

Les OLS et l'hébergement en Occitanie

juin 2026



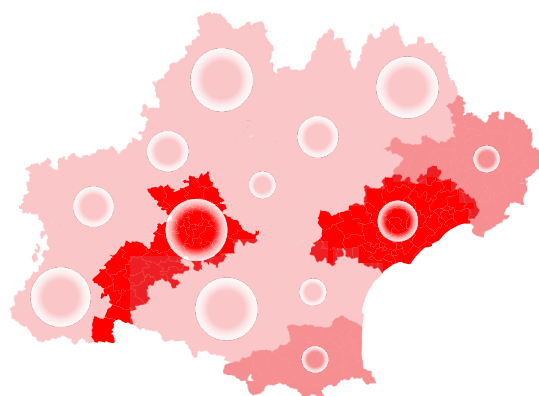
Les organismes de logement social (OLS) s'inscrivent dans les politiques publiques visant l'hébergement et le relogement des personnes hébergées. Les procédures mises en place pour faciliter ces sorties et fluidifier les parcours résidentiels ont été renforcées par les mesures législatives et réglementaires de ces dernières années. En parallèle, des initiatives locales émergent pour faciliter la sortie des structures, innover en matière d'accès et de maintien dans le logement social et déployer le Plan Logement d'Abord dans les territoires.

1. Panorama de la demande et des attributions en Occitanie

(source : HSO, infocentre SNE, juin 2026)

Au 31 décembre 2025, 20 411 demandes de logement social actives concernaient un ménage hébergé (en structure d'hébergement, à l'hôtel, en logement temporaire ou en appartement de coordination thérapeutique) ou dépourvu (sans abri) en Occitanie. Ces demandes représentent 9 % du volume global régional, tous publics confondus. Si la progression de la demande de personnes hébergées ou dépourvues a marqué un coup d'arrêt en 2020 (crise sanitaire), un rebond important est constaté depuis : **+ 8 % entre 2024 et 2025 et + 50 % au cours des 5 dernières années.**

À l'échelle régionale, la répartition de la demande est polarisée. Sans surprise, les départements qui concentrent l'essentiel de la demande locative sociale tous publics confondus observent les plus fortes parts de demandes de ménages hébergés (Haute-Garonne, Hérault). Mais cette analyse ne doit pas masquer la part significative des demandes de ces personnes dans des territoires qui connaissent une plus faible pression locative : dans le Lot, par exemple, les demandes de personnes sortant d'hébergement représentent plus de 11 % du volume total. **Ainsi, les enjeux de l'accès au parc social des ménages hébergés ou dépourvus dépassent le clivage traditionnel entre territoires tendus et territoires détendus.**

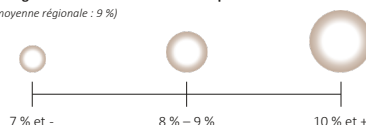


LEGENDE

Répartition de la demande régionale de ménages hébergés ou dépourvus

Moins de 5 % Entre 5 % et 25 % Plus de 25 %

Poids de la demande des ménages hébergés ou dépourvus au regard de la demande totale du département
(moyenne régionale : 9 %)



Répartition de la demande de ménages hébergés ou dépourvus en Occitanie au 31.12.2025 (source et conception : HSO, juin 2026)

Focus – La demande prioritaire en Occitanie

Depuis la loi relative à l'égalité et la citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, les ménages sortant d'hébergement ou de logement de transition sont prioritaires pour l'accès au parc social. Parfois, ces demandes peuvent cumuler plusieurs critères de priorité. Par exemple, à l'échelle régionale, l'infocentre du SNE recense **2 244 demandes de personnes hébergées ou dépourvues nécessitant un logement adapté ou accessible en raison d'une situation de handicap** (11 % des demandes des ménages dépourvus). Ces demandes peuvent potentiellement être éligibles à une priorité d'accès au titre du critère A du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

La tension du marché locatif social en Occitanie et la complexité des situations individuelles mènent certaines demandes, même priorisées, à un recours au titre du Droit au logement opposable (Dalo). En 2025, 264 demandes actives de ménages hébergés ou dépourvus de logement bénéficiaient d'un avis favorable d'une commission départementale de médiation Dalo, soit 1 demande Dalo sur 4 (chiffre en constante augmentation du fait de la crise du logement).

Au regard de la situation critique du logement social et de la pénurie d'offre disponible, il est à craindre une plus grande mise en concurrence des publics, y compris prioritaires. Ces difficultés freinent l'accès au parc social et ralentissent les sorties d'hébergement, laissant penser qu'un plus grand nombre de recours au Dalo est à prévoir dans les années à venir.

Les demandeurs de logement

70 %

sont des personnes seules

près de 60 %

ont moins de 40 ans

1 demandeur sur 3

a moins de 30 ans

80 %

sont éligibles au PLAI

Délai d'attente moyen
en 2025

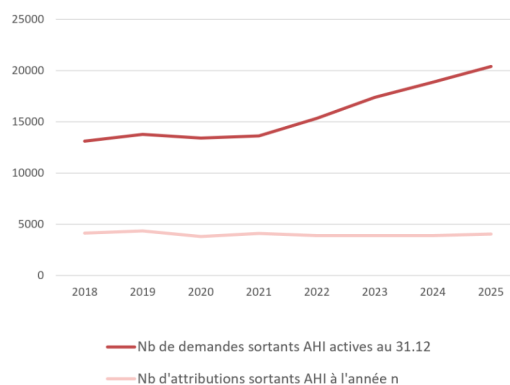
13 mois

Pression de la demande
(demandes pour 1 attribution)

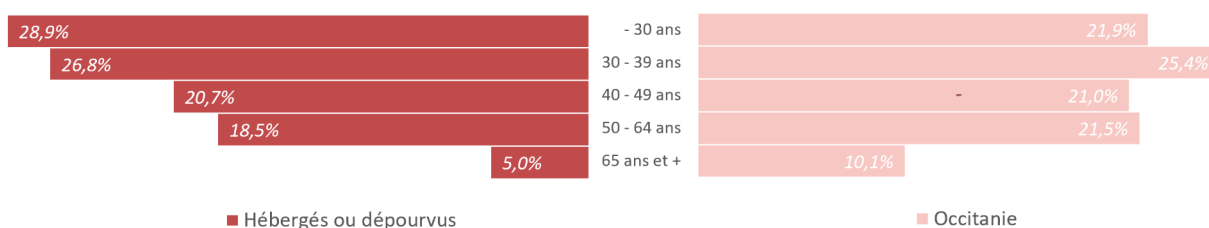
5

En 2025, les organismes de logement social ont contribué au relogement 4 007 ménages sortant d'hébergement ou dépourvus de logement. La pression de cette demande spécifique s'élève à 5 demandes pour une attribution, chiffre en augmentation depuis plusieurs années malgré une hausse continue des entrées dans les lieux. Tous publics confondus, cette tension atteint 7,1 demandes pour une attribution en Occitanie, preuve que la priorisation de l'accès au parc social pour les ménages hébergés ou dépourvus fonctionne encore.

Reste que le contexte actuel du logement social freine la capacité des bailleurs à répondre aux besoins. Depuis 2015, les attributions au bénéfice de ces ménages étaient en hausse continue (plus de 1 000 attributions supplémentaires en 5 ans). Mais l'année 2020 marque un coup d'arrêt brutal en raison de la crise sanitaires (-13 % en un an). La pénurie actuelle de logements sociaux ne permet pas de revenir aux niveaux d'attributions connus avant la crise sanitaire (pour rappel, 4 362 attributions en 2019).



Évolution de la demande et des attributions aux ménages hébergés ou dépourvus en Occitanie entre 2018 et 2025.
(source : HSO, juin 2026)



Comparaison de la pyramide des âges des demandeurs hébergés ou dépourvus avec la demande générale en Occitanie au 31.12.2025
(source : HSO, juin 2026)

2. Les enjeux et positions interorganismes

- > **Une raréfaction de l'offre disponible.** Le coût financier et social de cette pénurie est pourtant majeur : **les bailleurs sociaux ont de plus en plus de difficulté à répondre à leur mission sociale**, ralentissement de la libération des places d'hébergement, remise en question des calendriers de relogement de l'ANRU, mise en concurrence des publics y compris au sein des publics prioritaires, impossibilité de répondre aux enjeux de mutation des locataires Hlm (dont mutations économiques au risque de fragiliser les ménages et de renforcer les situations de mal logement)... C'est toute la chaîne du logement qui est grippée.

La Profession fait pourtant des propositions concrètes pour relancer la construction, notamment en donnant un peu de souffle aux finances des OLS : baisse du taux du livret A, abaissement de la TVA sur la construction, abrogation de la RLS... La loi SRU doit être protégée voire renforcée. Plusieurs mesures prises ces derniers mois ne verront leurs effets que dans plusieurs années.

Par ailleurs, HSO a noué un partenariat fort avec la Fédération des acteurs de la solidarité (FAS) pour favoriser l'interconnaissance entre les deux réseaux et porter ensemble les enjeux des secteurs. L'intersection des politiques publiques liées à l'hébergement et au logement social nécessite un renforcement du travail partenarial. La mobilisation de tous les acteurs est plus que jamais nécessaire pour permettre la fluidité des sorties de l'hébergement et l'accès durable dans le logement social.

- > **Un enjeu de maîtrise des équilibres de peuplement dans un contexte de réforme de la gestion de la demande et des attributions.** De façon plus générale, il s'agit d'avoir une approche globale des questions

d'attribution au regard de la réforme en cours. Le contexte de pénurie de l'offre ne doit pas sacrifier les enjeux de mixité sociale.

- > **Une mise en cohérence des moyens alloués à l'accompagnement social, médico-social et sanitaire.** À la diversité des parcours, des vécus et des besoins, doivent correspondre des outils d'accompagnement adaptés. La pérennisation du FNAVDL et sa budgétisation pluriannuelle, la création et le renforcement de partenariats avec les acteurs locaux de l'accompagnement et de la santé, le développement de solutions adaptées pour l'accès et le maintien dans le parc public dans la diversité des approches et des dispositifs (développement de l'IML dans le parc social et du bail glissant, par exemple) sont autant de pistes à privilégier pour répondre aux enjeux.
- > **Une concertation locale avec les organismes de logement social pour le développement de démarches innovantes au bénéfice des plus précaires.** Depuis 2018, plusieurs départements d'Occitanie ont élaboré des protocoles pour faciliter l'orientation, l'accompagnement et l'accès au logement social des femmes victimes de violences conjugales. La mise en oeuvre du service public de la rue au logement s'accompagne d'une évolution des SIAO dans les départements. Ces changements s'appuient sur un travail partenarial renforcé avec les acteurs locaux du logement dont les bailleurs sociaux, comme en Ariège, par exemple. Enfin, les Plans Logement d'Abord associent les organismes Hlm, qui participent désormais aux commissions d'examen des situation en Haute-Garonne notamment. Enfin, les OLS doivent pouvoir être membres des comités stratégiques des SIAO pour pouvoir partager leurs expertises sur les trajectoires d'accès au parc social.

3. Un secteur de l'hébergement sous tension

- > D'après les données présentées au CRHH d'Occitanie en avril 2026, **33 000 personnes auraient sollicité le 115 en 2025**. Mais ce chiffre est probablement très en deça de la réalité au regard du taux de non-recours au droit et du faible taux de décroché. Face à ces besoins, **la région dispose de 11 682 places d'hébergement en moyenne annuelle au 31.12.2025**.
- > La question de la qualité et de la pérennité de l'accompagnement : **trois quarts des places régionales bénéficient de subventions. Le quart restant repose sur des places d'hébergement à l'hôtel**. En Haute-Garonne, la situation était particulièrement prégnante puisque 2 200 personnes étaient hébergées à l'hôtel au second semestre 2025. Une vaste démarche a conduit à une réduction de 400 places en 6 mois. 120 ménages ont bénéficié d'une attribution de logement.
- > Reste que ce type d'actions met **les publics en concurrence, y compris au sein des catégories de ménages prioritaires**. La saturation des dispositifs d'AHI laisse un nombre croissant de personnes sans solution ou avec des solutions indignes qui **contribuent à la dégradation des situations** (conséquences physiques et/ou psychiques).
- > Enfin, **l'inadéquation de l'offre** rend difficile l'accès au parc social pour certaines typologies de ménages (personnes seules, grandes familles, en particulier en situation de handicap). Ces ménages restent donc plus longtemps en hébergement sans solution.



ANNEXE

La demande et les attributions aux ménages hébergés ou dépourvus en Occitanie 2025

Évolution du nombre de demandes et des attributions

Nombre de demandes en stock au 31.12.2025

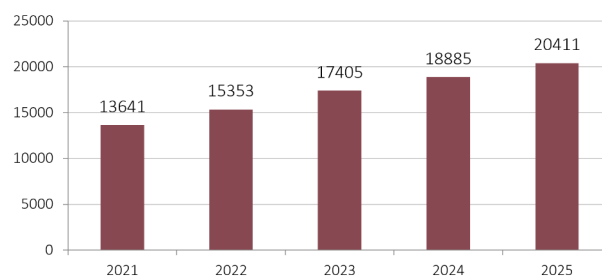
20 411

Nombre de radiations pour attribution en 2025

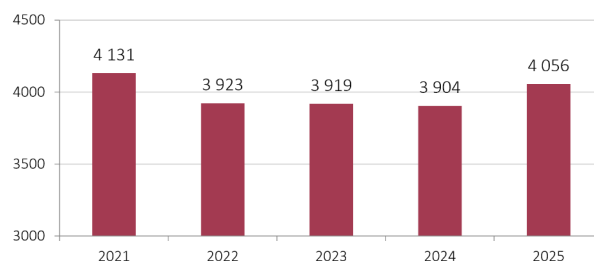
4 056

Pression de la demande 2025
(demandes pour une attribution)

5



Nombre de demandes actives au 31.12

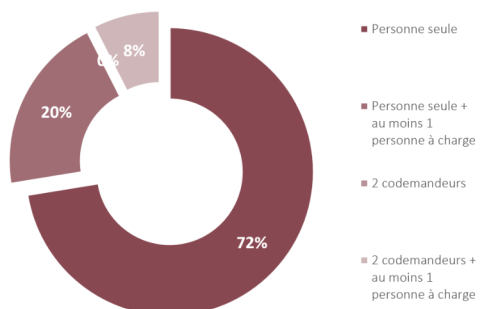


Nombre de radiations pour attribution par année

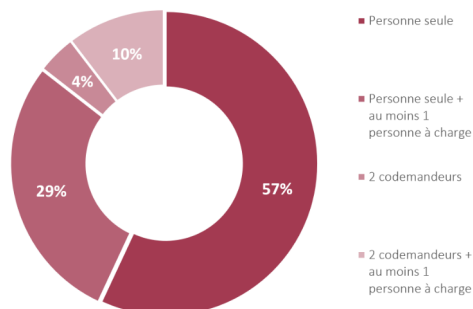
Profil de la demande et des attributions

Composition familiale

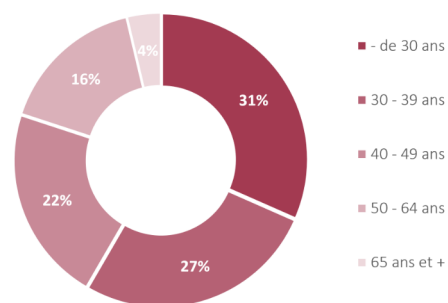
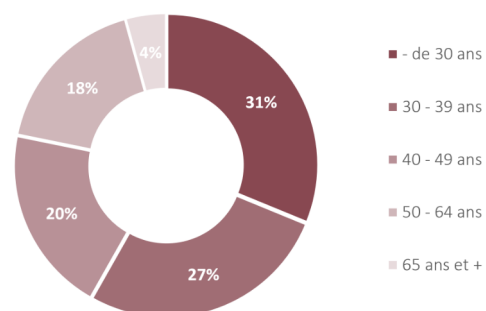
Demande



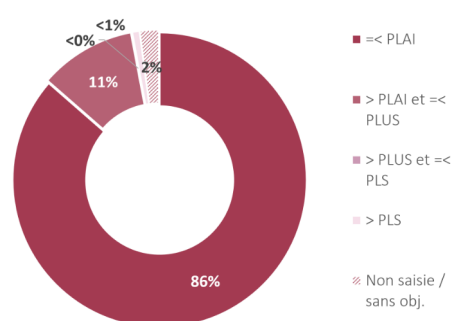
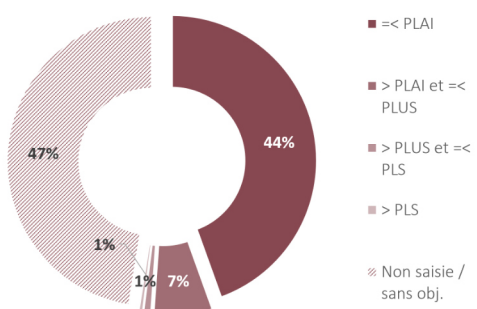
Attribution



Âge du demandeur principal



Ressources du ménage



Source : HSO, Infocentre SNE, janvier 2026



Contact

Adrien MONETTI

Chargé de mission

Politiques sociales et relation clients

a.monetti@union-habitat.org