

# DOSSIER DE PRESSE



Habitat Durable

## 150M€ pour soutenir le logement et l'habitat face à l'urgence sociale et climatique

JEUDI 29 FÉVRIER 2024



La Région  
**Occitanie**  
Pyrénées - Méditerranée

# SOMMAIRE

|  |   |
|--|---|
| ÉDITO .....  | 3 |
| FACE À LA CRISE, 150 M€ POUR SOUTENIR LE LOGEMENT ET L'HABITAT .....   | 4 |
| PLAN HABITAT DURABLE : UN LOGEMENT DE QUALITÉ POUR VIVRE DIGNEMENT.....                                      | 5 |
| LES 15 PREMIÈRES MESURES DU PLAN HABITAT DURABLE, EFFECTIVES DEPUIS<br>LE 1 <sup>er</sup> JANVIER 2024 ..... | 6 |

# “ ÉDITO

## *Chacun de nos concitoyens doit pouvoir vivre dans un logement décent*

Le logement est un droit fondamental dans notre pays. Pourtant aujourd'hui en France 4,2 millions de personnes sont mal-logées. **La crise du logement couve depuis des années, et la Fondation Abbé Pierre ne cesse d'alerter** : pénurie de l'offre, dégradation du parc immobilier, décalage entre les revenus et les prix des loyers... Elle a déjà des **répercussions économiques, sociales et environnementales importantes**. Je ne peux me résoudre qu'en France, en 2024, plus de 2 millions de français attendent un logement social dont près de 200 000 en Occitanie.

Encore un constat qui souligne que les conditions de vie des personnes les plus précaires se sont dégradées au cours des dernières années. Mais, les responsables politiques ne doivent pas renoncer. En Occitanie, j'ai décidé de **faire de l'habitat durable la grande cause du mandat**. Sur les recommandations du rapport réalisé par Didier Gardinal et face à l'urgence, **150 M€ seront mobilisés au cours des deux prochaines années pour construire le bien vivre en Occitanie**.

**Je veux m'assurer que chacun de nos concitoyens puisse vivre dignement, dans un logement décent**. Deux défis majeurs doivent être relevés : celui de l'offre de logement insuffisante et celui de l'augmentation du nombre de logements vétustes. Pour y arriver, cela doit passer par un rééquilibrage territorial, une augmentation de l'offre de logements sociaux, un soutien aux communes sur l'ingénierie et un accompagnement des professionnels du bâtiment tant sur l'utilisation d'éco-matériaux, que sur l'architecture de qualité, en lien avec l'Ordre des architectes, ou les formations.

C'est le sens du contrat de filière que nous signons aujourd'hui avec la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment Occitanie (CAPEB). Ce secteur est un **maillon essentiel de notre économie régionale**, lui aussi confronté à des crises successives. Dans la continuité des précédents contrats, **la Région soutiendra la filière du bâtiment dans sa mutation et sa transformation écologique**.

Même si seul l'État peut jouer un rôle de régulateur et reprendre la main sur ce secteur pour empêcher que les inégalités s'amplifient et se reproduisent, **la Région y prendra toute sa part et mènera une action déterminée contre la crise du logement.**”



**Carole DELGA**

*Présidente de la Région Occitanie  
Pyrénées-Méditerranée*

# FACE À LA CRISE, 150 M€ POUR SOUTENIR LE LOGEMENT ET L'HABITAT

Aujourd'hui, en France, **4,2 millions de personnes sont mal-logées**. Pour les jeunes, étudiants, ménages modestes, actifs ou retraités, les conséquences dans la vie de tous les jours sont dramatiques. **La pénurie d'offre, la dégradation du parc immobilier actuel, et le décalage croissant entre revenus et prix des loyers pénalisent les habitants, les professionnels du logement et de l'habitat**. Avec 42 000 nouveaux venus chaque année, l'Occitanie doit donc assumer une responsabilité particulière pour les accueillir dignement et leur permettre d'accéder à un logement de qualité.

Malgré le manque d'investissement et d'engagement de l'État, la Région Occitanie soutient concrètement la construction et la réhabilitation de l'habitat : **14 500 ménages accompagnés via le dispositif Rénov'Occitanie depuis 2021, 45 000 logements sociaux financés pour 80 M€, 10 M€ déployés pour soutenir la construction de 2 300 logements sociaux étudiants, plus de 8 M€ pour le soutien à la rénovation de logements communaux**. L'engagement régional en faveur du logement social est réaffirmé avec un **budget 2024 offensif, en hausse de 2% par rapport à 2023 (18 M€)**.



Aujourd'hui, en France,  
**4,2 millions**  
de personnes sont  
mal-logées \*

## 29<sup>ÈME</sup> RAPPORT DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE : UN CONSTAT ALARMANT

Le 1<sup>er</sup> février, la Fondation Abbé Pierre publiait son 29<sup>ème</sup> rapport. **4,2 millions de personnes mal-logées, 2,4 millions de ménages en attente d'un logement social, 330 000 personnes sans domicile** : les chiffres sont alarmants et les causes multiples. Application partielle de la loi SRU, baisse du nombre de logements disponibles à des prix abordables, construction de nouveaux HLM en deçà des besoins, parc immobilier vieillissant entraînant une hausse de l'habitat indigne : **2023 aura vu la bombe sociale du logement exploser**. La Fondation appelle donc, encore une fois, l'État à **renforcer le pilotage national de la lutte contre l'habitat indigne** et à soutenir davantage les collectivités territoriales et les associations.



## ZOOM SUR...

### LE RAPPORT GARDINAL AU CŒUR DU PLAN HABITAT DURABLE

En mai 2021, Carole Delga avait missionné Didier Gardinal, conseiller du Conseil économique social et environnemental (CESE), pour identifier des actions à mener en matière d'habitat durable. Au total, 53 auditions ont été réalisées auprès d'entreprises, d'associations, de services de l'État.

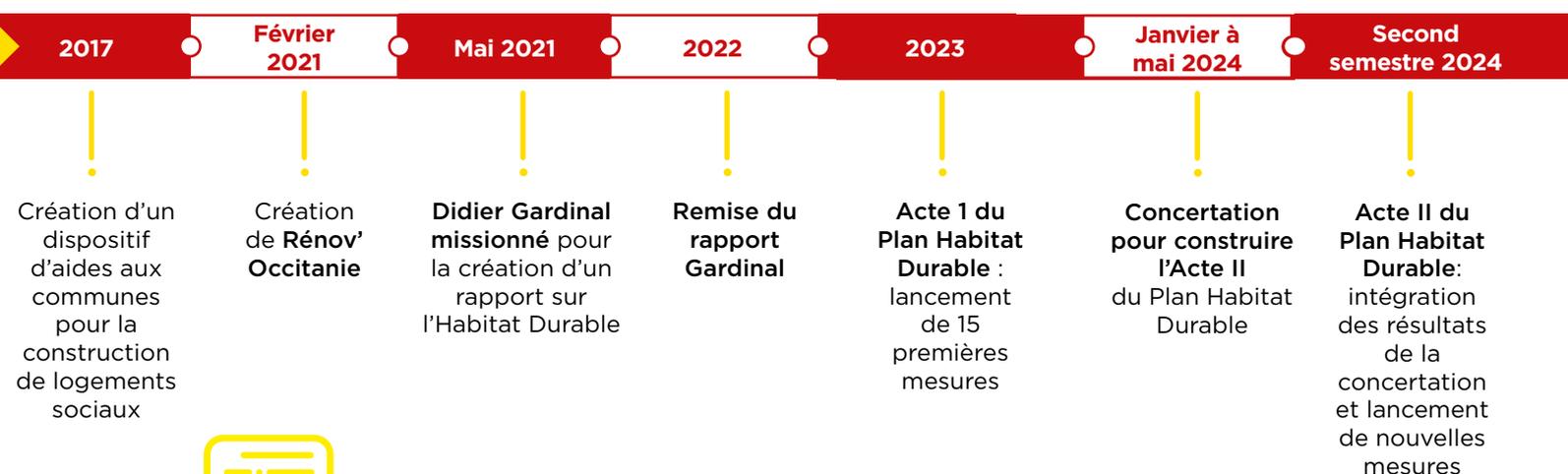
Remis à la présidente de Région en 2022, le rapport dresse un constat - En Occitanie, 31,5% des logements sont classés énergivores - et propose des recommandations concrètes destinées à mobiliser les acteurs professionnels et publics :

- **Renforcer l'accompagnement** (technique et financier) des **propriétaires et copropriétaires** afin de faciliter la réalisation de travaux de rénovation ;
- **Accompagner les collectivités publiques** dans la rénovation et réhabilitation de leur patrimoine ;
- Agir pour **structurer une filière régionale** et ainsi **massifier la rénovation énergétique** ;
- Devenir une Région exemplaire par la mise en œuvre d'un **grand plan de réhabilitation de ses bâtiments** ;
- **Valoriser les métiers du bâtiment** auprès des jeunes.

\*Source : 29<sup>ème</sup> rapport de la fondation Abbé Pierre publié le 1<sup>er</sup> février 2024.

# PLAN HABITAT DURABLE : UN LOGEMENT DE QUALITÉ POUR VIVRE DIGNEMENT

La présidente de Région Carole Delga, a fait le choix de faire de l'Habitat Durable la grande cause du mandat 2021-2028. Cette ambition, traduite par la création d'un plan dédié de 150M€ pour la période 2024-2026, permettra d'accroître l'offre de logements sociaux, d'œuvrer pour un rééquilibrage territorial, et d'apporter de l'ingénierie aux communes. Il incitera à l'emploi de nouveaux matériaux dans la construction, en veillant au développement d'une architecture de qualité. Il développera l'offre de formations dédiées à l'habitat durable. L'objectif principal étant de construire des logements dignes, confortables et beaux pour « bien-vivre » en Occitanie (la Région est lauréate de l'appel à projet Nouveau Bauhaus initié en 2021 par la Commission européenne\*. Cette initiative interdisciplinaire vise à transformer les lieux et modes de vie pour accélérer la mise en œuvre du Pacte Vert européen). La présidente de Région s'est pour cela appuyée sur les recommandations du rapport rédigé par Didier Gardinal rendu en 2022 (voir encadré).



## L'INFO EN

### UNE GRANDE CONCERTATION POUR CONSTRUIRE L'ACTE II DU PLAN HABITAT DURABLE

De janvier à juin 2024, la Région réalise une grande concertation à travers des réunions de travail thématiques, des visites de terrain, des webinaires et des événements ouverts au grand public. Elle recueille ainsi l'avis :

- Des instances régionales de concertation : CESER, Parlement de la montagne et de la mer, Conseil régional des jeunes, Assemblée des Territoires et COP régionale ;
- Des professionnels et associations de la construction, du logement et de l'habitat durable ;
- Des citoyens, à travers différents événements organisés en avril.

Afin que tous les citoyens ou professionnels qui le souhaitent puissent donner leur avis, la Région a mis en place une page web pour recueillir toutes les contributions :

<https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/un-plan-habitat-durable-en-occitanie>.

\*+ d'infos : [https://new-european-bauhaus.europa.eu/about/about-initiative\\_en?prefLang=f](https://new-european-bauhaus.europa.eu/about/about-initiative_en?prefLang=f)

# LES 15 PREMIÈRES MESURES DU PLAN HABITAT DU

## 1- Accroître le nombre de logements sociaux pour répondre aux besoins des habitants :

- Aider les communes et les intercommunalités à construire des logements sociaux de qualité (Mesure 1). Ce dispositif est mené en partenariat avec l'État, Habitat social en Occitanie (HSO), l'Association des Maires de France (AMF) et l'Agence régionale Energie et Climat (AREC). 30 communes ont déjà déposé leur dossier ; **4,7 M€**
- Lutter contre les logements vacants en transformant les biens privés et les bâtis laissés à l'abandon en logements sociaux (Mesure 3). Cette mesure est menée en partenariat avec l'État, les collectivités, l'Agence Immobilière à vocation Sociale (AIVS) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 31). L'identification de 20 communes pilotes est en cours ; **1,2 M€**
- Proposer une expertise d'ingénierie clé en main aux communes via l'Agence Régionale d'Aménagement et de Construction (ARAC). Début 2024, l'expérimentation de ce dispositif sera menée sur des territoires en cours d'identification par la Région (Mesure 4). **1,2 M€**

## 2- Lutter contre l'habitat indigne, notamment en réduisant la consommation énergétique des bâtiments :



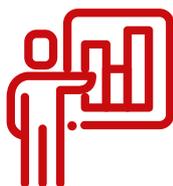
**En 2023, 26%**  
des ménages français  
ont eu froid chez eux \*  
**contre 14%**  
en 2020

- Conditionner les aides au respect de la concertation des habitants et des associations locales, dans les quartiers prioritaires de la ville. La Région sera particulièrement attentive aux politiques de relogement et à la qualité architecturale et environnementale des nouvelles constructions (Mesure 2) ; **11 M€**
- Rénover le patrimoine bâti des communes rurales pour le rendre moins énergivore. Destinée aux communes de moins de 5 000 habitants, cette mesure vise à les assister dans la phase de diagnostic, de financement et de réalisation des travaux. L'objectif est de rénover 350 bâtiments pour réduire d'au moins 40% leur consommation énergétique (Mesure 5). Cette mesure est en cours d'expérimentation dans le Gard et sera généralisée à partir du 2<sup>nd</sup> semestre 2024 par l'Agence régionale Energie et Climat ; **7 M€**
- Massifier la rénovation thermique des logements collectifs (Mesure 11). Ce dispositif sera mené en partenariat avec l'Europe, l'Agence régionale Energie et Climat (AREC), les guichets Renov'Occitanie, Habitat social d'Occitanie (HSO) et les bailleurs sociaux ; **48 M€**
- Aider les communes de moins de 3000 habitants dans leurs projets d'habitats innovants pour qu'ils soient les plus sobres et économiques possibles, à travers un appel à candidatures lancé début 2024 (Mesure 12), en lien avec Ad'Occ, l'Ordre des architectes et Envirobot ; **1 M€**
- Créer un habitat source de lien et de partage entre ses occupants à travers un Appel à projets « Habitats partagés et participatifs » à destination des Quartier Prioritaires de la Ville et des communes rurales de moins de 3000 habitants (Mesure 7). Il sera lancé durant l'été 2024 pour un accompagnement des premiers projets à la fin de l'année. En partenariat avec la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire en Occitanie (CRESS), Envirobot, les bailleurs sociaux, Habitat social Occitanie (HSO), Villes et territoires et les Centre d'entraînement aux méthodes d'éducation active (Ceméa). **2,3 M€**



Aujourd'hui, en France  
**2,4 millions**  
de ménages  
attendent un logement  
social \*, soit  
**500 000 de plus**  
qu'en 2017

En Occitanie  
**189 000**  
personnes  
attendent  
un logement social \*\*, soit  
**10% de plus**  
qu'en 2023



\*Source : 29<sup>ème</sup> rapport de la fondation Abbé Pierre publié le 1<sup>er</sup> février 2024.

\*\*Source : Habitat social en Occitanie.

# IRABLE, EFFECTIVES DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024

## 3- Soutenir la filière du bâtiment dans sa transformation écologique :

- Concevoir et construire des logements autrement à travers un concours d'architecture en lien avec les écoles de Montpellier et Toulouse et en partenariat avec l'Ordre des architectes d'Occitanie (Mesure 6) ;
- Généraliser les pratiques exemplaires et innovantes en matière d'habitat, en partenariat avec la Fabrique des Transitions (Mesure 8). L'évaluation de 5 territoires candidats est en cours (Le Vigan (30) / Barre-des-Cévennes (48) / Métropole de Montpellier (34) / Sicoval et Le Frontonnais (31) / Canohès (66) ; **1 M€**
- Développer les filières d'éco-matériaux bio et géosourcés (Mesure 9), en lien avec la Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) et Envirobat ; **105 K€**
- Amplifier le réemploi de matériaux sur les chantiers de construction et de rénovation ; en favorisant l'approvisionnement des matériaux par l'économie circulaire ; en économisant et réutilisant les eaux domestiques (Mesure 10). **62 M€**

## 4- Assurer des emplois de qualité pour l'habitat durable :

- Populariser les formations pour les métiers de la transformation écologique et de l'habitat durable (Mesure 13), en partenariat avec Envirobat, la Fédération Française du Bâtiment (FFB), la Confédération de l'Artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB), l'Ordre des architectes, le Pôle de compétitivité Derbi et le cluster Cémater (dédié aux professionnels des énergies renouvelables et de la construction durable) ; **6 M€**
- Augmenter le nombre de formation dédiée aux nouveaux métiers de services dans l'habitat durable - conciergerie, entretien des espaces verts, etc - (Mesure 14), en lien avec la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC), Envirobat, Ad'Occ, La Cité des métiers, les bailleurs sociaux et la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC) ; **1,5 M€**
- D'ici 2027, créer un campus régional dédié à la formation dans le secteur de l'habitat durable. Le campus référent se situera à Montpellier. Pour mailler tout le territoire, une offre de formations adaptée sera aussi proposée dans chaque département (Mesure 15).



# Q ZOOM SUR...

## LE NOUVEAU CONTRAT SIGNÉ AVEC LA FILIÈRE DU BÂTIMENT

3<sup>ème</sup> employeur de la Région avec plus de 130 000 emplois, représentant 7% du PIB régional, le secteur du bâtiment est un maillon essentiel de l'économie régionale. Il se trouve aujourd'hui affaibli par les crises internationales successives ayant engendré une hausse des coûts et un marché de la construction en large perte de vitesse compte tenu de la hausse des taux d'emprunt, de la raréfaction du foncier et de la fin annoncée des aides fiscales (Loi Pinel). Au niveau national, 150 000 emplois devraient être supprimés d'ici cet été.

Mobilisée depuis 2016, notamment à travers son « Plan BTP », la Région Occitanie soutient les entreprises régionales en maintenant un haut niveau d'investissement dans la construction (4,5 Mds€ entre 2016 et 2022). C'est pour réaffirmer son appui à l'ensemble du secteur et répondre aux défis, à la fois économiques et environnementaux, auquel il doit aujourd'hui faire face, que la Région a entamé dès 2021 la construction d'un nouveau contrat avec la Fédération Française du Bâtiment Occitanie (FFB) et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment Occitanie (CAPEB).

Ce nouveau contrat, inédit par sa durée, couvrant la période 2023-2028 - soit 5 ans au lieu de 3 précédemment - signé avec Frédéric Carré, président de la Fédération française du Bâtiment (FFB) et Olivier Coulom, président de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment Occitanie (CAPEB), traduit la volonté de la Région d'accompagner le secteur dans son développement et sa mutation via 3 objectifs majeurs :

- Participer au développement de la filière via la commande publique et les aides à la transformation écologique, notamment en faveur de la rénovation (voir mesures 5 et 11 du Plan Habitat Durable) ;
- Intégrer les nouvelles technologies (matériaux, techniques, gestion des ressources, etc - voir mesures 10 et 12 du Plan Habitat Durable) ;
- Rendre plus attractif les métiers du bâtiment, en particulier pour les jeunes, et développer la formation aux métiers de demain (voir mesures 13, 14 et 15 du Plan Habitat Durable).



Eco-Hameau à Verfeil-sur-Seye (82)  
© Pouchard Sébastien - Région Occitanie



## LA FORMATION : UN ENJEU CLÉ DANS LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT

Les métiers du bâtiment, du gros œuvre et des travaux publics connaissent depuis plusieurs années des tensions de recrutement importantes. C'est pourquoi la Région Occitanie mobilise chaque année **près de 30 M€ dans les formations du BTP, permettant à 3000 stagiaires d'obtenir une compétence reconnue**. En parallèle de très nombreux événements sont organisés particulièrement en direction des jeunes : IdMétiers, TAF, la Maison de l'Orientation. La plateforme (<https://www.meformerenregion.fr/>) permet d'accéder rapidement à de nombreuses informations pour choisir la formation adéquate. En parallèle, la Région est impliquée dans les 4 Campus des Métiers et des Qualifications implantés en Occitanie ainsi que dans les 10 lycées et 21 CFA dédiés aux métiers du bâtiment.

Pour accompagner les jeunes vers les métiers de l'écoconstruction, la Région a notamment mis en place un **revenu écologique Jeunes (REJ) qui a déjà permis à 1500 jeunes en formation ou en création d'entreprises d'être aidés financièrement (jusqu'à 1 000€ par mois)**. Elle a aussi participé à la création des 8 écoles ETRE ayant formé 330 jeunes, sortis du système scolaire, aux métiers de la transformation écologique. **Après le site de Gaillac (Tarn) en début d'année, deux nouvelles écoles ouvriront leurs portes d'ici fin 2024 en Ariège et dans le Gers. Le réseau ETRE comptera ainsi 11 écoles à la fin de l'année, avec l'objectif de couvrir les 13 départements d'ici 2026.**



## **HABITAT OU LOGEMENT, DE QUOI PARLE-T-ON ?**

Le concept d'habitat se distingue de celui du logement par sa vision plus large, en ne se limitant pas au seul domaine physique d'un bâtiment ou d'une maison. L'habitat intègre à la fois le milieu de vie, l'environnement ou encore le modèle d'organisation des logements. L'habitat qualifié de durable répond pour sa part à des exigences sociales et environnementales telles que l'accès au logement adapté aux différentes situations économiques et sociales des personnes ou la performance énergétique des bâtiments.

C'est dans cette logique que le Plan Habitat Durable régional couvre l'ensemble de la chaîne, de la planification à la construction, de la production au vivre-ensemble.



# CONTACTS PRESSE

Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

**Lisa Mazières**

*Attachée de presse*  
lisa.mazieres@laregion.fr  
**06 31 97 23 05**

**Yoann Le Templier**

*Attaché de presse*  
yoann.letemplier@laregion.fr  
**06 38 30 70 83**

**Toulouse**

05 61 33 53 49 | 52 75

**service.presse@laregion.fr**

@presseoccitanie

**Montpellier**

04 67 22 81 31

@occitanie | laregion.fr