Bien que les besoins prévisionnels pour l'année 2026 concernant PO MPR PA n'aient pas été communiqués lors de l'enquête de programmation de septembre 2025, il apparaît pertinent d'établir une projection de ces objectifs afin de mieux anticiper les besoins futurs.

Il convient de rappeler que les enveloppes budgétaires allouées pour cette période ne prennent pas en compte ces projections dans le cadre du budget initial 2026. Ces estimations auront cependant vocation à servir de référence lors de la sollicitation de moyens supplémentaires, notamment à travers la mobilisation de la réserve nationale.

	Besoins prévisionnels 2026 exprimés	Proposition de répartition sous réserve de dotation supplémentaire
MPR PA	5 419	2 565

Pour information, une répartition territoriale de ces besoins 2026 est présentée en annexe.

Adaptation des logements à la perte d'autonomie : MaPrimeAdapt

Les objectifs de la politique d'adaptation des logements aux situations de vieillissement et de handicap sont calibrés selon les besoins remontés par l'ensemble des territoires, permettant ainsi au mieux le développement de cet accompagnement.

Le coût moyen national est rehaussé de 4,24 % intégrant le financement de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Perspectives 2026 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2026	Objectifs répartis	Réserve régionale
5 508	5 508	4 343	1 165

La répartition s'est basée sur 70 % des besoins remontés avec, là aussi, des stocks 2025 importants. La réserve de 1 165 logements permettra de satisfaire les besoins à venir en fonction de l'évolution de l'activité dans ce domaine.

1.9.2 Les dossiers « propriétaires bailleurs »

Ce volet d'intervention vise à accompagner les propriétaires bailleurs modestes et très modestes dans la rénovation de leurs biens. L'enveloppe définie permet de prendre en compte les projets de rénovation énergétique, les dossiers MPR PA ainsi que les dossiers dévolus ou incluant des financement au titre de la lutte contre l'habitat indigne.

Les objectifs et les montants moyens de subvention ne sont pas différenciés en fonction de la nature du dossier à financer.

La mobilisation de la prime sortie de vacance doit permettre la remise sur le marché locatif des logements en secteur rural.

	Perspectives 2026 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2026	Objectifs répartis	Réserve régionale
Aides Logements	1528	809	783	26
Prime Sortie de vacance	318	232	184	48

L'objectif fixé pour 2026 de 809 logements représente seulement 53 % des besoins exprimés. Toutefois, bien que cet objectif ait augmenté de 39 % par rapport à 2024, il reste inférieur au nombre de logements réalisés en 2025, qui s'élevait à 1 035.

Par ailleurs, le taux moyen de subvention a été revu à la hausse de 12,1 % par rapport à 2025.

La répartition des moyens s'est basée sur une moyenne de 50 % des besoins remontés, en tenant compte des stocks de 2025 ainsi que des modalités de répartition.

Concernant l'objectif « Prime de Sortie de Vacance », celui-ci est également inférieur aux besoins remontés pour 2026. La répartition a été proratisée en fonction des objectifs proposés pour les propriétaires bailleurs, avec un montant fixe de 5 000 € qui reste inchangé.

En ce qui concerne les dossiers d'intermédiation locative et de maîtrise d'ouvrage d'insertion, ils n'ont pas été intégrés dans une enveloppe spécifique de programmation. Cependant, ils sont toujours comptabilisés dans l'objectif global « Propriétaires bailleurs».

1.9.3 Les aides à l'ingénierie

L'enveloppe ingénierie se décompose en trois volets :

- L'ingénierie "socle" destinée à la couverture des besoins pour les études, évaluations et chefs de projets l'ingénierie spécifique au titre des copropriétés en difficulté et le suivi-animation des OPAH et PIG,
- L'ingénierie MAR pour la prise en compte des besoins d'accompagnement liés à la mise en place du dispositif MonAccompagnateurRénov",
- Le financement des Pactes Territoriaux (volet 1 "dynamique territoriale" et volet 2 "information conseil orientation").

	Perspectives 2026 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2026	Objectifs répartis	Réserve régionale
Ingénierie "socle"	20 645 850 €	8 150 435 €	7 226 048 €	924 387 €
Ingénierie MAR	10 311 692 €	7 789 375€	5 361 264 €	2 428 111 €
Ingénierie Pacte Territorial	6 574 230 €	5 213 164 €	3 844 327 €	1 368 837 €

La proposition de répartition de l'ingénierie "socle" destinée à financer les programmes et l'ingénierie liée aux projets de copropriétés en difficulté répond d'une manière forfaitaire à 35 % des demandes remontées.

A noter que la part destinée à l'ingénierie Copropriétés en Difficulté représente 30 % des besoins.

En ce qui concerne l'ingénierie liée au financement de "MonAccompagnateurRénov'", 5,45 M€ ont été ventilés sur les différents territoires en fonction de la répartition des logements. Le dispositif Mon Accompagnateur Rénov' attribue un montant d'aide forfaitaire selon la typologie de travaux envisagés. La dotation envisagée est de l'ordre de 53 %, une réserve importante pourra être redéployée en fonction des besoins à venir.

Dans le cadre de la nouvelle contractualisation pour le financement des pactes territoriaux, une dotation de 3,84 M€ a été répartie, représentant 58,5 % des besoins remontés lors de l'enquête de programmation.

Avec une baisse de près de 16 % de l'ingénierie socle, l'enveloppe allouée devrait être rapidement consommée. De même, la part ingénierie « Pacte territorial » ne permettra pas de couvrir la totalité des engagements relatifs aux volets 1 et 2 des Pactes Territoriaux ; un complément d'autorisation d'engagement devra rapidement être délégué par l'ANAH.

1.9.4 Les copropriétés

Volet Copropriétés en difficulté

Les besoins identifiés lors du dialogue de gestion s'élèvent à 89 millions d'euros, en raison du report de plusieurs opérations sur 2026 et des engagements pluriannuels associés.

L'enquête récente sur le suivi de l'avancée des opérations a permis d'identifier, dans un premier temps, celles qui pourraient être engagées au cours du premier semestre 2026.

Compte tenu de la poursuite du Plan Initiative Copropriétés et de la multiplication des projets, il est essentiel d'accorder une attention particulière au suivi financier de ces initiatives.

La réserve régionale de 24,8 millions d'euros sera utilisée pour financer les projets au fur et à mesure de leur maturité.

Perspectives 2026 Dialogue de gestion	Dotation notifiée 2026	Dotation répartie	Réserve régionale
89 421 188	41 959 562 €	17 409 060 €	24 550 502 €

Volet MaPrimeRénov' Copropriétés

Le dispositif « MPR Copropriétés » constitue pour les territoires un véritable accélérateur en matière de transition énergétique comme l'a démontré la dynamique 2025 sur la région.

En effet, la rénovation en 2025 de 2 911 logements représente le double des objectifs 2025. Un stock de 3 539 logements a été reporté sur 2026.

A ce stade, les objectifs notifiés 2026, bien que supérieurs à ceux de 2025, sont insuffisants pour absorber le stock accumulé.

Perspectives 2026 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2025	Objectifs répartis	Réserve régionale
3 539	2 808	2 808	0

De ce fait, l'intégralité des objectifs ont été répartis sur les territoires concernés.

Les besoins prévisionnels pour l'année 2026 concernant MPR Copro n'ont pas été communiqués lors de l'enquête de programmation de septembre 2025. Tout comme le volet MPR PA, il apparaît pertinent d'établir une projection de ces objectifs afin de mieux anticiper les besoins futurs et de solliciter des moyens supplémentaires.

	Besoins prévisionnels 2026 exprimés	Proposition de répartition sous réserve de dotation supplémentaire
MPR COPRO	4 259	1 514

Dans un premier temps, ne seront retenus que les dossiers pouvant être engagés sur le premier semestre 2026.

1.10. Mise en œuvre de la programmation 2026

Le cadre de gestion reste également stable et vise à favoriser un pilotage dynamique et maîtrisé de la programmation initiale avec la nécessité d'une plus grande anticipation des dynamiques et des besoins d'ajustement qui peuvent en résulter.

A ce titre, le dialogue de gestion ANAH/DREAL revêt une importance cruciale et se verra renforcé avec des rendez vous plus fréquents tout au long de l'année.

Des reportings mensuels et des tableaux de bord trimestriels, comportant des éléments de synthèse de l'activité régionale et des indicateurs plus qualitatifs, seront régulièrement diffusés au service programmation de l'ANAH pour étayer les avancements et besoins complémentaires en région.

Compte tenu du contexte dans lequel a été définie et sera mise en œuvre la programmation initiale, des objectifs de celle-ci, le pilotage réalisé au sein de la région devra s'attacher à suivre et analyser tout particulièrement l'apurement des stocks, l'évolution des montants moyens de subvention, le rythme d'engagement, les taux de chute et, le moment venu, les dynamiques territoriales de dépôt. Ces données seront systématiquement évoquées dans le cadre des rendez-vous de dialogue de gestion.

Une réserve régionale a été constituée afin de répondre aux besoins de redéploiement que pourrait rendre nécessaire le constat de dynamiques entre les différents programmes d'intervention ou entre les territoires.

Cette réserve, conformément aux dispositifs de la circulaire de programmation 2026, devra représenter au moins 10 % de la dotation notifiée, hors copropriété en difficulté, soit pour la région Occitanie une réserve minimale d'environ 22 963 869 €. En fonction de la répartition territoriale proposée, elle s'élève à 22 972 335 €.

Pour rappel, la fongibilité des moyens financiers entre les différents volets d'intervention n'est pas autorisée en début d'année. Les enveloppes dévolues à « MonAccompagnateurRénov » font l'objet d'un financement spécifique via un programme CEE.

1.11. Tableaux de la répartition initiale des objectifs et des dotations 2026

Répartition dotation Occitanie 2026 par objectifs logements

REGION OCCITANIE	Stock 2025 uniquement		Stock 2025 uniquement				Projection des besoins pour 2026 non budgétisés pour le 1 ^{er} semestre	
	PO Ma Prime Logement Décent	PO MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	PO Ma Prime Adapt	PB	PRIME SORTIE DE VACANCE	MPR Copro	PO MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	MPR Copro
09. ANAH	12	78	163	35	9	0	169	1
11. ANAH	8	145	390	30	3	12	220	12
12. ANAH	10	188	294	23	7	0	208	0
12. CA RODEZ	4	21	48	11	0	0	32	8
30. ANAH	29	97	132	50	1	0	100	17
30. CA NIMES	18	71	150	50	6	43	121	304
30. CA ALÈS	5	32	123	20	10	20	50	20
31. ME TOULOUSE METROPOLE	9	90	242	30	8	1 222	110	120
31. CA MURETAIN	2	28	50	3	0	0	40	
31. CA SICOVAL	1	7	33	1	1	50	24	
31. CD HTE GARONNE	9	151	252	50	11		331	
32. ANAH	14	87	139	32	5	0	160	
34. ME MONTPELLIER MEDITERRANEE	6	73	149	32	0	1 333	58	493
34. CA BEZIERS MEDITERRANEE	6	43	105	30	3	40	43	231
34. CA SÈTE AGGLOPOLE	5	67	76	18	1	31	40	0
34. CA HERAULT MEDITERRANEE	5	30	60	10	7	0	20	0
34. CD HERAULT	28	182	278	93	4	0	300	18
46. CD LOT	23	181	280	50	40	0	155	
48. ANAH	10	21	81	42	28	0	93	
65. ANAH	26	275	384	67	26	3	50	289
66. ANAH	10	99	123	10	0	3	74	
66. CU PERPIGNAN	4	54	261	23	1	20	54	
81. ANAH	13	399	352	34	9	31	122	1
82. CA MONTAUBAN ET 3 RIVIÈRES	2	8	70	4	0	0	35	
82. CD TARN ET GARONNE	10	167	109	39	10	0	100	
TOTAUX	269	2 594	4 343	783	184	2 808	2 707	1 514
Réserve	0	269	1 165	26	48	0		
Objectifs ANAH 2026	269	2 863	5 508	809	232	2 808	0	0

Répartition dotation Occitanie 2026 par autorisations d'engagements

REGION OCCITANIE	Propriétaires Occupants / Propriétaires Bailleurs Dotation en AE suivant proposition logements 2026						INGENIERIE			S/TOTAL	COPROPRIETES		TOTAL
	PO MPLD	MPR PA	PO MPA	PB	PRIME SORTIE DE VACANCE	Ingenierie (Programme et Copro en difficulté)	Ingenierie Pacte Territorial	Ingenierie Mon Accompagnateur Rénov	MPR COPRO		Copro en Difficulté Engagement provisionnel sur l'exercice 2026		
09 Ariège	634 260 €	2 973 126 €	987 312 €	963 689 €	42 500 €	429 958 €	98 409 €	168 512 €	0 €	0 €	6 297 764 €	6 297 764 €	
11 Aude	422 840 €	5 526 965 €	2 357 940 €	837 990 €	12 500 €	70 000 €	358 307 €	253 869 €	120 000 €	120 000 €	9 840 411 €	9 960 411 €	
12 Délégation locale	528 550 €	7 165 996 €	1 777 524 €	628 493 €	35 000 €	100 000 €	152 076 €	303 639 €	0 €	164 702 €	10 691 277 €	10 855 979 €	
12 Rodez Agglomération	105 710 €	800 457 €	290 813 €	307 263 €	0 €	110 087 €	30 250 €	48 168 €	0 €	20 000 €	1 692 748 €	1 712 748 €	
30 Délégation locale	1 532 795 €	3 697 349 €	799 886 €	1 396 650 €	5 000 €	223 580 €	169 930 €	237 378 €	0 €	0 €	8 062 567 €	8 062 567 €	
30 CA Nîmes-Métropole	951 390 €	2 706 307 €	906 900 €	1 396 650 €	27 500 €	451 301 €	121 000 €	192 015 €	430 000 €	36 000 €	6 753 063 €	7 183 063 €	
30 CA Ales Agglomération	264 275 €	1 219 744 €	742 449 €	544 694 €	50 000 €	120 925 €	83 630 €	76 134 €	200 000 €	36 000 €	3 101 851 €	3 337 851 €	
31 Toulouse Métropole	475 695 €	3 430 530 €	1 460 109 €	837 990 €	37 500 €	1 797 632 €	426 250 €	380 384 €	12 220 000 €	220 358 €	8 846 089 €	21 286 447 €	
31 CA Muretain	105 710 €	1 067 276 €	302 300 €	83 799 €	0 €	71 400 €	166 265 €	46 253 €	0 €	0 €	1 843 003 €	1 843 003 €	
31 Sicoval	52 855 €	266 819 €	199 518 €	13 967 €	2 500 €	4 200 €	0 €	20 064 €	500 000 €	0 €	559 923 €	1 059 923 €	
31 Conseil Départemental	475 695 €	5 755 667 €	1 526 010 €	1 396 650 €	55 000 €	172 550 €	321 016 €	260 435 €	0 €	0 €	9 963 023 €	9 963 023 €	
32 Gers	739 970 €	3 316 179 €	842 208 €	893 856 €	22 500 €	440 000 €	112 222 €	180 458 €	0 €	0 €	6 547 392 €	6 547 392 €	
34 Montpellier-Méditerranée-Métri	317 130 €	2 782 541 €	900 854 €	893 856 €	0 €	667 904 €	310 390 €	316 361 €	13 330 000 €	15 000 000 €	6 189 035 €	34 519 035 €	
34 CA Béziers-Méditerranée	211 420 €	1 639 031 €	632 412 €	837 990 €	12 500 €	80 850 €	55 130 €	109 001 €	400 000 €	240 000 €	3 578 333 €	4 218 333 €	
34 CA Sète Aggloplôle	264 275 €	2 553 839 €	457 078 €	488 828 €	2 500 €	160 976 €	104 500 €	126 977 €	310 000 €	800 000 €	4 158 971 €	5 268 971 €	
34 CA Hérault-Méditerranée	264 275 €	1 143 510 €	363 969 €	265 364 €	32 500 €	144 224 €	26 367 €	61 314 €	0 €	60 000 €	2 301 623 €	2 361 623 €	
34 Conseil Départemental 34	1 427 085 €	6 937 294 €	1 679 579 €	2 597 769 €	17 500 €	202 207 €	264 152 €	405 867 €	0 €	140 000 €	13 531 453 €	13 671 453 €	
46 Conseil Départemental Lot	1 585 650 €	6 899 177 €	1 692 880 €	1 396 650 €	200 000 €	700 000 €	467 500 €	357 510 €	0 €	245 000 €	13 299 367 €	13 544 367 €	
48 Lozère	528 550 €	800 457 €	486 703 €	1 173 186 €	140 000 €	187 915 €	72 293 €	98 199 €	0 €	0 €	3 487 303 €	3 487 303 €	
65 Hautes-Pyrénées	1 374 230 €	10 482 175 €	2 318 641 €	1 871 511 €	127 500 €	332 500 €	140 000 €	505 451 €	30 000 €	30 000 €	17 182 008 €	17 182 008 €	
66 Délégation locale	528 550 €	3 773 583 €	743 658 €	272 347 €	0 €	79 897 €	26 125 €	76 000 €	30 000 €	30 000 €	5 500 160 €	5 530 160 €	
66 CU Perpignan Méditerranée	105 710 €	2 058 318 €	1 576 192 €	642 459 €	5 000 €	385 069 €	105 403 €	196 080 €	200 000 €	483 000 €	5 074 230 €	5 757 230 €	
81 Tarn	687 115 €	15 208 683 €	2 130 610 €	949 722 €	45 000 €	187 873 €	94 040 €	626 670 €	310 000 €	0 €	19 929 713 €	20 239 713 €	
82 Grand Montauban CA	105 710 €	304 936 €	423 220 €	111 732 €	0 €	0 €	0 €	18 900 €	0 €	0 €	964 498 €	964 498 €	
82 Conseil Départemental	528 550 €	6 365 539 €	661 432 €	1 075 421 €	50 000 €	105 002 €	139 073 €	295 629 €	0 €	0 €	9 220 646 €	9 220 646 €	
ENVELOPPE REPARTIE	14 217 995 €	98 875 498 €	26 260 196 €	21 878 522 €	922 500 €	7 226 048 €	3 844 327 €	5 361 264 €	28 080 000 €	17 409 060 €	178 586 350 €	224 075 410 €	
RESERVE REGIONALE	0 €	10 252 802 €	7 041 172 €	719 526 €	237 500 €	924 387 €	1 368 837 €	2 428 111 €	0 €	24 550 502 €	22 972 335 €	47 522 837 €	
DOTATION NOTIFIEE	14 217 995 €	109 128 300 €	33 301 368 €	22 598 048 €	1 160 000 €	8 150 435 €	5 213 164 €	7 789 375 €	28 080 000 €	41 959 562 €	201 558 685 €	271 598 247 €	

Répartition objectifs 2026 pour PO MPR PA et MPR Copropriétés

Sous réserve de mobilisation de la réserve nationale

REGION OCCITANIE	MaPrimeRénov' Parcours Accompagné			MaPrimeRénov' Copropriétés		
	Réalisation 2025	Remontées Objectifs 2026 (Retour Février 2026)	Proposition de dotation Base 50 % des remontées avec modulation	Réalisation 2025	Remontées Objectifs 2026 (Retour Février 2026)	Proposition de dotation Projets pouvant être engagés sur 1 ^{er} semestre 2026
09. ANAH	259	338	169		3	1
11. ANAH	345	500	220	27	12	12
12. ANAH	432	415	208	26	83	0
12. CA RODEZ	50	63	32	15	32	8
30. ANAH	247	200	100	42	17	17
30. CA NIMES	181	242	121	185	912	304
30. CA ALÈS	134	100	50	290	20	20
31. ME TOULOUSE METROPOLE	274	220	110	708	919	120
31. CA MURETAIN	74	80	40			
31. CA SICOVAL	28	47	24			
31. CD HTE GARONNE	464	661	331		11	
32. ANAH	234	270	160			
34. ME MONTPELLIER MEDITERRANEE	159	116	58	1 438	1 141	493
34. CA BEZIERS MEDITERRANEE	120	85	43		391	231
34. CA SÈTE AGGLOPOLE	25	80	40	48		0
34. CA HERAULT MEDITERRANEE	62	40	20			0
34. CD HERAULT	519	600	300	64	96	18
46. CD LOT	187	310	155			
48. ANAH	62	185	93			
65. ANAH	254	200	50	68	622	289
66. ANAH	148	148	74			
66. CU PERPIGNAN	130	108	54			
81. ANAH	426	364	122			1
82. CA MONTAUBAN ET 3 RIVIÈRES	71	70	35			
82. CD TARN ET GARONNE	256	200	100			
TOTAUX	5 141	5 642	2 707	2 911	4 259	1 514
Réserve			0			0
Objectifs ANAH 2026			0			0



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Direction régionale de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités**

**BILAN
2025**

Parc public



56

Architecte mandataire : Marie-Christine COUTHENX (atelier Triptyque)
Photographes : LES YEUX CARRÉS
Tarn Habitat

Le parc locatif social en Occitanie

En janvier
2025

Source : RPLS

336 920
logements
locatifs sociaux

+ 1,7%
en 1 an

+ 7 733 logements mis en location
-934 logements démolis
-789 logements vendus



+ 12%
de logements sociaux loués



Type de logement

78,5%



Habitat collectif

17,2%



Habitat individuel

4,4%



Etudiant

Nombre de pièces par logement



Loyer moyen en Occitanie

6,5€/m²

+ 3,2%
en 1 an



France

6,76€/m²



Province et DROM

6,37€/m²

Tendances sur 2 indicateurs complémentaires

Taux de vacance



2023
3,2%

2025
2,6%

Taux de mobilité



2023
9,4%

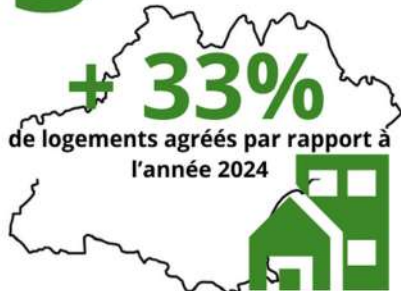
2025
8,3%

57

Les chiffres clés de la programmation 2025

L'offre nouvelle - la production de logements locatifs sociaux (LLS) en nombre :

3^e région en nombre de LLS agréés (hors ANRU)



10 209
LLS + 967 ANRU = 11 176

3 208
PLAI
31,4%

4 104
PLUS
40,2%

2 897
PLS
28,4%

Une offre de logements orientée vers les plus vulnérables et les territoires tendus :



- 746 PLAI structures (pensions de famille / résidence accueil / résidence sociale / structures d'hébergement)



- 706 logements PLS Jeunes dont 683 résidences étudiantes



- 886 PLS en faveur des personnes âgées



- 300 logements PLAI adaptés

+ 62%



70% des logements PLAI, PLUS et PLS
en classe 1

65% en commune SRU non exemptée
dont 68% de PLAI en communes SRU non exemptée

56% de la production est concentrée sur la Haute-Garonne et l'Hérault

Production en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

En baisse



par rapport aux deux derniers exercices

49% de logements réalisés en VEFA

Production en acquisition-amélioration

En hausse



par rapport aux deux derniers exercices

15% de logements financés en acquisition-amélioration

Retombées économiques de la production de LLS

1,37 Mds d'€
à l'échelle de l'Occitanie
dont 850 millions d'€ de travaux (bâtiment)



Typologie des logements produits

Toutes natures de logements confondues



Logements ordinaires seuls



2.1. Les logements sociaux en Occitanie : contexte général

Une offre locative sociale en progression de 1,7 % sur une année

L'offre locative sociale dans la région Occitanie s'élève à 336 920 logements au 1^{er} janvier 2025, soit 5 539 de plus que l'année précédente (331 381 en 2024). Cette augmentation est principalement portée par les départements du Tarn (+2,4%), de l'Hérault (+2,3%), des Pyrénées-Orientales (+2%), et de la Haute-Garonne et de l'Aude (+1,9%).

3ème région de France en terme de population¹, la région poursuit ainsi les efforts engagés depuis plusieurs années en faveur de la production de logements sociaux. La dynamique des acteurs locaux pour développer l'offre locative s'inscrit dans un contexte de forte croissance démographique dans certains départements, notamment la Haute-Garonne et l'Hérault, qui génèrent de nouveaux besoins chaque année.

En 6 ans, le nombre de logements sociaux a progressé de près de 13 %, davantage que l'ensemble des résidences principales sur la période 2016-2022 (+ 8,5 %).

Le parc social représente ainsi, au 1er janvier 2025, 11,7 % des résidences principales (soit 336 920 logements locatifs sociaux) contre 17,3 % au niveau national (soit 5 210 208 logements locatifs sociaux).

Un parc social dominé par les logements collectifs

Les logements collectifs constituent la grande majorité du parc social en Occitanie. Ainsi, 78,5 % du parc est en collectif au 1^{er} janvier 2025 ce qui représente 264 326 logements collectifs . Ce taux grimpe à 81,1 % pour le parc le plus récent (5 ans ou moins), témoignant aussi des efforts collectifs entrepris pour construire plus sobrement.

1 Source INED - 1^{er} janvier 2025 : résultats provisoires arrêtés fin 2024

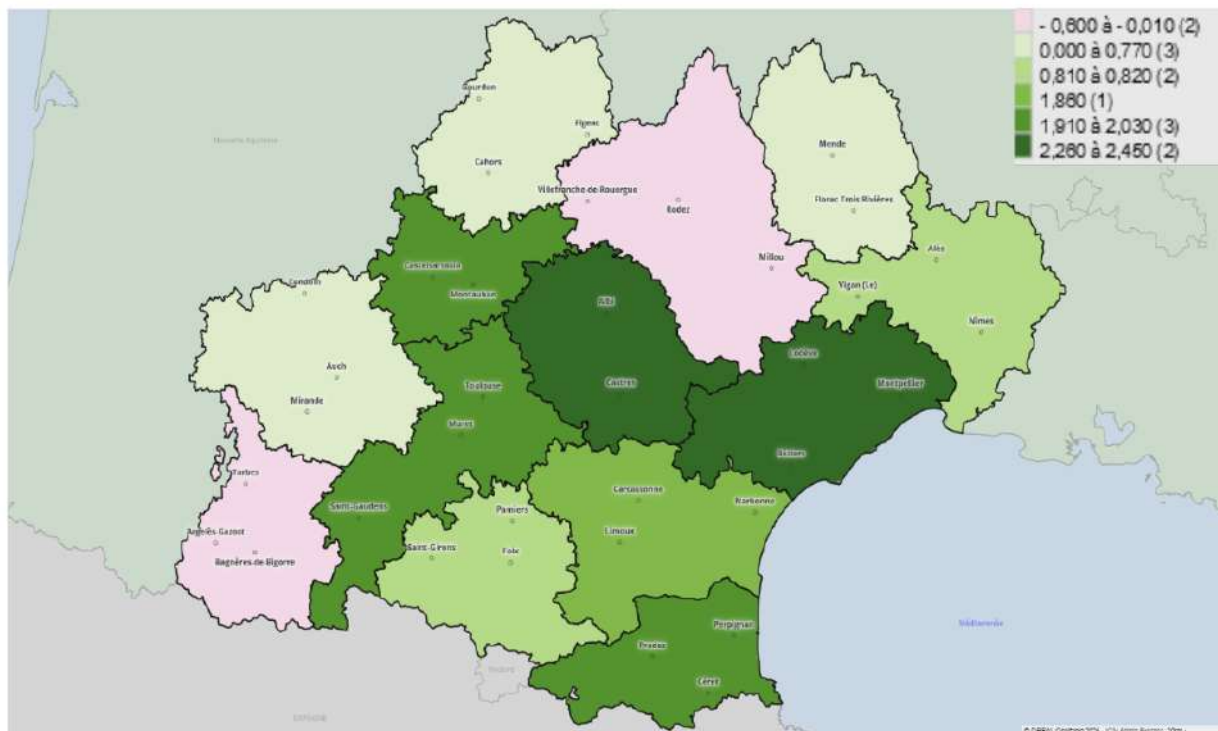


Figure 1: Sources : DREAL Occitanie - Picto stat

Evolution du nombre de logements sociaux par département entre 2024 et 2025 (en %)

ZOOM

Programme de Luzenac en Ariège (Alogea)



Le programme de Luzenac en Ariège, programme vertueux, performance environnementale, qualité architecturale et utilité sociale peuvent s'articuler dans une même ambition. Pour la commune de Luzenac, il s'agit d'un engagement durable en faveur d'un habitat respectueux de son contexte, de ses ressources et de ses habitants, participant activement à la vitalité et à l'attractivité du territoire.

Le programme comprend un collectif de 8 logements et 1 maison individuelle, il est conforme au seuil 2025 de la RE2020. Tous les logements sont en ossature bois et ce choix constructif repose sur un système bois largement majoritaire, mobilisant des ressources locales (Collectivités forestières Occitanie).

Les logements collectifs disposent d'une solution de production de chaleur performante et adaptée aux enjeux environnementaux et locaux. Une chaudière biomasse qui assure la production de chauffage et d'eau chaude collective, la maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau double service.

Crédits : Alogea



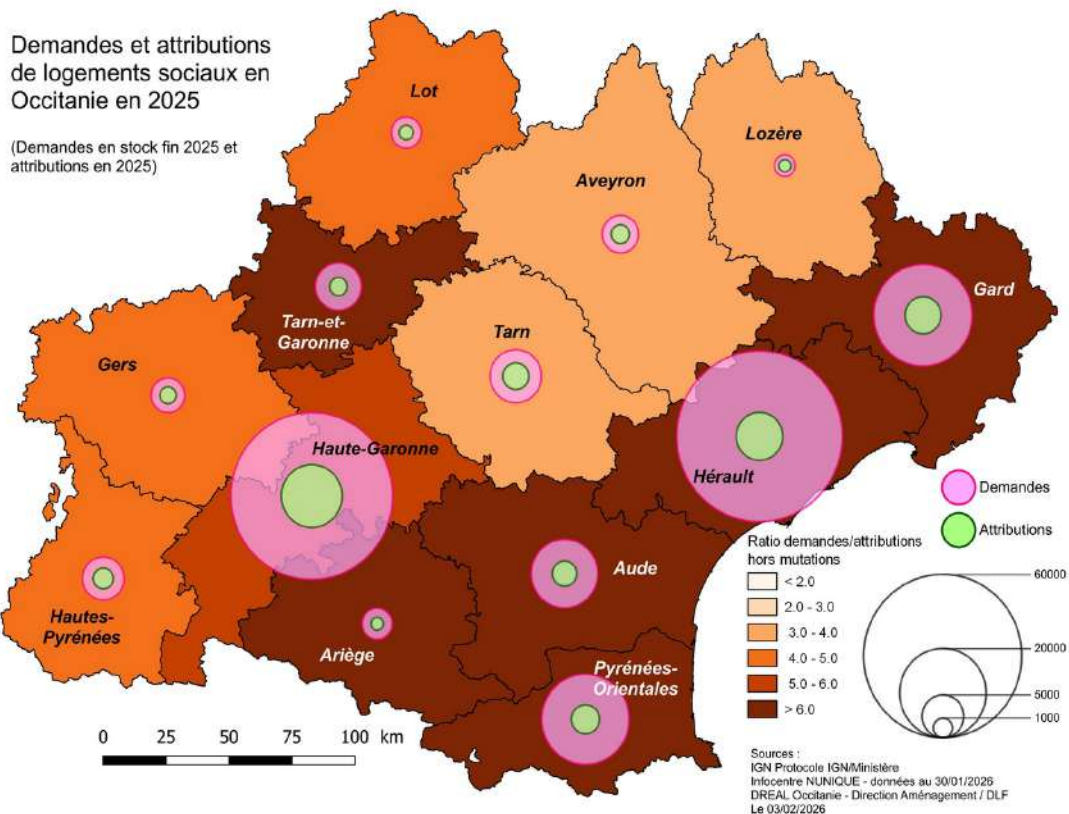
Un faible taux de vacance structurelle, caractéristique de la tension sur la demande locative sociale

Au 1^{er} janvier 2025, le taux de vacance se maintient à 2,6 % en Occitanie. La part de logements vacants depuis plus de 3 mois baisse pour la 3^{ème} année consécutive, passant ainsi à 1,3 % du parc proposé à la location contre 1,4 % en 2024 et 1,9 % en 2023. Les départements de l'Hérault (0,4 %) et de la Haute-Garonne (0,9 %) illustrent cette évolution positive.

Une pression sur la demande qui ne cesse de progresser

Fin 2025, 155 553 ménages étaient en attente d'un logement social en Occitanie (hors demandes de mutation), soit 5 % de plus qu'en 2024. Avec les demandes de mutation, le nombre de ménages en attente d'un logement locatif social s'élève à 217 915 ménages. On note toutefois une très légère augmentation du nombre d'attributions avec 24 569 attributions hors mutations contre 24 527 en 2024.

La pression sur la demande correspond aux nombres de demandes par attribution. Pour l'Occitanie, cela correspond à 6,33 demandes pour 1 attribution contre 6,03 en 2024. La pression est particulièrement élevée dans l'Hérault, avec 9,72 demandes pour une attribution, elle était de 9,07 en 2024 et de 8,38 en 2023. D'autres départements connaissent une forte augmentation de la pression : le Lot, les Pyrénées-Orientales et le Tarn-et-Garonne.



L'ancienneté moyenne de la demande s'accroît avec 22 mois en 2025 contre 20 mois en 2024. L'Hérault et la Haute-Garonne sont deux exemples caractérisant ce phénomène avec une ancienneté moyenne atteignant 27 mois en 2025 contre 24 mois en 2024 pour le premier et 23 mois en 2025 contre 21 mois pour le second.

Un loyer social moyen observé en hausse

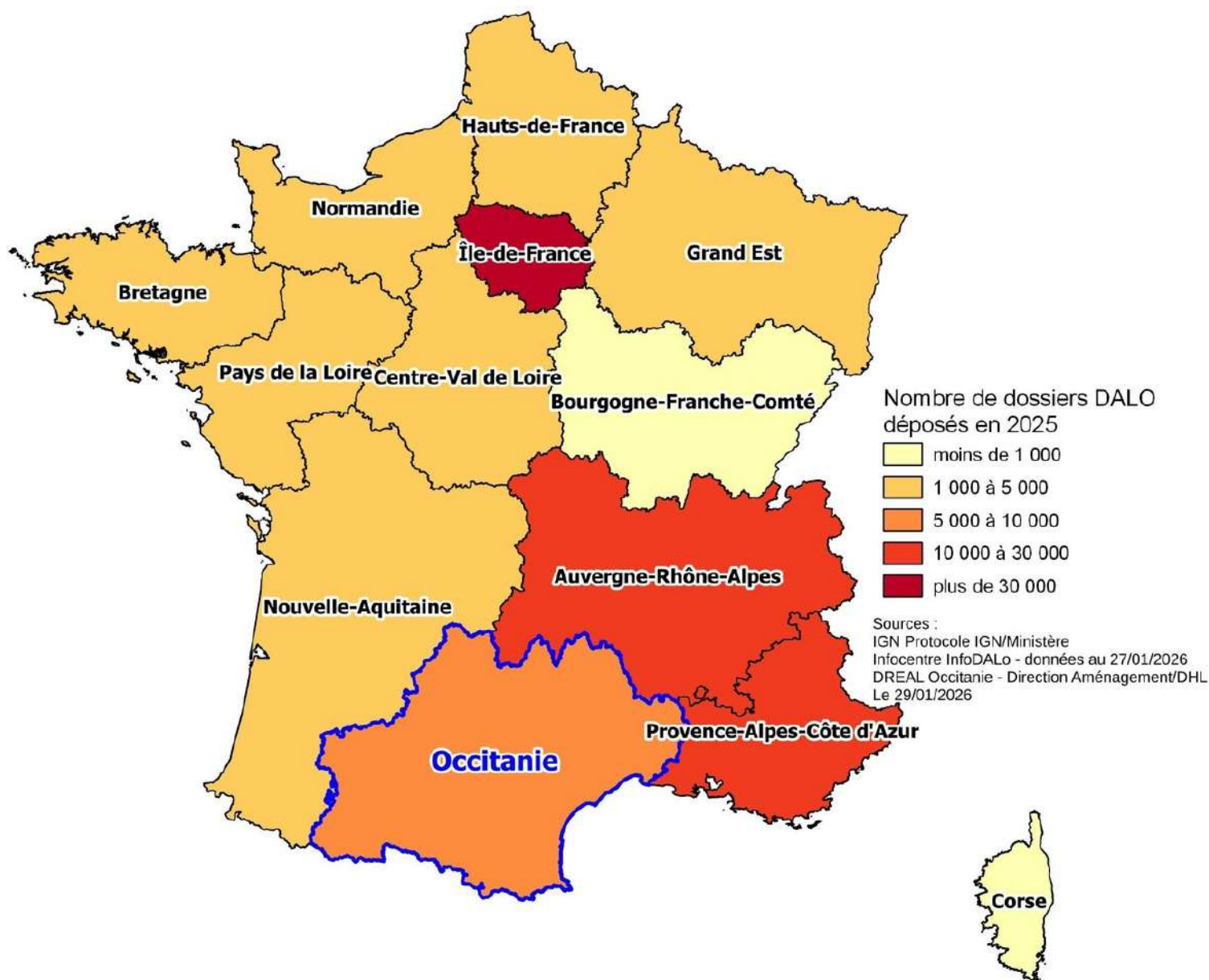
En 2024, le loyer moyen observé dans l'ensemble du parc social d'Occitanie s'élève à 6,5 €/m², faisant de la région Occitanie la 4^{ème} région la plus chère de métropole. En hausse de 3 % par rapport à 2023, il reste pour autant inférieur au loyer moyen observé en France Métropolitaine (6,8 €/m²). La relative cherté du loyer moyen observé s'explique notamment par le caractère récent du parc social en Occitanie puisqu'au 1^{er} janvier 2025, l'ancienneté moyenne du parc de logements sociaux de la région est de 32 ans, contre 42 ans en France métropolitaine. Près d'un tiers du parc social de Haute-Garonne a moins de 10 ans et le loyer moyen des logements de Toulouse Métropole s'élève à 7,2 €/m². Le loyer moyen s'établit à 7,0 €/m² dans la métropole de Montpellier, ce qui reflète la tension observée sur le marché immobilier.

Focus sur le DALO (droit au logement opposable)

La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), a offert à toute personne résidant sur le territoire français la garantie par l'État du droit à un logement décent et indépendant. Ce droit est ouvert à toute personne de nationalité française ou disposant d'un droit ou titre de séjour en cours de validité, répondant aux conditions d'accès à un logement social et n'étant pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir. Ainsi, la commission de médiation peut être saisie, par un requérant qui appartient, selon l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH), à l'une des catégories de personnes suivantes :

- Catégorie 1. Personnes dépourvues de logement au sens strict
- Catégorie 2. Personnes hébergées chez des tiers
- Catégorie 3. Personnes sortant de centres d'hébergement, d'un logement de transition ou d'un logement-foyer
- Catégorie 4. Personnes logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, et présentant un handicap ou ayant au moins une personne à charge présentant un tel handicap ou un enfant mineur
- Catégorie 5. Personnes menacées d'expulsion sans relogement
- Catégorie 6. Personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation, en logement insalubre ou dangereux
- Catégorie 7. Personnes en délai anormalement long n'ayant pas obtenu d'offre de logement

La loi n°2007-290 a également institué un droit à l'hébergement opposable (DAHO) garanti par l'État. Ce droit est offert à toute personne sollicitant un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et qui n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande.



En Occitanie , ce sont les DDETS_ qui sont en charge du secrétariat, de l'organisation et de la gestion des commissions DALO (COMED).

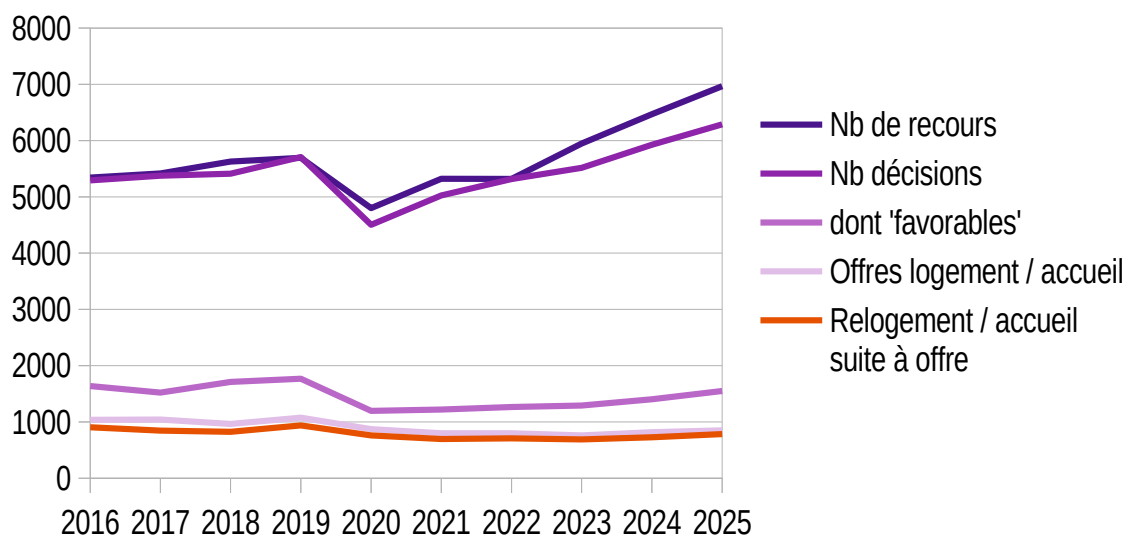
L'Occitanie est la 4^e région qui totalise le plus de recours DALO, après l'Île-de-France, Provence Alpes-Côte-d'Azur et Auvergne-Rhône-Alpes.

6 966 recours ont été déposés en Occitanie en 2025, ce qui représente 4,9 % du total national (France métropolitaine) qui s'élève à 140 874 recours. Ce chiffre est en hausse de 8,3 % par rapport à 2024 (+536 recours).

La progression du nombre de recours et de décisions observée depuis 2020 s'est poursuivie en 2025. Les niveaux les plus élevés constatés depuis 2016 ont été largement dépassés.

Les décisions favorables sont en légère hausse par rapport aux niveaux observés depuis 2020 et les relogements restent stables depuis 2020.

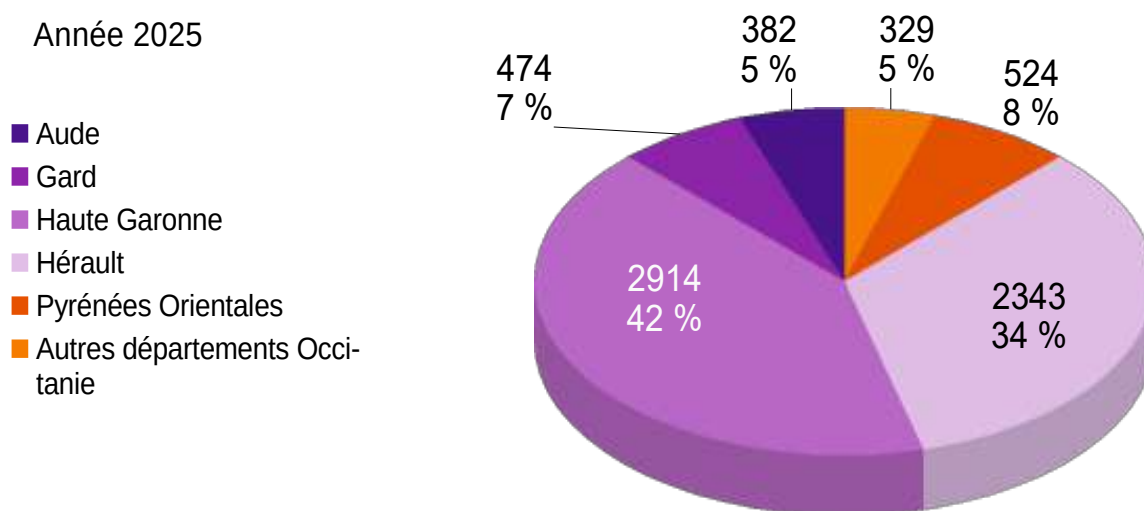
Évolution des recours et des suites données au DALO



Bien que les départements de la Haute-Garonne et de l'Hérault représentent 76 % des dossiers déposés en Occitanie, il est à noter que les plus grandes tensions se situent dans les départements « intermédiaires » (Gard, Pyrénées Orientales, Aude), qui ont vu leur nombre de recours augmenter de près de 50% depuis 2017.

Répartition des recours en Occitanie

Année 2025



2.2. Bilan quantitatif de la programmation 2025

En 2025, le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) a notifié pour la région Occitanie, les objectifs suivants : 3 217 PLAI, 4 025 PLUS, 2 637 PLS, soit un total de 9 879 logements.

Le CRHH plénier du 27 mars 2025 a validé une programmation annuelle à hauteur de **9 756 logements locatifs sociaux** dont 3 039 PLAI, 4 122 PLUS et 2 595 PLS.

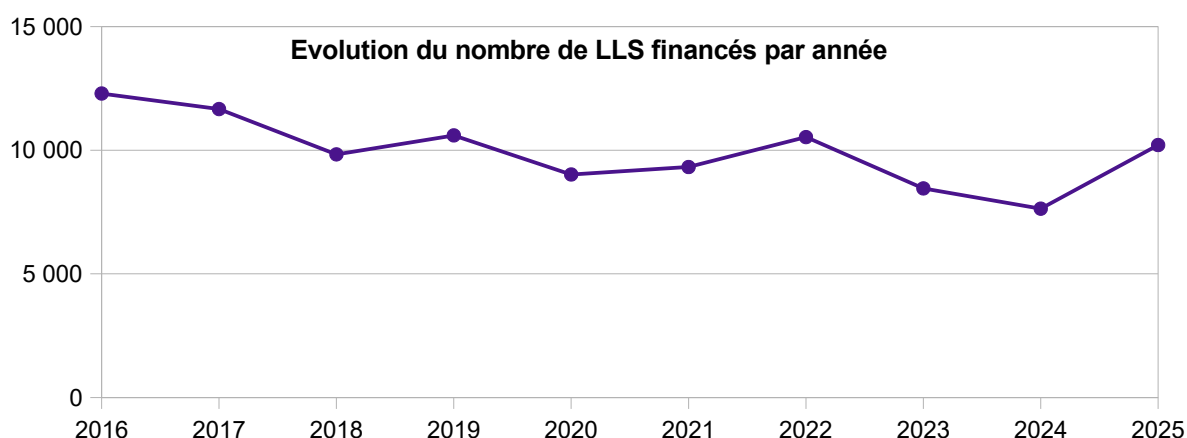
Au final, **10 209 logements ont été agréés en Occitanie au titre du FNAP** : 3 208 PLAI, 4 104 PLUS et 2 897 PLS, soit plus de 103 % de l'objectif du FNAP et **près de 105 % de l'objectif fixé en CRHH**.

Les aides à la pierre 2025 ont été ventilées au niveau régional en tenant compte des critères suivants présentés et approuvés en CRHH plénier :

- un montant forfaitaire différencié pour les quatre classes de tension en logement social, allant de 10 000 € en classe 1 à 5 200 € en classe 4,
- 5 bonus identifiés :
 - Recyclage foncier et immobilier : un bonus, pouvant aller jusqu'à 3 000 € par PLAI et 2 000 € par PLUS, a été mobilisé pour financer des opérations coûteuses n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
 - Communes SRU : le bonus a été relevé de 1 000 € à 1 500 € pour tenir compte de la dernière année d'exercice triennal SRU ;
 - PLAI structures : un bonus de 3 250 € a été affecté aux pensions de famille et résidences sociales afin d'accompagner les solutions de logements en faveur de publics plus vulnérables ;
 - Petites Villes de Demain en secteur ORT : un bonus de 1 000 € a été maintenu en soutien du développement du logement social au sein de communes en revitalisation urbaine ;
 - Matériaux biosourcés : un bonus a été accordé pour promouvoir l'utilisation de matériaux écologiques et la diminution de l'empreinte environnementale des bâtiments.

Pour soutenir la production de logements et favoriser notamment la sortie d'opérations pouvant être difficiles à équilibrer économiquement, une adaptation locale des orientations financières régionales validées par le CRHH a été autorisée pour répondre au mieux aux besoins des territoires, **sous la réserve de respecter l'enveloppe et le montant moyen de subvention alloués aux territoires.**

Avec ce très bon résultat, l'année 2025 constitue une année de rupture après deux exercices, 2023 et 2024, marqués par une baisse nette des agréments. La production de logements locatifs sociaux en 2025 connaît une forte hausse : + 33,7 % par rapport à l'année 2024 (7 636 logements sociaux agréés).



Sources : Source info centre SISAL 3 - Univers consolidé avec programmation - Document actualisé le 17 janvier 2023, Export pilotage SIAP du 06/02/2024 pour 2023 et du 20/01/2025 pour 2024, Export InfoSIAP du 30/01/2026 pour 2025

L'implication des bailleurs sociaux, des collectivités délégataires des aides de la pierre, des partenaires du logement et des services de l'État est à saluer dans l'obtention de ces résultats.

Ce bilan positif à l'échelle régionale a été notamment porté par les départements de la Haute-Garonne et de l'Hérault qui représentent, à eux deux, 56,4 % de la production régionale.

Des dynamiques de production fortes ont été également observées dans le Gard, le Gers, les Hautes-Pyrénées et le Tarn-et-Garonne avec des taux d'atteinte de l'objectif CRHH supérieurs à 115 %. Viennent ensuite les départements de l'Aveyron, la Haute-Garonne, les Pyrénées-Orientales et le Tarn qui affichent des taux d'atteinte des objectifs CRHH de 105 % à 113 %.

Malgré la forte tension sur la demande de logement social, l'Hérault atteint 101 % de son objectif fixé, ce taux étant soutenu par la forte production observée sur l'agglomération de Sète Agglopôle Méditerranée et dans une moindre mesure la métropole de Montpellier. Les départements de l'Ariège, de l'Aude, du Lot et de la Lozère sont, en revanche, en retrait.

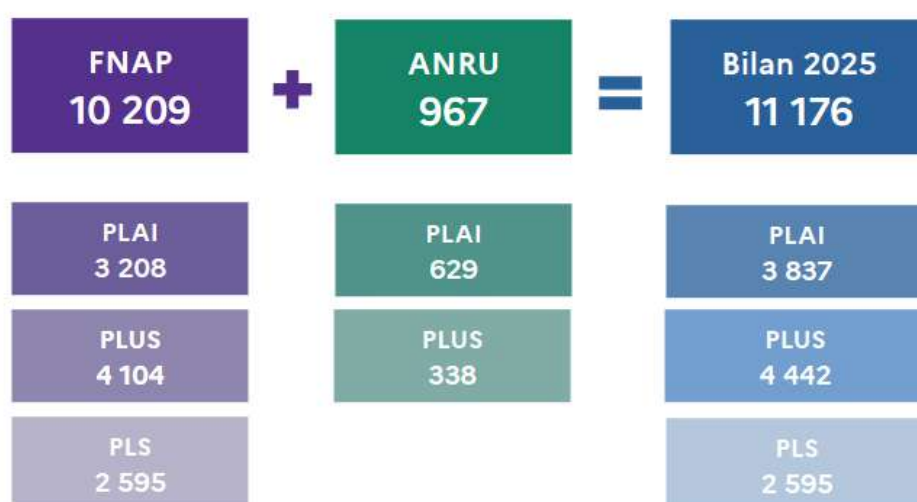
Concernant la Haute-Garonne, et à l'instar de l'année 2024, Toulouse Métropole et la communauté d'agglomération du Muretain ont largement contribué aux bons résultats du département.

Ce retour au volume d'agrèments moyen en Occitanie du début des années 2020 s'accompagne d'une production importante en reconstitution de l'offre de logements financés par l'ANRU, et témoigne de l'absence de concurrence entre les deux offres sur les territoires.

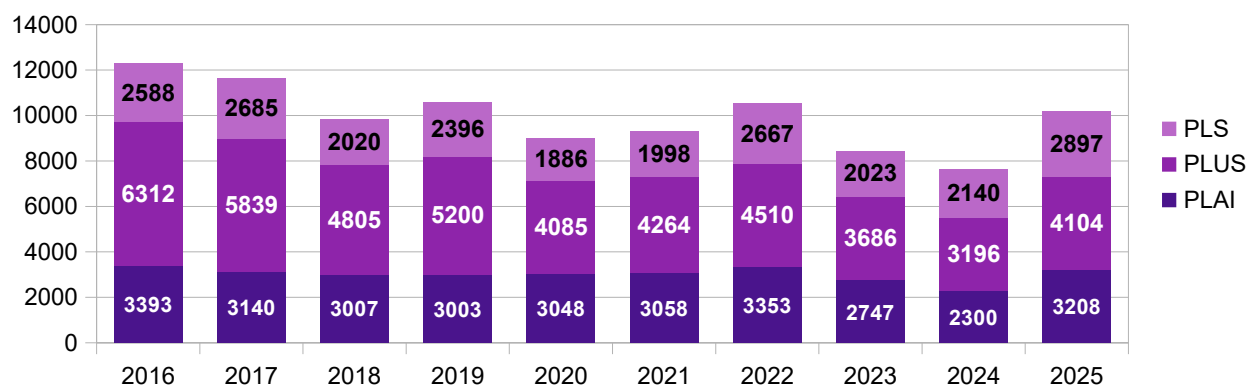
Malgré le caractère très avancé du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), les bailleurs sociaux ont continué à se mobiliser sur certains secteurs. Ainsi, ce sont **967 logements** qui ont été financés au titre de l'ANRU en 2025, pour un objectif donné à la région Occitanie de 880 logements, ajusté par le CRHH à 808 logements, soit une réalisation à hauteur de 119,5 % de l'objectif CRHH.

En 2024, 1 373 logements avaient été financés au titre de l'ANRU contre 1 044 en 2023.

Ainsi, **11 176 logements locatifs sociaux** ont été financés au total en Occitanie (+ 24 % par rapport à 2024).



Evolution de la production de LLS en Occitanie sur les dix dernières années



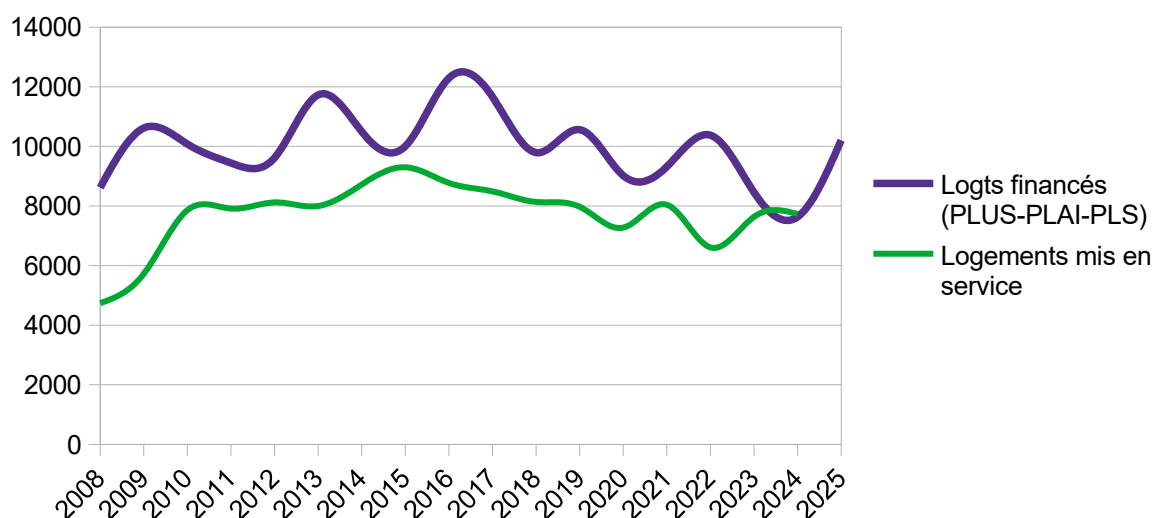
Sources : Source info centre SISAL 3 - Univers consolidé avec programmation - Document actualisé le 17 janvier 2023 Export pilotage SIAP du 06/02/2024 pour 2023 et du 20/01/2025 pour 2024 Export InfoSIAP du 30/01/2026 pour 2025

Avec 10 209 logements locatifs sociaux financés en 2025, la région Occitanie redevient ainsi la **3ème région de France ayant le plus agréé de logements locatifs sociaux**, derrière l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

Au niveau national également, la production est repartie nettement à la hausse en 2025 avec 102 094 logements locatifs sociaux agréés au titre du FNAP, contre 85 381 en 2024, soit une hausse de près de 20 % par rapport à 2024. L'objectif de 100 000 agréments au titre du FNAP a été ainsi dépassé pour la première fois depuis 2019. Fort de la mobilisation des acteurs locaux, la région Occitanie a ainsi contribué à la dynamique positive observée au niveau national.

A titre d'illustration, le graphique ci-dessous fait apparaître l'évolution comparée de la production de logements sociaux de droit commun (hors ANRU) en France métropolitaine et en Occitanie.

Logements agréés (hors ANRU) et mis en service de 2008 à 2025 (PLAI - PLUS - PLS)



Sources :DREAL Occitanie DA/DLF - Document actualisé le 30 janvier 2026 - Sources :Logts financés : infocentre SISAL 3 + InfoSIAPLogts mis en service : RPLS 2025

En outre, 15 595 logements ont été financés par l'ANRU au niveau national dans le cadre de la reconstitution de l'offre contre 13 301 logements en 2024.

Aussi, au total, 117 689 logements locatifs sociaux ont été agréés au niveau national en 2024 (+ 19,3 % par rapport à 2023).

Le financement FNAP des PLAI

L'enveloppe financière notifiée à l'Occitanie pour les objectifs du FNAP était de 33,5 M€ pour les PLAI et les PLUS bénéficiant du bonus recyclage foncier. Au total, 41,5 M€ ont été engagés. **Le montant moyen de subvention (MMS) en Occitanie est de 12 275 € en 2025 contre 11 800 € en 2024**, hors enveloppe DPU.

Le MMS régional est supérieur au MMS notifié (8 186 €), du fait des bonus régionaux mis en œuvre en particulier sur les classes de tension, de la part des opérations en recyclage foncier et immobilier bénéficiant du bonus national, du relèvement du bonus SRU, et du déblocage de certaines opérations complexes. En effet, 70 % des logements ont été financés en classe 1.

Près de 30 % des logements PLAI/PLUS ont bénéficié du dispositif financier « Sobriété foncière ». 65 % des logements agréés sont en communes SRU non exemptées.

Une augmentation des logements financés en PLAI adaptés

Les PLAI adaptés financent des logements très sociaux, garantissant un loyer et des charges maîtrisés, à destination de ménages cumulant des difficultés financières et sociales, avec un accompagnement de type gestion locative renforcée.

Le complément de subvention associé au PLAI adapté améliore l'équilibre financier de l'opération compte-tenu des contreparties sociales exigées.

En 2025, 300 PLAI adaptés ont été financés en Occitanie contre 185 en 2024, soit une progression de 62 %. Cette dynamique, constatée en 2024 et amplifiée en 2025, est liée d'une part aux opérations de PLAI adaptés en pensions de famille validées en Commission régionale de validation, et à des surfinancements pour certaines opérations complexes.

189 PLAI adaptés structures ont été agréés en 2025, soit 63 % des PLAI adaptés agréés à l'échelle régionale. Si la part des logements ordinaires financés en PLAI adapté en 2025 reste inférieure à celle des logements en foyer ou pension de famille en Occitanie, elle progresse nettement passant de 83 logements agréés en 2024 à 111 logements en 2025 (+ 34 %).

ZOOM

Acquisition-réhabilitation d'une maison diocésaine en Lozère

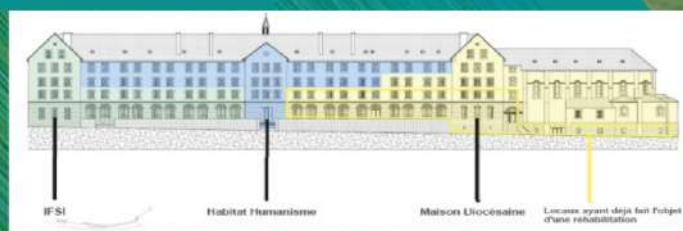
Cette opération d'acquisition-réhabilitation a été agréée en 2025 et concerne 33 logements locatifs sociaux ordinaires dont 23 logements PLAI/PLAI adaptés et 10 logements PLUS.

L'opération a bénéficié des aides du FNAP, du Fonds Friches/ Fonds vert et des financements d'Action Logement (ORT/ACV Mende).

La SCIC "Entreprendre pour humaniser la dépendance" de l'association Habitat et Humanisme est maître d'ouvrage de cette opération et a signé un bail emphytéotique avec l'association du diocèse de Mende. Les travaux débiteront en début 2026.

D'autres opérations sont envisagées sur les surfaces restantes, notamment le transfert de l'école d'infirmière (IFSI) qui est à l'étude sur la partie ouest du bâtiment (cf illustration ci-dessous).

Crédits : Direction départementale des territoires en Lozère

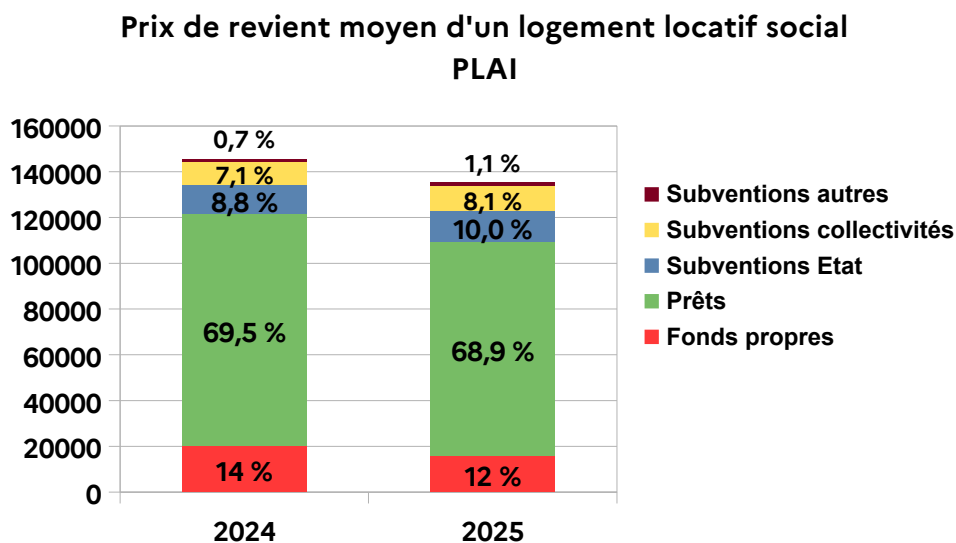


Une intervention de l'État à hauteur de 10 % du prix de revient moyen d'un logement en PLAI

Les enveloppes d'aides à la pierre pour l'offre nouvelle du FNAP concourt principalement à la production de PLAI selon l'objectif attribué à chaque région et le montant moyen de subvention adopté.

En 2025, l'accompagnement financier de l'État se traduit par un montant de subvention de l'État représentant **10 % du montant du prix de revient moyen d'un logement PLAI** (135 243 €). Cette part du financement d'un logement PLAI est en progression de + 1,2 % par rapport à 2024.

Ce soutien financier est davantage renforcé dans le cadre des opérations en acquisition-amélioration, où le montant de subvention de l'État représente près de 20 % du prix de revient moyen d'un logement PLAI (contre 8,9 % en cas de construction neuve).



Sources : Export InfoSIAP du 20/02/2026

Les logements PLUS ne bénéficient pas de subvention de l'État, hormis ceux réalisés dans le cadre de projets n'artificialisant pas les sols. La réglementation ne prévoit pas d'aides directes s'agissant des logements PLS.

Outre la subvention attribuée à la production de logement PLAI et les aides personnelles aux logements accordées aux locataires, les logements PLAI, PLUS, et PLS bénéficient :

- de prêts accordés par la banque des territoires à des taux bonifiés ;
- d'avantages fiscaux (TVA à taux réduit et exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 25 ans).

Une nette augmentation des logements bénéficiant du bonus national recyclage foncier et immobilier

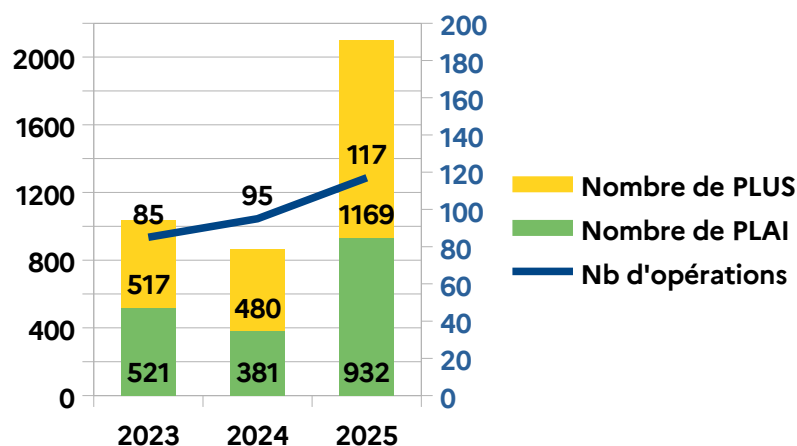
Le bonus recyclage foncier et immobilier, en 2025 a été fixé par le CRHH du 27 mars 2025 à 3 000 € par PLAÍ et 2 000 € par logement PLUS, dans une logique de territorialisation de la programmation des logements locatifs sociaux. Ce bonus était cumulable avec les autres bonus régionaux, hormis le bonus national relatif aux pensions de famille et résidences sociales. Ce bonus est destiné à financer les opérations n'entraînant pas d'artificialisation des sols.

Parmi celles-ci :

- les opérations en acquisition/amélioration de locaux transformés en logements ou de logements prioritairement, dès lors que leur surcoût est avéré et qu'ils atteignent un niveau de performance énergétique égal ou supérieur à C,
- les opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU) sur justification de la nécessité de démolition et de la valorisation et/ou du réemploi des matériaux issus de la démolition,
- les opérations de surélévation sur de l'habitat collectif existant,
- les opérations intégrant une part de renaturation de fonciers artificialisés.

Un cadre d'adaptation locale était admis pour permettre l'agrément d'opérations présentant des coûts de travaux importants, dans le respect de l'enveloppe et de l'objectif régional.

En Occitanie, **117 opérations comptabilisant au total 2 101 logements** (932 PLAÍ et 1 169 PLUS) ont bénéficié de ce bonus (967 en 2024 et 1 117 logements en 2023), soit près de 1,2 fois plus de logements qu'en 2024. Parmi ceux-ci, 900 logements ont été produits en acquisition/amélioration (locaux ou logements), 749 en démolition / reconstruction, 357 en construction neuve sur terrain artificialisé et 24 en requalification de friches.



75

ZOOM

Résidence de l'Yser de 3 logements à Auch (OPH du Gers)

Réalisation d'une opération à taille humaine en cœur de ville, avec la création de trois logements issus de la division d'une maison existante.

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Un projet de valorisation du bâti existant, favorisant la densification douce et l'attractivité résidentielle du centre-ville.

Une réponse adaptée aux besoins de logements de proximité, conciliant confort, qualité d'usage et insertion urbaine.

Crédits : OPH du Gers



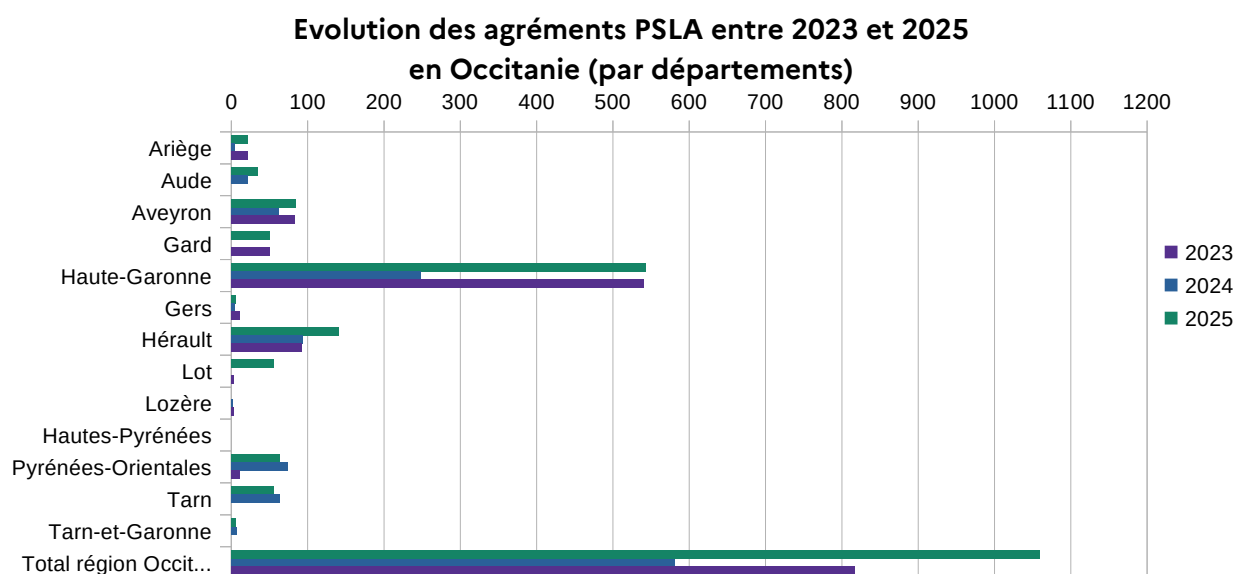
L'accession sociale à la propriété : un rebond du Prêt Social Location Accession (PSLA). un doublement des logements commercialisés en Bail Réel Solidaire (BRS)

- **Le Prêt Social Location Accession (PSLA)**

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) est un dispositif d'accès à la propriété qui permet à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire de leur résidence principale, à prix maîtrisé avec un statut de locataire accédant.

En 2025, le financement de logements via ce dispositif est en net progrès (+ 59 %) avec 1 059 logements financés contre 668 en 2024 et 891 en 2023. La production en Occitanie représente 17 % de la production nationale.

543 PSLA ont été financés en Haute-Garonne soit 51 % et 141 dans l'Hérault soit 13 %. Le reste de la production se répartit sur l'ensemble des territoires à l'exception de la Lozère et des Hautes-Pyrénées.



Sources : Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Aides PSLA - Export du 10/02/2026

ZOOM

Le prêt social location-accession (PSLA) dans l'Aude et les Pyrénées-Orientales (Marcou Habitat)

Plusieurs programmes ont été réalisés en petites et moyennes communes, permettant à de nombreux ménages d'accéder à la propriété dans des conditions sécurisées et adaptées à leurs revenus. Ces opérations proposent des villas individuelles avec des espaces extérieurs, idéales pour les familles avec enfants.

Crédits : Marcou Habitat



Résidence "Domaine du Crès" à Pia (66)



Résidence "Sainte Catherine" à
Castelnaudary (11)

- **Le Bail Réel Solidaire (BRS)**

Le bail réel solidaire permet à des ménages modestes de devenir propriétaires à un coût relativement abordable par rapport aux prix du marché immobilier, notamment en zone tendue. Ce dispositif repose sur une dissociation du foncier et du bâti : le ménage achète uniquement le logement et loue à un faible coût le terrain à un organisme de foncier solidaire agréé par l'État.

ZOOM

Habitat participatif "O Jardin Labastide" à Couffouleux dans le Tarn (Tarn Habitat)



Architecte mandataire : Marie-Christine COUTHENX (atelier Triptyque)
Photographes : LES YEUX CARRES



Réalisé par le COL, le projet d'habitat participatif « O Jardin Labastide » à Couffouleux a réuni habitants, Hab-Fab et Tarn Habitat autour d'un ensemble écologique en BRS (Bail Réel Solidaire) et LLS (Logement Locatif Social), soutenu par la commune et son maire, M. Damez.

L'architecture allie modernité et patrimoine avec des matériaux biosourcés (bois, terre crue, isolants biosourcés). L'implication des futurs habitants dans le processus de conception a influencé l'aménagement des espaces et les choix constructifs. L'opération constitue une démarche reproductible labellisée BDO niveau OR, soutenue par la région Occitanie via l'appel à projets NoWatt.

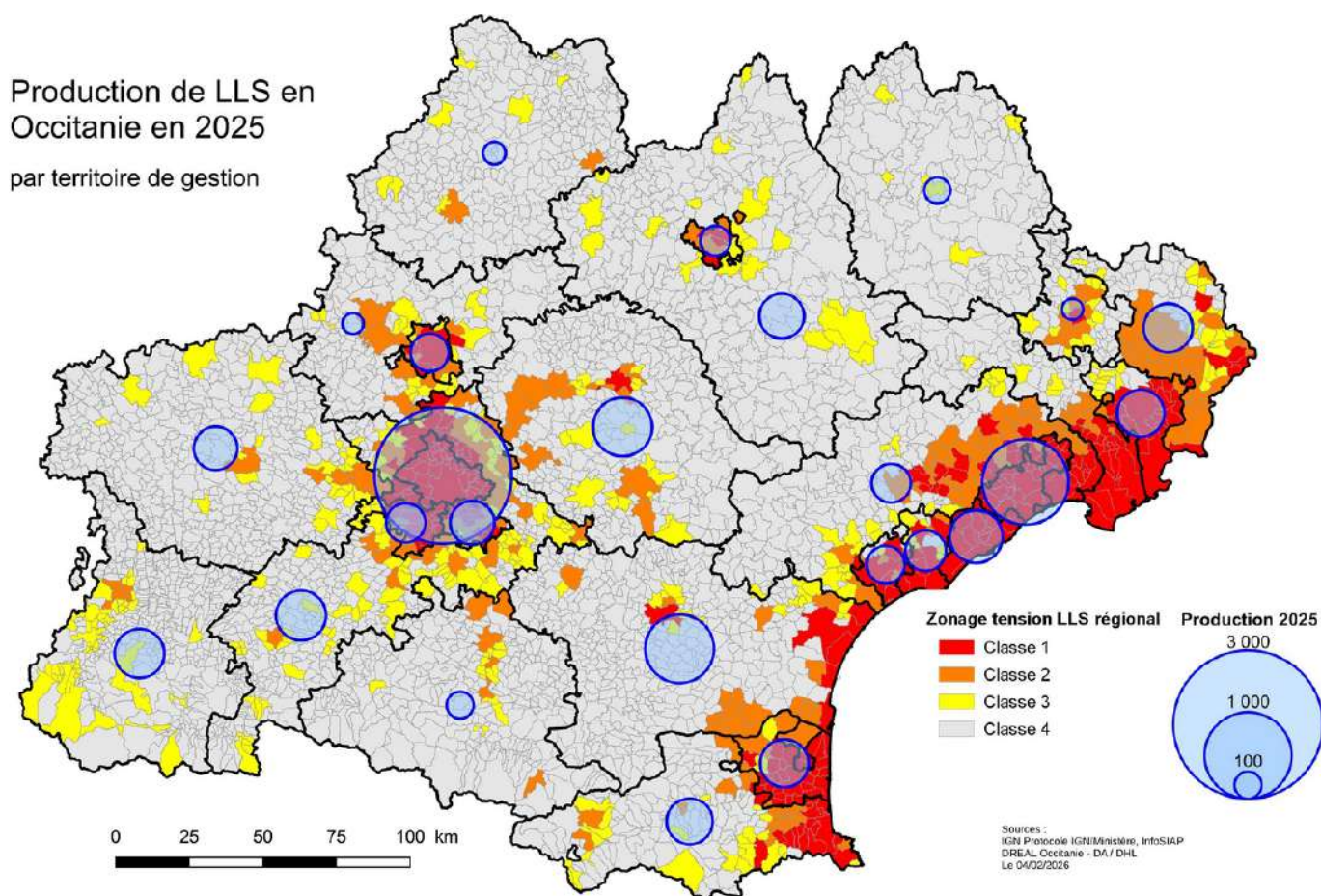
Chiffres clés en Occitanie :

- 20 organismes de foncier solidaire (OFS) agréés en Occitanie à fin 2025
- 166 logements livrés en Haute-Garonne par cinq OFS sur des communes majoritairement soumises à l'obligation SRU
- 2 205 logements commercialisés par 11 OFS (au 31 juillet 2025)

2.3 Bilan territorialisé

Un bilan contrasté par territoire

La carte ci-dessous illustre la production par territoire de gestion.



La région compte 25 territoires de gestion : 16 délégataires des aides à la pierre et 9 DDT(M). Parmi les territoires qui ont réalisé une bonne production en 2025 au regard de la production réalisée en 2024, on peut citer :

- Toulouse Métropole : 2 566 logements locatifs sociaux agréés (+ 402 logements par rapport à 2024),
- Montpellier Méditerranée Métropole : 1 089 logements locatifs sociaux agréés (+ 501 logements)
- le Tarn (gestion DDT) : 535 logements locatifs sociaux agréés,
- la CA de Sète Agglopôle Méditerranée : 438 logements locatifs sociaux agréés,
- le Gard (territoires hors CA Alès Agglomération et CA de Nîmes Métropole) : 373 logements locatifs sociaux agréés,
- les Hautes-Pyrénées (gestion DDT) : 381 logements locatifs sociaux agréés,
- la CA du Grand Montauban : 228 logements locatifs sociaux agréés.

Une production centrée vers les zones les plus tendues : 69,3 % en zone A et B1

Défini à l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation, le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : A bis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

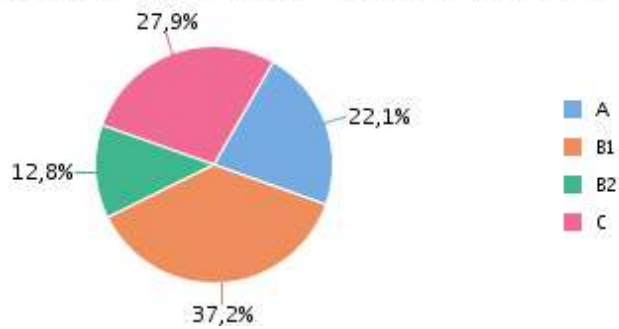
Le zonage ABC a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a été refondu depuis, en 2006, 2009 et 2014. Depuis 2014, le zonage a fait l'objet de cinq révisions partielles en 2019, 2022, 2023, 2024 et en septembre 2025.

Par arrêté du 05 septembre 2025, 72 communes ont été reclassées en Occitanie :

- 41 communes en C ont intégré la zone B1
- 24 communes en C ont intégré la zone B2,
- 7 communes en B2 ont intégré la zone B1.

Le zonage ABC est notamment utilisé pour le périmètre d'éligibilité et pour les barèmes applicables (plafonds de loyer et/ou de ressources) aux aides relatives à l'investissement locatif (Denormandie, Loc'avantages), à l'accession à la propriété (prêt social location-accession, TVA à taux réduit en zone ANRU et quartier prioritaire de la ville, bail réel solidaire), ainsi qu'au logement locatif intermédiaire et pour la fixation des plafonds de loyers des logements sociaux financés en PLS.

Production PLUS-PLAI-PLS familiaux par zonage ABC



Sources : Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 30 janvier 2026

ZOOM

Résidence "Au loin" à Toulouse (CDC Habitat)

Ce programme comprend 43 logements locatifs sociaux allant du T2 au T5 répartis sur 2 bâtiments allant de 7 et 2 étages. Un parking souterrain et une chaufferie à bois viennent compléter l'ensemble.

C'est une opération réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par CDC Habitat et livrée en 2024. Elle est située à l'entrée d'un quartier en développement, en bordure de l'axe principal d'accès et d'un rond-point, longeant un espace boisé et un ruisseau encore préservé. Implanté sur une parcelle étroite en angle, ce projet offre à ses habitants des qualités paysagères remarquables.

Le bâtiment A en R+7, abrite à son RDC l'ensemble des locaux de services ainsi qu'un T4, puis sur chaque niveau un T4 et 3 T3. Cette organisation des étages supérieurs permet une double exposition pour tous les logements (logement d'angle) ainsi qu'une superposition rationnelle des éléments techniques. Le bâtiment B, en R+2, abrite 3 T5 et 11 T2.

Ses atouts : une conception compacte qui offre une qualité d'usage et d'habitabilité remarquables, Un béton bas carbone et une chaufferie bois.

Crédits : CDC Habitat Toulouse Montpellier



70 % de logements financés en classe de tension 1, zonage spécifique à l'Occitanie

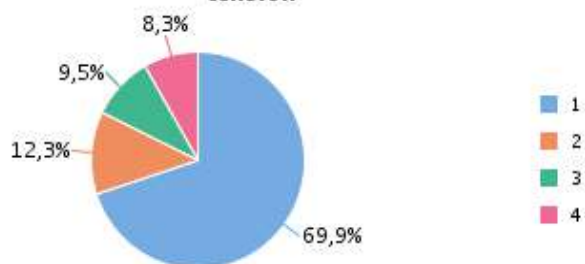
En Occitanie, une carte de tension a été validée en CRHH en 2022 pour définir un montant moyen de subvention par classe de tension. Ce zonage spécifique à l'Occitanie reprend le zonage de tension ABC mais intègre également d'autres critères territoriaux. La carte est le fruit d'une concertation menée auprès des territoires de gestion. Les classes sont représentées dans la carte ci-dessus.

En 2025, 70 % de la production de logements s'effectue en zone très tendue, soit en classe de tension 1. Si cette part globale est en recul par rapport à 2024 (74 % de la production en classe de tension 1), la part de production de PLAI en zone très tendue progresse de 2 points en un an, passant de 71 % en 2024 à 73 % en 2025.

Le CRHH d'Occitanie a validé en 2025 un montant moyen de subvention par classe de tension à :

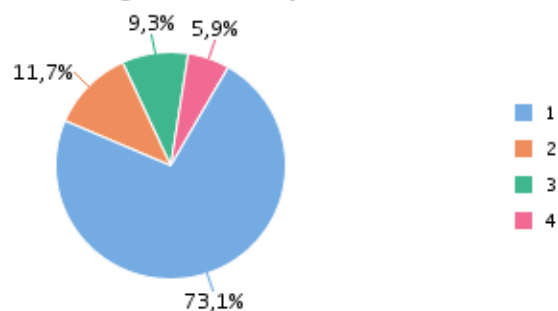
- 10 000 €/logement en classe 1,
- 6 200 €/logement en classe 2,
- 5 400 €/logement en classe 3,
- 5 200 €/logement en classe 4.

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



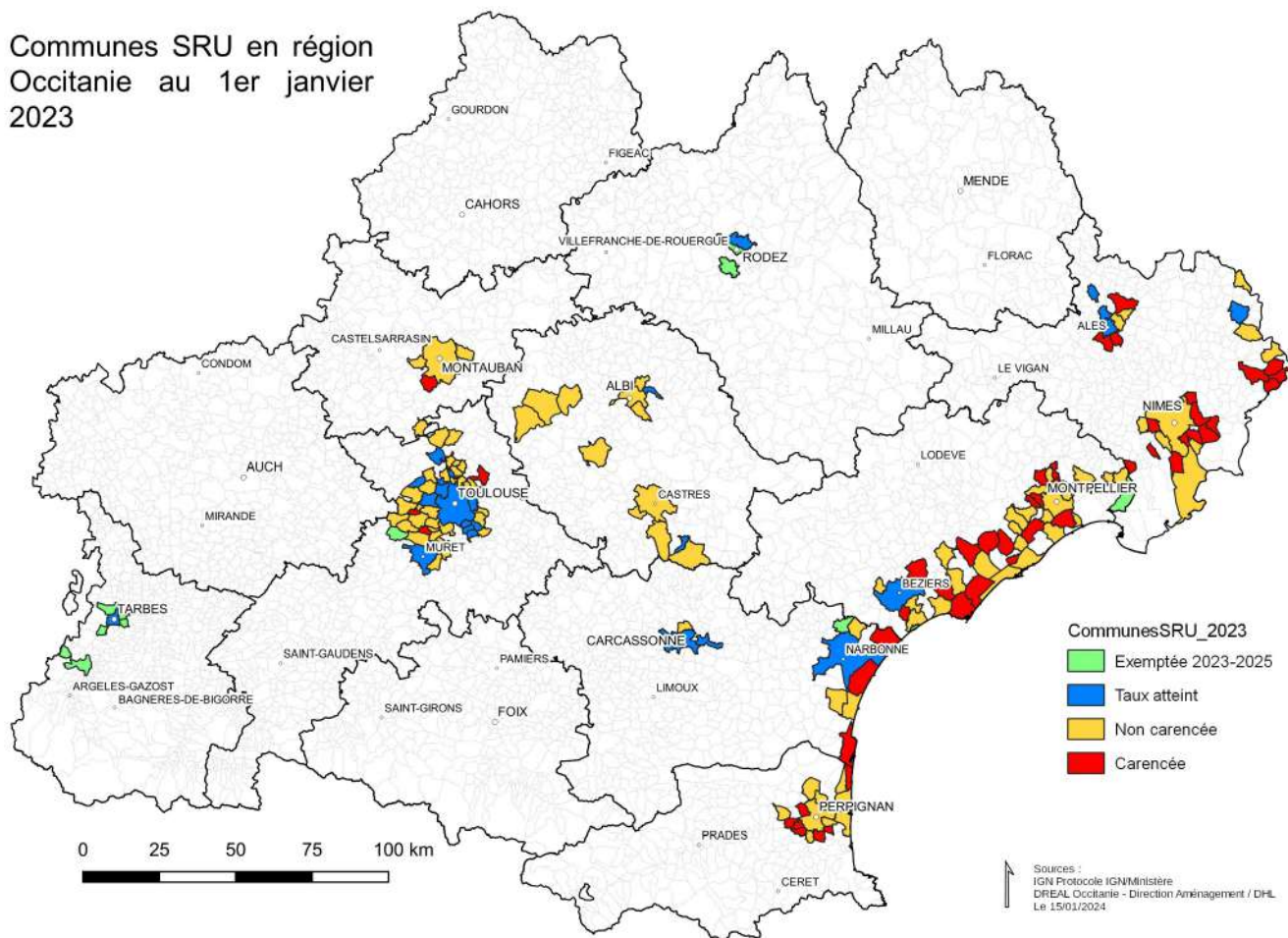
Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 30 janvier 2026

Répartition des logements PLAI par classe de tension



Sources : Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 30 janvier 2026

Communes SRU en région Occitanie au 1er janvier 2023



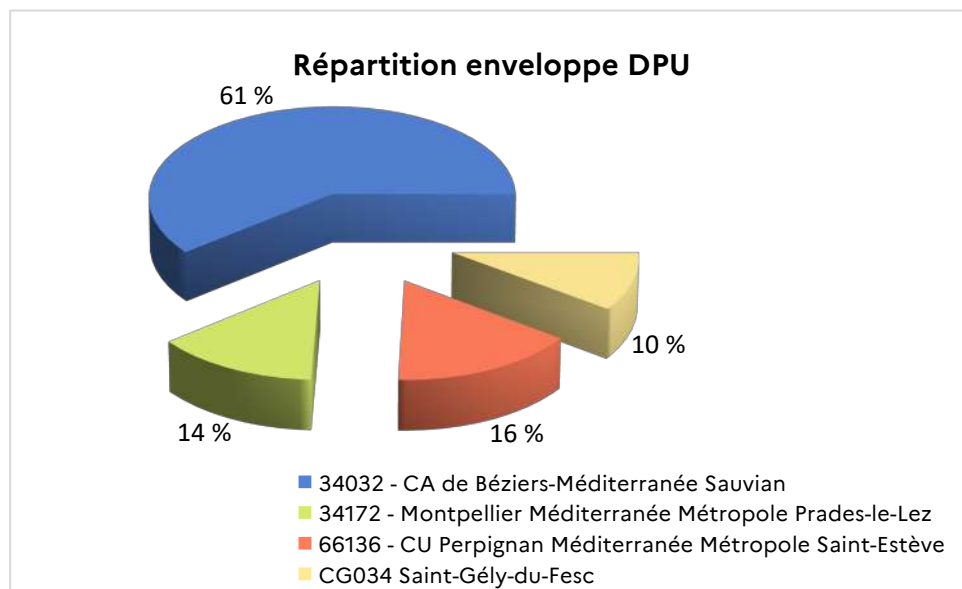
Une production globale dans les communes SRU qui se maintient

A l'issue du bilan triennal 2020-2022, en Occitanie, auquel 134 communes étaient soumises, 88 communes n'ont pas atteint leurs objectifs et 47 communes ont été carencées.

En 2025, 6 615 logements (+ 1 407 logements) ont été financés dans les communes concernées par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitat (SRU) et non exemptées, soit 65 % des financements en région (68 % en 2024). La production de PLAI en commune SRU non exemptée représente toutefois 68 % du volume de production de PLAI (contre 65 % en 2024). La part de production dans les communes carencées représente 842, soit une légère augmentation par rapport à 2024 (817 logements).

Pour rappel, le CRHH d'Occitanie a validé en 2025 un bonus régional réhaussé à 1 500 € pour les logements PLAI produits dans les communes concernées par SRU, hors communes exemptées.

L'enveloppe dédiée au droit de préemption en communes carencées a été mobilisée à hauteur de 2 150 412 €, bénéficiant à quatre opérations (une dans le Gard (CA Alès Agglomération, deux dans l'Hérault Béziers et CD34 et 1 opération sur la commune de Sainte-Estève dans les Pyrénées-Orientales).



Augmentation du nombre de logements financés dans les communes « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain » : 22%.

- 23 communes « Action cœur de ville » représentent 12,7 % de la production régionale (1 295 logements),
- 60 communes « Petites villes de demain » réalisent 14,7 % de la production régionale (922 logements).

Les communes "Petites villes de demain" ont bénéficié en 2025 d'un bonus régional de 1 000 € par logement PLAI, dès lors que les logements étaient produits dans le périmètre d'intervention d'opération de revitalisation du territoire (ORT). Ce bonus visait à soutenir les opérations d'acquisition-amélioration dans les cœurs des bourgs.

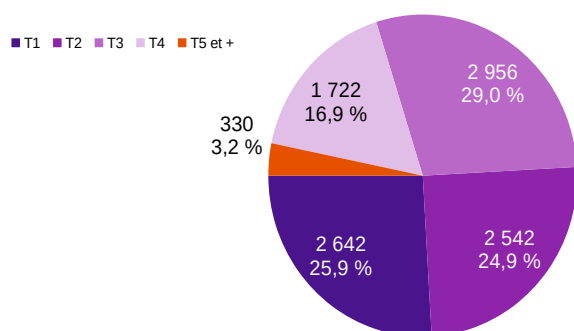
2.4. Bilan qualitatif

La part des T1/T2 dans la production

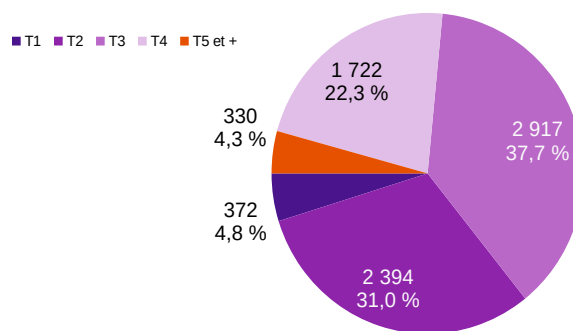
Tous logements confondus, en 2025, 51 % des logements financés sont des T1/T2, ce qui permet de mieux répondre aux besoins. Parmi les logements ordinaires, 36 % des logements sont des T1/T2. Cette part est en léger recul par rapport à 2023 et 2024 où ils représentaient respectivement 38 % et 39 %.

Répartition de la production des logements sociaux en 2025 selon le nombre de pièces

Toutes natures de logements



Logements ordinaires seuls



Source InfoSIAP – Données au 30 janvier 2026

Source InfoSIAP – Données au 30 janvier 2026

L'incitation à l'usage des matériaux biosourcés dans la construction

Le CRHH d'Occitanie a validé pour la première fois en 2023 un bonus de 1 000 € par logement produit en matériaux bio ou géo-sourcés. Ce bonus vise à promouvoir l'utilisation de matériaux écologiques représentant une réponse à la diminution de l'empreinte environnementale des bâtiments, en raison de leur renouvelabilité, de leur capacité à stocker du carbone et à diminuer notre consommation de matière première d'origine fossile. Ce bonus a été reconduit en 2024.

En 2023, ce bonus a bénéficié à deux opérations dans le Tarn et une dans le Gers (13 logements). En 2024, le bonus a été utilisé pour 1 opération dans l'Ariège de 4 logements.

Un groupe de travail réunissant la DREAL, Habitat Social en Occitanie et l'union régionale des collectivités forestières fin 2024 a permis d'évaluer le bonus et de faire évoluer son application à partir de 2025 pour inciter davantage de bailleurs dans l'usage de ces matériaux décarbonés tant dans la construction neuve que dans l'acquisition-amélioration.

Aussi, le CRHH du 27 mars 2025 a validé la mise en place d'un **appel à projets « Matériaux Biosourcés »** pour la programmation 2025.

8 candidatures ont été déposées dans ce cadre et 7 finalement retenues. Ces opérations totalisent 202 logements et se situent en Ariège, dans l'Aveyron (2 opérations), la Haute-Garonne, le Gers et l'Hérault (2 opérations). **120 logements PLAI** ont bénéficié d'un bonus financier à hauteur de 3 000 € par logement en cas de construction neuve et de 1 500 € par logement en cas d'acquisition-amélioration.

Une enveloppe à hauteur de 337 500 € a été mobilisée pour accompagner les porteurs de projets et soutenir ces projets vertueux.

Le développement des résidences sociales et pensions de famille s'amplifie

Les résidences sociales dites « classiques » accueillent temporairement des personnes rencontrant des difficultés d'accès à un logement indépendant, pour des raisons économiques ou sociales. Elle peuvent bénéficier si besoin d'un accompagnement social adapté. Les pensions de famille constituent un type de résidences sociales conçues pour accueillir, sans limitation de durée des personnes en situation de précarité et d'isolement, qui ont des difficultés à accéder à un logement autonome à court terme. Ce type de logement offre un cadre de vie stable, tout en proposant un accompagnement social adapté. La résidence accueil est un autre type de résidence sociale dédiée aux personnes ayant un handicap psychique.

Le développement des résidences sociales et pensions de famille, dans le cadre du plan Logement d'abord, se poursuit : 433 logements en résidences sociales et 195 logements en pensions de famille/résidence accueil, soit 628 logements ont été financés en 2025, soit 126 % de l'objectif fixé par le FNAP (498). En 2024, 276 logements en résidences sociales et 137 logements en pension de famille/résidence accueil ont été financés.

Davantage de logements à destination des étudiants

683 logements ont été agréés en 2025 à destination des étudiants, soit 98 % de l'objectif FNAP initial (objectif de 700 logements relevé en août 2025 à 950 logements). 556 PLS avaient été financés en 2024 à destination des étudiants. En outre, 23 logements à destination des jeunes ont été agréés, soit un total de 706 logements à destination d'un public jeunes.

ZOOM

Résidences Habitat Jeunes à Perpignan et Argelès-sur-Mer (Habitat Perpignan Méditerranée) - Pyrénées-Orientales

Habitat Perpignan Méditerranée (HPM) poursuit son engagement en faveur de l'accès au logement et de l'autonomie des jeunes à travers un programme structurant d'Habitat Jeunes réalisé en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) et piloté par la Direction du Développement et du Patrimoine.

Ce dispositif s'organise autour d'une résidence principale, « Alice Milliat » à Perpignan (1445 avenue Julien Panchot), à laquelle sont rattachés deux foyers soleil : « Aimée Lallement » à Perpignan et « Lucette Pla-Justafre » à Argelès-sur-Mer.

Développées par le promoteur Ali Kavak et conçues par l'Agence Jean-Claude Kaiser, ces opérations traduisent une architecture fonctionnelle et contemporaine, pensée pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes de 18 à 29 ans (étudiants, alternants, jeunes actifs ou en mobilité professionnelle).

Crédits : Habitat Perpignan Méditerranée



Résidence Alice Milliat



Résidence Aimée Lallement



À Perpignan

En 2025, deux résidences ont été livrées représentant 100 places réparties dans 98 logements (un T2 valant 2 places) :

- La résidence principale Alice Milliat, livrée en décembre 2025, propose 82 T1 meublés et constitue le pôle central du dispositif (gestion administrative, animation et coordination).
- La résidence Aimée Lallement, inaugurée en juillet 2025, offre 16 logements meublés (14 T1 et 2 T2) sur un ensemble programmé de 100 places.

À Argelès-sur-Mer

La résidence Lucette Pla-Justafre, livrée fin décembre 2025 en cœur de ville, complète le maillage territorial avec 30 places dédiées aux jeunes de 18 à 29 ans, dans un cadre accessible et sécurisé. Elle permet de répondre aux besoins spécifiques du littoral, notamment en lien avec l'activité saisonnière et les dynamiques économiques locales.

Les résidences Aimée Lallement et Lucette Pla-Justafre fonctionnent en foyers soleil, rattachés administrativement et fonctionnellement à la résidence principale Alice Milliat, garantissant une organisation mutualisée et un accompagnement coordonné.



Cette production de logements est concentrée sur Montpellier Méditerranée Métropole (400 logements), Toulouse Métropole (286 logements) et Sète Agglopolé Méditerranée (20 logements).

886 logements destinés aux personnes âgées et aux personnes en perte d'autonomie

En 2025, 886 logements dédiés au public en perte d'autonomie, totale ou partielle, ont bénéficié d'un agrément PLS. En outre, 124 logements composés d'un public mixte personnes âgées/jeunes ou personnes âgées/personnes souffrant d'un handicap ont été financés.

276 logements ont été financés en Aveyron et 186 logements dans les Hautes-Pyrénées, soutenant fortement la production de logements sociaux de ces deux territoires, 172 logements en Haute-Garonne et 108 logements dans les Pyrénées-Orientales. Le reste de la production est réparti entre l'Aude, le Gard, le Gers et la Lozère.



ZOOM

Résidence senior "Le Galoubet" à Rochefort-du-Gard (Grand Delta Habitat) - Gard

Cette opération exemplaire dénommée « Le Galoubet » à Rochefort-du-Gard (30), a reçu le 1er Prix national « HLM partenaire des âgées » en septembre 2025 lors du Congrès HLM.

Cette réalisation mixte labellisée « écoquartier niveau 3 » propose des services qui favorisent le lien social (jardin partagé, salle de convivialité, restaurant communal, poulailler, ruche, etc.) et offre des adaptations spécifiques qui renforcent l'autonomie (salle de bain, volets roulants, ascenseur, minibus, etc.). Ce sont donc 20 logements adaptés séniors dans une "Maison en partage" labellisée. Ce projet intègre également l'accession via le Prêt Social Location Accession (PSLA) et le locatif social.

Crédits : Grand Delta Habitat



Un recul de la production en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) : 49 %

Entre 2023 et 2024, il avait été constaté une forte augmentation des VEFA, s'expliquant en partie par l'appel à manifestation d'intérêt lancé par Action Logement ayant permis d'acquérir 17 000 logements neufs auprès des promoteurs à l'échelle nationale. Ce large plan de rachat visait à soutenir la production de logements neufs et la promotion immobilière dans un contexte de baisse de vente.

En Occitanie, le taux de logements produits en VEFA en 2024 atteignait 57 %.

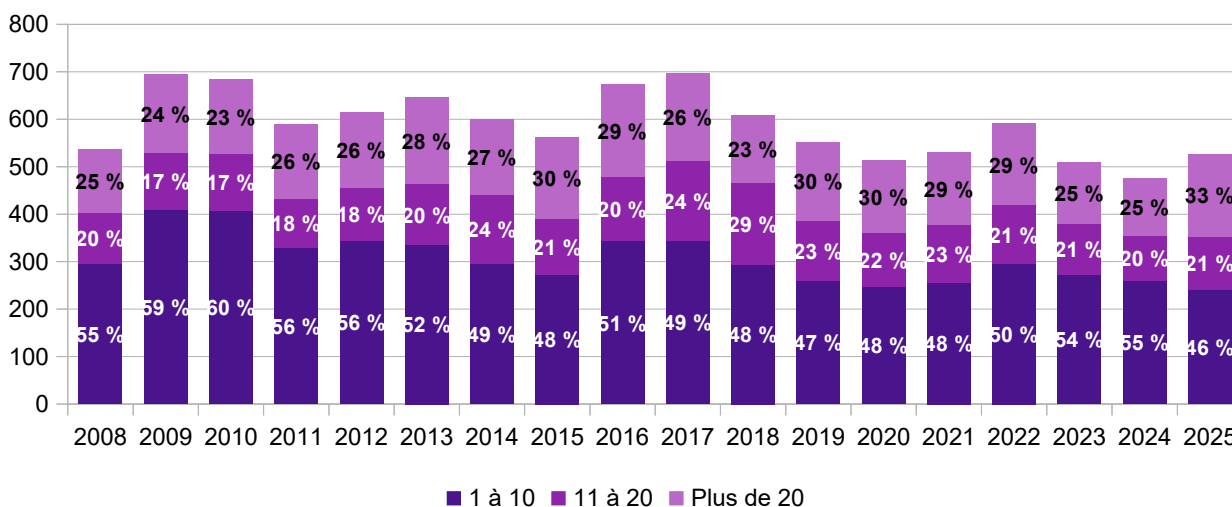
En 2025, la part de la production en VEFA représente moins d'un logement sur deux (49 %) et revient ainsi à un niveau comparable à celui constaté en 2022 (47 %). Cette situation cache toutefois des réalités très contrastées puisque le Gard affiche une part moyenne de VEFA de 70 %, l'Hérault à 60 %, les productions sur les CA Nîmes Métropole, Hérault Méditerranée et Sète Agglopolo Méditerranée étant quasiment exclusivement de la VEFA (respectivement 84 %, 89 % et 82%). A l'opposé, des territoires plus ruraux affichent une production principalement portée par la maîtrise d'ouvrage directe tels que l'Ariège (40 % de VEFA), l'Aveyron (24 % de VEFA) ou encore le Gers (31 % de VEFA).

Augmentation de la taille moyenne des opérations

Après deux années en recul, la taille des opérations en région augmente avec en moyenne 19 logements par opération contre 16 en 2024 et 17 en 2023.

Alors que près de 55 % des opérations agréées en 2024 comportaient de 1 à 10 logements et 25 % plus de 20 logements, la part des opérations comportant de 1 à 10 logements n'atteignait plus que 46 % en 2025 tandis que la part des opérations comportant plus de 20 % était portée à 33 %.

Répartition des opérations par année et par taille - Région Occitanie



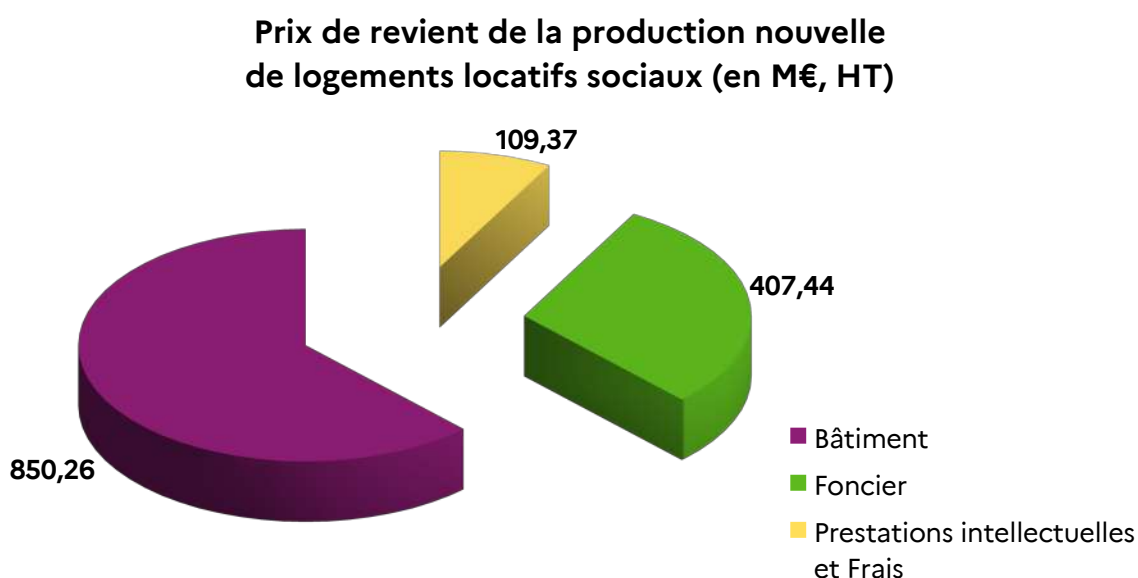
Sources : Source infocentre SISAL 3 - Univers consolidé avec programmation - Document actualisé le 09 février 2023 Infosiap pour les années 2023, 2024 et 2025

Le financement des démolitions

En 2025, l'enveloppe dédiée aux démolitions en zones détendues B2/C (hors ANRU) en Occitanie s'élevait à 513 136 € pour la démolition de 125 logements. Une opération de 31 logements à abouti dans le Tarn pour 127 255 €.

2.5. L'impact de la production nouvelle de logement locatif social sur les territoires

En Occitanie, en 2025, la production neuve de logements locatifs sociaux génère près d'1 Mds d'€ d'activité (hors taxes) et participe ainsi activement à l'économie régionale, plus particulièrement celle du bâtiment.

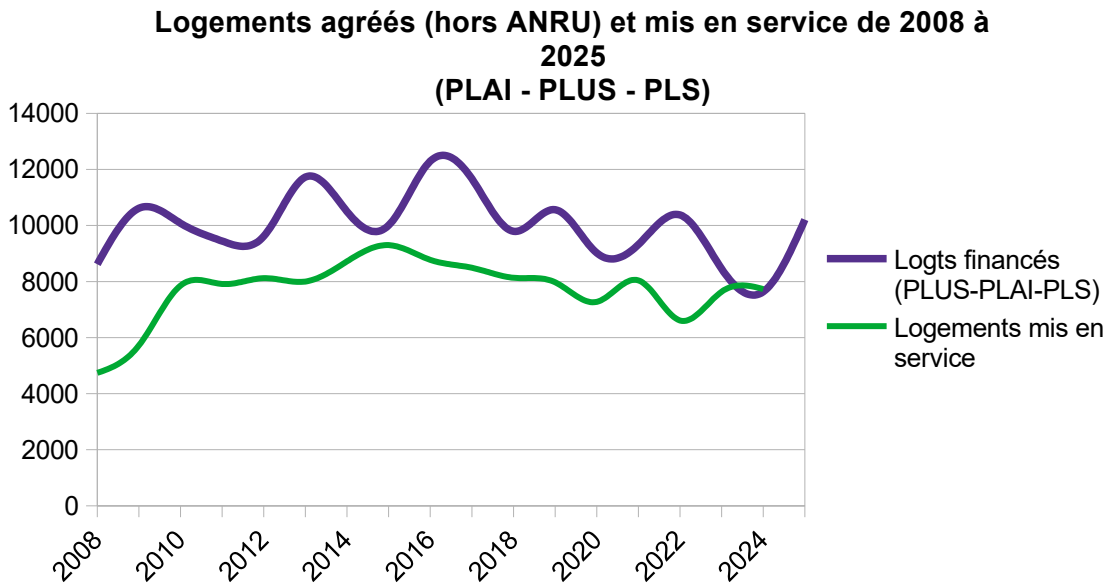


2.6. Logements mis en service

Entre le 02 janvier 2024 et le 1er janvier 2025, 7 733 logements sociaux ont été mis en service dans la région Occitanie. C'est près de 100 logements de plus qu'en 2024 et cela correspond à la moyenne des logements mis en service sur les huit dernières années.

Parallèlement, 1 157 logements sont sortis du parc social en 2024 (environ 1 000 de moins qu'en 2023). Parmi ceux-ci, 934 ont été démolis (1238 en 2023). La vente du patrimoine aux occupants représente 789 logements en 2024, un niveau quasi équivalent à celui de 2023 (804).

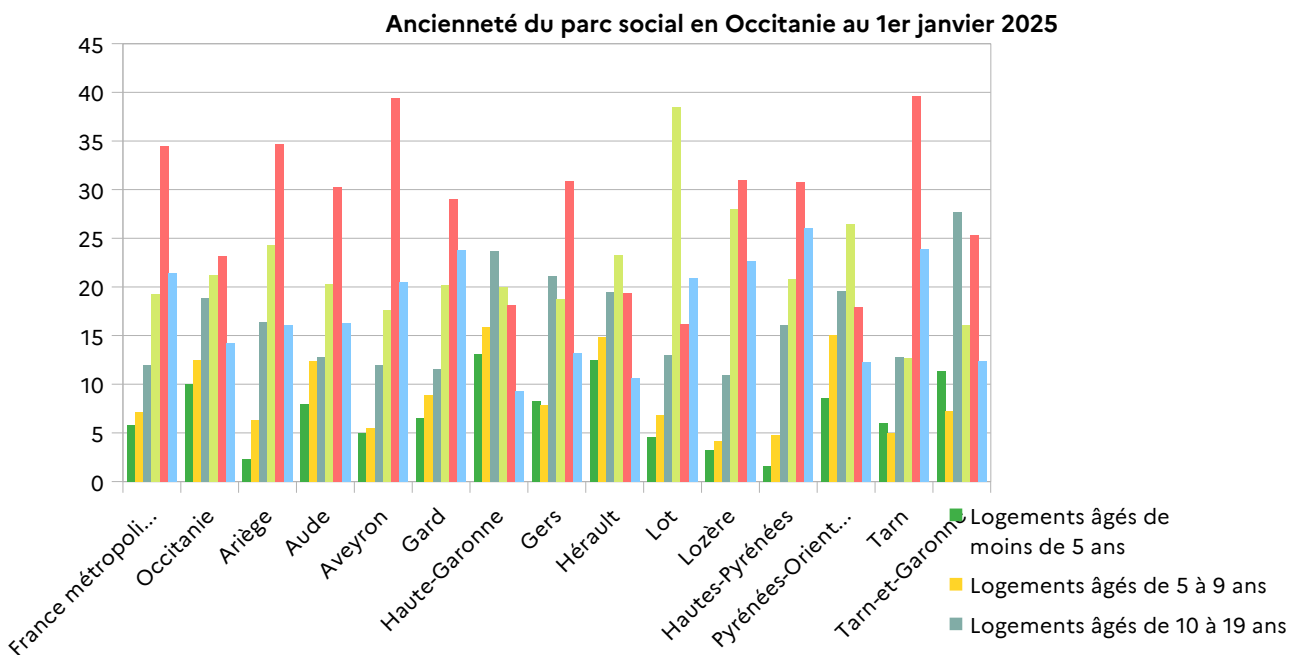
Sans incidence sur le nombre de logements du parc social, 992 logements ont fait l'objet d'un transfert entre bailleurs en 2024 en Occitanie.



Sources : Logts financés : infocentre SISAL 3 + InfoSIAP Logts mis en service : RPLS 2025

2.7. Bilan des restructurations et rénovations énergétiques

Le parc social est relativement récent en Occitanie : 41 % des logements sociaux ont été construits au cours des vingt dernières années contre 25 % au niveau national.



L'ancienneté des constructions influe sur le diagnostic de performance énergétique des logements (DPE). À la fin de l'année 2023, 95 % des logements du parc locatif social de la région ont fait l'objet d'un DPE dont 47 % ont été réalisés selon les règles en vigueur depuis le 1er juillet 2021. Les logements classés en A et B, considérés comme peu énergivores, représentent 26 % du parc social disposant d'un DPE renseigné selon la norme postérieure à juillet 2021, contre 12 % en France métropolitaine. Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, sont peu ou pas représentés dans le parc social occitan (1 % contre 3 % au niveau national).

En 2024, l'Occitanie a bénéficié initialement d'une enveloppe de 20,3 M€ pour la rénovation de 2 853 logements sociaux en rénovation lourde ou changement de vecteur.

Les critères d'éligibilités pour bénéficier de cet appui financier étaient les suivants :

- le dispositif de soutien à la rénovation énergétique visait les travaux ambitieux de rénovation des logements E, F ou G avant travaux, avec un soutien de 9 800 €/logement (montant retenu et validé au CRHH en 2024 pour l'Occitanie). Les travaux devaient atteindre a minima une étiquette C après travaux et garantir un gain énergétique de 40 %.
- le dispositif d'aide au changement de vecteur, comportant une aide de 1 500 € par logement, était orienté sur les travaux de changement du mode de chauffage ou de production d'eau chaude, et destiné :
 - ✓ aux logements des classes DPE C à G étant classés pour l'énergie entre C et E ; et en priorité aux logements étiquetés E, F et G du seul fait de leurs émissions de GES (étiquette DPE GES) ;
 - ✓ à permettre l'installation de chauffages décarbonés fonctionnant majoritairement à l'aide d'énergies renouvelables (pompes à chaleur, chaudières biomasse, raccordement à un réseau de chaleur) ou de pompes à chaleur hybrides.

Au 1^{er} septembre 2024, une partie des autorisations d'engagement a été gelée, représentant 11,3 M€.

En 2024, la rénovation de 1 002 logements sociaux a été financée :

- 874 en rénovation énergétique à hauteur de 8,2 M€,
- 128 en changement de vecteur à hauteur de 192 000 €.

Les autorisations d'engagement gelées en 2024 (11,3 M€), ont été reportées sur l'année 2025 dans le cadre de la loi de finances 2025.

La rénovation du parc public n'a, par suite, pas fait l'objet d'une programmation spécifique en 2025, mais les bailleurs ont pu bénéficier du report du gel des crédits pour le financement des opérations qui avaient été retenues mais n'avaient pu être agréées en 2024.

Près de 10 M€ ont été engagés en 2025, un nouveau gel des crédits d'1,3 M€ ayant été opéré en juillet 2025.

La rénovation de 1 255 logements sociaux a été financée en 2025 :

- 1 107 en rénovation énergétique à hauteur de 9,9 M€ ;
- 148 en changement de vecteur à hauteur de 169 750 €.

Ainsi, sur 2024 et 2025, **2 257 logements sociaux** ont bénéficié d'un soutien financier de l'État à hauteur de **18,5 M€**.

ZOOM

Réhabilitation de la résidence "Les Provinces" à Narbonne (Domitia Habitat)

210 logements

Crédits : Domitia Habitat

2.8. Tableaux de synthèse

Source infosiap - suivi des aides par numéro d'opération SIAP
Export du 30/01/2026

DREAL Occitanie
Tableau de bord parc public - Année 2025

Production de LLS

Dept	Territoire de gestion	Objectifs validés en CRHH					Logements financés (toutes phases à partir de ENGAGEE)									
		PLA+PSH+RHVS	dont PLAI adaptés	PLUS + PALULOS comm.	PLS	Total LLS	PLA+PSH+RHVS	% obj	dont PLAI adaptés	% obj	PLUS + PALULOS comm.	% obj	PLS	% obj	Total LLS	% obj
09	DDI009 DDT Ariège	48	1	75	15	138	42	87,5%	1	100,0%	69	92,0%		0,0%	111	80,4%
	Total Ariège	48	1	75	15	138	42	87,5%	1	100,0%	69	92,0%		0,0%	111	80,4%
11	DDI011 DDTM Aude	264	0	475	202	941	244	92,4%	7		441	92,8%	34	16,8%	719	76,4%
	Total Aude	264	0	475	202	941	244	92,4%	7		441	92,8%	34	16,8%	719	76,4%
12	D2202 CA Rodez Agglomération	56	10	67	97	220	22	36,3%	5	50,0%	33	49,3%	86	88,7%	141	64,1%
	DDI012 DDT Aveyron	30	0	64	80	184	40	133,3%			70	109,4%	208	228,9%	316	171,7%
	Total Aveyron	86	10	131	187	404	62	72,1%	5	50,0%	103	78,6%	292	156,1%	457	113,1%
30	30007 CA Ales Agglomération	40	0	52	31	123	16	40,0%			32	61,5%	18	58,1%	66	53,7%
	30189 CA de Nîmes Métropole	76	0	70	86	232	108	142,1%	14		127	181,4%	114	132,6%	349	150,4%
	DDI030 DDTM Gard	70	0	77	93	240	109	155,7%	25		133	172,7%	131	140,0%	373	155,4%
	Total Gard	186	0	199	210	595	233	125,3%	39	0,0%	292	146,7%	263	125,2%	788	132,4%
31	31264 CA du Sicoval	173	2	60	157	390	124	71,7%			80	133,3%	98	62,4%	302	77,4%
	31366 CA Le Muretain Agglo	23	0	105	53	181	23	100,0%			130	123,6%	89	107,0%	242	133,7%
	31565 Toulouse Métropole	672	133	886	579	2117	866	128,6%	167	125,6%	1003	115,6%	697	120,4%	2560	121,2%
	CG031 CD Haute-Garonne	246	0	358	37	639	144	58,5%			199	55,0%	48	120,7%	301	61,2%
	Total Haute-Garonne	1114	135	1387	626	3327	1157	103,9%	167	123,7%	1412	101,8%	932	112,8%	3501	105,2%
32	DDI032 DDT Gers	95	23	78	24	197	104	109,5%	30	130,4%	93	119,2%	100	416,7%	297	150,8%
	Total Gers	95	23	78	24	197	104	109,5%	30	130,4%	93	119,2%	100	416,7%	297	150,8%
34	34032 CA de Béziers Méditerranée	90	0	140	75	305	64	71,1%			81	57,9%	81	106,0%	228	74,1%
	34108 CA Sète Agglopolie Méditerranée	101	0	151	28	280	143	141,6%			199	131,8%	96	342,9%	438	156,4%
	34172 Montpellier Méditerranée Métropole	253	34	283	491	1027	409	161,7%	19	55,9%	234	82,7%	440	90,8%	1038	106,0%
	34289 CA Hérault Méditerranée	90	0	149	80	319	95	105,6%			143	96,0%	23	28,8%	201	81,9%
	CG034 CD Hérault	105	0	140	55	300	79	75,2%			119	85,0%	41	74,5%	238	78,7%
	Total Hérault	639	34	863	729	2231	790	123,6%	19	55,9%	776	89,9%	687	94,2%	2253	101,0%
48	CG048 CD Lot	58	0	114	10	182	22	37,9%			54	47,4%		0,0%	76	41,9%
	Total Lot	58	0	114	10	182	22	37,9%			54	47,4%		0,0%	76	41,9%
48	DDI048 DDT Lozère	53	47	51	65	169	26	49,1%	23	48,9%	17	33,3%	60	92,3%	103	60,9%
	Total Lozère	53	47	51	65	169	26	49,1%	23	48,9%	17	33,3%	60	92,3%	103	60,9%
65	DDI065 DDT Hautes-Pyrénées	97	1	81	15	193	85	87,6%	3	300,0%	102	125,6%	164	1263,3%	381	197,4%
	Total Hautes-Pyrénées	97	1	81	15	193	85	87,6%	3	300,0%	102	125,6%	164	1263,3%	381	197,4%
66	66136 CU Perpignan Méditerranée Métropole	105	7	131	82	318	95	90,5%		0,0%	129	98,5%	137	107,1%	361	113,5%
	DDI066 DDTM Pyrénées-Orientales	69	7	150	97	316	80	115,6%	5	71,4%	157	104,7%	97	100,0%	334	105,7%
	Total Pyrénées-Orientales	174	14	281	179	634	175	100,6%	5	35,7%	286	101,8%	234	130,7%	695	109,6%
81	DDI081 DDT Tarn	141	0	254	103	468	133	64,3%	1		341	134,3%	61	59,2%	535	107,4%
	Total Tarn	141	0	254	103	468	133	94,3%	1		341	134,3%	61	59,2%	535	107,4%
82	82121 CA Grand Montauban	29	0	64	16	109	107	398,0%			81	128,0%	40	260,0%	228	209,2%
	CG082 CD Tarn-et-Garonne	55	0	69	14	138	28	50,0%			37	53,6%	65	47,1%	65	47,1%
	Total Tarn-et-Garonne	84	0	133	30	247	135	160,7%			118	88,7%	40	133,3%	293	118,6%
	Région Occitanie	3039	265	4122	2595	9756	3208	105,6%	300	113,2%	4104	99,6%	2897	111,6%	10209	104,6%
	Objectifs notifiés DHUP	3217		4025	2637	9879		99,7%				102,0%		109,9%		103,3%

Production PLAI, PLUS et PALULOS communale

Région Occitanie - Année 2025

Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 30 janvier 2026

		PLAI adaptés		PLAI structure (hors adaptés)	Logements familiaux			TOTAL	Poids dans la prod. régionale	
		ordi	struc		PLAI		PLUS + Palulos			Total logts familiaux
					logts	%				
09	DDT Ariège	1		2	39	36,1 %	69	108	111	1,5%
Total Ariège		1		2	39	36,1 %	69	108	111	1,5%
11	DDTM Aude	7		0	237	35,0 %	441	678	685	9,4%
Total Aude		7		0	237	35,0 %	441	678	685	9,4%
12	CA Rodez Agglomération	5		0	17	34,0 %	33	50	55	0,8%
	DDT Aveyron			0	40	36,4 %	70	110	110	1,5%
Total Aveyron		5		0	57	35,6 %	103	160	165	2,3%
30	CA Alès Agglomération			0	16	33,3 %	32	48	48	0,7%
	CA de Nîmes Métropole		14	18	76	37,4 %	127	203	235	3,2%
	DDTM Gard		25	16	68	33,8 %	133	201	242	3,3%
Total Gard			39	34	160	35,4 %	292	452	525	7,2%
31	CA du Sicoval			0	124	60,8 %	80	204	204	2,8%
	CA Le Muretain Agglo			0	23	15,0 %	130	153	153	2,1%
	Toulouse Métropole	43	124	85	614	38,0 %	1 003	1 617	1 869	25,6%
	CD Haute-Garonne			0	144	42,0 %	199	343	343	4,7%
Total Haute-Garonne		43	124	85	905	39,1 %	1 412	2 317	2 569	35,1%
32	DDT Gers	6	24	43	31	25,0 %	93	124	197	2,7%
Total Gers		6	24	43	31	25,0 %	93	124	197	2,7%
34	CA de Béziers Méditerranée			0	64	44,1 %	81	145	145	2,0%
	CA Sète Agglopôle Méditerranée			0	143	41,8 %	199	342	342	4,7%
	Montpellier Méditerranée Métropole	19		241	149	38,9 %	234	383	643	8,8%
	CA Hérault Méditerranée			0	95	39,9 %	143	238	238	3,3%
	CD Hérault			0	79	39,9 %	119	198	198	2,7%
Total Hérault		19		241	530	40,6 %	776	1 306	1 566	21,4%
46	CD Lot			0	22	28,9 %	54	76	76	1,0%
Total Lot				0	22	28,9 %	54	76	76	1,0%
48	DDT Lozère	23		0	3	15,0 %	17	20	43	0,6%
Total Lozère		23		0	3	15,0 %	17	20	43	0,6%
65	DDT Hautes-Pyrénées	1	2	36	46	31,1 %	102	148	187	2,6%
Total Hautes-Pyrénées		1	2	36	46	31,1 %	102	148	187	2,6%
66	CU Perpignan Méditerranée Métropole			30	65	33,5 %	129	194	224	3,1%
	DDTM Pyrénées-Orientales	5		0	75	32,3 %	157	232	237	3,2%
Total Pyrénées-Orientales		5		30	140	32,9 %	286	426	461	6,3%
81	DDT Tarn	1		0	132	27,9 %	341	473	474	6,5%
Total Tarn		1		0	132	27,9 %	341	473	474	6,5%
82	CA Grand Montauban			86	21	20,6 %	81	102	188	2,6%
	CD Tarn-et-Garonne			0	28	43,1 %	37	65	65	0,9%
Total Tarn-et-Garonne				86	49	29,3 %	118	167	253	3,5%
Total région Occitanie		111	189	557	2 351	36,4 %	4 104	6 455	7 312	100,0%

Production PLS et PSLA

Région Occitanie - Année 2025

Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 30 janvier 2026

		PLS							PSLA	
		Ménages	PLS spécifiques					Total PLS		
			Jeunes	dont résid. univ.	Pers. âgées (PA)	Pers. handicap. (PH)	Mixte PA/Jeunes			Mixte PA/PH
09	DDT Ariège								22	
Total Ariège									22	
11	DDTM Aude	10		24				34	34	
Total Aude		10		24				34	34	
12	CA Rodez Agglomération	16		70				86	74	
	DDT Aveyron			206				206	10	
Total Aveyron		16		276				292	84	
30	CA Alès Agglomération			18				18		
	CA de Nîmes Métropole	114						114	27	
	DDTM Gard	59		48			24	131	23	
Total Gard		173		66			24	263	50	
31	CA du Sicoval	92		6				98	12	
	CA Le Muretain Agglo	58					31	89	93	
	Toulouse Métropole	279	286	283	132			697	422	
	CD Haute-Garonne	45		3				48	16	
Total Haute-Garonne		474	286	283	141		31	932	543	
32	DDT Gers	33		63			4	100	6	
Total Gers		33		63			4	100	6	
34	CA de Béziers Méditerranée	81						81	21	
	CA Sète Agglo Méditerranée	49	20					96	30	
	Montpellier Méditerranée Métropole	46	400	400				446	40	
	CA Hérault Méditerranée	23						23	32	
	CD Hérault	41						41	18	
Total Hérault		240	420	400				687	141	
46	CD Lot								55	
Total Lot									55	
48	DDT Lozère			60				60		
Total Lozère				60				60		
65	DDT Hautes-Pyrénées	8		148			38	194		
Total Hautes-Pyrénées		8		148			38	194		
66	CU Perpignan Méditerranée Métropol	77		60				137	16	
	DDTM Pyrénées-Orientales	49		48				97	47	
Total Pyrénées-Orientales		126		108				234	63	
81	DDT Tarn	61						61	55	
Total Tarn		61						61	55	
82	CA Grand Montauban	40						40		
	CD Tarn-et-Garonne								6	
Total Tarn-et-Garonne		40						40	6	
Total région Occitanie		1181	706	683	886	0	0	97	2897	1 059

Bilan global LLS (PLAI, PLUS, PLS) par gestionnaire

Région Occitanie - Année 2025

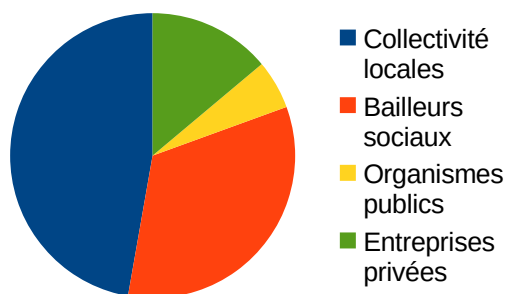
Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 21 janvier 2026

		Objectifs validés en CRHH	LLS familiaux	LLS spécifiques	Total LLS	% de réalisation des objectifs
09	DDT Ariège	138	108	3	111	80,4%
Total Ariège		138	108	3	111	80,4%
11	DDTM Aude	941	688	31	719	76,4%
Total Aude		941	688	31	719	76,4%
12	CA Rodez Agglomération	220	66	75	141	64,1%
	DDT Aveyron	184	110	206	316	171,7%
Total Aveyron		404	176	281	457	113,1%
30	CA Alès Agglomération	123	48	18	66	53,7%
	CA de Nîmes Métropole	232	317	32	349	150,4%
	DDTM Gard	240	260	113	373	155,4%
Total Gard		595	625	163	788	132,4%
31	CA du Sicoval	390	296	6	302	77,4%
	CA Le Muretain Agglo	181	211	31	242	133,7%
	Toulouse Métropole	2117	1896	670	2566	121,2%
	CD Haute-Garonne	639	388	3	391	61,2%
Total Haute-Garonne		3327	2791	710	3501	105,2%
32	DDT Gers	197	157	140	297	150,8%
Total Gers		197	157	140	297	150,8%
34	CA de Béziers Méditerranée	305	226	0	226	74,1%
	CA Sète Agglopolé Méditerranée	280	391	47	438	156,4%
	Montpellier Méditerranée Métropole	1027	429	660	1089	106,0%
	CA Hérault Méditerranée	319	261	0	261	81,8%
	CD Hérault	300	239	0	239	79,7%
Total Hérault		2231	1546	707	2253	101,0%
46	CD Lot	182	76	0	76	41,8%
Total Lot		182	76	0	76	41,8%
48	DDT Lozère	169	20	83	103	60,9%
Total Lozère		169	20	83	103	60,9%
65	DDT Hautes-Pyrénées	193	156	225	381	197,4%
Total Hautes-Pyrénées		193	156	225	381	197,4%
66	CU Perpignan Méditerranée Métropol	318	271	90	361	113,5%
	DDTM Pyrénées-Orientales	316	281	53	334	105,7%
Total Pyrénées-Orientales		634	552	143	695	109,6%
81	DDT Tarn	498	534	1	535	107,4%
Total Tarn		498	534	1	535	107,4%
82	CA Grand Montauban	109	142	86	228	209,2%
	CD Tarn-et-Garonne	138	65	0	65	47,1%
Total Tarn-et-Garonne		247	207	86	293	118,6%
Total région Occitanie		9756	7636	2573	10209	104,6%

2.9 "Fonds vert" – Mesure "recyclage des friches"

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En 2025, **16,7 M€** ont été engagés au titre de la mesure de recyclage des friches du Fonds vert (hors interventions de dépollution d'anciens sites industriels).



Répartition du type de porteur de projet

Sur 123 dossiers déposés sur la plateforme « Démarches simplifiées », 35 ont pu être retenus, dont 17 portés par des collectivités locales, 11 par des bailleurs sociaux et 1 dossier co-porté par une commune et un bailleur social. Ils permettront de réhabiliter environ 20 ha de friches et de **créer 488 logements, dont 368 logements sociaux**.

22 projets sur les 35 retenus créent du logement (soit 63%). Les logements sociaux représentent 75,4 % des logements programmés (contre 68,5 % en 2023 et 43,5% en 2024). La majorité des opérations sont de moyenne capacité :

- 8 opérations portent sur moins de 10 logements,
- 11 comprennent entre 10 et 50 logements,
- 3 opérations portent sur plus de 50 logements.

Ces opérations ne permettent de recycler que de faibles superficies de friches, mais contribuent fortement à la mise en œuvre de la politique de zéro artificialisation nette (ZAN) par le renouvellement et la revitalisation du tissu urbain des centres bourgs qui les accueillent.

En outre, La mesure recyclage des friches est un outil financier qui semble bien identifié par les collectivités engagées dans les programmes « **Action Cœur de Ville** » (ACV) et « **Petites de Villes de Demain** » (PVD).

1 projet sur 2

dans une commune

ACV ou **PVD**

En effet, **7** opérations concernent des communes labellisées « Action Cœur de Ville » et **10** des communes labellisées « Petites villes de demain », soit un projet sur deux.

La production de logements sociaux se situent pour la plupart en zone C détendue, soit 76 %. Cette donnée peut s'expliquer par la lauréatisation de multiples opérations de logements dans des communes « PVD ». Cet accompagnement participe du soutien essentiel pour la revitalisation des centres-bourgs des communes qui tiennent un rôle de pôles intermédiaires sur leur territoire.

Au regard de la cartographie régionale de la tension et des besoins prioritaires en logements locatifs sociaux validée en CRHH fin 2022, la répartition apparaît plus équilibrée et répond aux enjeux de territoire. 40 % des logements sociaux accompagnés par le fonds vert sont en classe de tension 1 et 36 % en classe 2.

Au regard de l'article 55 de la loi SRU, 6 projets concernant 6 communes en déficit de logement social permettront la création de 98 logements sociaux. Aucun projet n'est situé en commune carencée.

Par ailleurs, un **objectif national a fixé à au moins 15 %** la part de l'enveloppe du fonds vert affectée à des opérations situées dans des **quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**. 4 opérations retenues sont situées en QPV sur les communes de Saint-Gilles, Beaucaire, Auch et Béziers. Elles permettront la création ou la rénovation de 105 logements.

Entre 2023 et 2025, le taux moyen de subvention des projets avec logements (LS ou libres) uniquement ou avec logements sociaux uniquement est de 12 %. Le prix de revient moyen par logement s'élève ainsi à 161 278 € par logement (LS ou libres) et le montant moyen de subvention Fonds vert est 19 651 € par logement (LS ou libres), allant jusqu'à 20 117 € par logement dans le cadre de projets avec uniquement des logements sociaux.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Direction régionale de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités**

**PROGRAMMATION
2026**

Parc public



2.10. Le cadrage national et la répartition des objectifs et dotation pour l'Occitanie

2.10.1 L'offre nouvelle de droit commun

Le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) a délibéré le 19 février 2026 pour définir les objectifs et orientations en vue de mettre en œuvre la programmation des aides à la pierre pour le développement du parc de logement sociaux en 2026.

Le conseil d'administration a retenu un objectif national à hauteur de :

**100 000 logements locatifs sociaux à financer en 2026
(hors opérations ANRU et hors DROM),
dont 32 000 PLAI.**

Cet objectif pourra être porté à **105 000 logements locatifs sociaux (LLS)**, avec l'inscription d'une **tranche optionnelle de 5 000 LLS supplémentaires, uniquement en PLS**, pour accompagner le financement du logement étudiant et contribuer à l'équilibre des opérations.

Cette programmation est en cohérence avec les tendances de production récentes et la montée en charge attendue des opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau programme national pour le renouvellement urbain (NPNRU).

Le Conseil d'administration du FNAP du 19 février 2026 a fixé les objectifs et dotations en région.

Pour l'Occitanie, les objectifs suivants ont été notifiés :

	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS	PLS suppl. (Tranche optionnelle)	Total LLS (y compris tranche optionnelle)
Notification 2026	3 185	4 347	2 440	9 972	370	10 342
<i>Réalisé 2025</i>	<i>3 208</i>	<i>4 104</i>	<i>2 897</i>	<i>10 209</i>		
Notification 2025	3 217	4 025	2 637	9 879		

La dotation régionale notifiée s'élève à 34,2 M€ d'autorisations d'engagement (dont 465 200 € de reliquats de crédits estimés des délégataires des aides à la pierre).

Cinq orientations nationales doivent guider la programmation régionale :

- renforcer la prise en compte de l'exigence de sobriété foncière,
- soutenir la mise en œuvre du plan Logement d'abord 2,
- amplifier le soutien aux stratégies de rattrapage SRU et notamment à l'exercice du droit de préemption urbain en communes carencées,
- développer la production de logements étudiants,
- produire davantage de petites typologies et encourager l'évolutivité du parc dans la durée.

Répondre aux défis environnementaux

Afin d'adapter la programmation aux défis environnementaux et de répondre aux objectifs gouvernementaux de transition écologique, sont encouragés le **recyclage foncier et immobilier** dans l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux et **la transformation de bureaux en logements**.

Les enveloppes de bonification des opérations de recyclage foncier et immobilier et de transformation des bureaux en logements sont ainsi fusionnées en une seule enveloppe pour un montant global maintenu à hauteur de 65 M€. Cette enveloppe est destinée à bonifier les opérations comportant des logements PLAI ou PLUS dont la production n'entraîne pas d'artificialisation nette des sols.

Cette enveloppe, fixée au niveau national, se veut plus souple, en n'étant pas assortie d'objectifs quantitatifs. Dans une logique de territorialisation de la programmation, d'adaptation du dispositif aux contextes locaux et de responsabilité, une **stratégie ciblée des opérations prioritairement soutenues** et des modalités de gestion de cette enveloppe est **définie à l'échelle régionale**.

Les bonifications seront prioritairement orientées vers les opérations entraînant un surcoût pour l'opérateur, dans le strict respect de la dotation régionale.

La transformation de bureaux en logements reste un enjeu prioritaire pour répondre aux besoins en logements particulièrement sur les territoires les plus tendus, en limitant l'artificialisation des sols et en luttant contre la vacance des locaux tertiaires.

La dotation régionale ferme pour accompagner les opérations répondant à cet enjeu est de **5 518 881 €**.

Soutenir la mise en œuvre du plan Logement d'abord 2

Pour les opérations très sociales, l'enveloppe dédiée aux **opérations de résidences sociales et de pensions de famille**, inscrites dans le plan Logement d'abord 2 est maintenue à hauteur de 22 M€.

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan Logement d'abord, l'objectif national est de produire 2 000 logements en pensions de famille et 4 780 résidences sociales en 2026.

Pour l'Occitanie, l'objectif est fixé à **138 logements en pensions de famille et 322 en résidences sociales**.

Pour l'objectif de développement du logement très social, il est proposé un objectif de **3 000 PLAI adaptés** au niveau national (1 400 en logements ordinaires et 1 600 en pensions de famille / résidences sociales).

L'Occitanie se voit fixer un **objectif de 266 PLAI adaptés (145 en logements ordinaires et 121 en pensions de famille)** et une enveloppe dédiée de **3 693 760 €**.

Afin de développer du logement très social, la mobilisation de tous, bailleurs sociaux, collectivités, financeurs, est nécessaire pour que chaque opération de logements locatifs sociaux puisse intégrer une part de PLAI adaptés, pour répondre aux besoins des plus modestes.

Améliorer l'équilibre territorial de l'offre de logements locatifs sociaux et soutenir la production dans les communes SRU déficitaires

Afin d'amplifier le soutien à la production en communes déficitaires, parmi lesquelles les communes carencées, une enveloppe a été créée en 2022 dans le budget du FNAP afin d'appuyer les préfets dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain, en participant à la prise en charge des surcoûts des opérations. Cette enveloppe est reconduite en 2026, à hauteur de 10 M€.

Afin de renforcer son adaptation aux réalités locales, l'instruction est désormais confiée aux DREAL. La dotation est ainsi répartie entre les régions.

En 2026, l'enveloppe allouée à la région Occitanie de **1 150 000 €** aura vocation à soutenir :

- l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) par les préfets dans les communes carencées ;
- la production de logements locatifs sociaux concourant au rattrapage de l'objectif SRU dans les communes carencées.

A cet effet, la part de dotation consacrée à l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) par les préfets dans les communes carencées sera de **354 069 €**. Cette enveloppe sera gérée au niveau régional et l'instruction des demandes de concours financier sera réalisée, en lien avec les territoires (DDT(M) et collectivités délégataires des aides à la pierre).

Développer le logement étudiant

Au regard de la circulaire du Premier ministre du 25 août 2025 relative à la mobilisation et à la préparation d'un plan national en faveur du logement étudiant, un objectif de produire 9 700 logements dédiés aux étudiants est retenu, à financer prioritairement en PLS. Pour l'Occitanie, l'objectif est fixé à **950 logements** en 2026.

Les petites typologies sont à privilégier, y compris pour les logements ordinaires attribués par dérogation à des ménages de moins de 30 ans en application de la loi ELAN.

Développer les petits logements et favoriser l'évolutivité du parc dans la durée

Concernant les petits logements, **50 % de la programmation** doit être orientée sur les **petites typologies (T1 ou T2)**. Cette part de la programmation devra prioritairement être portée par les logements financés en PLAI et les logements destinés aux jeunes et aux étudiants.

De manière complémentaire à cet effort de production en faveur des petites typologies, les opérations de reconstitution des typologies dans le parc existant (notamment par la division de grands logements ou intégrant, dès leur conception, l'évolutivité ou la réversibilité des logements) sont encouragées, afin d'accompagner au mieux le cycle de vie des habitants, d'optimiser l'occupation du parc social, en évitant la sur ou la sous-occupation, et de renforcer la capacité du parc social à s'adapter aux mutations démographiques et économiques des territoires, tout en limitant l'empreinte carbone des transformations.

2.10.2. La reconstitution de l'offre NPNRU (hors site)

Pour l'Occitanie, la cible est de **954 logements** dont **508 PLAI** et **446 PLUS**.

2.10.3. Le financement des démolitions en zones détendues

Le conseil d'administration du FNAP maintient les mêmes modalités d'utilisation de l'enveloppe de 10 M€ dédiée aux opérations de démolitions de logements sociaux en zones détendues (B2 et C) et hors périmètres du NPNRU.

L'enveloppe régionale de **488 506 €** doit permettre de financer la démolition de **119 logements** en Occitanie, sur la base d'un montant moyen de subvention nationale de 4 105 € par logement démolit. Ces opérations devront respecter les principes et le cadre fixés par la **circulaire n°2001-77 du 15 novembre 2001** relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux, et notamment son **annexe II**.

2.10.4. Le financement des actions d'accompagnement

Sur l'enveloppe nationale de 9 141 405 M€, l'Occitanie bénéficie d'une enveloppe de **407 000 €** pour financer des actions d'accompagnement de type maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).

2.11. Répartition des autorisations d'engagement

2.11.1. Les perspectives de production de PLAI/PLUS en Occitanie

La programmation 2026 a été établie par la DREAL en concertation avec :

- le comité des financeurs : DREAL, Habitat Social en Occitanie, Action Logement, Banque des territoires, Région Occitanie,
- les territoires de gestion : DDT(M) et les collectivités délégataires des aides à la pierre.

Les perspectives de production remontées des territoires étant supérieures aux objectifs définis par le FNAP pour l'Occitanie, deux programmations sont présentées :

- **une programmation reprenant les objectifs FNAP (priorité 1)**

Celle-ci a été définie au regard des opérations identifiées et proposées par les opérateurs inscrites dans le SIAP et des enjeux en termes de tension sur la demande et de rattrapage de production de logements locatifs sociaux des communes SRU déficitaires.

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
Occitanie	3 185	4 347	2 810	10 342
<i>FNAP</i>	<i>3 185</i>	<i>4 347</i>	<i>2 810</i> <i>(dont 370 en tranche optionnelle)</i>	<i>10 342</i>

- **Une programmation complémentaire (priorité 2),** tenant compte du prorata de logements excédentaires issu des remontées des territoires et des opérations inscrites dans le SIAP qui n'ont pu être intégrées dans la programmation principale.

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
Occitanie	1507	254	106	1867

Cette réserve de programmation pourra bénéficier d'un accompagnement financier sous réserve d'obtention d'une délégation complémentaire d'autorisations d'engagement accordée à l'Occitanie par le niveau national.

2.11.2. Les orientations retenues

Afin de soutenir la dynamique observée, les principes suivants ont été retenus :

- Conforter la programmation dans l'outil d'instruction des aides à la pierre (SIAP) afin de faciliter le suivi tout au long de l'année, fiabiliser les perspectives remontées à l'échelle régionale, préserver la maîtrise du montant moyen de subvention et confirmer les demandes complémentaires d'autorisation d'engagement,
- Maintenir les classes de tension tout en réduisant le montant pour la classe 1,
- Maintenir un niveau de financement équivalent mais mieux orienter vers les opérations les plus difficiles à équilibrer (prix de revient) tout en favorisant les PLAI,
- Renforcer les financements en faveur de la sobriété foncière à travers le bonus recyclage foncier et immobilier, en cohérence avec les politiques publiques prioritaires et leur traduction dans les documents de planification/programmation (ScoT, PLU(I) et PLH),
- Soutenir la production en communes SRU en maintenant le bonus associé aux opérations en recyclage foncier et immobilier,
- Soutenir les opérations incluant des matériaux bio ou géosourcés en maintenant l'appel à projet initié en 2025,
- Soutenir la production de logement très sociaux en résidences sociales, pensions de famille et PLAI adaptés.

1. Conforter la programmation dans l'outil d'instruction des aides à la pierre (SIAP) et assurer la délégation des autorisation d'engagement en Occitanie

Il est indispensable que les agréments soient délivrés le plus tôt possible dans l'année. Aussi, **à l'échelle régionale, l'objectif des dossiers déposés est fixé à 30 % avant le 30 juin 2026 et à 50 % au 30 septembre 2026.**

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 du système d'information des aides à la pierre (SIAP), renseigné par les bailleurs sociaux.

Seuls les dossiers déposés dans le SIAP seront pris en compte pour la délégation des autorisations d'engagement.

L'exercice de fiabilisation de l'avancée des opérations et de leurs caractéristiques dans le SIAP tout au long de l'année par l'ensemble des acteurs (bailleurs sociaux, DDT(M) et collectivités délégataires des aides à la pierre) constitue un enjeu majeur pour la programmation 2026.

Il s'agit de fiabiliser les perspectives remontées et de préserver la maîtrise du montant moyen de subvention à l'échelle régionale afin de conforter les demandes complémentaires d'autorisation d'engagement.

2. Maintenir un niveau de financement équivalent mais mieux orienté vers les opérations aux surcoûts avérés tout en favorisant les PLAI

Les critères retenus pour l'Occitanie pour établir le scénario de répartition 2026 ont été ajustés par rapport à 2025.

L'utilisation de montants forfaitaires différenciés pour les PLAI par classe de tension, sur la base de la cartographie régionale de la tension et des besoins prioritaires en logements locatifs sociaux est maintenue.

La DREAL a mené en 2022, un travail d'actualisation de la cartographie régionale de la tension et des besoins prioritaires en logements locatifs sociaux. La nouvelle cartographie régionale a été validée en Comité Régional Habitat et Hébergement du 13 décembre 2022.

En 2024, afin de relancer la dynamique de production en zone très tendue, le conseil d'administration du FNAP avait instauré une enveloppe spécifique conduisant à relever le montant forfaitaire de la **classe 1** de 8 200 € à 10 000 € par logement PLAI.

Cette mesure exceptionnelle n'a pas été renouvelée. Le niveau de financement a été maintenu en 2025 ; néanmoins, un ajustement sera requis en 2026 afin de tenir compte des évolutions.

En 2025, les montants forfaitaires en classe 2, 3 et 4 ont été relevés respectivement de 300 €, 100 € et 200 € pour soutenir la production dans les zones qui n'avaient pas bénéficié de revalorisation depuis 2022, tout en maintenant un soutien aux zones très tendues.

En 2026, afin de maintenir l'effort de production sur les territoires les plus tendus et soutenir la dynamique de production de l'exercice 2025 sur l'ensemble des territoires, il est proposé :

- **d'abaisser le montant forfaitaire de la classe 1 de 1 000 € en le fixant à 9 000 € ;**
- **de maintenir les montants forfaitaires des classes 2, 3, et 4.**

Les montants retenus sont les suivants :

	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	9 000 €	6 500 €	5 500 €	5 200 €

Ces critères de répartition des autorisations d'engagement permettent de financer les **10 342 logements** retenus dans la programmation, à hauteur de **34 233 269 €**, ce qui équivaut à un montant moyen de subvention par logement PLAI de **10 387 €**.

Ce montant moyen de subvention (MMS) tient compte des sous-enveloppes correspondant à des bonus ou orientations spécifiques (nationaux ou locaux), hors enveloppe DPU, déclinés ci-après.

Il conviendra d'être **attentif au respect de ce montant moyen de subvention** agrégé au niveau régional.

Pour mémoire, le montant moyen de subvention par logement PLAI (hors bonus ou enveloppes spécifiques) attribué par le FNAP à l'Occitanie est de **8 186 €**.

3. Renforcer les financements en faveur de la sobriété foncière à travers le bonus recyclage foncier et immobilier et soutenir les opérations dans les communes SRU

Pour soutenir les opérations éligibles répondant aux critères de sélection retenus à l'échelle régionale, le conseil d'administration du FNAP du 19 février 2026 a défini une enveloppe spécifique dédiée aux opérations concourant au recyclage foncier et immobilier et à la transformation des bureaux en logements.

La dotation régionale allouée est de **5 518 881 €**.

Il s'agit d'une dotation régionale, dont il a été précisé qu'elle ne pourra pas être abondée.

Par ailleurs, le FNAP a allouée à l'Occitanie une enveloppe de **1 150 000 €** pour soutenir la production de logements locatifs sociaux concourant au rattrapage de l'objectif SRU dans les communes carencées. Pour la région, cette enveloppe conforte le bonus SRU qu'il est proposé de maintenir, afin de soutenir la mise en œuvre effective de la mixité sociale et de permettre un rééquilibrage de l'offre de logements sur le territoire.

Les opérations éligibles à ce bonus SRU seront celles éligibles au bonus recyclage foncier et immobilier, qu'elles en soient bénéficiaires ou non, **dans les communes SRU non exemptées.**

Aussi, en Occitanie, il est proposé de retenir une enveloppe globale de **6 343 000 €** afin de soutenir les opérations sobres en foncier et réalisées dans les communes SRU.

Une **enveloppe de 354 069 €** sera consacrée à l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) par les préfets dans les communes carencées. Elle sera gérée au niveau régional et l'instruction des demandes de concours financier sera réalisée, en lien avec les territoires (DDT(M) et collectivités délégataires des aides à la pierre).

Le FNAP prévoit, dans une logique de territorialisation de la programmation, que le préfet de région définisse une stratégie régionale de soutien visant la sobriété foncière, par le renforcement d'opérations de recyclage foncier et immobilier ainsi que par la transformation de bureaux en logements, en définissant les opérations éligibles, les critères de sélection retenus et les modalités de gestion et d'instruction de la dotation régionale allouée.

- **Principes de la sobriété foncière**

Les objectifs de transition écologique appellent à concilier le développement d'une offre de logements abordables et la limitation de la consommation des sols.

Les opérations de logements sociaux en recyclage urbain contribuent à ces objectifs, mais peuvent, en raison de leurs caractéristiques, être difficiles à équilibrer financièrement, et nécessiter un soutien particulier.

Il s'agit d'encourager les opérations vertueuses en matière de sobriété foncière :

- contribuant à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers l'imperméabilisation des sols et à préserver la biodiversité ;
- limitant l'étalement urbain ;
- favorisant la requalification de la ville et la revitalisation des territoires par la rénovation du bâti existant ;
- luttant contre la vacance des logements et locaux, notamment tertiaires.

- **Les opérations éligibles dès lors que leur surcoût est avéré**

Sont uniquement éligibles les opérations renseignées dans le SIAP dans le champ « Consommation foncière » sous l'intitulé :

- les opérations en acquisition/amélioration de locaux (bureaux ou autres) transformés en logements ;
- les opérations en acquisition/amélioration de logements ;
- les opérations de requalification de friches ;
- les opérations de surélévations sur de l'habitat collectif existant ;
- les opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU) ;
- les opérations de construction neuve sur terrain artificialisé (y compris intégrant de la renaturation).

- **Les logements éligibles**

Sont éligibles au bonus recyclage foncier et immobilier les logements PLAI en priorité ainsi que les logements PLUS. Pour les logements PLUS, ceux-ci sont admis à titre accessoire et uniquement éligibles si l'opération contient une part de PLAI.

Le bonus SRU a vocation à bénéficier aux logements PLAI, dans une limite maximale de 1 000 € par logement.

- **Les opérations exclues**

Sont exclues du bonus recyclage foncier et immobilier :

- les opérations ne contenant aucun PLAI ;
- les opérations d'acquisition sans travaux ;
- les opérations renseignées dans le SIAP dans le champ « Consommation foncière » sous l'intitulé :
 - o « Construction sur ENAF » ;
 - o « Autres ».

- **Les critères de sélection retenus**

Le bénéfice du bonus recyclage foncier et immobilier sera **prioritairement orienté** sur :

- les opérations en acquisition/amélioration de logements ou de locaux (bureaux ou autres) transformés en logements ;
- les requalifications de friches ;
- les opérations de surélévations sur de l'habitat collectif existant.

Cas des acquisitions-améliorations

Comme en 2025, il est rappelé que les logements en acquisition-amélioration recouvrent une diversité de catégories d'opérations qui ne nécessitent pas toutes une subvention majorée (acquisitions-améliorations avec coûts de travaux faibles, acquisitions avec travaux de réhabilitations différés ou de faible ampleur). Aussi, dans ces hypothèses, la bonification ne pourra s'appliquer.

De même, pour les opérations en acquisition-amélioration, celles-ci atteindront un niveau de performance énergétique égal ou supérieur à C.

Cas des démolition reconstruction (hors opération ANRU)

L'organisme porteur de l'opération devra justifier :

- que la démolition est inévitable ou que la réhabilitation n'est pas possible même en changeant de public destinataire ;
- de la valorisation et/ou du réemploi des matériaux issus de la démolition.

- **Les modalités de gestion et d'instruction de la dotation allouée**

- ***Gestion de l'enveloppe au niveau du territoire de gestion***

Les territoires de gestion gèrent l'enveloppe affectée en tenant rigoureusement compte des opérations et logements éligibles, lié à l'atteinte des objectifs PLAI.

Le montant de l'enveloppe a été alloué pour un objectif de logement déterminé pour les communes SRU et le recyclage foncier.

L'enveloppe régionale accordée n'étant pas abondante, tout éventuel dépassement d'objectif devra être préalablement étudié en lien avec la DREAL et la DDT(M) délégante, le cas échéant.

Il n'est pas défini de forfait par logement. La bonification de subvention est gérée au niveau des territoires de gestion qui ont le choix :

- de fixer un forfait par logement au regard de l'enveloppe qui lui est alloué ;
- de définir des montants différenciés en fonction des caractéristiques des opérations programmées et des surcoûts identifiés.

Pour les logements PLAI en communes SRU, l'aide maximale pouvant être accordée est de 1 000 €.

Pour les opérations prioritaires d'acquisition-amélioration, de requalification de friches et de surélévation du bâti, il peut être admis un forfait au logement pouvant aller jusqu'à 5 000 € selon leurs caractéristiques et leur surcoût.

Pour les opérations de démolitions reconstructions et de construction neuve sur terrain artificialisé, le montant au logement peut aller, par exemple, jusqu'à 3 000 €.

Pour les logements PLUS, l'aide maximale pouvant être accordée est de 2 000 €.

- *Modalité de sélection des opérations*

Afin de pouvoir bénéficier du bonus recyclage foncier et immobilier, l'organisme porteur de l'opération devra veiller à la complétude de son dossier dans le SIAP et à l'exactitude des informations renseignées au titre de la consommation foncière.

Il appartient à l'organisme porteur de l'opération de s'assurer qu'il remplit toutes les conditions d'éligibilité et d'en justifier.

Au titre des pièces à fournir, la fiche de présentation du projet devra être soignée et préciser les difficultés opérationnelles de réalisation du projet. L'organisme porteur de l'opération veillera également à fournir un plan du financement prévisionnel détaillé, précisant les financements recherchés ou sollicités, le détail du prix de revient ainsi que tout élément complémentaire jugé utile, à l'appui de sa demande.

Pour les acquisitions-améliorations et les démolitions-reconstructions, il justifiera aussi des conditions particulières prévues au point ci-avant « Les critères de sélection retenus ».

- *Caractère cumulable ou non cumulable du bonus recyclage foncier et immobilier*

Le bonus recyclage foncier est cumulable avec la prime pour les communes SRU non exemptées et avec le bonus « Matériaux biosourcés ».

Cas spécifique des résidences sociales et pension de famille :

Les logements PLAI en résidences sociales et pensions de famille bénéficient d'une aide spécifique, à hauteur de 3 250 € par logement. Ils n'ont pas vocation à bénéficier du bonus Recyclage foncier et immobilier.

Toutefois, si l'opération relève bien du recyclage foncier ou immobilier impliquant de tels surcoûts que le bonus national dédié n'apparaît pas suffisant pour accompagner ladite opération, le territoire de gestion peut étudier au cas par cas et, sur la base d'un argumentaire motivé, l'allocation du bonus recyclage foncier et immobilier sur une partie des logements.

Il devra alors s'assurer, au regard de l'argumentaire transmis, que le porteur de l'opération a recherché l'ensemble des financements mobilisables auprès des partenaires, et notamment auprès des collectivités locales et EPCI concernés, outre d'éventuelles aides européennes.

4. Soutenir les opérations incluant des matériaux bio ou géosourcés en maintenant l'appel à projet initié en 2025

L'intégration de matériaux biosourcés dans le secteur de la construction s'inscrit non seulement dans une démarche écologique visant à réduire l'empreinte carbone et à préserver les ressources naturelles, mais répond également aux exigences réglementaires actuelles en matière de performance environnementale des bâtiments.

Lancé en 2023 sous la forme d'un bonus, l'accompagnement régional proposé par la DREAL Occitanie a évolué en 2025 en prenant la forme d'un appel à projets. Il est proposé de le maintenir en 2026.

Cet appel à projets vise :

- à promouvoir le développement durable dans le logement,
- à faire des matériaux biosourcés une référence dans la construction des logements locatifs sociaux de demain,
- à encourager l'émergence et la diffusion de solutions innovantes,
- à soutenir des initiatives ambitieuses et reproductibles.

Il constitue une opportunité pour les bailleurs sociaux et autres organismes agréés de bénéficier d'un accompagnement financier pour leur contribution active à la transition écologique du secteur de la construction.

Sont éligibles les logements sociaux financés en PLAI ou PLAI adapté, correspondant à des opérations de construction neuve et d'acquisition-amélioration mettant en œuvre des matériaux biosourcés. Ces opérations doivent être inscrites en programmation 2026 et déposées dans le SIAP à l'état « programmé ».

Les opérations sélectionnées bénéficieront d'un bonus financier, en complément du forfait de classe de tension, correspondant à :

- **3 000 €** par logement pour la construction neuve ;
- **1 500 €** par logement pour l'acquisition-amélioration.

L'utilisation de matériaux écologiques représente une réponse à la diminution de l'empreinte environnementale des bâtiments, en raison de leur renouvelabilité, de leur capacité à stocker du carbone et à diminuer notre consommation de matière première d'origine fossile.

Le cahier des charges de l'appel à projet, précisant les critères d'éligibilité des opérations, sera diffusé suite au CRHH courant avril et relayé via :

- les DDT(M) et les délégataires des aides à la pierre, vers les organismes HLM et les organismes agréés de leur département ;
- l'association régionale HLM Habitat Social en Occitanie (HSO) auprès de ses adhérents ;
- la DREAL Occitanie auprès des membres du CRHH plénier.

Il est proposé de fixer un objectif de 100 logements à l'échelle régionale.

Les projets déposés, dans le cadre de l'appel à projet, pourront être accompagnés jusqu'à épuisement de l'enveloppe financière dédiée à l'objectif fixé.

5. Soutenir la production de logement très sociaux en résidences sociales, pensions de famille et PLAI adaptés

- **Les résidences sociales et pensions de famille**

Un bonus national de **3 250 €** est accordé par logement programmé pour l'année 2026 afin de multiplier les solutions qui concrétisent l'accès au logement des ménages les plus vulnérables et d'accompagner la mise en œuvre des objectifs de développement de ces produits inscrits dans le plan Logement d'abord 2. Ce bonus est cumulable avec :

- les montants forfaitaires par classe de tension ;
- le bonus « SRU » ;
- le bonus « Matériaux Biosourcés ».

Ce bonus n'a pas vocation à être cumulé avec le bonus recyclage foncier et immobilier. Toutefois, si l'opération relève bien du recyclage foncier ou immobilier impliquant des surcoûts avérés et dans le respect strict de l'enveloppe initiale allouée au bonus recyclage foncier et immobilier, une dérogation pourra être étudiée au cas par cas, sur la base d'un argumentaire motivé.

Les opérations éligibles sont les résidences sociales généralistes, les pensions de famille et les résidences accueil.

Au regard de l'enveloppe régionale allouée, les CHRS n'ont pas vocation à bénéficier de ce bonus financier. En cas de redéploiement d'autorisations d'engagement, les crédits supplémentaires seront prioritairement affectés aux opérations éligibles, citées ci-dessus, et de manière secondaire et exceptionnelle, aux CHRS.

Les résidences hôtelières à vocation sociale ne sont pas éligibles à ce bonus.

Compte-tenu des opérations programmées (**470 logements**), l'enveloppe consacrée s'élève à un montant de **1 527 500 €**.

- **Les PLAI adaptés**

Le conseil d'administration du FNAP a décidé de maintenir, pour 2026, le financement complémentaire des PLAI adaptés à hauteur de 20 000 € par logement ordinaire (montant réhaussé en 2025) et de 6 560 € par logement structure.

Dès 2024, l'Occitanie a mis en place ce forfait à 20 000 € par logement ordinaire, ce qui avait généré une augmentation des logements très sociaux, confirmée en 2025. Le forfait pour les logements structures est établi depuis plusieurs années à 11 750 €, soit un montant bien supérieur à l'accompagnement financier du FNAP.

Pour 2026, il est proposé de :

- maintenir le forfait à **20 000 € pour les logements ordinaires,**
- redresser le forfait à **10 000 € pour les logements structures** (qui bénéficient aussi du bonus national de 3 250 € pour les logements structure).

Mapping des bonus de la programmation 2026

Afin de maintenir un niveau de financement équivalent mais mieux orienté vers les opérations aux surcoûts avérés tout en favorisant les PLAI, les critères de répartition 2026 ont été ajustés :

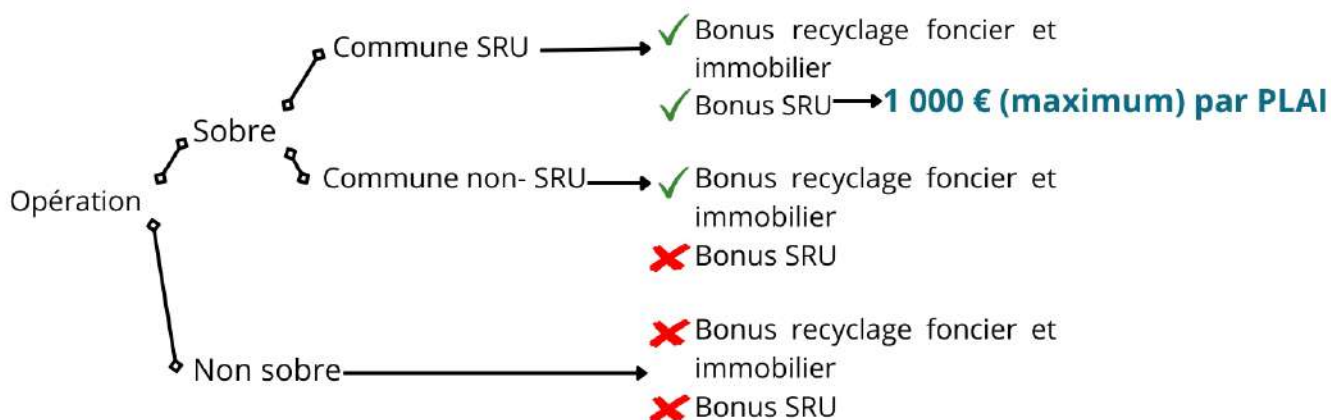
Financement classes de tension

Montant forfaitaire par PLAI	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
	9 000 €	6 500 €	5 500 €	5 200 €



Bonus recyclage foncier ou immobilier

Le bonus SRU est compris dans le bonus recyclage foncier et immobilier. Chaque territoire se voit attribuer un objectif auquel est rattaché une enveloppe financière.



Orientations prioritaires vers les opérations dont le surcoût est avéré

- opérations en acquisition/amélioration de logements ou de locaux (bureaux ou autres) transformés en logements,
- les requalifications de friches,
- les opérations de surélévations sur de l'habitat collectif existant.

+ Bonus PLAI adapté

	20 000 € par logement ordinaire
	10 000 € par logement structure

+ Bonus Structure

	3 250 € par logement PLAI structure
--	---

+ Bonus matériaux bio-sourcés

- Objectif : **100 logements PLAI**
- Forfait :
- Construction nouvelle **3 000 € par logement**
 - Acquisition-amélioration **1 500 € par logement**

2.11.3. Le financement de la démolition

Compte-tenu de la programmation envisagée, deux opérations de 20 et 10 logements sont prévues respectivement dans l'Ariège et le Lot, soit **30 logements au total**.

2.11.4. Le cadre de l'adaptation locale

Dans le respect des critères régionaux validés en CRHH, chaque territoire de gestion a la possibilité d'infléchir ou de renforcer un axe particulier pour répondre au mieux aux besoins du territoire, en respectant l'enveloppe et le montant moyen de subvention.

Cette adaptation locale doit être présentée et validée dans le cadre de l'instance de concertation départementale réunissant a minima l'État, les délégataires, les bailleurs et les collectivités.

Cette adaptation doit répondre aux orientations suivantes :

- respect du montant maximal de l'enveloppe financière définie en CRHH au regard des objectifs de logement déterminés et respect du montant moyen de subvention fixé en cohérence ;
- cohérence avec les orientations régionales sur la différenciation des montants par classe de tension et l'utilisation des bonus :

A ce titre, le montant des classes de tension pourra être adapté dans une limite de $\pm 5\%$.

Le montant des bonus spécifiques peut être adapté dans le respect des enveloppes particulières allouées, calculées au regard des objectifs de logements définis.

- les marges dégagées par ces variations peuvent permettre de créer de nouveaux bonus du type bonus T1/T2, bonus T5 et plus, etc.

La proposition de répartition des objectifs et autorisations d'engagement 2026 pour les PLAI, PLUS et PLS par territoires de gestion

Programmation principale



Programmation principale des logements locatifs sociaux en Occitanie

Année 2026

Territoires de gestion		total LLS	logements PLAI PSH										Logements PLS			Dotation				MMS PLAI			
			total (toutes classes)	classe de tension 1	classe de tension 2	classe de tension 3	classe de tension 4	dont PLAI adaptés ordinaire	dont PLAI adaptés structure	dont PLAI structure	bonus matériaux biosourcés	Recyclage foncier et immobilier		logements PLUS	Dotation initiale	Dont logements PLS étudiants	total	dont Bonus Recyclage foncier et immobilier (y compris prime SRU)	dont bonus PLAI structure		Dotation PLAI adapté		
				9000	6500	5500	5200	20000	10000	3250	3000/1500	Bonus SRU	Bonus RFI										
DDT 09	DDI Ariège	148	39	0	24	9	6	0	0	0	0	0	14	94	15	0	278 700	42 000	0	0	7 146		
Total Ariège (09)		148	39	0	24	9	6	0	0	0	0	0	14	94	15	0	278 700	42 000	0	0	7 146		
DDTM 11	DDI Aude	618	198	38	15	45	100	7	4	4	0	23	109	361	59	0	1 570 000	350 000	13 000	180 000	7 929		
Total Aude (11)		618	198	38	15	45	100	7	4	4	0	23	109	361	59	0	1 570 000	350 000	13 000	180 000	7 929		
DDT 12	CA Rodez Agglomération	124	50	20	30	0	0	4	0	0	0	20	28	62	12	0	479 000	104 000	0	80 000	9 580		
DDT 12	DDI Aveyron	121	38	0	0	8	30	0	0	0	0	0	21	58	25	0	263 000	63 000	0	0	6 921		
Total Aveyron (12)		245	88	20	30	8	30	4	0	0	0	20	49	120	37	0	742 000	167 000	0	80 000	8 432		
DDTM 30	DDI Gard	304	62	18	18	16	10	0	0	0	0	8	34	85	157	0	529 000	110 000	0	0	8 532		
DDTM 30	CA Alès Agglomération	254	82	0	34	35	13	0	0	0	0	34	45	133	39	0	650 100	169 000	0	0	7 928		
DDTM 30	CA de Nîmes Métropole	456	88	57	15	16	0	7	0	0	0	25	49	103	265	87	870 500	172 000	0	140 000	9 892		
Total Gard (30)		1 014	232	75	67	67	23	7	0	0	0	67	128	321	461	87	2 049 600	451 000	0	140 000	8 834		
DDT 31	CD 31	673	155	85	54	16	0	1	0	0	0	0	86	415	103	0	1 462 000	258 000	0	20 000	9 432		
DDT 31	Toulouse Métropole	2 163	795	795	0	0	0	12	91	163	0	328	439	813	555	350	9 329 750	1 645 000	529 750	1 150 000	11 736		
DDT 31	CA Le Muretain Agglo	226	100	63	37	0	0	1	36	50	0	25	55	60	66	0	1 160 000	190 000	162 500	380 000	11 600		
DDT 31	CA du Sicoval	283	111	101	10	0	0	0	15	40	0	44	61	90	82	0	1 331 000	227 000	130 000	150 000	11 991		
Total Haute-Garonne (31)		3 345	1 161	1 044	101	16	0	14	142	253	0	397	641	1 378	806	350	13 282 750	2 320 000	822 250	1 700 000	11 441		
DDT 32	DDI Gers	182	44	0	0	38	6	4	0	0	0	19	72	66	66	0	297 200	57 000	0	80 000	6 755		
Total Gers (32)		182	44	0	0	38	6	4	0	0	0	19	72	66	66	0	297 200	57 000	0	80 000	6 755		
DDTM 34	Montpellier Méditerranée Métropole	1 201	458	458	0	0	0	5	30	160	0	356	253	420	323	230	5 757 000	1 115 000	520 000	400 000	12 570		
DDTM 34	CA Hérault-Méditerranée	227	71	58	7	6	0	0	0	0	0	36	39	120	36	0	753 500	153 000	0	0	10 613		
DDTM 34	CA Sète Agglopolé Méditerranée	456	146	146	0	0	0	0	0	0	0	95	81	234	76	10	1 652 000	338 000	0	0	11 315		
DDTM 34	CD 34	679	116	102	0	11	3	7	3	0	0	79	63	291	272	40	1 262 100	268 000	0	170 000	10 880		
DDTM 34	CA de Béziers-Méditerranée	198	73	60	11	0	2	0	0	0	0	63	41	90	35	0	807 900	186 000	0	0	11 067		
Total Hérault (34)		2 761	864	824	18	17	5	12	33	160	0	629	477	1 155	742	280	10 232 500	2 060 000	520 000	570 000	11 843		
DDT 46	CD 46	144	53	0	33	0	20	0	0	30	0	0	26	39	52	0	494 000	78 000	97 500	0	9 321		
Total Lot (46)		144	53	0	33	0	20	0	0	30	0	0	26	39	52	0	494 000	78 000	97 500	0	9 321		
DDT 48	DDI Lozère	68	33	0	0	29	4	0	23	23	0	0	5	34	1	0	270 050	15 000	74 750	230 000	8 183		
Total Lozère (48)		68	33	0	0	29	4	0	23	23	0	0	5	34	1	0	270 050	15 000	74 750	230 000	8 183		
DDT 65	DDI Hautes Pyrénées	197	66	0	37	25	4	0	0	0	0	0	36	120	11	0	506 800	108 000	0	0	7 679		
Total Hautes-Pyrénées (65)		197	66	0	37	25	4	0	0	0	0	0	36	120	11	0	506 800	108 000	0	0	7 679		
DDTM 66	DDI Pyrénées Orientales	370	100	70	14	6	10	1	0	0	0	44	156	114	0	0	938 000	132 000	0	20 000	9 380		
DDTM 66	CU Perpignan Méditerranée Métropole	456	135	119	16	0	0	8	0	0	0	23	67	166	155	60	1 399 000	224 000	0	160 000	10 363		
Total Pyrénées-Orientales (66)		826	235	189	30	6	10	9	0	0	0	23	111	322	269	60	2 337 000	356 000	0	180 000	9 945		
DDT 81	DDI Tarn	589	104	24	39	8	33	12	0	0	0	44	57	221	264	173	900 100	215 000	0	240 000	8 655		
Total Tarn (81)		589	104	24	39	8	33	12	0	0	0	44	57	221	264	173	900 100	215 000	0	240 000	8 655		
DDT 82	CD 82	160	55	20	35	0	0	0	0	0	0	0	30	87	18	0	497 500	90 000	0	0	9 045		
DDT 82	CA Grand Montauban	45	13	13	0	0	0	0	0	0	0	13	7	23	9	0	151 000	34 000	0	0	11 615		
Total Tarn-et-Garonne (82)		205	68	33	35	0	0	0	0	0	0	13	37	110	27	0	648 500	124 000	0	0	9 537		
TOTAUX OBJECTIFS TERRITORIALISES		10 342	3 185	2 247	429	268	241	69	202	470	100	1 216	1 709	4 347	2 810	950	33 879 200	6 343 000	1 527 500	3 400 000	10 637		
																	Enveloppe DPU		354 069				
TOTAUX OBJECTIFS NATIONAUX		10 342	3 185					145	121	460				4 347	2 810	950	33 083 269	5 518 881	1 492 625	3 653 760	10 387		
																	Enveloppe DPU		1 150 000				

2.11.5. Programmation de l'enveloppe PLAI adaptés

Le FNAP a fixé à la région Occitanie un objectif de production de PLAI adaptés à hauteur de **266** logements répartis en 121 logements en structures et 145 logements ordinaires.

Pour accompagner cette production de logements très sociaux, l'enveloppe allouée s'élève à 3 693 760 €. Le financement PLAI adapté en logements structures devra prioritairement servir au développement de pensions de famille et de petites résidences sociales.

Afin d'amplifier le développement du logement très social et de poursuivre la dynamique constatée en 2025, chaque bailleur est invité à intégrer dans sa programmation annuelle une part de logements très sociaux en PLAI adapté en logement ordinaire.

Les perspectives de production remontées des territoires s'élèvent à **271 PLAI adaptés : 202 logements en pensions de famille et résidences sociales et 69 logements ordinaires.**

La proposition de programmation 2026 des PLAI adaptés tient compte de l'objectif national total fixé et des perspectives remontées des territoires. Elle est en cohérence avec les programmations principale et complémentaire des PLAI.

L'enveloppe consacrée s'élève à un montant de **3 400 000 €**.

**La proposition de répartition des objectifs et autorisations d'engagement 2026 pour les
PLAI adaptés par territoires de gestion**

Programmation initiale

Territoires de gestion		PLAI adaptés			Dotation PLAI adapté
		Total LLS	dont PLAI adapté ordinaire	dont PLAI adapté structure	
			20000	10000	
Ariège (09)	DDT Ariège	0	0	0	0
		0	0	0	0
Aude (11)	DDTM Aude	11	7	4	180 000
		11	7	4	180 000
Aveyron (12)	CA Rodez Agglomération	4	4	0	80 000
	DDT Aveyron	0	0	0	0
		4	4	0	80 000
Gard (30)	CA Alès Agglomération	0	0	0	0
	CA de Nîmes Métropole	7	7	0	140 000
	DDTM Gard	0	0	0	0
		7	7	0	140 000
Haute-Garonne (31)	CA du Sicoval	15	0	15	150 000
	CA Le Muretain Agglo	37	1	36	380 000
	Toulouse Métropole	103	12	91	1 150 000
	CD Haute-Garonne	1	1	0	20 000
		156	14	142	1 700 000
Gers (32)	DDT Gers	4	4	0	80 000
		4	4	0	80 000
Hérault (34)	CA de Béziers Méditerranée	0	0	0	0
	CA Sète Agglo Méditerranée	0	0	0	0
	Montpellier Méditerranée Métropole	35	5	30	400 000
	CA Hérault Méditerranée	0	0	0	0
	CD Hérault	10	7	3	170 000
		45	12	33	570 000
Lot (46)	CD Lot	0	0	0	0
		0	0	0	0
Lozère (48)	DDT Lozère	23	0	23	230 000
		23	0	23	230 000
Hautes-Pyrénées (65)	DDT Hautes-Pyrénées	0	0	0	0
		0	0	0	0
Pyrénées-Orientales (66)	DDTM Pyrénées-Orientales	1	1	0	20 000
	CU Perpignan Méditerranée Métropole	8	8	0	160 000
		9	9	0	180 000
Tarn (81)	DDT Tarn	12	12	0	240 000
		12	12	0	240 000
Tarn-et-Garonne (82)	CA Grand Montauban	0	0	0	0
	CD Tarn-et-Garonne	0	0	0	0
		0	0	0	0
TOTAUX OBJECTIFS TERRITORIALISES		271	69	202	3 400 000

Programmation complémentaire

Territoires de gestion		PLAI adaptés			Dotation PLAI adapté
		Total LLS	dont PLAI adapté	dont PLAI adapté	
			20000	10000	
Ariège (09)	DDT Ariège	0	0	0	0
		0	0	0	0
Aude (11)	DDTM Aude	0	0	0	0
		0	0	0	0
Aveyron (12)	CA Rodez Agglomération	0	0	0	0
	DDT Aveyron	0	0	0	0
		0	0	0	0
Gard (30)	CA Alès Agglomération	0	0	0	0
	CA de Nîmes Métropole	0	0	0	0
	DDTM Gard	0	0	0	0
		0	0	0	0
Haute-Garonne (31)	CA du Sicoval	0	0	0	0
	CA Le Muretain Agglo	0	0	0	0
	Toulouse Métropole	128	0	128	1 280 000
	CD Haute-Garonne	0	0	0	0
		128	0	128	1 280 000
Gers (32)	DDT Gers	7	7	0	140 000
		7	7	0	140 000
Hérault (34)	CA de Béziers Méditerranée	0	0	0	0
	CA Sète Agglopoôle Méditerranée	0	0	0	0
	Montpellier Méditerranée Métropole	0	0	0	0
	CA Hérault Méditerranée	0	0	0	0
	CD Hérault	0	0	0	0
		0	0	0	0
Lot (46)	CD Lot	0	0	0	0
		0	0	0	0
Lozère (48)	DDT Lozère	0	0	0	0
		0	0	0	0
Hautes-Pyrénées (65)	DDT Hautes-Pyrénées	0	0	0	0
		0	0	0	0
Pyrénées-Orientales (66)	CU Perpignan Méditerranée Métropole	0	0	0	0
	DDTM Pyrénées-Orientales	3	3	0	60 000
		3	3	0	60 000
Tarn (81)	DDT Tarn	0	0	0	0
		0	0	0	0
Tarn-et-Garonne (82)	CA Grand Montauban	28	0	28	280 000
	CD Tarn-et-Garonne	0	0	0	0
		28	0	28	280 000
TOTAUX OBJECTIFS TERRITORIALISES		166	10	156	1 760 000

2.11.6. Répartition des agréments des PLS

Les PLS permettent :

- d'équilibrer des opérations de logements familiaux **comprenant des PLAI et des PLUS,**
- de financer des logements de résidences/structures dédiées pour étudiants ou jeunes, des foyers pour personnes âgées ou handicapées.

Le FNAP a fixé à la région Occitanie un objectif d'agréments de PLS à hauteur de **2 440 logements**, avec une tranche optionnelle de **370 logements, soit un objectif global de 2810 logements.**

Cette tranche optionnelle est répartie sur les territoires de gestion afin d'assurer le **financement prioritaire de logements étudiants et tendre vers la réalisation de l'objectif spécifique défini ci-après.**

Conformément à la circulaire du Premier ministre du 25 août 2025 relative à la mobilisation et à la préparation du Plan national en faveur du logement étudiant, l'Occitanie se voit définir un **objectif de 950 logements à destination des étudiants financés en PLS** (résidences étudiantes relevant de l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation).

L'Occitanie est, en effet, la 3^{ème} région de France pour le nombre d'étudiants. Ils se répartissent entre les unités urbaines de Toulouse et de Montpellier, principaux pôles universitaires de la région, et les 19 villes universitaires d'équilibres (VUE), réparties dans l'ensemble de la région. L'unité urbaine de Toulouse compte 123 071 étudiants en 2023 (46 % des étudiants de la région), effectif en progression de 11 % depuis 2015. L'unité urbaine de Montpellier accueille 31 % des étudiants d'Occitanie, soit 84 266 étudiants (+12 %).

Le préfet de région et la rectrice de région académique Occitanie ont mis en place un Plan d'action en faveur du logement étudiant en Occitanie 2025-2027 transmis au Premier ministre le 24 octobre 2025. La réalisation de ce plan d'action s'inscrit pleinement dans la dynamique engagée par les Assises régionales du Logement et dans un contexte de forte progression des effectifs étudiants à l'échelle de la région.

S'appuyant sur des instances partenariales existantes comme le comité régional en faveur du logement des jeunes (CRLJ), ce plan d'action vise aussi à coordonner les actions de l'Etat en région sur cette thématique à travers la mise en place d'un comité de pilotage du logement étudiant copiloté par l'État et la Région académique Occitanie.

La région compte 43 454 logements à destination des étudiants (source observatoire CLEF) dont 21 438 gérés par les CROUS de Toulouse (11 118) et Montpellier (10 320), au 1er janvier 2025.

La délivrance des agréments PLS devra tenir compte de cet objectif cible particulier, sur les principaux pôles universitaires ainsi que sur les villes universitaires d'équilibre.

Enfin, un taux cible maximum de 20 % de PLS devra être recherché, s'agissant du financement en PLS des logements ordinaires, pour l'équilibre des opérations en PLAI et PLUS.

2.11.7. Les agréments PSLA

Les remontées des territoires prévoient 1 426 logements en PSLA. Les départements où les projets sont les plus significatifs sont la Haute-Garonne (743), l'Hérault (252) et l'Aveyron (194).

2.11.8. La rénovation énergétique des logements locatifs sociaux

Le dispositif "Seconde vie" a été déployé en 2025. Le décret pour sa mise en œuvre est paru le 2 mars 2025. Le dispositif fait partie des points figurant dans la feuille de route signée par Valérie Létard et les fédérations HLM avec un objectif de 120 000 à 130 000 rénovations énergétiques de logements.

Expérimenté en 2023 puis pérennisé par la loi de finances pour 2024, ce dispositif vise à encourager les interventions lourdes sur le parc existant de logements afin de redonner à ce patrimoine des propriétés proches des constructions neuves en termes de performance énergétique, mais aussi de qualité (confort, sécurité). On est donc bien au-delà des rénovations classiques.

Ouvert aux logements de plus de 40 ans présentant une étiquette énergétique E, F ou G avant travaux et ambitionnant de devenir "très" ou "extrêmement performants" (classe A ou B), le dispositif offre aux bailleurs sociaux le bénéfice/la possibilité :

- d'un taux de TVA à 5,5 % sur l'ensemble des travaux ;
- d'une exonération de taxe foncière (TFPB) pendant 25 ans, similaire à celle consentie pour la production neuve ;
- de revaloriser les loyers et redevances à l'équivalence de ceux appliqués aux logements neufs.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Direction régionale de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités**

BILAN 2025

Hébergement et logement accompagné



129

Introduction

La stratégie du Logement d'abord a pour objectif l'accès à un logement stable et durable assorti d'un accompagnement adapté pour les publics les plus fragiles. Elle repose sur un principe central : sortir de la logique du parcours en escalier pour privilégier l'accès direct au logement, tout en sécurisant les parcours résidentiels.

Face à des besoins toujours très élevés, cette approche n'exclut pas la prise en charge des situations d'urgence : plus de 200 000 places d'hébergement sont mobilisées au niveau national pour accueillir, mettre à l'abri et évaluer les situations.

Financée par le programme 177 à hauteur de 3,1 milliards d'euros au niveau national, cette politique articule ainsi hébergement, accès au logement, insertion professionnelle et accompagnement en santé.

En 2025, sa mise en œuvre régionale s'est notamment traduite par l'accélération de l'accès au logement social des personnes hébergées, l'évolution du financement des résidences sociales, la poursuite de la réforme des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et la transformation qualitative du parc d'hébergement.

3.1. Garantir l'accès au logement et prévenir les ruptures de parcours

3.1.1. Faciliter l'accès au logement social des personnes hébergées

L'instruction du 24 juillet 2025 vise à accélérer l'accès au logement des personnes hébergées et sans domicile et renforcer leur accompagnement en santé et leur insertion par l'emploi.

Trois de ses six priorités concernent l'accès au logement : identifier les personnes en long séjour en centres d'hébergement pour fluidifier les parcours, garantir l'accès au logement social avec un objectif de 5% des attributions et mobiliser le contingent préfectoral en résidences sociales et foyers jeunes travailleurs pour les personnes suivies par le SIAO.

En Occitanie, 4,7% des attributions de logements sociaux ont bénéficié aux ménages en hébergement en 2025, proche de l'objectif mais avec des disparités départementales.

Département	Pourcentage d'attributions à des personnes issues de l'hébergement généraliste au 31 décembre 2025
Ariège	5,00%
Aude	4,60%
Aveyron	4,80%
Gard	2,90%
Haute-Garonne	6,20%
Gers	3,80%
Hérault	3,50%
Lot	6,90%
Lozère	4,50%
Hautes-Pyrénées	6,20%
Pyrénées-Orientales	3,90%
Tarn	4,50%
Tarn-et-Garonne	4,50%

Accès au logement social des personnes hébergées (source : Dihal, décembre 2025)

Ces données de référence, utilisées par la Délégation interministérielle à l'hébergement et l'accès au logement (Dihal), reposent sur le système national d'enregistrement (SNE). Celles-ci demeurent déclaratives et présentent, pour certains départements, une différence avec le pourcentage d'attributions constaté sur le terrain. Un travail de fiabilisation est ainsi prévu en 2026 via le croisement avec le logiciel Système Priorité Logement (SYPLO), dans le cadre d'une coopération entre la DREAL et la DREETS.

3.1.2. Développer l'offre de logements adaptés

Mettre en œuvre la réforme de l'AGLS

L'année 2025 a été marquée par la réforme de l'aide à la gestion locative sociale (AGLS), dotation versée par l'Etat aux résidences sociales généralistes et aux foyers jeunes travailleurs. Cette réforme, ayant pour objectif de revaloriser les montants perçus par les établissements et simplifier les modes de calcul, s'inscrit dans la déclinaison opérationnelle de l'accord cadre pour la mise à disposition aux SIAO des places relevant du contingent préfectoral de décembre 2024.

En Occitanie, 35 résidences sociales (soit l'équivalent de 2 272 logements) et 36 foyers jeunes travailleurs (correspondant à 3 043 logements) ont ainsi été concernés. L'ensemble des établissements s'est engagé à renforcer ses liens avec le SIAO afin de permettre aux publics en rupture de parcours d'accéder à ces dispositifs axés sur la réinsertion (études, formation, emploi, lien social).

Diversifier l'offre d'intermédiation locative (IML)

L'Occitanie compte environ 5 700 places d'intermédiation locative dont plus de 630 ont été créées en 2025. La réponse aux besoins des publics spécifiques, nécessitant un accompagnement renforcé, continue de faire émerger des initiatives notamment en direction des jeunes, des femmes victimes de violences, des personnes âgées précaires, des auteurs de violence ou des publics réfugiés.

Développer les projets de pensions de famille (PF) et résidences accueil (RA)

L'Occitanie compte plus de 2 300 places en pensions de famille et résidences accueil dont 71 ont été créées en 2025.

Chaque nouveau projet d'établissement est analysé par la commission régionale de validation (CRV), co-présidée par la DREAL et la DREETS.

Nombre de projets validés	32
Nombre de projets ouverts	12
Nombre de projets en cours	19
Nombre de projets abandonnés	1
Nombre de places validées	654
Nombre de places ouvertes	205
Nombre de places en attente d'ouverture	448
Nombre de places abandonnées	27
Délai moyen d'ouverture	Entre 2 et 3 ans

Suivi de l'ouverture des places en PF et RA validées en CRV, période 2022-2025 (Source : DREETS Occitanie, 2025)

Comme le montrent les données ci-dessus, 37,5% des projets ayant reçu un avis favorable de la CRV entre 2022 et 2025 ont ouvert sur cette même période, représentant 31,46% des places validées. Le délai d'ouverture d'un établissement se situe en effet entre deux et trois ans, ce qui explique que la plupart des projets examinés par la commission ne sont pas encore en fonctionnement. Les délais d'ouverture résultent principalement de la recherche de financements complémentaires et du temps de construction du bâti.

À noter que certains établissements ont dépassé le nombre de places initialement prévues : sur les projets ouverts, 179 places étaient programmées pour 205 créées.

3.2.3. S'inspirer des territoires de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord 2

Deux territoires expérimentent la mise en œuvre accélérée du logement d'abord, sur les deux métropoles toulousaine et montpelliéraine.

Fondée sur une coopération renforcée, une complémentarité d'action et de synergie entre la collectivité locale et les actions déployées par l'Etat, les territoires de mises en œuvre accéléré du plan Logement d'abord 2 favorisent l'émergence et la réalisation de solutions concrètes, durables et ambitieuses de réduction du sans-abrisme.

Sur Toulouse Métropole, la convention pluriannuelle d'objectifs 2023-2027 se décline par les actions suivantes : développement de l'offre de logements abordables (captation de logements dans le parc privé dans le cadre de l'IML, création des pensions de famille, création d'une Agence Immobilière sociale en avril 2024 portée par le GIP Logement d'Abord Toulouse métropole), développement de la plateforme d'accompagnement social, poursuite du développement de l'observatoire du sans-abrisme et renforcement de la prévention des expulsions locatives.

La capacité totale au 31 décembre 2025 en IML LDA est de 227 logements captés représentant 665 places [soit + 17, 5% par rapport aux 566 places recensées fin 2024]. Pour les personnes les plus fragiles, un parcours spécifique de retour à l'emploi a été mis en place dans le cadre de cette expérimentation, bénéficiant à 101 personnes en 2025. L'impact de cet accompagnement professionnel se traduit directement par une stabilisation des ressources, sécurisant les impayés de loyers et favorisant la sortie durable des dispositifs d'IML.

En complément, la plateforme d'accompagnement pluridisciplinaire permet la mobilisation d'un socle de mesures pérennisées dans le cadre d'un marché public : 88 prestations effectuées ont été effectuées en 2025 (accompagnement à la parentalité - 11, accompagnement psychosocial - 31 ménages, accompagnement renforcé - 7 ménages). Pour les ménages accédant au logement social, y compris en sortie d'IML, la métropole de Toulouse a fait le choix de mobiliser des subventions au titre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) afin de consolider l'installation et le maintien dans le logement. En complément de l'offre dans le parc public, en forte tension sur le territoire, l'AIVS a permis de conventionner 100 places en mandat de gestion sur la commune de Toulouse et sa périphérie, proposant des loyers plus accessibles, inférieurs de 30% à 40% au prix du marché. Ces logements sont proposés en priorité au SIAO. Enfin, une équipe mobile pluridisciplinaire prévient les expulsions locatives par une approche transversale santé/insertion professionnelle/ juridique et financière. 80 ménages (représentant 185 personnes) ont été accompagnés dans ce cadre en 2025.

Pour le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, la dynamique engagée s'inscrit dans une logique comparable de sécurisation des parcours résidentiels et de développement d'une offre de logements abordables. Le déploiement du dispositif Bail d'Abord constitue l'un des principaux leviers d'action : depuis 2019, il a permis le relogement de 180 ménages, avec un taux de maintien dans le logement de 75 %, témoignant de l'efficacité d'un accompagnement centré sur l'accès direct au logement et la stabilisation des situations. Parallèlement, la métropole a renforcé la connaissance des publics en situation de grande précarité, en particulier des femmes sans abri, afin d'adapter les réponses d'accompagnement et mieux identifier les besoins spécifiques de ces publics.

L'action territoriale repose également sur un travail structuré d'appui aux professionnels et de coordination des acteurs, à travers l'organisation de formations dédiées et l'animation de temps d'analyse des pratiques. En matière de veille sociale, 475 signalements à caractère sanitaire ont été recensés en 2025, permettant d'orienter les ménages vers les dispositifs adaptés et d'anticiper les situations de rupture. La prévention des expulsions locatives constitue un autre axe prioritaire : la métropole mobilise notamment le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) pour soutenir les ménages en difficulté, tout en développant une plateforme d'accompagnement aux droits liés à l'habitat (ADLH) destinée à faciliter l'accès aux droits et à l'information. En complément, une association partenaire assure un accompagnement social ciblé auprès des ménages les plus fragiles : 104 ménages ont ainsi bénéficié d'un suivi en 2025, visant à sécuriser leur maintien dans le logement et à prévenir les ruptures de parcours résidentiel.

3.2.4. Prévenir les ruptures et sécuriser les parcours résidentiels

Bilan FNAVDL (Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement)

Visant initialement à financer des actions d'accompagnement et de maintien dans le logement des ménages reconnus prioritaires DALO, le **Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)** a été intégralement refondu en 2020 et élargi aux ménages en grande difficulté susceptibles d'éprouver des difficultés similaires.

Les publics visés par cet accompagnement sont les publics prioritaires (au sens de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitat : ménages reconnus prioritaires DALO, sortants de structures d'hébergement, ménages menacés d'expulsion, personnes victimes de violences...).

Le comité de gestion national du FNAVDL, composé de représentants de l'État (Ministères en charge du logement et du budget) et de représentants des bailleurs sociaux (Union Sociale pour l'habitat), **ont mis en avant les priorités stratégiques suivantes pour 2025 :**

- La fluidité de l'hébergement vers le logement
- L'accès et le maintien dans le logement des personnes victimes de violences conjugales
- La prévention des expulsions locatives
- L'accès et le maintien dans le logement des jeunes en difficultés
- Le relogement des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO

Pour 2025, l'Occitanie s'est vu doter d'une enveloppe de **4 699 375 € soit un renforcement de + 569 672 €, représentant +13,79 %, par rapport à 2024 (4 129 703 €).**

De 2020 à 2025, l'enveloppe nationale est passée de 32 M€ à près de 70 M€ et l'enveloppe régionale a été multipliée par 2,4 (1,9 M€ en 2020 à 4,69 M€ en 2025).

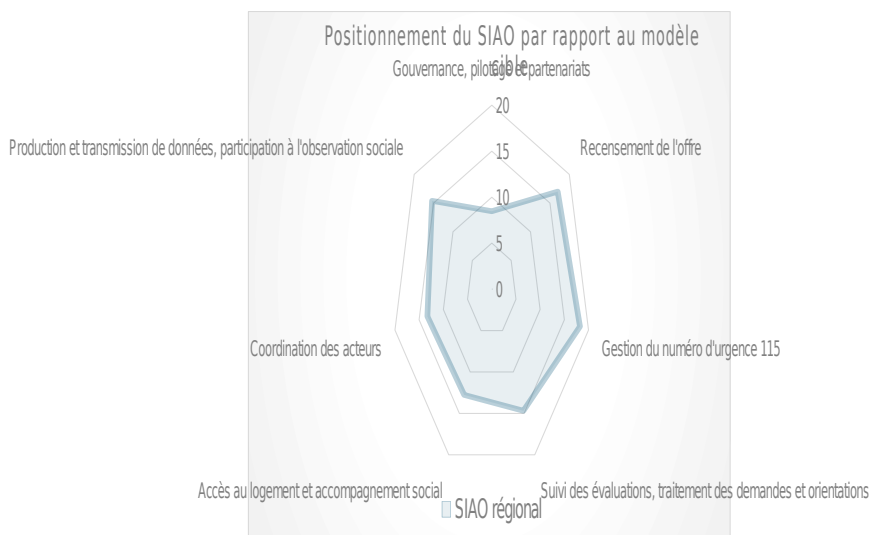
Prévention des expulsions : équipes mobiles et chargés de mission

En 2025, une vingtaine d'équipes mobiles de prévention des expulsions locatives exercent en Occitanie. Elles sont réparties sur le Lot, l'Hérault, les Hautes-Pyrénées et le Gard. Leurs actions se concentrent notamment sur la prévention des impayés de loyers et l'accompagnement en santé mentale mais aussi la prévention de l'insalubrité et de l'incurie, en lien avec l'ARS (source : enquête Dihal, 2025).

Le programme 177 finance des postes de chargés de mission en Haute-Garonne, dans l'Hérault, le Gard, le Gers et le Tarn-et-Garonne. Leur rôle est d'appuyer les services de l'Etat ainsi que ceux du Conseil départemental dans leurs actions de coordination des partenaires, au sein des CCAPEX centrales et locales. En 2025, des crédits supplémentaires ont été obtenus et permettent le financement de deux nouveaux postes de chargés de mission en Aveyron et dans les Hautes-Pyrénées.

3.2.5. Consolider le service public de la rue au logement

L'année 2025 a vu l'accélération du déploiement du second plan Logement d'abord 2 dans son volet relatif à la réforme des SIAO. Le travail se poursuit sur la gouvernance, le pilotage des SIAO, l'accès au logement et l'accompagnement social.



Positionnement du SIAO par rapport au modèle cible, DREETS Occitanie, juillet 2025

Neuf départements sur treize disposent désormais d'un Comité Stratégique Partenarial, et huit ont une feuille de route signée par le préfet. Six départements ont signé une Convention Pluriannuelle d'Objectif avec l'État.

Deux réunions du comité technique (COTECH) régional ont été organisés par la DREETS réunissant les DDETSPP et les SIAO pour évoquer la mise en place de la réforme, le lien avec l'accompagnement vers l'emploi, l'accès au logement et la mise en avant de démarches inspirantes.

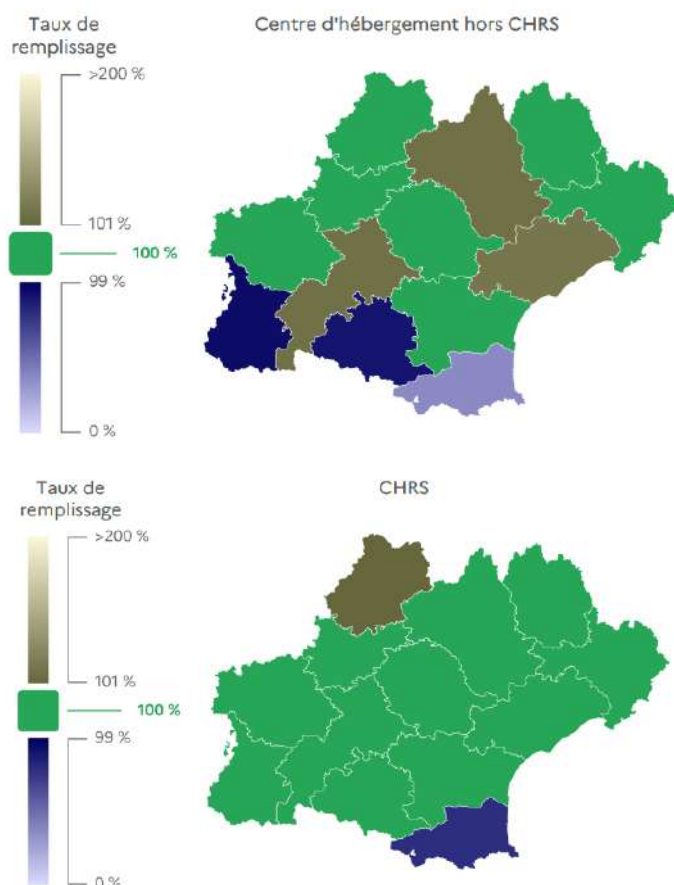
Accélérer la complétude du module offre SI SIAO

Second chantier majeur lié à la transformation des SIAO, le module « offre » du SI SIAO constitue un outil de pilotage de la Dihal, permettant le recensement exhaustif et harmonisé des entités gestionnaires, dispositifs, places et financements.

Sa première version a été déployée en février 2025, avec des données pré-remplies par les services déconcentrés.

À fin 2025, l'objectif de 100% de remplissage est quasi atteint. A terme, avec un taux de complétude à 100%, le pilotage des taux d'occupation et les reportings mensuels seront entièrement automatisés.

TYPE DE DISPOSITIF	OCCITANIE	FRANCE ENTIÈRE
CHRS	98%	91%
Centre d'hébergement hors CHRS	95%	93%



Taux de complétude du SI SIAO, extraction du SI SIAO, janvier 2026

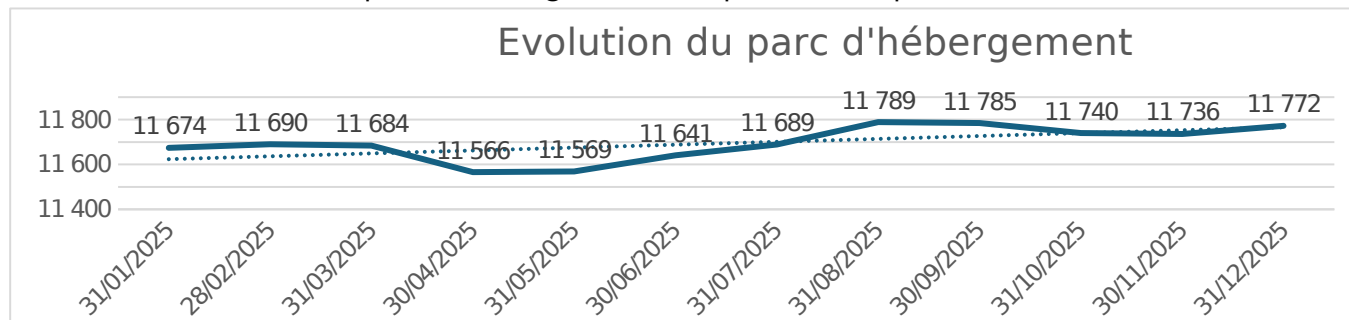
A noter que la complétude des places relevant du logement adapté est attendue pour mars 2026.

3.2. Adapter l'offre d'hébergement et favoriser l'insertion sociale

3.2.1. Faire face à l'urgence

La Dihal a notifié à la région Occitanie une cible de 11 360 places en moyenne annuelle, ce qui correspond à une hausse de 160 places par rapport à la cible fixée en 2024.

Au 31 décembre 2025, le parc d'hébergement comptait 11 772 places :



Evolution du parc d'hébergement, DREETS Occitanie, 2025

Malgré le maintien de capacités régionales élevées tout au long de l'année (11 682 places d'hébergement ouvertes en moyenne) et les efforts importants engagés afin de renforcer l'évaluation sociale, privilégier le financement de dispositifs accompagnés et fluidifier les parcours, la demande d'hébergement demeure très soutenue en Occitanie.

En 2025, plus de 33 000 personnes différentes ont sollicité le 115 soit en moyenne plus de 2 700 chaque mois.

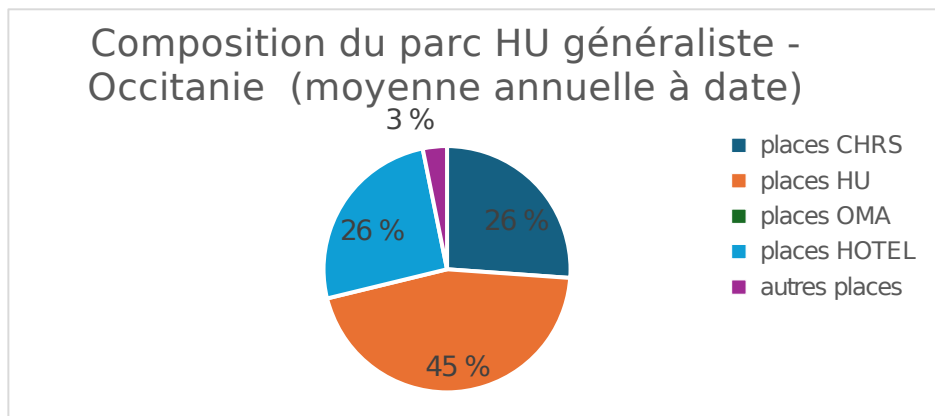
Les demandes non pourvues le sont majoritairement faute de places disponibles ou compatibles avec la composition du ménage. Les départements de la Haute-Garonne et de l'Hérault continuent en 2025 de connaître le nombre de refus le plus élevé.

3.2.2. Accompagner les gestionnaires dans la mise en œuvre d'outils stratégiques de pilotage

Au cœur de la politique du Logement d'abord 2 au travers notamment de leur engagement dans la fluidité des parcours vers le logement rappelé dans la circulaire de juillet, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) d'Occitanie offraient au 31 décembre 2025 une capacité de 3 076 places.

Fin décembre 2025, onze contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) étaient signés en Occitanie, et neuf autres sont programmés pour 2026, avec un arrêté de programmation régionale à venir. La priorité a été d'accélérer la contractualisation avec les opérateurs départementaux en amont de l'entrée en vigueur de la réforme de la tarification des CHRS, prévue pour 2026 et finalement reportée.

La transformation des places d'hébergement d'urgence en place de CHRS s'est poursuivie avec au total 57 places transformées dans trois départements : l'Aude (1), la Lozère (6) et les Pyrénées-Orientales (50).



Part des CHRS dans la composition totale du parc Occitanie, DREETS Occitanie, 2025

En 2025, la préparation de la réforme de la tarification des CHRS a progressé avec la modélisation de la nouvelle équation tarifaire et le déploiement progressif de l'outil SITARH, prévu pour mars 2026. Le financement des CHRS combinera un financement socle calculé à partir de cette équation et des financements complémentaires attribués selon les projets spécifiques issus d'appels à manifestation d'intérêt.

La transformation qualitative du parc se poursuit au-delà des CHRS : en Haute-Garonne, 111 places d'hôtel ont été converties en Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS) en 2025, et dans le Gard, une structure destinée aux personnes en grande précarité vieillissantes a ouvert par transformation de nuitées hôtelières.

3.2.3. Repenser le financement des achats de nuitées d'hôtel

À la suite des recommandations de la Cour des comptes, la Dihal a rappelé la nécessité de respecter les règles de la commande publique pour l'achat des nuitées hôtelières destinées aux personnes sans domicile.

En Occitanie, deux départements concentrent 93 % des nuitées : la Haute-Garonne, déjà sous marché public, et l'Hérault. En 2025, un travail conjoint entre la DDETS 34, la DREETS et le SGAR a permis la préparation de la mise en conformité, prévue pour le 1er janvier 2027. La solution retenue consiste à créer deux marchés distincts : l'un pour l'achat des nuitées, l'autre pour la gestion (orientation, contrôle, facturation) déléguée à un tiers.

3.2.4. Participer au dispositif national de solidarité

Le dispositif de solidarité nationale, en vigueur depuis mars 2023, se poursuit. Piloté par le Service Général pour les Affaires Régionales (SGAR), un sas d'une capacité totale de 50 places a été mis en place en Haute-Garonne.

Il permet la réalisation d'opération de mise à l'abri conduisant à l'arrivée régulière en régions de publics sans-abri en provenance de l'Île-de-France. Au terme d'une évaluation administrative réalisée à leur arrivée, les demandeurs d'asile disposant des conditions matérielles d'accueil (CMA) sont orientés vers le dispositif national d'accueil (DNA). Pour les autres publics qui le souhaitent, une solution de mise à l'abri est proposée en département.

En 2025, treize cohortes ont été adressées au sas pour 320 personnes. Ce dispositif de solidarité nationale est reconduit en 2026.

3.3. Renforcer l'accompagnement des publics les plus vulnérables

3.3.1. Soutenir l'expression et la parole des personnes accueillies et accompagnées

Créé en octobre 2010 et reconnu par le décret du 26 octobre 2016, le Conseil régional des personnes accueillies/accompagnées (CRPA) est une instance de démocratie participative qui favorise le dialogue entre les personnes ayant connu un parcours de rue et les institutions publiques, en valorisant leur savoir expérientiel. Ses membres diffusent et promeuvent la participation des personnes accueillies/accompagnées et apportent leur expertise dans les instances locales et régionales.

Le CRPA participe notamment à la commission régionale de validation (CRV) des projets de création et d'extension des pensions de famille/résidences accueil et au comité de pilotage du Projet régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS), copiloté par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la DREETS.

Les quatre assemblées plénières annuelles permettent d'éclairer les pouvoirs publics et de définir des leviers d'action. En 2025, elles ont porté sur l'accès à l'emploi, les droits des personnes étrangères, la consommation de produits psychoactifs en structures et la vie affective et sexuelle en hébergement.

3.3.2. Agir en faveur de la santé physique et mentale

Le renforcement de l'accompagnement des publics hébergés en matière de santé et d'accompagnement au vieillissement a été réaffirmé comme une priorité de l'instruction du 24 juillet 2025.

Depuis 2024, la meilleure prise en compte des besoins de santé des personnes vulnérables est au centre de la feuille de route partagée entre l'Agence régionale de santé (ARS), la DREETS et les DDETS(PP). Celle-ci vise à renforcer le lien entre les deux réseaux, assurer un copilotage du programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS), mieux articuler le déploiement des dispositifs gérés par l'ARS en direction des personnes en situation de précarité, renforcer les collaborations entre les professionnels de santé, de l'Accueil Hébergement Insertion (AHI) et du dispositif national d'accueil (DNA) et mieux accompagner les personnes en souffrance psychosociale. Dans ce cadre, plusieurs groupes de travail coanimés par l'ARS et la DREETS se sont structurés en 2025, autour de la coordination entre acteurs, de l'interprétariat en santé et du vieillissement des personnes en situation de rue ou mal-logée.

Une journée régionale sur la mise en œuvre de la mesure 9 des Assises de la santé mentale s'est tenue en novembre 2025. Cette mesure a permis le déploiement de 27,5 ETP en Occitanie, essentiellement des psychologues, au bénéfice des personnes hébergées dans le secteur AHI et sur certains territoires, dans le dispositif national d'accueil (DNA).

La rencontre, co-organisée avec la fédération des acteurs de la solidarité (FAS), a permis des échanges sur le fonctionnement actuel et ses perspectives entre les représentants de l'ARS, des DDETS.PP, des structures porteuses (SIAO, équipe mobile psychiatrie précarité et associations) et des professionnels financés au titre de cette mesure. La Dihal est intervenue lors de cette journée sur les enjeux de santé mentale et d'accès au logement.

Au niveau régional, un séminaire a également été proposé en décembre 2025 aux services déconcentrés (ARS – DREAL – DDT.M – DREETS – DDET.PP) sur l'habitat indigne et insalubre, avec la participation du pôle national de l'habitat indigne.

Au sein des territoires, des initiatives ont également émergées, avec l'organisation d'une journée départementale consacrée aux personnes vieillissantes en situation de rue dans l'Hérault début 2025, qui s'est prolongée par la création d'un comité de pilotage visant à construire des solutions concrètes et durables pour les personnes concernées.

L'ensemble de ces travaux se poursuivront tout au long de l'année 2026 dans le cadre du PRAPS et en déclinaison de la feuille de route ARS/DREETS.

Par ailleurs, en Occitanie, cent places d'hébergement d'urgence sont fléchées pour les femmes sortant de maternité et 767 places pour les femmes victimes de violence.

3.3.3. Accompagner les enfants à l'hôtel

Dans l'Hérault, une expérimentation du plan « Enfants à l'hôtel », bénéficie d'une délégation de 100 000 € de la Dihal pour financer, en année pleine, le recrutement de deux ETP de référents de parcours « Enfance ».

Ces référents ont pour mission de renforcer l'accompagnement global des enfants hébergés à l'hôtel, en agissant sur l'accès à l'éducation, l'accès à une alimentation adaptée, aux activités récréatives, au repos, à une vie familiale sans violences ainsi qu'aux soins et à l'hygiène.

3.3.4. Garantir l'accès aux droits par la domiciliation

La domiciliation constitue une étape clé dans le parcours des personnes sans domicile, en leur permettant de disposer d'une adresse postale pour recevoir leur courrier, d'accéder à des prestations sociales, de remplir certaines obligations administratives ou juridiques, et ainsi de réduire le non-recours aux droits.

La remontée annuelle de l'activité de domiciliation est réglementaire et constitue un levier important pour l'animation et le pilotage des schémas départementaux de domiciliation par les DDETS.PP.

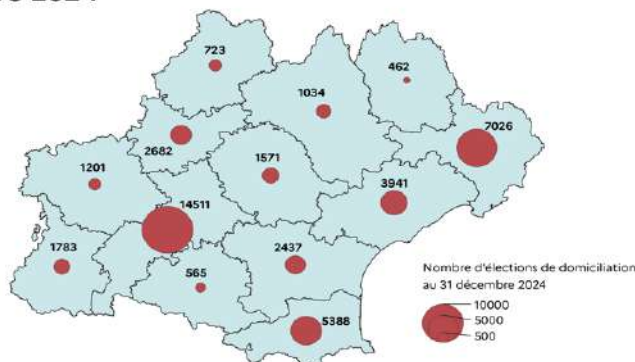
Depuis 2022, la DREETS collecte chaque année les données auprès des organismes habilités (centres communaux d'action sociale - CCAS, centres intercommunaux d'action sociale - CIAS, communes sans CCAS) et agréés par les préfets, afin de coordonner et d'animer l'activité régionale et d'appuyer le suivi départemental.

Les résultats de l'enquête d'activité 2024 montrent une augmentation de l'activité auprès des structures passant de 30 663 personnes domiciliées en 2021 à plus de 43 000 personnes en 2024. Les actions se concentrent sur l'accès aux droits civiques et sociaux, l'accès à la santé, les démarches d'insertion professionnelles, mais également l'accès à un hébergement ou un logement.



Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités

Répartition des élections de domicile et des personnes domiciliées au 31 décembre 2024



Copil régional de restitution de l'enquête 2024 (Source DREETS : juin 2025)

3.4. Favoriser l'insertion des réfugiés par l'accès au logement

3.4.1. Renforcer le déploiement du dispositif d'AGIR

Le programme AGIR, généralisé en 2024 sur tout le territoire métropolitain, vise à accélérer l'autonomie des bénéficiaires de la protection internationale (BPI) via l'accès au logement et à l'emploi. Il fonctionne comme un guichet unique départemental, offrant un accompagnement global d'une durée maximale de 24 mois, couvrant l'accès aux droits (séjour, prestations sociales et familiales, santé, parentalité, compte bancaire, permis de conduire) ainsi que l'orientation vers un logement adapté, l'emploi et la formation.

Au 16 février 2026, 4875 BPI avaient été orientés vers AGIR en Occitanie par l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII). Après six mois d'accompagnement, le taux de sorties positives (emploi et logement cumulés) est de 33 %, tandis que 67 % des BPI accèdent à un logement pérenne.

Les marchés AGIR actuels arrivent à échéance fin 2026. Le nouvel accord cadre national AGIR 2026-2029, publié le 5 septembre 2025 par la Direction de l'intégration et de l'accès à la nationalité (DIAN), prévoit le référencement des opérateurs par lot régional. Les marchés subséquents départementaux seront lancés dès notification des attributaires, pour une durée initiale d'un an, reconductible trois fois.

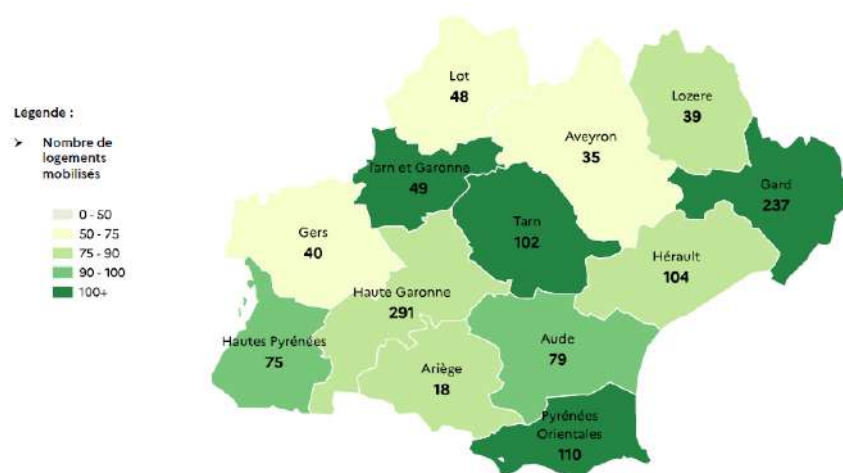
3.4.2. Développer des solutions territoriales d'accès au logement pour les BPI

Dans le cadre de l'action 12 du programme 177 concernant l'accompagnement social des réfugiés, un accès facilité au logement pour les publics réfugiés est mis en œuvre. En 2025, 458 317 € ont été délégués à ce titre.

Les actions financées portent principalement sur l'accompagnement global, l'accès à un logement transitoire, des mesures d'AVDL, de l'intermédiation locative hors programme AGIR, ainsi que des initiatives de colocation. Les logements mobilisés ont accueilli majoritairement des bénéficiaires de la protection internationale (BPI) déjà présents en Occitanie, en sortie d'hébergement généraliste ou du dispositif national d'accueil (DNA), et plus marginalement des BPI orientés par la plateforme nationale de mobilité en 2025.

À noter que ce dispositif de mobilité nationale ne sera pas reconduit en 2026 par la Dihal.

Nombre de logements mobilisés localement (pour les réfugiés issus du DNA+CPH et de l'HG) et pour la mobilité nationale



Nombre de logements mobilisés pour les réfugiés (source : Dihal, décembre 2025)

3.4.2. Se mobiliser pour l'accueil des réinstallés

Depuis la régionalisation du programme de réinstallation en 2019, l'Occitanie se situe au troisième rang des régions pour l'accueil de bénéficiaires de la protection internationale (BPI) réinstallés. Au 31 décembre 2025, 358 réfugiés avaient été orientés et pris en charge pour une durée d'accompagnement de 12 mois par l'un des huit opérateurs mobilisés dans les départements de l'Ariège, de l'Aude, de la Haute-Garonne, du Gers, du Lot, de la Lozère, des Hautes-Pyrénées et du Tarn.

Le programme se poursuivra en 2026, néanmoins avec une réduction significative de la capacité d'accueil : soixante personnes en Occitanie, soit 600 au niveau national, contre 3 000 en 2025.

3.4.3. Accompagner les bénéficiaires de la protection temporaire vers le droit commun

Dans le contexte du conflit ukrainien, l'État a mobilisé des capacités d'hébergement spécifiques pour les bénéficiaires de la protection temporaire (BPT). Au pic de la crise, à l'automne 2022, le parc régional a atteint 2 300 places financées par le programme 303, mobilisant une trentaine d'opérateurs dans les treize départements d'Occitanie. Fin décembre 2024, 1 420 places restaient ouvertes.

Parallèlement, un accompagnement dédié en intermédiation locative (IML) et un dispositif d'hébergement citoyen, financés par le programme 177, ont soutenu les BPT engagés dans un parcours d'accès au logement. Fin 2024, 643 ménages (1 504 personnes) étaient concernés.

À la suite de l'instruction du 4 décembre 2024 demandant une trajectoire d'autonomisation progressive vers le droit commun, les entrées dans les dispositifs dédiés ont été arrêtées et la réduction du parc engagée dès début 2025.

Pour les centres ad hoc, l'Occitanie s'est vu fixer une cible de 550 places à fin 2025 ; au 31 décembre, le parc comptait 494 places réparties sur huit départements. Son extinction est prévue au 30 juin 2026, via l'accélération des sorties vers le droit commun.

S'agissant de l'IML Ukraine et de l'hébergement citoyen, 170 ménages (407 personnes) restaient accompagnés fin 2025. La diminution progressive du dispositif se poursuivra en 2026, en lien avec leur accès à un logement autonome.

3.5. Bilan à mi-parcours des atteintes des objectifs du plan Logement d'abord 2

L'année 2025 marque un point d'étape dans l'évaluation de l'atteinte de nos objectifs, qui se déclinent en deux axes principaux :

- la fluidité pour faciliter l'accès au logement social pour les personnes hébergées, ainsi que pour les ménages sans abri ou vivant dans des habitations de fortune ;
- la création de nouvelles places en logements adaptés (intermédiation locative, pensions de famille/résidences accueil, résidences sociales généralistes et foyers pour jeunes travailleurs).

Axe fluidité : accès au logement social	Axe création de places : accès au logement adapté
Indicateur 1 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages hébergés dans l'hébergement généraliste	Indicateur 3 : Créations de nouvelles places d'intermédiation locative (IML)
Indicateur 2 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages "sans abri ou en habitat de fortune"	Indicateur 4 : Créations de nouvelles places de pensions de famille (RA/MR)
	Indicateur 5 : Délivrance d'agrément PLAI – Résidences sociales (RSG/FJT)

Les cinq indicateurs du plan Logement d'abord 2 (Source : DREETS Occitanie, 2026)

Au global, le déploiement du plan sur 2023-2025 s'inscrit dans une dynamique positive. Les objectifs d'accès au logement social pour les personnes hébergées sont atteints et légèrement dépassés.

Les résultats sont également probants pour les personnes sans abri ou en hébergement de fortune, dont les relogements excèdent la cible chaque année, traduisant une mobilisation soutenue en faveur des publics les plus vulnérables.

Par ailleurs, l'intermédiation locative s'affirme comme un levier particulièrement performant, avec un volume de créations de places supérieur aux objectifs et une progression continue sur les trois ans.

À l'inverse, le développement des pensions de famille marque le pas après une première année dynamique. En intégrant les ouvertures programmées en 2026 et 2027, l'Occitanie atteindrait toutefois 82 % de sa cible, ce qui la situe au-dessus de la moyenne nationale.

Enfin, la délivrance d'agrément PLAI pour les résidences sociales généralistes et les foyers de jeunes travailleurs connaît une reprise après deux premières années caractérisées par une dynamique plus limitée.

3.5.1. Fluidifier l'accès au logement social des personnes hébergées, sans abri ou en habitat de fortune

Indicateur 1 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages hébergés dans l'hébergement généraliste

	Accès au logement social des personnes hébergées – cible régionale (2023 – 2025)	Accès au logement social des personnes hébergées – nombre de relogements (2023 – 2025)
2023	1400	1366
2024	1400	1397
2025	1400	1461
Total	4200	4224

Accès au logement social des personnes hébergées sur la période 2023-2025 (Source : DREETS Occitanie, 2026)

Sur la période 2023-2025, la région atteint et dépasse légèrement sa cible d'accès au logement social pour les personnes hébergées, avec 4 224 relogements réalisés pour un objectif de 4 200 (+0,6 %). Après un léger retrait en 2023, la dynamique s'est nettement consolidée en 2024 et surtout en 2025, année marquée par un dépassement de l'objectif annuel. Cette progression traduit une montée en efficacité des dispositifs et une mobilisation renforcée du parc social au bénéfice des ménages hébergés.

Indicateur 2 : Attributions de logements sociaux en faveur des ménages "sans abri ou en habitat de fortune

	Accès au logement social des personnes sans abri/hébergement de fortune (2023 – 2025)	Accès au logement social des personnes sans abri/hébergement de fortune – nombre de relogements (2023 – 2025)
2023	740	754
2024	740	770
2025	740	763
Total	2220	2287

*Accès au logement social des personnes sans abri/hébergement de fortune, 2023-2025
(Source : DREETS Occitanie, 2026)*

Sur la période 2023–2025, l’objectif régional de 2 220 relogements pour les personnes sans abri ou en hébergement de fortune est dépassé, avec 2 287 accès réalisés (+3 %). Les résultats sont supérieurs à la cible chaque année, traduisant une mobilisation efficace du parc social en faveur des publics les plus vulnérables.

3.5.2. Accélérer la création de places en logements adaptés

Indicateur 3 : Créations de nouvelles places d'intermédiation locative (IML)

	IML - cible annuelle régionale	IML – créations de nouvelles places
2023	460	498
2024	460	559
2025	460	632
Total	1380	1689

Création de places IML sur la période 2023-2025 (Source : DREETS Occitanie, 2026)

Sur 2023-2025, la dynamique de l'intermédiation locative (IML) dépasse très nettement la cible régionale fixée à 1 380 places, avec 1 689 créations réalisées (+22 %). Chaque année enregistre un dépassement significatif, avec une progression continue du nombre de nouvelles places créées. Cette montée en puissance confirme le rôle structurant de l'IML dans la diversification de l'offre et le renforcement des solutions d'accès au logement.

Indicateur 4 : Création de nouvelles places de pensions de famille (RA/MR)

	Cible de créations de places en pension de famille (2023 – 2025)	Créations de places en pension de famille (2023 – 2025)
2023	146	203
2024	154	126
2025	164	71
Total	464	400

Création de places PF/RA sur la période 2023-2025 (Source : DREETS Occitanie, 2026)

A ce jour, avec la création de 400 places depuis le démarrage du plan, l'Occitanie fait montre d'une démarche soutenue d'ouverture, avec un retard de seulement 64 places sur l'objectif fixé pour les années 2023-2025. Le taux d'atteinte du jalon 2025 est ainsi de 86%, supérieur à la moyenne nationale (78%).

La cible quinquennale pour l'Occitanie est fixée à 915 nouvelles places en pensions de famille et résidences accueil sur toute la durée du plan quinquennal 2023-2027. En incluant les ouvertures déjà réalisées et les projets prévus en 2026 et 2027, l'Occitanie atteindrait 754 places créées, soit un retard de 161 places par rapport à l'objectif quinquennal. Cela représente un taux d'atteinte de 82%.

Année	Cible de créations de places en pension de famille (2023 – 2025)	Ouvertures prévisionnelles (2026 – 2027)
2026	176	181
2027	275	173
Total 2026-2027	451	354
Total LDA2	915	754

Ouvertures prévisionnelle des places PF/RA validées en CRV (Source : DREETS Occitanie, 2026)

Indicateur 5 : Délivrance d'agrément PLAI – Résidences sociales (RSG/FJT)

	Cible de délivrance d'agrément PLAI (2023 – 2025)	Délivrance d'agrément PLAI (2023 – 2025)
2023	449	262
2024	496	276
2025	603	479
Total	1548	1 017

Délivrance d'agrément PLAI RSG/FJT sur la période 2023-2025 (Source : DREAL Occitanie, 2026)

Entre 2023 et 2025, 1 017 agréments PLAI ont été délivrés pour une cible de 1 548, soit environ 66 % de l'objectif atteint. Les années 2023 (262 agréments pour une cible de 449) et 2024 (276 pour 496) présentent un niveau de réalisation relativement similaire, autour de 55–58 % de la cible. En revanche, 2025 marque une amélioration notable, avec 479 agréments délivrés pour un objectif de 603, soit près de 80 % de réalisation.

3.5. Le soutien financier du BOP 177

3.5.1. La programmation initiale

Le montant des crédits notifiés qui a fait l'objet de la programmation initiale 2025 s'élève à 152 644 225 € en AE et en CP, soit une hausse de 3,45% par rapport à 2024. Des délégations complémentaires sont intervenues, portant la totalité des crédits reçus au titre du programme 177 à 202 934 280 € en AE et à 205 093 907 € en CP répartis entre les briques suivantes :

- prévention des exclusions et accès aux droits : 2 234 256 € (en AE et CP)
- veille sociale : 20 096 257 € (en AE et CP)
- logement adapté : 43 617 857 € en AE et à 43 939 535 € en CP (en raison de la poursuite du paiement des subventions au titre des conventions pluriannuelles de la ligne CEJ-JR)
- CHRS (dotation régionale limitative) : 50 764 103 € (en AE et CP)
- hébergement d'urgence hors CHRS : 84 921 151 € en AE et à 86 691 100 € en CP (report de charges 2024)
- conduite et animation des politiques d'hébergement et l'inclusion sociale : 490 692 € en AE et 518 692 € en CP (report de charges 2024).

Le taux d'exécution pour la région Occitanie se maintient à un niveau particulièrement élevé à la clôture de l'exercice 2025, avec une consommation établie à 99,99 % en AE et de 99,01 % en CP (contre 99,80 % en AE et de 98,98 % en CP en 2024).

3.5.2. Spécificités du soutien à l'accès au logement des déplacés du conflit d'Ukraine

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'instruction du 22 mars 2022 relative à l'accès à l'hébergement et au logement des personnes déplacées d'Ukraine bénéficiaires de la protection temporaire (BPT), le BOP 177 a vocation à prendre en charge les dépenses suivantes :

- les dépenses d'intermédiation locative pour des logements en location/sous location et les contributions exceptionnelles à des paiements de loyer ;
- les dépenses d'accompagnement social des personnes logées en hébergement gratuit ou dans le cadre d'un hébergement citoyen ;
- les dépenses d'ingénierie des opérateurs départementaux.

En Occitanie, le montant total des dépenses exécutées sur cette action au titre du BOP 177 s'établit en 2025 à 1 543 035 € (correspondant aux dispositifs dédiés IML Ukraine et ingénierie Ukraine), en nette diminution par rapport à 2024 dans le contexte d'accélération de l'accès à un logement autonome de droit commun pour ces publics.

Il convient de préciser que le BOP 177 ne prend pas en charge les dépenses liées au premier accueil, à l'hébergement (SAS/centres d'hébergement ad hoc) ni les frais de transport à des fins de desserrement. Ces dépenses sont financées par le BOP 303 soit 10 226 087 €.

Le montant total de l'engagement en région en faveur de l'hébergement et du logement des déplacés Ukrainiens atteint à 11 769 122 € au titre de l'exercice 2025.

3.6. Commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement

La Commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement (CSHAL) est chargée d'assurer la coordination, le suivi et l'évaluation des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Elle peut être saisie de tout autre sujet entrant dans le champ des politiques sociales du logement et l'hébergement.

En 2025, la CSHAL s'est réunie à trois reprises :

- le 4 février 2025 : avis sur le nouveau PDALHPD de la Haute-Garonne ;
- le 8 avril 2025 : avis sur le nouveau PDALHPD du Gard ;
- le 6 mai 2025 : avis sur le prolongement du PDALHPD de l'Ariège.

Un avis favorable a été rendu pour ces trois projets.

De plus, la CSHAL se composant des membres du bureau du CRHH, une présentation de la circulaire du 24 juillet 2025 relative à l'accélération de l'accès des personnes sans domicile et à l'amplification de leur accompagnement à la santé et à l'emploi a été réalisée lors du bureau du septembre 2025.

Glossaire

AA : acquisition amélioration

ACV : Action cœur de ville

AE : autorisation d'engagement

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

BRS : Bail Réel Solidaire

CA : Communauté d'Agglomération

CCH : code de la construction et de l'habitation

CRHH : Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement

CRLJ : Comité Régional pour le Logement des Jeunes

CRV : Comité Régional de Validation

CSHAL : Commission Spécialisée Habitat et Accès au Logement

DALO : Droit au Logement Opposable

DAP : Délégués des Aides à la Pierre

DDT(M) : Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)

DPU : Droit de Préemption Urbain

DREAL : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DREETS : Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des Solidarités

DROM : Département et région d'outre-mer

EPFL : Établissement public foncier local

EPFO : Établissement public foncier d'Occitanie

ESH : Entreprise social de l'habitat

FNAP : Fonds National des Aides à la Pierre

FNAVDL : Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

GES : gaz à effet de serre

IML : Intermédiation Locative

LLI : Logement Locatif Intermédiaire

LLS : logement locatif social

Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000)

LS : logement social

MAR : Mon Accompagnateur Rénov'

MMS : Montant moyen de subvention

MOI : Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

MPRPA : Ma prime Rénov' Parcours Accompagné

MPR : Ma prime Rénov'

NPNRU : Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

OFS : Organisme de Foncier Solidaire

OPAH : Opération programmée pour l'Amélioration de l'Habitat

OPH : Office Public de l'Habitat

ORT : Opération de Revitalisation du Territoire

PB : Propriétaire Bailleur

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PDH : Plan départemental de l'Habitat

PIC : Plan initiatives copropriétés

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration (loyer très social)

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : prêt locatif social (loyer social supérieur)

PLUS : prêt locatif à usage social (loyer social)

PO : Propriétaire Occupant

PSLA : prêt social location accession

PVD : Petites villes de demain

QPV : quartier prioritaire de la politique de la ville

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

SGAR : Secrétariat Général des Affaires Régionales

SPRH : Service public de la rénovation de l'Habitat

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre remédiable ou dangereux et des Opérations de Restaurations Immobilières

TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée

VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement