



**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

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie - CRHH -

Séance du 27 mars 2025



Rapport au CRHH

Table des matières

Introduction :	4
Le Plan d'action en faveur du logement en Occitanie	4
Bilan 2024 en Occitanie	7
1. Hébergement et logement accompagné.....	8
1.1 Evolution de l'offre régionale d'hébergement.....	9
1.2 Le Logement d'abord 2.....	18
1.3 Le soutien financier du BOP 177.....	23
2. Parc public.....	26
2.1 Contexte général.....	26
2.2. Bilan quantitatif.....	29
2.3 Bilan territorialisé	34
2.5 Logements mis en service.....	41
2.6 Bilan des restructurations et rénovations énergétiques.....	42
2.7- Tableaux de synthèse.....	44
2.8 "Fonds vert" – Mesure "recyclage des friches".....	48
3. Parc privé : des résultats 2024 très positifs.....	49
3.1. Contexte général :.....	49
3.2. Bilan par priorités d'intervention de l'Anah.....	53
3.2 Bilan territorial de l'intervention de l'Anah.....	63
3.3 Gestion des paiements.....	65
3.4 Déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat.....	66
4. Rapport d'activité du bureau et de la commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement.....	68
4.1 Bureau.....	68
4.2 Commission spécialisée de l'Hébergement et de l'Accès au Logement (CSHAL).....	69
Programmation régionale 2025	72
5. Parc public.....	73
5.1 Le cadrage national et la répartition des objectifs et dotation pour l'Occitanie.....	73

5.2 Répartition des autorisations d'engagement.....	75
6. Programmation ANAH 2025.....	85
6.1 Répartition régionale des objectifs et des crédits.....	86
6.2 Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des moyens....	87
6.3 Mise en œuvre de la programmation 2025.....	93
6.4 Tableaux de répartition initiale des objectifs et des dotations 2025	94

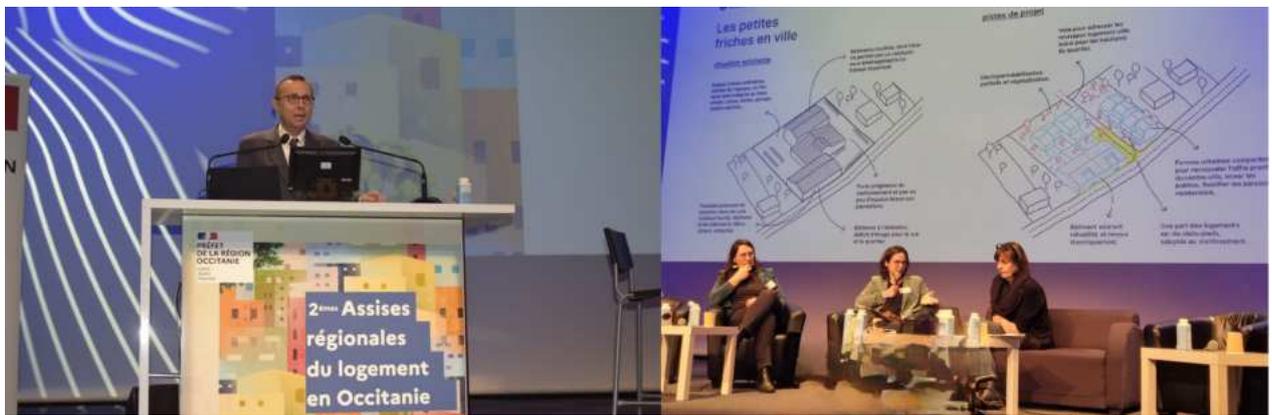
Introduction :

Le Plan d'action en faveur du logement en Occitanie

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

La deuxième réunion des Assises du Logement le 19 décembre 2024

Le jeudi 19 décembre 2024, Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne, a réuni 350 participants pour la deuxième journée des assises du logement en Occitanie à Labège : 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.



L'attractivité de la région Occitanie devrait assurer une croissance démographique continue pour les prochaines années : l'enjeu du logement et de l'hébergement reste une préoccupation essentielle. Notre région est marquée par un taux d'équipement en logement social de 11,7 %, très inférieur à la moyenne nationale de 17,4 %, il est donc nécessaire d'améliorer la construction de nouveaux logements sociaux. Avec un taux de pauvreté supérieur à la moyenne nationale, il faut pouvoir répondre aux besoins des personnes les plus fragiles et aux besoins d'accession à la propriété tout en optimisant les parcours résidentiels au sein du parc existant.

Enfin, le logement se doit aussi de répondre aux enjeux environnementaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, cela passe par des efforts constants sur la réhabilitation des logements, en synergie avec la conférence des parties prenantes sur la planification écologique et l'ambitieuse politique de rénovation portée par France Renov'. Cela aura pour effet connexe de redonner du pouvoir d'achat aux habitants en réduisant d'autant leur facture énergétique.

Le 8 décembre 2023, plus de 300 acteurs du logement se réunissaient pour les premières assises régionales du logement, durant lesquelles est ressortie une véritable convergence entre tous les acteurs pour avancer sur l'ensemble des enjeux.

Tout au long de l'année 2024, quatre groupes de travail se sont réunis pour échanger, débattre et co-construire un plan d'action. Ce document collectif et collégial présente des actions concrètes en faveur de la production et de la rénovation des logements et de l'habitat en Occitanie.

Le plan comprend 59 actions structurées autour de 5 axes :



Retrouver le plan d'action dans son intégralité :



<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/2emes-assises-regionales-du-logement-a26573.html>

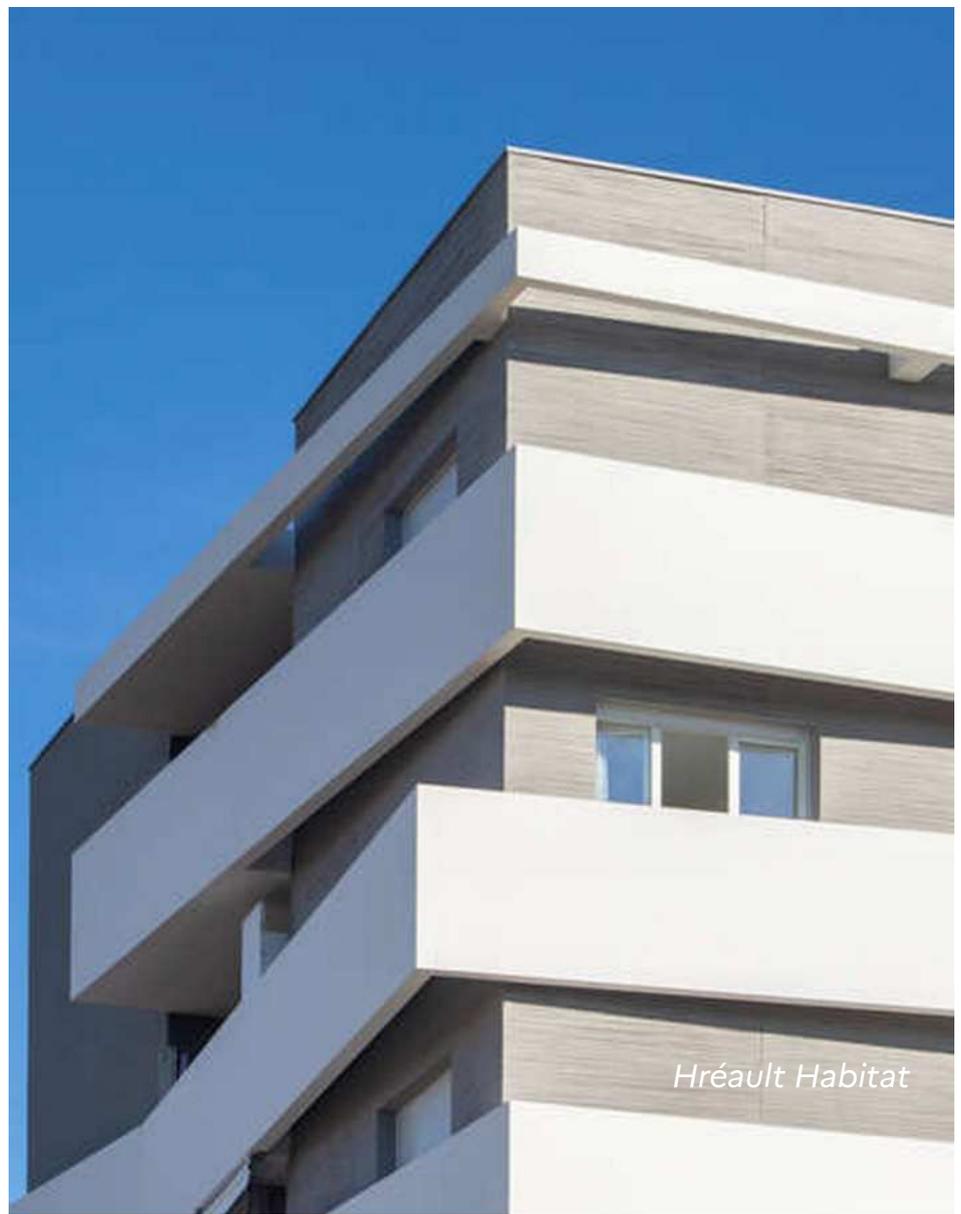
Mise en oeuvre et suivi du Plan d'action

La composition du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Occitanie a été renouvelée par arrêté du préfet de région en date du 7 février 2025. Afin de mettre en oeuvre les actions et suivre la mise en oeuvre du Plan, des comités techniques de suivi sont mis en place, dans la continuité des groupes de travail réunis en 2024 pour construire le plan régional d'action :

- La Commission Spécialisée Habitat et Accès au Logement (CSHAL) est déjà existante : elle donne un avis sur les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), et s'occupera de suivre les travaux et actions de l'axe 3 parcours résidentiels et l'axe 5 construire des parcours d'accompagnement sans rupture. Des groupes de travail sont par ailleurs prévus pour avancer sur les actions prioritaires 2025.
- Un comité technique de suivi sur la rénovation des logements (parc privé et parc public) : ce groupe de travail vient remplacer la Commission Spécialisée Mon Accompagnateur Rénov' qui n'a plus de nécessité d'émettre des avis sur les demandes d'agrément depuis le décret du 12 novembre 2024. Ce groupe de travail suivra en particulier les travaux et actions de l'axe 2 "agir sur l'habitat existant" et l'axe 4 "accélérer la rénovation des logements et prendre en compte le changement climatique".
- Un comité technique de suivi sur la relance du logement qui suivra en particulier les travaux et actions de l'axe 1 "produire du logement, s'adapter aux territoires" et l'axe 2 "agir sur l'habitat existant".

Les bureaux du CRHH qui se réunissent mensuellement seront informés des présentations et travaux de ces espaces de suivi.

Bilan 2024 en Occitanie



1. Hébergement et logement accompagné

L'ambition de la stratégie du « Logement d'abord » du Gouvernement est d'assurer à toute personne la possibilité de dormir sous un toit et d'accéder et se maintenir dans un logement pérenne. Elle consiste à orienter les personnes sans abri ou mal logées le plus rapidement vers le logement, tout en assurant un accompagnement social dans la durée.

Parce que les besoins sont toujours très élevés, il s'agit également de répondre aux situations de détresse des personnes en attente d'un logement. Celles-ci peuvent être accueillies dans l'une des 200 000 places d'hébergement ouvertes chaque soir, où une évaluation approfondie de leur situation peut être réalisée.

Tous les acteurs de la politique publique – services déconcentrés de l'État, collectivités, opérateurs, associations, bailleurs, etc. – sont pour cela mobilisés afin de créer les dynamiques sur les territoires donnant des résultats. La Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) promeut l'approche collective et l'animation territoriale, la mise en réseau des partenaires tournées vers la recherche de performance sociale, la mesure des résultats et l'évaluation de l'impact.

L'ensemble de ces dispositifs sont financés par le programme budgétaire 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables » (3 Mds€), dont le pilotage vise à renforcer l'efficacité de la dépense, pour permettre de faire plus et mieux pour les personnes en situation de grande précarité. Plusieurs réformes d'ampleur sont conduites en parallèle pour cela.

Avec le deuxième plan Logement d'abord présenté en 2023, le Gouvernement poursuit son action résolue en faveur de l'accélération de l'accès au logement des personnes sans domicile et amplifie la logique préventive, en construisant des réponses susceptibles de réduire les risques de retour à la rue. La politique de réduction de la grande exclusion s'appuie sur des logiques intégrées entre l'emploi, la santé, le logement.

Les programmes d'accompagnement simultanés emploi-logement se renforceront, en partenariat avec France Travail et en réponse aux enjeux de la loi pour le plein emploi du 18 décembre 2023.

1.1 Evolution de l'offre régionale d'hébergement

1.1.1 Mieux accueillir, pour mieux orienter

- **Accompagner l'expression et la parole des personnes accueillies et accompagnées**

Le Conseil Régional des Personnes Accueillies/Accompagnées (CRPA) Occitanie a été créé en octobre 2010. Reconnu par le décret du 26 octobre 2016, le CRPA est défini comme "un lieu d'échanges, de réflexion, de construction collective et d'alerte des pouvoirs publics". Les membres du CRPA ont souhaité créer des instances régionales au plus près des réalités territoriales pour diffuser, promouvoir, rendre accessible la participation des Personnes Accueillies/Accompagnées, impulser des actions innovantes, participer aux instances locales et apporter leurs compétences, analyses, expériences et la force de la réflexion collective.



En 2024, 4 séances plénières ont été organisées : Hébergement d'urgence - quelles conditions d'accès et d'accueil (le 19 mars 2024 à Montauban), Droits et devoirs des personnes hébergées (le 19 juin 2024 à Nîmes), Accès au travail : quel sens et quel accompagnement (le 10 octobre 2024 à Mazamet), Accompagnement comment mieux prendre en compte la personne dans l'accompagnement de ses objectifs, aspirations, envies, besoins, choix ? (le 10 décembre 2024 à Carcassonne).

👉 **Favoriser l'accès à tous à l'information**

Offrant une cartographie numérique à jour des lieux et services utiles et accessibles aux personnes en situation de précarité et à leurs accompagnants, le **Soliguide** poursuit son développement en Occitanie. Accessible depuis n'importe quel poste informatique ou smartphone, la plateforme qui couvre déjà une trentaine de départements ambitionne d'offrir partout en France d'ici 2027 une **cartographie à jour des lieux et services utiles et accessibles** aux personnes en situation de précarité et à leurs accompagnants.

Après l'Hérault et la Haute-Garonne en 2022, c'est le département du Gard qui s'est engagé en 2023, dans la cartographie de son territoire. En 2024, le déploiement des cartographies territoriales s'est poursuivi avec une accélération des travaux de recensement de l'offre sur tous les départements d'Occitanie (Ariège, Aude, Aveyron, Gers, Lot, Lozère, Hautes-Pyrénées, Pyrénées Orientales, Tarn et Tarn-et-Garonne). La DREETS a également porté, sur des crédits de la stratégie pauvreté, la cartographie régionale des points de distribution alimentaire, des points conseil budget (PCB), des structures domiciliaires et des accueils de jour.

☞ Structurer l'offre domiciliaire

Le droit à la domiciliation permet aux personnes sans domicile stable de prétendre au service des prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles et à l'exercice des droits civils qui leur sont reconnus par la loi (article L. 264-1 du Code de l'action sociale et des familles).

La domiciliation administrative est une mission de service public qui relève de la compétence obligatoire des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, des communes de moins de 1 500 habitants en l'absence de CCAS. Cette mission peut aussi être exercée par des organismes agréés par le préfet de département. L'attestation d'élection de domicile est accordée pour une durée d'un an et est renouvelable de droit dès lors que l'intéressé en remplit toujours les conditions.

Depuis 2022, la DREETS organise chaque année une campagne de collecte auprès des organismes habilités de plein droit (CCAS-CIAS et communes sans CCAS) et des 53 organismes habilités. L'étude régionale, restituée en mai 2024 a permis d'apporter des éclairages actualisés sur l'activité de domiciliation : sur les 53 organismes agréés au niveau départemental, on dénombre 18 204 attestations de domiciliation en cours de validité au 31 décembre 2023, 13 169 personnes ont été domiciliées par ces organismes.

1.1.2 Assurer l'effectivité et la performance du service public de la rue au logement

Soutenir la transformation des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) et du SI-SIAO

Les SIAO progressent en tant que «pivot» de la coordination des dispositifs de veille sociale et d'orientation avec un rôle désormais clairement affirmé de chef de file, notamment sur la coordination des cas complexes et le développement des fonctions de guichet enregistreur pour l'accès au logement social.

Le 2^e plan pour le Logement d'abord permet l'accélération du nécessaire renfort des effectifs des SIAO pour répondre à ces missions : 38 ETP supplémentaires ont été financés en 2024 sur 4 mois et seront pérennisés en 2025. Ce sont au total 163 ETP qui sont mobilisés dans les SIAO de la région Occitanie.

Depuis le printemps 2024, le Service études, statistiques et évaluation (Sese) de la Dreets a mis en place un groupe de travail régulier réunissant l'ensemble des personnes en charge de l'observation sociale au sein des 13 SIAO. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de dynamiser et coordonner les pratiques d'observation sociale dans la région.

En 2024, le SI-SIAO a poursuivi sa refonte avec la préparation du peuplement du module de description harmonisée de l'offre de places/logements et d'accompagnement, qui remplacera la gestion des structures actuelles. La mise en oeuvre effective du module dit "offre" du SIAO a été lancée en février 2025 et est opérationnel dès cette date pour 7 des 13 départements d'Occitanie. Ce sujet, particulièrement structurant pour l'ensemble du secteur, a été accompagné par la DIHAL qui a mis à disposition un guide de remplissage et organise des points d'étape réguliers.

Elle a également diffusé début 2025 ;

- le modèle de Convention Pluriannuelle d'Objectifs (CPO) État-SIAO, définissant le cahier des charges du SIAO, les obligations de la personne morale qui le porte et les modalités de son pilotage par l'État ;
- le modèle de Convention tripartite de partenariat, régissant les relations entre l'État, le SIAO et les gestionnaires de dispositifs, précisant les responsabilités de chaque partie, l'articulation des processus opérationnels et les modalités d'usage du SI SIAO.

L'animation du réseau des SIAO sera renforcée en 2025.

Adapter l'offre d'accueil à l'évolution des besoins des publics

Afin d'améliorer la connaissance des publics sans abri et de leurs besoins, l'optimisation des dispositifs de veille sociale (accueils de jours, maraudes et équipes mobiles de rue) a été poursuivie en 2024.

Des dispositifs spécifiques ont été mis en place de manière à adapter les mesures aux conditions climatiques exceptionnelles : dès le début du mois de novembre, les départements ont activé leurs comités de veille et de coordination hivernale. Les accueils de jour et les dispositifs de veille sociale ont été renforcés, notamment les maraudes mixtes en partenariat avec les services départementaux. Les commissions de suivi des situations se sont pleinement mobilisées de manière à faciliter les orientations vers un dispositif adapté et les capacités du parc ont été adaptées (+ **221 places d'hébergement d'urgence ouvertes** sur le dernier trimestre 2024).

1.1.3 Consolider l'offre d'hébergement et de réinsertion sociale

Déployer la stratégie régionale de transformation du parc

Adapter les capacités d'accueil

Dans le cadre du budget opérationnel de programme 177 pour l'année 2024, la DIHAL a notifié à la région Occitanie une **cible de 11 200 places en moyenne annuelle**, ce qui correspond à une réévaluation significative des objectifs antérieurs (10 950 places au 31 décembre 2023).

Au 31 décembre 2024, le parc d'hébergement d'urgence comptait **11 528 places** :



Malgré le maintien de capacités régionales élevées tout au long de l'année (plus de 11 350 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 2024, 35 962 **personnes différentes** ont sollicité le 115 soit en moyenne près de 3 000 **personnes différentes chaque mois**¹. Ce nombre est légèrement inférieur à l'année 2023 (-2,4%) mais repose sur une plus grande fiabilité du SI-SIAO permettant de mieux neutraliser les doublons par rapport aux années antérieures.

Les demandes non pourvues faute de place disponible ou de place compatible avec la composition du ménage restent en effet très élevées : le taux de refus observé est de 70% sur les deux derniers mois de l'année, qui correspondent à l'activation des dispositifs de veille hivernale. En décembre 2024, les départements de la Haute-Garonne et de l'Hérault comptabilisaient toujours le nombre de refus le plus élevé (respectivement 87% et 84%), faute de places disponibles ou adaptées.

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

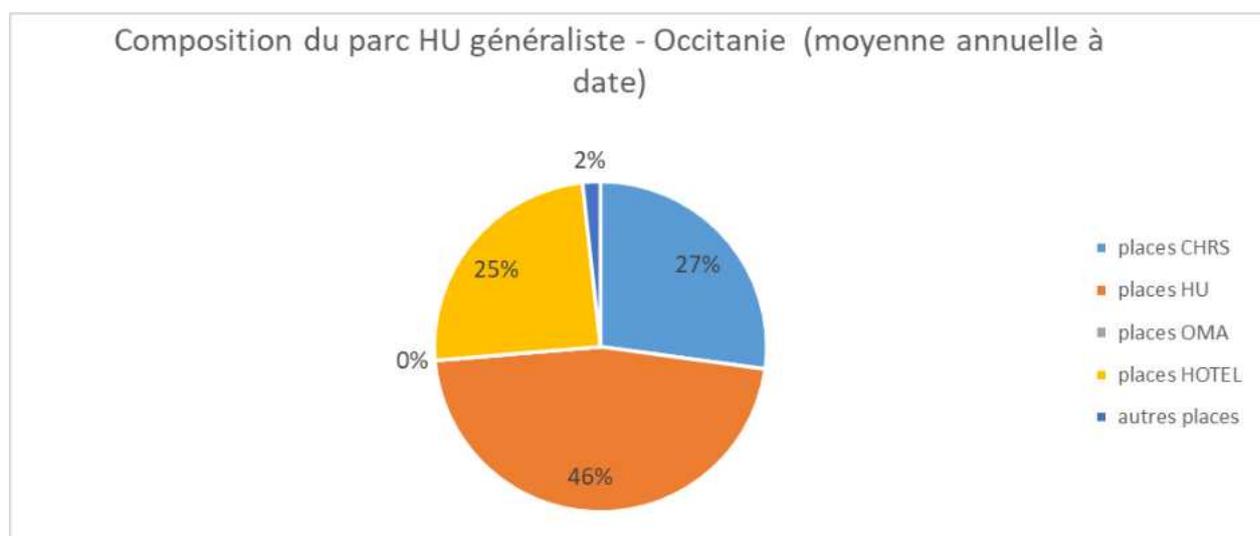
Au cœur de la politique du Logement d'abord au travers notamment de leur engagement dans la fluidité des parcours vers le logement, les **centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)** d'Occitanie offraient au 31 décembre 2024 une capacité de **3 077 places**.

Fin décembre 2024, 10 CPOM étaient signés en Occitanie et 7 nouveaux CPOM sont programmés en 2025, dont un déjà en cours de signature pour le département du Lot. La priorité a été d'accélérer les démarches de contractualisation en priorisant d'ici le 31 décembre 2025 la signature avec les opérateurs départementaux gestionnaires de plusieurs établissements, en amont de l'entrée en vigueur de la réforme de la tarification au 1er janvier 2026.

¹ Source : SI-SIAO – exploitation données SESE

Dans un contexte de **réforme de la tarification des CHRS** et de manière à ne pas dégrader le niveau d'exigence attendu des CHRS, la DIHAL poursuit l'attention particulière aux conditions de transformation des places. Désormais, tous les projets de transformation élaborés entre les services déconcentrés et les opérateurs doivent être soumis en amont à l'avis de la DIHAL (instruction du 29 mars relative à la campagne budgétaire 2023 des CHRS).

L'année 2024 a ainsi permis de poursuivre l'effort de **transformation de 61 places d'hébergement d'urgence** subventionnées en places autorisées dont 28 places dans le Gard et 33 places dans l'Hérault, permettant de maintenir à 27 % le taux de places CHRS dans la composition totale du parc Occitanie :



En 2025, la phase opérationnelle de la réforme de la tarification des CHRS entrera en vigueur avec la modélisation de la nouvelle équation tarifaire applicable. Le financement des CHRS se composera au 1er janvier 2026 (date à confirmer) d'un financement socle, issu du calcul de cette équation tarifaire, et de financements complémentaires qui seront attribués au vu des résultats d'appel à manifestation d'intérêt portant sur des projets spécifiques. Un séminaire organisé le 11 février 2025 par la DREETS avec la DIHAL et le soutien de la FAS et de l'URIOPS a permis de réunir 170 gestionnaires de CHRS et les représentants des DDETS-PP afin d'échanger sur la mise en place de cette réforme.

👉 **Améliorer les conditions de prise en charge**

Dans une démarche d'amélioration de la qualité de l'accompagnement et d'optimisation des coûts, les départements ont poursuivi le plan de transformation du parc engagé en 2022 dans le cadre de la mise en place des trajectoires.

Suite aux recommandations de la Cour des comptes dans son rapport relatif aux relations entre l'État et les gestionnaires de structures d'hébergement, la DIHAL a insisté sur la nécessité de veiller à la conformité aux règles de la commande publique de l'achat des nuitées hôtelières pour l'hébergement des personnes sans domicile dans tous les départements. En région Occitanie, seul le département de la Haute-Garonne est couvert par un marché public.

1.1.4 - Soutenir l'effort national de mise à l'abri des publics vulnérables

☞ **Une mobilisation régionale autour des opérations de mise à l'abri**

Depuis le mois de mars 2023, le mécanisme de solidarité nationale en vigueur sur les opérations de mise à l'abri a été renforcé, conduisant à l'arrivée - désormais régulière - en région de publics sans abri en provenance d'Île-de-France. Sous le pilotage du SGAR, un **SAS d'une capacité de 50 places** a été mis en place en Haute-Garonne. Au terme d'une évaluation administrative conduisant à la réorientation des demandeurs d'asile vers le dispositif national d'accueil des personnes demandant asile (DNA), les publics qui le souhaitent se voient proposer une solution de mise à l'abri en département.

Depuis le début du dispositif, les départements de la région Occitanie ont contribué à l'accueil de 749 personnes arrivées au SAS (prises en charge au titre du dispositif national d'accueil ou de l'hébergement généraliste).

☞ **Poursuite de l'effort d'accueil des déplacés Ukrainiens**

En région, les capacités du dispositif d'État dédié à l'accueil des bénéficiaires de la protection temporaire (BPT) ukrainiens ont atteint près de 2 300 places au plus fort de la crise (automne 2022), mobilisant près d'une trentaine d'opérateurs sur les 13 départements occitans.

Fin 2024, le parc d'hébergement ad hoc régional (financé par le programme 303) comptait **1 420 places**, dont 1 100 étaient toujours occupées.

L'instruction du premier ministre du 4 décembre 2024 demande aux préfets d'engager une trajectoire d'autonomisation progressive des publics accueillis pour amorcer la bascule vers le droit commun.

Les entrées sur les centres ad hoc ont été totalement arrêtés en région à la suite de cette instruction, et conformément aux directives ministérielles, le parc d'hébergement ad hoc régional engage une trajectoire de diminution pour un atterrissage à 550 places en 2025.

Fin 2024, près de 15 000 personnes bénéficiaires de la protection temporaire (BPT) bénéficiaient encore d'un accompagnement en intermédiation locative ou en

hébergement citoyen financé par le programme 177 (40 M€ de dépenses en 2024 sur le P177, contre 70 M€ en 2023). Ces dispositifs ont permis de sécuriser l'accès et le maintien dans le logement de ménages vulnérables dans une période d'incertitude sur la durée de leur séjour en France.

Dans la continuité du mouvement engagé en 2024, instruction du 4 décembre prévoit une poursuite de l'extinction progressive des dispositifs exceptionnels L'autonomisation des BPT dans leur parcours et leur retour au droit commun doit être privilégiée, en particulier par des glissements de baux pour les ménages sous-locataires de leur logement, dès que la situation des ménages le permet.

Fin décembre 2024², le nombre de prises en charge en intermédiation locative (IML) sur le parc dédié aux personnes déplacées d'Ukraine s'établissait à près de 1 504 personnes (représentant 643 ménages).

1.1.5 Adapter l'offre d'accompagnement aux besoins des publics les plus vulnérables

Proposer une prise en charge adaptée aux publics à besoins spécifiques

👉 Développer les capacités d'hébergement d'urgence dédiées aux femmes les plus vulnérables

Afin de poursuivre l'effort national de lutte contre les violences conjugales, **131 places dédiées aux femmes victimes de violences** ont été octroyées à l'Occitanie sur la période 2021–2024, dont l'ouverture est aujourd'hui finalisée.

Les places d'hébergement dédiées aux Femmes Victimes de Violence (FVV) permettent, grâce à un financement bonifié, d'apporter le soutien et l'accompagnement indispensables à l'accompagnement de ce public en situation de grande vulnérabilité.

De plus, 100 places d'hébergement femmes enceintes ou sortantes de maternité (FSM), financées depuis 2021 dans le cadre d'un appel à projet piloté par la DREETS et soutenu par les crédits de la stratégie pauvreté, ont également pu être maintenues tout au long de l'année 2024.

Les dernières données disponibles sur le recours à ces places en pré ou post-maternité portent sur l'année 2023 : 444 personnes avaient été accueillies sur le dispositif (soit 11% de plus que l'année précédente) dont 150 nourrissons.

👉 Favoriser un accompagnement global des personnes

La meilleure prise en compte des difficultés liées à la santé est au centre de la feuille de route partagée entre l'ARS, la DREETS et les DDETS(PP) élaborée en 2024. Elle vise à renforcer le lien entre les deux réseaux, assurer un copilotage DREETS/ARS de la mise en œuvre du programme régional d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS), mieux articu-

2 Source : DDETS.PP – enquête DIHAL sur les "publics Ukraine" au 31/12/2024

ler le déploiement des dispositifs gérés par l'ARS en direction des personnes précaires et les besoins recensés, renforcer les collaborations entre les professionnels de la santé et de l'AHI (établissements de protocoles, optimisation des lieux de coordination autour des cas complexes...), mieux accompagner les personnes en souffrance psychosociale. En complément dans l'Hérault, un séminaire départemental avec les acteurs sociaux et médico-sociaux sur la problématique des personnes âgées vulnérables en précarité a été organisé début 2025.

Il s'agit également de renforcer les liens avec les dispositifs de l'emploi avec notamment l'organisation par la DREETS en lien avec la FAS d'un séminaire le 12 décembre «Structure AHI et IAE: Mieux se connaître pour mieux agir ensemble en faveur de l'accès à l'emploi des plus précaires» qui se poursuivra par la mise en place d'actions départementales.

Par ailleurs, une priorité a été donnée aux opérateurs AHI dans le cadre de l'appel à projet relatif à **l'offre de repérage et remobilisation (O2R) en cours déploiement afin de mieux prendre en compte ce public.**

Le programme Engager pour la mobilité et l'insertion par le logement et l'emploi (EMILE) permet l'accueil à titre expérimental de personnes issues de zones en fortes tensions locatives sur 9 territoires volontaires. En Occitanie, cette expérimentation est conduite sur le département de la Lozère pour des personnes en situation de vulnérabilité issues d'Île-de-France et à compter de 2025, de la métropole lyonnaise. Le choix du département est volontaire pour les ménages, en fonction des opportunités d'emploi et de logement qui sont travaillées dans le cadre de la construction du projet de mobilité et après confirmation de ce choix à l'issue d'une période d'immersion.

En 2024, 7 ménages représentant 12 personnes se sont installés durablement en Lozère dans le cadre de ce programme.

1.1.6 - Faciliter l'insertion par le logement des personnes réfugiées

☞ Se mobiliser pour l'accueil des réinstallés

Depuis la régionalisation du programme de réinstallation en 2019, l'Occitanie s'est toujours positionnée comme une région pro-active, se classant au second rang des capacités nationales d'accueil **avec une capacité conventionnée de 400 personnes en 2024**, au même niveau que l'année 2023.

Au 31 décembre, 269 réfugiés avaient pu être effectivement orientés en département et pris en charge pour une durée d'accompagnement de 12 mois par l'un des 13 opérateurs mobilisés sur le programme, dont les conventions ont été renouvelées intégralement en 2024 (jusqu'en juin 2025). Le programme de réinstallation se poursuivra tout au long de l'année 2025, avec une capacité d'accueil élevée toujours conventionnée à 400 personnes.

☞ **Conforter le déploiement du dispositif d'AGIR en région**

Le programme d'accompagnement global et individualisé des réfugiés (AGIR), qui a été généralisé en 2024 à l'ensemble du territoire métropolitain, marque un engagement sans précédent de l'Etat pour accélérer l'autonomie des bénéficiaires de la protection internationale (BPI) par l'accès au logement et à l'emploi. Il consiste en un **guichet unique départemental** de l'intégration des réfugiés visant à assurer à ces derniers un parcours d'intégration sans rupture.

Un accompagnement global, d'une durée maximum de 24 mois, permet de faciliter l'accès aux droits (droit au séjour, prestations sociales et familiales, accès à la santé, notamment mentale, soutien à la parentalité, accès à un compte bancaire, échange de permis de conduire, etc.), d'être accompagné vers le logement adapté à sa situation personnelle et familiale, vers l'emploi et la formation. Le déploiement s'est fait en 3 phases en Occitanie :

- phase 1 (fin 2022) : Gers, Pyrénées-Orientales et Gard,
- phase 2 (juillet 2023) : Ariège, Haute-Garonne, Hérault, Lot et Tarn-et-Garonne,
- phase 3 (janvier 2024) : Aude, Aveyron, Hautes-Pyrénées, Lozère et Tarn.

Le dernier baromètre AGIR, disponible au 3 février 2025, fait état de 3 489 bénéficiaires de la protection internationale (BPI) orientés par l'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII) vers le programme AGIR en Occitanie depuis le démarrage du dispositif. Le taux de sorties positives global est de 33 % à date et le taux de sortie vers un logement pérenne de 49 %.

L'annulation des autorisations d'engagement du BOP 104 au niveau national survenu en février 2024 a toutefois conduit à la mise en œuvre de mécanismes de régulation via le resserrement des critères d'orientation envers les BPI les plus vulnérables et la définition de cibles plafond pour chaque département. En juillet 2024, les orientations ont été totalement suspendues dans 6 départements (le Gard, le Gers, la Haute-Garonne, l'Hérault, les Pyrénées-Orientales et le Tarn-et-Garonne) compte tenu du niveau élevé de la file active, entraînant mécaniquement un fort ralentissement des entrées dans le programme AGIR au cours du dernier semestre 2024. Des cibles départementales ont été notifiées fin 2024 avec une trajectoire au 31 décembre 2025.

☞ **Encourager les initiatives sur les territoires pour accès au logement des BPI**

Dans le cadre de l'action "Accompagnement sociale des réfugiés" financée au titre du programme 177, les départements déploient des dispositifs spécifiques destinés à faciliter l'accès au logement pour les publics réfugiés. 455 219 € ont ainsi été délégués en 2024 dans le cadre de cette action.

Ces actions comprennent principalement des mesures d'accompagnement global, de l'accès à un logement transitoire, des mesures AVDL et de l'IML hors programme AGIR pour les réfugiés, ainsi que des initiatives de colocation.

1.2 Le Logement d'abord 2

1.2.1 La nouvelle programmation quinquennale 2023-2027

Les priorités de la nouvelle programmation quinquennale sont les suivantes :

- Produire et mobiliser des solutions de logement adaptées et abordables pour les personnes en grande précarité ;
- Proposer des parcours d'accompagnement qui s'adaptent aux souhaits et besoins des personnes, orientés vers l'accès au logement et la prévention des ruptures ;
- Accompagner les transformations du secteur en outillant les professionnels et en s'appuyant sur leur expertise pour conforter le service public de la rue au logement ;
- Mettre la territorialisation et les partenariats au centre de la politique du Logement d'abord.

Après concertation avec les territoires, de nouvelles cibles ont été fixées pour la période 2023-2027 et deux indicateurs complémentaires ont été ajoutés :

- Le nombre de personnes sans abri ou en hébergement ayant obtenu un logement social ;
- Le nombre d'agrément PLAI délivrés pour les résidences sociales généralistes et Foyers de Jeunes Travailleurs.

Le baromètre « offrir un logement aux sans-abri », permettant de suivre cette politique prioritaire, est désormais basé sur 5 indicateurs répartis en 2 blocs :

Bloc fluidité (= attributions de logement)	Bloc création de places (= 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)

Bloc fluidité :

Au 31 décembre 2024, 7 % des attributions totales de logements sociaux ont concerné des ménages issus de l'hébergement généraliste ou en situation de sans-abrisme. Le taux d'attribution apparaît ainsi stable par rapport à 2023 malgré la forte tension pesant sur le parc locatif (les 4 départements littoraux sont classés en zone de tension 1) et la carence en petits logements (type studios, T1/T2)

Pour les ménages issus de l'hébergement généraliste, le nombre de relogements réalisés par les bailleurs sociaux de la région en faveur des sortants d'hébergement généraliste se maintient à un niveau élevé avec 1 397 relogements effectifs au 31 décembre 2024, pour une cible annuelle fixée à 1 400. Le taux d'atteinte de la cible est de 99%.

En ce qui concerne les attributions aux ménages se déclarant sans abri ou en habitat de fortune, la cible annuelle a été dépassée avec une attribution totale de logements sociaux à 770 ménages, pour un objectif annuel de 740 attributions (soit 104%).

Bloc création de places

👉 Indicateur : Créations de nouvelles places d'intermédiation locative (IML)

L'**intermédiation locative (IML)** est particulièrement dynamique en Occitanie avec la création de **559 places d'IML supplémentaires** en 2024 (soit 122% de la cible), portant la capacité totale du parc IML à **près de 5 300 places**. Pour le nouveau plan quinquennal, l'Occitanie vise une **production de 2 300 places d'IML supplémentaires**, soit un volume légèrement inférieur à celui de la dernière programmation (2 789 places produites entre 2018 et 2022). Ce dispositif constitue un levier particulièrement pertinent dans un contexte de forte tension sur le logement social.

Département	rappel réalisé 2018-2022 (cumulé)	rappel réalisé 2018-2022 (moy.ann)	Cible annuelle LDA 2	Cible quinquennale LDA 2
Ariège	111	22	12	61
Aude	192	38	32	159
Aveyron	19	4	5	24
Gard	357	71	50	250
Haute-Garonne	691	139	130	648
Gers	118	24	12	59
Hérault	617	123	110	551
Lot	35	7	4	20
Lozère	40	8	8	40
Hautes-Pyrénées	122	24	14	72
Pyrénées-Orientales	313	63	60	301
Tarn	89	18	9	47
Tarn-et-Garonne	85	17	14	68
Total	2 789	558	460	2 300

👉 Indicateur : Création de nouvelles places de pensions de famille (RA/MR)

Malgré la difficulté à tenir un rythme de production linéaire au regard du montage complexe des pensions de familles, avec un léger infléchissement du rythme de création de places de pensions de famille en 2024, la région Occitanie dépasse la cible fixée depuis le démarrage du second plan quinquennal (110 % en cible cumulée 2023 – 2024). 126 places de pensions de famille ont été ouvertes en 2024, plaçant l'Occitanie en troisième position des régions les plus dynamiques en termes de créations de place.

La **nouvelle cible de 915 places** sur la durée du plan quinquennal représente un objectif particulièrement ambitieux (550 places ouvertes sur le dernier plan), avec la création a minima d'un établissement supplémentaire par département à horizon du prochain quinquennat :

Département	rappel réalisé 2018-2022 (cumulé)	rappel réalisé 2018-2022 (moy.ann)	2023	2024	2025	2026	2027	Cible quinquennale LDA 2
Ariège	2	0	0			25		25
Aude	45	9	0	7	59			66
Aveyron	57	11	0	20				20
Gard	50	10	0		20	20	20	60
Haute-Garonne	102	20	16		45	45	41	147
Gers	0	0	0	15	10			25
Hérault	74	15	142	25	55	23		245
Lot	66	13	0	12	13			25
Lozère	0	0	0	25				25
Hautes-Pyrénées	24	5	0	25	20	20		65
Pyrénées-Orientales	23	5	0	23		25		48
Tarn	28	6	5		63			68
Tarn-et-Garonne	79	16	0	21	75			96
Total	550	110	163	173	360	158	61	915

Le parc régional compte désormais près de **2 340 places**. La Commission Régionale de Validation (CRV) a également validé 9 nouveaux projets en 2024, d'une capacité totale de 179 places, qui ont vocation à voir le jour d'ici à 2027 dans l'Aude, le Gard, la Haute-Garonne, l'Hérault, la Lozère et le Tarn.

Parmi ces projets, 74 places concernent des créations de places de résidence d'accueil dans les départements du Gard, de l'Hérault et de la Lozère. Catégorie spécifique de pensions de famille, les résidences accueil sont destinées au même public cible que ces dernières, lorsque leur état de santé nécessite un suivi renforcé par le secteur sanitaire. Il s'agit donc de personnes en grande exclusion, qui ont connu des passages fréquents par les dispositifs d'hébergement, et en situation de handicap psychique suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie collective et vivre en logement autonome, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en fonction de leurs besoins. L'ARS Occitanie siège en CRV pour l'ensemble des projets de création ou d'extension de résidences accueil.

 **Indicateur : nombre d'agrèments PLAI délivrés en RSG - FJT**

Concernant les **résidences sociales** - dont relèvent les foyers jeunes travailleurs - un nouvel objectif est défini. Il se monte pour l'Occitanie à **2 000 agrèments PLAI délivrés**. Comme pour les pensions de famille, chaque département se voit assigner la **création a minima d'un établissement** à horizon du prochain quinquennat :

Département	rappel réalisé 2018-2022 (cumulé)	rappel réalisé 2018-2022 (moy.ann)	2023	2024	2025	2026	2027	Cible quinquennale LDA 2
Ariège	0	0	0		50			50
Aude	163	33	0	30	30			60
Aveyron	8	2	20		25			45
Gard	181	36	108	218				326
Haute-Garonne	1102	220	193	120	110	110	110	643
Gers	25	5	0		15	15		30
Hérault	734	147	128	88	90	90	90	486
Lot	10	2	0	10		20		30
Lozère	0	0	0	30				30
Hautes-Pyrénées	4	1	0		38			38
Pyrénées-Orientales	0	0	0		130			130
Tarn	66	13	0		25		17	42
Tarn-et-Garonne	0	0	0		90			90
Total	2293	459	449	496	603	235	217	2000

En 2024, 276 agréments PLAI ont été délivrés dont 185 pour les résidences sociales généralistes et 91 pour les foyers de jeunes travailleurs.

1.2.2 Favoriser les transitions vers le logement autonome

Accompagner Vers et Dans le Logement (AVDL)

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 (personnes à la rue et en centres d'hébergement, victimes de violences conjugales, jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), etc.) susceptibles d'éprouver des difficultés similaires. Les actions financées s'inscrivent dans le cadre de partenariats renforcés entre opérateurs de l'AHJ et bailleurs.

Dans l'optique de fluidifier les sorties d'hébergement des ménages en situation d'accéder à un logement, les mesures AVDL ont été maintenues en 2023 à un niveau élevé grâce à l'implication de **62 opérateurs** répartis sur les 13 départements d'Occitanie et la mobilisation d'une **enveloppe annuelle FNAVDL de 3 935 026 €**, soit 12,5 % de plus qu'en 2022.

En 2024, l'État a maintenu son engagement sur ce volet de l'accompagnement vers et dans le logement, avec une nouvelle augmentation d'enveloppe de 5 % par rapport à 2023 (**4 129 703 €**). Une nouvelle hausse de plus de 13 % est prévue pour 2025.

Le Comité de Gestion du FNAVDL (COGES) a déjà fixé les priorités stratégiques 2025 suivantes :

- La fluidité de l'hébergement vers le logement, avec une attention particulière sur les ménages hébergés depuis plusieurs années en structure ou à l'hôtel, et à l'accès au logement des ménages sans abris ;

- L'accès et le maintien dans le logement des personnes victimes de violences conjugales ;
- La prévention des expulsions locatives par le développement d'équipes mobiles pour renforcer l'aller-vers et couvrir des besoins d'accompagnement plus importants ;
- L'accès et le maintien dans le logement des jeunes en difficultés, notamment les jeunes sortant de l'ASE ;
- Le relogement des ménages prioritaires au titre du DALO, qui reste une priorité.

Ces priorités s'inscrivent dans la continuité des orientations de l'année 2024.

Soutenir la professionnalisation des opérateurs dans le domaine de la gestion locative sociale

Le mandat de gestion reste insuffisamment développé en Occitanie, en raison notamment du **faible nombre d'opérateurs labellisés** pour la gestion locative sociale (ILGLS) et de la sous-représentation des agences immobilières à vocation sociale (AIVS).

Outre le développement d'une offre professionnelle apte à soutenir le portage du mandat de gestion, une réflexion a également été engagée autour de la mise en place d'un référentiel tarifaire de l'intermédiation locative (RT-IML). Afin d'inciter les opérateurs à développer l'IML en mandat de gestion sur les territoires tendus et capter des logements de petites typologies, la **mise en place d'un régime de forfait au logement** sera étudiée en 2025.

1.2.3 Soutenir le maintien dans le logement

Renforcement de la prévention des expulsions locatives

En 2024, un Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) a été révisé (celui du Lot), portant à 11 sur 13 le nombre de PDALHPD révisés depuis 2023. Les deux PDALHPD devant encore faire l'objet d'une révision devraient être adoptés début 2025 (PDALHPD de la Haute-Garonne) et fin 2025 (PDALHPD de l'Aude).

Les PDALHPD permettent ainsi de mieux coordonner les actions et de favoriser les démarches d'aller-vers, en partenariat étroit avec les conseils départementaux.

Le travail sur la prévention des expulsions locatives s'est poursuivi grâce au soutien de la DIHAL (reconduction des financements Emop'Ex et des chargés de mission CCAPEX).

De **nouvelles cellules de prévention partenariales** seront bientôt opérationnelles (Aveyron), tandis que d'autres territoires ont formalisé des coopérations opérationnelles avec les Conseils départementaux sur l'AVDL / ASLL sous la forme de **procédures organisationnelles** (Tarn, Lozère).

En 2024, les postes de chargés de mission ont été pérennisés sur le BOP177 pour les territoires qui en disposent déjà. En complément, des moyens budgétaires ont été mobilisés dans le cadre des contrats locaux des solidarités (notamment le Tarn, le Lot, l'Aude, l'Hérault et la Haute-Garonne).

1.3 Le soutien financier du BOP 177

1.3.1 La programmation initiale 2024

Le montant des moyens financiers notifiés qui ont fait l'objet de la programmation initiale 2024 s'élève à **147 557 418 € en AE et en CP** (+ 8 % par rapport à 2023). Cette dotation a fait l'objet de trois délégations de crédits entre le 1er décembre 2023 et le 5 mars 2024.

Comme l'année précédente, une avance de 5 000 000 € a été déléguée fin 2024 pour permettre la mise en œuvre, dès le 1er janvier 2024, du **marché hôtelier conclu dans le département de la Haute-Garonne**.

La dotation initiale inclue 9/12^e de la DRL 2023, soit un montant de 36 482 527 € ainsi que les crédits dédiés à des mesures spécifiques relevant, selon les modalités de gestion régionales, du volet «hors socle» du budget pour un montant de 2 399 293 €.

Ces crédits fléchés concernent les dispositifs suivants :

- Les commissions spécialisées et équipes mobiles de prévention des expulsions (619 500 €) ;
- Les ETP dédiés aux SIAO dans le cadre du CEJ-JR (435 000 €) ;
- Les tiers-lieux alimentaires (474 709 €) ;
- L'hébergement des personnes vulnérables en situation de grande marginalité (687 127 €);
- La montée en charge du dispositif ACT «un chez soi d'abord» (72 957 €);
- Le dispositif emploi-logement EMILE (110 300 €).

L'exécution s'établit à 198,1 M€ en AE et 199,8 M€ CP, soit 99,80 % en AE et 98,98 % en CP.

Plusieurs délégations de crédits sont venues abonder le BOP 177 entre le 6 mars et le 31 décembre 2024 portant le montant des crédits reçus par le RBOP à **199 006 547 € en AE et à 202 346 911 € en CP** :

- Des délégations en CP d'un montant de 3 244 277 € correspondant aux reports de crédits 2023 sur 2024 (UO 31, 34 et 82) et de 444 016 € pour financer les Contrats Engagement Jeunes- Jeunes en Rupture (CEJ-JR) issus des appels à projets 2022 et 2023.

- Une délégation en AE d'un montant de 347 929 € afin de compenser les retraits opérés sur la gestion 2024 à la suite à la clôture d'engagement juridique 2023 concernant le marché hôtelier de la Haute-Garonne.
- Des délégations de crédits en AE=CP d'un montant total de **51 101 200 €** :
 - * 1 250 000 € pour la résorption des bidonvilles ;
 - * 383 250 € pour financer le SAS mis en place en Haute-Garonne pour l'accueil de publics sans abri en provenance de l'Île-de-France ;
 - * 12 582 210 € au titre du solde de la DRL 2024 ;
 - * 8 000 000 € pour la couverture des dépenses d'hébergement d'urgence au-delà du socle, notamment celles engagées dans le cadre du marché hôtelier de la Haute-Garonne ;
 - * 18 000 € en faveur du programme Accès au Logement et à l'Emploi des Jeunes (service civique proposé aux jeunes résidant en bidonvilles) ;
 - * 634 600 € pour financer les 38 ETP attribués à la région Occitanie pour renforcer le secteur SIAO veille sociale (montant correspondant à 4 mois en 2024) ;
 - * 650 741 € pour financer les nouvelles places en pension de famille et en intermédiation locative ouvertes entre le 1 er janvier et le 31 mai 2024 ;
 - * 960 000 € pour la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord ;
 - * 9 600 € pour l'accompagnement des réfugiés statutaires dans le cadre de l'AAP Cohabitations Solidaires ;
 - * 35 000 € pour l'action sociale en faveur des gens du voyage ;
 - * 28 625 € pour la prévention des expulsions (ajustements liés aux revalorisations salariales Ségur) ;
 - * 455 219 € pour l'accompagnement social des réfugiés statutaires ;
 - * 2 359 031 € pour le logement des personnes déplacées d'Ukraine ;
 - * 299 630 € au titre de l'ingénierie et du soutien au secteur AHI ;
 - * 1 000 000 € pour l'hébergement d'urgence ;
 - * 15 225 € en faveur des fédérations locales des centres sociaux ;
 - * 1 500 000 € pour l'hébergement d'urgence ;
 - * 90000 € pour la résorption des bidonvilles ;
 - * 196 848 € pour la veille sociale (report dépense 2023) ;
 - * 14 948 169 € pour l'hébergement d'urgence ;
 - * 82 600 € pour l'AGLS ;
 - * 2 580 387 € pour le logement des déplacés Ukrainiens ;
 - * 284 424 € pour financer les nouvelles places d'IML ouvertes entre le 1er juin et le 31 décembre 2024 ;
 - * 291 740 € pour financer les nouvelles places de PF ouvertes entre le 1er juin et le 31 décembre 2024 ;
 - * 2 445 901 € au titre du « Ségur pour tous ».

La DIHAL a souligné le très bon taux d'exécution pour la région Occitanie, avec 99,80 % en AE et 98,98 % en CP.

L'accès au logement des déplacés ukrainiens

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, 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 2024 à 4 635 675 € (correspondant aux dispositifs dédiés IML Ukraine et ingénierie Ukraine).

Il convient de préciser que le BOP 177 ne prend pas en charge, comme en 2023, 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.

Le montant total des dépenses exécutées sur cette action au titre du BOP 303 en région s'établissant à 17,168 M€, le montant total de l'engagement de la région Occitanie en faveur de l'hébergement et du logement des déplacés Ukrainiens se monte à 21,803 M€ au titre de l'exercice 2024.

2. Parc public

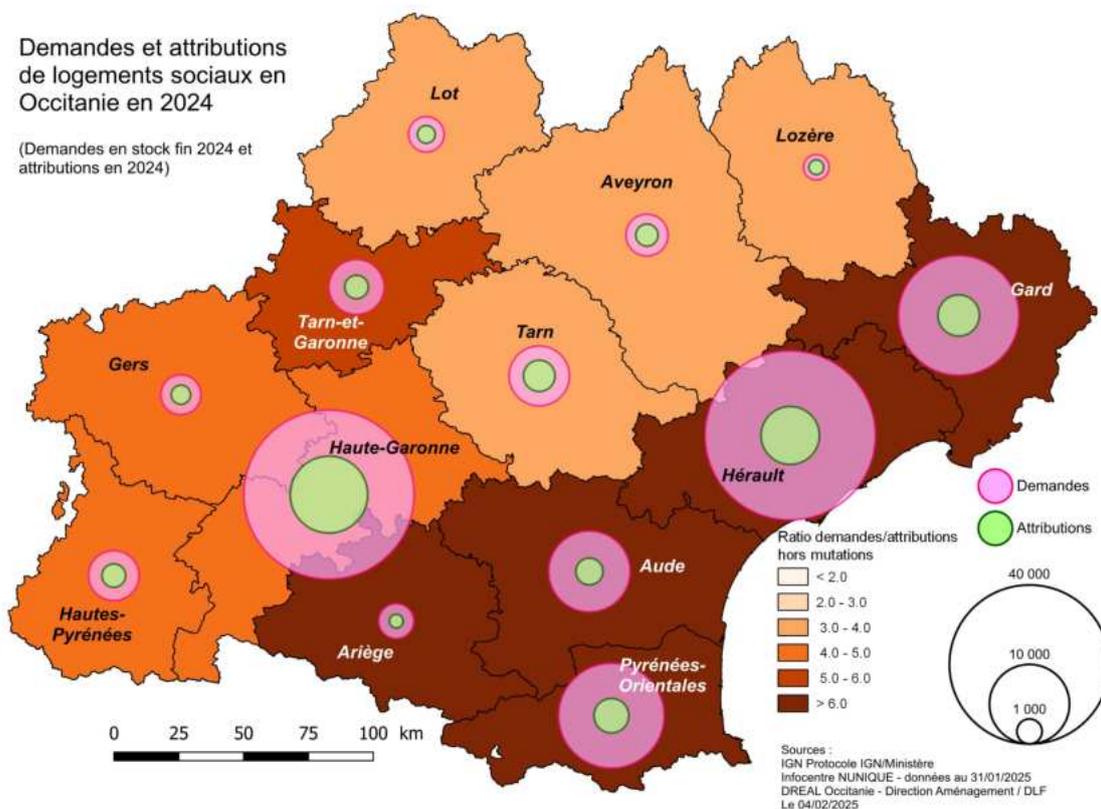
2.1 Contexte général

L'offre locative sociale dans la région Occitanie s'élève à 331 381 logements au 1er janvier 2024, soit 5 381 de plus que l'année précédente. Le parc social représente, au 1er janvier 2023, 11,7 % des résidences principales contre 17,4 % au niveau national.

Une pression sur la demande qui s'accroît.

Fin 2024, plus de 146 772 ménages étaient en attente d'un logement social en Occitanie (hors demandes de mutation), soit 11 % de plus qu'en 2023. Avec les demandes de mutation, le nombre de ménages s'élève à 205 2361 ménages. On note également une diminution du nombre d'attributions avec 24 392 attributions hors mutations contre 24 468 en 2023.

La pression sur la demande correspond aux nombres de demandes par attribution. Pour l'Occitanie, cela correspond à 6,02 demandes pour 1 attribution contre 5,57 en 2023. La pression est particulièrement élevée dans l'Hérault, avec plus de 9 demandes pour 1 attribution, elle était de 8,38 en 2023 et de 7,47 en 2022. D'autres départements connaissent une forte augmentation de la pression : l'Ariège, l'Aude, le Gard, les Pyrénées-Orientales.



Focus sur le DALO

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

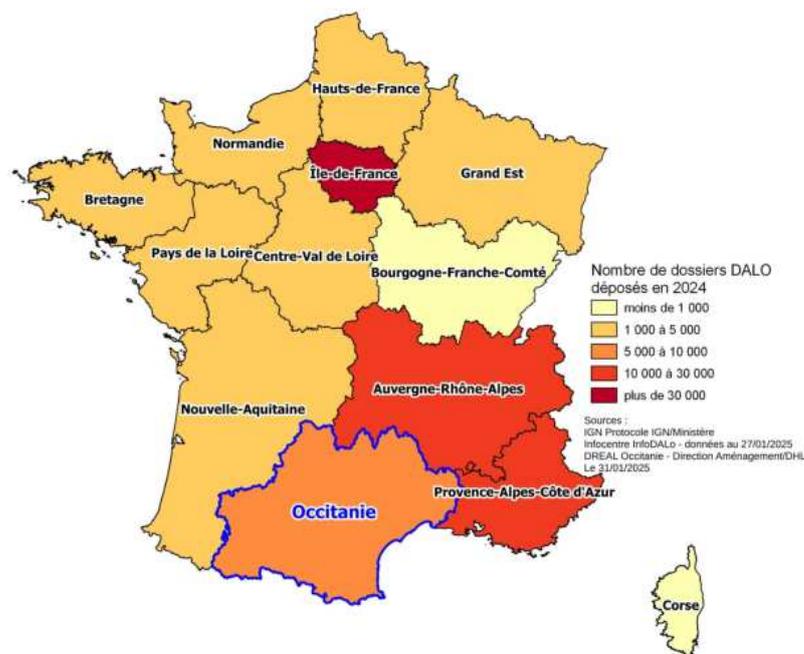
Ainsi, la commission de médiation peut être saisie, par un requérant qui appartient, selon l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH), à l'une des catégories de personnes suivantes :

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 ou une personne à charge présentant un tel handicap ou un enfant mineur
Catégorie 5	Personnes menacées d'expulsion sans relogement
Catégorie 5	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.

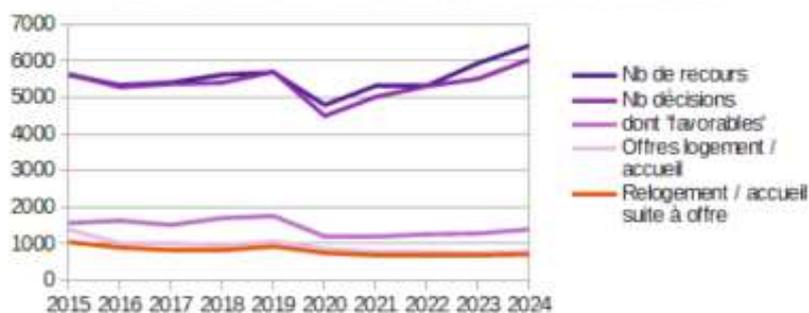


6 430 recours ont été déposés en Occitanie en 2024, ce qui représente 5,0 % du total national (France métropolitaine) qui s'élève à 128 696 recours. Ce chiffre est en hausse de 9 % par rapport à 2023 (+514 recours).

La progression du nombre de recours et de décisions observée depuis 2020 s'est poursuivie en 2024. Les niveaux les plus élevés constatés depuis 2015 ont été dépassés. Les décisions favorables et les relogements restent stables depuis 2020.

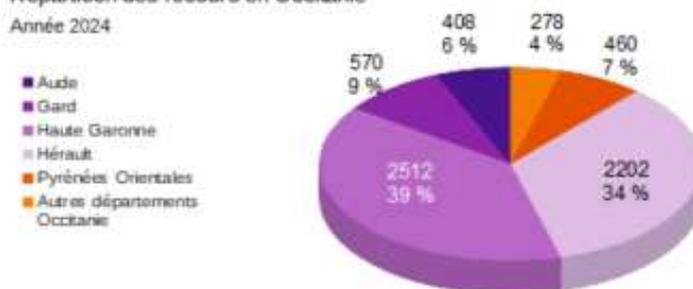
Bien que les départements de la Haute-Garonne et de l'Hérault représentent 73 % des dossiers déposés en Occitanie, il est à noter que les plus grandes tensions se situent dans les départements « intermédiaires » (Aude, Gard, Pyrénées-Orientales, Tarn), qui ont vu leur nombre de recours augmenter de façon significative depuis 2017

Évolution des recours et des suites données au DALO



Répartition des recours en Occitanie

Année 2024



2.2. Bilan quantitatif

Le CRHH plénier du 7 mars 2024 a validé une programmation annuelle à hauteur de 9 443 logements locatifs sociaux dont 3 085 PLAI, 3 837 PLUS et 2 521 PLS.

Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) avait préalablement notifié les objectifs suivants pour l'Occitanie : 3 313 PLAI, 4 564 PLUS, 2 810 PLS, soit un total de 10 687 logements.

Au final, **7 636 logements ont été agréés en Occitanie** : 2 300 PLAI, 3 196 PLUS et 2 140 PLS, soit 71 % de l'objectif du FNAP et 81% de l'objectif fixé en CRHH.

Les aides à la pierre 2024 ont été ventilées au niveau régional en tenant compte des critères suivants :

- un montant forfaitaire différencié par classes de tension en logement social et un relèvement du montant en classe 1 à 10 000 €,
- 4 bonus identifiés (communes SRU, PLAI structures, Petites Villes de Demain en secteur ORT et matériaux bio et géo sourcés).

Pour soutenir les opérations de production, la majoration des montants forfaitaires de subvention a été autorisée, dans la limite de leur doublement, pour les nouvelles opérations : les pensions de famille ou les résidences sociales et les opérations bloquées à cause de difficulté de financement, dans les zones tendues.

Après une année 2023 qui marquait une baisse des agréments, l'année 2024 confirme cette tendance avec une nouvelle baisse des agréments sur l'ensemble de la région mais avec de fortes disparités locales.

Cette diminution s'explique en partie par la priorité nationale donnée aux opérations de reconstitution de l'offre de logement financée par l'ANRU qui ont mobilisé les bailleurs sur certains secteurs. Ainsi 1 373 logements ont été financés au titre de l'ANRU en 2024 contre 1 044 en 2023, soit 9 009 logements locatifs sociaux financés au total en Occitanie.

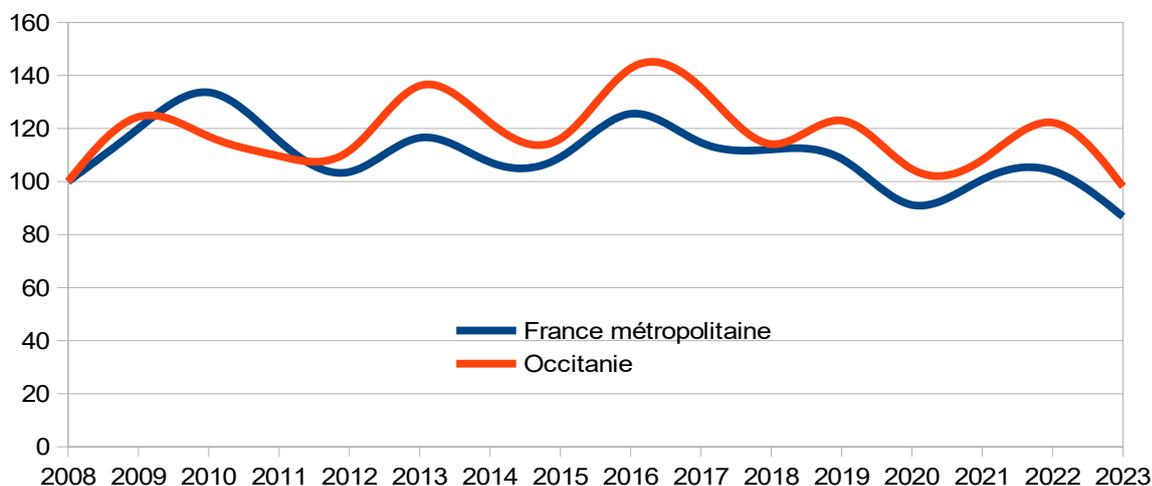
FNAP 7636	+	ANRU 1373	=	Bilan 2024 9009
PLAI 2300		PLAI 870		PLAI 3170
PLUS 3196		PLUS 503		PLUS 3699
PLS 2140				PLS 2140



Au niveau national également, si la production avait diminué en 2023 comme en Occitanie, elle est repartie légèrement à la hausse en 2024 avec 85 211 logements financés contre 80 206 en 2023.

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.

Evolution comparée de la production de LLS en France métropolitaine et en Occitanie - Base 100 en 2008



En outre, 13 301 logements ont été financés par l'ANRU au niveau national dans le cadre de la reconstitution de l'offre contre 9 118 logements en 2023.

Aussi, au total, 98 612 logements locatifs sociaux ont été agréés au niveau national en 2024.

Le financement FNAP des PLAI

L'enveloppe financière notifiée à l'Occitanie pour les objectifs du FNAP était de 35 M€ pour les PLAI et les PLUS bénéficiant du bonus recyclage foncier. Au total, 29 M€ ont été engagés. **Le montant moyen de subvention (MMS) en Occitanie est de 11 800 € (contre 11 674 €) en 2024.**

Le MMS régional est bien supérieur au MMS notifié (8 186 €), du fait des bonus régionaux mis en œuvre en particulier sur les classes de tension. En effet 74 % des logements ont été financés en classe 1. De plus, un doublement du MMS a été permis dans l'année pour débloquer des opérations complexes comme en 2023.

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 2024, 185 PLAI adaptés ont été financés en Occitanie contre 177 en 2023. Cette dynamique qui se poursuit en 2024 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.

La part des PLAI adaptés en logements ordinaires reste inférieure à celle des logements en foyer ou pension de famille en Occitanie : 83 logements ont été agréés en 2024 sur l'ensemble de la région soit 44% des PLAI adaptés.

Présentation du dispositif des PLAI-adapté en logements ordinaires par Rodez Agglomération Habitat, Assises régionales du logement, 8 décembre 2023, dessin Nicolas Caruso.



967 logements ont bénéficié du bonus national recyclage foncier et immobilier.

Le bonus recyclage foncier et immobilier, auparavant nommé sobriété foncière, est fixé nationalement à 3 000 € par logement PLAI ou PLUS. Ce bonus est cumulable avec les bonus régionaux. Il permet de financer les opérations n'entraînant pas d'artificialisation des sols.

Parmi celles-ci :

- les opérations en acquisition/amélioration, dont prioritairement celles qui atteignent un niveau de performance énergétique égal ou supérieur à D,
- les opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU) sur justification de la nécessité de démolition,
- les opérations de surélévation sur de l'habitat collectif existant.

En Occitanie, **102 opérations comptabilisant au total 967 logements** ont bénéficié de ce bonus (1 117 logements en 2023). Parmi ceux-ci, 281 logements ont été produits en acquisition/amélioration, 323 en démolition / reconstruction, 211 en construction neuve sur terrain artificialisé et 12 en requalification de friches.

Un toit pour tous, Cabrière (Gard) : opération de 5 logements sociaux en cœur de village en acquisition- amélioration et aménagement d'un commerce.



L'accession sociale à la propriété : un doublement des ventes du Bail Réel Solidaire (BRS), une stagnation du Prêt Social Location Accession (PSLA).

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

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) est un dispositif d'accession 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 2024, 668 logements ont été financés en PSLA contre 891 en 2023. 248 PSLA ont été financés en Haute-Garonne soit 37 % et 113 dans l'Hérault soit 17 %.

Le reste de la production se répartit sur l'ensemble des territoires à l'exception du Gard et des Hautes-Pyrénées.

- **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 agréé par l'État.

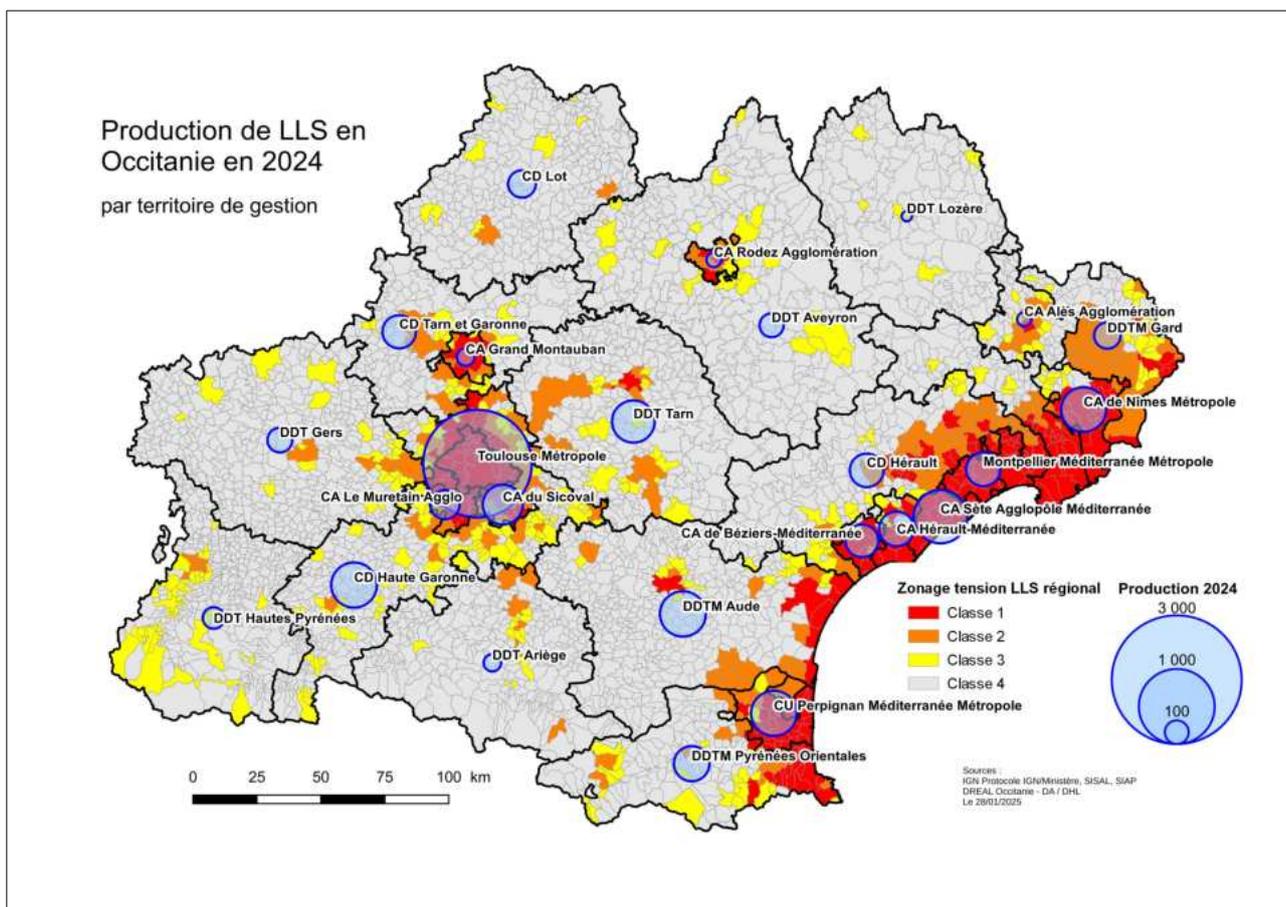
- 18 OFS agréés en Occitanie.
- 98 logements livrés en Haute-Garonne par deux OFS, Occitalys Foncier et le Col sur des communes soumises à l'obligation SRU.
- 1 042 logements commercialisés par 9 OFS (au 30 septembre 2024).



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 maintenu une bonne production en 2024, on peut citer :

- Toulouse Métropole : 2 164 logements locatifs sociaux agréés,
- Perpignan Métropole : 428 logements locatifs sociaux agréés,
- Nîmes Métropole : 416 logements locatifs sociaux agréés,
- la CA du Muretain agglo : 332 logements locatifs sociaux agréés,
- la CA Hérault Méditerranée (Agde) : 243 logements locatifs sociaux agréés,
- le conseil départemental de Tarn-et-Garonne : 232 logements locatifs sociaux agréés.

Une progression du financement en zone tendue : 60,6 % 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 de la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : Abis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

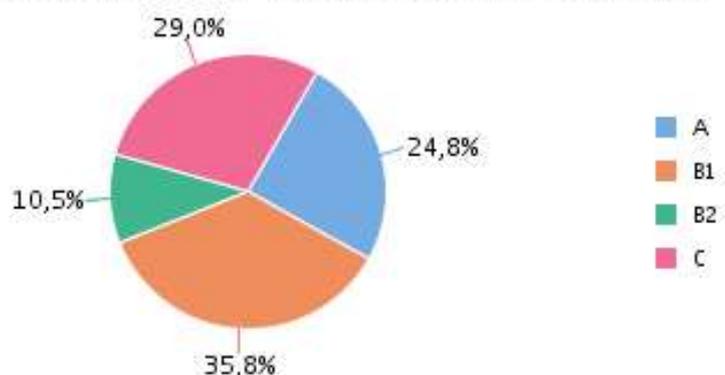
Le zonage ABC a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a été refondu depuis, en 2006, 2009 et 2014. Depuis 2014, le zonage a fait l'objet de quatre révisions partielles en 2019, 2022, 2023 et en juillet 2024.

Par arrêté du 5 juillet 2024, 28 communes ont été reclassées en Occitanie :

- 9 communes en C et 14 communes en B2 ont intégré la zone B1,
- 5 communes en B1 ont intégré la zone A.

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, Pinel, Loc'avantages), à l'accession à la propriété (prêt social location-accession, prêt à taux zéro, 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



74 % 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.

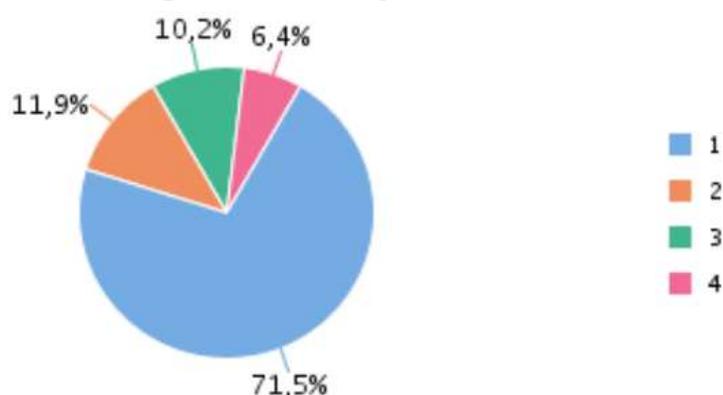
En 2024, 74 % de la production s'effectue en zone très tendue soit en classe de tension

1. Cette part continue à fortement augmenter : 68 % en 2023, 65 % en 2022.

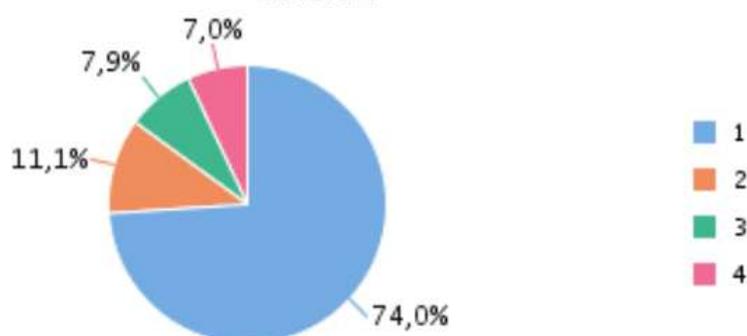
Le CRHH d'Occitanie a validé en 2024 un montant moyen de subvention par classe de tension à :

- 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 PLAI par classe de tension



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



Un augmentation de la production dans les communes SRU : 68 % des logements financés.

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.

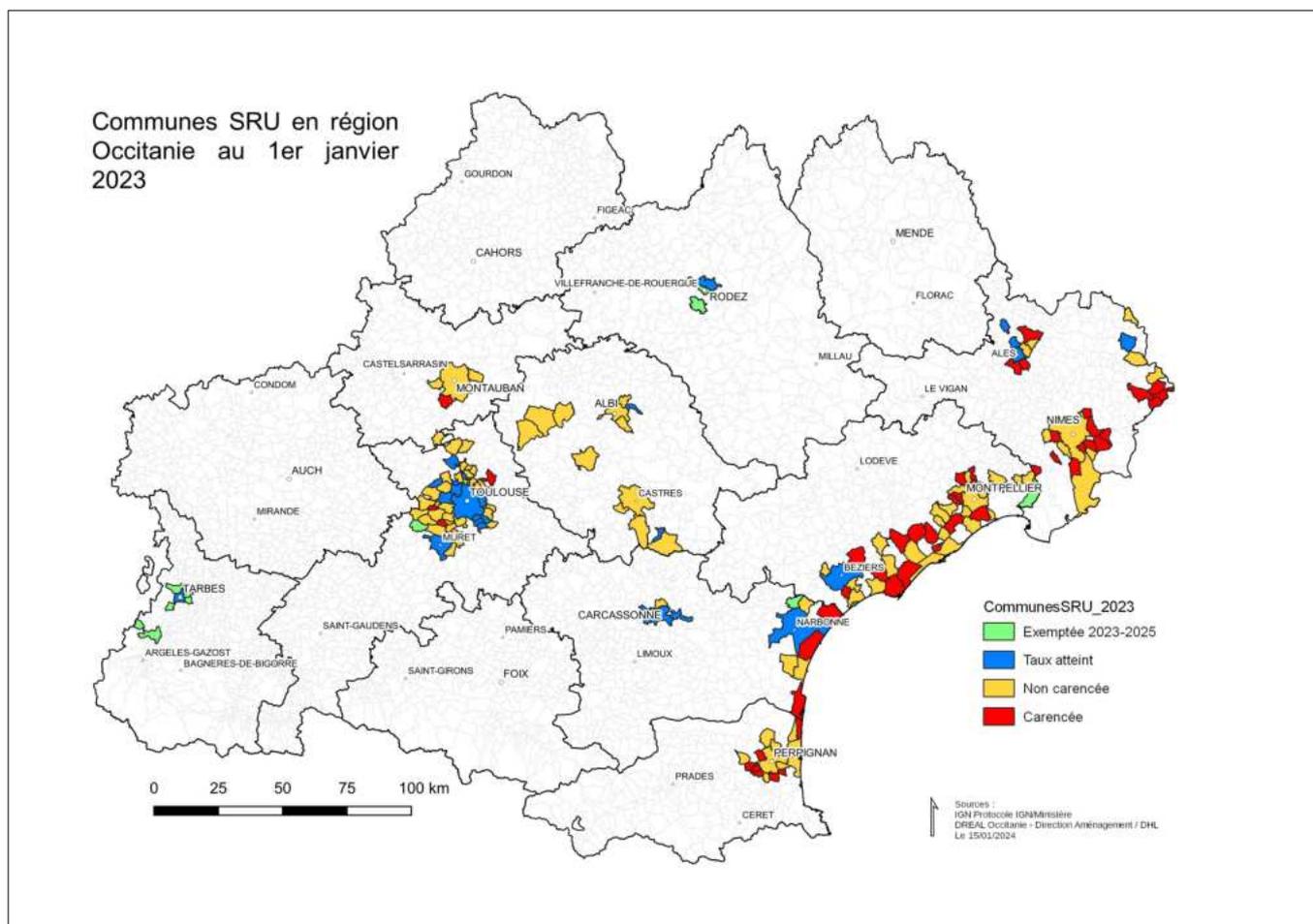
En 2024, 5 208 logements ont été financés dans les communes concernées par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitat (SRU) et non exemptées, soit 68 % des

financements en région (62 % en 2023).

La part de production dans les communes carencées représente 817 logements.

Pour rappel, le CRHH d'Occitanie a validé en 2024 un bonus régional de 1 000 € pour les logements produits dans les communes concernées par SRU, hors communes exemptées.

L'enveloppe dédiée au droit de préemption en communes carencées a été mobilisé à hauteur de 1 389 632 €, bénéficiant à 5 opérations (3 dans le Gard et 2 dans l'Hérault).



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

- 18 communes « Action cœur de ville » représentent 10 % de la production régionale (773 logements),
- 64 communes « Petites villes de demain » réalisent 12 % de la production régionale (922 logements).

Les communes "Petites villes de demain" bénéficient d'un bonus régional de 1 000 € par logement, dès lors que les logements sont produits en secteur d'intervention d'opération de revitalisation du territoire (ORT). Ce bonus vise à soutenir les opérations d'acquisition-amélioration dans les cœurs des bourgs.

2.4 Bilan qualitatif

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 géosourcés. 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 en 2023 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.

La part des T1/T2 dans la production

Tous logements confondus, en 2024, 48 % des logements financés sont des T1/T2, ce qui permet de mieux répondre aux besoins. Parmi les logements ordinaires, 39 % des logements sont des T1/T2. Cette part est stable par rapport à 2023 où ils représentaient 38 %.

Répartition régionale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2024



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2024

Le développement des pensions de famille

Les pensions de famille sont des résidences sociales conçues pour accueillir des personnes en situation de précarité et d'isolement, qui ont des difficultés à accéder à un logement autonome. Ce type d'hébergement offre un cadre de vie stable, sans limitation de durée, tout en proposant un accompagnement social adapté

Le développement des pensions de famille, dans le cadre du plan logement d'abord, se poursuit : 106 logements en pensions de famille ont été financés en 2024, soit 66 % de l'objectif fixé par le FNAP (160).

Pension de famille Frères Grimm, Montpellier, 25 places, Habitat et Humanisme, inauguré en 2024



556 logements étudiants et 197 à destination des jeunes

556 PLS ont été financés en 2024 à destination des étudiants, soit 93 % de l'objectif notifié par le FNAP (600). 566 avait été financés en 2023. En outre, 197 logements à destination des jeunes ont été financés.

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

En 2024, 449 logements étaient dédiés, en totalité ou en partie, au public en perte d'autonomie. 164 ont été financés en Haute-Garonne, 32 dans l'Hérault. Les autres programmes se répartissent dans l'Aude, l'Aveyron, le Gard, les Pyrénées-Orientales et le Tarn.

Une part toujours croissante de logements produits en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) : 57 %

La forte augmentation des VEFA entre 2023 et 2024 s'explique en partie par l'appel à

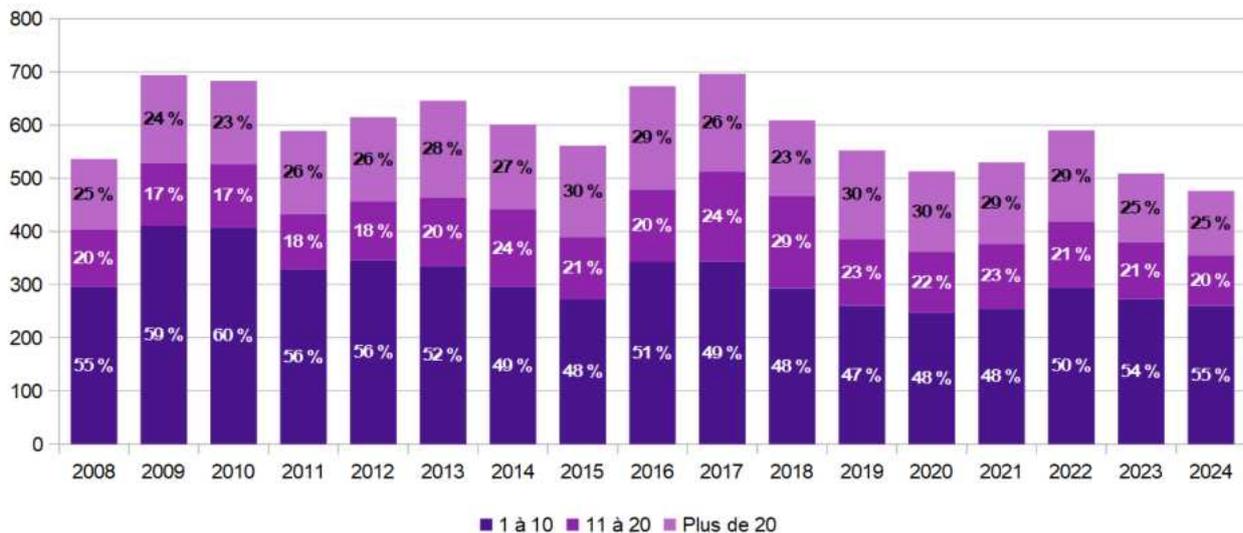
manifestation d'intérêt lancé par Action Logement qui a permis d'acquérir 30 000 logements neufs auprès des promoteurs à l'échelle nationale. Ce programme de rachat, ainsi que celui de CDC Habitat, qui a concerné un total de 17 000 logements, ont fait passer dans le vert un indicateur clé au premier semestre 2024 : les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté de 5,1 % sur un an. Ce large plan de rachat visait à soutenir la production de logements neufs et la promotion immobilière dans un contexte de baisse de vente.

Ainsi en Occitanie, le taux de logements produits en VEFA continue d'augmenter en 2024 : il atteint 57 % contre 51 % en 2023 et 47 % en 2022.

Diminution de la taille moyenne des opérations

En région, en moyenne, il y a 16 logements par opération, soit une diminution par rapport à 2023 (17 logements par opération) et 2022 (18 logements par opération).

Répartition des opérations par années et par taille en Occitanie



Le financement des démolitions

L'enveloppe dédiée aux démolitions en zones détendues B2/C (hors ANRU) en Occitanie s'élevait à 562 397 € pour la démolition de 137 logements. Deux opérations ont abouti pour 47 logements et un montant de 167 550 € :

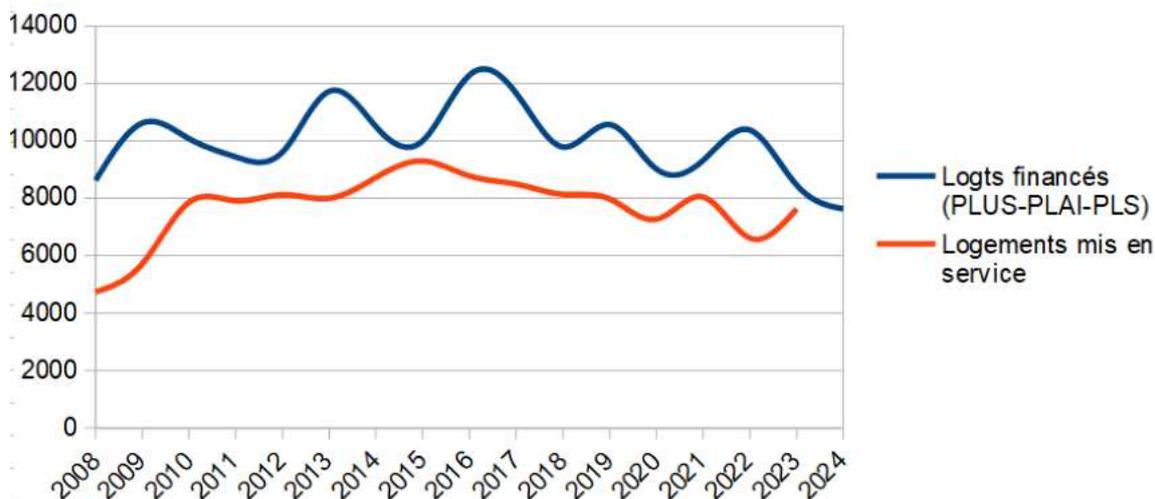
- 20 logements dans le Gard sur Alès Agglomération pour 82 000 €,
- 27 logements dans les Pyrénées-Orientales pour 85 470 €.

2.5 Logements mis en service

Entre le 02 janvier 2023 et le 1er janvier 2024, 7 637 logements sociaux ont été mis en service dans la région Occitanie. C'est mille de plus qu'en 2022 où 6 610 logements sociaux avaient été mis en service, chiffre observé le plus faible depuis 2009.

Parallèlement, 2 171 logements sont sortis du parc social en 2023. Parmi ceux-ci, 1 238 ont été démolis (563 en 2022). La vente du patrimoine aux occupants reste limitée (196 en 2023). Sans incidence sur le nombre de logements du parc social, 695 logements ont fait l'objet d'un transfert entre bailleurs en 2023 en Occitanie.

Logements agréés (hors ANRU) et mis en service entre 2008 et 2024 (PLUS-PLAI et PLS) - RPLS

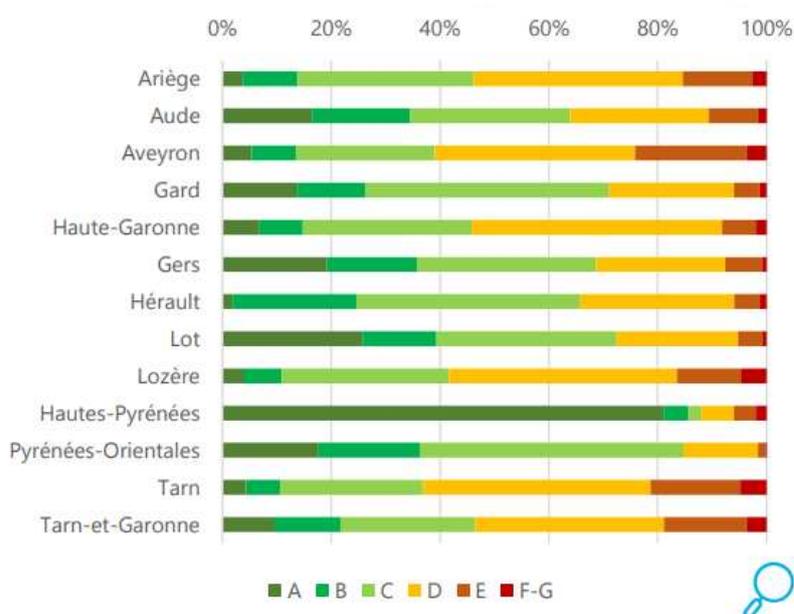


Livraison de la résidence la commanderie à Montagnac (Hérault), Hérault Habitat, 26 logements



2.6 Bilan des restructurations et rénovations énergétiques

Le parc social est relativement récent en Occitanie : 23 % des logements sociaux ont été construits au cours des dix dernières années contre 13 % au niveau national. L'ancienneté des constructions influe sur le diagnostic de performance énergétique des logements (DPE). À la fin de l'année 2023, 94 % des logements du parc locatif social de la région ont fait l'objet d'un DPE dont les 3/4 ont été réalisés selon les règles en vigueur avant le 1er juillet 2021. Les logements classés en A et B, considérés comme peu énergivores, représentent 34,2 % du parc social disposant d'un DPE renseigné selon la norme antérieure à juillet 2021, contre 19,2 % en France métropolitaine. Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, représentent 1,2 % du parc régional (3,1 % au niveau national).



Source : RPLS au 01/01/2023 | Traitement CERC Occitanie

En 2023, 369 logements ont fait l'objet d'une restructuration lourde couplée à une rénovation énergétique et 898 logements ont fait l'objet d'une rénovation énergétique seule (DPE E, F ou G avant travaux), soit un total de 1 267 logements, financés à hauteur de 5,35 millions d'euros.

En 2024, l'Occitanie a bénéficié initialement d'une enveloppe de 20,3 M€ pour la rénovation de 2 853 logements en rénovation lourde ou changement de vecteur. Au 1^{er} septembre 2024, une partie des autorisations d'engagement a été gelée, représentant 11,3 M€.

Ainsi, en 2024, la rénovation de 1 002 logements sociaux ont été financés :

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

Pour optimiser la consommation des moyens financiers, soit 8,9 M€ pour l'Occitanie, des redéploiements ont été opérés pour permettre aux opérations prêtes à être financées de bénéficier d'une subvention.

Par lettre du 18 octobre 2024, Mme Valérie LÉTARD, Ministre du Logement, a confirmé le report des autorisations d'engagement gelées en 2025, ce qui a été effectif dans la loi de finances 2025. Ces moyens financiers permettront de financer les logements retenus à la programmation 2024.

Les critères d'éligibilités sont les suivants :

- le dispositif d'aide au changement de vecteur est une aide de 1 500 € par logement pour les travaux de changement du mode de chauffage ou de production d'eau chaude, 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 ;
- le dispositif de soutien à la rénovation énergétique vise les travaux ambitieux de rénovation des logements E, F ou G avant travaux. Le soutien est de 9 800 €/logement (montant retenu et validé au CRHH en 2024 pour l'Occitanie) : les travaux devront atteindre a minima une étiquette C après travaux et garantir un gain énergétique de 40 %.

Habitat Audois, Résidence le petit prince, Bram, réhabilitation, début des travaux septembre 2024



2.7- Tableaux de synthèse

Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP
Export du 20 janvier 2025

DREAL Occitanie
Tableau de bord Parc Public - Années 2024

Production de LLS

Dcpt	Territoire de gestion	Objectifs validés en CRHH				Logements financés (toutes phases à partir de ENGAGEE)										
		PLAI+PSH +RHVS	dont PLAI/ adaptés	PLUS + PALUILOS comm.	Total LLS	PLAI+PSH +RHVS	% obj	dont PLAI/ adaptés	% obj	PLUS + PALUILOS comm.	% obj	PLS	% obj	Total LLS	% obj	
09	DDI008 - DDT Ariège	38	0	70	45	153	20	52,6%						56	37,9%	
Total Ariège		38	0	70	45	153	20	52,6%						56	37,9%	
11	DDI011 - DDTM Aude	237	15	466	26	729	151	63,7%	18	120,0%	256	54,3%	23	88,5%	430	59,0%
Total Aude		237	15	466	26	729	151	63,7%	18	120,0%	256	54,3%	23	88,5%	430	59,0%
12	12202 - CA Rodez Agglomération	19	2	30	70	119	15	78,9%	2	100,0%	24	80,0%	28	103,7%	39	32,8%
	DDI012 - DDT Aveyron	63	16	61	27	151	30	47,6%	1	6,9%	60	98,4%	28	28,9%	118	78,1%
Total Aveyron		82	18	91	97	270	45	54,9%	3	16,7%	84	92,3%	28	28,9%	167	58,1%
30	30007 - CA Ales Agglomération	54	16	67	17	138	18	33,3%	10	62,5%	4	6,0%	12	70,6%	34	24,6%
	30189 - CA de Nîmes Métropole	63	25	46	200	309	93	147,6%	31	124,0%	104	226,1%	219	109,5%	416	134,6%
Total Gard		173	41	194	244	611	172	99,4%	44	107,3%	146	75,3%	276	113,1%	594	97,2%
31	31264 - CA du Sicoval	38	2	44	240	322	68	178,9%	2	100,0%	40	90,9%	69	28,8%	177	55,0%
	31385 - CA Le Muretain Agglo	88	30	114	49	251	93	105,7%	151	132,5%	151	132,5%	88	179,6%	332	132,3%
	31555 - Toulouse Métropole	699	176	579	839	2.117	475	68,0%	21	18,1%	745	128,7%	944	112,5%	2.164	102,2%
Total Haute-Garonne		1.071	145	1.090	1.167	3.328	785	73,3%	23	15,5%	1.134	104,0%	1.181	101,2%	3.100	93,1%
32	DDI032 - DDT Gers	89	5	70	31	190	40	44,9%	15	300,0%	83	118,6%	3	9,7%	126	66,3%
Total Gers		89	5	70	31	190	40	44,9%	15	300,0%	83	118,6%	3	9,7%	126	66,3%
34	34032 - CA de Béziers Méditerranée	145	0	160	66	371	58	40,0%			140	87,5%	56	84,8%	254	68,5%
	34108 - CA Site Aggloplé Méditerranée	91	0	148	26	265	67	73,6%			89	60,1%	70	260,2%	226	85,3%
Total Haute-Pyrénées		236	0	308	92	636	125	63,6%	45	140,6%	129	101,8%	126	101,3%	480	73,8%
34172 - Montpellier Méditerranée Métropole	360	32	248	476	1.084	278	77,2%			104	41,9%	206	43,3%	588	54,2%	
34289 - CA Hérault Méditerranée	67	0	92	75	234	66	96,5%	5		101	109,8%	76	101,3%	243	103,8%	
Total Hérault		115	0	166	38	319	73	63,5%	1		103	62,0%	61	160,5%	237	74,3%
46	CG048 - CD Lot	778	32	814	681	2.273	542	69,7%	51	156,4%	537	66,0%	469	68,9%	1.548	68,1%
Total Lot		778	32	814	681	2.273	542	69,7%	51	156,4%	537	66,0%	469	68,9%	1.548	68,1%
48	DDI048 - DDT Lozère	34	26	31	5	70	3	8,8%			12	38,7%		15	21,4%	
Total Lozère		34	26	31	5	70	3	8,8%			12	38,7%		15	21,4%	
65	DDI065 - DDT Hautes-Pyrénées	83	0	84	13	180	36	43,4%	4		58	69,0%		94	52,2%	
Total Hautes-Pyrénées		83	0	84	13	180	36	43,4%	4		58	69,0%		94	52,2%	
66	66136 - CU Peyrianiq Méditerranée Métrop	120	0	265	40	425	126	105,0%	10	200,0%	239	90,2%	63	157,5%	428	100,7%
	DDI066 - DDTM Pyrénées-Orientales	88	6	167	89	344	88	100,0%	3	60,0%	150	89,0%	24	27,0%	262	76,2%
Total Pyrénées-Orientales		208	11	432	129	769	214	102,9%	13	116,2%	389	90,0%	87	67,4%	690	89,7%
81	DDI081 - DDT Tarn	137	4	208	75	420	143	104,4%	13	325,0%	195	93,8%	37	49,3%	375	89,3%
Total Tarn		137	4	208	75	420	143	104,4%	13	325,0%	195	93,8%	37	49,3%	375	89,3%
82	82121 - CA Grand Montauban	23	0	46	0	69	16	69,6%			22	47,8%	22	100,0%	60	87,0%
	CG082 - CD Tarn-et-Garonne	55	0	111	6	174	86	156,4%	1		132	118,9%	14	175,0%	232	133,3%
Total Tarn-et-Garonne		78	0	157	6	243	102	130,8%	1		164	98,1%	36	450,0%	292	120,2%
Région Occitanie		3 085	299	3 837	2 521	9 443	2 300	74,0%	185	61,9%	3 190	83,3%	2 140	84,9%	7 030	80,9%
Objectifs notifiés DHUP		3 313		4 564	2 810	10 687		69,4%								71,5%

Production PLAI, PLUS et PALULOS communale

Région Occitanie - Année 2024

Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 20 janvier 2025

	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			20	34,5 %	38	58	58	1,1%			
Total Ariège				20	34,5 %	38	58	58	1,1%			
11	DDTM Aude		0	133	34,2 %	256	389	407	7,4%			
Total Aude				10	8	0	133	34,2 %	256	389	407	7,4%
12	CA Rodez Agglomération		2	13	35,1 %	24	37	39	0,7%			
	DDT Aveyron		1	29	32,6 %	60	89	90	1,6%			
Total Aveyron				3	0	42	33,3 %	84	126	129	2,3%	
30	CA Alès Agglomération		10	8	66,7 %	4	12	22	0,4%			
	CA de Nîmes Métropole		6	25	37,3 %	104	166	197	3,6%			
	DDTM Gard			3	44,9 %	38	69	99	1,8%			
Total Gard				16	28	27	101	40,9 %	146	247	318	5,8%
31	CA du Sicoval		2	40	39,4 %	40	66	108	2,0%			
	CA Le Muretain Agglo			93	38,1 %	151	244	244	4,4%			
	Toulouse Métropole		6	15	64	390	1 135	1 220	22,2%			
	CD Haute-Garonne			0	149	42,9 %	198	347	347	6,3%		
Total Haute-Garonne				8	15	104	658	36,7 %	1 134	1 792	1 919	34,9%
32	DDT Gers		15	25	23,1 %	83	108	123	2,2%			
Total Gers				15			25	23,1 %	83	108	123	2,2%
34	CA de Béziers Méditerranée			58	29,3 %	140	198	198	3,6%			
	CA Sète Agglopôle Méditerranée			67	42,9 %	89	156	156	2,8%			
	Montpellier Méditerranée Métropole		1	44	172	61	37,0 %	104	165	382	7,0%	
	CA Hérault Méditerranée		5	0	61	37,7 %	101	162	167	3,0%		
	CD Hérault		1	0	72	41,1 %	103	175	176	3,2%		
Total Hérault				7	44	172	319	37,3 %	537	856	1 079	19,6%
46	CD Lot			10	37	25,2 %	110	147	157	2,9%		
Total Lot					10	37	25,2 %	110	147	157	2,9%	
48	DDT Lozère			3	20,0 %	12	15	15	0,3%			
Total Lozère					3	20,0 %	12	15	15	0,3%		
65	DDT Hautes-Pyrénées		4	0	32	35,6 %	58	90	94	1,7%		
Total Hautes-Pyrénées				4	0	32	35,6 %	58	90	94	1,7%	
66	CU Perpignan Méditerranée Métropole		10	116	32,7 %	239	355	365	6,6%			
	DDTM Pyrénées-Orientales		3	0	85	36,2 %	150	235	238	4,3%		
Total Pyrénées-Orientales				13	0	201	34,1 %	389	590	603	11,0%	
81	DDT Tarn		6	7	21	109	35,9 %	195	304	338	6,1%	
Total Tarn				6	7	21	109	35,9 %	195	304	338	6,1%
82	CA Grand Montauban			16	42,1 %	22	38	38	0,7%			
	CD Tarn-et-Garonne		1	85	39,2 %	132	217	218	4,0%			
Total Tarn-et-Garonne				1	0	101	39,6 %	154	255	256	4,7%	
Total région Occitanie				83	102	334	1 781	35,8 %	3 196	4 977	5 496	100,0%

Production PLS et PSLA

Région Occitanie - Année 2024

Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 20 janvier 2025

		PLS							PSLA	
		Ménages	PLS spécifiques							Total PLS
			Jeunes	dont résid. univ.	Pers. âgées (PA)	Pers. handic. (PH)	Mixte PA/Jeunes	Mixte PA/PH		
09	DDT Ariège								8	
Total Ariège									8	
11	DDTM Aude		6	6	17			23	22	
Total Aude			6	6	17			23	22	
12	CA Rodez Agglomération								80	
	DDT Aveyron	2			24			2	28	
Total Aveyron		2			24			2	82	
30	CA Alès Agglomération					12			12	
	CA de Nîmes Métropole	35	179	179	5				219	
	DDTM Gard	43			2				45	
Total Gard		78	179	179	7	12			276	
31	CA du Sicoval	14	28		27				69	
	CA Le Muretain Agglo	88							88	
	Toulouse Métropole	364	297	203	112				944	
	CD Haute-Garonne	55			25				80	
Total Haute-Garonne		521	325	203	164				1181	
32	DDT Gers	3							3	
Total Gers		3							3	
34	CA de Béziers Méditerranée	56							56	
	CA Sète Agglopôle Méditerranée	30	14						70	
	Montpellier Méditerranée Métropole	52	154	154					206	
	CA Hérault Méditerranée	60			16				76	
	CD Hérault	45			16				61	
Total Hérault		243	168	154	32				469	
46	CD Lot								18	
Total Lot									18	
48	DDT Lozère								2	
Total Lozère									2	
65	DDT Hautes-Pyrénées									
Total Hautes-Pyrénées										
66	CU Perpignan Méditerranée Métropole	53	6		4			0	63	
	DDTM Pyrénées-Orientales	24							24	
Total Pyrénées-Orientales		77	6		4			0	87	
81	DDT Tarn	33			4				37	
Total Tarn		33			4				37	
82	CA Grand Montauban	8	14	14					22	
	CD Tam-et-Garonne	14							14	
Total Tarn-et-Garonne		22	14	14					36	
Total région Occitanie		979	698	556	252	12	0	2	2140	
									668	

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

Région Occitanie - Année 2024

Source InfoSIAP - Suivi des aides par numéro d'opération SIAP - Données exportées le 20 janvier 2025

	Objectifs validés en CRHH	LLS familiaux	LLS spécifiques	Total LLS	% de réalisation des objectifs	
09	DDT Ariège	153	58	58	37,9%	
Total Ariège		153	58	58	37,9%	
11	DDTM Aude	729	389	41	430	59,0%
Total Aude		729	389	41	430	59,0%
12	CA Rodez Agglomération	119	37	2	39	32,8%
	DDT Aveyron	151	91	27	118	78,1%
Total Aveyron		270	128	29	157	58,1%
30	CA Alès Agglomération	138	12	22	34	24,6%
	CA de Nîmes Métropole	309	201	215	416	134,6%
	DDTM Gard	164	112	32	144	87,8%
Total Gard		611	325	269	594	97,2%
31	CA du Sicoval	322	80	97	177	55,0%
	CA Le Muretain Agglo	251	332		332	132,3%
	Toulouse Métropole	2117	1499	665	2164	102,2%
	CD Haute-Garonne	638	402	25	427	66,9%
Total Haute-Garonne		3328	2313	787	3100	93,1%
32	DDT Gers	190	111	15	126	66,3%
Total Gers		190	111	15	126	66,3%
34	CA de Béziers Méditerranée	371	254		254	68,5%
	CA Sète Agglopôle Méditerranée	265	186	40	226	85,3%
	Montpellier Méditerranée Métropole	1084	217	371	588	54,2%
	CA Hérault Méditerranée	234	222	21	243	103,8%
	CD Hérault	319	220	17	237	74,3%
Total Hérault		2273	1099	449	1548	68,1%
46	CD Lot	207	147	10	157	75,8%
Total Lot		207	147	10	157	75,8%
48	DDT Lozère	70	15		15	21,4%
Total Lozère		70	15		15	21,4%
65	DDT Hautes-Pyrénées	180	90	4	94	52,2%
Total Hautes-Pyrénées		180	90	4	94	52,2%
66	CU Perpignan Méditerranée Métropole	425	408	20	428	100,7%
	DDTM Pyrénées-Orientales	344	259	3	262	76,2%
Total Pyrénées-Orientales		769	667	23	690	89,7%
81	DDT Tarn	420	337	38	375	89,3%
Total Tarn		420	337	38	375	89,3%
82	CA Grand Montauban	69	46	14	60	87,0%
	CD Tarn-et-Garonne	174	231	1	232	133,3%
Total Tarn-et-Garonne		243	277	15	292	120,2%
Total région Occitanie		9443	5956	1680	7636	80,9%

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

Les friches représentent un gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation permettent un développement urbain compatible avec les objectifs nationaux de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En 2024, 26 M€ ont été engagés au titre de la mesure de recyclage des friches du Fonds vert (hors interventions de dépollution d'anciens sites industriels).

Sur 127 dossiers déposés sur la plateforme « Démarches simplifiées », 60 ont pu être retenus, dont 28 portés par des collectivités locales et 7 par des bailleurs sociaux. Ils permettront de réhabiliter environ 27,6 ha de friches et de **créer 607 logements, dont 265 logements sociaux**.

Les logements sociaux représentent 43,5 % des logements programmés. La plupart des opérations sont de petite capacité :

- 17 opérations portent sur moins de 10 logements,
- 12 comprennent entre 10 et 50 logements,
- 4 opérations portent sur plus de 50 logements.

Ces opérations ne permettent de recycler que de faibles superficies de friche, 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.

Au regard de l'article 55 de la loi SRU, 6 projets concernant 6 communes en déficit de logement social permettront la création de 111 logements sociaux. Aucun projet n'est situé en commune carencée.

Par ailleurs, 3 opérations sont situées en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) sur les communes de Montauban, Millau et Toulouse. Elles permettront la création ou la rénovation de 58 logements (7 logements sociaux et 51 logements libres à loyer intermédiaire). Ces dossiers représentent un montant cumulé de subventions de 1,5 M€, soit 5,8 % du montant total des aides attribuées au recyclage foncier hors dépollution.

3. Parc privé : des résultats 2024 très positifs

3.1. Contexte général :

Au niveau national, l'année 2024 a été portée par une très forte dynamique, dans l'ensemble des champs d'intervention, avec plus de 3,77 Milliards d'euros engagés toutes aides confondues, soit une augmentation de 20 % par rapport aux dépenses de 2023.

Les nouveaux dispositifs d'aide mis en place au cours de l'année ont permis de rénover beaucoup mieux, grâce à un meilleur accompagnement des ménages vers des projets ambitieux, et ainsi contribuer à la politique de transition écologique et à l'amélioration du confort des ménages.

MaPrimeAdapt a rencontré un fort succès pour sa première année. La dynamique de rénovation des copropriétés s'est confirmée. Les rénovations d'ampleur ont connu un essor important et ont trouvé un nouvel équilibre aux côtés de la rénovation par gestes avec des résultats notables autour de projets plus importants.

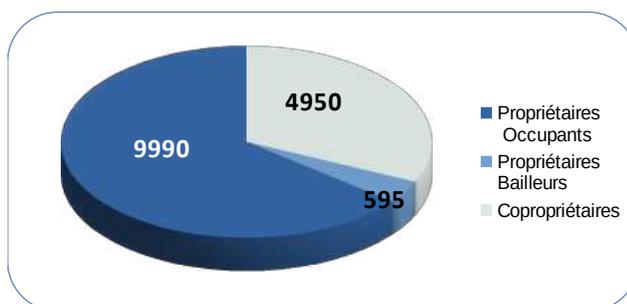
Région Occitanie :

Cette dynamique nationale s'est retrouvée sur la région Occitanie avec une nette progression de l'ensemble des aides à la pierre.

Le budget initial 2024 a été historique avec une dotation allouée à l'Occitanie de 317 715 524 €, quasiment le double de celle de 2023 et des objectifs définis par l'ANAH très ambitieux. Ce budget a été augmenté au 1^{er} Juillet 2024 pour atteindre au final la somme de 329,2 M€.

En Occitanie, on enregistre en 2024 la rénovation de **15 535 logements** toutes thématiques confondues, soit + 35 % par rapport à 2023, pour un **montant de subvention de près de 256 M€**, soit + 110 % par rapport à 2023, dont 242 M€ au titre de dossiers travaux et 14 M€ pour l'ingénierie.

15 535 LOGEMENTS AIDÉS
SOIT + 4 091 LOGEMENTS PAR RAPPORT
EN 2023



358 M€ DE TRAVAUX GÉNÉRÉS

A cette consommation, il faut ajouter une aide de 800 k€ au titre de l'humanisation des structures d'hébergements et de 2 211 k€ 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 ne sont pas délégués dans l'enveloppe régionale.

Bilan des aides à la pierre 2024 en Occitanie

	Nombre de Logements	Montant Aides (en €)
Ingénierie		13 845 187
<i>Dont Ingénierie MAR</i>		4 238 974
Propriétaires Occupants	9 990	203 413 623
<i>Dont Ma Prime Logement Décent</i>	210	10 659 960
<i>Dont MaPrimAdapt'</i>	4 865	25 601 778
<i>Dont MPR Parcours Accompagné/Sérénité</i>	4 696	166 586 184
Propriétaires Bailleurs	595	13 781 868
Copropriétés	4 950	24 823 100
<i>Dont MPR Copropriétés</i>	1 331	10 025 343
<i>Dont Copropriétés en Difficulté</i>	3 618	14 792 469
TOTAL	15 535	255 863 778 €
<i>Aides à l'Humanisation</i>	<i>3 dossiers</i>	799 371
<i>Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)</i>	<i>10 Opérations</i>	2 211 852

Les aides MaPrimeRénov' (MPR) gérées au niveau national ont permis de financer 21 748 logements situés en Occitanie pour un montant de subvention de 105,3 M€. Il s'agit notamment de rénovations par gestes et des dossiers MPR Parcours Accompagné pour les ménages aux revenus Intermédiaires et supérieurs.

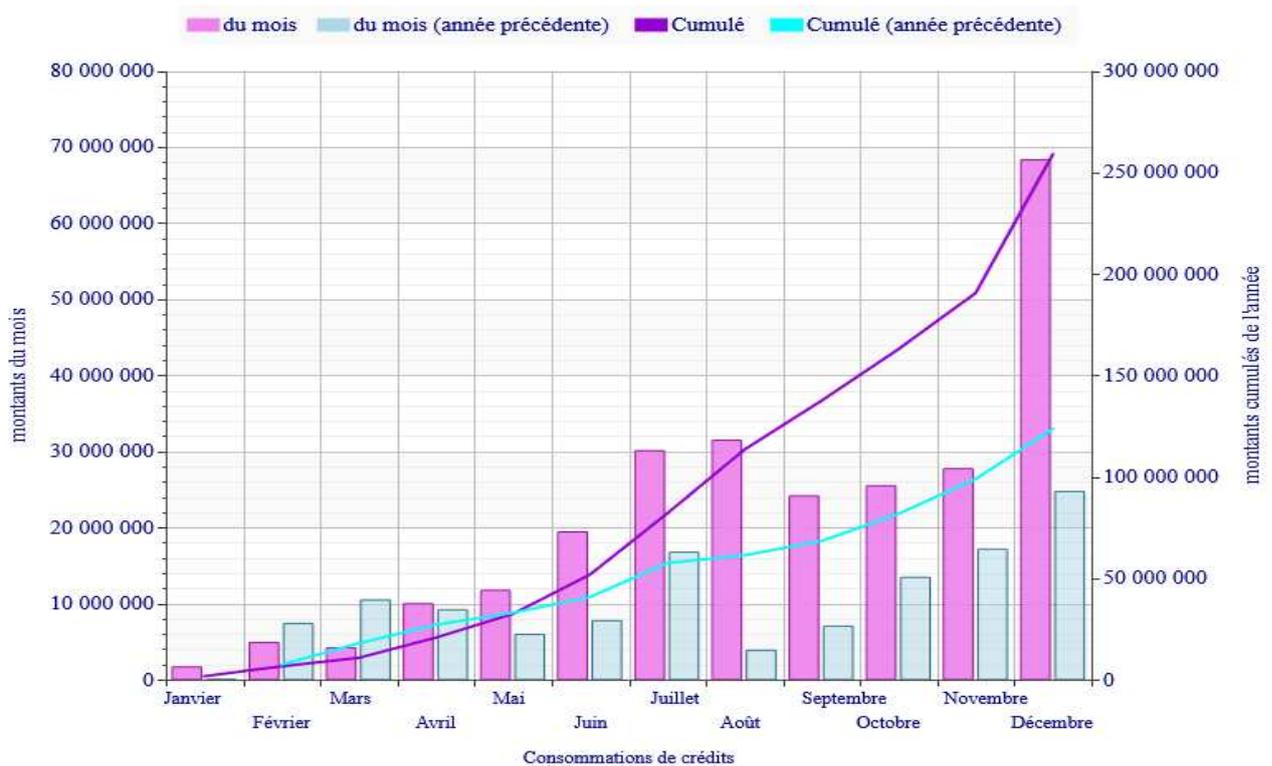
Au total, en Occitanie, l'ensemble de ces aides a permis de rénover 37 283 logements pour un montant de subventions de près de 364,2 M€, générant un volume de travaux de 672 M€ .

Contexte de l'année 2024

L'année 2024 s'est caractérisée par un début d'année difficile. L'appropriation des nouveautés apportées au régime des aides ainsi que des difficultés techniques liées au paramétrage de l'outil OPAL ont engendré un ralentissement de l'activité en début de gestion.

Les engagements ont réellement débuté à partir du mois de mai, avec une progression importante sur le reste de l'année et une très forte augmentation sur les dernières semaines suite à des dépôts massifs de dossiers.

Evolution des engagements sur 2024 et 2023



	En nombre de logements		En montant subvention	
	National	Occitanie	National	Occitanie
PO Ma Prime Logement Décent	+ 12 %	+ 3 %	+ 119 %	+104 %
PO MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	+ 29 %	+ 7 %	+ 246 %	+ 175 %
PO MaPrimeAdapt'	+ 43 %	+ 61 %	+ 118 %	+ 138 %
Propriétaires Bailleurs	- 4 %	- 34 %	+ 13 %	- 2 %
Copropriétés en difficulté				+ 55 %
MPR Copropriétés		+ 31 %		+ 47 %
TOTAL		+ 35 %		+ 110 %

L'ensemble des aides à la pierre présente une nette progression, en particulier pour les Propriétaires Occupants et les Copropriétés, avec plus de 35 % de logements aidés par rapport à 2023.

À noter la dynamique très importante de MaPrimeAdapt', avec 4 880 logements adaptés, qui dépasse les objectifs assignés par l'ANAH et enregistre une progression de 61 % de logements par rapport à l'année précédente, progression supérieure à l'évolution nationale.

Sur la quasi-totalité des volets d'intervention, l'évolution des montants des aides a été très forte, ce qui s'explique en grande partie par l'augmentation des coûts des travaux et des prestations.

Montants moyens de subvention

	National	Occitanie
PO Ma Prime Logement Décent	45 600 €	50 762 €
PO MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	26 703 €	35 474 €
PO MaPrimeAdapt'	5 800 €	5 262 €
Propriétaires Bailleurs	23 785 €	22 052 €

Le comparatif du coût moyen national révisé au 01 juillet 2024 avec celui constaté sur les dossiers d'Occitanie met en évidence des écarts importants.

Pour PO Ma Prime Logement Décent, le coût régional se situe à + 11 % et pour MaPrimeRénov' Parcours Accompagné à près de 30 % au-dessus du coût national.

3.2. Bilan par priorités d'intervention de l'Anah

3.1.1 La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé constitue un enjeu majeur de la politique du logement. En 2024, née de la fusion des aides Habiter Serein et Habiter Sein, apparaît Ma Prime Logement Décent, pour permettre la réalisation de travaux d'ampleur dans les logements notablement dégradés avec une priorité à l'habitat indigne dans les secteurs programmés, que ce soit des logements occupés par leur propriétaire, des biens vacants destinés à mettre en location ou des copropriétés.

 Ma Prime Logement Décent	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs	Copropriétaires
Nombre de logements	210	372	964
Montant des aides (en M€)	10,66	8,63	4,92

1 546 logements ont été financés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, mobilisant près de 24,1 M€ d'aides aux travaux. Le nombre de logements financés est en augmentation de près 73 % par rapport à celui de l'exercice précédent.

3.1.2 La lutte contre la précarité énergétique

L'année 2024 a été marquée par la poursuite de la massification de la rénovation énergétique notamment à travers le dispositif «MaPrimeRénov'» (MPR). La priorité est orientée vers 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 gestes, accessible à tout public, en fonction des revenus et dépenses prévues. La demande se fait en ligne, la gestion est nationale.

MaPrimRénov' Parcours Accompagnée, qui se substitue à MPR Sérénité : 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 MPR

	Rénovations par geste	Rénovations d'ampleur	Total
Nombre de logement rénovés	20 709	8 242	28 951
<i>dont Propriétaires Occupants</i>	19 828	6 169	25 997
<i>dont Propriétaires Bailleurs</i>	881	742	1 623
<i>dont Copropriétés</i>		1 331	1 331
Montant des aides (en M€)	78,68	229,91	308,59
Montant travaux générés (en M€)	242,60	353,83	596,43

Ainsi, en 2024, **28 951 logements ont été rénovés dont 20 709 rénovations énergétiques par gestes et 8 242 rénovations d'ampleur, pour un montant d'aides de 308,59 M€, générant 596,43 M€ de travaux.**

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.

En Occitanie, pour les aides MPR Parcours Accompagné au niveau régional :

- 72 % des logements ont bénéficié à la suite de travaux d'un gain d'énergie moyen de plus de 50 %.
- Le gain énergétique moyen est passé de 64,2 % contre 55,6 % en 2023.
- 3 545 logements ont gagné un saut de 3 classes énergétique ou plus après travaux.

Pour les aides nationales, MPR par gestes : 99 % des travaux subventionnés concernent des interventions sur le chauffage et chauffe-eau (85,5 %) et sur l'isolation (13,9 %)

3.1.3 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 MAR est obligatoire depuis le 1^{er} 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) et propose une nouvelle étape de la politique publique.

Bilan en Occitanie

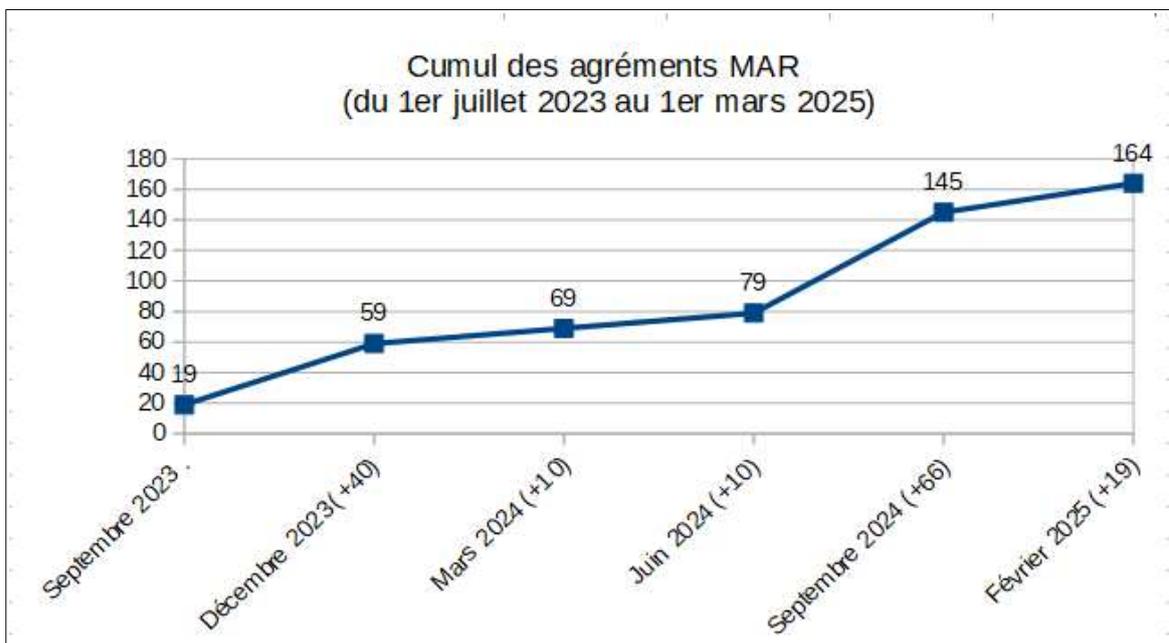
Depuis le lancement des MAR, en mai 2023, 209 structures sont en capacité d'accompagner les ménages :

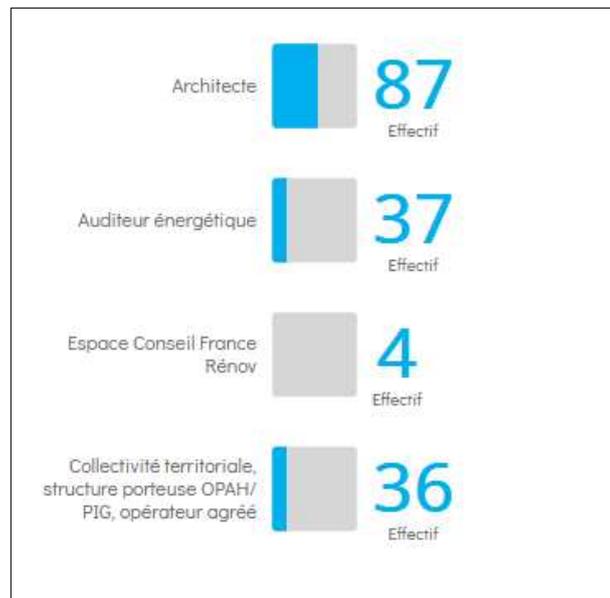
- 164 structures, dont le siège social se situe dans notre région, ont obtenu un agrément MAR par arrêté préfectoral après instruction des dossiers par la DREAL,
- 45 structures, dont le siège social se situe hors Occitanie, ont reçu un avis favorable du CRHH Occitanie pour accompagner les ménages de la région.

Actuellement, 40 dossiers de candidatures sont en cours d'instruction par la DREAL.

L'évolution des demandes d'agréments MAR est régulière depuis ces deux dernières années malgré une baisse du nombre de dépôts de dossiers déposés depuis octobre 2024.

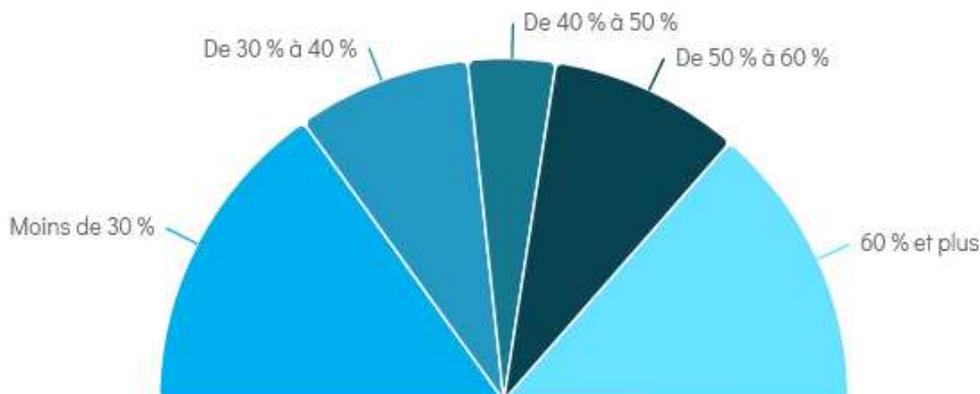
En revanche, la qualité des structures candidates à l'agrément reste sensiblement la même depuis 2023 : les architectes et les auditeurs énergétiques restent en tête, suivis par les collectivités territoriales puis les Espaces Conseil France Rénov' (ex-guichets du réseau Rénov'Occitanie).





Les indicateurs d'activité prévisionnelle dédiés aux missions MAR par les structures agréées en Occitanie (source : MonSuiviRénov, données ANAH/DREAL, traitement par la CERC Occitanie)

Pourcentage d'activité consacré aux missions MAR



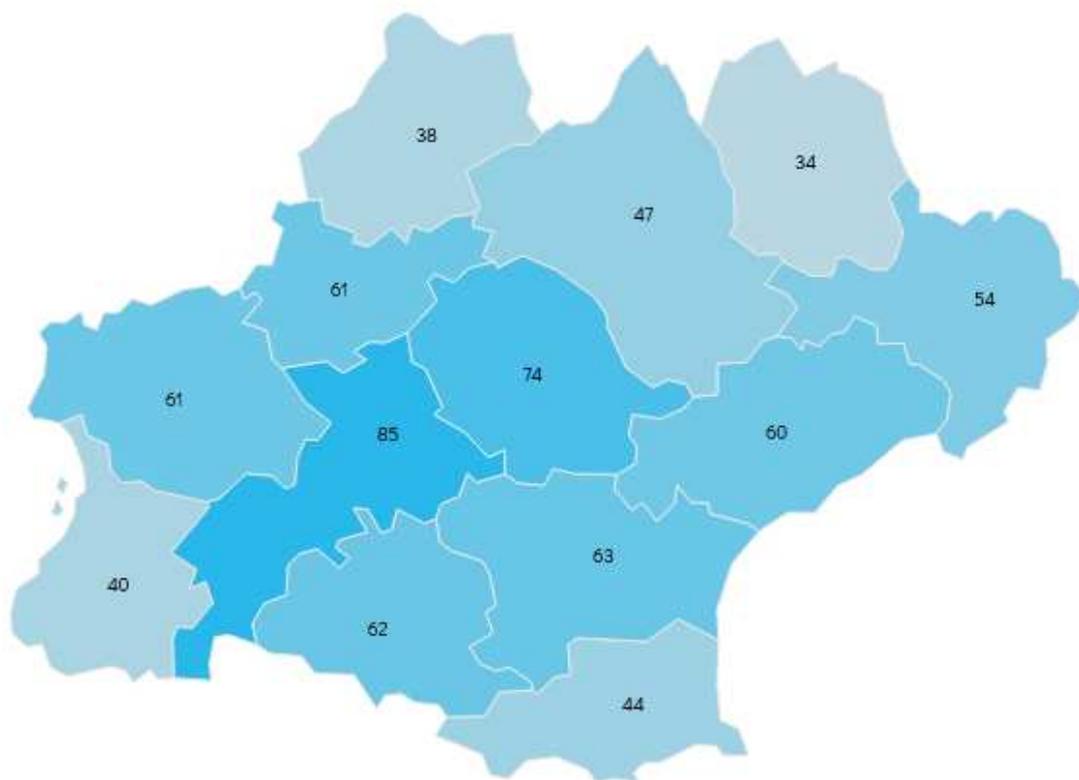
Nombre d'ETP dédiés aux missions MAR

434 ETP

Ces indicateurs ne concernent pas les collectivités territoriales. En effet, la part d'activité prévisionnelle dédiée aux missions MAR et le nombre d'ETP correspondant ne sont pas des informations requises dans l'instruction des dossiers de candidatures des collectivités territoriales.

Nombre de structures par département

Un MAR est comptabilisé dans plusieurs départements son arrêté d'agrément l'autorise à intervenir dans plusieurs territoires.



Evolution des modalités d'agrément MAR

Le décret n° 2024-995 du 06 novembre 2024 modifie les articles R. 232-4 à R. 232-7 du Code de l'énergie.

Il simplifie la procédure de délivrance de l'agrément national en supprimant l'avis consultatif préalable des CRHH et en le remplaçant par une information sur l'ensemble des décisions d'octroi ou de rejet d'agrément portant sur un nouvel opérateur à compter du 12 novembre 2024.

Il clarifie également la notion de «périmètre d'intervention», en précisant que ce dernier est demandé par le candidat à l'agrément en fonction de sa capacité et de sa volonté à accompagner des ménages sur tout ou partie du territoire sur le fondement de l'agrément de portée nationale.

Par ailleurs, le décret dissocie les procédures de suspension et de retrait de l'agrément, afin de faciliter la mise en œuvre de la première. Ces procédures ne sont pas déléguées aux préfets mais relèvent de la Directrice Générale de l'ANAH.

Lutte contre la fraude

En réponse aux ménages victimes de fraude à la rénovation énergétique, des outils sont mis à leur disposition pour orienter les signalements vers les bons interlocuteurs.

La sécurisation des comptes MPR

La connexion au site maprimerenov.gouv.fr évolue pour renforcer la sécurisation du parcours du ménage et lutter plus efficacement contre la fraude et l'usurpation d'identité : depuis le 1er janvier 2024 France Connect+ remplace France Connect.

Ce renforcement permet de s'assurer que le demandeur est bien à l'origine des démarches, de la création de compte, de la saisie de ses informations fiscales et personnelles : depuis le 12 juillet 2024 la connexion via identifiant/mot de passe est renforcée.

Principes de remontée des signalements

- Un formulaire sur le site France.renov.gouv.fr
- un formulaire sur le site <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

3.1.4 L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Le vieillissement de la population constitue un enjeu important pour la société et en Occitanie en particulier. C'est pourquoi l'Anah reste un acteur majeur dans l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.

En 2024, MaPrimeAdapt' s'est substituée à l'aide Autonomie – Habiter Facile.

	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs	Copropriétaires
Nombre de logements	4 865	6	9
Montant des aides (en M€)	25,6	0,02	0,01

4 880 logements ont bénéficié de travaux au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie (soit + 61 % par rapport à 2023), dont 89 % pour le maintien à domicile et 11 % pour les situations de handicap.

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

Les objectifs ambitieux (4 740 logements) définis en début d'année 2024 pour accompagner le déploiement de ce régime d'aide ont été dépassés.

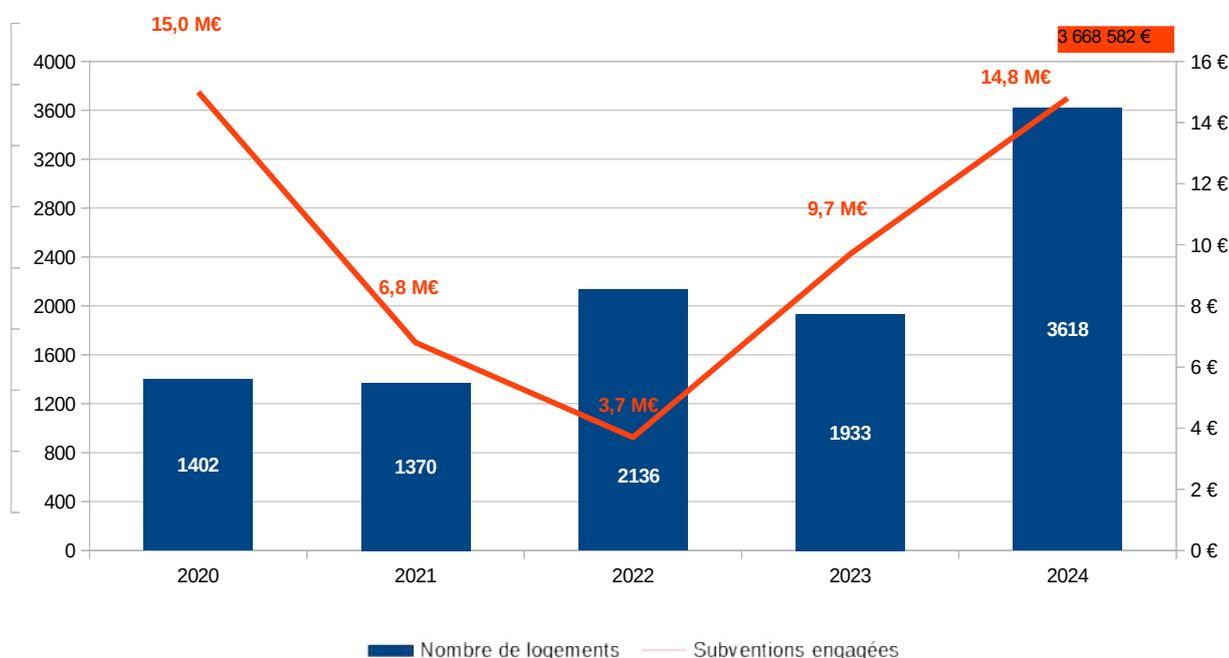
3.1.5 Améliorer le traitement des copropriétés

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 2024 s'inscrit dans la poursuite, voire l'accélération, de la mise en œuvre des mesures en faveur des copropriétés en difficulté.

En 2024, 3 618 logements ont bénéficié d'aides pour un montant total de 14,8 M€.

*Copropriétés en difficulté
Evolution du nombre de logements financés et des moyens engagés*



Les opérations les plus importantes en 2024 concernent :

- Nîmes, dans le cadre du Plan de Sauvegarde ORCOD IN : 115 logements, 0,40 M€,
- Toulouse, dans le cadre de l'OPAH CD Grand Mirail : 291 logements, 7,62 M€,
- Toulouse, dans le cadre des Plans de Sauvegarde : 249 logements, 2 M€,
- Montpellier, dans le cadre de l'OPAH Copro La Mosson : 1,4 M€.

Un suivi très fin des dossiers copropriétés en difficulté a été effectué tout au long de l'année en étroite collaboration avec les collectivités délégataires des aides à la pierre et les DDT/M mais les engagements n'ont pas reflété les ambitions fortes remontées lors du dialogue de gestion. Les dossiers restent complexes à traiter et les aléas d'exécution ont souvent entraîné des reports sur la gestion suivante.

A noter pour Montpellier Métropole Méditerranée, une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCORD) sur le site de La Mosson a été planifiée pour une durée de 10 ans. L'engagement des travaux de l'ordre de 3,5 M€ n'a pas pu se réaliser en 2024.

La rénovation énergétique des copropriétés fragiles et saines

Une très bonne dynamique s'est concrétisée sur le dernier trimestre de l'année 2024, le paramétrage de l'outil OPAL ayant pris du retard sur ce type d'intervention.

Sur l'année 2024, 1 331 logements ont bénéficié de MaPrimeRénov' Copropriété pour un montant global de 10 M€, soit une augmentation de 31 % par rapport à 2023.

De nombreuses opérations ont pu être réalisées, notamment sur les métropoles de Montpellier, Nîmes, Toulouse mais également sur Sète et dans l'Aveyron.

A noter, au titre des copropriétés MPR « Fragiles », une importante opération réalisée à Tarbes qui a mobilisé 3 M€ pour 211 logements.

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

Dans un contexte d'accès au logement tendu pour les ménages, avec des niveaux de loyers très 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 leurs travaux.

Répartition du conventionnement avec travaux par statut locatif

	Loc 1 (Loyer intermédiaire)	Loc 2 (Loyer Social)	Loc 3 (loyer très social)	Loyers Libres	TOTAL
Nombre de logements	236	184	35	140	595
Montant des aides (en M€)	4,79	3,69	1,42	3,88	13,78

595 logements ont bénéficié d'aide aux travaux, dans le cadre d'un engagement conventionnel avec l'État, pour un montant total de 13,78 M€. 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 étaient presque inexistantes en 2023.

Répartition du conventionnement sans travaux par statut locatif

	Loc 1 (Loyer intermédiaire)	Loc 2 (Loyer Social)	Loc 3 (loyer très social)	TOTAL
Conventions signées Sans travaux	131	179	8	318

318 logements conventionnés par l'Anah et non concernés par des travaux ont pris effet en 2024, (signature du bail et emménagement du locataire), soit + 27 % par rapport à 2023

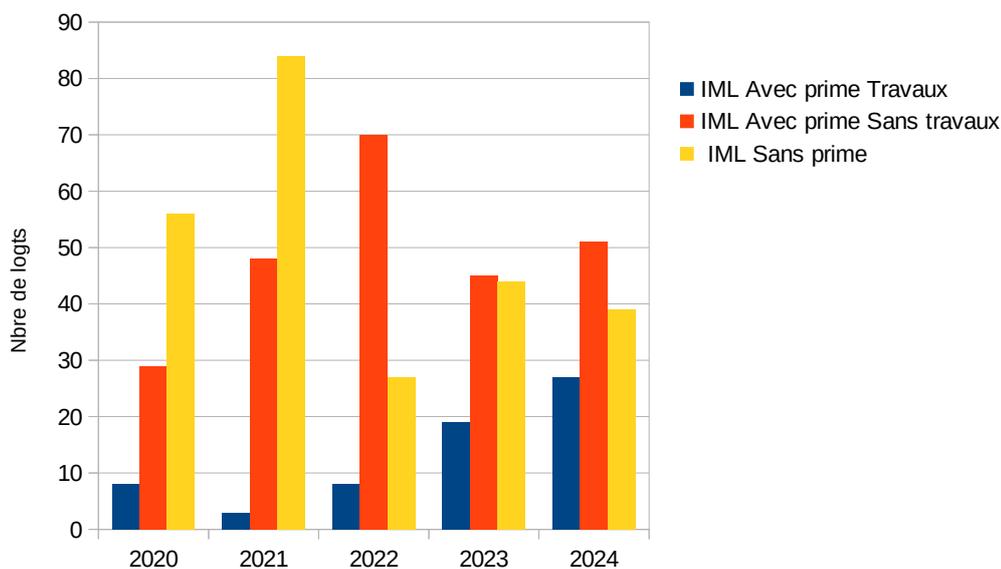
La loi Climat et Résilience a fixé les critères de décence énergétique des logements locatifs. En 2024, l'aide nationale MPR Parcours Accompagné à destination des propriétaires bailleurs a été mise en place pour faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique et lutter contre les passoires thermiques.

3.1.7 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.

Evolution du parc « IML » sur la période 2020-2024



Le nombre de convention d'intermédiation locative (IML) ayant pris effet en 2024 est de 117 soit une augmentation de 8 % par rapport à 2023

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. Ce dispositif a permis de financer 25 logements avec près de 1,22 M€ de subventions, soit une diminution de – 21 % par rapport à 2023.

L'humanisation des centres d'hébergement

Les aides de l'Anah mobilisables par ces structures regroupent des subventions pour :

- le financement des travaux d'humanisation : transformation des locaux d'ores et déjà dédiés à l'hébergement en vue d'assurer le respect de la dignité, l'intimité et la sécurité des personnes accueillies,
- le financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la conduite d'opérations qui nécessitent des compétences spécifiques.

Le montage des dossiers s'appuie sur une collaboration étroite entre la DDT(M), instructeur du dossier, la DDETS(PP), pour son analyse du projet social et son adéquation avec les besoins du territoire, et la DREAL pour l'aspect financier.

Dans la continuité d'une mobilisation de plus en plus forte de ces aides, le budget de l'Anah pour l'humanisation des conditions d'accueil des structures d'hébergement se maintient à hauteur de 10,5 M€.

En Occitanie, 3 établissements ont bénéficié de subventions pour travaux ou études de rénovation. Le montant engagé au titre de l’humanisation en 2024 s’est élevé à 799 371 €, 45 places concernées.

OCCITANIE : BILAN SUBVENTION HUMANISATION 2024

Département	Commune	Demandeur	Nombre de Places	Subvention
12	Rodez	Association EMMAUS	25	437 500 €
34	Montpellier	Association GAMMES	Etudes	11 871 €
65	Tarbes	Association ALBERT PEYRIGUERE	20	350 000 €
		TOTAL	45	799 371 €

3.2 Bilan territorial de l’intervention de l’Anah

3.2.1 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.

TYPE DE BASSIN DE VIE	2024		
	Nombre de logements aidés	Part en %	Subventions
Essentiellement rural	5 693	37 %	127,5 M€
Intermédiaire	3 641	23 %	60,7 M€
Essentiellement urbain	6 201	40 %	53,8 M€
TOTAL tous types	15 535	100 %	242 M€

La répartition par type de bassin de vie a légèrement évolué. La part du secteur « Essentiellement urbain », qui était de l’ordre de 35 % en 2023 arrive à 40 % au détriment des autres secteurs.

Le tableau ci-après montre la répartition des logements subventionnés par territoire et départements

Résultats par territoire de gestion en nombre de logements financés

	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	40	4	181	357	542	0	0	0
11 Aude	12	5	433	391	829	6	0	6
Délégation locale	49	5	249	329	583	0	11	11
Rodez Agglomération	16	2	77	61	140	0	11	11
12 Aveyron	65	7	326	390	723	0	22	22
Délégation locale	28	16	273	182	471	20	0	20
CA Nîmes-Métropole	18	12	169	88	269	235	0	235
CA Alès Agglomération	32	2	107	65	174	3	0	3
30 Gard	78	30	549	335	914	258	0	258
Toulouse Métropole	18	5	300	273	578	644	239	883
CA Muretain	5	0	63	78	141	0	0	0
Sicoval	2	0	32	36	68	0	0	0
Conseil Départemental 31	13	9	359	494	862	0	20	20
31 Haute-Garonne	38	14	754	881	1 649	644	259	903
32 Gers	26	7	191	268	466	0	35	35
Montpellier-Méditerranée-Métropole	15	13	192	134	339	2 022	637	2 659
CA Béziers-Méditerranée	26	1	128	95	224	57	0	57
CA Sète Agglopoïe Méditerranée	7	8	72	30	110	88	76	164
CA Hérault-Méditerranée	12	6	97	57	160	48	0	48
Conseil Départemental 34	36	14	311	415	740	40		40
34 Hérault	96	42	800	731	1 573	2 255	713	2 968
46 Conseil Départemental Lot	27	18	203	131	352	0	0	0
48 Lozère	73	25	149	213	387	15	0	15
65 Hautes-Pyrénées	64	14	265	221	500	14	302	316
Délégation locale	14	17	224	162	403	0	0	0
CU Perpignan Méditerranée	17	7	242	112	361	6	0	6
66 Pyrénées-Orientales	31	24	466	274	764	6	0	6
81 Tarn	20	1	288	198	487	0	0	0
Grand Montauban CA	7	1	99	81	181	0	0	0
Conseil Départemental 82	18	18	161	225	404	0	0	0
82 Tarn-et-Garonne	25	19	260	306	585	0	0	0
Région Occitanie	595	210	4 865	4 696	9 771	3 198	1 331	4 529

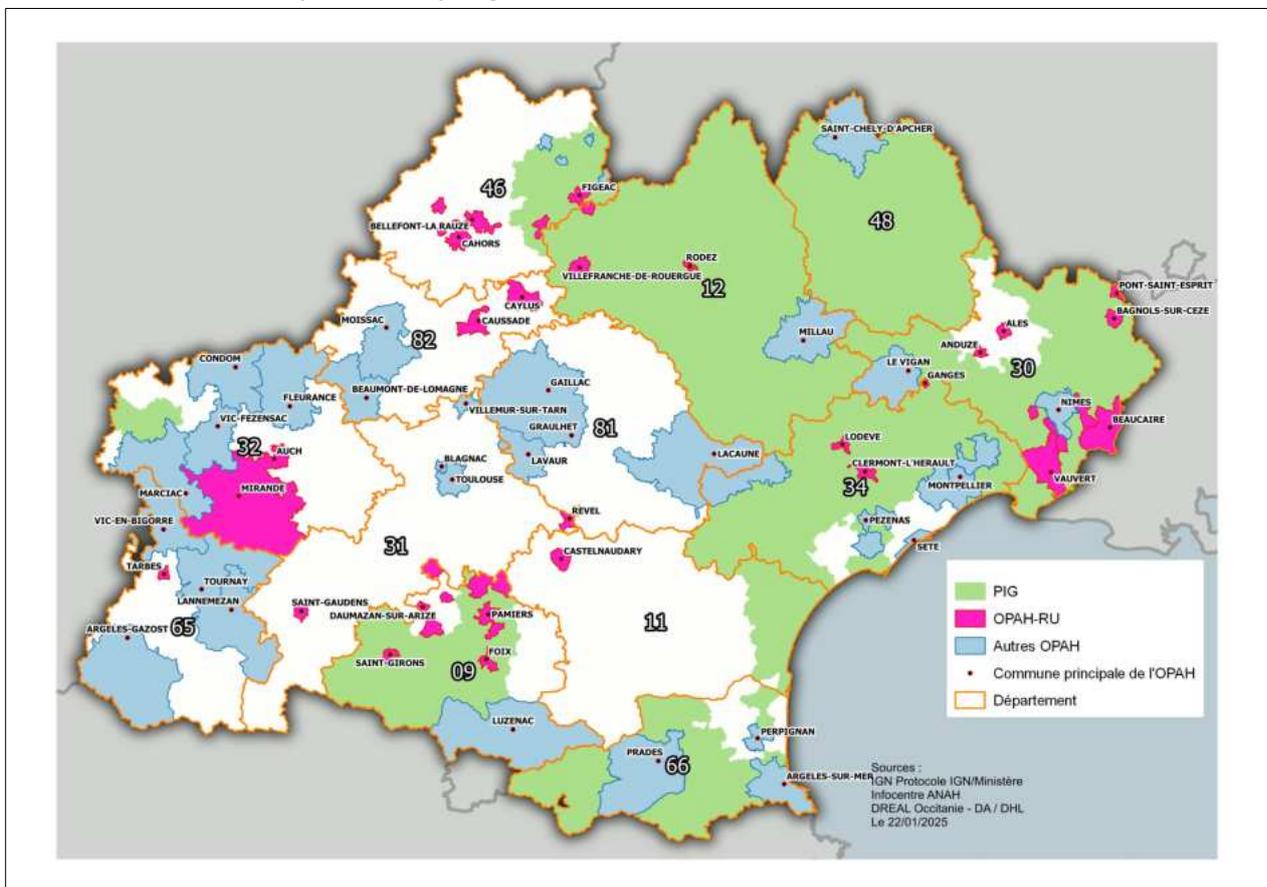
3.2.2 Les programmes locaux d'amélioration de l'habitat

L'Occitanie dispose d'une large couverture en opérations programmées sur tout son territoire. Elle comptabilise 135 programmes vivants en 2024 et 2 Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

TYPE DE PROGRAMME	Nombre de programmes vivants	Nombre de logements subventionnés	Subventions ANAH
Programme d'Intérêt Général	37	5 765	110 M€
OPAH de Renouveau Urbain	40	603	11,1 M€
OPAH	30	1 299	27,3 M€
OPAH Copropriétés Dégradées	12	2 936	11,8 M€
Plan de Sauvegarde	10	637	2,6 M€
OPAH de Revitalisation Rurale	4	186	3,4 M€
OPAH Centre Bourg	2	16	0,2 M€
Total	135	11442	166,4 M€

L'activité de l'Anah sur les territoires couverts par des opérations programmées représente 74 % du total des dossiers de la région Occitanie.

Couverture en opérations programmées (OPAH et PIG) vivantes au 31 décembre 2024

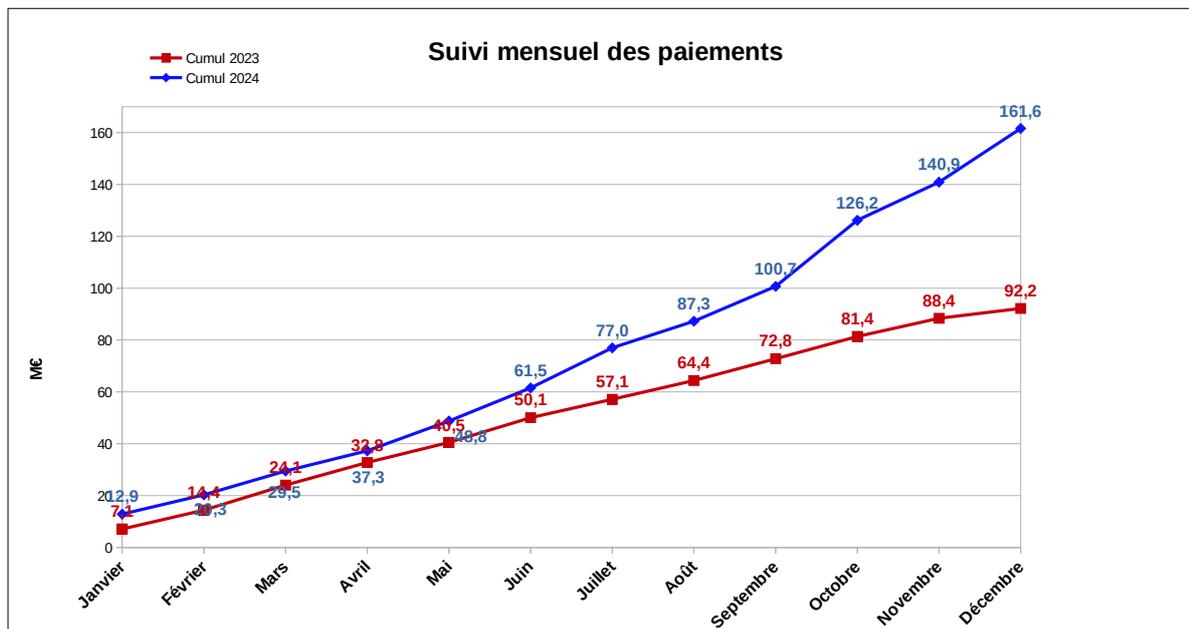


3.3 Gestion des paiements

En 2024, sur le plan national, le délai global de paiement, s'établit à 41 jours, comparé au délai de 43 jours en 2023.

En Occitanie, le délai global de paiement, toute aide confondue, atteint 44 jours contre 46 jours en 2023.

Pour les dossiers Propriétaires Occupants, le délai moyen est de 41 jours, comparable au national. Pour les autres volets d'intervention, ce délai moyen dépasse les 80 jours.



A l'image des engagements, les paiements ont fortement augmenté, enregistrant une accélération sur les derniers mois.

L'Occitanie a connu une année historique dans la progression des aides à la pierre. Cette dynamique, résultant des nouveaux dispositifs mis en place début 2024 et des moyens mis à disposition, a conduit à l'amélioration du parc privé et a permis de répondre aux attentes fortes des habitantes et habitants d'Occitanie.

3.4 Déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat

La mise en œuvre au 1er janvier 2025 du nouveau cadre de contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales doit permettre la pérennisation des différents dispositifs pour l'amélioration de l'habitat (Programme d'Intérêt Général – PIG- et Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – OPAH) dans le cadre d'une seule convention, le pacte territorial.

Cette convention, signée pour une durée de 3 à 5 ans renouvelables, comporte trois volets d'intervention éligibles à une subvention de l'Anah : les volets obligatoires « Dynamique territoriale » et « Information, conseil et orientation » et le volet facultatif « Accompagnement ».

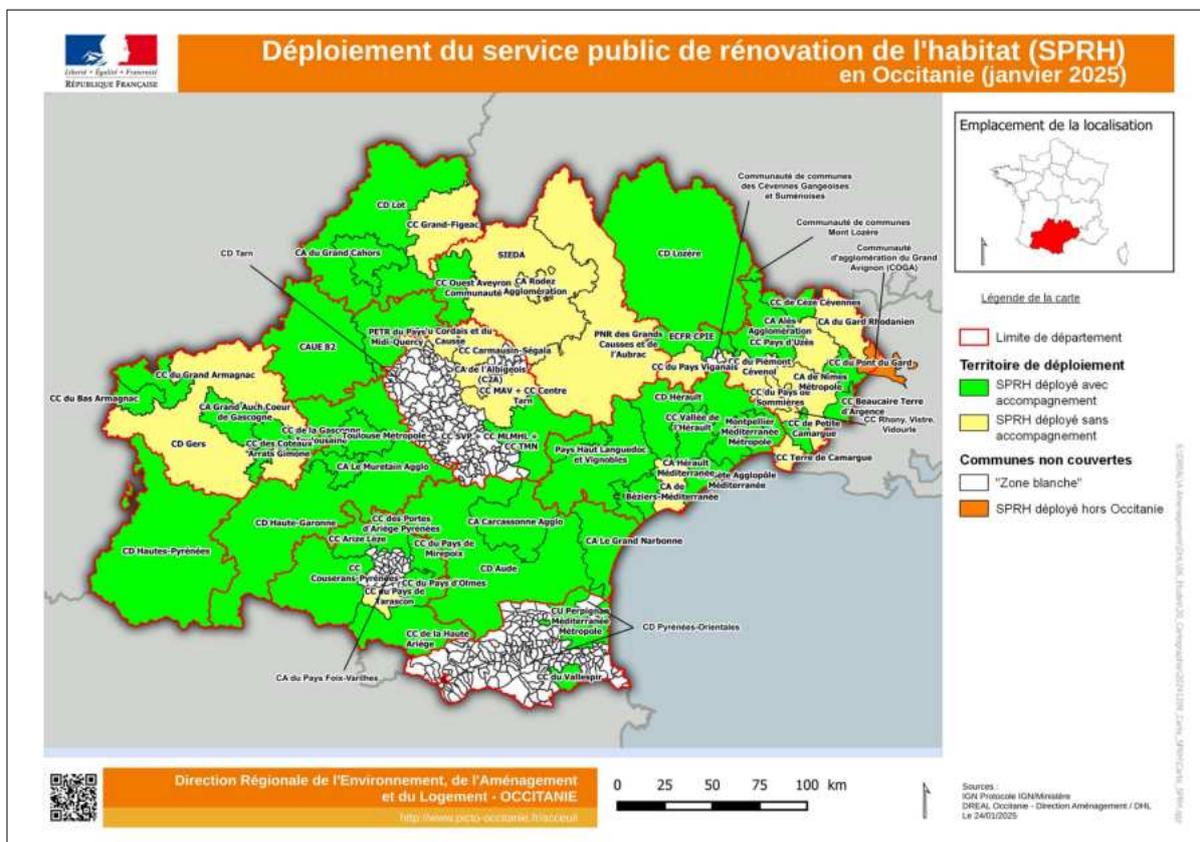
Les modalités de financement seront basées, pour les volets obligatoires, sur une participation de l'État (via l'Anah) à hauteur de 50 % d'un plafond de dépenses éligibles et pour le volet facultatif, sur un montant forfaitaire par dossier réalisé. Les collectivités devront donc, chacune, abonder à hauteur de 50 %.

L'ensemble des 62 collectivités locales d'Occitanie a pris conscience des enjeux de cette nouvelle contractualisation. Mais, dans un contexte budgétaire incertain, plusieurs collectivités annoncent d'ores et déjà être contraintes de revoir à la baisse la qualité du service dispensé, voire de renoncer au maintien, sur leur territoire, de leurs espaces conseils.

Ainsi, 4 zones blanches sont identifiées sur la carte du déploiement du service public en Occitanie (ci-après). En revanche, pour 3 de ces territoires, les communes restent couvertes par les programmes en cours (PIG départementaux) jusqu'au 31 décembre 2025, ce qui permet de conserver un accompagnement des ménages pris en charge par la collectivité (carte des opérations programmées).

Pour les autres, les projets de conventions de pactes sont en cours de rédaction et seront envoyés à la DREAL d'ici le 31 mars 2025. 12 projets de conventions ont déjà reçu un avis favorable et devraient être signés prochainement.

Enfin, six conventions de pactes sont signées : le Conseil départemental de l'Aude (5 février 2025), les Communautés d'agglomérations de l'Albigeois (31 décembre 2024), de Carcassonne Agglo (30 décembre 2024), de Sète Agglopolie Méditerranée (1^{er} janvier 2025), de Nîmes Métropole (31 janvier 2025) et d'Alès Agglomération (11 février 2025).



4. Rapport d'activité du bureau et de la commission spécialisée de l'hébergement et de l'accès au logement

4.1 Bureau

En 2024, le bureau du CRHH s'est réuni à 9 reprises. Les réunions se sont tenues en visio sauf le 14 novembre 2024 où le bureau s'est réuni en présentiel à Bizanet dans l'Aude à l'occasion de l'élection de la co-présidence du CRHH.

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 CCH. Il est également une instance de travail.

Ainsi en 2024, les membres du bureau ont donné un avis sur :

- Avis donnés sur 7 programmes locaux de l'habitat (PLH/PLUI-H) de la communauté de communes Ouest Aveyron Communauté, la communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne, la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, Toulouse Métropole, la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, communauté d'agglomération de l'Albigeois, la communauté de communes Rhony Vistre Virdourle,
- Avis sur la demande d'agrément de maîtrise d'ouvrage insertion (MOI) de Cité Caritas 65,
- Avis sur la demande d'agrément d'observatoire local des loyers (OLL) émise par l'ADIL 82,
- Avis donné la demande d'extension d'agrément d'observatoire local des loyers émise par l'agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse,
- Avis sur les 5 bilans d'activités des établissements public foncier EPF présentés par les EPF Occitanie, EPFL Grand Toulouse, EPFL de Montauban, EPFL Perpignan Pyrénées Méditerranée et EPFL du Tarn,
- Avis sur l'actualisation de la liste régionale de mobilisation du foncier public.

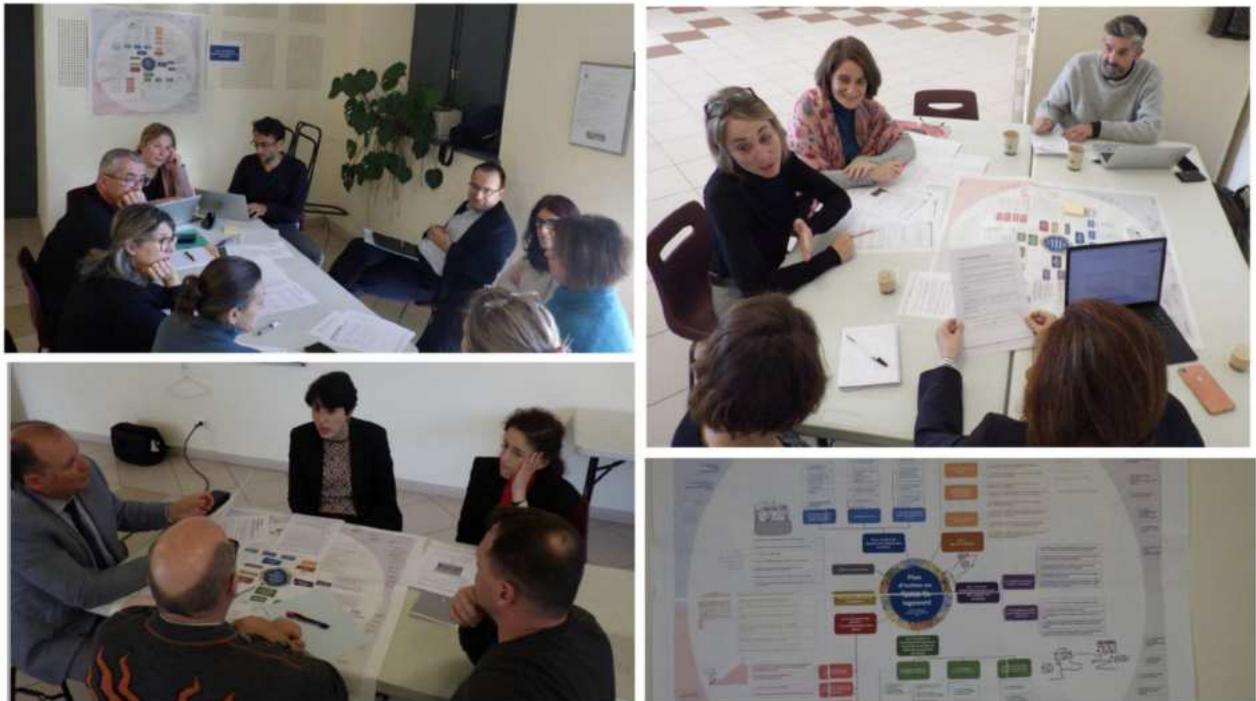
Les membres du premier collège, représentant les collectivités territoriales, ont été amenés à voter pour l'élection de la co-présidence. Ce vote s'est tenu lors du bureau CRHH du 14 novembre 2024. Il a conduit à la réélection de Mme Marie PIQUÉ, conseillère régionale de la Région Occitanie.

Par ailleurs les membres du bureau ont été consultés et informés sur :

- le renouvellement des collèges du CRHH,
- la présentation du bilan régional de l'activité 2023 des Organismes de Foncier Solidaire (OFS) dans la production de logement en Bail Réel Solidaire (BRS),
- la présentation du nouveau cadre de contractualisation de l'ANAH,
- la présentation de la convention USH-EPF Occitanie,
- la présentation du bilan 2023 du fonds vert,
- le retour des ateliers des solutions sur le territoire Sud-Gard,

- les travaux des assises du logement.
- 3 bilans PLH/PLUI-H mi-parcours présentés par les communautés de communes de la Ténarèze, communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet et Alès Agglomération,
- 2 bilans de la délégation des aides à la pierre présentés par les conseils départementaux de Haute-Garonne et de Tarn-et-Garonne,

Bureau du 14 novembre, ateliers de consolidation du Plan d'action régionale en faveur du logement.



4.2 Commission spécialisée de l'Hébergement et de l'Accès au Logement (CSHAL)

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 de l'hébergement.

En 2024, la commission s'est réunie à deux reprises (le 11 juin et le 10 décembre) de manière à examiner la révision de deux PDALHPD :

- PDALHPD des Hautes-Pyrénées
- PDALHPD des Pyrénées-Orientales.

Activités 2024 du Bureau CRHH

Date	Sujets abordés
6 Février	Présentation de la demande d'agrément Maîtrise d'Ouvrage Insertion (MOI) de Cité Caritas 65
	Présentation du PLH de la communauté de communes Ouest Aveyron Communauté
	Présentation du PDALHPD du Lot
	Présentation du bilan de la délégation des aides à la pierre du conseil départemental de Tarn-et-Garonne
	Présentation du dispositif du logement communal à vocation sociale de la Région
2 avril	Présentation du bilan de la délégation des aides à la pierre du conseil départemental de la Haute-Garonne
	Présentation de la demande de transformation de SCP d'HLM en SCIC HLM de Gambetta Occitanie
	Présentation du bilan 2023 du fonds vert
	Point sur le futur renouvellement de mandat des membres du CRHH
	Point sur le Tour de France de l'ANAH à Toulouse
	Point sur les groupes de travail Assises
14 mai	Bilan à 3 ans du PLH de la CA de Gaillac-Graulhet (81)
	Présentation de la dérogation de production de logement social dans les « quartiers prioritaires de la ville »
	Point sur la rénovation des logements sociaux : information sur la dotation régionale
	Présentation du nouveau cadre de contractualisation de l'ANAH
	Présentation du projet de loi logement
	Point sur les assises régionales du logement
	Points divers (Renouvellement du CRHH, ...)
11 juin	Présentation du PDALHPD des Pyrénées-Orientales
	Programmation de la rénovation des logements sociaux
	Présentation du PLUI-H de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine (32)
	Présentation de la demande d'extension de l'agrément de l'observatoire local des loyers (OLL) de l'agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse (AUAT)
	Présentation du bilan 2023 des EPF d'Occitanie (Occitanie, Montauban, Perpignan Pyrénées Méditerranée, Tarn et Grand Toulouse)
04 juillet	Présentation du PLUI-H de la communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne (Cauvaldor) (46)
	Point sur le report des Assises Régionales du Logement

10 septembre	Présentation du PLUI-H de Toulouse Métropole
	Présentation du PLH de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or (34)
	Présentation du bilan 2023 de l'EPFL Grand Toulouse
	Point sur les programmations 2024 parc public et parc privé (ANAH)
	Point sur le renouvellement de mandature des membres du CRHH
	Assises du logement et plan d'action
08 octobre	Présentation du bilan régional de l'activité 2023 des OFS dans la production de logement en Bail Réel Solidaire (BRS) avec des témoignages de différents OFS
	Présentation du bilan 2023 de l'EPFL de Montauban
	Point sur le congrès HLM 2024 (assuré par HSO)
	Point sur le renouvellement de la mandature des membres du CRHH et de la co-présidence
	Point sur les programmations 2024 des parc public et parc privé (ANAH)
	Assises du logement et plan d'action
14 novembre	Élection de la co-présidence du CRHH
	Avis sur la demande d'agrément OFS de Toulouse Métropole Habitat
	Avis sur l'actualisation de la liste régionale 2024 de mobilisation du foncier public
	Retour sur les ateliers des solutions sur le territoire Sud Gard
	Présentation de la convention USH-EPF Occitanie
10 décembre	Présentation du PDALHPD des Hautes-Pyrénées
	Présentation de la demande d'agrément d'un observatoire local des loyers (OLL) soumise par l'ADIL de Tarn et Garonne
	Présentation du PLH de l'Albigeois (Tarn)
	Présentation du bilan mi-parcours du PLH d'Alès Agglomération (Gard)
	Présentation du PLH de la communauté de communes Rhony Vistre Virdourle (Gard)
	Point sur les programmations 2024 parc public et parc privé (ANAH)
	Point sur le renouvellement des collègues du CRHH

Programmation régionale 2025



Projet de logement EPFO

5. Parc public

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

Le conseil d'administration du Fonds national des aides à la pierre (FNAP) a délibéré le 12 décembre 2024 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 2025.

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

**100 000 logements locatifs sociaux à financer en 2025 (hors ANRU et hors DOM),
dont 32 000 PLAI.**

Cette programmation prend en compte la nécessité de mieux articuler les différentes programmations de l'offre en logement locatif social, en particulier la montée en charge attendue des opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

Le Conseil d'administration du FNAP du 12 décembre 2024 a fixé les objectifs et dotations en région.

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

	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
Notification 2025	3 217	4 025	2 637	9 879
<i>Réalisé 2024</i>	2 300	3 196	2 140	8 456
<i>Notification 2024</i>	3 313	4 564	2 810	10 687

La dotation régionale notifiée s'élève à 33,5 M€ d'autorisations d'engagement (dont 4M€ de reliquats de crédits estimés des délégataires des aides à la pierre).

Plus de petits logements

La priorité est donnée à la production des petites typologies, à la prise en compte de l'exigence de sobriété foncière, et au soutien à la mise en œuvre du plan Logement d'abord 2.

Concernant les petits logements, il est attendu que 50 % de la programmation soit orientée sur les petites typologies, prioritairement en PLAI et aux logements destinés aux jeunes et aux étudiants.

Défis environnementaux

Afin d'adapter la programmation aux défis environnementaux, l'enveloppe de bonification des opérations de recyclage foncier et immobilier est maintenue à hauteur de 45 M€. Cette enveloppe permet d'accorder un **bonus de 3 000 € par logement PLAI ou PLUS** en moyenne aux opérations n'entraînant pas d'artificialisation des sols.

L'objectif national de 15 000 logements n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers est réparti entre régions. **Pour l'Occitanie, l'objectif est de 1 493 logements.**

Le bonus étant de 3 000 € par logements PLAI ou PLUS en moyenne, l'enveloppe régionale notifiée est de 4 479 000 €.

Par ailleurs, une nouvelle enveloppe dédiée aux opérations de **transformation de bureaux en logements** est créé à hauteur de 20 M€. Elle est répartie sur la base des objectifs 2024 dans les métropoles régionales modulés par la dynamique de ces opérations de transformation ces dix dernières années. **Pour l'Occitanie, l'enveloppe représente 1 068 666 €.** Un examen de l'utilisation de cette enveloppe sera réalisé fin septembre 2025. En cas de sous-consommation, les bonifications seront réallouées à la bonification d'opérations classiques.

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 2000 logements en pensions de famille et 4 755 résidences sociales en 2024. Pour l'Occitanie, l'objectif est fixé à **132 logements en pensions de famille et 366 en résidences sociales.**

Pour l'objectif de développement du logement très social, il est proposé un objectif de **3 500 PLAI adaptés** au niveau national (1 500 en logements ordinaires et 2 000 en pensions de famille / résidences sociales). La subvention forfaitaire octroyée par PLAI adapté pour les logements ordinaires est portée à 20 000 € par logement.

L'Occitanie se voit assigner un **objectif de 351 PLAI adaptés (307 en logements ordinaires et 44 en pensions de famille)** et une enveloppe dédiée de 6 428 640 €.

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.

Soutenir la production dans les communes SRU carencées

Afin d'amplifier le **soutien à la production en 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 2025, à hauteur de 10 M€. L'enveloppe est conservée au niveau national et pourra être déléguée à l'opération.

Développer le logement étudiant

Au niveau national, l'objectif est de produire 9 000 logements dédiés aux étudiants, à financer prioritairement en PLS. Pour l'Occitanie, l'objectif est fixé à **700 logements** en 2024.

Programmation 2025 de la reconstitution de l'offre NPNRU (hors site).

Pour l'Occitanie, la cible est de 880 PLUS et PLAI. La programmation régionale, suite aux retours des territoires concernés et porteurs de projets, a ramené **cette programmation à 809 logements dont 571 PLAI et 238 PLUS.**

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 démolitions : démolitions de logements sociaux en zones détendues (B2 et C) et hors territoires d'intervention de l'ANRU.

L'enveloppe régionale de **513 136 €** doit permettre de financer la démolition de **125 logements** en Occitanie, sur la base d'un montant moyen de subvention national de 4 105 €/ logement démolé.

Le financement des actions d'accompagnement

Sur l'enveloppe nationale de 8 M€, l'Occitanie bénéficie d'une enveloppe de **382 000 €** pour financer des actions d'accompagnement de type maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

5.2 Répartition des autorisations d'engagement

La programmation 2025 a été établie par la DREAL en concertation avec :

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

Les perspectives de production de PLAI/PLUS en Occitanie

Les perspectives de production remontées des territoires sont les suivantes :

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
Occitanie	3039	4122	2595	9756
<i>FNAP</i>	3 217	4 025	2 637	9 879

La programmation annuelle se construit avec :

- les opérations identifiées et proposées par les opérateurs inscrits dans le SIAP,
- l'inscription de logements supplémentaires pour certains territoires dont les enjeux sont forts en termes de tension sur la demande et les territoires concernés par les communes SRU carencées. En étroite collaboration avec les acteurs des départements concernés, les objectifs ont été rehaussés.

La délégation des autorisations d'engagement en Occitanie

Il est indispensable que les agréments soient délivrés le plus tôt possible dans l'année.

Aussi, l'objectif des dossiers déposés est fixé à 30 % avant le 30 juin.

Un pilotage resserré de la programmation et un suivi rapproché de l'exécution seront mis en place aux différents échelons territoriaux.

La programmation sera ajustée dans l'année sur la base d'extractions du système d'information des aides à la pierre (SIAP), renseignée par les bailleurs sociaux.

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

Les principes de répartition des autorisations d'engagement

Les critères retenus au niveau régional pour établir le scénario de répartition 2025 ont été ajustés à la marge par rapport à 2024. Ces principes sont les suivants :

- **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.**

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.

Afin de soutenir la production dans les zones qui n'ont pas bénéficié d'une augmentation depuis 2022, il est proposé de **relever le montant forfaitaire des classes 2, 3, et 4, respectivement de 300 €, 100 € et 200 €.**

Les montants retenus sont les suivants :

	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Montant forfaitaire par PLAI	10 000 €	6 500 €	5 500 €	5 200 €

Ces critères de répartition des autorisations d'engagement permettent de financer les **9 751 logements** retenus dans la programmation, à hauteur de **32 712 700 €**.

Ce qui équivaut à un montant moyen de subvention par logement de 10 764 €.

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

Deux bonus nationaux à mobiliser

1 - Le bonus "recyclage foncier et immobilier" poursuit les objectifs de sobriété foncière

Le FNAP prévoit, dans une logique de territorialisation de la programmation, que le préfet de région affine la définition des opérations éligibles et les modalités de gestion de cette dotation.

Ainsi, il est proposé de fixer le bonus à 3 000 € par logement PLAI et 2 000 € par logement PLUS. Les territoires de gestion gèrent l'enveloppe dédiée.

Ce bonus est cumulable avec les bonus régionaux. Il permet de financer les opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers et générant un surcoût.

Parmi celles-ci, il est retenu :

- **les opérations en acquisition/amélioration de locaux transformés en logements ou de logements, sont une priorité**, dès lors que le surcoût est avéré ; celles-ci atteindront un niveau de performance énergétique égal ou supérieur à C.

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, le montant peut être modulé à la baisse ou ne pas s'appliquer.

- **les opérations de démolition reconstruction (hors opération ANRU)**, dès lors que la démolition est inévitable (notamment les petits immeubles de logements collectifs vétustes ou que la réhabilitation n'est pas possible même en changeant de public destinataire) ; il conviendra également de justifier de la valorisation et/ou du réemploi des matériaux issus de la démolition.
- **les opérations de surélévations sur de l'habitat collectif existant**, si elles sont possibles dans le PLU/PLUI ;
- **les opérations intégrant une part de renaturation de fonciers artificialisés** (les critères seront précisés).

Les opérations éligibles identifiées dans le SIAP ont été intégrées dans la programmation, sous réserve qu'elles remplissent les conditions lors de l'instruction.

À noter, cette bonification pourra être modulée pour bénéficier en priorité aux

opérations présentant des coûts de travaux importants, et pourront dépasser le montant de 3 000 € par logement PLAI, dans le respect de l'enveloppe et de l'objectif régional.

Le bonus national recyclage foncier et immobilier permet d'ores et déjà d'allouer une enveloppe complémentaire de **2 903 000 €** pour financer les **1 203 logements** (soit 497 PLAI et 706 PLUS), **dont 484 en acquisition/amélioration**. Ce bonus ne s'applique pas aux pensions de famille et résidences sociales.

2 - Le bonus national affecté aux pensions de famille et résidences sociales

Un bonus de 3 250 € est accordé par logement programmé pour l'année 2025 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 décidés localement et les bonus régionaux. En outre, il n'est pas cumulable avec le bonus national recyclage foncier et immobilier.

Compte tenu des opérations programmées (**488 logements**), l'enveloppe dédiée s'élève à un montant de **1 586 000 €**.

Les trois bonus régionaux

Il est proposé de maintenir 3 bonus régionaux préexistants (ces bonus sont cumulables entre eux) :

1. Communes concernées par la loi SRU : BONUS de 1 500 €.

Il est proposé d'augmenter le bonus à 1 500 €. En effet, conformément à la notification, et compte-tenu de la spécificité de la région, une attention particulière est portée aux 183 communes concernées par la loi SRU. Ainsi, chaque logement produit en commune concernée par la loi SRU, sauf les communes exemptées, se verra attribuer un bonus de 1 500 €.

2. Communes "Petites Villes de demain", en secteurs d'intervention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) : BONUS de 1 000 €.

Ce bonus vise à mettre en cohérence le soutien au développement du logement social avec les politiques de développement territorial en zone rurale, impulsées nationalement.

3. Matériaux bio-sourcés : BONUS de 3 000 € pour un objectif de 50 logements

Lancé en 2023 sous la forme d'un bonus, l'accompagnement régional proposé par la DREAL Occitanie évolue. Renouvelé pour la 3^e année consécutive, il prend en 2025 la forme d'un appel à projets. Son objectif reste identique : soutenir et subventionner les opérations de construction neuve et d'acquisition – amélioration de logements sociaux mettant en œuvre des matériaux biosourcés.

Lors de la concertation de la présente programmation, trois territoires de gestion ont fait connaître des opérations prévisionnelles.

Cette aide vise à promouvoir le développement durable dans le logement. 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.

Retrouvez les critères d'éligibilités dans le cahier des charges de l'appel à projet (prévu début avril).

Au vu de la programmation remontée, 1 957 logements pourraient bénéficier de ces bonus **pour une dotation totale de 2 933 500 €.**

Le financement de la démolition

Compte tenu de la programmation envisagée, une seule opération de 31 logements est prévue dans le Tarn.

Le financement des PLAI adaptés

Le conseil d'administration du FNAP a décidé de porter le financement complémentaire des PLAI adaptés à 20 000 € par logement. Cette anticipation régionale en 2024 avait démontré une augmentation des logements très sociaux.

- 20 000 € pour les logements ordinaires

- 11 750 € pour les logements structures (qui bénéficieront en outre du bonus national de 3 250 € pour les logements structure)

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 au cadre suivant :

- respect des enveloppes définies en CRHH / respect du montant moyen de subvention
- cohérence avec les orientations régionales notamment par la différenciation des montants par classe de tension et l'utilisation des bonus, avec les ventilations limites suivantes :
 - 5 % sur le montant des classes de tension
 - ± 50 % sur le montant des bonus
- les marges dégagées par ces variations peuvent permettre de créer de nouveaux bonus du type bonus T1/T2 ; bonus T5 et plus ...

La proposition de répartition des objectifs et autorisations d'engagement 2025 pour les PLAI PLUS et PLS par territoires de gestion

TERRITOIRES DE GESTION		Total LLS	Logements PLAI PSH RHVS											Logements PLUS			Logements PLS	Dotation totale	Dont bonus recyclage foncier et immobilier	Dont bonus PF/RS	Dotation PLAI adapté	MMS		
			Total (toutes classes)	Logts PLAI Classe Tension 1	Logts PLAI Classe Tension 2	Logts PLAI Classe Tension 3	Logts PLAI Classe Tension 4	Dont logements PSH	dont logements RHVS	Bonus PLAI Structure	Bonus SRU Commune SRU (hors exemptions)	Bonus PVD-ORT Programme PVD et convention ORT	Bonus Mat-BioS	Recyclage foncier et immobilier	Total logements PLUS PALULOS	Dont logts PLUS							Dont logts PALULOS Communale	
ARIEGE (09)	DDT Ariège	138	48	0	29	15	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	377 300 €	67 000	6 500	20 000	7 860
	TOTAL ARIEGE	138	48	0	29	15	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	377 300 €	67 000	6 500	20 000	7 860
AUDE (11)	DDTM Aude	941	264	91	29	46	98	0	0	0	112	46	0	71	109	475	475	0	202	2 506 100 €	431 000	0	0	9 493
	TOTAL AUDE	941	264	91	29	46	98	0	0	0	112	46	0	71	109	475	475	0	202	2 506 100 €	431 000	0	0	9 493
AVEYRON (12)	DDT Aveyron	184	30	0	0	16	14	0	0	0	0	11	0	6	16	64	64	0	90	221 800 €	50 000	0	0	7 393
	TOTAL AVEYRON	404	86	31	25	16	14	0	0	0	0	11	0	29	34	131	131	0	187	799 300 €	165 000	0	200 000	10 313
GARD (30)	CA de Nîmes Métropole	232	76	51	25	0	0	0	0	0	39	1	0	22	26	70	70	0	86	850 000 €	118 000	0	0	11 184
	CA Ales Agglomération	123	40	0	26	14	0	0	0	0	12	0	0	0	0	52	52	0	31	264 000 €	0	0	0	6 600
	TOTAL GARD	595	186	76	83	27	0	0	0	0	66	1	0	25	29	199	199	0	210	1 681 000 €	133 000	0	0	9 038
HAUTE- GARONNE (31)	CA du Sicoval	390	173	164	9	0	0	0	0	91	114	0	0	2	0	60	60	0	157	2 085 750 €	6 000	295 750	40 000	12 516
	CD Haute Garonne	639	246	114	108	24	0	0	0	0	84	38	0	57	71	356	356	0	37	2 388 000 €	313 000	0	0	9 908
	Toulouse Métropole	2 117	672	672	0	0	0	0	0	164	658	0	0	64	96	866	866	0	579	8 130 500 €	384 000	533 000	2 066 000	12 833
	CA Le Muretain Agglo	181	23	23	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	105	105	0	53	247 250 €	0	0	0	11 500
	TOTAL HAUTE-GARONNE	3 327	1 114	973	117	24	0	0	0	255	879	38	0	123	167	1 387	1 387	0	826	13 510 750 €	703 000	828 750	2 106 000	12 128
GERS (32)	DDT Gers	197	95	0	46	44	5	0	0	67	0	13	0	27	29	78	78	0	24	936 750 €	139 000	217 750	286 750	9 861
	TOTAL GERS	197	95	0	46	44	5	0	0	67	0	13	0	27	29	78	78	0	24	936 750 €	139 000	217 750	286 750	9 861
HERAULT (34)	Montpellier Méditerranée Métropole	1 027	253	253	0	0	0	0	0	66	251	0	0	30	0	283	273	10	491	3 211 000 €	90 000	214 500	680 000	12 692
	CA Hérault-Méditerranée	319	90	67	9	14	0	0	0	0	67	0	0	14	32	149	149	0	80	1 012 000 €	106 000	0	0	11 244
	CA Sète Agglopôle Méditerranée	280	101	101	0	0	0	0	0	0	101	0	0	11	17	151	151	0	28	1 228 500 €	67 000	0	0	12 163
	CD Hérault	300	105	58	35	6	6	0	0	8	8	0	0	8	26	140	140	0	55	959 700 €	76 000	0	0	9 140
	TOTAL HERAULT	2 231	639	524	79	20	16	0	0	66	449	0	0	76	91	863	853	10	729	7 244 700 €	410 000	214 500	680 000	11 338
LOT (46)	CD Lot	182	58	0	2	17	39	0	0	15	0	18	0	13	19	114	114	0	10	453 050 €	77 000	48 750	0	7 811
	TOTAL LOT	182	58	0	2	17	39	0	0	15	0	18	0	13	19	114	114	0	10	453 050 €	77 000	48 750	0	7 811
LOZERE (48)	DDT Lozère	169	53	0	0	47	6	0	0	24	0	2	0	25	15	51	29	22	65	474 700 €	105 000	78 000	742 000	8 957
	TOTAL LOZERE	169	53	0	0	47	6	0	0	24	0	2	0	25	15	51	29	22	65	474 700 €	105 000	78 000	742 000	8 957
HAUTES- PYRENEES (65)	DDT Hautes Pyrénées	193	97	0	61	32	4	0	59	59	32	1	0	8	19	81	81	0	15	486 550 €	62 000	191 750	20 000	5 016
	TOTAL HAUTES-PYRENEES	193	97	0	61	32	4	0	59	59	32	1	0	8	19	81	81	0	15	486 550 €	62 000	191 750	20 000	5 016
PYRENEES- ORIENTALES (66)	DDTM Pyrénées Orientales	316	69	35	22	10	2	0	0	0	0	1	0	30	78	150	150	0	97	805 400 €	246 000	0	140 000	11 672
	TOTAL PYRENEES-ORIENTAL	634	174	136	26	10	2	0	0	90	4	5	0	57	111	281	277	4	179	2 127 400 €	393 000	0	280 000	12 226
TARN (81)	DDT Tarn	498	141	17	74	20	30	0	0	0	86	7	0	31	63	254	254	0	103	1 272 000 €	219 000	0	0	9 021
	TOTAL TARN	498	141	17	74	20	30	0	0	86	7	0	0	31	63	254	254	0	103	1 272 000 €	219 000	0	0	9 021
TARN-ET- GARONNE (82)	CD Tarn et Garonne	138	55	0	37	5	13	0	0	0	10	0	0	1	3	69	69	0	14	359 600 €	9 000	0	0	6 538
	TOTAL TARN-ET-GARONNE	247	84	29	37	5	13	0	0	39	0	0	0	1	3	133	128	0	30	693 100 €	9 000	0	0	8 251
TOTAUX OBJECTIFS TERRITORIALISES		9 756	3 039	1 877	608	323	231	0	59	488	1 753	154	50	497	706	4 122	4 081	36	2 595	32 712 700	2 903 000	1 586 000	4 334 750	10 764
OBJECTIFS CIBLES REGION		9 879	3 217							498				soit 1203					2 637	33 497 303	4 479 000	1 615 929	6 428 240	10 413

Programmation de l'enveloppe complémentaire PLAI adaptés

Les perspectives de production remontées des territoires s'élèvent à **265 PLAI adaptés** : **117 logements en pensions de famille et résidences sociales** (pour un objectif de 44 fixé par le FNAP) et **148 logements ordinaires** (pour un objectif de 307 fixé par le FNAP).

La proposition de répartition des objectifs et autorisations d'engagement 2025 pour les PLAI adaptés par territoires de gestion

TERRITOIRES DE GESTION		Total LLS	dont PLAI Adapté ordinaire	dont PLAI Adapté structure	Dotation PLAI adapté
			20 000	11 750	
ARIEGE (09)	DDT Ariège	1	1	0	20 000
	TOTAL ARIEGE	1	1	0	20 000
AUDE (11)	DDTM Aude	0	0	0	0
	TOTAL AUDE	0	0	0	0
AVEYRON (12)	DDT Aveyron	0	0	0	0
	CA Rodez Agglomération	10	10	0	200 000
	TOTAL AVEYRON	10	10	0	200 000
GARD (30)	CA de Nîmes Métropole	0	0	0	0
	CA Alès Agglomération	0	0	0	0
	DDTM Gard	0	0	0	0
	TOTAL GARD	0	0	0	0
HAUTE- GARONNE (31)	CA du Sicoval	2	2	0	40 000
	CD Haute Garonne	0	0	0	0
	Toulouse Métropole	133	61	72	2 066 000
	CA Le Muretain Agglo	0	0	0	0
	DDT Haute-Garonne				
TOTAL HAUTE-GARONNE	135	63	72	2 106 000	
GERS (32)	DDT Gers	23	2	21	286 750
	TOTAL GERS	23	2	21	286 750
HERAULT (34)	Montpellier Méditerranée	34	34	0	680 000
	CA Hérault-Méditerranée	0	0	0	0
	CA Sète Agglopôle	0	0	0	0
	CD Hérault	0	0	0	0
	CA de Béziers-Méditerranée	0	0	0	0
	TOTAL HERAULT	34	34	0	680 000
LOT (46)	CD Lot	0	0	0	0
	TOTAL LOT	0	0	0	0
LOZERE (48)	DDT Lozère	47	23	24	742 000
	TOTAL LOZERE	47	23	24	742 000
HAUTES- PYRENEES (65)	DDT Hautes Pyrénées	1	1	0	20 000
	TOTAL HAUTES-PYRENEES	1	1	0	20 000
PYRENEES- ORIENTALES (66)	DDTM Pyrénées Orientales	7	7	0	140 000
	CU Perpignan Méditerranée	7	7	0	140 000
	TOTAL PYRENEES-ORIENTAL	14	14	0	280 000
TARN (81)	DDT Tarn	0	0	0	0
	TOTAL TARN	0	0	0	0
TARN-ET- GARONNE (82)	CD Tarn et Garonne	0	0	0	0
	CA Grand Montauban	0	0	0	0
	TOTAL TARN-ET-GARONNE	0	0	0	0
TOTAUX OBJECTIFS TERRITORIALISES		265	148	117	4 334 750
OBJECTIFS CIBLES REGION		351	307	44	6 428 240

Répartition des agréments PLS

Les PLS permettent de financer des logements familiaux (bailleurs publics ou investisseurs privés), des logements pour étudiants ou jeunes, des foyers pour personnes âgées ou handicapées. Les perspectives de production remontées des territoires s'élèvent à **2 595 logements**.

Territoires	Total PLS	PLS familiaux	PLS hors familial							
			Total PLS hors familial	Personnes âgées (PA)	Personnes handicapées (PH)	Jeunes	dont étudiants	Mixte PA/Jeunes	Mixte PA/PH	
I - OBJECTIF TERRITORIALISES										
ARIEGE (09)	DDT Ariège	15	0	15	15	0	0	0	0	0
	TOTAL ARIEGE	15	0	15	15	0	0	0	0	0
AUDE (11)	DDTM Aude	202	98	104	81	0	23	23	0	0
	TOTAL AUDE	202	98	104	81	0	23	23	0	0
AVEYRON (12)	DDT Aveyron	90	7	83	83	0	0	0	0	0
	CA Rodez Agglomération	97	27	70	70	0	0	0	0	0
	TOTAL AVEYRON	187	34	153	153	0	0	0	0	0
GARD (30)	CA de Nîmes Métropole	86	83	3	3	0	0	0	0	0
	CA Alès Agglomération	31	0	31	21	0	0	0	0	10
	DDTM Gard	93	45	48	30	0	0	0	0	18
	TOTAL GARD	210	128	82	54	0	0	0	0	28
HAUTE-GARONNE (31)	CA du Sicoval	157	67	90	0	40	50	50	0	0
	CD Haute Garonne	37	37	0	0	0	0	0	0	0
	Toulouse Métropole	579	319	260	70	0	190	190	0	0
	CA Le Muretain Agglo	53	26	27	27	0	0	0	0	0
	TOTAL HAUTE-GARONNE	826	449	377	102	40	240	240	0	0
GERS (32)	DDT Gers	24	24	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL GERS	24	24	0	0	0	0	0	0	0
HERAULT (34)	Montpellier Méditerranée Métropole	491	72	419	0	0	419	248	0	0
	CA Hérault-Méditerranée	80	10	70	70	0	0	0	0	0
	CA Sète Agglopolie Méditerranée	28	28	0	0	0	0	0	0	0
	CD Hérault	55	55	0	0	0	0	0	0	0
	CA de Béziers-Méditerranée	75	75	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL HERAULT	729	240	489	70	0	419	248	0	0
LOT (46)	CD Lot	10	10	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL LOT	10	10	0	0	0	0	0	0	0
LOZERE (48)	DDT Lozère	65	5	60	0	0	0	0	60	0
	TOTAL LOZERE	65	5	60	0	0	0	0	60	0
HAUTES-PYRENEES (65)	DDT Hautes Pyrénées	15	5	10	10	0	0	0	0	0
	TOTAL HAUTES-PYRENEES	15	5	10	10	0	0	0	0	0
PYRENEES-ORIENTALES (66)	CU Perpignan Méditerranée Métropole	97	49	48	48	0	0	0	0	0
	DDTM Pyrénées Orientales	82	22	60	60	0	0	0	0	0
	TOTAL PYRENEES-ORIENTALES	179	71	108	108	0	0	0	0	0
TARN (81)	DDT Tarn	103	103	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL TARN	103	103	0	0	0	0	0	0	0
TARN-ET-GARONNE (82)	CA Grand Montauban	14	14	0	0	0	0	0	0	0
	CD Tarn et Garonne	16	16	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL TARN-ET-GARONNE	30	30	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL OBJECTIFS TERRITORIALISES		2595	1197	1398	593	40	682	511	60	28
II - OBJECTIF GLOBAL REGION										
OBJECTIFS CIBLES REGION		2637						700		

- Les agréments PSLA

Les remontées des territoires prévoient **1056 logements en PSLA**. Les départements où les projets sont les plus significatifs sont la Haute-Garonne (507), l'Hérault (211) et l'Aveyron (130).

- Rénovation énergétique des logements locatifs sociaux

En 2024, l'enveloppe rénovation des logements locatifs sociaux en Occitanie s'élevait à 20,3 M€. L'application du gel des autorisations d'engagement décidé par le ministère début septembre 2024 a concerné 11,3 M€ soit 56 % de l'enveloppe notifiée.

En 2025, la rénovation du parc public ne fait pas l'objet d'une programmation spécifique mais les bailleurs bénéficieront du report de l'enveloppe des 200 M€ gelés au 1^{er} septembre 2024. Il s'agira donc de mobiliser ces 11,3 M€ pour le financement des opérations qui avaient été retenues et qui n'ont pas pu être agréés en 2024.

Ces opérations représentent 1 315 logements.

Toutefois, s'ils s'avèrent que les opérations retenues ne remplissent pas les conditions d'éligibilités alors les crédits pourront être redéployés vers de nouvelles opérations. Ces redéploiements seront réalisés exclusivement vers la rénovation énergétique. L'accord de la DREAL est nécessaire pour la validation de toute modification.

Pour information, les critères restent inchangés (voir partie bilan 2.6).

Le dispositif "seconde vie" sera également 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 :

- **d'un taux de TVA à 5,5 % sur l'ensemble des travaux,**
- **une exonération de taxe foncière (TFPB) pendant quinze ans similaire à celle consentie pour la production neuve**
- **la possibilité d'augmenter les loyers à l'équivalence des loyers des logements neufs**

Suite à l'enquête de programmation en 2024, un potentiel de 1 672 logements ont été remontés et pourraient bénéficier de ce dispositif.

Programmation 2024 et 2025 - rénovation énergétique.

		Objectif global		Opérations engagées en 2024		Objectif reporté sur 2025	
		Répartition de l'objectif	Dotations associées	Nb log	Montants	Nb log	Montants
9	DDI009 - DDI Ariège	76	744 800 €	76	744 800 €	-	- €
11	DDI011 - DDI Aude	182	1 493 100 €	5	49 000 €	177	1 444 100 €
12	12202 - CA Rodez Agglomération	107	1 048 600 €	103	1 000 650 €	5	47 950 €
12	DDI012 - DDI Aveyron	218	2 111 500 €	152	1 387 853 €	74	723 647 €
30	30007 - CA Alès Agglomération	91	891 800 €	55	539 000 €	36	352 800 €
30	30189 - CA de Nîmes Métropole	107	1 048 600 €	107	1 048 600 €	-	- €
30	DDI030 - DDI Gard	190	866 000 €	-	- €	190	866 000 €
31	31254 - CA du Sicoval	122	357 300 €	18	176 400 €	18	180 900 €
31	31395 - CA Le Muretain Agglo	2	3 000 €	-	- €	2	3 000 €
31	31555 - Toulouse Métropole	271	531 000 €	112	284 200 €	25	246 800 €
31	CG031	80	784 000 €	31	277 559 €	52	506 441 €
32	DDI032 - DDI Gers	68	666 400 €	30	294 000 €	38	372 400 €
34	34032 - CA de Béziers-Méditerranée	178	1 744 400 €	-	- €	178	1 744 400 €
34	34108 - CA Sète Agglo Méditerranée	-	- €	-	- €	-	- €
34	34172 - Montpellier Méditerranée Métropole	61	607 000 €	-	- €	61	607 000 €
34	34289 - CA Hérault-Méditerranée	-	- €	-	- €	-	- €
34	CG034	2	19 600 €	-	- €	2	19 600 €
46	CG046	46	442 500 €	-	- €	46	442 500 €
48	DDI048 - DDI Lozère	90	550 000 €	-	- €	90	550 000 €
65	DDI065 - DDI Hautes Pyrénées	61	597 800 €	-	- €	61	597 800 €
66	66136 - CU Perpignan Méditerranée Métropole	118	1 156 400 €	61	597 600 €	57	558 800 €
66	DDI066 - DDI Pyrénées Orientales	118	1 156 400 €	118	1 119 295 €	4	37 105 €
81	DDI081 - DDI Tarn	511	2 300 100 €	22	175 246 €	217	2 124 854 €
82	82121 - CA Grand Montauban	40	325 600 €	-	- €	40	325 600 €
82	CG082	114	868 200 €	112	727 598 €	-	- €
	Disponible Région	-	- €	-	- €	-	127 400 €
	Total région	2 853	20 314 100 €	1 002	8 421 801 €	1 373	11 879 097 €
						Dont	
	Objectifs	20 319 536 €		Taux de réalisation 2024:		Reliquats	548 641 €
	Total surgel	11 330 456 €		94 %			

6. Programmation ANAH 2025

Le Conseil d'Administration de l'Anah du 11 décembre 2024 a adopté le budget initial 2025 qui atteint 4,42 milliards d'euros pour la rénovation des logements privés, en hausse de 16 % par rapport au budget rectificatif n°2 de 2024.

Ce budget 2025 s'inscrit dans la **stabilité et l'accompagnement des dynamiques constatées** par les excellents résultats de l'année 2024 et conforte l'ambition de la politique publique en faveur de l'amélioration de l'habitat privé, avec un objectif de rénovation de près de 430 000 logements dont 265 000 pour MaPrimeRénov' et 163 000 pour l'habitat privé.

Les dotations régionales augmentent en moyenne de 4 % par rapport à la programmation 2024. Une évolution qui s'explique par la prise en compte de la hausse des montants moyens de subventions et qui témoigne de la volonté de continuer à assurer le financement de projets de rénovation ambitieux.

L'enveloppe ingénierie a été recalibrée pour assurer le financement de la nouvelle contractualisation avec les territoires.

Répartition des différents dispositifs d'aide à la pierre 2025

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 3 257 M€ sont en augmentation de 26 % comparée au budget rectificatif n°2 2024 (2 5 779 M€), et représentent une cible de 163 000 logements.

Dispositifs d'interventions	Objectifs 2025	AE 2025 (M€)	BR2 2024	AE BR2 2024 (M€)*
Propriétaires occupants - MPR PA	41 500	1 743,0	34 762	1 392,7
Propriétaires occupants - Habitat Indigne	2 000	105,1	1 424	74,9
Propriétaires occupants - MaPrimeAdapt'	45 000	261,0	37 500	207,8
Propriétaires bailleurs	5 500	148,3	3 743	115,8
Copropriétés en difficulté	29 000	250,0	25 000	216,3
MPR Copropriétés	40 000	440,0	34 412	347,2
Expérimentations (VIR-DIIF, façades)		2,2		2,2
Ingénierie (hors MAR Int et Sup)		208,6		140,3
MAR MO/TMO		98,8		81,8
Total Habitat Privé	163 000	3 257,1	136 841	2 579,0

Les crédits dévolus à l'habitat privé représentent quant à eux près de 75 % des crédits d'intervention 2025.

6.1 Répartition régionale des objectifs et des crédits

DREAL	Dotations initiales 2025	Réserves nationales fléchées	Dotations initiales 2024	Ecart BI 2024 vs 2025	Evolution par rapport au BI 2024
Auvergne - Rhône Alpes	352 561 835		340 453 617	12 108 218	4%
Bourgogne - Franche-Comté	125 537 150		118 716 365	6 820 784	6%
Bretagne	205 747 626		199 322 589	6 425 038	3%
Centre Val de Loire	116 643 120		111 712 768	4 930 352	4%
Corse	20 852 592		20 842 125	10 467	0%
Grand Est	266 746 446		258 884 655	7 861 791	3%
Hauts de France	291 004 201		275 166 790	15 837 411	6%
Ile-de-France	421 378 992	53 000 000	455 757 133	18 621 859	4%
Normandie	157 501 965		148 836 161	8 665 805	6%
Nouvelle Aquitaine	283 908 323		274 277 852	9 630 470	4%
Occitanie	346 256 245		329 216 844	17 039 401	5%
Outre Mer	20 021 041		19 317 350	703 691	4%
Pays de la Loire	215 331 585		203 859 711	11 471 875	6%
Provence Alpes Côte d'Azur	150 670 121		143 555 235	7 114 886	5%
Total dotations régionales	2 974 161 243	53 000 000	2 899 919 195	127 242 048	4%
Réserve nationale - MPLD	5 257 000				
Réserve nationale - MPR PA	84 000 000				
Réserve nationale - MPR MPA	23 200 000				
Réserve nationale - PB	29 900 400				
Réserve nationale - MPR Copro	-	33 000 000			
Réserve nationale - Copro D	8 670 000	20 000 000			
Réserve nationale - Ingénierie	66 756 539				
Réserve Mon Accompagnateur Renov	6 578 318				
Réserve nationale - Expérimentation (VIR-DIIF et Façades)	2 200 000				
Réserve nationale - Prime de sortie de vacance (France Ruralité)	2 060 000				
Réserve nationale - Contrats impacts sociaux	1 292 883				
Total réserves nationales	229 915 140	53 000 000			
Total (hors financement Maisons France Services)	3 257 076 383				

Pour la région Occitanie, le budget initial 2025 s'élève à 346 256 245 €, soit + 5 % par rapport à l'exercice précédent.

La région Occitanie dispose de la troisième enveloppe la plus importante, après l'Île-de-France et Auvergne Rhône-Alpes.

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	MaPrimeAdapt'	Aides	Prime de sortie de vacance	
Objectifs 2025	272	5 246	5 235	580	380	1 449
Objectifs 2024	300	8 000	4 740	682	185	1 569
Evolution Objectifs 2025/2024	-9%	-34%	10%	-15%	105%	-8%

* Pour le programme MPR Copropriétés, l'objectif de logements est global sans distinction entre copropriétés fragiles et les autres copropriétés.

En Autorisation d'engagement	INGENIERIE			Copropriétés en Difficulté
	Ingénierie	Mon Accompagnateur Rénov	Pacte territorial (dont 40 % en réserve nationale)	
Objectifs 2025	9 702 135 €	11 555 303 €	4 762 887 €	22 951 020 €
Objectifs 2024	15 837 383 €	16 145 876 €	-	14 404 887 €
Evolution Objectifs 2025/2024	-39%	-28%		59%

Une sous enveloppe Ingénierie Pacte Territorial a été créée. Elle est destinée à financer les volets 1 et 2 des pactes territoriaux. Les besoins par territoires n'étant pas définitivement stabilisés en début d'année, la programmation initiale 2025 se base sur 60 % de la dotation notifiée. Le solde reste en réserve nationale et servira à l'ajustement de la programmation à l'issue des dialogues de gestion infra-annuels.

Pour les copropriétés en difficulté, une dotation régionale est allouée ne se déclinant pas en objectifs logements. La programmation initiale pourra être revue en fonction des échanges dans le cadre des rendez-vous de dialogue de gestion.

6.2 Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des moyens

La programmation régionale de l'Anah en Occitanie, élaborée par les services de la DREAL, sous l'autorité du Préfet de région, et en lien étroit avec les Directions Départementales des Territoires / et de la Mer, s'appuie sur les orientations et les répartitions des objectifs et dotations entre régions, définies par le conseil d'administration de l'Anah du 11 décembre 2024.

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

- Les besoins remontés par les territoires,
- Les engagements pluriannuels déjà contractualisés ou à venir en 2025 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,
- La prise en compte, dans la mesure du possible, du nombre important de dossiers en stock 2024 qui n'ont pas pu être engagés sur l'exercice précédent par manque d'attribution de dotations complémentaires ou par impossibilité aux territoires de traiter les dossiers avant la fin de gestion 2024.

Une réserve régionale sera 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 devra représenter 10 % de la dotation totale hors copropriété en difficulté, soit pour la région Occitanie une réserve minimale d'environ 32,33 M€.

L'ensemble des montants moyens de subvention connaît une évolution significative suite à la revalorisation des aides au 01/01/2025. À ce titre, les coûts moyens évoluent de la façon suivante :

Coûts moyens	MPLD	PA PO MO/TMO	MPA	PB	MPR copro fragile	MPR copro saine
2024	45 600	26 703	5 800	20 867	6 782	10 344
2025	52 570	42 000	5 800	24 917	11 000	

En fonction de ces coûts applicables au 01/01/2025, l'enveloppe de la région Occitanie se décompose ainsi par domaines d'intervention :

MPLD	MPR PA	PO MPA	PB	Prime Vacance	MPR COPRO	Copropriétés en difficulté	Ingénierie	Ingénierie MAR	Ingénierie Pacte Territorial	TOTAL BI 2025
14 299 040 €	220 332 000 €	30 363 000 €	14 451 860 €	1 900 000 €	15 939 000 €	22 951 020 €	9 702 135 €	11 555 303 €	4 762 887 €	346 258 270 €

6.2.1 Les dossiers « Propriétaires Occupants »

Lutte contre l'habitat Indigne et très dégradé : "MaPrimeLogementDécent"

"MaPrimeLogementDécent" (MPLD) destinée aux propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux d'ampleur dans des logements notablement dégradés.

Ce volet constitue un enjeu majeur de la politique du logement. Il convient de s'appuyer prioritairement sur les besoins en secteurs programmés.

Le taux moyen constaté sur ce type de dossiers en 2024 était largement supérieur au taux moyen national. La prise en compte de cet écart a donné lieu à une augmentation de 13 %, soit un montant moyen de subvention de 52 570 €, applicable à compter du 1er Janvier 2025, pour permettre des rénovations d'ampleur et de qualité, souvent complexes et génératrices de travaux importants.

L'objectif régional 2025 de 272 logements est un peu moins ambitieux que celui du précédent exercice mais supérieur au réalisé 2024.

Perspectives 2025 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2025	Objectifs répartis	Réserve
639	272	272	0

La répartition infra régionale s'est basée sur les remontées des territoires, couvrant ainsi en moyenne à hauteur de 30 % les besoins exprimés avec prise en compte des dossiers en stocks 2024. Toutefois, étant donné l'écart important entre les objectifs notifiés et les besoins, la totalité de la dotation a été répartie.

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

La priorité est donnée aux projets de rénovation ambitieux, en particulier le traitement des passoires énergétiques, afin de répondre à l'urgence climatique. MPR PA s'adresse plus particulièrement aux Propriétaires Occupants modestes et très modestes.

Le montant moyen de subvention a été relevé de près de 57 %, pour atteindre 42 000 € (contre 26 703 € en 2024). Cette revalorisation permet de prendre en compte l'évolution constatée en 2024.

Pour la région Occitanie, un objectif de 5 246 logements a été notifié, montant supérieur aux besoins remontés. 6 313 logements ont été répartis sur les territoires et une réserve de 1 687 bénéficiera aux territoires dont la dynamique sera plus importante au cours de l'année.

Perspectives 2025 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2025	Objectifs répartis	Réserve
7899	5246	5001	245

La répartition a été calculée sur la base de 55 % des besoins remontés, en tenant compte de l'ensemble des critères liés aux dynamiques des territoires et également de la masse considérable de dossiers en stocks 2024 à traiter en début de gestion.

Une réserve de 245 logements permettra d'être déployée en fonction des dynamiques des territoires sur l'année.

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 se rapprochent des besoins remontés par l'ensemble des territoires, permettant ainsi au mieux le développement de cet accompagnement.

Le coût moyen national utilisé est maintenu à 5 800 €.

Perspectives 2025 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2024	Objectifs répartis	Réserve
5689	5235	4917	318

La répartition s'est basée sur 80 % des besoins remontés avec, là aussi, des stocks 2024 importants. La réserve de 318 logements permettra de satisfaire les besoins à venir en fonction de l'évolution de l'activité dans ce domaine.

6.2.2 Les dossiers « propriétaires bailleurs »

Ce volet d'intervention vise à accompagner les propriétaires bailleurs dans la rénovation de leurs biens afin de :

- Prévenir les interdictions de mise en location des logements énergivores dans le cadre de la Loi Climat et Résilience
- Poursuivre la mise en œuvre du dispositif « Loc Avantages » qui est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027
- Poursuivre la mobilisation en faveur de l'intermédiation locative (IML) et de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) pour développer le parc locatif privé à vocation sociale
- Apporter des aides dans le cadre des différents programmes nationaux, notamment Petites Villes de Demain et Action cœur de Ville, France Ruralité et le plan national de lutte contre le logement vacant.

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

	Perspectives 2025 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2025	Objectifs répartis	Réserve
Aides Logements	1616	580	580	0
Prime Sortie de vacance	380	380	209	171

L'objectif 2025 ainsi défini de 580 logements représente 36 % des besoins exprimés. A noter que cet objectif se situe au-dessous du nombre de logements réalisés en 2024 qui s'élevait à 595. Le taux moyen de subvention a été revalorisé de + 20 % par rapport à 2024.

Étant donné l'écart important entre les objectifs notifiés et les besoins, la totalité de la dotation a été répartie, sur la base principalement du réalisé 2024 et quelques bonus pour les territoires disposant d'un stock 2024 très élevé. A ce stade, il apparaît déjà que certains territoires vont connaître rapidement une tension sur ce dispositif.

L'objectif « Prime de Sortie de Vacances » répond aux besoins remontés pour 2025. La répartition a été proratisée sur les objectifs Propriétaires Bailleurs proposés. Le taux de 5 000 € reste inchangé.

Les dossiers d'intermédiation locative et de maîtrise d'ouvrage d'insertion n'ont pas fait l'objet cette année d'une sous-enveloppe de programmation, donc aucun objectif n'a été affecté sur ces dispositifs. Toutefois ils restent comptabilisés dans l'objectif global « Propriétaires bailleurs ».

6.2.3 Les aides à l'ingénierie

L'enveloppe recalibrée ingénierie se décompose en trois volets :

- L'ingénierie "socle" destinée à la couverture des besoins pour les études, évaluations, le suivi-animation des OPAH et PIG et dans le cadre des opérations de copropriétés en difficulté.
- 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 (volets 1 "dynamique territoriale" et volets 2 "information conseil orientation") dont la dotation attribuée ne représente que 60 % de l'enveloppe prévisionnelle.

	Perspectives 2025 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2025	Objectifs répartis	Réserve
Ingénierie "socle"	16 936 026 €	9 702 135 €	8 930 683 €	771 452 €
Ingénierie MAR	10 886 552 €	11 555 303 €	6 464 098 €	5 091 205 €
Ingénierie Pactes Territoriaux	15 628 233 €	4 762 887 €	4 688 470 €	74 417 €

La proposition de répartition de l'ingénierie "socle" destinée à financer les programmes répond d'une manière forfaitaire à 55 % des demandes remontées, avec une mise en réserve de 0,77 M€ pour les ajustements en cours d'année.

En ce qui concerne l'ingénierie liée au financement de "MonAccompagnateurRénov'", 6,46 M€ ont été ventilés sur les différents territoires en fonction de la répartition des logements attribués PO MPLD, PB, MPR PA. 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 60 %, une réserve importante pourra être redéployée en fonction des besoins à venir.

Etant donné le peu de visibilité sur la mise en place du Service Public de la Rénovation de l'Habitat au moment de l'enquête de programmation 2025, l'enveloppe allouée reste prévisionnelle. Dès que les besoins par territoire seront stabilisés, la programmation de ce volet sera revue dans le cadre des dialogues de gestion infra-annuels.

6.2.4 Les Copropriétés

Volet Copropriétés en difficulté :

La mise en œuvre des mesures en faveur des copropriétés en difficulté doit être maintenue, notamment à travers le Plan Initiative Copropriétés qui fait l'objet d'un suivi pluriannuel permettant d'ajuster les besoins en fonction de l'avancement des opérations.

Les crédits sont répartis d'après les résultats de l'actualisation de l'enquête pluriannuelle effectuée dans le cadre du dialogue de gestion. Les opérations susceptibles d'être engagées courant 1^{er} semestre 2025 ont été pré-fléchées. Compte tenu du caractère évolutif de la programmation en cours d'année, lié notamment à la complexité des opérations et aux délais d'approbation des travaux par les assemblées générales, un suivi très fin des opérations sera mis en place tout au long de l'année afin d'ajuster la programmation.

Perspectives 2025 Dialogue de gestion	Dotation notifiée 2025	Dotation répartie	Réserve
47 519 496 €	22 951 020 €	18 437 576 €	4 513 444 €

Volet MaPrimeRénov' Copropriétés

Le dispositif « MPR Copropriétés » couvre le périmètre des copropriétés fragiles et l'ensemble des autres copropriétés. Il doit constituer pour les territoires un véritable accélérateur en matière de transition énergétique.

Dans cette programmation initiale, sont retenus les dossiers matures dont l'engagement est prévu courant premier semestre 2025. Un point d'exécution fin d'été permettra de redéployer la réserve de 740 logements en fonction des besoins.

Le montant moyen de la subvention a été porté à 11 000 €, sans distinction entre copropriétés fragiles et autres. Toutefois, ce montant de subvention peut être revu à la baisse par les territoires. Il a été pris en compte, dans la programmation, des montants préconisés par les territoires.

Perspectives 2025 Dialogue de gestion	Objectifs notifiés 2025	Objectifs répartis	Réserve
3 845	1 449	709	740

6.3 Mise en œuvre de la programmation 2025

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, comportant des éléments de synthèse de l'activité régionale et des indicateurs plus qualitatifs, devront être régulièrement diffusés au service programmation de l'ANAH.

Un suivi régulier de l'avancé des dossiers copropriétés devra être mis en place, avec notamment une actualisation de la programmation pluriannuelle des copropriétés en difficulté en fonction des informations.

La nécessité de constituer une réserve régionale est maintenue pour assurer la maîtrise de l'exécution. Elle devra représenter au moins 10 % de la dotation notifiée, hors copropriétés en difficulté.

Pour rappel, la fongibilité des crédits entre les différents volets d'intervention n'est pas autorisée en début d'année. Les crédits dévolus à MonAccompagnateurRénov" font l'objet d'un financement spécifique via un programme CEE.

Le lancement des campagnes de programmation (atterrissage 2025 – perspectives 2026) interviendra à partir de l'été 2025.

6.4 Tableaux de répartition initiale des objectifs et des dotations 2025

Répartition dotation Occitanie 2025 par objectifs logements

REGION OCCITANIE	PO Ma Prime Logement Décent	MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	PO MaPrimeAdapt	Propriétaires Bailleurs	Prime Sortie de Vacances	MPR Copro 1 ^{er} Semestre
09. ANAH	8	321	161	21	6	
11. ANAH	7	434	441	18		
12. ANAH	11	320	225	35	15	
12. CA RODEZ	2	58	55	7		
30. ANAH	20	206	264	23	3	92
30. CA NIMES	12	117	218	44	0	144
30. CA ALÈS	5	51	102	32	9	
31. ME TOULOUSE METROPOLE	18	295	379	66	16	138
31. CA MURETAIN	1	84	48	2		
31. CA SICOVAL	2	47	46	1		
31. CD HTE GARONNE	14	600	584	26	20	
32. ANAH	7	221	183	12	10	
34. ME MONTPELLIER MEDITERRANEE	8	143	169	14	0	238
34. CA BEZIERS MEDITERRANEE	3	77	114	22	2	
34. CA SÈTE AGGLOPOLE	12	42	82	16	1	16
34. CA HERAULT MEDITERRANEE	6	73	86	10	2	
34. CD HERAULT	16	464	302	39	15	46
46. CD LOT	21	134	211	27		
48. ANAH	32	235	166	79	67	
65. ANAH	16	225	226	38	15	
66. ANAH	20	154	150	14	3	
66. CU PERPIGNAN	6	156	157	18	8	35
81. ANAH	14	277	327	30	11	
82. CA MONTAUBAN ET 3 RIVIÈRES	2	77	96	3		
82. CD TARN ET GARONNE	9	190	125	13	6	
Réserve	0	245	318	0	171	740

Répartition dotation Occitanie 2025 par autorisations d'engagements

	Propriétaires Occupants / Propriétaires Bailleurs Dotation en AE suivant nombre de logements 2025										INGENIERIE				COPROPRIETES		
	POMPLD	MPRPA	POMPA	PB	PRIME SORTIE DE VACANCE	TOTAL AIDES AUX TRAVAILUX « PO/PB »	INGENIERIE (Programme et autres aides territoriales)	INGENIERIE PACTE TERRITORIAL	INGENIERIE Mon Accompagnateur Rénov'	TOTAL INGENIERIE	MPR COPROPRIETES 1 ^{er} Semestre	COPROPRIETES DIFFICULTE 1 ^{er} Semestre	TOTAL DOTATION				
09. ANAH	420 580 €	13 482 000 €	933 800 €	523 257 €	30 000 €	15 389 617 €	323 400 €	112 500 €	389 800 €	825 700 €			16 216 317 €				
11. ANAH	367 980 €	18 228 000 €	2 557 800 €	448 536 €	0 €	21 602 286 €	88 456 €	285 500 €	513 467 €	867 462 €			22 489 758 €				
12. ANAH	578 270 €	13 440 000 €	1 305 000 €	872 085 €	75 000 €	16 270 365 €	461 725 €	88 230 €	404 515 €	954 470 €			17 464 835 €				
12. CA RODEZ	105 140 €	2 436 000 €	319 000 €	174 419 €	0 €	3 034 559 €	89 391 €	8 250 €	73 509 €	171 550 €			3 515 787 €				
30. ANAH	1 051 400 €	8 652 000 €	1 531 200 €	573 091 €	15 000 €	11 822 691 €	431 860 €	171 975 €	275 365 €	879 231 €			15 068 682 €				
30. CA NIMES	630 840 €	4 914 000 €	1 264 400 €	348 839 €	0 €	7 158 078 €	808 858 €	62 475 €	157 971 €	1 029 304 €			13 088 005 €				
30. CA ALÈS	262 850 €	2 142 000 €	591 600 €	797 344 €	45 000 €	3 883 794 €	166 991 €	87 945 €	91 645 €	346 891 €			4 229 375 €				
31. ME TOULOUSE METROPOLE	946 260 €	12 390 000 €	2 198 200 €	1 644 522 €	80 000 €	17 259 982 €	1 489 037 €	591 000 €	411 799 €	2 498 836 €			26 962 977 €				
31. CA MURETAIN	52 570 €	3 528 000 €	278 400 €	49 834 €	0 €	3 908 804 €	0 €	120 629 €	97 660 €	218 289 €			4 127 093 €				
31. CA SICOVAL	105 140 €	1 974 000 €	266 800 €	24 917 €	0 €	2 370 857 €	0 €	55 200 €	56 62 €	111 362 €			2 482 219 €				
31. CD HTE GARONNE	735 980 €	25 200 000 €	3 387 200 €	647 842 €	100 000 €	30 071 022 €	797 377 €	489 050 €	715 730 €	2 012 157 €			32 583 179 €				
32. ANAH	367 980 €	9 282 000 €	1 061 400 €	289 044 €	50 000 €	11 060 394 €	263 718 €	128 700 €	287 863 €	218 289 €			11 729 675 €				
34. ME MONTPELLIER MEDITERRANEE	420 580 €	6 006 000 €	980 200 €	348 838 €	0 €	7 755 598 €	1 344 011 €	187 385 €	182 787 €	1 714 163 €			16 193 773 €				
34. CA BEZIERS MEDITERRANEE	157 710 €	3 234 000 €	661 200 €	548 174 €	10 000 €	4 611 084 €	112 750 €	92 689 €	109 818 €	315 257 €			5 026 341 €				
34. CA SETE A GLOPOLE	630 840 €	1 764 000 €	475 600 €	388 672 €	5 000 €	3 274 112 €	181 500 €	87 428 €	75 151 €	344 079 €			5 432 903 €				
34. CA HERAULT MEDITERRANEE	315 420 €	3 068 000 €	488 800 €	249 170 €	10 000 €	4 139 390 €	191 868 €	12 000 €	98 011 €	301 879 €			4 555 511 €				
34. CD HERAULT	841 120 €	19 488 000 €	1 751 600 €	971 763 €	75 000 €	23 127 483 €	356 894 €	643 800 €	576 147 €	1 576 841 €			25 746 103 €				
46. CD LOT	1 103 970 €	5 628 000 €	1 223 800 €	672 759 €	0 €	8 628 529 €	437 865 €	297 000 €	198 868 €	933 733 €			9 562 262 €				
48. ANAH	1 682 240 €	9 870 000 €	982 800 €	1 963 443 €	335 000 €	14 815 483 €	160 000 €	232 500 €	371 460 €	763 980 €			15 582 463 €				
65. ANAH	841 120 €	9 450 000 €	1 310 800 €	946 846 €	75 000 €	12 623 766 €	295 779 €	36 000 €	305 665 €	627 444 €			13 251 210 €				
66. ANAH	1 051 400 €	6 488 000 €	870 000 €	348 838 €	15 000 €	8 753 238 €	136 400 €	82 500 €	208 731 €	427 631 €			9 180 869 €				
66. CU PERIGNAN	315 420 €	6 552 000 €	910 600 €	448 536 €	40 000 €	8 266 526 €	147 116 €	186 000 €	186 755 €	531 871 €			9 183 397 €				
81. ANAH	735 980 €	11 634 000 €	1 896 600 €	747 510 €	55 000 €	15 069 090 €	384 375 €	246 000 €	354 946 €	965 321 €			16 034 411 €				
82. CA MONTAUBAN ET 3 RIVIERES	105 140 €	3 234 000 €	556 800 €	74 751 €	0 €	3 970 691 €	25 000 €	0 €	91 782 €	116 792 €			4 087 473 €				
82. CD TARN ET GARONNE	473 130 €	7 980 000 €	725 000 €	323 921 €	30 000 €	9 832 051 €	267 273 €	108 438 €	236 041 €	611 752 €			10 148 803 €				
TOTAL	14 299 040 €	210 042 000 €	28 518 600 €	14 451 860 €	1 045 000 €	268 356 500 €	8 830 683 €	4 403 175 €	6 464 098 €	19 797 866 €	7 306 388 €	18 437 576 €	313 898 421 €				
RESERVE REGIONALE	0 €	10 290 000 €	1 844 400 €	0 €	865 000 €	12 989 400 €	771 462 €	399 712 €	5 091 205 €	6 222 370 €	8 632 811 €	4 513 444 €	32 357 824 €				
DOTATION NOTIFIEE	14 299 040 €	220 332 000 €	30 363 000 €	14 451 860 €	1 910 000 €	281 345 900 €	9 702 135 €	4 762 887 €	11 555 303 €	26 020 325 €	15 939 000 €	22 951 020 €	346 256 245 €				

60 % de la dotation ANAH

Réserve au minimum de 10 % de la dotation initiale hors dotation copro en difficultés